

## Beschluss über die Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32 "Sport- und Landhotel Starrvitz"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 22.07.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske (Entscheidung)		Ö

### Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske hat am 14.12.2023 den Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32 „Sport- und Landhotel Starrvitz“ gefasst und den Vorentwurf gebilligt (Beschluss-Nr. 019.07.318/23).

Mit diesem Vorentwurf wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt, die Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt und die Planung angezeigt.

Die Abwägung wertet die eingegangenen Stellungnahmen aus und gibt Hinweise und Vorschläge für das weitere Planverfahren (z.B. weitere erforderliche Gutachten).

### Beschlussvorschlag

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 32 „Sport- und Landhotel Starrvitz“ vorgebrachten Hinweise und Anregungen hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Von 17 von der Planung berührten Behörden und 4 Nachbargemeinden haben 14 Behörden eine Stellungnahme abgegeben. Von den Nachbargemeinden gingen keine Stellungnahmen ein. Von der beteiligten Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme ein. (ausführliche Abwägungsentscheidung in der Anlage):

- a) berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:
  - Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen
  - Landesforst MV
  - E.dis AG
  - EWE
  - Landesamt für Gesundheit und Soziales MV
  - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
  - Deutsche Telekom Technik GmbH
  - Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
  - Landwirtschaftsgesellschaft mbH „Am Wieker Bodden“

b) teilweise berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:

- Landkreis Vorpommern-Rügen

c) folgende Behörden/Nachbargemeinden hatten keine Hinweise und Anregungen zur Planung:

- Wasser- und Bodenverband Rügen
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV
- Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
- Industrie- und Handelskammer zu Rostock
- Landesamt für Innere Verwaltung MV

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

<u>Haushaltsmäßige Belastung:</u>	Ja:		Nein:	X	
Kosten:	€	Folgekosten:			€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

### Anlage/n

1	Abwägungsvorschlag (öffentlich)
---	---------------------------------

## Abwägungsvorschlag

Stellungnahmen im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 BauGB zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 32 "Landhotel Starrvitz", Gemeinde Dranske

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

1.1) **Landkreis Vorpommern Rügen, Stellungnahme vom 14. 02. 2024**

### I. Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Errichtung eines Sport- und Landhotels auf einer rund 0,9 ha großen Fläche mit Anlagen für sportliche Betätigung, einem Tennisplatz sowie einem Café. Der Geltungsbereich liegt auf einer Teilfläche der historischen Gutsanlage von Starrvitz.	Die Darstellung entspricht den Planunterlagen.
In der Begründung wird darauf verwiesen, dass für den Standort ein Bemessungshochwasser bodenseitig von 2,40m NHN zuzüglich Wellenaufschlag in Ansatz zu bringen ist, und dass keine Anlagen des öffentlichen Küsten- und Hochwasserschutzes vorhanden noch geplant sind. Da keine Höhenpunkte in der Planzeichnung angegeben werden, ist aus den Unterlagen nicht zu erkennen, ob eine konkrete Überflutungsgefahr für das geplante Hotel besteht und ob ggf. Festsetzungen zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes erforderlich sind.  Die Begründung ist hier zu ergänzen und ggf. sind entsprechende Festsetzungen zur Erdgeschossfußbodenhöhe aufzunehmen.	Der Hinweis wird beachtet.  Das StALU stellt in seiner Stellungnahme fest, dass das BHW bei 2,90m ü. NHN liegt. Die Planung wird entsprechend korrigiert, entsprechende Festsetzungen zu den Mindesthöhen der Gebäude werden ergänzt.
In der Begründung zu den Festsetzungen wird zur Art der baulichen Nutzung erklärt, dass diese als Einzelvorhaben ohne Bezug zu einem Baugebiet festgesetzt wird. In der Planzeichenerklärung findet sich die Bezeichnung „Baufläche“ als Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 BauGB. Es fehlt somit die Festsetzung einer Zweckbestimmung, da in den textlichen Festsetzungen nur die Art der Nutzung festgesetzt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Die vorliegende Planung wird vorhabenbezogen als vorhabenbezogener Bebauungsplan durchgeführt, und zwar nicht entsprechend § 12 Abs. 3a BauGB, sondern nach § 12 Abs. 3 BauGB:  „... Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 und nach der auf Grund von § 9a erlassenen Verordnung gebunden; die §§ 14 bis 18, 22 bis 28, 39 bis 79, 127 bis 135c sind

	nicht anzuwenden. Soweit der vorhabenbezogene Bebauungsplan auch im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans Festsetzungen nach § 9 für öffentliche Zwecke trifft, kann gemäß § 85 Absatz 1 Nummer 1 enteignet werden.“ (§ 12 Abs.3 BauGB)
<p>Unklar ist, ob die Gemeinde den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Abs. 3 oder nach § 12 Abs. 3a BauGB aufstellt. Wesensmerkmal von § 12 Abs. 3a BauGB ist die Festsetzung eines Baugebietes auf Grund der Baunutzungsverordnung. Dies ist hier nicht der Fall.</p> <p>Trotzdem findet sich in der Festsetzung I.1 „zulässige Nutzungen und Anlagen“, die Bestimmung aus § 12 Abs. 3a BauGB, dass nur solche zulässig sind, „zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet“. Eine Mischung aus vorhabenkonkreter Festsetzung eines VBB nach § 12 Abs. 3 BauGB und der Nutzung der Möglichkeiten von § 12 Abs, 3a BauGB ist rechtlich bedenklich und sollte überprüft werden.</p>	<p>s.o.</p> <p>Der Hinweis auf § 12 Abs. 3a BauGB wird aus der Planung gestrichen.</p>

