

Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 30 "Nonnevitz II"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 16.11.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske (Entscheidung)	01.12.2022	Ö

Sachverhalt

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske hat am 24.9.2020 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Nonnevitz II“ für den Bereich des ehemaligen Kinderferienlagers des Fleischkombinates Berlin gefasst (BE-Nr. 019.07.107/20). Der Beschluss wurde vom 29.9.2020 bis 16.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Am 27.4.2021 wurde ein städtebaulicher Vorvertrag zwischen Eigentümer und Gemeinde beschlossen, welcher die Kostentragung für die Erstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 30 „Nonnevitz II“ regelt (Beschluss Nr. 019.07.142/21 vom 8.4.2021. Die Planung wurde am 10.5.2021 beauftragt (Beschluss-Nr. 019.07.151/21 vom 8.4.2021.

Am 21.4.2022 wurde der Vorentwurf von der Gemeindevertretung gebilligt (Beschluss-Nr. 019.07.208/22). Die Planung wurde angezeigt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 9.6.2022 bis 24.06.2022 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes statt. Die Bekanntmachung erfolgte vom 24.5.2022 bis 10.6.2022 ortsüblich. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.5.2022 frühzeitig nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind auszuwerten für das weitere Verfahren (Abwägung).

Beschlussvorschlag

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Nonnevitz II“ vorgebrachten Hinweise und Anregungen hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Von 14 von der Planänderung berührten Behörden und 2 Nachbargemeinden haben 11 Behörden und 2 Nachbargemeinden eine Stellungnahme abgegeben. Von Bürgern ging eine Stellungnahme ein

(ausführliche Abwägungsentscheidung in der Anlage):

a) berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:

- Landkreis Vorpommern-Rügen
- E.dis AG
- Deutsche Telekom Technik
- Einwender 1

b) folgende Behörden/Nachbargemeinden hatten keine Hinweise und Anregungen

zur Planung:

- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Greifswald
- Landesamt für Gesundheit und Soziales MV
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV
- Landesamt für Innere Verwaltung MV
- EWE
- Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
- Industrie- und Handelskammer zu Rostock
- Gemeinde Altenkirchen
- Gemeinde Wiek

2. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt die Behörden, die Hinweise und Anregungen gegeben haben, unter Angabe von Gründen von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	☒	
Kosten:	€		Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Abwägungsvorschlag
2	Abwägungsvorschlag Bürgerstellungnahme

