

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Rankwitz - Gemeindevertretung Rankwitz

Beschlussvorlage-Nr:
GVRa-0324/21

Beschlusstitel:

Abwägungsbeschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Hafen Rankwitz" in der Fassung von 09-2020

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Zander

Datum:
29.03.2021

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	15.04.2021	Bauausschuss Rankwitz	Vorberatung
Öffentlich	19.04.2021	Gemeindevertretung Rankwitz	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

1.

Die zum Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Hafen Rankwitz" in der Fassung von 09-2020 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger hat die Gemeindevertretung Rankwitz geprüft und das Ergebnis im beiliegenden Abwägungsvorschlag formuliert.

2.

Die Gemeindevertretung beschließt, dem der Beschlussvorlage beigefügten Abwägungsvorschlag zuzustimmen.

3.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger, die Stellungnahmen eingereicht haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium							
Gemeindevertretung Rankwitz	9						

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung Rankwitz
zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger
öffentlicher Belange und Nachbargemeinden
zum Vorentwurf
der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“
in der Fassung von 09-2020**

1.

Die zum Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ in der Fassung von 09-2020 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Gemeindevertretung Rankwitz am 19.04.2021 mit folgendem Ergebnis geprüft:

Stellungnahme vom

Keine abwägungsrelevanten Hinweise und Anregungen wurden vorgebracht von:

I. Landesbehörden

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V hat mit E-Mail vom 05.11.2020 mitgeteilt, dass keine Stellungnahme abgegeben wird.

I. Nachbargemeinden

Stadt Usedom **10.11.2020**

Mellenthin **08.12.2020**

II. Sonstige Träger öffentlicher Belange

**Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg
Katharinenstr. 48
17033 Neubrandenburg** **29.10.2020**

**Usedomer Bäderbahn (UBB)
Am Bahnhof 1
17424 Seebad Heringsdorf** **07.10.2020**

Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:

I. Landesplanungsbehörde

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern

Am Gorzberg

Haus 8

17489 Greifswald

19.11.2020

Zitat:

„Mit der o. g. Änderung (0,7 ha) soll der Hafen Rankwitz umstrukturiert und modernisiert werden. Mitarbeiterwohnungen sollen auf das betriebsnotwendige Maß begrenzt werden. Die zulässige Anzahl von Ferienwohnungen bleibt von der Änderung unberührt.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hafen und Fremdenbeherbergung“ dar.

Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramm (RREP VP) befindet sich der Änderungsbereich in einem Tourismusentwicklungsraum sowie in einem Vorbehaltsgebiet Küstenschutz und wird bereits als Hafen gekennzeichnet. Eine Verbesserung des touristischen Angebotes entspricht grundsätzlich den Programmpunkten 3.1.3 (4) RREP VP zu Tourismusräumen sowie 6.4.4 (7), (8) RREP VP zu Schiffsverkehr und Häfen.

Die Belange des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes (5.3 (2) RREP VP) sind im Planverfahren zu berücksichtigen.

Im Konzept „Raumverträgliche Entwicklung der Sportboothäfen in der Planungsregion Vorpommern“ (2017) wird der Standort als Wasserwanderrastplatz und Netzergänzender Hafen für tiefe Bootstypen dargestellt. Zur Stärkung des Hafennetzes wird auch ein Ausbau empfohlen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Die Zielsetzungen der Planung können somit mit den landesplanerischen und raumordnerischen Vorgaben in Übereinstimmung gebracht werden. (§ 1 (4) BauGB)

In der Begründung wird unter Punkt „1.3 Ziele und Grundsätze der Raumordnung“ der Verweis auf Programmpunkt 6.4.4 (7), (8) RREP VP zu Schiffsverkehr und Häfen ergänzt.

Die Belange des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes werden in die Planung eingestellt und durch textliche sowie zeichnerische Festsetzungen bestimmt.

Ein Verweis auf den empfohlenen Ausbau des Hafens gemäß dem Konzept „Raumverträgliche Entwicklung der Sportboothäfen in der Planungsregion Vorpommern“ ist in der Begründung unter Punkt 1.1. in der Darstellung des Anlasses der Planung enthalten.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern wird im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB erneut zur Stellungnahme aufgefordert.

II. Bundesbehörden

**Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund**

28.10.2020

Zitat:

„Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ der Gemeinde Rankwitz

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Bergbauliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Die Aussagen des Bergamtes Stralsund werden in die Begründung unter Punkt „6.0 Sonstige Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ aufgenommen.

**Wasser- und Schiffsamt Stralsund
Wamper Weg 5
18439 Stralsund**

09.11.2020

Zitat:

„Die Unterlagen wurden durch mich aus strom- und schiffahrtspolizeilicher Sicht geprüft.

Die Hinweise der Wasserstraßen- und Schiffsverkehrsverwaltung des Bundes wurden von Ihnen in der Begründung Seite 26 unter Punkt. 2.2.1.3, 3.Absatz Werbeanlagen und Werbeautomaten und Seite 27, Absatz 3 aufgenommen. Ansonsten gibt es keine weiteren Hinweise zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ aus der Sicht des Wasserstraßen- und Schiffsamtes Ostsee.“

Abwägung Gemeindevertretung:

In der Begründung wird unter Punkt „2.2.1.3 Werbeanlagen und Warenautomaten“ vermerkt, dass gemäß Stellungnahme vom 09.11.2020 die Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes Stralsund in den Zulässigkeitsfestsetzungen zu den Werbeanlagen ausreichend berücksichtigt wurden.

III. Landesbehörden

**Straßenbauamt Neustrelitz
Hertelstr. 8
17235 Neustrelitz**

16.10.2020

Zitat:

„Die Unterlagen zum o.g. Entwurf habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Der Geltungsbereich liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Kreisstraße VG 34.

Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zum vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Rankwitz mit dem Stand 09-2020.“

Abwägung Gemeindevertretung:

In der Begründung wird unter „3.0 Verkehr und Medien“ vermerkt, dass durch die Planung gemäß Stellungnahme vom 16.10.2020 die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei,
Brand- und Katastrophenschutz M-V
Munitionsbergungsdienst
Graf-Yorck-Str. 6
19061 Schwerin**

20.10.2020

Zitat:

„Zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Die Hinweise des Munitionsbergungsdienstes werden berücksichtigt und in der Begründung unter Punkt „6.0 Sonstige Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ fortgeschrieben.

Die örtlich zuständige Kommunalbehörde (Landkreis Vorpommern - Greifswald) wurde im Verfahren beteiligt.

Der Vorhabenträgerin wird empfohlen, rechtzeitig vor Bauausführung ein konkretes Auskunftersuchen zu beantragen.

Landesamt für innere Verwaltung M-V

Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen

Lübecker Str. 289

19059 Schwerin

09.10.2020

Zitat:

„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 diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Das „Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte“ wird Bestandteil der Verfahrensakten.

Das Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern- Greifswald wurde im Verfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 04.11.2020 (Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern- Greifswald) keine abwägungsrelevanten Hinweise vorgebracht.

Zitat:

„Von der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 in Rankwitz sind die Baufelder Nr. 3, 5 - 7 und 10 betroffen.

- Das Baufeld Nr. 3 befindet sich etwa 7m vom Wald entfernt. Es war bisher für Lager- und Verkaufszwecke vorgesehen. Waldabstand und Nutzung bleiben bei der neuen Planung erhalten, es wird lediglich verkürzt.
- Im Baufeld Nr. 5 waren Aufenthaltsräume und Ferienwohnungen geplant. Es befindet sich in einer Entfernung von etwa 12m vom Wald. Sowohl der Waldabstand als auch die Nutzung bleiben unverändert, nur an der waldabgewandten Seite kommen Sanitäreinrichtungen hinzu. Im Vergleich mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Hafen Rankwitz“ ändern sich somit weder der Waldabstand noch die Nutzung in dem Gebäude.
- Das Baufeld Nr. 6 wurde von der Mitte des Bebauungsplanes an den südöstlichen Rand verschoben. Der Waldabstand beträgt hier über 30m.
- Das Baufeld Nr. 7 wurde geringfügig erweitert. Es ist weit über 30m vom Wald entfernt.
- Das Baufeld Nr. 10 befindet sich in der Mitte des Bebauungsplanes und wurde von der Größe und der Nutzung her den aktuellen Bedürfnissen angepasst. Der Waldabstand beträgt auch hier weit mehr als 30m.