## II. Bauaufsicht

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><b>Bauaufsicht</b></p> <p>Durch die untere Bauaufsichtsbehörde wurden die vorliegenden Unterlagen im Hinblick auf die planungsrechtliche Zulässigkeit von Einzelvorhaben bzw. deren Prüfung im Baugenehmigungsverfahren beurteilt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Art der Nutzung</b></p> <p>Die Planzeichenerklärung verweist unter Art der baulichen Nutzung auf die zulässige Nutzung gemäß TF 1.1.1, allerdings ist nicht eindeutig ob sich die Zulässigkeit der unter 1.1.1 aufgeführten Nutzungen auf den gesamten Geltungsbereich bezieht oder die Baufelder in einzelne Geltungsbereiche aufgeteilt sind. Augenscheinlich ergeben sich Widersprüche bzw. nicht eindeutige Einordnung der Planzeichnung gegenüber den textlichen Festsetzungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung ist durch einen Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) definiert.</p> <p>Ein Widerspruch zwischen textlicher Festsetzung und Planzeichnung ist nicht erkennbar. Die Baufläche ist in „Grau“ in der PlanZV und in der Planzeichnung gekennzeichnet.</p>
<p>Beispielsweise ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan in einem Baufeld „Spielen/ Klettern“ festgesetzt der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht in diesem Feld aber zusätzlich Parcours Fitness fest.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die exakte Kennzeichnung der zulässigen Nutzungen Spielen, Klettern und Fitness wird im weiteren Verfahren in Übereinstimmung gebracht.</p>
<p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen lassen ein Café mit max. Grundfläche von 40 m<sup>2</sup> zu, in</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Aus den Unterlagen geht allerdings hervor, dass es sich nur um eine</p>

<p>den Planzeichnungen ist dieses jedoch weiter nicht benannt.</p>	<p>Einrichtung innerhalb des einzigen Gebäudes handeln kann: dem Hotel. (s.a. Stellungnahme der Abteilung Immissionsschutz des Landkreises VR)</p>
<p>Die geplante Art der Nutzung in den textlichen Festsetzungen lässt Sport- und Landhotels zu, welche baurechtlich als Beherbergungsbetrieb einzuordnen sind, das Nutzungs- und Bauungskonzept beschreibt ein geplantes Hotel mit 10 Betten, einer Gemeinschafts-/ Selbstversorgerküche, einem Gemeinschaftsraum, eine Sauna mit Ruhebereich.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass es fraglich ist ob es sich planungsrechtlich um ein Hotel bzw. ein Beherbergungsbetrieb handelt es fehlt dem Konzept an Leistungsangebot wie z.B. täglicher Zimmerservice, mind. Frühstücksservice einer Rezeption etc.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Stellungnahme zielt auf die Einordnung der zulässigen Nutzung in den Nutzungskatalog der BauNVO.</p> <p>Die vorliegende Planung wird jedoch vorhabenbezogen als vorhabenbezogener Bebauungsplan durchgeführt.</p> <p>„... Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB gebunden“ (s. § 12 Abs.3 BauGB)</p> <p>Die Begründung wird dahingehend ergänzt, dass die mit der Planung beabsichtigten Nutzungen vorhabenbezogen zu unterscheiden sind von den in der BauNVO einschlägig genutzten Begriffs des Hotels.</p>
<p>Maß der baulichen Nutzung</p> <p>Lediglich das Baufeld Hotel ist in der Höhe für bauliche Anlagen begrenzt. Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß ist in den Planzeichnungen Teil A nicht vorhanden.</p> <p>Min, Fußbodenhöhe (Hochwasserschutz) im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht festgesetzt.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Hotel als Höhe über NHN angegeben. Eine zusätzliche Festlegung der Anzahl der maximalen Geschosse erscheint bei der geringen Höhe des Gebäudes nicht erforderlich. Für eine doppelte Festlegung besteht aus Sicht der BauNVO auch keine Notwendigkeit.</p> <p>Eine Mindesthöhe des Erdgeschossbodens wird entsprechend den Vorgaben des StALU für das BHW ergänzt.</p>
<p>Unklar ist, ob die Grundfläche auf die Art der Nutzung oder im räumlichen Zusammenhang der überbaubaren Grundstücksfläche zu sehen ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es ist jedoch nicht erkennbar, was damit gemeint ist. Offensichtlich ist, dass die Grundflächenangaben baufensterweise festgesetzt sind.</p>
<p>Überbaubare Grundstücksflächen</p> <p>Die überbaubaren Grundstücksfläche nach § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO sind durch eine Blau unterlegte Punkt-Strichlinie gekennzeichnet. Außerhalb dieser Grundstücksfläche sind Nebenanlagen, bauliche Anlagen, .... bis zu einer Fläche von 10 m<sup>2</sup> zulässig, somit sind Parkflächen außerhalb der Baugrenzen unzulässig.</p> <p>Die ausgewiesenen Flächen für Parken, Aufenthalt und Wegefläche sind mit einer entsprechenden Rechtsgrundlage ohne Widerspruch vor zu sehen.</p>	<p>Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auch außerhalb der gekennzeichneten Flächen zulässig sind.</p>

**III. Immissionsschutz**

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Innerhalb der Umweltbetrachtung sind immissionsschutzrechtliche Belange mit den Mitteln einer Schallprognose in Bezug auf außerhalb des Plangebietes befindliche schutzbedürftige Nutzungen zu untersuchen.</p> <p>Grundlage der Untersuchung sind die schalltechnischen Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1 der DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“.</p> <p>Zu untersuchen sind die Auswirkungen von Freizeitlärmartigen Aktivitäten im Außenbereich (Tennisplatz, Minigolf, Aktivspielplätze) entsprechend der Freizeitlärmrichtlinie M-V sowie die dem Hotelbetrieb zuzurechnenden Emissionen aus Verkehrslärm auf Basis der Parkplatzlärmstudie sowie der Cafe-/Terrassenbetrieb auf der Grundlage der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm).</p> <p>Zu betrachten sind die folgenden Immissionsorte, für die Immissionsrichtwerte vom Gebietscharakter Dorfgebiet bzw. Mischgebiet unterstellt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>« Südwest: Einfamilienhaus Starrvitz 37, 18556 Dranske</li> <li>« Nordwest: Starrvitz 38 a; Flur 2, Flurstück 9/15, Gemarkung Starrvitz</li> <li>« Nord: ehemaliger Speicher; Flur 13, Flurstück 16, Gemarkung Starrvitz</li> <li>« Ost: ehemaliges Gutshaus; Flur 13, Flurstück 13, Gemarkung Starrvitz</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Eine Schallprognose wird beauftragt.</p>
<p>In der Schallprognose sollte andererseits das Vorhaben störender Anlagenlärm von benachbarten Nutzungen geprüft werden. Hierbei sind ggf. die Emissionen des Freilichtkinos im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 27 „Freilichtkino Starrvitz“ auf das Hotelgebäude vordergründig.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Eine Schallprognose wird beauftragt.</p>

