



## BESCHLUSSVORLAGE

zur Sitzung der  
GEMEINDEVERTRETUNG am 17.06.2021

öffentlich

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

**eingereicht durch:** Amt Planen und Bauen

Datum: 10.05.2021

Betriebsausschuss des Eigenbetriebes  
Kurverwaltung

Datum:

Finanzausschuss

Datum:

Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

Datum: 19.05.2021

Ausschuss für Soziales, Bildung und Sport

Datum:

Rechnungsprüfungsausschuss

Datum:

Hauptausschuss

Datum: 31.05.2021

**TOP** : 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Granitzhof“ der  
13 Gemeinde Ostseebad Binz  
*hier: Abwägungsbeschluss nach §§ 3 Abs.2 und 4 Abs. 2 BauGB*

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 17.06.2021 über Anregungen zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Granitzhof“ der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs.2 BauGB in der vorliegenden Fassung vom April 2021.

### **Begründung:**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 04.02.2021 mit Beschluss-Nr. 384-158-2021 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplan Nr. 40 „Granitzhof“ der Gemeinde Ostseebad beschlossen. 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

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

## Entscheidungsergebnis

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Granitzhof“ der Gemeinde Ostseebad Binz  
hier: Abwägungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Gremium: 

Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt
---------------------------------------

Sitzung am: 

19.05.2021
------------

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

überwiesen in den Ausschuss: Hauptausschuss
Wiedervorlage: Gemeindevertretung

## Ergebnis:

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt empfehlen der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 17.06.2021, dem Beschlussvorschlag in vorliegender Fassung zuzustimmen. Durch das Planungsbüro wird die verspätet eingegangene Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung M-V in die Abwägungsunterlagen eingearbeitet und der Verwaltung zur Verfügung gestellt.



## Abwägungsvorschlag

Stellungnahmen im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB und § 2 BauGB zur 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Granitzhof“ der Gemeinde Ostseebad Binz

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

#### 1.1) Landkreis Stellungnahme vom 13.04.2021

##### 1.1.1. Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 13.04.2021</u></p> <p>Die Gemeinde Ostseebad Binz ändert in einem Teilbereich den kleinflächigen Bebauungsplan Nr. 40 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, um eine Verkleinerung eines Baufeldes mit gleichzeitiger Neuausweisung eines weiteren Baufeldes zu erreichen.</p> <p>Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens wurde innerhalb der Begründung dargestellt.</p>	<p>Die Darstellung entspricht der gemeindlichen Planungsabsicht.</p>
<p>Hinsichtlich der neu getroffenen Festsetzungen bleibt bei der vorliegenden Planzeichnung die Regelung zur Anzahl der Wohneinheiten insbesondere im südlichen Bereich des Ursprungsplanes unklar.</p> <p>Die Nutzungsschablone, welche auch für den südlichen Bereich gilt, wurde nun geändert: „siehe Plan“ und Streichung der „2 Wo“. Ein Einschrieb „1 Wo“ wurde im südlichen Bereich eingefügt. Diese Festsetzung ist so nicht möglich, da der südliche Bereich nicht am Geltungsbereich der Änderung teilnimmt.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Der besagte Bereich nimmt tatsächlich nicht am Änderungsverfahren teil, die Bezeichnung „1 Wo“ läuft daher ins Leere. Hier handelt es sich um einen Fehler in der Planzeichnung. Die Angabe wird gelöscht.</p>
<p>Der Text - Teil B wurde nicht geändert, sondern durch einen Hinweis ergänzt. Der Wortlaut „die textlichen Festsetzungen bleiben in der jeweils aktuellsten Fassung gültig“ sollte überdacht werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

### 1.1.2. Wasserwirtschaft

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde zur Ursprungsplanung (Entwurf Stand 24. November 2017) behält vollinhaltlich ihre Gültigkeit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Auf Grund der Lage innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Binz und der daraus resultierenden Schutzanordnungen sowie Verbote und Nutzungsbeschränkungen wird hiermit folgende ergänzende Stellungnahme abgegeben: Gemäß § 49 Abs. 2 Punkt 4 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen (AwSV), ist die Errichtung und Erweiterung von bestehenden Anlagen mit Erdwärmesonden in weiteren Schutzgebieten, hier: TWSZ III, unzulässig.	Der Hinweis wird beachtet und nachrichtlich übernommen.

