

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
1	Rügen Fisch AG Straße der Jugend 10 Am Westhafen 18546 Sassnitz auf Rügen	27.04.2010	26.04.2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Erklärung des Eigentümers und späteren Betreibers der Anlage, dass keinerlei Forderungen bezügl. der Reduzierung störender Umweltfaktoren (Lärm, Geruch, Verkehr) an die Rügen Fisch AG gestellt werden wird verlangt.</li> <li>• Die entlang der Straße der Jugend vor dem Firmengelände geplanten Parkplätze werden durch Rügen Fisch von der HBEG Sassnitz gepachtet und können für die Marina nicht freigemacht werden.</li> <li>• Für diese Parkplatzflächen sowie angrenzende Fläche zum Betriebsgelände (derzeitiger Eigentümer: Deutsche Bahn AG) erklärt Rügen Fisch Bereitschaft zum Kauf.</li> </ul>	<p>Eine derartige Erklärung wird vorbereitet und wird Bestandteil des Städtebaulichen Vertrages mit dem künftigen VHT.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die dortigen Parkplätze entfallen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	Stadt Sassnitz Amtsbereich Hafen- und Seemannsamt Fährhafen 18546 Sassnitz-Neu Mukran	28.06.2010	18.06.2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es fehlen Aussagen zur Veränderung der Strömungsverhältnisse, des Sedimenttransportes und der Ablagerung der Sedimente sowie zum Schwell.</li> <li>• Die durch die neue Hafengrenze entstehenden finanziellen Aufwendungen für Verkehrssicherung und Gefahrenabwehr (durch das Auslegen von Untiefentonnen, Baggerung im Bereich der Verflachung am Molenkopf der Ostmole) sind für HBEG unakzeptabel.</li> </ul>	<p>Basierend auf Auswertungen von Daten des WSA (Peilpläne) sind in den letzten Jahren keine Ausgrabungen erfolgt und in Zukunft auch keine Anlandungen im Zufahrtbereich des Stadthafens zu erwarten. Nachzeitigem Kenntnisstand hat sich die Bedeutung des Hafens Sassnitz nach Aussagen des WSA mit dem Wegfall des Fährverkehrs und damit verbunden mit den notwendigen Wassertiefen geändert. Im Hafen Sassnitz werden Wassertiefen von 4 m anstatt bisher 6 m als ausreichend betrachtet. Die letzte Ausbaggerung erfolgte 1992, künftige Ausbaggerungen sind nicht geplant, da nicht als notwendig und wirtschaftlich erachtet (telef. Auskunft des WSA). Veränderungen des Strömungsverhaltens sind aufbauend auf den vorliegenden Unterlagen (Bericht Uni Rostock zu Sportboothäfen an der Außenküste M-Vs) durch das Vorhaben nicht erkennbar.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				Fraglich ist, ob die an den Seeseiten der Molen der Marina vorgesehenen Liegeplätze die erforderliche Sicherheit bieten und wasserkehrlich genehmigt werden können.	Mit dem städtebaulichen Vertrag erfolgt eine Regelung bezügl. der kostenmäßigen Beteiligung an notwendigen künftigen Ausbaggerungen. Die für die bestehenden Schifffahrtsverkehre notwendigen Ausbaggerungsarbeiten, die das Vorhaben verursacht haben, übernimmt der Vorhabensträger.  Diese Entscheidung liegt im Aufgabenbereich des zuständigen Amtes (WSA).
3	Hafenbetriebs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Hafenstraße 12 18546 Sassnitz	12.07.2010	08.07.2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Gesellschaft ist Pächter der Westmole und der Hafendurchfahrtsstraße inkl. der Parkflächen für noch 25 Jahre „und somit quasi Eigentümer“.</li> <li>Die Planung und Nutzung ihrer Flächen ist nicht vorgesehen und ohne Veränderung der Eigentumsverhältnisse auch nicht umsetzbar. Abstimmung mit dem zukünftigen Eigentümer der Wasserfläche hinsichtl. Ausgleichs- und Schadenersatzmaßnahmen sind notwendig.</li> <li>Die Westmole soll als zentraler Anlaufpunkt für Rettungsschiffahrt sowie für die Nutzung von Landes- und Bundesbehörden gestaltet werden.</li> </ul>	<p>Die B-Planung dokumentiert das kommunale Entwicklungsziel für die kommenden Jahre und fußt auf die Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbes von 2002 und dem darauf aufbauenden Rahmenplankonzept von 2003. Sie basiert auf Planungsvorstellungen der Stadt, die nicht auf eine bestimmte Dauer befristet sind. Von Seiten des Eigentümers erfolgte keine negative Stellungnahme zum Vorhaben.</p> <p>Eigentumsrechtliche Fragen sind, soweit diese planungsrelevant sind, berücksichtigt worden. Von Seiten der Eigentümer der Flächen wurde sich nicht gegen den B-Plan ausgesprochen. Der B-Plan stellt das kommunale Entwicklungsziel dar. Ausgleich und Entschädigung sind nicht Bestandteil des B-Plans und sind zivilrechtlich zwischen Eigentümer und Pächter zu klären.</p> <p>Die weitere Nutzung der Westmole durch diese Einrichtungen ist im B-Plan gesichert.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Das angeschlossene Ver- und Entsorgungnetz der Gesellschaft ist für die in der B-Planung enthaltenen Nutzungen nicht geeignet. Die Anlagen müssten in vollem Umfang neu errichtet werden, welche die Querung ihrer Grundstücksflächen notwendig macht.</li> <li>Die Gesellschaft kann die Verantwortung für die neue Hafenzufahrt (Versandung) und die dadurch entstehenden Kosten nicht übernehmen. Es muss eine klare Regelung zur Verantwortlichkeit für diese Wasserfläche und den darin regelmäßig zu gewährleistenden Tiefgang festgelegt werden.</li> <li>Die Gesellschaft muss eine neue Betriebsgenehmigung für den Stadthafen einholen (Einfluss auf Geschäftstätigkeit).</li> <li>Die zusätzlichen Liegeplätze (insb. für Traditions- und Fahrgastschiffahrt) reduzieren die Auslastung der bestehenden Liegeplätze, was zu einer Verschlechterung der Einnahmesituation für den Hafenbetreiber führt und daraus resultierenden fehlenden Mitteln für Instandhaltungsmaßnahmen und somit zu langfristigen Kostenbelastungen für Stadt Sassnitz. Es sollten Schadenersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen durch den zukünftigen Eigentümer zur Schaffung gleichwertiger Bausubstanz im Stadthafen zu Lasten des Investors festgelegt werden.</li> <li>Es sind klare Verantwortlichkeiten für den Betrieb der Marina mit deutlicher</li> </ul>	<p>Die Ver- und Entsorgung ist mit den Leitungsträgern abgestimmt; sie sehen Erschließung gesichert; Einschränkungen wurden nicht bekannt. Sofern eine Querung der von der Gesellschaft gepachteten Grundstücksflächen nötig ist, wird eine Abstimmung mit dem Eigentümer erfolgen. Der Eigentümer hat sich grundsätzlich nicht gegen den B-Plan ausgesprochen.</p> <p>Die Verantwortung für die Marina, deren Hafenzufahrt und der möglichen Versandung vor der neu zu errichtenden Mole übernimmt der Investor. Die Verantwortung für die Wasserfläche und deren Befahrbarkeit des Stadthafens liegt nach wie vor bei der Gesellschaft.