**IV. Bodenschutz**

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Die in der Begründung unter Punkt „II.1 Altlasten“ genannte Zuständigkeitsverordnung ist nicht mehr gültig. Maßgebend für die Zuständigkeiten innerhalb der Bodenschutzbehörden ist §14 des Landesbodenschutzgesetzes M-V. Bei einem Altlastenverdacht ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zu informieren.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die Zuständigkeitsverordnung wird entsprechend der Stellungnahme korrigiert.</p> <p>Der Hinweis auf die Informationspflicht wird ergänzt.</p>

<p>In dem Umweltbericht sind die Bodenschutzbelange wie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestandsbeschreibung und Bestandsbewertung der Böden unter Berücksichtigung aller relevanten Bodenfunktionen nach BBodSchG.</li> <li>- Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens auf die relevanten Bodenfunktionen,</li> <li>- Ermittlung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen</li> <li>- Prüfung von Planungsalternativen nachvollziehbar darzulegen.</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden bei der Erstellung des Umweltberichtes beachtet.</p>
--	---

**V. Wasserwirtschaft**

<b>Anregungen und Bedenken</b>	<b>Abwägung</b>
<p>1. Der Geltungsbereich des B-Planes liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserversorgung Banz.</p> <p>Diese TWSZ wurde mit dem Kreistagsbeschluss 65-12/81 vom 10.09.1981 festgelegt und hat gemäß § 136 LWaG weiterhin Bestandschutz, ebenso die auf der Grundlage der TGL 24 348 und 43 850 festgelegten Schutzanordnungen.</p>	<p>Der Hinweis wird in der Planung nachrichtlich bereits dargestellt.</p>
<p>2. Fließende oberirdische Gewässer II. Ordnung (Vorflutgräben) werden durch das Vorhaben nicht berührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3, Wassertechnische Erschließung. Trinkwasser: 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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der ZWAR ist an der Planung beteiligt.</p>
<p>Schmutzwasser: Die Schmutzwasserentsorgung obliegt ebenfalls dem Zweckverband und ist mit ihm zu regeln, d. h. Anschluss an die öffentliche SW- Kanalisation.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. s.o.</p>
<p>Niederschlagswasser: Es ist geplant, das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Somit gilt folgendes: Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen (auch Erschließungsstraßen) abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser gemäß § 54</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Abs. 1 Nr. 2 WHG. Mit Ausnahme des von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließenden Niederschlagswassers (Träger der Straßenbaulast) unterliegt die Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft (§ 40 Abs. 1 und 4 L.WaG), in diesem Falle dem ZWAR.</p>	
<p>Die hier in Rede stehenden Flurstücke (Gemarkung Starrvitz, Flur 13, Flurstücke 17 und 18 sowie 21 (tlw.)) sind nicht in der Niederschlagswasserversickerungssatzung des ZWAR erfasst,</p> <p>Die Festlegungen zur Niederschlagswasserbeseitigung muss im B-Plan daher durch den Zweckverband erfolgen, Die Wasserbehörde hat dabei beratende Funktion hinsichtlich einer fach- und sachgerechten Beurteilung der Versickerungsbedingungen und der Herstellung der erforderlichen Anlagen. Für die geplante Niederschlagswasserversickerung gilt, dass eine solche Möglichkeit grundsätzlich auch nachweislich gegeben sein muss (Untergrundverhältnisse, Grundstücksgröße usw. sind zu beachten!).</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Planung wird ein entsprechendes Bodengutachten mit den notwendigen Versickerungsmaßnahmen erstellt.</p>

## VI. Naturschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Umweltbericht</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 4 Anlage 1 BauGB ist ein vollständiger Umweltbericht zu erarbeiten.</p>	<p>Der Hinweis ist bekannt und wird beachtet</p>
<p>Biotoptypenkartierung</p> <p>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 „Hotel + Sport- und Freizeitanlagen“ ist bei der Biotopkartierung zur Berücksichtigung der mittelbaren Beeinträchtigungen ein Puffer von 50 m im Wirkbereich I und 200 m im Wirkbereich II rund um die geplanten Vorhaben einzubeziehen.</p>	<p>Der Hinweis wird bei der Erstellung des Umweltberichtes beachtet.</p>
<p>Bei dem Kleingewässer im Geltungsbereich des B-Planes handelt es sich eventuell um ein gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Biotop. Im Zuge der Biotopkartierung ist ein möglicher gesetzlicher Schutzstatus zu untersuchen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Eine Untersuchung wird diesbezüglich erfolgen.</p>
<p>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</p> <p>Den Planunterlagen lag keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bei. Diese ist gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Es wird ergänzend auf den Planstand nach § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen.</p>

<p>Vorpommern (HzE) in der Neufassung von 2018 anzufertigen, In diesem Zusammenhang sind auch Aussagen zu möglichen Kompensationsmaßnahmen vorzulegen.</p>	
<p><b>Gehölzschutz</b> Die Belange des gesetzlichen Einzelbaumschutzes sollten im Bauleitverfahren abgearbeitet werden. Für die vorgelegte Planung sind Aussagen zum Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V zu treffen, Hierzu sind Baumart, Standort, Kronenumfang und Stammumfang in 1,30 m Höhe tabellarisch und mit Lageplani zu dokumentieren. Gesetzlich nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume sind festzusetzen.</p>	<p>Der Hinweis wird im weiteren Planverfahren mit der Erarbeitung des Entwurfes beachtet.</p>
<p>Eine Ausnahme vom Baumschutz gem. § 18 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) wird bei zulässigen Vorhaben und Kompensation nach dem Baumschutzkompensationserlass gewährt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Ausnahme für notwendige Fällungen sollte vor Satzungsbeschluss vorliegen, um Verzögerungen bei der Umsetzung des Bebauungsplanes vorzubeugen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind gemäß Fachaufsicht sowohl der gesetzliche Baumschutz als auch die eventuell vorhandene gemeindliche Baumschutzsatzung (je nach Einschlägigkeit) zu berücksichtigen. Das hat im Rahmen der TOB-Beteiligung zu erfolgen. Die von den TÖB und Ämtern abzugebenden Stellungnahmen haben sich damit auseinander zu setzen, ob der Baumschutz dem geplanten Vorhaben bzw. den vorgesehenen Festsetzungen entgegensteht oder ob für das spätere Genehmigungsverfahren eine Ausnahme (mit Kompensation-Ersatzpflanzungen) in Aussicht gestellt werden kann.</p>	<p>Der Hinweis wird im weiteren Planverfahren geprüft.</p>
<p>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.“</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p><b>Artenschutz</b> Auf Grundlage eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AfB) sind geeignete Festsetzungen aufzunehmen, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausschließen. Hinsichtlich der</p>	<p>Der Hinweis wird im weiteren Planverfahren beachtet. Ein AFB befindet sich in der Erstellung.</p>