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
1.	Landkreis Vorpommern Rügen Carl-Heydemann- Ring 67 1837 Stralsund	30.06.2022	Städtebauliche und planungsrechtliche Belange Die Gemeinde Dranske überplant in enger Nachbarschaft zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Ferienanlage Nonnevitz“ einen weiteren Teilbereich der Siedlung Nonnevitz. Da keine Straßenverkehrsfläche festgesetzt wurde ist der Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB zu bewerten. Der Titel „einfacher Bebauungsplan“ sollte auf der Planzeichnung integriert werden. Den diesbezüglichen Ausführungen innerhalb der Begründung (Seite 11) wird nicht gefolgt. Ob Alternativen zur Planung geprüft wurden, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Die Planung ist im weiteren Verfahren umfassend zu prüfen. Das genannte Planungsziel, drei Gebäude in „vergleichbarer Kubatur“ zu errichten (Begründung, Seite 3), wird mit den hier getroffenen Festsetzungen nicht umgesetzt. Auch die Anzahl der Gebäude (Seite 10) ist durchaus innerhalb des großen Baufeldes variabel. Die Begründung ist zu überarbeiten. Die textlichen Festsetzungen sind zu begründen, auch vor dem Hintergrund etwaiger Abweichungsanträge und der Bestimmung der Grundzüge der Planung. Die Prüfung sollte auch für die Festsetzung von allgemein zulässigen Wohngebäuden vorgenommen werden. Hier empfiehlt sich eine Begrenzung der Anzahl der Wohngebäude einzuführen, da anderenfalls bei unterschiedlichen Ferienhausbetreibern eine Vielzahl an Wohnungen entstehen könnte. Ein gleichberechtigtes Wohnen und Ferienwohnen entspricht jedoch nicht dem Gebietscharakter eines Ferienhausgebietes gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO. Warum nur der vorliegende Bereich zur Überplanung gewählt wurde, ist im Sinne der Planrechtfertigung innerhalb der Begründung näher zu erläutern. Die genannten städtebaulichen Gründe (Begründung, Seite 9) für die Planaufstellung gelten auch für die umliegenden Bereiche, da auch hier Ferienunterkünfte vorhanden sind. Die Begünstigten der Festsetzung zum Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind anzugeben. Die Angabe des § 12 BauGB ist aus der Präambel zu entfernen. Die in der Begründung gelisteten Baudenkmale beziehen sich auf Bereiche innerhalb einer anderen Gemeinde. Der Textbaustein ist zu entfernen. <u>Denkmalschutz</u> Im o.g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden und keine Bodendenkmale bekannt.	Stellungnahme wird berücksichtigt und in den Entwurf eingearbeitet. - Durch die gewählte Darstellung der Straßenbegrenzungslinie sind die Anforderungen an einen qualifizierten B-Plan erfüllt - Das große Baufenster wird in 3 aufgeteilt angepasst an die ehemaligen 3 Gebäude analog der vorhandenen Kubatur der alten Gebäude - Festsetzung auf nur eine Betriebsleiterwohnung Die Begründung wird auf S. 9 präzisiert. Angabe der Grundstücke zugunsten Flurstück 24/5 und 24/4 und 24/1 ist erfolgt. Zu Denkmalschutz Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<u>Bauaufsicht</u> Durch die untere Bauaufsichtsbehörde wurden die vorliegenden Unterlagen im Hinblick auf die planungsrechtliche Zulässigkeit von Einzelvorhaben bzw. deren Prüfung im Baugenehmigungsverfahren beurteilt. Die maximale Firsthöhe ist zu präzisieren, da der vorh. Höhenbezug teilweise höher als die max. zul. Firsthöhe ist: vorh.: 11 m über NHN zul. FH: 7,50 m über NHN gem. der vorliegenden digitalen Planzeichnung. Die Darstellung der vorh. und des Abbruches vorh. baulicher Anlagen stimmt in der Planzeichnung nicht überein. <u>Wasserwirtschaft</u> 1. Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der WF Banz. Diese TWSZ wurde mit dem Kreistagsbeschluss 65-12/81 vom 10. September 1981 (nicht 99-19/74 vom 13.03.1974) festgelegt und hat gemäß § 136 LWaG weiterhin Bestandschutz, ebenso die auf der Grundlage der TGL 24 348 und 43 850 festgelegten Schutzanordnungen. 2. Fließende oberirdische Gewässer II. Ordnung (Vorflutgräben) werden durch das Vorhaben nicht berührt. 3. Wassertechnische Erschließung. Trinkwasser Die Trinkwasserversorgung obliegt dem Zweckverband und ist mit ihm zu regeln, d.h. Anschluss an das öffentliche TW-Netz. Schmutzwasser Die Schmutzwasserentsorgung obliegt ebenfalls dem Zweckverband und ist mit ihm zu regeln, d.h. Anschluss an die öffentliche SW-Kanalisation. Niederschlagswasser Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen kann auf dem Grundstück erlaubnisfrei verwertet oder naturnah versickert werden, wenn die Bodenbeschaffenheit und die Grundstücksgröße es zulassen. Die direkte Einleitung in ein oberirdisches Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung dar, die gem. § 8 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis hierfür ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zu stellen.	Zu Bauaufsicht Stellungnahme wird berücksichtigt. Erstellung Baugrundgutachten (wurde bereits beauftragt) Die Planzeichnung wird im Rahmen der Entwurfserarbeitung durch BKN geprüft und angepasst. Zu Wasserwirtschaft Stellungnahme wird berücksichtigt.