Zwar wird bei den Baufeldern 3 und 5 der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand unterschritten, da aber im Vergleich zum bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan sich weder Waldabstand noch die Nutzungen der Baufelder ändern, und sich somit das vorhandene Gefahrenpotenzial nicht weiter erhöht, wird die vorliegende 3. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ von Seiten des Forstamtes befürwortet.

Rechte Dritter werden hierdurch nicht berührt.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Der Gebäudebestand der Baugebiete 3 und 5 liegt in einem Abstand von rd. 7 m zum Wald. Eine Unterschreitung des 30 m - Waldabstandes wurde seitens der zuständigen Forstbehörde in Aussicht gestellt, da sich mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 im Vergleich mit der Ursprungssatzung in der Fassung der 1. und 2. Änderung weder Waldabstand noch die Nutzungen der Baufelder wesentlich ändern und sich somit das vorhandene Gefahrenpotenzial nicht weiter erhöht.

Für die Baugebiete 6, 7 und 10 gibt es keine forstlichen Befindlichkeiten, da die Baufelder außerhalb des 30 m – Waldabstandes eingeordnet wurden.

In der Begründung erfolgt in Punkt „2.4.3 Belange der Forst“ ein Verweis auf die Zustimmung der zuständigen Forstbehörde gemäß Stellungnahme vom 28.10.2020.

Die zuständige Forstbehörde wird im Rahmen der Beteiligung der gemäß § 4 (2) BauGB erneut zur Stellungnahme aufgefordert.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstr. 18
17439 Stralsund

02.11.2020

Zitat:

„Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass durch den Vorentwurf der 3. Änderung des B-Planes Nr. 3 der Gemeinde Rankwitz weder naturschutzrechtliche Belange, die durch das StALU Vorpommern zu vertreten sind, noch in der Zuständigkeit des StALU Vorpommern befindliche wasserwirtschaftlichen Anlagen (Deiche, Wehre, etc.) berührt sind.

Küsten- und Hochwasserschutz

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB¹ sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen.

Gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG² gilt für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten, dass bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Dies gilt für Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 BauGB entsprechend.

Gemäß Richtlinie 2-5/2012 „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ des Regelwerkes Küstenschutz M-V beträgt das Bemessungshochwasser (BHW), welches einen Ruhewasserspiegel darstellt und nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang berücksichtigt, für den Peenestrom bei Rankwitz 2,10 m NHN.

Der gesamte Bereich des Hafens in Rankwitz ist auf Grund seiner natürlichen Höhenlage hochwassergefährdet. Der o. g. Vorentwurf des Bebauungsplanes umfasst Änderungen für die Baugebiete 3, 5, 6, 7 und 10. Im Bereich der o. g. Baugebiete liegen die Geländehöhen entsprechend den Planunterlagen zwischen ca. 1,00 und 2,20 m NHN.

Im vorliegenden Entwurf des Änderungsgebietes wurden die Gebäude gemäß § 9 (5) 1 BauGB als Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche

Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet.

Die Fertigfußbodenoberkanten (OK FF) der Baugebiete 5 und 6 (Ferien- und Wohnbebauung) wurden mit 2,10 m NHN festgesetzt.

Für das Baugebiet 7 - ebenfalls Ferienwohnungen - wurde allerdings nur eine OK FF von 1,57 m NHN festgesetzt. Die Festlegung wurde mit der Bestandshöhe begründet. Diese Festsetzung ist insbesondere vor dem Hintergrund, dass im noch geltenden Bebauungsplan für dieses Baugebiet bereits eine OK FF festgesetzt ist, die dem damaligen Bemessungshochwasser von 1,75 m HN (= 1,90 m NHN) entspricht, nicht nachvollziehbar. Nunmehr ist, wie für die Baugebiete 5 und 6 mit Wohn- bzw. Beherbergungsbebauung ein Überflutungsschutz bis 2,10 m NHN festzusetzen.

Für das Baugebiet 3 (Lager-, Wirtschaftsräume) mit einem der Wohn- bzw. Beherbergungsbebauung untergeordnetem Nutzungsanspruch wurde mit der Änderung eine OK FF von 1,78 m NHN festgesetzt.

Das Baugebiet 10 beinhaltet das Aufstellen eines Pavillons für die Bewirtschaftung des Außenbereiches und der Gastronomie. Hierfür wurde eine Fertigfußbodenoberkante von 1,42 m NHN festgesetzt.

Die Höhenfestsetzung der Baugebiete 3 und 10 entsprechen den anstehenden Geländehöhen. Aufgrund der untergeordneten Nutzungsansprüche scheint ein ausreichender Schutz vor Überflutung gegeben.

Für alle Baugebiete ausgenommen der Baugebiete 7 und 10 wurde unter Punkt 9 (3) der planrechtlichen Festsetzungen der Nachweis der Standsicherheit gegenüber dem BHW von 2,10 m NHN und Seegangbelastungen aufgenommen. Unabhängig vom derzeitigen Bestand im Baugebiet 7 ist auch für dieses Baugebiet die Standsicherheit gegenüber Wasserständen bis 2,10 m NHN sowie etwaigen Seegangbelastungen festzusetzen.

Sofern die Aufstellung des Pavillons im Baugebiet 10 nicht nur saisonal von April bis September vorgesehen ist, ist auch für diese Bebauung die entsprechende Standsicherheit gegenüber einem BHW sicherzustellen.

Darüber hinaus ist eine eventuelle Überflutungsgefährdung auch bei etwaig geplanten Abwasseranlagen zu beachten.

Die geforderten Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB) dienen dem Schutz der geplanten Bebauung vor schädlichen Einflüssen durch Hochwasser sowie dem Ausschluss von Gefährdungen der Anlagen Dritter (z.B. durch Hineinspülen von Anlagen).

Hinsichtlich geplanter Abwasseranlagen verweise ich auf das StALU Vorpommern als zuständige Wasserbehörde für Einleitungen ins Küstengewässer (mechanisch-biologisch gereinigtes Abwasser aus einer Kläranlage in den Peenestrom).

Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen **Immissionsschutzes** geprüft. Im Plangebiet selber 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.

¹ BauGB - Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

² WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 253 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1357)

Abwägung Gemeindevertretung:

Küsten- und Hochwasserschutz

Die Auflagen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern werden beachtet und wie folgt in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet:

- Die Ausführungen zu den Betroffenheiten des Plangebietes in Bezug auf den Küsten- und Hochwasserschutz werden in der Begründung unter Punkt „2.1.7 Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind in Verbindung mit dem Hochwasserschutz“ fortgeschrieben.
- Die für die Baugebiete 5 und 6 festgesetzte Mindesthöhe der Fertigfußbodenoberkante (OK FF) mit 2,10 m NHN (entspricht dem BHW) wird bestätigt.
- Für das Baugebiet 7 wird ebenfalls ein Überflutungsschutz bis 2,10 m NHN gefordert. Im Baugebiet 7 sind 4 Ferienhäuser vorhanden, deren Fertigfußbodenoberkante bei 1,57 m NHN liegt. Unter Beachtung der Bestandssituation wird zur Sicherstellung des Überflutungsschutzes festgesetzt, dass in den Gebäudeöffnungen (z. B. Türen) Verschlussvorrichtungen (z. B. Scharfen) vorzusehen sind, welche einen Hochwasserschutz bis zu einer Mindesthöhe von 2,10 m NHN gewährleisten.
- Für die Baugebiete 3 und 10 wird aufgrund der Bestandssituation und der Zweckbestimmung für die Bewirtschaftung des Hafengebietes die Festlegung der Fertigfußbodenoberkante gemäß dem Bestand befürwortet.
- Für alle Baugebiete wird der Nachweis der Standsicherheit gegenüber dem BHW von 2,10 m NHN und Seegangsbelastungen festgesetzt.

Gemäß der Abwägung werden die Festsetzungen gemäß I. „9. Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind in Verbindung mit dem Hochwasserschutz (§ 9 (5) 1 BauGB)“ wie folgt angepasst:

Zur Berücksichtigung der Belange des Küsten- und des vorbeugenden Hochwasserschutzes sind im Planänderungsgebiet folgende Maßnahmen umzusetzen:

(1)

Die in den Nutzungsschablonen festgesetzten Mindesthöhen über NHN für die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss sind einzuhalten. Zusätzlich ist für Elektronanlagen und Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen eine Mindesthöhe von 2,10 m über NHN für die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss sicherzustellen.

(2)

Unterkellerungen sind unzulässig.

(3)

Für die Gebäude in den Baugebieten 3, 5, 6, 7 und 10 ist der Standsicherheitsnachweis gegenüber dem BHW von 2,10 m über NHN und Seegangbelastung nachzuweisen.