<p>Untersuchungstiefe und Methodik für die Untersuchung relevanter Arten wird, auf das Merkblatt des LUNG zum Artenschutz in der Bauleitplanung verwiesen (abrufbar unter: <a href="https://www.lung.mv-resierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf">https://www.lung.mv-resierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf</a>)</p>	
<p>Insbesondere sollten folgende Artengruppen untersucht werden;                  - Amphibien und Reptilien (z. B. Erdkröte, Laubfrosch, Glattnatter und Ringelnatter auch hinsichtlich Ihrer Wanderkorridore)                  - Brutvögel (einschließlich Betrachtung des Kollisionsrisikos an Glasscheiben oder ähnlichen Strukturen)                  - Rastvögel (vor dem Hintergrund der in unmittelbarer Nähe befindlichen Wasser- und Ackerflächen)                  - Fledermäuse (Baumfällungen)                  - Bei potenziellen Habitatbäumen auch europarechtlich geschützte Käfer mit Vorkommenspotenzial</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, es wird ein AFB erstellt, der die Betroffenheit der genannten Arten untersucht.</p>

**VII. Denkmalschutz**

<b>Anregungen und Bedenken</b>	<b>Abwägung</b>
<p>Denkmalschutz                      Baudenkmale:                      Im o.g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bodendenkmale:                      Alle im o.9g. Gebiet derzeit bekannten Bodendenkmale sind korrekt in der Planzeichnung wiedergegeben, Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

**VIII. Brand- und Katastrophenschutz**

<b>Anregungen und Bedenken</b>	<b>Abwägung</b>
<p>Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken zum o.g. Vorhaben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Es sind folgende Grundsätze einzuhalten:                  - Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise können im Rahmen des Festsetzungskanons des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden, werden vertraglich im Durchführungsvertrag geregelt.</p>

<p>- Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.),</p>	
<p>- Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 m<sup>2</sup>/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen. Insbesondere richtet sich die erforderliche Löschwasserversorgung nach der Geschosshöhe und baulichen Ausführung des geplanten Hotels.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Entsprechende Maßnahmen werden im Rahmen des Verfahrens vertraglich abgesichert.</p>
<p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft nicht das Planverfahren. Für das Plangebiet wird das Löschwasser gesichert.</p>

**IX. Kataster und Vermessung**

<b>Anregungen und Bedenken</b>	<b>Abwägung</b>
<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>Vermarkte und unvermarkte Grenzpunkte werden unterschieden, aber nicht erklärt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Unterscheidung und Begründung vermarkte und unvermarkte Grenzpunkte ist im Rahmen des Festsetzungskatalogs der § 9 BauGB nicht darstellbar. Es wird ergänzend auf die Planzeichenverordnung hingewiesen.</p>
<p>Alle dargestellten Elemente des Liegenschaftskatasters sollten in der Legende aufgeführt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, aber nicht beachtet. Es wird ergänzend auf die Planzeichenverordnung hingewiesen. Elemente des Liegenschaftskatasters sind kein Gegenstand der Planzeichenverordnung. In der PlanZV werden in der Planung nur die Planzeichen mit Festsetzungscharakter dargestellt.</p>
<p>Verfahrensvermerke fehlen.</p>	<p>Die Verfahrensvermerke werden den Entwurfsunterlagen beigelegt. Es wird auf den Planstand nach § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen.</p>

Die Benennung des Plangebietes fehlt. Die Plangrundlage ist nicht benannt. Die Gemarkung/Flur ist nicht benannt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Begründung verwiesen (1.1.1 Lage des Plangebiets).
Die Verwendung aktueller ALKIS®-Datensätze wird grundsätzlich empfohlen.	Der Hinweis ist nicht nachvollziehbar. Der Planung liegt eine Vermessung zu Grunde.
Verfahrensvermerke fehlen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. s.o.
Ich empfehle folgenden Verfahrensvermerk:  Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  ....., den ..... ÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen FD Kataster und Vermessung	Der Hinweis wird beachtet. Er ist regelmäßig Bestandteil der Verfahrensvermerke in den ausgefertigten Plänen.
Sonstiges: Es ist für Flurstücke im Geltungsbereich eine Liegenschaftsvermessungen geplant, vorbereitet aber noch nicht zur Übernahme eingereicht worden. Nach Übernahme der Vermessungen in das Liegenschaftskataster können sich Flurstücksgrenzen und -nummern ändern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.
Zur Verbesserung der Übersichtlichkeit und zur Vereinfachung wird Flurstücksverschmelzung empfohlen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundstücksverschmelzungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

**X. Tiefbau**

<b>Anregungen und Bedenken</b>	<b>Abwägung</b>
Hinsichtlich der Gemeindestraßen und der sonstigen öffentlichen Straßen i. S. d. Straßen- und Wegegesetz Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV) gebe ich folgende Äußerung ab:  Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft nicht die Bauleitplanung.
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,	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft nicht die Bauleitplanung.
Die festgesetzten Verkehrsflächen sind ausreichend zu bemessen, um die Verkehrsflächen	Der Hinweis wird beachtet.

entsprechend der vorgenannten Verpflichtung zu planen und herzustellen.	
---	--

**XI. Abfallwirtschaft**

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Zur Sicherstellung eines reibungslosen Entsorgungsprozesses ist für die weitere Planung, bezogen auf die spätere Befahrbarkeit der Straße, Folgendes zu beachten:</p> <p>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."</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und in der Planung ergänzt.</p>
<p>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.</p> <p>Für jede Wendeanlage sind ein Ausfahrtradius von mindestens 10,00 m und eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m zu planen.</p> <p>Der Wendepaltenrand zuzüglich der erforderlichen Freiräume muss frei sein von Hindernissen wie Schaltschränke der Telekommunikation, Elektrizitätsversorgung oder Lichtmasten, Zäune und ähnlichen Einschränkungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Wendeanlage ist offensichtlich nicht Gegenstand der Planung.</p>
<p>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." In Verbindung mit den Vorgaben der DGUV Information 214-033</p>	<p>Die Hinweise betreffen nicht das Bauleitplanverfahren.</p>

