



## BESCHLUSSVORLAGE

zur Sitzung der  
GEMEINDEVERTRETUNG am 25.03.2021

öffentlich

nichtöffentlich  
**vertraulich** – nicht für  
die Öffentlichkeit bestimmt

**eingereicht durch:** Amt Planen und Bauen

Datum: 15.02.2021

Betriebsausschuss des Eigenbetriebes  
Kurverwaltung

Datum:

Finanzausschuss

Datum:

Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

Datum: 24.02.2021

Ausschuss für Soziales, Bildung und Sport

Datum:

Rechnungsprüfungsausschuss

Datum:

Hauptausschuss

Datum: 08.03.2021

**TOP** : Bebauungsplan Nr. 42B „Bahnhofstraße - Süd“ der Gemeinde  
Ostseebad Binz  
hier: Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 25.03.2021 über Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 42B „Bahnhofstraße - Süd“ der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs.2 BauGB in der vorliegenden Fassung vom Februar 2021.

### **Begründung:**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 01.06.2017 mit Beschluss-Nr. 51-21-2017 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 42 „An der Bahnhofstraße“ der Gemeinde Ostseebad beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 42 „An der Bahnhofstrasse“ ist im Zuge des Planverfahrens innerhalb des Geltungsbereiches auf Grund der vorhandenen unterschiedlichen Bebauungs- und Nutzungsstruktur in B-Plan 42A „Bahnhofstraße - Nord“ und B-Plan 42B „Bahnhofstraße – Süd“ geteilt worden.

Die Offenlage ist erfolgt. Die Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden sind 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 und abzuwägen.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Ergebnis ist den Beteiligten mitzuteilen.

**Finanzielle Auswirkungen**

Einnahmen

Mittel stehen zur Verfügung  
Produkt : 05.11.0000  
Sachkonto: 56255000


keine haushaltsmäßige Berührung

Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

**Frauen- und gleichstellungsrelevante Auswirkungen:**  ja  nein  
Begründung:

**Anlagen:**  Abwägungsvorschlag  keine

  
Bürgermeister



Amtsleiterin  
Planen und Bauen

Ausschussvorsitzender  
Ausschuss für Bau,  
Verkehr und Umwelt

Ausschussvorsitzender  
Hauptausschuss

## Abwägungsvorschlag

### Stellungnahmen im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB und § 2 BauGB zum Bebauungsplanes Nr. 42B „Bahnhofstraße - Süd“ der Gemeinde Ostseebad Binz

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

##### 1.1) Landkreis Vorpommern Rügen, Stellungnahme vom 14.01.2021

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>mit Schreiben vom 13. November 2020 (Posteingang: 16. November 2020) wurde ich um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planzeichnung (Entwurf) im Maßstab 1 : 1000 mit Stand vom 25. August 2020</li> <li>- Begründung mit Stand vom 25. August 2020</li> </ul> <p>Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:</p>	

#### I. Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Die Gemeinde Ostseebad Binz teilt den ursprünglich als Bebauungsplan Nr. 42 „An der Bahnhofstraße“ aufgestellten Bebauungsplan in zwei Bereiche. Der südliche Bereich (Nr. 42 B) soll vorliegend als einfacher Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt werden.	Die Darstellung entspricht der Planungsabsicht.
Die Anwendbarkeit des § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB wird bezweifelt. Die vorliegenden Planunterlagen setzten sich in keiner Weise mit den Voraussetzungen der gewählten Verfahrensart auseinander.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Begründung ist zwingend zu Vervollständigen. Die ausschließliche Benennung der Bebauungspläne im Umfeld des Plangebietes (Seite 14 der Begründung) ist nicht ausreichend. Es fehlen die Bezüge, Darstellungen und Flächenberechnungen die aufzeigen, ob die Bebauungspläne in einem	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er läuft jedoch ins Leere. Eine mögliche kumulative Wirkung ist nur bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB mitzurechnen, wenn in dem gegenständlichen Bebauungsplan eine Grundfläche im Sinne des § 19 (2)