(4)

Für das Baugebiet 7 wird unter Berücksichtigung der Bestandssituation festgesetzt, dass in den Gebäudeöffnungen (z. B. Türen) Verschlussvorrichtungen (z. B. Scharfen) vorzusehen sind, welche einen Hochwasserschutz bis zu einer Mindesthöhe von 2,10 m NHN gewährleisten.

Abwasseranlagen

Im Rahmen der Anpassung der Abwasseranlage (Kleinkläranlage) sind durch die Vorhabenträgerin in Abstimmung mit den zuständigen Wasserbehörden die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz für Überflutungen zu treffen.

Immissionsschutz

In die Begründung wird unter Punkt „2.1.7 Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes“ der Hinweis aufgenommen, dass sich im Plangebiet keine nach dem Bundes- Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen befinden und das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage liegt.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern wird im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB erneut zur Stellungnahme aufgefordert.

Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V
Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit
Dezernat Stralsund
Frankendamm 17
18435 Stralsund

16.11.2020

Zitat:

„Hiermit teile ich Ihnen mit, dass es zu dem o. g. Bebauungsplan derzeit keine Bedenken gibt.

Vorliegende Bauanträge von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen (z.B. Fischerei, Gastronomie, Beherbergung...) können dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden.

1. Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung

Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen.

In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen sowie durch diesen eine Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden. (Baustellenverordnung - BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I, S. 1283)

2. Gefahrstoffermittlung

Sollen vor Beginn der Bebauung auf dem Gelände noch vorhandene Gebäude abgebrochen bzw. saniert werden (ALDI-Markt...), 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.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Die allgemeingültigen Ausführungen des Landesamtes für Gesundheit und Soziales M-V werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Punkt „6.0 Sonstige Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ aufgenommen.

Die Vorhabenträgerin hat die Vorgaben des Landesamtes für Gesundheit und Soziales M-V zu beachten.

IV. Landkreis Vorpommern - Greifswald

Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Bauleitplanung/Denkmalschutz
Leipziger Allee 26
17389 Anklam

04.11.2020/09.12.2020

Zitat:

„Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- *Anschreiben des Amtes Usedom-Süd vom 06.10.2020 (Eingangsdatum 08.10.2020)*
- *Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 von 09-2020*
- *Vorentwurf der Begründung von 09-2020*
- *Checkliste mit den Vorschlägen zum Umfang und Detaillierungsgrad für die Umweltprüfung*
- *Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 10.09.2020*

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachämtern des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Die Stellungnahmen der einzelnen Sachgebiete sind im Folgenden zusammengefasst. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Ansprechpartner:

1. Gesundheitsamt

1.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst

- wird nachgereicht

2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

2.1 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

2.1.1 SB Bauleitplanung

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

Anregungen oder Bedenken bestehen zum derzeitigen Planungsstand nicht.

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Gemeinde Rankwitz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Plans Nr. 3 wurde im FNP als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hafen und Fremdenbeherbergung“ gemäß § 11 BauNVO dargestellt.

Die im Zusammenhang der 3. Änderung des B- Plans Nr. 3 stehenden Planungsziele befinden sich in Übereinstimmung mit den Darstellungen im wirksamen FNP der Gemeinde Rankwitz.

Die 3. Änderung des B- Plans Nr. 3 wird aus dem FNP entwickelt und bedarf aus diesem Grund keiner Genehmigung.

2. Die Breiten der in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen sind an den relevanten Stellen zu vermaßen.
3. Der Übersichtsplan ist (aus Gründen der erforderlichen Anstoßwirkung) mit der Darstellung des Geltungsbereiches des B- Plans Nr. 3 in der Ursprungsfassung, unterscheidbar zum Geltungsbereich der 3. Änderung des B- Plans Nr. 3, zu ergänzen.
4. Da es sich bei den im zweiten Absatz der textlichen Festsetzung 1.1. (1) aufgeführten Inhalten nicht um Festsetzungen i.S. des § 9 Abs. 1 BauGB handelt, ist der gesamte zweite Absatz in den Teil „Hinweise“ bzw. in die Begründung zu verschieben oder ersatzlos zu streichen.
5. In der textlichen Festsetzung 1.1. (2) wird nur eine bereits in der Planzeichnung durch zeichnerische Festsetzungen getroffene Regelung wiederholt (unzulässige Doppelung). Diese Regelung ist inhaltlich zu überdenken oder ersatzlos zu streichen.
6. Eine der in der textlichen Festsetzung 1.1. (3) getroffenen Regelungen für das Baugebiet 3 lautet:
„kleinteilige Einzelhandelseinrichtung für die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs ...“. Dieser Teil der textlichen Festsetzung ist durch beispielhafte Aufzählung des Warensortiments rechtseindeutig zu bestimmen und den Bedarf durch Festsetzung auf das Gebiet des B- Plans Nr. 3 zu begrenzen.
7. Die in der textlichen Festsetzung 1.1. (3) getroffene Regelungen zu Nebenanlagen sind in einen gesonderten Punkt der textlichen Festsetzung gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO unter Beachtung des Grundaufbaus der BauNVO gemäß der §§ 2 bis 9 BauNVO zu verschieben.
8. Die in der textlichen Festsetzung 1.1.(3) getroffene Regelungen zu den außerhalb der Baugebiete liegenden Flächen sind inhaltlich zu überdenken oder ersatzlos zu streichen, da bspw. in der Planzeichnung bereits dahingehende Festsetzungen getroffen wurden (unzulässige Doppelung).
9. Die in der textlichen Festsetzung 1.1. (4) getroffene Regelung ist inhaltlich zu überdenken, da die hier getroffenen Regelungen zu unbestimmt sind.
10. Die textlichen Festsetzungen 1.6 bis 1.8 enthalten keine Inhalte und können aus diesem Grund planungsrechtlich nicht beurteilt werden.
11. In der Zeichenerklärung wird das in der Planzeichnung verwendete Planzeichen 15.13 der Anlage zu PlanZV als Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3 erklärt.

Der Beschluss der Gemeinde Rankwitz lautet lediglich „3. Änderung des B- Plans Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ der Gemeinde Rankwitz“. Den Beteiligungsunterlagen ist auch nicht zu entnehmen, dass im o.a.

Aufstellungsverfahren auch eine Ergänzung des ursprünglichen Geltungsbereiches des B- Plans Nr. 3 erfolgt ist bzw. erfolgen soll. Dieser Widerspruch ist zu lösen.

12. Die in der textlichen Festsetzung II.1.1 (2) getroffene Regelung ist zu unbestimmt und ist aus diesem Grund inhaltlich zu überdenken. Dieser Regelung ist nicht zu entnehmen, ob die hier aufgeführte Regelung, die in dem Absatz davor getroffene Regelung zu den Fassadenoberflächen ausschließt oder einschließt.
13. Die in der textlichen Festsetzung II.1.2 (2) getroffene Regelung „Hartbedachung“ ist zu unbestimmt und ist aus diesem Grund inhaltlich zu überdenken oder ersatzlos zu streichen.
14. Die textlichen Festsetzungen zu o.a. Planung enthalten Regelungen zu den Nebenanlagen. Im Weiteren sind Überlegungen anzustellen, ob die textlichen Festsetzungen zur Gestaltung für alle bauliche Anlagen gelten sollen oder nur für Gebäude mit einer Hauptnutzung.
15. Die im zweiten Satz der textlichen Festsetzung II. 2 getroffene Regelung zur Einfriedung ist zu unbestimmt. Die hier verwendete Formulierung „nur niedrigwachsende geschnittene Hecken“ ist durch rechtseindeutige Festsetzungen zu ersetzen.
16. Zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß der „Checkliste für die Umweltprüfung“ bestehen keine Einwände.
17. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

2.1.2 SB Bodendenkmalpflege

Belange der Bodendenkmalpflege wurden beachtet.

2.1.3 SB Baudenkmalpflege

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

2.2 SG Naturschutz

(nachgereicht mit Stellungnahme vom 09.12.2020)

Zur vorliegenden Planung kann aus Sicht der Naturschutzbehörde zurzeit keine umfassende Stellungnahme abgegeben werden. Nachfolgend aufgeführte Hinweise sind für die Planung zu berücksichtigen.

Umweltbericht

Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde Rankwitz eingereichten Anzeige über die 3.Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.November 2017 (BGBl. I S.3634),

durchzuführen und den Behörden vorzulegen. Mit der Änderung des BauGB und des UVPG des Bundes ist ein zusätzliches Schutzgut zu bewerten. Es handelt sich um das Schutzgut Fläche, welches losgelöst vom Schutzgut Boden zu betrachten ist.