<p>und den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06) bedeutet das:</p>	
<p>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.</p> <p>2. Fahrwege 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 0,50 m. Fahrwege mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 5,50 m haben. Bei Fahrwegen mit Begegnungsverkehr ist eine Breite von mindestens 4,75 m zulässig, wenn geeignete Ausweichstellen in Sichtweite angelegt sind.</p> <p>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, dreiachsigen Abfallsammelfahrzeug.</p> <p>3. Die Straße muss eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen).</p> <p>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).</p>	<p>Die Hinweise betreffen nicht das Bauleitplanverfahren.</p>
<p>Bei der Planung ist zu beachten, dass die Entsorgungsfahrzeuge keine Privatstraßen und Betriebsgelände befahren dürfen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anlage wird bereits von Entsorgern angefahren.</p>
<p>Für den Fall, dass die o. g. Vorgaben nicht eingehalten werden können, regelt der § 15 Absatz 5 der Satzung über die Abfallbewirtschaftung des Landkreises Vorpommern-Rügen:</p> <p>„Wenn das Sammelfahrzeug nicht am Grundstück vorfahren kann, müssen die Abfallbehälter sowie sperrige Gegenstände nach § 16 Absatz 1</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben.</p>

<p>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."</p> <p>Bitte fügen Sie den Hinweis über die Abfallbewirtschaftung Ver- und Entsorgung zu den Planungsunterlagen hinzu bzw. tauschen Sie den ggf. bestehenden gegen den nachfolgenden aktuellen Hinweis aus:</p> <p>„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.“</p>	
<p>zusammenfassendes festgestelltes Ergebnis zur Befahrbarkeit mit Abfallsammelfahrzeugen:</p> <p>Um sicher zu stellen, dass Straßen und Anlagen von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden, sind öffentliche Verkehrsflächen nach o.g. Vorgaben zu schaffen.</p> <p>Die am Plangebiet nördlich und östlich angrenzende Zuwegung erfüllt nicht die o.g. Vorgaben und wird daher nicht mit Abfallsammelfahrzeugen befahren. Die Abfallbehälter, sowie der Sperrmüll, müssen zum Zweck der Entleerung bzw. Einsammlung an die vom Plangebiet westlich befindliche Straße „Starrvitz“ (nächste für Abfallsammelfahrzeuge benutzbare Durchfahrtsstraße) bereitgestellt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und in der Planung ergänzt.</p>

**1.2) Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen**

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 15. 01 2024</u></p>	
<p>dem ZWA R 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>Kenntnisnahme</p>

<p>Zum o. g. Plangebiet erfolgt folgende Stellungnahme:</p>	
<p><b>1. Trinkwasserversorgung</b></p>	
<p>Die Trinkwasserversorgung der bestehenden Bebauung in Starrvitz erfolgt über öffentliche Anlagen des ZWA R. Entsprechende Anschlussmöglichkeiten bestehen auch für die Bauvorhaben in diesem Plangebiet, an der im Bereich der westlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Trinkwasserleitung PE 90 x 8,2.</p> <p>Die innere Erschließung ist entsprechend neu aufzubauen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Planung ergänzt.</p>
<p><b>2. Schmutzwasserentsorgung</b></p>	
<p>Auf dem Grundstück verlaufen an der östlichen Grenze des Plangebietes eine Schmutzwasserdruckleitung PE 75 x 6,8, an der nördlichen Grenze des Plangebietes eine Schmutzwassergefälleleitung DN 200 STZ und an der westlichen Grenze des Plangebietes eine Schmutzwasserdruckleitung PE 90 x 5,1, eine Trinkwasserleitung PE 90 x 8,2 und ein Steuerkabel (siehe Anlage — Bestandsplanauszug ZWAR).</p> <p>Resultierend aus den Schutzstreifenbreiten entsprechend dem DV GW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 400-1, Pkt. 6.6 ist zu den Leitungen (Leitungsachse maßgeblich) bis DN 150 ein Mindestabstand von 2,00 m und über DN 150 bis DN 400 ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.</p> <p>Anschlussmöglichkeiten an den öffentlichen Schmutzwasserentsorgungsanlagen bestehen an der Schmutzwassergefälleleitung DN 200 A Z im Bereich der nördlichen Plangebietsgrenze oder westlich vom Plangebiet, auf der gegenüberliegenden Straßenseite.</p> <p>Die innere Erschließung ist entsprechend neu aufzubauen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, beachtet und in der Planung ergänzt.</p>
	
<p><b>3. Niederschlagswasserentsorgung</b></p>	

<p>Im Bereich des Plangebiets sind keine öffentlichen Niederschlagswasserentsorgungsanlagen zur Grundstücksentwässerung vorhanden und ist vom ZWAR derzeit auch nicht geplant, entsprechende Anlagen zu bauen.</p> <p>Gemäß § 55 A bs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserrechtliche Belange entgegenstehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen und in den Planunterlagen ergänzt.</p>
<p>Wenn mit entsprechendem Gutachten nachgewiesen wurde, dass die erforderlichen örtlichen Voraussetzungen zur Versickerung/ Verrieselung auf den Grundstücken gegeben sind, entfällt gemäß § 40 A bs. 3 Nr. 2 L WaG M-V die Pflicht zur Beseitigung des Niederschlagswassers durch den ZWA R. Dazu ist dann derjenige verpflichtet, bei dem das Niederschlagswasser anfällt.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Ein Gutachten wird erstellt.</p>
<p>Falls die Versickerung/ Verrieselung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken als Vorzugslösung nicht möglich ist, wäre zu prüfen, ob der Bau entsprechender zentraler Niederschlagswasserentsorgungsanlagen mit Einleitung in ein natürliches Gewässer möglich ist, die nach Fertigstellung vom ZWA R übernommen und betrieben werden.</p> <p>Die Errichtung von Anlagen zur Versickerung/ Verrieselung von Niederschlagswasser bedarf der Anzeige bei der zuständigen Wasserbehörde bzw. deren Genehmigung im Falle der Einleitung in ein natürliches Gewässer.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gegebenenfalls beachtet.</p>
<p><b>4. Löschwasserversorgung</b></p>	
<p>Die öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen in Starrvitz sind für eine bedarfsgerechte Löschwasserversorgung nicht ausreichend dimensioniert.</p> <p>Demzufolge sind zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung gesonderte Maßnahmen erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die erforderliche Löschwasserbereitstellung wird vertraglich geregelt.</p>
<p><b>5. Breitbandausbau</b></p>	
<p>Seitens des ZWA R erfolgte in Starrvitz der Breitbandausbau. Nach Fertigstellung besteht auch Anschlussmöglichkeiten für das Plangebiet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft nicht das Planverfahren.</p>
<p><b>6. Allgemeines</b></p>	