<p>engen, sachlichen und zeitlichen Zusammenhang zueinanderstehen.</p> <p>Der ursprüngliche (ungeteilte) Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 beträgt rund ca. 4,2 ha. Südlich davon schließt sich der Bebauungsplan Nr. 43 „Quartier an der Kleinbahn“ (Geltungsbereich ca. 7 ha) und der Bebauungsplan Nr. 41 „Wohnen am Klünderberg“ (Geltungsbereich ca. 1,3 ha) an. Östlich des vorliegenden Planes liegt die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zinglingsberg“ und westlich der Bebauungsplan Nr. 39 „Wohnen am Potenberg“ (Geltungsbereich ca. 3,6 ha).</p>	<p>BauNVO festgesetzt wird.</p> <p>Aufgrund seiner baulichen Vorprägung ist das Plangebiet vollständig Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB anzusprechen. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, in dem auf eine Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung verzichtet wird. Somit wird durch den Bebauungsplan keine Zunahme der zulässigen Grundfläche ausgelöst.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>Entsprechend dieser Gegebenheiten ist die hier getroffene Verfahrenswahl zu hinterfragen und seitens der Gemeinde in Bezug auf die kumulative Anwendung nach § 13 a Abs. 1 umfassend zu prüfen und die entscheidungserheblichen Tatsachen in der Begründung darzustellen.</p>	<p>s.o.</p>
<p>Der Punkt 1.1. der textlichen Festsetzung, wonach Ferienwohnungen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie eine bauliche untergeordnete Nutzung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung darstellen, stellt einen unbestimmten Rechtsbegriff dar und ist in den Planunterlagen konkret auszuführen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt. Es ist der Gesetzeswortlaut, eine Ausdeutung steht der Gemeinde nicht zu.</p>
<p>Hier ist der Bezug herzustellen zur Festsetzung, dass nur zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig sein sollen. Was bedeutet in diesem Zusammenhang also „untergeordnete Nutzung“?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anzahl der Wohnungen ist jedoch ein Hinweis auf die Art der Nutzung. Die Unterordnung unter die vorherrschende Hauptnutzung ist jedoch auf die bauliche Unterordnung bezogen („nur bei einer baulich untergeordneten Bedeutung“).</p>
<p>Die textliche Festsetzung Nr. 1.3.1.a ist hinsichtlich ihrer tatsächlichen Umsetzbarkeit zu prüfen. Es wird nicht deutlich, wie weit die Baugrenzen überschritten werden dürfen.</p>	<p>Hinweis wird nicht berücksichtigt. Nebenanlagen sind auch vollständig außerhalb der Baufenster zulässig, unterirdische Anlagen dürfen die Baugrenzen von der jeweiligen Hauptanlage aus nur überschreiten.</p>
<p>Das Verhältnis von „intensiver Begrünung“ zu der „Anlage einzelner Wege/ Aufenthaltsbereiche“ wird ebenfalls diesseitig hinterfragt.</p>	<p>Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich nach dem Einfügegebot des § 34 BauGB, der Bebauungsplan enthält hierzu keine Festsetzungen.</p>
<p>Die Begrifflichkeiten zur Baugrenze und überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 sollten anwenderfreundlich vereinheitlicht werden.</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt, der Begriff der Baugrenze als überbaubare Grundstücksfläche gekennzeichnet.</p>
<p>Der textlichen Festsetzung Nr. 1.5 zum Abstand der Grundstückszufahrten untereinander fehlt die Begründung und ist zu ergänzen.</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt, die Begründung wird ergänzt.</p>
<p>Bezüglich der Planzeichnung - Teil A sind im weiteren Verfahren noch folgende Belange zur berücksichtigen:</p>	
<p>Die vorgenommene Bemaßung der Baufelder ist unvollständig und teilweise schlecht lesbar. Generell stellt sich hier die Frage nach welchen Kriterien die Lage und Form der festgesetzten Baufelder bestimmt wurde (u.a. Größenunterschiede, Schrägstellung).</p>	<p>Die Baufenster orientieren sich am Bestand sowie der zulässigen Bebauung (Grenzabstand, zul. Gebäudelänge), wobei generell Erweiterungsmöglichkeiten berücksichtigt wurden. Die Vermaßung wird soweit sinnvoll ergänzt.</p>
<p>Insbesondere bei dem hier bestehenden stark bewegten Geländeverlauf ist die Lesbarkeit der vorhandenen Höhenlinien (lila) und -punkte wichtig</p>	<p>Hinweis wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Anzahl der Höhenmesspunkte wird zur Verbesserung der Lesbarkeit reduziert.</p>

um eine Abschätzung des vorhandenen Geländegefälles vornehmen zu können. Ein Maßstab von 1: 500 würde die Lesbarkeit in vorliegendem Fall deutlich erhöhen, da der Lage- und Höhenplan innerhalb der mir vorliegenden Papierfassung sehr schlecht auswertbar ist.	
Die Benennung der Lärmpegelbereiche ist innerhalb der Planzeichnung Teil A zu Vervollständigen.	Der Hinweis wird beachtet.
In den Verfahrensvermerken, sowie innerhalb der Begründung wird die vorliegende Planung mehrfach als B-Plan Nr. 42 A bezeichnet. Die Bezeichnungen sind in B-Plan Nr. 42 B zu ändern.	Der Hinweis wird beachtet, die Unterlagen werden dem tatsächlichen Planvorhaben angepasst.

## II. Umweltschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Das Plangebiet ist im Bestand überwiegend mit Wohnhäusern bebaut, eine Verdichtung ist nur im rückwärtigen Bereich möglich. Deshalb kommt auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nur ein Wohngebiet in Frage.	Die Darstellung entspricht der gemeindlichen Planungsabsicht.
Anzumerken ist, dass die Immissionswerte für ein allgemeines Wohngebiet nach der DIN 18005 im Außenbereich weit überschritten werden. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind aus Platzgründen vorgelagert nicht möglich. Die festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen sind als notwendige Alternative ausreichend.	Die Darstellung entspricht der gemeindlichen Planungsabsicht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## III. Wasserwirtschaft