</p> <p>Hinweis zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Liegeplätze erweitern das Angebot und tragen zur Diversifizierung des Standortes bei. Dies ist ausdrücklicher Planungswille der Stadt Sassnitz, welcher sich in dieser als B-Plan ausgefertigten Angebotsplanung niederschlägt. Aus diesen Entwicklungen wird die Stadt insgesamt profitieren. Die Einzelinteressen werden i.R.d. Gesetze gewahrt. Gerichtsurteile belegen, dass Wettbewerbsschutz Einzelner unzulässig ist.</p> <p>Die Verantwortlichkeiten wurden genauer formuliert. Die Nutzungen der Westmole bleiben</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>Abgrenzung zu angrenzenden Hafen- und Gewerbeflächen festzulegen. Das B-Plan-Gebiet grenzt in den unmittelbaren Verantwortungsbereich der Gesellschaft, was zu unverantwortlichen Belastungen führt. Die Übernahme der Belastungen lehnt die Gesellschaft ohne Schadensersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen ab.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Stadthafenbereich entsteht ein Überangebot an Versorgungseinrichtungen, was zu einer Verödung anderer Flächen und somit zu einer unmittelbaren Belastung für die Stadt führt.</li> <li>• Die Einschränkung des LKW-Verkehrs führt zu einer massiven Einschränkung des Westhafens und der jetzigen wirtschaftl. Betätigung, was nicht akzeptabel ist.</li> <li>• Die Errichtung einer Marina ist eine sinnvolle Maßnahme. Die Umsetzung dieser Planung beeinträchtigt die wirtschaftliche Tätigkeit der Gesellschaft.</li> </ul>	<p>bestehen.</p> <p>Der Stadthafenbereich ist Hauptanziehungspunkt der Stadt und kann durch zusätzliche Angebote seine Attraktivität erhöhen. Bezüglich der Versorgungseinrichtungen hoffen wir auf eine bedarfsorientierte Dimensionierung der bestehenden Anlagen. Die Pläne, eine Marina entstehen zu lassen, sind seit spätestens 2002 bekannt und dürften Berücksichtigung in dem Ausbau der Versorgungseinrichtungen gefunden haben. Eine zukunftsorientierte Planung unter Beachtung des Wettbewerbes wird vorausgesetzt. Andernfalls beruhen überdimensionierte Versorgungsanlagen auf falschen Annahmen zur Entwicklung des Stadthafens und sind keinesfalls Fehler in dieser B-Planung.</p> <p>Unter Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Belastungsgrenzen wird ein LKW-Verkehr auch in den Nachtstunden gestattet und ist zulässig.</p> <p>Der Yachthafen spricht vorrangig eine andere Klientel an, als der Stadthafen, sodass eine Beeinträchtigung nicht abzusehen ist. Die zusätzlichen Angebote werden sich belebend auf das Geschäft auswirken.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
4	Landesamt für innere Verwaltung M-V Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Postfach 12 01 35 19018 Schwerin	23.07.2010	22.07.2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>Es befinden sich im Plangebiet keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V.</li> <li>Merkblatt über Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte beigefügt.</li> <li>Vermessungs- und Katasterbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte in Zuständigkeit für Aufnahmeplätze, welche zu schützen sind, sollen auch beteiligt werden.</li> </ul>	Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
5	Hauptzollamt Stralsund Postfach 2264 18409 Stralsund	12.08.2010	12.08.2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zustimmung gem. § 15 ZollVG notwendig.</li> <li>In den B-Plan soll als Hinweis ein Zustimmungsvorbehalt gem. § 15 ZollVG für das gesamte Plangebiet aufgenommen werden.</li> <li>Hinweis auf Betretungsrecht der Marina gem. § 14 Abs. 2 ZollVG.</li> <li>Hafen + Marina Sassnitz inkl. der Liegeplätze sind Zolllandungsplatz und damit als Amtsplatz (§ 18 ZollVG) abhängig vom Baufortschritt zu bestimmen.</li> </ul>	<p>Antrag auf Zustimmung wird gestellt. Hinweise werden aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
6	Wehrbereichsverwaltung Nord - Außenstelle Kiel - Postfach 1161 24100 Kiel	27.07.2010	23.07.2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>Belange der Bundeswehr werden nicht berührt.</li> </ul>	Wird zur Kenntnis genommen.
7	Straßenbauamt Stralsund Postfach 2543 18412 Stralsund	29.07.2010	27.07.2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aus straßenbaulicher und verkehrlicher Sicht (Straßen des überörtl. Verkehrs) werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</li> </ul>	Wird zur Kenntnis genommen.
8	Landesforst M-V Forstamt Abtshagen – Rügen Hauptstr. 4 18510 Abtshagen	30.07.2010	28.07.2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>Es wird forstbehördlich zugestimmt.</li> <li>Der Baumbestand im angrenzenden Kurgebiet Dwasieden wird als Park anerkannt. Der Baumbestand nördlich des</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				Geltungsbereichs (Flst. 2/24, Flur 9) wird als Gehölz geführt. Am und im Geltungsbereich befindet sich kein Wald i.S.d. LWaldG. Die Bestockung ist nach Einzelbaumschutz zu behandeln und auszugleichen. Der nach § 20 LWaldG einzuhaltende Waldabstand von 30 m zu baulichen Anlagen ist nicht notwendig.	
9	IHK zu Rostock Mönchstraße 8 a 18439 Stralsund	03.08.2010	30.07.2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>IHK zu Rostock spricht deutlich den Zuspruch für den Bau der Marina aus und hebt ihn als gelungenes Mischkonzept, welches den Tourismus, das Wohnen und die Erholungsfunktion an einem prädestinierten, bereits vorgeprägten Standort optimal vereint.</li> <li>Im Zusammenhang mit der räumlichen Nähe zum Fischwerk der Rügen Fisch AG und den zu erwartenden Geruchsmissionen sollten dem Unternehmen in Bestand und Erweiterungsabsichten keinerlei Nachteile entstehen.</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine einigende Erklärung des Vorhabensträgers wird im Städtebaulichen Vertrag geregelt.</p>
10	Handwerkskammer Ostmecklenburg- Vorpommern Hauptverwaltungssitz  Postfach 101204 18055 Rostock	05.08.2010	04.08.2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dem B-Plan wird zugestimmt.</li> </ul>	Wird zur Kenntnis genommen.
11	Kabel Deutschland Eckdrift 81 19061 Schwerin	28.07.2010	23.07.2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Einwände, da keine Telekommunikationsanlagen im Planbereich.</li> <li>Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist nicht geplant.</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Absprache zur Neuverlegung hat mit dem Vorhabensträger zu erfolgen.</p>
12	Pommersche ev. Kirche	26.07.2010	22.07.2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>Unterlagen wurden an Gemeindegemeinderat der Ev. Kirchengemeinde Sassnitz</li> </ul>	Wird zur Kenntnis genommen.