Die Kosten für die innere Erschließung und maßnahmenbezogene Netzerweiterungen incl. Planungsleistungen sind vom Bauherrn / Erschließungsträger zu übernehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Erschließung den Umfang zur Herstellung der Anschlüsse gemäß § 9 Abs. 3 Wasserversorgungssatzung/ ZWA R und § 5 Abs. 1 Abwasseranschlussatzung/ ZWA R 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 Hinweise werden beachtet. Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Erschließungsvertrag wird abgeschlossen.
Die Erschließung von B-Plangebieten erfolgt nicht im Auftrag und nicht zu Lasten des ZWAR.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### 1.3) Landesforst MV

<b>Anregungen und Bedenken</b>	<b>Abwägung</b>
<u>Stellungnahme vom 05. 01 2024</u>	
Im Geltungsbereich des o. g. Planes befindet sich Wald im Sinne des § 2 (' Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 794).  (Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt geändert worden ist durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808)) Landeswaldgesetz M-V.)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Waldfläche im Planungsgebiet und auch die angrenzenden Waldflächen sowie der einzuhaltende Waldabstandsbereich von 30 m sind im vorliegenden Plan entsprechend dargestellt.	Die Darstellung entspricht den Planunterlagen.
Die im B-Plan eingezeichneten Anlagen (Hotel, Parken, Tennis, Putting-Green/Fitness-Parcours) liegen demnach außerhalb des Waldes und des erforderlichen Waldabstandes.	
Lediglich der im B-Plan eingezeichnete Spiel- und Kletterpark befindet sich im gesetzlich festgelegten Waldabstandsbereich.  Nach § 3 Absatz 1 Satz 1 der Waldabstandsverordnung M-V dürfen Unterschreitungen des	Die Hinweise werden beachtet. Der Spielplatz wird verlagert.

<p>Waldabstandes nicht genehmigt werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.</p> <p>Der hier im Waldabstand geplante Spiel- und Kletterpark ist demnach forstbehördlich nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Bei einer Verlagerung des Spiel- und Kletterparks außerhalb des Waldabstandes wäre dieser forstrechtlich zulässig.</p> <p>Das forstbehördliche Einvernehmen zum vorliegenden B-Plan wird bei entsprechender Verlagerung des Spiel- und Kletterparks außerhalb des Waldabstandes in Aussicht gestellt.</p>	
<p>Bei Umsetzung der zuvor genannten Bedingung ist die Stellungnahme positiv zu werten.</p>	<p>Dieses Fazit wird zur Kenntnis genommen.</p>

**1.4) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern**

<b>Anregungen und Bedenken</b>	<b>Abwägung</b>
<p><u>Stellungnahme vom 12. 02 2024</u></p>	
<p>Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:</p>	
<p>Wasserwirtschaft</p>	
<p>Gemäß 8 107 Abs. 4 Nr. 1 und 2 Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.06.2021 (GVOBl. M-V S. 866) i. V. m. 88 2 und 4 Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung vom 03.06.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 310), zuletzt geändert durch Verordnung vom 24.03.2023 (GVOBl. M-V S. 563) ist das StALU Vorpommern die für den Küstenschutz zuständige Wasserbehörde.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Durch das Vorhaben werden keine Gewässer  . Ordnung oder in der Zuständigkeit des STALU VP befindliche wasserwirtschaftliche Anlagen berührt.</p> <p>Anlagen des öffentlichen Küsten- und Hochwasserschutzes im Sinne von § 83 LWaG sind in diesem Bereich weder vorhanden noch geplant.</p>	<p>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Unter Ziffern 1.3.3. des Erläuterungsberichts und III.2 der Hinweise in den Textlichen Festsetzungen Teil B werden Aussagen zu einer möglichen Überflutungsgefährdung des Gebietes gemacht.</p> <p>Allerdings ist laut Prognosen des Weltklimarates (IPCC) zukünftig ein höherer klimabedingter Meeresspiegelanstieg zu befürchten, daher war die Anpassung der Bemessungshochwasserstände unumgänglich. Gemäß der Richtlinie 2-5/2022 "Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand" des Regelwerkes Küstenschutz M-V beträgt das Bemessungshochwasser für den nördlichen Wieker Bodden BHW= 2,90m NHN. Die Angaben zum BHW sind in der Planung zu korrigieren.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die Planung wird korrigiert.</p>
<p>Die Unterlagen weisen keine konkreten Geländehöhen aus. Nach Auswertung topografischer Karten ist eine Überflutungsgefährdung nicht auszuschließen.</p> <p>Ggf. ist einer Überflutungsgefährdung durch entsprechende textliche Festsetzungen Rechnung zu tragen. Für das Hotel ist die OK EG FF auf BHW= 2,90 m NHN festzuschreiben.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Höhen werden in der Veröffentlichungsfassung ergänzt.</p> <p>Das Gelände liegt überwiegend unterhalb des BHW von 2,9m, der Standort des Hotels jedoch liegt darüber. Entsprechende Festsetzungen werden in die Planung aufgenommen.</p>
<p>Sowohl Haupt- als auch Nebengebäude sind entsprechend standsicher zu errichten, um bei einer möglichen Zerstörung durch Eisgang und Treibgut Schäden an anderen Gebäuden zu verhindern.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und in der Planung ergänzt.</p>
<p>Naturschutz, Altlasten und Bodenschutz</p>	
<p>Belange, die durch mein Amt zu vertreten sind, werden nicht berührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>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-Immissionsschutz genehmigungsbedürftigen Anlagen.</p> <p>Ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Unterlagen ergänzt.</p>
<p>Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**1.5) Landesamt für Gesundheit und Soziales Arbeitsschutz - Regionalbereich Nord - Standort Stralsund**

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

<u>Stellungnahme vom 17. 01 2024</u>	
Die zur Stellungnahme vorgelegten Antragsunterlagen wurden gemäß Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) vom 07.08.1996 (BGBl.   S. 1246) in der aktuell gültigen Fassung, i.V.m. der Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung - ArbStättV) vom 12.08.2004 (BGBl.   S.2179) in der aktuell gültigen Fassung, geprüft.	
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 (Hotel, Gastronomie ...) 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. Die Einhaltung arbeitsschutzrechtlicher Anforderungen kann mit dem Festsetzungskanon des BauGB / BauNVO nicht abgesichert werden. Dies ist mit der Umsetzung der Planung nachzuweisen.
Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung  Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung bzw. Umsetzung der Baustellenverordnung kann mit dem Festsetzungskanon des BauGB / BauNVO nicht abgesichert werden. Dies ist mit der Umsetzung der Planung nachzuweisen.
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. I, S. 1283)	Kenntnisnahme s.o.