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Durch das Vorhaben werden Trinkwasserschutzzonen und Gewässer II. Ordnung (Vorflutgräben) nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<i>Wassertechnische Erschließung (Pkt 2.4.2 der Begründung)</i>  Die Trinkwasserversorgung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Putbuser Chaussee 1, 18528 Bergen auf Rügen (ZWAR) und ist mit ihm zu regeln, d.h. Anschluss an das öffentliche TW- Netz.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bereich ist bebaut und vollständig erschlossen.
<i>Schmutz- und Niederschlagswasser</i>  Das Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist dem ZWAR zu überlassen, d.h. Anschluss an die öffentliche Kanalisation (Trennsystem).	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bereich ist bebaut und vollständig erschlossen.
Erforderlich werdende Absenkungen und/oder Ableitung des Grundwassers aus großflächigen Wasserhaltungsmaßnahmen im Zuge der Errichtung von z.B. Tiefgaragen sind Gewässerbenutzungen, die beim Landrat des Landkreises Vorpommern- Rügen, als zuständige untere Wasserbehörde, zur Genehmigung zu beantragen sind. Dem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis sind Aussagen zur Entnahmemenge in Bezug auf die Absenkdauer, die maximale Absenktiefe und der Auswirkungen auf die vorhandene Bebauung sowie der Verbleib des Grundwassers beizufügen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bereich ist bebaut und vollständig erschlossen.

#### IV. Naturschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist der gesetzliche Baumschutz zu berücksichtigen. Das hat im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu erfolgen. Für die vorgelegte Planung sind daher Aussagen zum Gehölzschutz gem. der § 18 NatSchAG M-V zu treffen. Hierzu sind Baumart, Standort, Kronenumfang und Stammumfang in 1,30 m Höhe tabellarisch und mit Lageplan zu dokumentieren. In der Planung sind die Bäume einzutragen, die zum Bestand festgesetzt werden sollen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinsichtlich des Baumbestands gilt allgemein die Baumschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Binz sowie ergänzend der gesetzliche Baumschutz nach § 18 NatSchAG M-V. Da sich der Status der Flächen im Plangebiet nicht ändert (Siedlungsbereich, Hausgarten), ergeben sich durch die Planung keine Auswirkungen auf den Baumschutz.</p> <p>Zudem besteht der Baumbestand im Plangebiet im Wesentlichen aus Obstgehölzen, die keinem Schutz unterliegen.</p>
<p>Für die Planung ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten.</p>	<p>Hinweis wird nicht berücksichtigt. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, so dass weiterhin das Baugenehmigungsverfahren zu durchlaufen ist. Da es sich zudem um einen bereits bebauten Bereich handelt, ist nicht erkennbar, dass eine Umsetzung des Bebauungsplans dauerhaft an artenschutzrechtlichen Verbotsstatbeständen scheitern könnte. Baubedingte Maßnahmen sind im jeweiligen Zulassungsverfahren zu regeln.</p> <p>Auf eventuell nötig werdende Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz im Baugenehmigungsverfahren wird verwiesen.</p>

#### V. Kataster und Vermessung

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Planzeichnung Teil A Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung bedarf noch einer geringen Überarbeitung und ist dann zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Flurstücksnummern 30 und 122/3 sind nachzutragen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Flurstücksbestand wird zeitnah zum Satzungsbeschluss auf Vollständigkeit kontrolliert und evtl. fortgeschrieben.</p>
<p>Die Angabe der Gemarkung und Flur fehlt.</p>	<p>Es wird auf die Begründung 1.1.2 verwiesen</p>
<p>Vermarkte und unvermarkte Grenzpunkte werden nicht unterschieden.</p>	<p>Die Unterscheidung vermarkter und unvermarkter Grenzpunkte ist für die Bebauungsplanung ohne Belang.</p>
<p>Planzeichen verdecken teilweise Flurstücksgrenzen und -nummern.</p>	<p>Der Hinweis wird, wo es die Planaussage zulässt überarbeitet.</p>
<p>Die Benennung des Plangebietes fehlt. Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet. Eine Quellenangabe für den Übersichtsplan fehlt.</p>	<p>Angaben zur Plangrundlage finden sich in der Begründung unter 1.1.2.</p>
<p>Alle dargestellten Elemente des Liegenschaftskatasters sollten in der Legende aufgeführt werden.</p>	<p>Die Planzeichenerklärung wird der Übersichtlichkeit wegen auf Planzeichen mit Festsetzungscharakter begrenzt.</p>
<p>Für die Bestätigung der katastermäßigen Richtigkeit der Planzeichnung empfehle ich nachfolgenden Verfahrensvermerk: Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am ..... wird als richtig</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK/5-Grunddatenbestand) im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.</p> <p>....., den ..... ÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen FD Kataster und Vermessung</p>	
--	--

## VI. Tiefbau

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen.	Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Die öffentlichen Verkehrsflächen bestehen bereits.
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.	s.o.
Die festgesetzten Verkehrsflächen sind ausreichend zu bemessen, um die Verkehrsflächen entsprechend der vorgenannten Verpflichtung zu planen und herzustellen.	s.o.

## VII. Abfallwirtschaft

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Ich bitte Sie für die weitere Planung bezogen auf die spätere Befahrbarkeit der Straße Folgendes zu beachten:	Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist bebaut und die öffentlichen Verkehrsflächen bestehen bereits.
Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z.B. bei Absetzkippern." Zum§ 16 Nr. 1 legt die DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung" weiterhin fest: „Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden."	s.o.
Eine Wendeanlage ist aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers idealerweise geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 20,00 m zuzüglich der erforderlichen Freiräume von bis zu 2,00 m für die Fahrzeugüberhänge aufweist und in der Wendepaltenmitte frei befahrbar ist. Wendeanlagen müssen mindestens den Bildern 56 - 59 der unter Ziffer 6.1.2.2 genannten Wendeanlagen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) entsprechen, wobei andere Bauformen als Wendekreise oder -schleifen, z. B. Wendehämmer, aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers (siehe DGUV Information 214-033) nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz ein Wendekreis/ -schleife nicht realisiert werden kann.	