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
	Postfach 3152 17461 Greifswald			weitergeleitet.	
13	Bergamt Stralsund Postfach 1138 18401 Stralsund	13.08.2010	11.08.2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>B-Plan berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz.</li> <li>Für den Bereich liegen keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.</li> <li>Keine Einwände oder Anregungen.</li> </ul>	Wird zur Kenntnis genommen.
14	Evangelische Johannis-Kirche Sassnitz (Hr. Peter Nieber) Walterstr. 2 18546 Sassnitz	13.08.2010	12.08.2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>Es werden keine Interessen der ev. Kirchengemeinde negativ berührt. Zustimmung.</li> <li>Persönliche Anmerkungen: Vorhaben erscheint sehr gewagt, da in diesem Außenbereich mit weiter steigenden Gefährdungen durch Witterungseinflüsse gerechnet werden muss (Sturmhäufigkeit und -Stärke zunehmend, Eisgang nicht geringer werdend). Wünscht sich Verlegung des Projektes in überdimensionierten Sassnitzer Hafen (wegen Nähe zur Altstadt, ausreichende Entfernung zur Fischfabrik, Aufwertung des eig. Hafens). Problem des ersten gescheiterten Versuchs beheben durch Sanierung und Verfüllung der großen Anlege-Brücke, Bau einer neuen Brücke nordöstlich und dadurch Beruhigung des Hafens.</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Standort ist im Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs die Vorzugsvariante und wird v. a. aus raumordnerischer Sicht klar befürwortet. Sicherheitsaspekte, v.a. hinsichtl. Hochwasserschutz, werden berücksichtigt. Daher wird Umverlegung nicht debattiert.</p>
15	E.ON edis AG Postfach 1443 15504 Fürstenwalde/Spree	13.08.2010	11.08.2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Einwände gegen B-Plan, grundsätzliche Zustimmung.</li> <li>Versorgung mit Elektroenergie kann durch Erweiterung des Anlagenbestandes abgesichert werden. Zu gegebenem Zeitpunkt ist Leistungsbedarf anzumelden. Danach können technische Lösung</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vorhabensträger wird sich mit E.ON edis in Verbindung setzen.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Post- eingang	Datum des Antwort- schreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				festgelegt und entsprechende Kostenangebote für Erschließung oder für Einzelanschlüsse ausgereicht werden.	
16	BUND M-V e.V. Wismarsche Straße 3 18057 Rostock	18.08.2010	16.08.2010	<p><b>Schwimmende Häuser:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Notwendigkeit und Beitrag zur Förderung des Tourismus durch Schwimmende Häuser sind nicht gegeben.</li> <li>• Sanitäre Versorgung und anfallende Müll- und Abwassermengen übersteigen die Zahlen, die eine normale Marina verursachen würden. Damit steigt auch Risiko einer zusätzlichen Verschmutzung der Umgebung.</li> <li>• Eine Abtrennung vom Ortskern wird gefördert, da es für die Bewohner nicht nötig ist, den eigentl. Ort zu besuchen.</li> <li>• Dauerhafter Flächenentzug auf dem Wasser ist nicht akzeptabel. Stattdessen sollen vorhandene Strukturen der Stadt genutzt oder ausgebaut werden.</li> <li>• Das Landschaftsbild wird durch Schw. Häuser beeinträchtigt, da die Häuser mit bis zu 8 m Höhe und einer Breite von 15 m deutlich mehr Raum einnehmen als Boote, die auf dem gleichen Platz liegen würden. Ortserweiterung auf dem Meer wird abgelehnt.</li> <li>• Ein ROV ist für Schw. Häuser erforderlich, da diese eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen (wegen Lage im bes. sensiblen Bereich nach</li> </ul>	<p>Schw. Häuser als neuartige attraktive Beherbergungsform mit Alleinstellungsmerkmal tragen zur Diversifizierung des Tourismus bei und bedeuten dadurch eine Förderung des Tourismus.</p> <p>Die Grundlage einer „normalen Marina“ ist fraglich. Abfall i.S.d. Kreislaufwirtschaft-/Abfallgesetz wird entsorgt. Abwasser ist mit ZWAR abgestimmt. Sanitäre Versorgung (in Marina und auf Schw. Häusern) wird bereitgestellt.</p> <p>Schw. Häuser sind das wasserseitige Pendant zum Ferienhaus mit den gleichen Funktionen zur Beherbergung.</p> <p>Schw. Häuser sind transportabel und können ggf. ihren Standort ändern. Ebenso sind diese Flächen für Boote als Liegeplätze geeignet.</p> <p>Das Landschaftsbild wird, wie aus dem Umweltbericht hervorgegangen, nicht verunstaltet („als Fremdkörper extremster Art empfunden“), weil sich die Schw. Häuser in die maritime Umgebung durch maritime Gestaltung in das Landschaftsbild einfügen. Durch punktuelle Ansiedlungen (dr. Abstände) sind Blickbeziehungen möglich. Zu beachten ist auch die Höhe der Landseite mit 3,5 m ü. NHN. Die Planung wurde seitens des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung M-V auf Notwendigkeit eines ROV geprüft. Die Planung ist nicht ROV-bedürftig. Eine positive Stellungnahme des Amtes für Raumordnung</p>



	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>Raumordnungs-Ministerium). Die geplante ganzjährige Nutzung der Schwimmenden Häuser entspricht einem dauerhaften Aufenthalt (Dauerwohnen) und steht damit im Gegensatz zu der Zielstellung die Innenstädte bzw. innerstädtische Potentiale durch die Schaffung von Wohnraum zu stärken („Bauen auf dem Meer in M-V“ Minist. Für Arbeit, Bau- und Landesentwicklung M-V 2005).</p> <p><b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung und Kompensationsbedarf</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle in Unterlagen genannten Maßnahmen müssen durchgeführt und bei neuer Kenntnislage durch das Monitoring ggf. ergänzt werden, um eine Beeinträchtigung der Natur und Umwelt zu vermeiden.</li> <li>• Beeinträchtigung von Buchenwald im Zuge einer Parkplatzgestaltung ist nicht akzeptabel. Es müssen zusätzlich Maßnahmen ergriffen werden, um dieses zu verhindern.</li> <li>• Durch eine Besucherlenkung muss dafür gesorgt werden, dass das südlich an das Vorhabensgebiet anschließende Rastgebiet für Vögel nicht beeinträchtigt wird. Weiterhin müssen die Nutzer der Marina darauf hingewiesen werden, diesen Bereich großräumig zu meiden, damit keine Beeinträchtigung der Tiere stattfindet. Die Auswertung des Rastgebietes als Verbotzone für den Bootsverkehr während der Rastzeit ist als Maßnahme zur Vermeidung hinzuzufügen.</li> </ul>	<p>und Landesplanung VP liegt vor. Die Häuser dienen der Beherbergung von Touristen, d.h. eines wechselnden Personenkreises, über das ganze Jahr und sind damit deutlich vom Dauerwohnen abzugrenzen.</p> <p>Die genannten Maßnahmen sind zur Umsetzung bestimmt.</p> <p>Bei dem Baumbestand nördlich des Geltungsbereichs handelt es sich laut Aussage der zuständigen Behörde (Landesforst MV) nicht um einen Buchenwald sondern um Gehölz. Der Verlust dieser Gehölze wird im Sinne des Einzelbaumschutzes behandelt und ggf. ausgeglichen. Zur Kenntnis genommen.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Der überwiegende Anteil (über 90 %) des Kompensationsbedarfes ist nicht erfüllt. Es finden sich weder Ideen und Vorschläge wie der restliche Kompensationsbedarf erbracht werden kann, noch gibt es Hinweise auf das Kompensationsdefizit und den Umgang damit. Besonders für den Eingriff im marinen Bereich ist ein funktioneller Ausgleich wichtig, allerdings ist für den größten betroffenen Lebensraum keine einzige Kompensationsmaßnahme genannt worden. Wir weisen darauf hin, dass ohne einen erfüllten Ausgleich keine Genehmigung für den B-Plan erfolgen darf. Die Summation der Auswirkungen auf Natur und Umwelt mit weiteren Projekten in dem Vorhabensgebiet ist i.R.d. Verfahrens zu prüfen.</li> </ul>	Maßnahmen werden ergänzt. Bei der Ergänzung der Kompensationsmaßnahmen wird im Sinne des funktionalen Zusammenhang der Kompensationsmaßnahmen insbesondere auf die in der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) vorgeschlagenen Maßnahmen zur Erreichung des „guten Zustandes“ an den WRRL-berichtspflichtigen Fließgewässern zurückgegriffen.