Zur Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage 1 des v. g. Gesetzes anzuwenden.

Die Scopingunterlage wird bestätigt.

Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot

Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden.

Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen sollte nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg - Vorpommern in der Neufassung von 2018 erfolgen.

Bei der Bewertung des Eingriffs ist auf den Ursprungsbebauungsplan abzustellen. Hier ist für die nicht versiegelten Flächen artenarmer Zierrasen ausgewiesen worden.

Eine zusätzliche Versiegelung ist schon jetzt im Rahmen des Bauantragsverfahrens zum Aktenzeichen 04027-20-17 geplant. Die von der Naturschutzbehörde vorgenommene Bilanzierung des vorzeitigen Eingriffs ist im weiteren B-Planverfahren zu berücksichtigen.

Bei der Ausführungsplanung für die Kompensationsmaßnahmen sind die ermittelten Anforderungen an die Funktionalität der Maßnahmen hinsichtlich der Eignung zu berücksichtigen.

Befindet sich die Kompensationsmaßnahme nicht auf dem Eingriffsgrundstück, ist der Nachweis der Flächenverfügbarkeit zu erbringen und die Maßnahmen sind durch Sicherung der Grunddienstbarkeit und einer Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger, dem Grundstückseigentümer, der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden.

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Die Ausführungen zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind in den Textteil B zu übernehmen und zu untersetzen, um eine genaue Zuordnung vornehmen zu können.

Belange des Küstenschutzstreifen (§ 29 NatSchAG MV)

Nach § 29 Abs.1 des NatSchAG M-V dürfen bauliche Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 150 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie nicht errichtet werden.

Dabei ist zu beachten, dass die Erteilung einer Ausnahme im Ermessen der unteren Naturschutzbehörde liegt. Der Ermessensspielraum für die untere Naturschutzbehörde ist in der Regel erst dann eröffnet, wenn der Gemeinde kein anderer Entwicklungsspielraum im Rahmen ihrer Planungshoheit zur Verfügung steht. Die Belange des § 29 NatSchAG M-V unterliegen nicht der kommunalen Abwägungsentscheidung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB.

In der Planänderung sind geänderte Baugrenzen ausgewiesen, somit sind auch die Belange des §29 NatSchAG MV umfassend zu prüfen und es ist eine städtebauliche Auseinandersetzung vorzunehmen.

Der Antrag ist durch die Gemeinde zu stellen.

3. Amt für Hoch- und Tiefbau/Immobilienmanagement

3.1 Kreisstraßenmeisterei

Seitens der Kreisstraßenmeisterei des Landkreises Vorpommern-Greifswald bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Einwände.

4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

4.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

4.1.1 SB Abfallwirtschaft

Die untere Abfallbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen zu:

Die neue Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung - AwS), in Kraft seit 1. Januar 2020, ist einzuhalten.

Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (<http://mww.kreis-vg.de>) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (<http://www.vevg-karlsburg.de/>) verfügbar.

Bei den Bauarbeiten anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.

Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ - BGV D 29).

Danach wird unter anderem eine Mindestbreite von 3,55 m ohne Begegnungsverkehr und 4,75 m mit Begegnungsverkehr gefordert.

Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27). Für die Errichtung von Stichstraßen und -wege gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des -weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss. Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV - VBG 126 zu beachten.

4.1.2 SB Bodenschutz

Die untere Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen zu:

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlasten bekannt.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Ansprechpartner: Frau Werth) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVObI. M-V S. 759), in der zuletzt gültigen Fassung, zu berücksichtigen.

Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig, Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554), sind zu beachten.

Ergänzend sind bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen -Technische Regeln- der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten.

4.1.3 SB Immissionsschutz

Gem. Abschnitt 2.4.1 der Begründung zur o.g. B-Plan-Änderung wird im weiteren Verfahren ein aktuelles Schalltechnisches Gutachten erstellt. Dieses ist

der unteren Immissionsschutzbehörde zur abschließenden Beurteilung vorzulegen.

4.2 SG Wasserwirtschaft

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben, Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ der Gemeinde Rankwitz in der Vorentwurfsfassung vom September 2020 unter Berücksichtigung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:

Zuständige Behörde für die Beurteilung des Vorhabens aus der Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes ist das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (STALU VP). Die Wasserbehörde des STALU VP ist gesondert zu beteiligen. (H)

Für die geplante Anpassung der Abwasseranlage (Kleinkläranlage) mit Einleitung in das Gewässer I. Ordnung nach § 48 Abs. 1 LWaG, -den Peenestrom-, ist das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (STALU VP) zuständig. Hier ist auch gesondert eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen (H)

Sollte ein fester Anschluss für Feuerlöschzwecke zur Entnahme von Oberflächenwasser aus dem Hafenbecken geplant werden, so ist dieser ebenfalls beim STALU VP zu beantragen. (H)

Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden. (H)

Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. (A)

Bei Einleitung des bei der Grundwasserabsenkung geförderten Grundwassers in ein Gewässer I. Ordnung (z.B. Ostsee, Achterwasser) ist zusätzlich ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Vorpommern einzureichen. (H)

Sollte es zu einer gezielten Sammlung und Versickerung von Regenwasser kommen, so stellt dies eine Benutzung des Grundwassers dar und es ist gesondert eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes bei der zuständigen Wasserbehörde zu stellen. Dazu ist das Entwässerungskonzept unter Beachtung des DWA-A 138 und DWA-M 153 der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur Bescheidung zu übergeben. (A)

Mit der Erweiterung der Kapazitäten der gewerblich und touristisch genutzten Flächen (Sanitäranlagen für Wasserwanderrastplatz, Umnutzung Lagergebäude im Eingangsbereich usw.) ist auch mit einem erhöhten Anfall von Abwässern zu rechnen. Die Stellungnahme des zuständigen Zweckverbandes Wasser / Abwasser ist im Planverfahren einzuholen. Gegebenenfalls sind die vorhandenen Kläranlagen anzupassen. (A)

Nach § 49 (1) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf

die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen. (A)
Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten. (H)
Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer (Grundwasser, Vorflutgraben) eingeleitet werden. (H)
Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden. (H)

5. Straßenverkehrsamt

5.1 SG Verkehrsstelle

Die eingereichten Unterlagen lassen zum jetzigen Zeitpunkt eine auf die Örtlichkeit bezogene verkehrliche Begutachtung seitens des Sachbereiches Verkehrlenkung nicht zu. Grundsätzlich bestehen unsererseits zum o.g. Vorhaben keine Einwände, wenn:

- bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.
- Sowohl bei der Planung als auch bei der Ausführung sowie Anbindung an bestehende Verkehrsflächen sind die entsprechenden baulichen Voraussetzungen zu schaffen, damit die spätere Beschilderung und Markierung dazu passt. Dies gilt gleichermaßen für „normale“ Straßen, als auch wenn die neu zu schaffenden Verkehrsfläche(n) später als Verkehrsberuhigter Bereich bzw. als Tempo-30-Zone beschildert werden sollen.

Zur Erläuterung: Von zentraler Bedeutung für die Akzeptanz und Funktionalität der durch Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen ausgesprochenen Regelungen gilt das Prinzip „der Einheit von Bau und Betrieb“. Darunter wird die Widerspruchsfreiheit zwischen der baulichen Gestaltung und der betrieblichen Anforderungen von Verkehrsanlagen verstanden.

So soll beispielsweise an einer Kreuzung die Straße mit Vorfahrt gleichzeitig diejenige sein, die auch die größere Bedeutung in ihrer Straßenbreite, in ihrer Trassierung und ihrem gesamten Erscheinungsbild zum Ausdruck bringt. Funktionale Bestandteile (wie z.B. die Klassifikation einer Straße) sollten dagegen in den Hintergrund treten.

- Vorzuziehen ist also eine bauliche Gestaltung/ Umgestaltung, die den betrieblichen Anforderungen besser Rechnung trägt, so dass auf unnötige oder verwirrende Verkehrsbeschilderung bzw. Sonderformen (wie z.B. abknickende Vorfahrten, Vorfahrtsregelung in Tempo-30-Zonen etc.) verzichtet werden kann [vgl. hierzu auch die Ausführungen der Technischen Universität Berlin, Fachgebiet Wirtschafts- und

Infrastrukturpolitik (WIP) - Prof. Dr. v. Hirschhausen, Prof. Dr. Beckers v. 19.05.2015].

- Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.
- Die Straßen müssen so angelegt werden, dass
 - o die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr gewährleistet ist.
 - o eine (eventuell notwendige) Vorfahrtsregelung „Rechts vor Links“ eindeutig und zweifelsfrei erkennbar ist.
- Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer - die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans - von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrsrechtliche Anordnungen (nach § 45 StVO, Abs. 1 bis 3) darüber einholen, wie ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabe-/ bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen.

Bei Maßnahmen im öffentlichen Verkehrsraum ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, dass für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird.

Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Maßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Diese Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

- **Diese Stellungnahme gilt nicht als verkehrsrechtliche Anordnung i. S. v. § 45 StVO!** Seitens des Baulastträgers ist - rechtzeitig vor Fertigstellung - ein Vor-Ort-Termin mit der Polizeiinspektion Anklam sowie der unteren Straßenverkehrsbehörde zu vereinbaren, um vor Ort die endgültigen Standorte der Verkehrszeichen, Markierungen usw. festzulegen. Im Ergebnis dieses Vor-Ort-Termins sowie - eventuell notwendig werdender Anhörung weiterer Behörden und Institutionen, soweit ihr Zuständigkeitsbereich berührt ist - wird dann die entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung erlassen.

6. Ordnungsamt

6.1.1 SB Katastrophenschutz

- Munitions- bzw. Kampfmittelbelastung

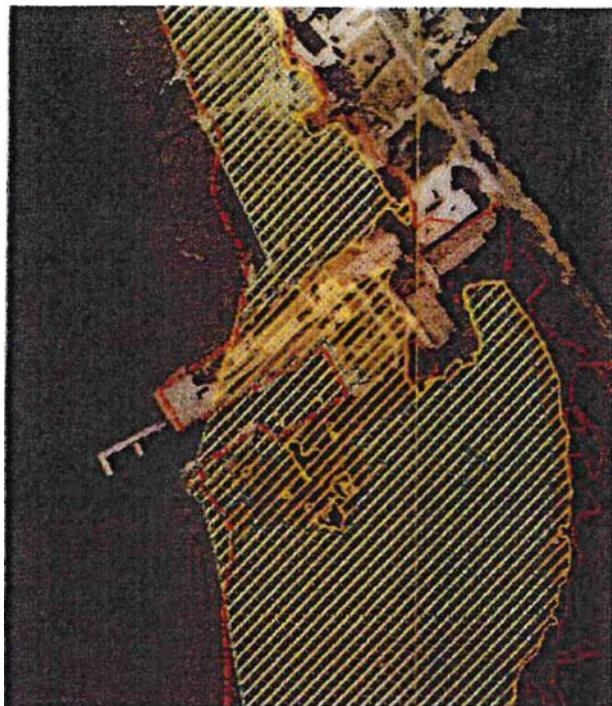
Aus den mir vorliegenden Daten des Kampfmittelkatasters des Landes geht hervor, dass für das Bebauungsgebiet keine Daten erfasst sind.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass auch in Gebieten, die nicht als kampfmittelbelastet ausgewiesen sind, Einzelfunde auftreten können. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.

Sollten im Verlauf der Umsetzung des Bebauungsplanes wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

- Kreisgefährdungsanalyse; Hier: Sturmflut/-hochwasser

Für den Verlauf der Mittelspannungskabeltrasse liegen Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und -risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vor. In den nachfolgenden Darstellungen sind die potentiellen Überflutungsräume nach den Hochwasserwahrscheinlichkeiten gemäß den Ergebnissen der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) und die möglichen Überflutungsflächen bei Auslösung von Hochwasseralarmstufen auf der Basis der Hochwasserschutzanalyse des Landkreises Vorpommern Greifswald aufgezeigt (s. Anlage).



	Überflutungsraum - häufige (hoch) Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit für - ein Binnengewässer HQ10 und - ein Küstengewässer HW20
	Überflutungsraum - mittlere Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit für - ein Binnengewässer HQ100 (Der höchste gemessene Hochwasserstand entspricht Hochwasser das 1mal in 100 Jahren auftritt) und - ein Küstengewässer HW200
	Überflutungsraum - extreme (selten) Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit für - ein Binnengewässer HQ 200 + Versagen der Hochwasserschutzanlagen und - bei Küstengewässer HW200 + Klimazuschlag + Versagen der Hochwasserschutzanlagen

Hochwasseralarmstufen (ohne Wirkung der HW-Schutzanlagen; AS - Alarmstufe)

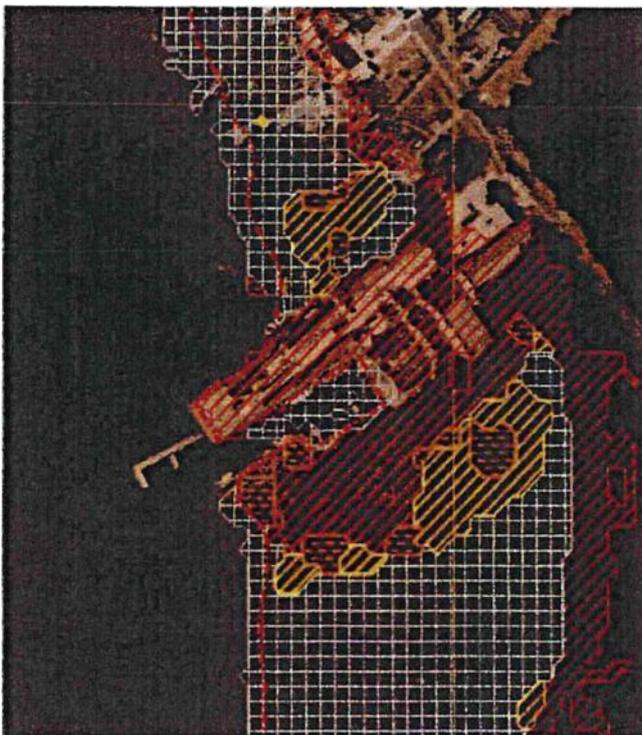
 AS 1 - AS 2

 AS 2 - AS 3

 AS 3 - AS 4

 AS 4 - BHW

 unterhalb AS 1



Andere Risiken oder Gefahren sind uns zurzeit nicht bekannt.“

Abwägung Gemeindevertretung:
Zu 1. Gesundheitsamt

1.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst

Es wurde keine Stellungnahme nachgereicht.

Zu 2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

2.1 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

2.1.1 SB Bauleitplanung

Zu 1.:

Die verfahrensrechtlichen Hinweise werden bei der Aufstellung der Planänderung beachtet.

Zu 2.:

Die Breiten der in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen werden an den relevanten Stellen vermaßt.

Zu 3.:

Der Übersichtsplan wird mit der Darstellung des Geltungsbereiches des B- Plans Nr. 3 in der Ursprungsfassung, unterscheidbar zum Geltungsbereich der 3. Änderung des B- Plans Nr. 3, ergänzt.

Zu 4.:

Die im zweiten Absatz der textlichen Festsetzung 1.1. (1) erfolgte Untersetzung der zulässigen Nutzungen wird gestrichen. In der Begründung werden unter Punkt „2.1.1. Art der baulichen Nutzung“ die Planungsziele ausführlich dargestellt.

Zu 5.:

Die textliche Festsetzung gemäß 1.1. (2) wird ersatzlos gestrichen.

Zu 6.:

Die textlichen Festsetzung 1.1. zu den zulässigen Nutzungen für das Baugebiet 3 wird wie folgt präzisiert:

- *Baugebiet 3*
 - *Lager- und Kühlräume*
 - *Wirtschaftsräume*
 - *kleinteilige Einzelhandelseinrichtung für die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarf (**wie z. B. Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren, Waschmittel und Zeitungen**) sowie für den Segler- und Anglerbedarf*

Eine Begrenzung für den Bedarf des Bebauungsplangebietes Nr. 3 soll nicht erfolgen, da auch den Bürgern und Besuchern der Gemeinde die Verkaufseinrichtung zur Verfügung stehen soll.

Zu 7. bis 9.:

Die Hinweise werden berücksichtigt und die textlichen Festsetzungen gemäß 1.1. (3) bis 1.1. (4) entsprechend angepasst.

Zu 10.:

Die textlichen Festsetzungen zu den naturschutzrechtlichen Belangen wurden im Rahmen der Entwurfsfassung auf Grundlage der Fachgutachten (Umweltprüfung und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) ergänzt.

Zu 11.:

Der Hinweis wird berücksichtigt und die Zeichenerklärung angepasst.

Zu12.:

Die Festsetzung wird wie folgt umformuliert:

Eine vollständige Holzverkleidung der Fassadenoberflächen ist ausschließlich im Baugebiet 10 zulässig.