Für jede Wendeanlage sind ein Ausfahrtradius von mindestens 10 m und eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m zu planen.	s.o.
Der Wendeplattenrand zuzüglich der erforderlichen Freiräume muss frei sein von Hindernissen wie Schaltschränke der Telekommunikation, Elektrizitätsversorgung oder Lichtmasten, Zäune und ähnlichen Einschränkungen.	s.o.
Bezüglich der Straßen regelt die DGUV Vorschrift 71 „Fahrzeuge“ (ehemals BGV D 29) im § 45 Abs. 1: „Fahrzeuge dürfen nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen.“	s.o.
Das bedeutet:  1. Die Straße muss für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfallsammelfahrzeugen beträgt max. 26 t). Die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist.	s.o.
2. Anliegerstraßen und -wege ohne Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei gerader Streckenführung haben. Dieses Maß ergibt sich aus der Fahrzeugbreite (2,55 m) und einem beidseitigen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Anliegerstraßen und -wege mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 4,75 m haben.	s.o.
Bei kurviger Streckenführung sind die Schleppkurven für dreiachsige Müllfahrzeuge zu beachten. Bei 90-Grad-Kurven ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mindestens 5,50 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10 m langen, 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug.	s.o.
3. Die Straße muss eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen).	s.o.
4. Die Straße muss so gestaltet sein, dass Schwellen und Durchfahrtschleusen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen überfahren werden können (ohne Aufsetzen der Trittbretter, wobei die niedrigste Höhe für Trittbretter nach DIN EN 1501-1 Hecklader 450 mm beträgt; dabei sind auch Rahmenkonstruktion und Fahrzeugüberhang und Federweg zu berücksichtigen).	s.o.
Beachten Sie bitte bei der Planung, dass die Entsorgungsfahrzeuge keine Privatstraßen und Betriebsgelände befahren dürfen.	s.o.
Für den Fall, dass die o. g. Vorgaben nicht eingehalten werden können, regelt der § 15 Abs. 5 der Satzung über die Abfallbewirtschaftung des Landkreises Vorpommern-Rügen:	s.o.
„Wenn das Sammelfahrzeug nicht am Grundstück vorfahren kann, müssen die Abfallbehälter sowie	s.o.



sperrige Gegenstände nach § 16 Abs. 1 der Abfallsatzung von den Überlassungspflichtigen an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße bereitgestellt werden. Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises kann den Bereitstellungsort der Abfallbehälter und Abfallsäcke bzw. des Sperrmülls bestimmen."	
Aus Sicht der Bauordnung, des Denkmalschutzes sowie des Brand- und Katastrophenschutzes gibt es keine weiteren Anregungen.	s.o.

## 1.2) Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 17.11.2020</u></p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.</p> <p>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").</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Lage der Festpunkte ist jeweils außerhalb des Geltungsbereichs (westlich der Bahnhofstraße).
<p>Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, 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 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.</li> <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</p>	s.o.

<p>Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.</p> <p>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>	Der Hinweis wird beachtet.
<p>Hinweis:</p> <p>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.</p>	Der Hinweis wird beachtet.

### 1.3) Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 30.11.2020</u></p> <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>Zum o. g. Bebauungsplan erfolgt folgende Stellungnahme:</p>	Die Darstellung wird zur Kenntnis genommen.
<p>1. Trinkwasserver-, Schmutzwasserent- und Niederschlagswasserentsorgung</p> <p>Die Trinkwasserver-, Schmutzwasserent- und Niederschlagswasserentsorgung aller bebauten Grundstücke im Plangebiet erfolgt über die öffentlichen Anlagen des ZWAR. Neubauten sind dementsprechend an die öffentlichen Anlagen anzuschließen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>2. Löschwasserversorgung</p> <p>Über die sich im Bereich des Plangebietes befindenden Hydranten in der Bahnhofstraße/ HyNr. 05013, 05014, 05015 und 05017 können maximal 96,00 m<sup>3</sup>/h Löschwasser bereitgestellt werden. Bei gleichzeitiger Nutzung von mehreren Hydranten steht auch nur maximal 96,00 m<sup>3</sup>/h Löschwasser zur Verfügung.</p>	Der Hinweis wird beachtet und dargestellt.
<p>Die aktuellen Hydrantenpläne mit den Übersichten zur Leistungsfähigkeit der einzelnen Hydranten wurden der Gemeinde Ostseebad Binz übergeben. Bei höherem Löschwasserbedarf sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>3. Breitbandausbau</p> <p>Der Aufbau einer Breitbandinfrastruktur im Ostseebad Binz ist nicht Bestandteil derzeit bestehender</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.	
4. Allgemeines Die Kosten für die innere Erschließung und maßnahmenbezogene Netzerweiterungen incl. Planungsleistungen (Pkt. 1) sind vom Bauherren / 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. Die Erschließung von B-Plangebieten erfolgt nicht im Auftrag und nicht zu Lasten des ZWAR.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### 1.4) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern – Abt. Landwirtschaft