17	Landkreis Rügen Postfach 1343 18528 Bergen auf Rügen	19.08.2010	18.08.2010	<b>Städtebauliche und planungsrechtliche Belange</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Marina Sassnitz ist ein anspruchvolles Ziel, deren Umsetzung die Stadt unter Nutzung vorhandener Ressourcen nachhaltig ein großes Entwicklungspotential in touristischen und maritimen Bereichen eröffnen.</li> <li>Für die landseitigen Bereiche wird das Entwicklungsgebot aus den F-Planflächen eingehalten (Sonderbauflächen Hafen).</li> <li>Wasserseitige Flächen (SO 10.1, 10.2; SO 11.2, 11.3, 11.5) lassen sich nicht aus F-Plan entwickeln, da für den Geltungsbereich keine Flächendarstellungen im F-Plan enthalten sind.</li> <li>Die Wasserflächen sind nicht Bestandteil des Stadtgebietes.</li> <li>Inhaltliche Voraussetzung der B-Planung Nr.</li> </ul>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der F-Plan wird dahingehend im Parallelverfahren geändert.</p> <p>Wasserflächen werden inkommunalisiert.</p> <p>Die Inkommunalisierung wird nach endgültiger</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>31 muss die Inkommunalisierung der beanspruchten Wasserflächen sein. Inkommunalisierung beantragt, aber definitive Aussagen zum Ergebnis und zum Zeitrahmen des Verfahrens werden nicht getroffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine vorzeitige B-Planaufstellung nach § 8 Abs. 4 ist unzulässig, da erforderliche dringende Gründe für eine Aufstellung vor Änderung des F-Planes nicht benannt werden können. Für die F-Planänderung ist ein vollständiges Ergänzungsverfahren erforderlich. Es wird empfohlen, das Ergänzungsverfahren parallel nach § 8 Abs. 3 BauGB zur B-Planaufstellung zu führen. Die zu erteilende Genehmigung der F-Planänderung bedarf der rechtlich vollzogenen Inkommunalisierung/ Besitzübergang der Wasserflächen an Stadt Sassnitz. Satzungsbeschluss und Bekanntmachung des B-Planes können erst dann erfolgen, wenn die benannten Wasserflächen in den tatsächlichen Grundbesitz der Stadt übergegangen sind und die F-Planänderung behördlich genehmigt wurde und wirksam ist. Begründung ist zu berichtigen.</li> <li>• STALU VP und WSA sollen beteiligt werden.</li> <li>• Da eine nähere Spezifizierung der Übernachtungskapazitäten nicht erfolgt, ist von einer geplanten Übernachtungskapazität von bis zu 1.100 Betten (inkl. Schw. Häuser) auszugehen.</li> <li>• Eine B-Planung dieser Größenordnung</li> </ul>	<p>Bestimmung der Größe der Marina beantragt. Ergebnis wird die Inkommunalisierung der Wasserflächen und damit die hoheitliche Planungsgewalt über das Gebiet sein. Die Inkommunalisierung soll mit Genehmigung des F-Planes abgeschlossen sein.</p> <p>Der F-Plan wird parallel nach § 8 Abs. 3 BauGB zum B-Plan geändert. Der F-Plan (und damit die Inkommunalisierung) soll vor Satzungsbeschluss des B-Planes rechtskräftig geändert sein. Die Begründung wird angepasst.</p> <p>Wurden beteiligt.</p> <p>Spezifizierung der Übernachtungskapazitäten wird in der Begründung trotz nicht zwingender Angaben im B-Plan vorgenommen.</p> <p>Die Planung wurde seitens des Ministerium für</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>bedarf der zwingenden Einbeziehung des Amtes für RO und Landesplanung M-V. Aus Sicht des LK könnte das B-Planverfahren ROV-pflichtig sein.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die geplante II- bzw. III-Voll-geschossige Bebauung des SO 11.1 Fremdenverkehr und des SO 11.2 Wohnbebauung bei einer GRZ von 0,8 wird nicht befürwortet. Die Lage unmittelbar an der Hafent-/Molenkante in einer geschlossenen Bauweise (SO 11.1) mit 3 VG und einer faktischen Baukörperlänge von 57 m / 27 m sowie die massive 3-geschossige Bebauung auf dem Molenkörper (bei 1 Geschoss Molenüberbau / Tiefgarage wiederum über einer südlichen Molenhöhe von ca. 3m über MHW) und 3 Gebäuden von jeweils Einzellängen bis zu 35 m erzeugt in Verbindung mit dem SO 11.4 eine erhebliche Baumassenkonzentration, die das Bauvolumen des benachbarten Fischwerkes potenzieren.</li> <li>• Die Baumassierung erzeugt städtebaulich eine tatsächliche und auch in Hinsicht auf das Stadtbild optische Abriegelung des geplanten Sportboothafens von/zum alten Hafengelände.</li> <li>• Von/auf der Hauptzufahrtsstraße (Straße der Jugend) aus, wird eine räumliche und optische Nadelöhrsituation geschaffen.</li> <li>• Von dem Klocker Ufer werden die bestehenden Anlagen des nördlichen</li> </ul>	<p>Verkehr, Bau und Landesentwicklung M-V auf Notwendigkeit eines ROV geprüft. Die Planung ist nicht ROV-bedürftig. Eine positive Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung VP mit Datum vom 28.05.2010 liegt vor.</p> <p>Die Ansiedlung einer derart dimensionierten Hotelanlage und Marina erfordert entsprechende Größenordnungen für Gastronomie, Sanitäreinrichtungen, Versorgung, Aufenthaltsräume etc. An der Höhe und Massigkeit des Fischwerkes (Hallengebäude) orientiert, wird das geplante Gebäude nicht unverhältnismäßig größer erscheinen. Die Wohnbebauung auf der Mole ist zur Abstufung zweigeschossig festgesetzt. An diesen Festsetzungen die sich im Rahmen des Möglichen der BauNVO bewegen, wird festgehalten. Von Seiten des Amtes für RO und Lapla VP wurde die im B-Plan festgesetzten Größen, Abmaßen und andere relevante Inhalte als verträglich und in Übereinstimmung mit den Zielen der RO bewertet.</p> <p>Die optische Abriegelung zum Hafengelände entsteht durch die bestehende Westmole, welche keiner zusätzlichen massiven Bebauung ausgesetzt wird. Insofern wird die Abriegelung nicht verstärkt. An den Festsetzungen wird festgehalten.</p> <p>Wegen des Gefälles vom Klocker Ufer kommend, bleibt die Sicht auf den Hafen</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>Stadthafens auf Grund der o.g. Höhenentwicklung der Leuchtturmmole, mit ca. 10 m über dem Wasserspiegel, nicht mehr wahrnehmbar sein, andererseits wird der Zugang bzw. die Ansicht auf die Steilküste Klocker Ufer nur einem privilegierten Personenkreis vorbehalten bleiben. Dieses kann nicht im Interesse einer offenen und erlebbaren Hafenstruktur/Stadt sein.