### 1.1.3. Naturschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Die textlichen Festsetzungen wurden hinsichtlich eines Hinweises zum Artenschutz ergänzt. Dieser Hinweis ist jedoch weder geeignet, entsprechende Belange den an der Planung interessierten noch entsprechende Handlungshinweise den ggf. Betroffenen zu vermitteln. Da der besondere Artenschutz rechtzeitig vor Beginn der späteren Umsetzung unter Einbeziehung der UNB fachlich qualifiziert abgearbeitet werden muss, ist folgender Hinweis in die Planunterlagen zu übernehmen: „Für die Baufeldberäumung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind die Arbeiten bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen zu beantragen. Mit dem Antrag ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.“	Der Hinweis wird beachtet. Der bestehende Hinweis wird durch den mitgereichten Hinweis ersetzt.
Hierbei weise ich insbesondere auf die Belange des Artenschutzes beim Abriss von Gebäudeteilen hin. Der neu aufgenommene Hinweis unter Nr. III.4 ist daher wie bereits erwähnt nicht ausreichend.	s.o.
„Wenn während der Bauarbeiten in/an dem abzubrechenden/umzubauenden Gebäude Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von geschützten Tierarten oder die Tiere selbst gefunden werden, sind	Der bestehende Hinweis wird durch den mitgereichten Hinweis ersetzt.

gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz die Bauarbeiten sofort zu unterbrochen und die untere Naturschutzbehörde des Landkreises umgehend zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen."	
Begründung: Wildlebende Tiere (z.B. Vögel, Fledermäuse, Hornissen) sowie deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten (auch leere Schwalbennester!) dürfen gemäß § 44 BNatSchG nicht entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Wildlebenden Tieren darf nicht nachgestellt werden, sie dürfen nicht beunruhigt, gefangen, verletzt oder getötet werden. Wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten dürfen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nicht erheblich gestört werden.	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. Es sind folgende Grundsätze einzuhalten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;</li> <li>• Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.),</li> <li>• Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 m<sup>3</sup> /h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.</li> </ul>	Die Hinweise werden beachtet und zur Kenntnis genommen. Die Zufahrtsbreiten werden nicht geändert, die Kennzeichnung der Wege ist nicht mit dem Bauleitplanverfahren regelbar und die ausreichende Löschwasserversorgung ist mit dem Bauantrag nachzuweisen.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet besteht bereits Baurecht auf der Basis eines B-Plans. Die Fläche gilt auch löschwassertechnisch als erschlossen.
Gemäß § 2 Abs. 1 (Ziffer 4) des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern vom 31. Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### 1.1.5. Kataster und Vermessung

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

Die Prüfung des o. g. Bebauungsplanes bezüglich der Angaben aus dem Liegenschaftskataster hat ergeben:	
Planzeichnung Teil A Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung ist zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes nicht geeignet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Planzeichnung stimmt nicht mit der aktuellen Liegenschaftskarte überein.	Die Liegenschaftskarte wird aktualisiert.
Vermarktete und unvermarktete Grenzpunkte werden nur teilweise unterschieden.	Vermarktete und unvermarktete Grenzpunkte sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
Zur Verbesserung der räumlichen Einordnung sollten alle betroffenen und angrenzenden Flurstücke dargestellt und bezeichnet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Benennung des Plangebietes fehlt. Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Begründung verwiesen.
Eine Quellenangabe für den Übersichtsplan fehlt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Alle dargestellten Elemente des Liegenschaftskatasters sollten in der Legende aufgeführt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichenerklärung beschränkt sich der Übersicht halber auf die Darstellung der Planzeichen mit Festsetzungscharakter.
Die Verfahrensvermerke fehlen.	Die Verfahrensvermerke werden Bestandteil der ausgefertigten Planzeichnung.
Zur Bestätigung der katastermäßigen Richtigkeit der Planzeichnung empfehle ich nachfolgenden Verfahrensvermerk:  <i>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.</i>  ..... , den .....	Die Bestätigung der katastermäßigen Richtigkeit der Planzeichnung erfolgt durch einen <i>ÖbVI</i> .
<i>ÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen FD Kataster und Vermessung</i>	
Begründung unter Punkt 1.1.1) „Geltungsbereich / Lage des Plangebietes“ ist die Auflistung der vom Geltungsbereich betroffenen Flurstücke zu überprüfen.	Der Hinweis wird beachtet.

### 1.1.6. Tiefbau

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Zum o.g. Vorhaben gebe ich hinsichtlich der Gemeindestraßen und der sonstigen öffentlichen Straßen i.S.d. Straßen- und Wegegesetz Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV) folgende Stellungnahme ab:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Erschließungsbereich ist in der vorliegenden Planung nicht geändert worden.