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 30.11.2020</u>  Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde  Durch die o.g. Planung werden agrarstrukturelle Belange nicht negativ berührt. Hinweise und Anregungen als Träger öffentlicher Belange ergeben sich für mich nicht. Flurneuordnungsverfahren sind nicht betroffen. Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme regelmäßig gesondert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### 1.5) Wasser- und Bodenverband „Rügen“

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 20.11.2020</u>  die Belange des Wasser- und Bodenverband „Rügen“ werden durch den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 B „Bahnhofstraße - Süd“ der Gemeinde Ostseebad Binz nicht berührt. Es befinden sich keine Gewässer und Anlagen des Verbandes im Planungsraum.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### 1.6) Landesforst Mecklenburg-Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 27.11.2020</u>  im und 30 m um den Geltungsbereich des o. g. B-Plans herum befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V1. Der nach § 20 Landeswaldgesetz vorgeschriebene Waldabstand	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>von 30 m wird eingehalten. Vorhandene Gehölze sind nach Einzelbaumschutz zu behandeln.</p> <p>Das forstbehördliche Einvernehmen zum oben genannten B-Plan wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt.</p>	
--	--

### 1.7) Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 15.12.2020</u></p> <p>Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bildet folgende Unterlage:</p> <p>[1] Gemeinde Binz - Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 428 „Bahnhofstraße - Süd“, Planzeichnung und textliche Festsetzungen, Entwurfsfassung, Stand 25.08.2020</p> <p>[2] Einfacher Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 42B „Bahnhofstraße - Süd“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht, Gemeinde Ostseebad Binz, Begründung, Entwurfsfassung (Beteiligung nach §§ 3(2) und 4(2) BauGB), Stand 25.08.2020</p>	<p>Die Darstellung entspricht dem Vorhaben bzw. den mitgereichten Unterlagen</p>
<p>Das LUNG stimmt dem in [2] dargestellten Immissionsansatz bezüglich der Verkehrslärmsituation in der Bahnhofstraße und den verwendeten Verkehrszahlen zu.</p>	<p>Die Planungszustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bei den Betrachtungen in [2] wird auch der Lärmaktionsplan der Gemeinde Binz aufgeführt und kurz erläutert. Das LUNG weist darauf hin, dass Lärmschutzvorgaben des Bebauungsplanes, wie z.B. Lärmschutzfenster, im Lärmaktionsplan darzustellen sind, da es dadurch zu einer Entschärfung der Konfliktbereiche in der Bahnhofstraße kommt.</p>	<p>Der Hinweis ist für den Lärmaktionsplan zu beachten.</p>

### 1.8) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern – Abt. Naturschutz, Wasser und Boden

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 04.12.2020</u></p> <p>Die Prüfung ergab, dass die Belange meiner Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>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.</p>	<p>s.o.</p>

Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.	s.o.
--	------

### 1.9) Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 07.12.2020</u> hiermit teile ich Ihnen mit, dass es zu dem o. g. Bebauungsplan derzeit keine Bedenken gibt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Vorliegende Bauanträge von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen können dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Hinweis: Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen sowie durch diesen eine Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden. (Baustellenverordnung - BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. 1, S. 1283)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Baustellenverordnung ist bei der Umsetzung der Planung zu beachten.

### 1.10) Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 14.12.2020</u> Im Bereich des Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt bzw. werden vermutet (vgl. beiliegende Karte), die gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen sind (Denkmäler nach Landesrecht). Dabei ist insbesondere die flächige Ausdehnung der Bodendenkmale gemäß beiliegender Karte in der Planzeichnung darzustellen.	Der Hinweis wird beachtet. Die Planzeichnung wird ergänzt.
Die Farbe Blau kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG MV genehmigt werden kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Darstellung in der Planung beachtet.
Zuständige Genehmigungsbehörden sind die Landräte und Oberbürgermeister der kreisfreien und großen kreisangehörigen Städte als untere	s.o.

<p>Denkmalschutzbehörden bzw., sofern die vorgesehenen Maßnahmen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung oder Zulassung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen als dem DSchG MV erfordern, die im jeweiligen Verfahren federführenden Behörden.</p>	
<p>Wichtiger Hinweis: Die Denkmalfachbehörde, das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, stellt den zuständigen Genehmigungsbehörden den Stand der Erfassung (Inventarisierung) der Bodendenkmale als Kartografiken (vgl. beiliegende Karte) und seit 2010 tagesaktuell über einen Web-Map-Service (WM-Dienst) zur Verfügung. Die Bodendenkmale sind dabei entweder als unregelmäßige Flächen oder als Kreisflächen ausgewiesen.</p>	
<p>Dabei ist bei den standardmäßig als Kreisflächen ausgewiesenen Bodendenkmalen von vornherein klar und mit der exakt symmetrischen Form kenntlich gemacht, dass es sich bei diesen Flächen um vermutete Bodendenkmalsflächen handelt. Denn anderenfalls, also bei präzise bestimmten Bodendenkmalen, wäre eine stets regelmäßige Symmetrie der Bodendenkmalsfläche nicht zu erwarten.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Planung aufgenommen.</p>
<p>In einem Urteil vom 27. April 2017 hat das Verwaltungsgericht Schwerin (2 A 3548/15 SN) festgestellt, dass das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG MV) keine Ermächtigungsgrundlage für Auflagen zur Sicherstellung und Bergung vermuteter Bodendenkmale zu Lasten des Bauherrn gibt.</p> <p>Im Einzelnen stellt das Gericht (im Folgenden wörtlich zitiert) fest:</p> <p>(Rn. 43), "Nach dem eindeutigen Wortlaut knüpft § 7 Abs. 1, 5 DSchG MV an das tatsächliche Vorliegen eines Denkmals an. Der bloße Verdacht genügt - auch wenn er auf konkrete Tatsachen gestützt sein mag - nicht."</p> <p>(Rn. 51), "Im Ergebnis genügt es für die Annahme einer Grundstücksfläche als Bodendenkmal wegen des mit einer Unterschützstellung verbundenen Eingriffs in Grundrechtspositionen der Grundstückseigentümer und -nutzer nicht, dass das Vorhandensein eines Bodendenkmals nur vermutet oder auch nur für überwiegend wahrscheinlich gehalten wird. . . ."</p> <p>(Rn. 54), "Auch ermächtigt § 7 Abs. 5 i.V.m. § 11 DSchG MV nicht zur Verpflichtung eines Bauherrn zur Heranziehung von archäologischen Aufsehern oder Baubegleitern. Ebenso wenig kann aus diesen Normen die Ermächtigung zur Verpflichtung eines Bauherrn zur Bergung und Erfassung der gefundenen Denkmale oder zur Information über die in Aussicht genommenen Maßnahmen abgeleitet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Planung aufgenommen.</p>