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird empfohlen, das SO 11.1 deutlich zu reduzieren und als Baufenster auf/hinter die Baulinie SO 11.4 zu verschieben (Verlauf Tribber Bach berücksichtigen), um die vorgeprägte städtebauliche Bauflucht der Hafenrandbebauung aufzunehmen/fortzuführen. Die vorhandene breite Hafenpromenade sollte vom Satdthafen kommend, bis an die Bucht Steilküste als auch fußläufige potentielle städtebauliche Bummelmeile über das Marinagelände von der Stadt entwickelt werden.</li> <li>• Die geplante Wohnbebauung auf der Mole sollte als nicht hafenauffin entfallen, da sie der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des wirksamen F-Planes entgegen steht.</li> <li>• Die derzeitige Höhenentwicklung der südlichen Leuchtturmmole mit ca. 3,5 m über dem mittleren Wasserspiegel erscheint aus wasserbautechnischen Gründen nicht zwingend begründet und wäre kritisch zu prüfen, insbesondere auch als Tiefgaragenstandort (Sicherheitsvorbehalte).</li> </ul>	<p>zumindest in höheren Lagen gegeben. Die Sicht wird auf der Höhe des Hafens, die bisher auch beeinträchtigt ist (siehe Umweltbericht), ohnehin durch jede Bebauung behindert. Das Klocker Ufers vor Dwasieden ist vom Leuchtturm uneingeschränkt einsehbar. Die Höhenlage der Mole verhindert ohnehin die Sicht auf das Ufer vom Hafen aus blickend.</p> <p>Am Maß der Festsetzungen wird festgehalten. Wegen der Dimensionierung der Anlage ist eine Verschiebung des vorderen Hotelgebäudes nicht möglich.</p> <p>Es wird eine Hafenpromenade entstehen, die jedermann frei zugänglich ist und zum Flanieren einlädt.</p> <p>Der F-Plan wird im Parallelverfahren angepasst.</p> <p>Die Mole wird auf ihrer gesamten Länge aus Gründen des Hochwasserschutzes (Bemessungshochwasser liegt bei 2,3 m ü. HN) auf 3,50 m ü. NHN (Oberkante) errichtet, weshalb der Leuchtturm diese Erdgeschossfußbodenhöhe erhält. Die Tiefgarage unter der Mole ist statisch, konstruktiv und baulich die optimale Umsetzung</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bezügl. Zulässigkeit nach Art und Zweck der Nutzungen und den geplanten Beherbergungskapazitäten verweise ich auf obigen Ausführungen zur Notwendigkeit der parallelen F-Planänderung im Planverfahren zur B-Plan aufstellung.</li> <li>• Verkehrliche Anbindung des Plangebietes an die Str. der Jugend erscheint konzeptionell wenig befriedigend (Senkpoller, keine Abbiegespur) und unübersichtlich (verschwenkte Kurven aus einer Hanglage kommend) unter Beachtung des Zugangsverkehrs Fischfabrik und der Weiterführung der Zielverkehre in den Stadthafen. Rückstaus sind zu erwarten.</li> <li>• Die angestrebte Qualität des Knotenausbaus B96/Str. der Jugend sollte auch für die Anbindung des Plangebietes und des Stadthafens Maßstab sein. Ausgehend von Begründung zur äußeren Erschließung sollte die Stadt prüfen, ob Bebauungsplan um einen weiteren Teil-Geltungsbereich Knotenpunkt B96/Str. d. Jugend erweitert werden sollte bzw. inwieweit zukünftige Betreiber der Marina als ursächlich Beteiligte mittels eines Erschließungsvertrages gemäß § 124</li> </ul>	<p>zur Lösung des Flächenbedarfs an Stellplätzen und erfordert wegen der potentiellen erforderlichen Anzahl der Stellplätze den Ausbau auf unter der Wohnbebauung SO 11.2 und Fremdenverkehr SO 11.1 (nicht unter Leuchtturm). Dies entspricht dem schonenden Umgang mit den natürlichen Ressourcen, vgl. § 1 BNatSchG.</p> <p>Der F-Plan wird im Parallelverfahren nach Beschlussfassung der ersten Beteiligungsrunde geändert.</p> <p>Eine separate Abbiegespur ist bei einer Mehrbelastung von 31 Kfz/24 h nicht notwendig (siehe Begründung S. 42). Das Straßenbauamt HST hat hierzu keine Einwände geäußert.</p> <p>Der Kontenausbau B96/Str. der Jugend ist Bestandteil anderer Planung, welche bereits abgeschlossen sind und alsbald in Umsetzung kommen (B-Plan zur „Kurstadt Dwasieden“). Die dortige Erschließungsplanung und Kostenübernahme ist abgeschlossen. Im Zuge dieser Planung wurden auch die Entwicklungsziele des Hafens mitberücksichtigt, da diese mit dem städtebaulichen Wettbewerb bestimmt waren.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>BauGB an diesen Erschließungsleistungen beteiligt werden sollten. Straßenbauamt Stralsund ist zu beteiligen.</p> <p><b>Planzeichnung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Für die SO 10.1, 10.2, 11.3, 11.5, 11.6 sollten Baufenster festgesetzt werden. In SO 11.6 sollte der aktuelle Gebäudebestand mit Planeintrag berücksichtigt werden, die verwendete Gebäudesignatur ist zu klären.</li> <li>• Für SO 11.3 sollten Höhenfestsetzungen und Festsetzung einer GRZ geprüft werden.</li> <li>• Abstand der westl. schw. Häuser (SO 10.1 zu SO 10.1) erscheint in Hinsicht auf Bootsverkehr und auf Brandschutz ggf. als zu gering bemessen. Die Abstandsflächenregelung nach § 6 LBauO M-V wären mit zu berücksichtigen.</li> <li>• Planzeichenerklärung ist mit textl. Festsetzungen Punkt 1 in Übereinstimmung zu bringen, so dass eine einheitliche (und rechtssichere) Bezeichnung nach Art und Zweck insbesondere der sonstigen Sondergebiete nach § 11 BauNVO erfolgt.</li> <li>• Oberkanten Gelände OKG sind dezidiert für die einzelnen Baugebiete mit Maßeintrag in die Planzeichnung festzusetzen.</li> <li>• Bezüglich der EGFH ist die zugrunde gelegte Wasserspiegelhöhe rechtssicher festzusetzen.</li> </ul>	<p>Baufenster werden festgesetzt. Das Bestandsgebäude in SO 11.6 ist eingezeichnet.</p> <p>Die Festsetzung von Höhen ist bei technischen Anlagen nicht möglich, da diese austauschbar und dadurch in der Höhe variabel sind. Sie sorgen für keine absolute flächendeckende Versiegelung des Untergrundes, sodass von einer GRZ abgesehen wird.</p> <p>Abstandsflächen gem. LBauO werden berücksichtigt. Zwischen 10.1 und 10.2 ist mind. 5 m zum Rangieren der Boote freigehalten.</p> <p>Die Art der Nutzung ist einheitlich und damit rechtssicher festgesetzt.