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<u>Naturschutz</u> Die Planung ist hinsichtlich naturrechtlicher Belange zu überarbeiten. Umweltbericht Den Unterlagen lag gemäß § 2 Abs. 4 BauGB kein vollständiger und gesonderter Umweltbericht bei. Dieser ist gemäß Anlage 1 des Baugesetzbuches zu erstellen. Biotoptypenkartierung Für die Eingriffsermittlung ist die Erfassung und Bewertung der betroffenen Biotoptypen gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) in der Neufassung von 2018 erforderlich. Im vorliegenden Fall „Ferienhausgebiet“ ist bei der Biotoptypenkartierung zur Berücksichtigung der mittelbaren Beeinträchtigungen ein Puffer von 50 m im Wirkungsbereich I und 200 m im Wirkungsbereich II rund um die geplanten Vorhaben einzubeziehen. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Den Planunterlagen lag keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bei. Diese ist gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) in der Neufassung von 2018 anzufertigen. In diesem Zusammenhang sind auch Aussagen zu möglichen Kompensationsmaßnahmen vorzulegen. Gehölzschutz Die Belange des gesetzlichen Einzelbaumschutz sind im Bauleitverfahren abzuarbeiten. Für die vorgelegte Planung sind Aussagen zum Gehölzschutz gem. § 18 NatSchAG M-V zu treffen. Hierzu sind Baumart, Standort, Kronenumfang und Stammumfang in 1,30 m Höhe tabellarisch und mit Lageplan zu dokumentieren. Gesetzlich nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume sind festzusetzen. Darüber hinaus sollte folgender Hinweis aufgenommen werden: „Im Kronen- und Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,50 m) dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen und andere schädigende bauliche Maßnahmen erfolgen. Die hier geltenden Regeln zum Baumschutz sind einzuhalten.“ Artenschutz Auf Grundlage eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AfB) sind geeignete Festsetzungen aufzunehmen, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausschließen. Hinsichtlich der Untersuchungstiefe und Methodik für die Untersuchung relevanter Arten	Zu Naturschutz Stellungnahme wird berücksichtigt. In der Entwurfs-erarbeitung erfolgt die Aufstellung des Umweltberichtes lt. BauGB mit Biotoptypenkartierung und dem AFB sowie der E-/A-Bilanz.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			wird auf das Merkblatt des LUNG zum Artenschutz in der Bauleitplanung verwiesen (abrufbar unter: http://www.lung.mv-regie-rung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf, zu den Anforderungen ausführlich die Entscheidung des OVG Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 08. Mai 2018, 3 M 22/16) <u>Brand- und Katastrophenschutz</u> Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes sind die Grundsätze einzuhalten, welche innerhalb der Stellungnahme zur parallel geführten 12. Flächennutzungsplanänderung gelistet wurden. <u>Kataster und Vermessung</u> Die Prüfung des o.g. B-Planes (Entwurf vom Februar 2022) bezüglich der Angaben aus dem Liegenschaftskataster hat ergeben: Planzeichnung Teil A Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung bedarf noch einer Überarbeitung und ist dann zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet. Die Flurstücknummer 25 ist nachzutragen. Die Benennung des Plangebietes fehlt. Die Bezeichnung der Plangrundlage ist mit der in der Begründung in Übereinstimmung zu bringen. Für die Bestätigung der katastermäßigen Richtigkeit der Planzeichnung empfehle ich nachfolgenden 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. , den ÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen FD Kataster und Vermessung Begründung: Unter Punkt 3. „Räumlicher Geltungsbereich“ ist die Auflistung der vom Geltungsbereich betroffenen Flurstücke zu berichtigen. <u>Abfallwirtschaft</u> Grundsätzlich bestehen aus Sicht des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft Vorpommern-Rügen keine Bedenken zu dem o.g. B-Plan. Ich bitte trotz dessen darum, nachfolgende Hinweise zu beachten. Bitte tauschen Sie unter Punkt 8.4. den Hinweis über die Abfallbewirtschaftung Ver- und Entsorgung gegen den nachfolgenden aktuellen Hinweis aus:	Zu Brand- und Katastrophenschutz Stellungnahme wird berücksichtigt. Zu Kataster- und Vermessung Stellungnahme wird berücksichtigt und die Planzeichnung korrigiert. Zu Abfallwirtschaft Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine öffentlichen oder privaten Straßen neu errichtet.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			„Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen in der jeweilig gültigen Fassung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.“ Unter Punkt 6.4. Verkehr wird erwähnt, dass die Verkehrserschließung über die bereits vorhandene Gemeindestraße „Nonnevitz“ sichergestellt wird. Straßen, die in das geplante Gebiet führen, sind im vorliegenden Planentwurf nicht ersichtlich. Aus diesem Grund wäre der voraussichtliche Bereitstellungsplatz für Abfallbehälter die angrenzende Gemeindestraße. Sollten doch Pläne zur direkten Befahrbarkeit des Gebietes bestehen, bitte ich für die weitere Planung, bezogen auf die spätere Befahrbarkeit der Straßen, folgendes zu beachten: 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.“ Zu § 16 Nr. 1 legt die DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ weiterhin fest: „Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.“ 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 Wendepplattenmitte 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. Der Wendepplattenrand zuzüglich der erforderlichen Freiräume muss frei sein von Hindernissen wie Schaltschränke der Telekommunikation, Elektrizitätsversorgung oder Lichtmasten, Zäune und ähnlichen Einschränkungen.	