<p>Beides ist nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 11 Abs. 4 DSchG MV originäre Aufgabe der Denkmalfachbehörde bzw. unteren Denkmalschutzbehörden. Die denkmalbezogenen Verpflichtungen des Bauherrn beschränken sich im Wesentlichen auf die Auskunfts-, Anzeige- und Erhaltungspflicht (vgl. §§ 9 Abs. 1, 11 Abs. 2, 3 DSchG MV)."</p> <p>Die zuständige Genehmigungsbehörde muss daher vor Ausstellung eines Bescheides zur vom Vorhabensträger beantragten Maßnahme gemäß dem vorstehenden Gerichtsurteil sorgfältig prüfen und eigenständig entscheiden, ob sie Auflagen zur Sicherstellung und Bergung vermuteter Bodendenkmale zu Lasten des Vorhabensträgers über die denkmalbezogenen Verpflichtungen des Vorhabensträgers (vgl. §§ 9 Abs. 1, 11 Abs. 2, 3 DSchG MV) hinaus als Nebenbestimmung gemäß § 7 Abs. 5 DSchG MV in die Genehmigung aufnimmt.</p>	
<p>So hat beispielsweise die Stadt Rostock in der Folge des vorgenannten Gerichtsurteils nach sorgfältiger Prüfung eigenständig für ihren Verantwortungsbereich verfügt, dass Auflagen zu Lasten des Vorhabensträgers (über die §§ 9, Abs. 1, 11 Abs. 2, 3 DSchG MV hinaus) nur dann in Betracht kommen, wenn die betroffenen Grundstücksflächen gemäß dem geltenden Recht ordnungsgemäß als Grabungsschutzgebiete, d.h.: bereits vor konkreten Genehmigungsanträgen im Einzelfall in einem standardisierten Verfahren nach Anhörung potentiell betroffener Grundstückseigentümer (§ 14 in Verb. mit § 5 DSchG MV), ausgewiesen sind.</p> <p>Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG MV. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.</p>	<p>Der Hinweis wird in der Planung dargestellt.</p>

### 1.11) Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 09.12.2020</u></p> <p>Mit dem Schreiben vom 13.11.2020 ist die Handwerkskammer Ostmecklenburg - Vorpommern im Rahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in die Planung des Bebauungsplanes Nr. 428 „Bahnhofsstraße Süd“ einbezogen und um eine Stellungnahme gebeten worden.</p>	
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass aus der Sicht unseres Hauses zu der für das Plangebiet vorgesehenen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Planungsabsicht Bedenken erhoben werden. Nach eingehender Prüfung sind wir zu der Feststellung gekommen, dass mit der Umsetzung der Planungen Einschränkungen handwerklicher Nutzungsinteressen nicht ausgeschlossen werden können.	
Bereits in der vorliegenden Phase der Planung sollte das Unternehmen „Autohaus Behrenwolt e. K.“ mit einbezogen werden. Für dieses Handwerksunternehmen stellt ihre Planung einen nicht hinnehmbaren Eingriff mit schwer kalkulierbaren Konsequenzen bzw. Kosten dar.	Der Hinweis wird beachtet.
Einer schalltechnischen Untersuchung in der jetzigen Phase der Planung wäre wünschenswert, damit aktiver und passiver Schallschutz in die Planung mit einbezogen werden kann. Laut den Aussagen von Frau Hoffmann-Dallmann wären Lärmschutzmaßnahmen durch den Inhaber des Unternehmens zu tragen. Solche Kosten können für ein Handwerksunternehmen existenzielles Risiko darstellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet und damit auch das besagte Grundstück sowie die Nachbarschaft sind bereits bebaut und werden genutzt. Zu Gunsten des besagten Grundstückes wird eine entsprechende Fremdkörperregelung im Rahmen der ausgeübten Tätigkeit festgesetzt. Eine Ausübung der bestehenden Nutzung ist dadurch nicht eingeschränkt. In der bestehenden Gemengelage gilt das nachbarliche Rücksichtnahmegebot.
Des Weiteren würde sich die Rechtssicherheit dieses Bebauungsplanes negativ auf den Verkauf bzw. bei der Übergabe dieses Unternehmens auswirken.	s.o.