Zu 13.:

Die in der textlichen Festsetzung II.1.2 (2) getroffene Regelung „Hartbedachung“ wird ersatzlos gestrichen.

Zu 14.:

Die gestalterischen Festsetzungen sollen nur für Gebäude mit Hauptnutzung gelten. Die wird in den Überschriften der Festsetzungen gemäß II. 1. und 2. klargestellt.

Zu 15.:

Die Festsetzung zu den Einfriedungen wird wie folgt präzisiert:

*Als Einfriedungen zwischen den Baugebieten sind nur niedrig wachsende geschnittene Hecken **mit einer maximalen Höhe von 50 cm** zulässig.*

Zu 16.:

Die Umweltprüfung wurde entsprechend dem abgestimmten Umfang und Detaillierungsgrad durchgeführt.

Zu 17.:

Die Vereinbarkeit der Planung mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen wurde im Rahmen der Umweltprüfung und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nachgewiesen.

2.1.2 SB Bodendenkmalpflege

und

2.1.3 SB Baudenkmalpflege

Die Hinweise der Denkmalpflege wurden im Vorentwurf der Planung von in den textlichen Festsetzungen unter Hinweise „1. Denkmalschutz“ und in der Begründung unter Punkt „2.4.2 Denkmalschutz“ umfassend berücksichtigt.

2.2 SG Naturschutz

Umweltbericht

Der vorgelegten Scopingunterlage wurde zugestimmt. Die Umweltprüfung wird gemäß Anlage 1 des BauGB in der aktuellen Fassung durchgeführt.

Der Umweltbericht wird die Auswirkungen der aktuellen Planungen auf die Schutzgüter beurteilen. Hierbei wird auch das Schutzgut Fläche gemäß Änderung des BauGB und des UVPG des Bundes ergänzend in die Darstellung der Auswirkungen einbezogen.

Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die anlage-, bau- und betriebsbedingten Projektwirkungen in umfassender Weise dargestellt.

Im Vergleich zur Ursprungssatzungen ergeben sich mit den aktuellen Planungen zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft, die unvermeidbar sind.

Im Rahmen einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung werden die sich mit den Änderungen ergebenden Biotopverluste und der sich daraus ergebende Kompensationsbedarf ermittelt.

Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ für Mecklenburg - Vorpommern in der Neufassung von 2018.

Die Bewertung des Eingriffs wurde auf den Ursprungsbebauungsplan abgestellt. Mit den geänderten Planungen ergeben sich zusätzliche Flächenversiegelungen und Biotopverluste für ursprünglich nicht überbaubare Grundstücksflächen. Für diese sehen die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes in der Fassung der 1. und 2. Änderung Begründungen in Form artenarmer Zierrasen vor. Der Verlust dieser Biotope wird in die Bilanzierung des Eingriffs eingestellt.

Der Ausgleich kann im Planänderungsgebiet aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit infolge der bereits bestehenden Nutzungen nicht erbracht werden. Es wird die Ablösung von Ökopunkten aus einem Ökokonto erwogen.

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Eine Zusammenfassung der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde in der Begründung unter Punkt 2.3 vorgenommen und notwendige artenschutzrechtliche Maßnahmen im Text (Teil B) unter „III. Naturschutzrechtliche Regelungen auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. dem Artenschutz“ festgesetzt.

Belange des Küstenschutzstreifen (§ 29 NatSchAG MV)

Im Rahmen der Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde zu den Entwurfsunterlagen wird ein begründeter Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 29 Abs.1 des NatSchAG gestellt.

Zu 3. Amt für Hoch- und Tiefbau/Immobilienmanagement

3.1 Kreisstraßenmeisterei

Es wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise vorgebracht.

Zu 4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

4.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

4.1.1 SB Abfallwirtschaft

und

4.1.2 SB Bodenschutz

Die Hinweise der Sachbereiche Abfallwirtschaft und Bodenschutz sind durch die Vorhabenträgerin bei der Planung und Umsetzung der Vorhaben zu beachten und werden in der Begründung im Punkt „6.0 Sonstige Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ fortgeschrieben.

4.1.3 SB Immissionsschutz

Das Schalltechnische Gutachten wird der unteren Immissionsschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB zur Beurteilung übergeben.

4.2 SG Wasserwirtschaft

Die wesentlichen Auflagen und Hinweise wurden durch die untere Wasserbehörde bereits im Rahmen der Planungsanzeige vorgebracht und in

der Begründung im Punkt „6.0 Sonstige Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ ausgewiesen.

Die Begründung ist gemäß der aktuellen Stellungnahme in o.g. Punkt 6.0 fortzuschreiben.

Die Auflagen und Hinweise der unteren Wasserbehörde sind durch die Vorhabenträgerin bei der Planung und Umsetzung der Vorhaben zu beachten.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern und der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“ wurden ebenfalls im Verfahren beteiligt.

Für die geplante Anpassung der Abwasseranlage (Kleinkläranlage), die Herstellung einer frostsicheren Entnahmestelle aus dem Hafenbecken, die Ableitung des Regenwassers und des bei der Grundwasserabsenkung geförderten Grundwassers u.a. sind durch die Vorhabenträgerin bei den zuständigen Wasserbehörden und dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“ die erforderlichen Zustimmungen einzuholen.

Zu 5. Straßenverkehrsamt

5.1 SG Verkehrsstelle

Die wesentlichen Hinweise des Straßenverkehrsamtes werden in die Begründung in Punkt „6.0 Sonstige Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ aufgenommen.

Die Vorhabenträgerin hat im vorgeschriebenen Umfang mit der unteren Straßenverkehrsbehörde Abstimmungen durchzuführen und verkehrsrechtliche Anordnungen einzuholen.

Zu 6. Ordnungsamt

6.1.1 SB Katastrophenschutz

- Munitions- bzw. Kampfmittelbelastung

In der Begründung wird unter Punkt „6.0 Sonstige Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ vermerkt, dass gemäß der Stellungnahme des Ordnungsamtes aufgrund der vorliegenden Daten des Kampfmittelkatasters des Landes für das Baugebiet keine Daten erfasst sind, jedoch die Bauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen sind.

Der Vorhabenträgerin wird empfohlen, rechtzeitig vor Bauausführung ein konkretes Auskunftsersuchen zu beantragen.

Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Munitionsbergungsdienst hat gemäß Stellungnahme vom 20.10.2020 keine zusätzlichen Anmerkungen.

- Kreisgefährdungsanalyse; Hier: Sturmflut/-hochwasser

Die Gemeinde hat sich in der Planung eingehend mit den Belangen des Küsten- und Hochwasserschutzes auseinandergesetzt.

Die vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern geforderten Schutzmaßnahmen, wie Höheneinordnung der Gebäude und Verzicht auf Unterkellerung bei Neubauten, sind durch entsprechende Festsetzungen und Begründungen umfassend beachtet worden.

Der Landkreis Vorpommern - Greifswald wird im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB erneut zur Stellungnahme aufgefordert.

V. Sonstige Träger öffentlicher Belange

Zitat:

„Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.

Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Lageplan zu entnehmen ist.

Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm ausgelegt.

Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.

Es ist die Originalüberdeckung wiederherzustellen, die Trassenbänder sind über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.

Sollte durch die Bauherren die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung der geplanten Neubauten an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrens-service, Rufnummer 0800 330 1903 erfolgen. Auch Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen, müssen über o. g. Servicenummer ausgelöst werden. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: www.telekom.de/umzug/bauherren!

Der Erschließungsträger/Vorhabenträgerin hat sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung eine passive Netzinfrastruktur (z.B. ein Leerrohr DN 100) mitverlegt wird.

Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.

Die beigefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten!“

Abwägung Gemeindevertretung:

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung erfolgt unter Punkt „3.0 Verkehr und Medien“ ein Verweis auf die Stellungnahme vom 20.11.2020.

Gemäß dem übergebenen Bestandsplan befinden sich die Versorgungsleitungen außerhalb des Planänderungsgebietes nördlich der Hafenzufahrt.

Der Leitungsbestand wurde nachrichtlich in der Planzeichnung (Teil A) übernommen.

Im Städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträgerin wird verankert, dass die Vorhabenträgerin die Planungs- und Baukosten für die Erweiterung des Telekommunikationsnetzes zu tragen hat.

Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Eckdrift 81
19061 Schwerin

20.10.2020

Zitat:

„Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Tele-kommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Die Hinweise der Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH gemäß den Sätzen 2 und 3 werden in der Begründung unter Punkt „3.0 Verkehr und Medien“ zitiert.