</p> <p>Trauf- bzw. Firsthöhen sind den Nutzungsschablonen zu entnehmen.</p> <p>Wird ergänzt.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Bezeichnung NHN ist zu benennen.</li> <li>• Für die Festsetzung der Wasserfläche ist zu klären, ob deren Zweckbestimmung W Sportboothafen auch für die Wasserfläche südlich der Leuchtturmmole festgesetzt werden soll.</li> <li>• In der Nutzungsschablone So 10.1 entspricht die festgesetzte zulässige Grundfläche GR nicht der Planzeichnungsfäche (320 m²).</li> <li>• Die besonderen Zweckbestimmungen der Verkehrsflächen 6.3 fehlen, sie sind festzusetzen. Die Planzeichenerklärung von Stellplatzflächen ist zu hinterfragen, da in der Planzeichnung keine Stellplatzflächen festgesetzt sind. Die Anordnung der erforderlichen Stellplatzflächen sowie die Tiefgaragen sind als Festsetzungen in der Planzeichnung nachzuweisen und zu erklären. Die zeichnerische Umsetzung der TF Nr. 4, u.a. Zufahrten, Anzahl der Garagengeschosse, Hochwasserschutz, ist vorzunehmen.</li> <li>• Der fußläufige Durchgang im SO 11.1 sollte mit Planfestsetzung öffentlich – rechtlich gesichert werden.</li> <li>• Die Feuerwehzufahrten sind in der Planzeichnung öffentlich – rechtlich zu sichern und zu klären.</li> <li>• Die Begehrbarkeit der Leuchtturmmole für die Öffentlichkeit sollte mit Planeintrag festgesetzt und erklärt werden.</li> </ul> <p><b>Textliche Festsetzungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unter 1.1 sollten die Ferienhäuser als schwimmend näher bestimmt werden.</li> </ul>	<p>Wird ergänzt. Eine Mole übernimmt funktionell bestimmt Liegeplatzfunktion, sodass eine externe Ausweisung entfallen kann.</p> <p>Wird vereinheitlicht.</p> <p>Wird ergänzt.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird ergänzt.</p> <p>Wird ergänzt.</p> <p>Wird ergänzt.</p>



	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unter 1.2 sollten sonstige Sondergebiete festgesetzt werden mit der jeweiligen Zweckbestimmung: 11.1 Fremdenverkehr, 11.3 Slipanlagen, 11.4 maritim-touristische Nutzung, 11.5 Leuchtturm, 11.6 Hafenverwaltung des Bundes.</li> <li>• Die in den TF gewählte Bezeichnung SO mit Zweckbestimmung Sportboothafen sollte entfallen, da damit die Zweckbestimmung der Wasserflächen festgesetzt wurde.</li> <li>• Die Festsetzung eines sonstigen SO 11.2 Wohnbebauung nach § 11 BauNVO ist zu überprüfen, da gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO ein Baugebiet WR reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO festgesetzt werden kann.</li>   <li>• Die zulässigen Stellplätze sowie die Tiefgarage sind in der Planzeichnung festzusetzen und zu erklären. Hinsichtlich des erforderlichen Schutzes von Mensch und Material vor Hochwasser/Überflutung in den Tiefgaragengeschossen sollten nähere Festsetzungen getroffen werden.</li> <li>• Die Aufstellung fliegender Bauten regelt sich nach § 76 LBauO M-V, entsprechend der beabsichtigten fliegenden Bauten sind ggf. bauaufsichtliche Ausführungsgenehmigungen erforderlich. Die textl. Festsetzungen sind rechtssicher zu formulieren.</li> <li>• Örtl. Bauvorschriften: Material und Farben: Die Festlegungen sind unzureichend und in ihrer Anwendbarkeit beliebig. Hier sollten nähere Festsetzungen erfolgen, z.B. in Anlehnung an die RAL-Farbliste, oder der</li> </ul>	<p>„Sonstige“ wird ergänzt.</p> <p>Es wird ein Sonstiges Sondergebiet mit fünf Teilbereichen festgesetzt.</p> <p>An Ausweisung nach § 11 BauNVO wird in dieser besonderen Konstellation zwischen Sondergebieten der gewerblichen Beherbergung festgehalten, da sich nach § 3 BauNVO andere Schutzbedürfnisse ggü. Lärm und Geruch ergeben.</p> <p>Wird ergänzt.</p> <p>Wird aufgenommen.</p> <p>Passus entfällt.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>Passus sollte entfallen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Belange der Bauordnung: Bauaufsichtliche Belange regeln sich nach den gesetzlichen Vorschriften und Richtlinien. Diese sind im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu beachten/nachzuweisen. Der Passus 5. sollte in Gänze entfallen.</li> <li>• Die aus dem Betreiben der Bootsliegeplätze erwachsenen Ansprüche an hafenseitige sanitäre Anlagen wurden nicht hinreichend untersucht.</li> </ul> <p><b>Belange des Umweltschutzes:</b> <b>Naturschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der UNB ist bekannt, dass für die wasserseitig der Mittelwasserlinie befindlichen Planteile bisher keine Inkommunalisierung der Flächen vorliegt. Zuständigkeitshalber bezieht sich die Stellungnahme der UNB daher nur auf den landseitigen Teil des B-Planes. Ansonsten ist das StALU Vorpommern, Abt. Naturschutz zuständige Naturschutzbehörde. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist beim LUNG zur Beurteilung vorzulegen.</li> <li>• Die Aussagen zu den vorhandenen Schutzgebieten und Schutzobjekten werden bestätigt.</li> <li>• Die Aussage zum Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V werden bestätigt.</li> <li>• Zu der Eingriffsbilanzierung: Für die Kompensationsmaßnahmen Nr. 1 und 2 wird die Wertstufe 2 und Kompensationswertzahl 3,5 vorgeschlagen. Die Anlage parkartiger Grünflächen (private</li> </ul>	<p>Passus entfällt.</p> <p>Wird in der Begründung aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zu Kenntnis genommen und im Umweltbericht berücksichtigt. Die Anlage parkartiger Grünflächen mit heimischen Arten stellt laut „Hinweise zur Eingriffsregelung“ eine potentielle</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>Grünflächen) stellen m. E. keine Kompensationsmaßnahme dar. Bestenfalls können sie als kompensationsmindernde Maßnahme berechnet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul> <p><b>Altlasten/Bodenschutz:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es bestehen gg. den Plan keine Einwände. Im nordwestlichen Planungsbereich befand sich bis 2001 das ehem. Marinetanklager. Im Rahmen der Sanierung sind punktuelle Restbelastungen bzw. gering belastete Böden im Bereich des Hanges unter einer Bodenabdeckung von ca. 3 m verblieben. Es ist daher bei Tiefgründungen in diesem Bereich der anfallende belastete Boden entsprechend den abfallrechtlichen Regeln zu entsorgen.