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Bezüglich der Straßen regelt die DGUV Vorschrift 71 „Fahrzeuge“ (ehemals BGV D 29) im Paragraphen 45 Abs. 1: „Fahrzeuge dürfen nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen.“ Das bedeutet: 1. Die Straße muss für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfallfahrzeugen beträgt max. 26 t). Die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist. 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. 3. Bei kurviger Streckenführung sind die Schleppkurven für dreiachsige Müllfahrzeuge zu beachten. Bei 90-Grad-Kurven ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mind. 5,50 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10 m langen, 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug. 4. Die Straße muss eine lichte Durchfahrthöhe von mind. 4,00 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen). 5. 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). Für den Fall, dass die o.g. Vorgaben nicht eingehalten werden können, regelt § 15 Abs. 5 der Satzung über die Abfallbewirtschaftung des Landkreises Vorpommern-Rügen: „Wenn das Sammelfahrzeug nicht am Grundstück vorfahren kann, müssen die Abfallbehälter sowie sperrige Gegenstände nach § 16 Absatz 1 der Abfallsatzung von den Überlassungspflichtigen an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße bereitgestellt werden. Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises kann den Bereitstellungs-ort der Abfallbehälter und Abfallsäcke bzw. des Sperrmülls bestimmen.“ Sollten die o.g. Vorgaben nicht erfüllt werden, kann es dazu kommen, dass ein Bereitstellungsplatz an der nächsten für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße für die jeweiligen Abfallbehälter	