### 1.12) Deutsche Telekom Technik GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 28.12.2020</u></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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>	Kenntnisnahme
Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung. Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Wir weisen jedoch auf folgendes hin:</p> <p>In Ihrem Planungsbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus den beigefügten Lageplänen zu entnehmen ist.</p> <p>Telekommunikationslinienanlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm ausgelegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.</p> <p>In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet ist bebaut. Für weitere Bauvorhaben ist immer eine Planauskunft einzuholen.</p>



<p>Es ist die Originalüberdeckung wiederherzustellen, die Trassenbänder sind über die Anlagen neu zu verlegen.</p> <p>Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern. Sollte durch die Bauherren die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung der geplanten Neubauten an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrenserservice, Rufnummer 0800 330 1903 erfolgen. Auch Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen, müssen über o. g. Servicenummer ausgetöst werden.</p>	
<p>Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter:</p> <p><a href="http://www.telekom.de/umzug/bauherren">www.telekom.de/umzug/bauherren</a> !</p> <p>Der Erschließungsträger/Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung eine passive Netzinfrastruktur (z.B. ein Leerrohr ON 100) mitverlegt wird.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.</p> <p>Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter oben genannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. s.o.</p>

### 1.13) Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 11.12.2020</u></p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>s.o.</p>
<p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Kabelschutzanweisung Vodafone</a></li> <li>• <a href="#">Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</a></li> <li>• <a href="#">Zeichenerklärung Vodafone</a></li> <li>• <a href="#">Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</a></li> </ul>	<p>s.o.</p>

## 1.14) Rügensch BäderBahn

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Vorsorglich stellen wir fest, dass die mittelbar angrenzenden Bahngrundstücke (und natürlich auch alle weiteren Bahngrundstücke) der Eisenbahninfrastruktur Lauterbach Mole - Putbus - Göhren für den Eisenbahnbetrieb gewidmet sind und als planfestgestellt gelten.</p> <p>Die Rügensch BäderBahn berührt jedoch nur mittelbar südlich und jenseits bereits bestehender Bebauungen in der Bahnhofstraße das überplante Gebiet.</p> <p>Wir beschränken unsere Stellungnahme deshalb.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund seiner baulichen Vorprägung ist das Plangebiet als vollständiger Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB anzusprechen. Dies gilt nicht nur für das Plangebiet, sondern auch für die angrenzende Nachbarschaft, die somit als Innenbereich nach §34 BauGB anzusprechen ist. Planungsrechtlich unterliegen die Bahnanlagen dem Eisenbahnrecht. Die kürzeste Distanz zwischen Gleisbett und Bebauung im Plangebiet beträgt ca. 25m.</p>
<p>1. Das überplante Gebiet grenzt nicht unmittelbar an Grundstücke der Rügensch BäderBahn als Betreiber der Eisenbahn Infrastruktur Lauterbach Mole - Putbus - Göhren an.</p> <p>Insofern sind Auswirkungen von z. B. Bebauungen (Grenzbebauung), Bepflanzungen (Eintrag von organischen Stoffen in das Gleisbett, Einragungen in das Lichtraumprofil), Wasserleitungen (Ab- bzw. Einleitung von Oberflächenwasser auf das Eisenbahngrundstück), Zu- und Abführung von Medien über das Bahngrundstück (Leitungskreuzungen), Zuwegungen oder Zufahrten über das Bahngelände (Eisenbahnkreuzungen - Bahnübergänge) oder aus der Baumaßnahme selbst (Gerüste, Schalungen, Baukräne) nicht unmittelbar anzunehmen.</p> <p>Dennoch muss dem Bauherren (nachfolgend auch der Eigentümer, Besitzer, Nutzer, Mieter, Pächter, usw.) bewusst sein, dass sich die überplanten Flächen in der Nähe von Eisenbahnverkehrsflächen befinden! Für die etwaige Bebauungen (oder Änderungen) ist analog zur bereits bestehenden Bebauung deshalb bei den Wechselwirkungen zwischen dem B-Plan-Gebiet und der RüBB von einem bestehenden Ist-Zustand (Bestand) auszugehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. Emissionsduldung: Der Bauherr (nachfolgend auch der Eigentümer, Besitzer, Nutzer, Mieter, Pächter, usw.) hat etwaige Einwirkungen aller Art und gleich welchen Umfangs, die sich aus dem Eisenbahnbetrieb ergeben, insbesondere durch Fahr-, Pfeif-, Läute- und Bremsgeräusche, Abdampf, unvollständige Verbrennung (wie Qualm, Funkenflug), Elektromog und elektrische Strahlung, die von den Bahnanlagen, von dem Bahnbetrieb sowie von den auf dem Bahngelände befindlichen Telekommunikationsanlagen auf das Baugrundstück einwirken können, entschädigungslos zu dulden.</p> <p>Der Bauherr verzichtet insofern auch auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach §§ 1004 i. V. m. 906 BGB sowie dem Bundesemissionsschutzgesetz. Die zwingenden Haftungsbe-</p>	<p>Der Hinweis wird in der Planung dargestellt.</p>