E.DIS Netz GmbH
Langewahler Str. 60
15517 Fürstenwalde/Spree

07.01.2021

Zitat:

„Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gibt es unsererseits keine Einwände gegen Ihre Planungen, wir erteilen dazu unsere grundsätzliche Zustimmung.“

Das angezeigte Gebiet ist derzeit nicht elektrisch erschlossen. Eine ausreichende Versorgung des Plangebietes mit Elektroenergie kann durch Erweiterung unseres vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden. Zu gegebenem Zeitpunkt ist dazu der erforderliche Leistungsbedarf bei uns anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und ein entsprechendes Kostenangebot für die Anschlüsse oder eine Erschließung ausgereicht werden.

Im Randbereich des Plangebietes befindet sich ein Niederspannungskabel unseres Unternehmens. Eine Überbauung von elektrischen Anlagen ist nicht zulässig und kann nicht genehmigt werden. Vorab muss eine Kabeleinweisung angemeldet werden, um die exakte Lage der Versorgungsanlagen zu ermitteln. Sollten Bestandsanlagen für das Projekt störend wirken, ist schriftlich ein Antrag auf Baufeldfreimachung zu stellen.

Wir bitten Sie, unseren Bestand mit Ihren Planungen abzugleichen.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Eine Versorgung mit Elektroenergie kann aber durch Erweiterung des vorhandenen Anlagenbestandes der E.DIS Netz GmbH abgesichert werden. Die Vorhabenträgerin hat den Leistungsbedarf beim Versorger anzumelden.

Gemäß dem übergebenen Bestandsplan befinden sich die Versorgungsleitungen außerhalb des Planänderungsgebietes nördlich der Hafenzufahrt. Der Leitungsbestand wurde nachrichtlich in der Planzeichnung (Teil A) übernommen.

Nach Rücksprache mit dem Versorgungsunternehmen sind die innerhalb des Planänderungsgebietes vorhandenen Leitungen nicht im Anlagenbestand der E.DIS Netz GmbH verzeichnet.

Im Städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträgerin wird verankert, dass die Vorhabenträgerin die Planungs- und Baukosten für die Erweiterung des Stromnetzes zu tragen hat.

**Gesellschaft für Dokumentation
und Telekommunikation mbH
Maximilianallee 4
04129 Leipzig**

08.10.2020

Zitat:

„Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.

¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG — Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS — VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG — Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

zum Betreff: **Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ der Gemeinde Rankwitz in der Fassung von 09-2020**

Reg.-Nr.: 10427/20

PE-Nr.: 10427/20

ONTRAS Gastransport GmbH

Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden.

Sofern Ihre Anfrage nicht bereits über das BIL-Portal erfolgte, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftsportal BIL (<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>)

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.“

Abwägung Gemeindevertretung:

In der Begründung wird unter Punkt „3.0 Verkehr und Medien“ dargestellt, dass sich im Plangebiet keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der angefragten Anlagenbetreiber befinden. Die Auflage wird beachtet.

Durch die GDMcom wurde darauf hingewiesen, dass diese nur für einen Teil der Anlagen der Betreiber Auskunft erteilt.

Daher wird der Vorhabenträgerin empfohlen, vor Baubeginn über das Auskunftsportal der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG den aktuellen Leitungsbestand abzufragen.

Die Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH wurde als regionaler Gasversorger in die Planung einbezogen.

Im Städtebaulichen Vertrag wird dargestellt, dass die Vorhabenträgerin die Planungs- und Baukosten für die Erweiterung des Gasnetzes zu tragen hat.

**Zweckverband Wasserversorgung und
Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“
Zum Achterwasser 6
17459 Ückeritz**

28.10.2020/E- Mail vom 01.03.2021

Zitat:

„Ziel der Planung ist es, den gestiegenen Anforderungen an die Bewirtschaftung des Hafens gerecht zu werden. Die Kapazitäten der Beherbergung werden gegenüber den bisherigen Planungen nicht erhöht, sondern lediglich innerhalb des Plangebietes neu verortet. Das Plangebiet liegt innerhalb des Vorbehaltsgebietes Küstenschutz und innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Naturschutz und Landschaftspflege. Außerdem sind die Belange des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes zu berücksichtigen. Die vorhandene Biokläranlage wird entsprechend den geltenden Vorschriften und dem perspektivischen Bedarf angepasst und ertüchtigt. Insgesamt sind bisher im Planänderungsgebiet maximal 31 Ferienwohnungen zulässig. Die Zahl der Mitarbeiterwohnungen soll von 1 Wohnung auf 5 Wohnungen erhöht werden.“

Trinkwasser:

Die Trinkwasserversorgung des Geltungsbereiches erfolgt über die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage. Die vorhandenen Trinkwasseranlagen sollten ausreichend bemessen sein. Sollten sich durch die Überplanung der Trinkwasseranlagen Änderungen ergeben, sind diese rechtzeitig beim Zweckverband anzuzeigen.

Abwasser:

Die Ortslage ist durch die Einrichtung für die nicht leitungsgebundene Beseitigung des Abwassers aus nicht öffentlichen abflusslosen Gruben und Kleinkläranlagen erschlossen (dezentral). Die dezentrale Einrichtung umfasst die Entleerung/Abfuhr von Abwasser und Klärschlamm aus den privaten Grundstücksabwasseranlagen sowie deren Behandlung. Die -Kleinkläranlagen Verwaltungsvorschrift- (KKA-VV M-V) legt fest, dass die Behandlung von Schmutzwasser aus Haushalten durch Kleinkläranlagen bis zu 50 Einwohnerwerten erfolgen kann. Jedoch entspricht die Entsorgung geschlossener Siedlungen oder Baugebiete über Kleinkläranlagen oder abflusslose Gruben grundsätzlich weder wasserwirtschaftlichen, hygienischen noch ökonomischen Anforderungen.

Mit Erlass des Umweltministeriums vom 22.12.1994 (VIII 600/660 - 5200.0.224) sind die Gemeinden/Verbände aufgefordert worden, wirkungsvolle ökologisch

nachhaltige und wirtschaftliche konzeptionelle Planungen zur Abwasserbeseitigung zu erstellen. Bisher konnte die zentrale leitungsgebundene Abwasserbeseitigung in der Gemeinde Rankwitz nicht durchgeführt werden. Ein beschlossenes Abwasserbeseitigungskonzept für das Entsorgungsgebiet „USEDOM-SÜD“ liegt bisher nicht vor. Daher ist der Eigentümer eines nicht öffentlich erschlossenen Grundstückes weiterhin verpflichtet, eine eigene Grundstücksabwasseranlage zu errichten, wenn auf dem Grundstück Abwasser anfällt. Die Genehmigung zum Bau einer Grundstücksabwasseranlage, insbesondere einer Kleinkläranlage erteilt die zuständige Stelle des Umweltamtes (untere Wasserbehörde) beim Landkreis Vorpommern Greifswald. Für die Einleitung von gereinigtem Schmutzwasser in ein Gewässer ist vom Einleiter eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Für die Abwasserbeseitigung des Geltungsbereiches sollte daher im Zusammenhang mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes geprüft werden, ob die Vorgaben zum Betrieb einer privaten Grundstücksabwasseranlage (Kleinkläranlage) eingehalten werden. Aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes und bezüglich der Einleitung in ein Gewässer I. Ordnung ist das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (STALU VP) an Verfahren zu beteiligen. Ggf. müssen im Zusammenhang mit der gegenständlichen Planänderung Missstände geheilt werden.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Trinkwasser

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“.

Erforderliche Erweiterungen des Leitungsnetzes sind durch die Vorhabenträgerin rechtzeitig beim Zweckverband zu beantragen.

Der Lageplan Trinkwasser wurde nachträglich mit E-Mail vom 01.03.2021 übergeben und der Bestand entsprechend nachrichtlich in die Planzeichnung (Teil A) übernommen.

Der Zweckverband teilte mit, dass die Leitungen der inneren Erschließung keine Anlagen des Versorgers sind. Im Zuge der Baumaßnahmen ist daher geplant, im Zufahrtsbereich einen Hauptzähler für die Trinkwasserversorgung des Hafengeländes zu setzen.

Abwasser

Die Gemeinde Rankwitz ist abwasserseitig nicht öffentlich erschlossen, so dass die Abwasserentsorgung über eine private Abwasseranlage erfolgt. Da noch kein beschlossenes Abwasserbeseitigungskonzept für das Entsorgungsgebiet „USEDOM-SÜD“ vorliegt, hat die Vorhabenträgerin bereits die Planung der Modernisierung und Ertüchtigung der privaten Abwasseranlage unter Berücksichtigung des aktuellen städtebaulichen Konzeptes vorangetrieben.

Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, die erforderlichen Genehmigungen zur Modernisierung und Ertüchtigung der privaten Abwasseranlage bei den zuständigen Genehmigungsbehörden einzuholen.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern wurde ebenfalls im Verfahren beteiligt.

Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“ wird im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB erneut zur Stellungnahme aufgefordert.

Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom – Peenestrom“

Am Erlengrund 1d

17449 Mölschow

02.11.2020

Zitat:

„Die Belange des WBV Insel Usedom- Peenestrom werden durch die vorgestellte Maßnahme nicht berührt, da nach unserer Kenntnis im vorgestelltem Plangebiet keine unterhaltungspflichtigen offenen oder verrohrten Gewässer zweiter Ordnung bzw. Deiche zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen vorhanden sind.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Der Hinweis des Wasser- und Bodenverbandes „Insel Usedom - Peenestrom“ wird in die Begründung unter Punkt „6.0 Sonstige Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ aufgenommen.

Neptune Energy Deutschland GmbH

Waldstraße 39

49808 Lingen (Ems)

15.10.2020

Zitat:

„Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass im Bereich der geplanten Maßnahme keine Anlagen unseres Unternehmens liegen. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die bergbauliche Stellungnahme des zuständigen Bergamtes Stralsund.“

Abwägung Gemeindevertretung:

In der Begründung wird unter Punkt „3.0 Verkehr und Medien“ vermerkt, dass sich im Planänderungsgebiet keine Anlagen der Neptune Energy Deutschland GmbH befinden.

Vom Bergamt Stralsund wurde eine gesonderte Stellungnahme eingeholt.

VI. Verbände, Institutionen

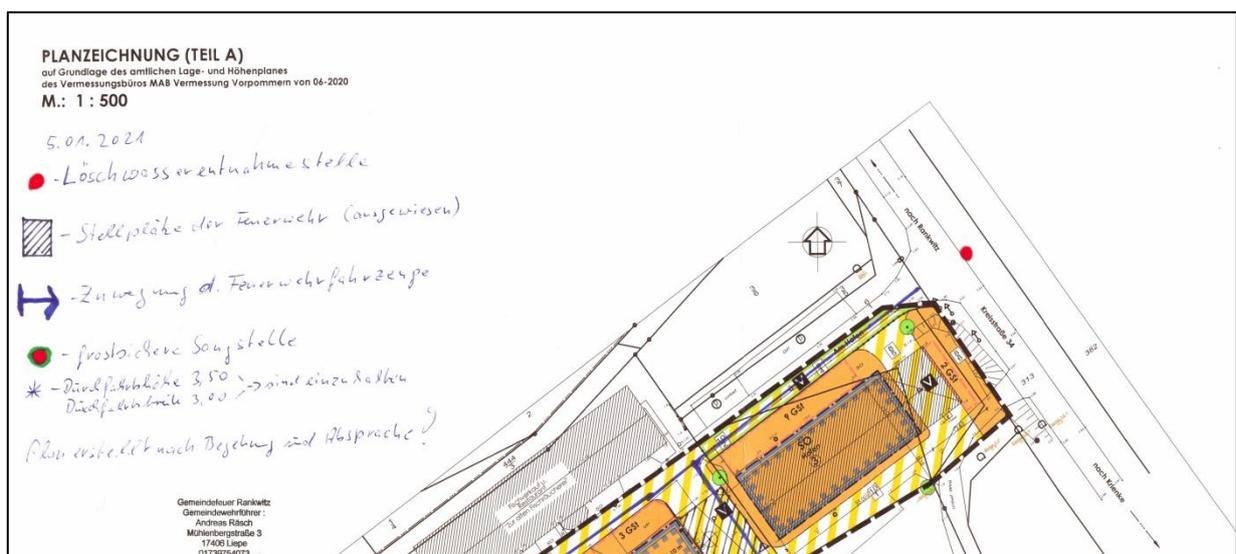
Freiwillige Feuerwehr Rankwitz

21.01.2021

Zitat:

„Im Rahmen der Beteiligung aufgrund § 4 (1) BauGB hat die Freiwillige Feuerwehr Rankwitz Ihre Forderungen in den Planentwurf eingetragen.
In der Anlage übergebe ich Ihnen den Plan und bitte um Berücksichtigung im weiteren Verfahren.“

Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter der o.g. Rufnummer gern zur Verfügung.“



Abwägung Gemeindevertretung:

Für die im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens erforderlichen Maßnahmen des Brandschutzes und der Löschwasserbereitstellung zeichnet die Vorhabenträgerin verantwortlich. Entsprechende Regelungen werden in den Städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Die Freiwillige Feuerwehr Rankwitz hat in dem mit der Stellungnahme übergebenen Plan die notwendigen Rettungswege, Flächen für die Feuerwehr und Löschwasserentnahmestellen gekennzeichnet.

Die Rettungswege sind innerhalb der als privaten Verkehrsflächen ausgewiesenen Trassen in den geforderten Durchgangshöhen und -breiten bereitzustellen.

Die Standorte der Löschwasserentnahmestellen und die Bewegungsfläche (7 m x 12 m) auf der Stirnseite des Hafenbeckens im Bereich der frostsicheren Löschwasserentnahmestelle werden in die Planzeichnung (Teil A) übernommen.

Die Begründung ist entsprechend der Abwägung unter Punkt „3.0 Verkehr und Medien“ fortzuschreiben.

VII. Vorhabenträgerin

Usedomer Feinfisch GmbH

Zitat:

„Die Vorentwurfsunterlagen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ in der Fassung von 09-2020 entsprechen den abgestimmten Inhalten.

Zwischenzeitlich haben wird die Planungen zur Neugestaltung des Hafengebietes weiter vorangetrieben.

Mit Maßnahmen der Freiflächengestaltung und der Ertüchtigung der Erschließung wurde bereits begonnen.

Ziel ist es, im Herbst 2021 mit der Umsetzung der Hochbauvorhaben zu beginnen.

Aus der Bearbeitung der aktuellen Leistungsphasen der Erschließungs- und Hochbauplanung hat sich die Notwendigkeit der Anpassung von kleinteiligen konstruktiven und gestalterischen Details ergeben.

Wir bitten daher um Befürwortung folgender Anpassungen in den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der Entwurfsfassung:

Baugebiet 3

- Geringfügige Anpassung des Baufeldes aufgrund der Reduzierung des Abrisses
- Anpassung der Außenanlagen einschl. der Gemeinschaftsstellplätze
- Darstellung der gemäß Baugenehmigung vom 16.12.2020 geplanten Ausfahrt auf die Kreisstraße 34

Baugebiet 6

Regelung einer Ausnahme zu der Festsetzung gemäß Text (Teil B) II.1.2.(1) zu Staffelgeschossen, wonach diese auf den Gebäudelängsseiten mindestens 1,0 m hinter die Bauflucht der darunter liegenden Geschosse zurücktreten müssen.

Die Festsetzung soll aus konstruktiven Gründen nicht für die südliche Längsseite des Gebäudes im Bereich der Geschossigkeit III+Staffel gelten.

Baugebiet 7

- Reduzierung der Verkehrsflächen auf der Rückseite der Ferienhäuser

Baugebiet 10

- Verschiebung des Baufeldes in den Bereich des derzeitigen Imbisses

Höhe der baulichen Anlagen

Gemäß Festsetzung im Text (Teil B) I.2. dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen punktuell durch Schornsteine, Aufzugs- und Lüftungsanlagen bis um maximal 2,00 m überschritten werden.

Aufgrund der durchgeführten Geruchsprognose ist für die Modernisierung der Kleinkläranlage die Lüftung mind. 4,50 m über Gebäudehöhe vorzusehen.

Entsprechend wird eine Anpassung der zulässigen punktuellen Überschreitung der Gebäudehöhen beantragt.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Die kleinteiligen Anpassungen werden seitens der Gemeinde befürwortet, da diese der Modernisierung der Infrastruktur, der Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen, naturschutzrechtlichen und baukonstruktiven Belange dienen.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Anpassungen nicht berührt.

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sind entsprechend zu präzisieren.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: ... ; davon anwesend: ...; Ja- Stimmen: ...; Nein- Stimmen: ...; Stimmenthaltungen: ...

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung waren keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

2.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die Stellungnahmen eingereicht haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

Rankwitz, den 19.04.2021

Der Bürgermeister