<p>Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen . Das betrifft die Erschließungsstraße.</p> <p>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.</p> <p>Die festgesetzten Verkehrsflächen sind ausreichend zu bemessen, um die Verkehrsflächen entsprechend der vorgenannten Verpflichtung zu planen und herzustellen.</p>	
<p>Das geplante Vorhaben berührt nicht die Belange des Landkreises Vorpommern- Rügen als Baulastträger, da sich im Umfeld keine Kreisstraße befindet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

### 1.2) Straßenbauamt Stralsund

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 03.01.2021</u></p> <p>Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Granitzhof“ der Gemeinde Ostseebad Binz habe ich aus straßenbaulicher und verkehrlicher Sicht keine Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Diese Stellungnahme bezieht sich auf den straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich der Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in meiner Verwaltung stehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

### 1.3) Landesforst, Mecklenburg-Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 23.02.2021</u></p> <p>durch die Änderungen werden keine Waldflächen im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V 1 betroffen. Der nach § 20 Landewaldgesetz festgelegte Waldabstand von 30 m wird eingehalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Das forstbehördliche Einvernehmen zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 40 wird erteilt. Die Stellungnahme ergeht unbeschadet privater Rechte Dritter.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

### 1.4) Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft Nationalpark Jasmund,

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 25.02.2021</u></p> <p>Vom Nationalparkamt Vorpommern zu vertretende</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Belange, die sich aus dessen forst- bzw. naturschutzbehördlicher Zuständigkeit ergeben, sind aus den hier vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich.	
Einwände gegen das Vorhaben bestehen von daher nicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### 1.5) Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen / ZWAR

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 24.02.2021</u> 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.	Kennntnisnahme.
Zur o. g. B-Planänderung erfolgt folgende Stellungnahme: Die Änderungen gegenüber der ursprünglichen Planung haben keine maßgeblichen Auswirkungen auf die vom ZWAR zu vertretenden Belange. Unsere bisher abgegebenen Stellungnahmen zu diesem B-Plan vom 30.08.2018/ 16.05.2018 haben grundlegend weiterhin Gültigkeit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### 1.6) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 02.03.2021</u> 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme regelmäßig gesondert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### 1.7) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 25.02.2021</u> 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## 1.8) EWE Netz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 04.03.2021</u></p> <p>In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben 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>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u.a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen.</p> <p>Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Detailfragen wie Mindestabstände sind im Umsetzungsverfahren zu klären und können nicht im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden.</p>
Somit bestehen unsererseits keine Bedenken gegenüber dem vorstehenden B-Plan 40.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## 1.9) E.dis

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 24.02.2021</u></p> <p>Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gibt es unsererseits keine Einwände gegen Ihre Planungen, wir erteilen dazu unsere grundsätzliche Zustimmung</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Durch den Bereich des Bebauungsplanes verlaufen Niederspannungskabel. Sollten diese baubehindern wirken, ist schriftlich eine Baufeldfreimachung einzureichen. Einer Überbauung unserer Anlagenteile stimmen wir nicht zu.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine ausreichende Versorgung des geplanten Bereiches mit Elektroenergie kann durch Erweiterung unseres vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden. Dies kann trassenbedingt einen größeren Zeitraum in Anspruch nehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Zu gegebenem Zeitpunkt ist dazu der erforderliche Leistungsbedarf bei uns anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und entsprechende Kostenangebote für eine Erschließung oder für Einzelanschlüsse ausgereicht werden	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### 1.10) Handelsverband Nord

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 28.03.2021</u> Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40, wie oben genannt, erheben wir in der vorgesehenen Fassung keine Einwände	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### 1.11) Deutsche Telekom Technik GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 19.02.2021</u> 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.
In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Lageplan zu entnehmen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm ausgelegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßen umbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln. Es ist die Originalüberdeckung wiederherzustellen, die Trassenbänder sind über die Anlagen neu zu verlegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Detailfragen zu Grabensohlen, Kreuzungspunkten sind im Umsetzungsverfahren zu klären und können nicht im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden.

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 Bauherrensenservice, Rufnummer 0800 330 1903 erfolgen. Auch Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen, müssen über o. g. Servicenummer ausgelöst werden. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: <a href="http://www.telekom.de/umzug/bauherren">www.telekom.de/umzug/bauherren</a> ! Der Erschließungsträger/Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung eine passive Netzinfrastruktur (z.B. ein Leerrohr DN 100) mitverlegt wird. Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen. Die beigefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten!	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbauunternehmen weiterleiten: Anfragen zur Einholung von „Sehachtscheinen“ bzw. dem „Merkblatt über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig unter:  Planauskunft.Nordost@telekom.de gestellt werden. Daher empfehlen wir die kostenfreie Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter: <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a>  Sollte es zu einer Beschädigung kommen, empfehlen wir die App „Trassendefender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sie betreffen den späteren Baustellenbetrieb und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung

### 1.12) Rügenschke Bäderbahn, RBB

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 15.03.2021</u> zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Granitzhof“, Ihr Schreiben vom 19.02.2021, nehmen wir keine weitere Stellung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Unsere Stellungnahme vom 08.08.2018 zum B-Plan Nr. 40 erhalten wir vollumfänglich aufrecht und verweisen auf die Abwägung unserer damaligen Anmerkungen gemäß Ihres Schreibens vom 28.11.2018.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## 2) Behörden ohne Anregungen und Hinweise

---

### 3) benachbarte Gemeinden mit Anregungen und Hinweisen

- Stadt Sassnitz (Schreiben vom 22.03.2021)

### 4) Amt für Raumordnung und Landesplanung VR

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 21.04.2021</u></p> <p>Mit der 1.Änderung des Bebauungsplans Nr.40 soll die Umsetzung der ursprünglichen Planungsziele (planungsrechtliche Absicherung der Wohnnutzung) erleichtert sowie die Ergänzung eines neuen Baufensters ermöglicht werden.</p>	Die Darstellung entspricht den gemeindlichen Planungszielen. .
<p>Die Gemeinde Ostseebad Binz ist gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, 2010) Grundzentrum. Zentrale Orte sind gemäß 4.1 (3) RREP VP Schwerpunkte der Wohnflächenentwicklung. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Wohnbaufläche dar.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Die 1.Änderung des Bebauungsplans Nr.40 „Granitzhof“ ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### 5) Stellungnahmen der Öffentlichkeit

#### 5.1) Bürger 1

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 28.02.2021</u></p>	Der Einwandergeber macht keine eigene Betroffenheit
<p>Gegen die am 4.02.2021 bekanntgegebene Bebauungsplanänderung möchte ich folgende Einwände vorbringen:</p> <p>1. Die Änderung berücksichtigt nur einen Antragsteller.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>2. Eingrenzung der Änderung auf die Flurstücke 33 und 34, auf Grund Rücknahme des Antrages von [REDACTED].</p> <p>Es ist mir unverständlich, dass eine Baufenstervergrößerung, die ein Doppelhaus ermöglichen würde, ohne Rücksprache zurückgenommen wurde.</p>	<p>Die Darstellung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Baufensterausweisung im Geltungsbereich der hier vorliegenden 1.Änderung wird nicht grundsätzlich zurückgenommen. Vielmehr handelt es sich um eine „...Reduzierung des Baufeldes auf den Altbestand der Haushälfte auf dem Fl.-St. 33...“ (s.a. Pkt. 1.3 Ziele der Planung).</p> <p>Die Errichtung eines Doppelhauses ist weiterhin möglich.</p>
<p>In diesem Fall wurden der Partei des Flurstücks 41 jegliche Möglichkeiten genommen, welche ja angeblich zur Entschärfung der nachbarlichen Wohnsituation dienen sollten.</p>	Das Grundstück 41 ist nicht Bestandteil der vorliegenden Planung und auch nicht des rechtskräftigen Bebauungsplans.
<p>Es ist schon merkwürdig, dass die Interessen von [REDACTED] ganz anders berücksichtigt werden, obwohl das Haus zur Hälfte auf fremdem Grundstück steht und die Doppelgarage zur Wendezeit gebaut wurde, komplett auf fremdem</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Baugenehmigungen sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung</p>

<p>Grundstück. Wie sind hier die Baugenehmigungen zu Stande gekommen?</p>	
<p>In der jetzigen 1. Änderung wurde das Baufenster auf dem Flurstück 41 wieder zurückgenommen, aber die Erweiterung des Baufensters auf Flurstück 43/1 zu Gunsten [REDACTED] [REDACTED] bestehen bleibt.</p>	<p>Der Einwand ist nicht nachvollziehbar, weil auf dem Flurstück 41 kein Baurecht auf der Basis des Bebauungsplans Nr.40 „Granitzhof“ besteht, das hätte zurückgenommen werden können. Das Flurstück 43/1 ist nicht Gegenstand der Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Granitzhof“. Es ergibt sich kein städtebaulicher Grund für eine Änderung.</p>
<p>Die Partei des Flurstücks 41, deren Anträge in der Vergangenheit immer unberücksichtigt geblieben sind, wenden sich eindringlich an obengenannten Behörden hier mit gleichen Maßstäben zu bewerten. Es kann einfach nicht sein, dass das Flurstück 41 als Außenbereich betrachtet wird, obwohl es schon seit geraumer Zeit von genehmigten B-Plänen umgeben ist, Golfplatz usw. Wir, [REDACTED] und [REDACTED] beantragen eine Erweiterung des Bebauungsplanbereiches Nr.40 „Granitzhof“ auf das Flurstück 41 mit entsprechenden Baufenstern.</p>	<p>Der Hinweis und der Antrag werden zur Kenntnis genommen.</p>

Binz, April 2021