stimmungen aus dem HaftpflichtG bleiben unberührt.	
Hinweis: Dem Bauherrn (auch Grundstücksnutzer/-besitzer) muss vor Erteilung einer Baugenehmigung unmissverständlich klar sein, dass er mindestens mittelbarer Nachbar einer Eisenbahnanlage ist. Er sollte im Zusammenhang mit der Erteilung der Baugenehmigung einen Ausschluss späterer Beschwerden erklären. Eine Verringerung der bestehenden Emissionen ist in absehbarer Zeit nicht zu erwarten. Durch den Einsatz anderer Fahrzeuge, eines anderen Betriebskonzeptes oder anderen eisenbahntechnischen Nutzung können andersartige Emissionen entstehen.  Wir weisen auf diesen Punkt explizit hin, da entsprechende Einträge aus den Emissionen der Eisenbahn in das überplante Gebiet aufgrund der räumlichen Nähe zwischen der Eisenbahninfrastruktur (Eisenbahnverkehrsfläche) und dem überplanten Gebiet wahrscheinlich sind, z. B. durch Pfeifgeräusche von den BÜ km 45,951 (Rabenstraße) und km 46,074 (Bahnhofstraße).	s.o.
3. Brandempfindliche Dächer, z. B. Strohdächer, dürfen in unmittelbarer Nähe zu Bahnanlagen nicht neu errichtet werden. Trotz der nicht unmittelbaren Nähe zur Bahnanlage weisen wir auf diesen Punkt explizit hin!	s.o.

## 2) Behörden ohne Anregungen und Hinweise

- Straßenbauamt Stralsund (11.12.2020)

## 3) benachbarte Gemeinden mit Anregungen und Hinweisen

### 3.1) Stadt Sassnitz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 16.12.2020</u> zur vorgenannten Planung bestehen aus Sicht der Stadt Sassnitz keine Bedenken oder Anregungen. Die Belange der Stadt Sassnitz werden durch die Planung nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## 4) Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 21.12.2020</u> mit o.g. Vorhaben beabsichtigt die Gemeinde Ostseebad Binz, die Entwicklung der straßenbegleitenden Bebauung entlang der Bahnhofstraße 21 bis 41 zu steuern.  Das Plangebiet besteht aus einem historisch bebauten Siedlungsbereich mit einzelnen Baulücken bzw. untergenutzten Grundstücken. Planungsziele sind die Stärkung der Wohnnutzung durch Nachverdichtung sowie die Verbesserung des Straßen-	Die Darstellung entspricht der gemeindlichen Planungsabsicht.

bilds. Hierzu soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Ferienwohnungen sollen nur unter bestimmten Voraussetzungen ausnahmsweise zugelassen werden. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Binz weist das Plangebiet als Mischgebiet aus und soll im Wege einer Berichtigung nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens angepasst werden.	
Die Gemeinde Ostseebad Binz wird im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, 2010) als Grundzentrum ausgewiesen und stellt somit gemäß Ziel 4.1 (3) RREP VP einen Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung dar. Die Planung sieht die Nachverdichtung und Verbesserung der Wohnfunktion im Grundzentrum vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 B „Bahnhofstraße Süde“ der Gemeinde Ostseebad Binz stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## 5) Stellungnahmen der Öffentlichkeit

### 5.1) Bürger 1 – Dünenstraße 28d, 18069 Binz / Goethestraße 11, 18609 Binz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 17.12.2020</u></p> <p>die Festsetzung Nr. 1.1) Art der baulichen Nutzung - Fremdkörperregelung nach § 1 Abs. 10 BauNVO betreffend bitten wir um Einbeziehung des Flurstücks 201/5.</p> <p>Wir haben dieses Grundstück im Jahr 2019 zum Zwecke der Erweiterung unseres Gewerbebetriebes erworben, um den seit Jahren innerhalb des Autohaus- und Werkstatt-Betriebes anstehenden Platzmangel zu beenden.</p> <p>Dies betrifft vor allem das seit Jahren nicht befriedigend bewältigte Problem des Stellplatzmangels.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
<p>So ist beabsichtigt, insbesondere die bisher im Verlauf der Straße „Am Kleinbahnhof“ von der Gemeinde gepachteten Stellplatzflächen (ca. 16 Stellplätze) sowie auch sonstigen betrieblichen Bedarf an Stellplätzen zeitnah auf das erweiterte Betriebsgrundstück zu verlegen.</p> <p>Wir verstehen die in der Planung allein auf Flurstück 201/1 bezogene Fremdkörperregelung dahingehend, dass hierdurch die Verlegung der Stellplätze auf die Erweiterungsfläche und auch die sonstige gewerbliche Nutzung des Flurstücks 201/5 beträchtlich in Frage gestellt, wenn nicht sogar unmöglich gemacht würde.</p>	Der Hinweis wird beachtet. Für den Fortbestand des Betriebs ist die Fläche notwendig. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, so dass weiterhin das Baugenehmigungsverfahren zu durchlaufen ist und eventuelle schalltechnische Beauftragungen zu erfüllen sind, die auch ohne die Lage in einem B-Plangebiet zu beachten wären.
Wir bitten dringend um Berücksichtigung unserer Bitte und stehen für ggf. erforderliche Abstimmungen diesbezüglich unter den folgenden Kontaktmöglichkeiten jederzeit zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird gefolgt.

Gemeinde Ostseebad Binz, Februar 2021