</li> </ul> <p><b>Immissionsschutz:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf Grund der Nähe zur Wohnbebauung ist zur Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens eine Immissionsprognose durch ein Ingenieurbüro erforderlich.</li> <li>• Zum Schutz der umliegenden Wohnbebauung vor Lärmbelastungen ist dafür zu sorgen, dass der Beurteilungspegel von 60 dB (A) am Tag und 45 dB (A) in der Nacht nicht überschritten wird (Nachtzeit 22-6.00 Uhr).</li> <li>• An der umliegenden Wohnbebauung dürfen in 90 % der Jahresstunden keine Geruchsbelastungen wahrnehmbar sein (GIRL M-V). In der übrigen Zeit dürfen auftretende Gerüche keine Übelkeit hervorrufen oder Ekel erregen.</li> </ul> <p><b>Wasserwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plangebiet liegt außerhalb von</li> </ul>	<p>Kompensationsmaßnahme dar. Die Wertstufe des Zielbiotops wird aufgrund der nicht extensiven Nutzung in der Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht gemindert.</p> <p>Regelungen des Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetzes werden berücksichtigt.</p> <p>Immissionsprognosegutachten wird beauftragt.</p> <p>Immissionsschutzrechtliche Vorgaben wurden in der Planung berücksichtigt und eingehalten.</p> <p>Wird nach Ableitung aus Geruchsprognosegutachten für „Terrassenpark“ eingehalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>Trinkwasserschutzzonen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Pflicht zur Trinkwasserversorgung und zur Beseitigung von Schmutzwasser aus dem Gebiet des Hafens obliegt dem ZWAR und ist mit ihm zu regeln. Die komplette wassertechnische Erschließung ist mit ihm abzustimmen, d.h. Anschluss an die öffentliche TW- und SW-Leitungen.</li> <li>• Die Einleitbedingungen und die Forderungen nach einer Vorbehandlung des Schmutzwassers aus den Bereichen Gastronomie (Fettabscheider), Bootwaschplatz und Bootstankstelle richten sich u. a. nach der Abwassersatzung des ZWAR.</li> <li>• Der Bereich des Waschplatzes und der Tankstelle ist flüssigkeitsdicht zu gestalten. Das anfallende Schmutzwasser ist aufzufangen, mittels mechanischen Absetz- und Abscheideanlagen mit Koaleszenzstufe vorzureinigen und in die SW-Kanalisation abzuleiten. Das Austreten des SW in das Hafenbecken ist auszuschließen.</li> <li>• Hierfür ist neben der Anschlussgenehmigung des ZWAR eine Indirekteinleitergenehmigung nach § 58 WHG i.V.m. § 42 LWaG erforderlich. Der Antrag dafür ist bei der unteren Wasserbehörde des LK Rügen zu stellen.</li> <li>• Es ist vorgesehen, das Niederschlagswasser der Stellplätze so zu führen, dass es teilweise durch den luft- und wasserdurchlässigen Aufbau versickert (Flächenversickerung) und teilweise das überschüssige, gesammelte NW in die Schmutzwasserleitung des ZWAR</li> </ul>	<p>TW- und SW-Versorgung ist mit dem ZWAR abgestimmt. Erschließung ist gegeben.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird in Begründung aufgenommen.</p> <p>Genehmigung wird im Baugenehmigungsverfahren beantragt.</p> <p>Stellplätze werden hinsichtlich der Niederschlagsentwässerung in Abstimmung mit ZWAR errichtet. Grundsätzlich ist die Niederschlagsentwässerung gegeben.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>eingeleitet wird. Hierzu ist die ausdrückliche Zustimmung des ZWAR erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Einleiten des gesammelten Niederschlagswassers aus den noch evtl. zu errichtenden Regenentwässerungssysteme in Gewässer sind erlaubnispflichtig. Die Erlaubnispflicht liegt beim ZWAR.</li> <li>• Für Einleitungen in Gewässer I. Ordnung ist das StALU VP zuständig.</li> <li>• Die Lagerung wassergefährdender Stoffe (Altöl, Diesel..) ist schriftlich bei der unteren Wasserbehörde des Lk Rügen anzuzeigen.</li> <li>• Bei den Inhalten von den Bootsökaltentanks, die in einem Sammelbehälter aufgefangen werden sollen (Fäkalienannahmestelle), handelt es sich um Abfall. Diese Stoffe müssen entsprechend den abfallrechtlichen Vorschriften verwertet oder ordnungsgemäß beteiligt werden.</li> <li>• Das Vorhaben befindet sich innerhalb des 200 m-Küstenschutzstreifens/ Küstenschutzgebietes gemäß § 136 Abs. 1 LWaG und ist auf die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes durch das StALU VP beurteilen zu lassen.</li> <li>• Sollten die auf dem sanierten Altlastenstandort Grundwassermessstellen (GWMSt) zurückgebaut werden, so ist dies dem StALU VP schriftlich anzuzeigen.</li> <li>• Grundlage für die Planung der technischen Durchführung von Rückbaumaßnahmen ist das DVGW-Arbeitsblatt W 135 Sanierung und Rückbau von Bohrungen, Grundwassermessstellen und Brunnen Ausgabe 1998.</li> </ul>	<p>Erlaubnis wird im Baugenehmigungsverfahren beantragt.</p> <p>Anzeige wird im Baugenehmigungsverfahren gestellt.</p> <p>Wird aufgenommen.</p> <p>Wasserrechtliche Genehmigung wird im weiteren Planverfahren beantragt.</p> <p>Wird aufgenommen.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die untere Wasserbehörde des Lk Rügen hat gegen Rückbau von GWMSt keine Einwände.</li> <li>• Die Kompensationsmaßnahme M 2 Öffnung de Tribber Bsches mit naturnaher Ausgestaltung des weiteren Bachverlaufes bedarf gemäß § 68 Abs. 1 WHG der Planfeststellung durch die untere Wasserbehörde des Lk Rügen. Das Planfeststellungsverfahren für einen Gewässerausbau, als ein eigenständiges gesondertes Verfahren, für den nach dem Gesetz über die UVP eine Verpflichtung zur Durchführung einer UVP besteht, muss den Anforderungen des UVPG entsprechen. Der zum Wohl der Allgemeinheit erforderlicher Gewässerausbau ist eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung und obliegt bei Gewässern II. Ordnung den gemeinden. Der Antrag für den Ausbau des Tribber Baches ist durch die Stadt Sassnitz zu stellen.