**1.6) EWE**

<b>Anregungen und Bedenken</b>	<b>Abwägung</b>
--------------------------------	-----------------

<p><u>Stellungnahme vom 09.01. 2024</u></p>	
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Planung ergänzt.</p>
<p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der baulichen Umsetzung zu beachten. Eine Leitungsauskunft ist seitens der Bauunternehmen einzuholen.</p>
<p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit ein.</p> <p>Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger weitergeleitet..</p>
<p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	<p>Die Hinweise werden dem Vorhabenträger weitergeleitet. Sie betreffen nicht das Bauleitplanverfahren.</p>
<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Das Fazit wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:</p> <p><a href="https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung">https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung</a></p>	<p>Die Hinweise beachtet. Sie betreffen nicht das laufende Bauleitplanverfahren..</p>
<p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:</p> <p><a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**1.7) E.dis**

<b>Anregungen und Bedenken</b>	<b>Abwägung</b>
<u>Stellungnahme vom 03. 01. 2024</u>	
<p>Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gibt es unsererseits keine Einwände gegen Ihre Planungen, wir erteilen dazu unsere grundsätzliche Zustimmung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Eine ausreichende Versorgung des geplanten Wohngebietes mit Elektroenergie ist derzeit abgesichert bzw. kann durch Erweiterung unseres vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Zu gegebenem Zeitpunkt ist dazu der erforderliche Leistungsbedarf bei uns anzumelden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Danach können die technische Lösung festgelegt und entsprechende Kostenangebote für eine Erschließung oder für Einzelanschlüsse ausgereicht werden.	
In dem von Ihnen gekennzeichneten Bereich befinden sich 0,4 kV und 20kV Kabelanlagen unseres Unternehmens. Sollten diese baubehindernd wirken, ist rechtzeitig und schriftlich ein Antrag auf Baufeldfreimachung zu stellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist mit der Umsetzung der Planung ggfls. zu beachten.

**1.8) Deutsche Telekom Technik GmbH**

<b>Anregungen und Bedenken</b>	<b>Abwägung</b>
<u>Stellungnahme vom 08.01. 2024</u>	
die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.	
Gegen den o. g. B-Plan gibt es prinzipiell keine Einwände.	Die Aussage 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. Auf mögliche Leitungstrassen wird in der Planung hingewiesen. Vor Baubeginn ist grundsätzlich eine Leitungsauskunft einzuholen.
Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln. Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Meter wieder herzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind mit der Umsetzung der Planung zu beachten.

<p>Antragstellung separat über den Bauherrenservice, Rufnummer 0800 330 1903, erfolgen. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: <a href="http://www.telekom.de/umzug/bauherren">www.telekom.de/umzug/bauherren</a> !</p> <p>Wir möchten Sie bitten, den Vorhabenträger auf diesen Punkt aufmerksam zu machen.</p>	
---	--

**2) Behörden ohne Anregungen und Hinweise**

- Wasser- und Bodenverband „Rügen“(11. 01. 2024)
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (14. 02. 2024)
- Handwerkskammer OMV (14.2.2024)
- IHK zu Rostock (8.2.2024)
- Landesamt für Innere Verwaltung MV (5.1.2024)

**3) benachbarte Gemeinden ohne Anregungen und Hinweise**

- es wurden keine Stellungnahmen abgegeben

**4) Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern**

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 04.01.2024</u>	
<p>mit der o.g. Planung beabsichtigt der Vorhabenträger im Ortsteil Starrvitz, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Sport- und Landhotels zu schaffen.</p> <p>Das städtebauliche Konzept sieht ein Hotel mit ca. 10 Betten sowie Anlagen für die sportliche Freizeitgestaltung vor. Hierzu zählen u.a. ein Ganzjahrestennisplatz, ein Kletterbereich, Putting-Greens sowie ein Fitness-Parcours. Zudem ist die Errichtung eines kleinen Cafés sowie PKW-Stellplätze geplant. Das ca. 0,9 ha große Plangebiet liegt im Bereich der ehemaligen Gutsanlage Starrvitz und ist durch Grünflächen und Gehölzstrukturen geprägt.</p>	<p>Die Darstellung entspricht der planerischen Absicht der Gemeinde und des Vorhabenträgers.</p>
<p>Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Dranske stellt für das Plangebiet eine gemischte Baufläche (M) dar.</p> <p>Der vB-Plan Nr. 32 ist aus dem FNP entwickelt.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landesplanerische Bewertung</p> <p>Bezogen auf das Plangebiet sind laut der Karte M 1:100.000 des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP, 2010) folgende raumordnerische Festsetzungen zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tourismusschwerpunktraum,</li> <li>- Vorbehaltsgebiet Trinkwasser,</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>– Vorbehaltsgebiet Küstenschutz,</li> <li>– Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.</li> </ul>	
<p>Die Gemeinde Dranske ist laut der Karte M 1:100.000 RREP VP als Tourismusschwerpunkt-raum und der Gemeindehauptort selbst als touristischer Siedlungsschwerpunkt (Ziel 3.3 (3) RREP VP) ausgewiesen. Das Planungsvorhaben stellt grundsätzlich eine Erweiterung des touristischen Angebotes in der Gemeinde Dranske dar und entspricht den Programmsätzen 3.1.1 (4) und (8) RREP VP.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Das Plangebiet grenzt im Osten direkt an den Geltungsbereich des vB-Plans Nr. 27 „Naturtheater Starrvitz“ an. Auf dessen Grundlage das Kinzelt umgesetzt und die Sanierung des Gutshauses erfolgt. Das Baufeld für das Landhotel ist direkt vor dem historischen Gutshaus Starrvitz angeordnet.</p> <p>Eine Berücksichtigung der historischen städtebaulichen Struktur wird mit dieser Planung nicht verfolgt. Es wird empfohlen, das Baufeld in der Längsachse zum Gutshaus, in Anlehnung an den Standort des ehemaligen Wirtschaftsgebäudes anzuordnen.</p> <p>Im weiteren Planverlauf ist der Programmsatz 4.1 (7) LEP M-V zu berücksichtigen. Darin heißt es, dass Dörfer in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten und behutsam weiterentwickelt werden sollen. Dabei haben sich Städtebau und Architektur den landschaftstypischen Siedlungsformen, dem Ortsbild, der Landschaft, den historischen und regionalen Gegebenheiten anzupassen.</p> <p>Das Erscheinungsbild historisch wertvoller Gebäude und Ensemble soll erhalten bleiben. Der Programmsatz 4.2 (6) RREP VP zur Stadt- und Dorfentwicklung ist ebenfalls zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den östlich bestehenden Gebäudebestand liegt keine denkmalschützende Ausweisung vor. Ein abwägungsbeachtlicher Belang ist daher nicht erkennbar.</p> <p>Ein alternativer Standort wurde geprüft. Auf Grund des Waldbestandes und dem daraus resultierenden einzuhaltenden Wald sind die baulich nutzbaren Flächen jedoch stark eingeschränkt.</p>
<p>Gemäß Programmsatz 5.5.1 (2) RREP VP sind in Vorbehaltsgebieten Trinkwasser alle Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer besonderen Bedeutung für den Trinkwasserschutz möglichst nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Trinkwasserschutz ist als zu beachtender Belang in der Planung dargestellt und wird weiter ausgeführt.</p>
<p>In Vorbehaltsgebieten für den Küstenschutz sollen gemäß Programmsatz 5.3 (2) RREP VP alle Planungen und Maßnahmen die Belange des Küstenschutzes berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Belange des Küstenschutzes werden umfangreich berücksichtigt.</p>