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			angeordnet werden muss. Beachten Sie bitte bei der Planung, dass die Entsorgungsfahrzeuge keine Privatstraßen befahren dürfen.	
2.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern Badenstraße 18 18439 Stralsund	14.06.2022 22.06.2022	Agrar Durch die o.g. Planung werden agrarstrukturelle Belange berührt. Das betroffene Flurneuordnungsverfahren ist schlussfestgestellt. Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme regelmäßig gesondert. Naturschutz, Wasser und Boden Die Prüfung ergab, dass Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden meines Amtes nicht berührt werden. Das 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. Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.	Zu Agrar Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu Naturschutz, Wasser und Boden Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.	Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern Schuhhagen 3 17489 Greifswald	04.07.2022	Mit den o.g. Vorhaben sollen auf dem Areal eines ehemaligen Ferienlagers im Ortsteil Nonnevitz die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Ferienhausgebiets geschaffen werden. Hierzu soll im Geltungsbereich des vB-Plans Nr. 30 ein Sondergebiet nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ festgesetzt werden. Neben Ferienhäuser und Ferienwohnungen sind Wohngebäude für den Betreiber sowie Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets zulässig. Das 0,6 ha große Plangebiet wird durch leerstehende, dem Verfall preisgegebene Bausubstanz, einen dichten Gehölzbestand sowie einem Ferienbungalow geprägt. Das städtebauliche Konzept sieht im nördlichen Bereich den Abbruch des ungenutzten Gebäudebestandes und den Neubau von drei zweigeschossigen Ferienhäusern mit insgesamt 12 Nutzungseinheiten vor. Im südlichen Bereich soll der bestehende Ferienbungalow erhalten und planungsrechtlich gesichert werden. Südlich und Westlich des Gebiets schließt eine Wohn- und Ferienhausbebauung an. Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar und soll im Parallelverfahren als Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ geändert werden.	Zu Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Raumordnung stimmt der vorliegenden Planung zu.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP, 2010) liegt der Vorhabenbereich in einem Tourismusschwerpunktraum und einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Dadurch, dass die Planung keine landwirtschaftlich genutzten Flächen beansprucht, werden die Belange der Landwirtschaft nicht nachteilig berührt. Gemäß Programmpunkt (3.1.3 (4) RREP VP) wird durch das Vorhaben die Qualität und Struktur des touristischen Angebots in dieser Region verbessert. Die Überplanung der ehemaligen Erholungsfläche entspricht dem Programmsatz 4.1 (6) [Siedlungsstruktur] RREP VP. Im Rahmen der architektonischen Planung sollte darauf geachtet werden, dass sich die geplanten Neubauten in ihrer städtebaulichen Ausprägung, Gestaltung und Material in den Bestand rücksichtsvoll einfügen. Der Programmsatz 4.2 (1) [Stadt- und Dorfentwicklung] ist im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen. Der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 „Nonnevitz II“ i.V.m. der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dranske stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.	
4.	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit Frankendamm 17 18439 Stralsund	23.05.2022	Gegen das Vorhaben bestehen aus der Sicht des Arbeitsschutzes keine Einwendungen, wenn es entsprechend den vorgelegten Unterlagen und arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen ausgeführt wird. Vorliegende Bauanträge von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen, hier Ferienanlage u.a. Dienstleister, können dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden. Hinweise: <u>1. Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung</u> 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,	Zu Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht das Bauleitplanverfahren.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden. (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I, S. 1283) <u>2. Gefahrstoffermittlung</u> Sollen vor Beginn der Bebauung auf dem Gelände noch vorhandene Gebäude abgebrochen bzw. saniert werden (ehem. Gebäude des alten Ferienlagers...) möchte ich sie darauf aufmerksam machen, dass der Auftraggeber vor dem Beginn der Arbeiten im/am Gebäude eine Ermittlung der vermuteten Gefahrstoffe (Künstliche Mineralfasern, asbesthaltige Materialien, teerhaltige Produkte u.ä.) und eine Abschätzung der von diesen im Sinne der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes möglicherweise ausgehenden Gefährdung vorzunehmen oder durchzuführen lassen hat. (Gefahrstoffverordnung § 6) Die Ergebnisse dieser Ermittlung sind zu dokumentieren und allen Auftragnehmern, die eventuell auf der Baustelle tätig sein werden, zur Verfügung zu stellen. (Gefahrstoffverordnung § 15 (5)). Vor Abbruch- und Sanierungsarbeiten sind die gefahrstoffhaltigen Materialien ordnungsgemäß zu entfernen. Des Weiteren sind für Tätigkeiten mit gefahrstoffhaltigen Materialien personelle und technische Voraussetzungen gem. Gefahrstoffverordnung i.V. mit den Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) notwendig. Diese Arbeiten sind rechtzeitig vor Beginn bei unserer Behörde (asbesthaltige Materialien) bzw. bei Abbruch von PAK-haltigen und KMF-haltigen Materialien der Bau BG anzuzeigen und unserer Behörde als Kopie zuzusenden.	
5.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Goldberger Str. 12 18236 Güstrow	28.06.2022	Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 23.05.2022 keine Stellungnahme ab. Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.	Zu Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt..
6.	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern PF 120 1 35 19018 Schwerin	23.05.2022	In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da	Zu Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahme-punktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.	
7.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Fachbereich Archäologie und Denkmalpflege PF 11 12 52 19011 Schwerin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
8.	Industrie- und Handelskam- mer Rostock Geschäftsstelle Stralsund Heilgeiststraße 34 18439 Stralsund	22.06.2022	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen kommt die Industrie- und Handelskammer zu Rostock zu dem Ergebnis, dass unsererseits gegen den o.g. Flächennutzungs- und Bebauungsplan keine Einwände bestehen und keine Anregungen einzubringen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.	Handwerkskammer Ostmeck- lenburg- Vorpommer PF 10 12 04 18002 Rostock	30.06.2022	Nach Prüfung der von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass durch die Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10.	E.DIS Netz GmbH Putbuser Chaussee 4 18528 Bergen	03.06.2022	Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vor- handenen Anlagenbestandes gibt es unsererseits keine Einwände gegen Ihre Planungen, wir erteilen dazu unsere grundsätzliche Zu- stimmung. Im Bereich befinden sich Anlagenteile unseres Unternehmens. Hierbei handelt es sich sowohl um Kabel im Mittelspannungs- als auch im Niederspannungsbereich. Sollten diese baubehindernd wirken, ist schriftlich ein Antrag auf eine Baufeldfreimachung zu stellen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11.	EWE NETZ GmbH Cloppenburg Str. 302 26133 Oldenburg	25.05.2022	In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungslei- tungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betrof- fen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12.	Deutsche Telekom Technik GmbH Holzweg 2 17438 Wolgast	01.06.2022	Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Ein- wände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin: In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Lageplan zu ersehen ist. Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zu- sammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erwei- terung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise entsprechend berücksichtigt.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Eine Entscheidung, ob ein Ausbau erfolgt, können wir erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung treffen. Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) notwendig. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich werden kann. Für die nicht öffentlichen Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Der Erschließungsträger/Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung eine passive Netzinfrastruktur (z.B. ein Leerrohrnetz) mitverlegt wird. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf das Telekommunikationsgesetz (TKG) § 77i „Koordinierung von Bauarbeiten und Mitverlegung“ Absatz (7) hin: Hier heißt es unter anderem, Zitat: „Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.“ Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass der Bauherr als „Zustandsstörer“ für die Kampfmittelfreiheit des Baugrundstückes verantwortlich ist. Die Kampfmittelfreiheit ist schriftlich zu dokumentieren und rechtzeitig an die Telekom, als Voraussetzung für den Baubeginn, zu übergeben. Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.	
13.	Wasser- und Bodenverband Rügen 18528 Teschenhagen		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
14.	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen Putbuser Chaussee 1 18528 Bergen auf Rügen		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
15.	Gemeinde Altenkirchen	28.05.2022	Keine Anmerkungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung- nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
	über Amt Nord-Rügen E.-Thälmann-Str. 37 18551 Sagard			
16.	Gemeinde Wiek über Amt Nord-Rügen E. Thälmann-Str. 37 18551 Sagard	23.05.2022	Zur vorgelegten Planung geben wir unser Einvernehmen.	