Die Belange der Forstwirtschaft sind angesichts angrenzender Waldflächen ebenfalls zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird beachtet. Die Belange der Forstwirtschaft werden als zu beachtende Belange in der Planung dargestellt, berücksichtigt und weiter ausgeführt.
Auf Grundlage der eingereichten Unterlagen kann noch keine abschließende raumordnerische Stellungnahme erfolgen. Dazu sind die Planunterlagen weiter auszuführen und das städtebauliche Konzept unter Berücksichtigung der Ortsspezifika zu entwickeln.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden unter dem Gesichtspunkt der abwägungsrelevanten Stellungnahmen ergänzt.

**5) Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

**Stellungnahme 1**

<b>Anregungen und Bedenken</b>	<b>Abwägung</b>
<u>Stellungnahme vom 14.02.2024</u>	
wir sind ein landwirtschaftlicher Betrieb in Starrvitz 38 A in direkter Nachbarschaft zum geplanten Hotelanlage. Wahrscheinlich wird es durch uns zu unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Erholungsbetriebes in der Saison kommen besonders im Sommer während und nach der Ernte. Grund hierfür ist vor allem die Geräuschentwicklung durch die Transport- und Verladearbeiten sowie durch die Trocknungs- und Einlagerungsarbeiten von mehreren tausend Tonnen Getreide, die auch, wenn es nötig wird, während der späten Abendstunden und nachts durchgeführt werden müssen. Unsere Tätigkeiten sind zeitlich und in ihrem Ausmaß wetterabhängig und deswegen nicht im Voraus planbar.	Die Darstellungen des benachbarten Unternehmens werden zur Kenntnis genommen.
Aufgrund der Verderblichkeit der Ernteprodukte duldet die Arbeit keinen Aufschub und wird den Interessen des Hotelbetriebes entgegenstehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Unsere Hofstelle befindet sich direkt gegenüber der geplanten Hotelanlage in einem ausgewiesenen Mischbaugebiet. In unserer zukünftigen Entwicklung ist nicht auszuschließen, dass wir eine Erweiterung unseres Betriebes in diesem Gebiet vornehmen wollen.	Ein entsprechendes emissionsrechtliches Verhalten ist heute bereits Voraussetzung für die landwirtschaftliche Nutzung. Die Straße, welche auch von den landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt wird, liegt zwischen Hofstelle und geplantem Hotel. Das geplante Hotel liegt -in der Luftlinie gemessen- ca. 140 m von der Straße entfernt, und 170 m vom letzten südlichen Gebäude der landwirtschaftlichen Hofstelle. Die Wohnhäuser Starrvitz Nr.30 und Nr.37 haben eine Entfernung von ca.30 m zur Durchfahrtsstraße. Und ca. 130 m zum letzten landwirtschaftlichen Gebäude.

	<p>Für den geplanten Hotelneubau wird die Gemeinde eine immissionsrechtliche Untersuchung vornehmen lassen, welche den bestehenden Betrieb mit betrachtet. Ein geplanter zukünftiger betrieblicher Ausbau des Einwandgebers muss zurzeit nicht berücksichtigt werden und muss wohl selbst insbesondere den Wohnbestand von Starrvitz berücksichtigen und untersuchen.</p>
<p>Ebenso weisen wir darauf hin, dass die geplante Hotelanlage das an dieser Stelle schon jetzt erhöhte Unfallrisiko im Straßenverkehr noch vergrößern wird. Die Ausfahrt der geplanten Anlage befindet sich an einer unübersichtlichen Stelle der Hauptanbindungsstraße zu den zahlreichen Urlaubsunterkünften am Bakenberg und in Nonnevitz. Hier behindern der Bewuchs und die Kurve die Sicht und wegen der geringen Breite der Straße kommt es regelmäßig vor, dass große Fahrzeuge bei Gegenverkehr anhalten oder ausweichen müssen, indem sie teilweise von der Straße fahren. Ebenso wird die Fahrbahn von Radfahrern und Pferden benutzt, die leider trotz geringer Einsehbarkeit der Straße oft überholt werden, so dass der Gegenverkehr behindert wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist insofern im Rahmen der vorliegenden Planung zu beachten, als Sichtbehinderungen durch die Planung nicht entstehen dürfen.</p> <p>Bereits bestehende Sichtbehinderungen auf der Gemeindestraße sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Der mit der Planung zu vermutende zusätzliche Verkehr ist bei einem Angebot von lediglich 10 Betten als nicht wesentlich zu betrachten.</p>
<p>Wir bitten die Gemeinde Dranske, die geschilderten Umstände bei der Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen der Abwägung behandelt, der Einwandgeber wird schriftlich über das Ergebnis informiert.</p>

Gemeinde Dranske, Juli 2024