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
1.	Einwender 1	27.07.2022	Sehr geehrte Frau Riedel, vielen Dank für die Zusendung des Entwurfes bezüglich der Bauleitplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Nonnevitz II“, sowie der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes. Grundlegend bin ich mit der dort getroffenen Festsetzung einverstanden. Demnach ist im Geltungsbereich eine 1-geschossige Bauweise zulässig. In den textlichen Festsetzungen des Entwurfes zum Bebauungsplan steht jedoch in Bezug auf die Geschossigkeit eine römische zwei. Um Missverständnissen vorzubeugen, müsste dies noch korrigiert werden. Des Weiteren fehlt in der Begründung zum Bebauungsplan, sowie auch im Flächennutzungsplan auf Seite 4 das Flurstück 24/7. Das Flurstück 27 liegt meiner Meinung nach nicht im Geltungsbereich, sowie des Änderungsbereichs. Vielen Dank auch für die Zusendung der Träger öffentlicher Belange, welche ich zur Kenntnis genommen habe. Ich möchte als nächsten Schritt einen Abbruchantrag für die bestehenden Gebäude (außer Gebäude auf dem Flurstück 24/7) einreichen. Es wäre für mich sehr hilfreich vorab einen Kontakt von Ihnen zu bekommen, welcher vor Ort die dafür notwendige artenschutzrechtliche Vorprüfung vornehmen kann und auch für die eventuellen Ausgleichsmaßnahmen in die weitere Planung mit einbezogen werden kann. Des Weiteren möchte ich Sie bitten, mir darzulegen, welche Bauvorlagen, wie Berechnungen, Formulare, etc. für den Abbruchantrag mit einzureichen sind. Mit freundlichen Grüßen	Stellungnahme wird berücksichtigt und in den Entwurf eingearbeitet. Die Angabe zur Geschossigkeit wird berichtigt. Die Angabe zum Flurstück wird redaktionell berichtigt. Der Kontakt wird durch die Verwaltung vermittelt. Die Unterlagen werden von der Verwaltung zur Verfügung gestellt.