</li> <li>• Gemäß § 68 Abs. 2 WHG kann anstelle eines Planfeststellungsverfahren eine Plangenehmigung erteilt werden, wenn für den Gewässerausbau keine Verpflichtung zur Durchführung einer UVP nach dem UVPG besteht.</li> </ul> <p><b>Belange der Umwelthygiene</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Gesundheitsamt Rügen prüfte den Plan, einschließlich des Umweltberichtes, auf die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen, Richtwerte und Normative auf dem Gebiet der Kommunal- und Umwelthygiene und stimmt der weiteren Realisierung des Vorhabens unter</li> </ul>	<p>UVP ist nicht notwendig, sodass beim Lk Rügen eine Plangenehmigung beantragt wird.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>Berücksichtigung der nachstehenden Forderungen zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die SW und TW-Erschließung soll über eine Hausanschlussleitung bis zur TWleitung in der Straße der Jugend durch den ZWAR realisiert werden. Zu konkretisieren ist die Verfahrensweise zur Beseitigung fäkalen Abfälle und zwangsläufig anfallenden Hausmüll für die Schw. Häuser sowie die infrastrukturellen Einrichtungen. Die Abfallwirtschaftung ist mit dem Entsorger abzustimmen.</li> </ul> <p>Im Plangebiet sind Altlastenverdachtsflächen bekannt, welche erst noch durch das LAGA parallel zum B-Plan Verfahren bewertet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dem B-Plan liegt kein Schallimmissionsgutachten bei. Ein entsprechendes Gutachten ist nachzureichen.</li> <li>Wichtig ist die Installation von TWentnahmestellen im Bereich der Stege, damit die TWversorgung für die Boote gesichert werden kann. Aus hygienisch-gesundheitlicher Sicht müssen die Punkte gesichert sein.</li> <li>Es werden keine gesundheitsrelevanten Belange berührt.</li> </ul> <p><b>Belange der Bauordnung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen zum B-Plan keine Bedenken. Im Zuge der jeweiligen Stellungen von Bauanträgen sind die bauordnungsrechtlichen Belange zu berücksichtigen und nachzuweisen.</li> <li>Zur Sicherung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet</li> </ul>	<p>Erschließung wird mit ZWAR abgestimmt. Grundsätzlich ist die Erschließung gesichert.</p> <p>Schallimmissionsgutachten wird beauftragt und deren Inhalte und Ergebnisse Bestandteil des weiteren Verfahrens.</p> <p>TWentnahmestellen werden errichtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>ist entspr. dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mind. 48 m<sup>3</sup>/h für mind. 2 Stunden erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Als Einrichtungen für die unabhängige Löschwasserversorgung kommen in Frage: <ul style="list-style-type: none"> <li>- TWnetz (Unterflurhydranten DIN 3221 T.1 oder Überflurhydranten DIN 3222 T.1),</li> <li>- Löschwasserteiche (DIN 14210),</li> <li>- Löschwasserbrunnen (DIN 14220),</li> <li>- Unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230).</li> </ul> </li> <li>Eine Löschwasserentnahme aus dem Hafenbecken wäre auch möglich, wenn frostfreie Löschwasserentnahmestellen hergestellt sind. Die Löschwasserversorgung mit den entspr. Löschwasserentnahmestellen sind im Textteil oder in der Planzeichnung aufzunehmen bzw. darzustellen.</li> </ul> <p><b>Verkehrliche Belange:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht: Die Aussagen zur Zuwegung (äußere Erschließung) hinsichtlich des Ausbau des Knotenpunktes Str. d. Jugend/B 96 – Stralsunder Str. werden seitens der Straßenverkehrsbehörde unterstützt. Insbesondere der vom Hafen kommende Verkehr muss durch einen geeigneten Knotenpunktausbau fließender gestaltet werden. Hier wird eine Kreisverkehrsanlage vor einem Lichtzeichengeregelten Knotenpunkt favorisiert. In die Gestaltung (Ausführungsplanung) ist die Straßenverkehrsbehörde zwingend einzubeziehen.</li> </ul>	<p>Wird im Textteil aufgenommen.</p> <p>Ausbau des Knotenpunktes ist Bestandteil anderer abgeschlossener Planungen (Kurstadt Dwasieden), die die Gesamtentwicklung des Hafens berücksichtigt haben.</p>



	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zum Vorhaben gibt es aus straßenverkehrschlicher Sicht keine Bedenken.</li> <li>• Die Aufstellung des B-Plans Nr. 31 hat keine Auswirkungen auf Kreisstraßen.</li> </ul> <p><b>Belange des Denkmalschutzes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Denkmalschutzheliche Belange werden nicht berührt.</li> </ul> <p><b>Belange der Wirtschaft und Kultur:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aus Sicht des SG Wirtschaft und Kultur wird die Errichtung einer Marina in der geplanten Liegeplatzkapazität unterstützt.</li> <li>• Im IREK Wassersporttourismus Rügen wird Sassnitz als wichtiger Sportboothafen für Etappensegler definiert. Wegen relativ schlechter Ausstattung und geringer Möglichkeiten für Dauerlieger im vorhandenen Hafen wird ein Ausbau auch als Basishafen für Dauerlieger empfohlen.</li> <li>• In den Planungen werden diese Möglichkeiten insbes. durch die komplexe Ausstattung mit Bootshalle und Reparaturservice SO 11.4 und Slipanlage SO 11.3 angeboten. Die Schw. Ferienhäuser 10.1 10.2 können die Anlage aufwerten. In eingeschossiger Bauweise kann Ihnen zugestimmt werden.</li> <li>• Auch gegen das SO Fremdenverkehr 11.1 gibt es keine grundsätzlichen Einwände, wenn auch auf die geplante hohe Beherbergungskapazität von 2000 Betten im unmittelbar benachbarten Dwasieden hinzuweisen ist. Bei harmonischer Einpassung des Hotels und der Ferienwohnungen an die Marina wird jedoch von hoher touristischer Attraktivität und</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dauerlieger sind seitens des Vorhabenträgers herzlich willkommen und werden, wie richtig erkannt wurde, durch die Planung unterstützt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>damit größerem wirtschaftlichen Nutzen für die Marina ausgegangen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Da die Marina als eine gewerbliche touristische Anlage zu betrachten ist, die viele Besucher anziehen soll und wird, ist die geplante Nutzung im SO 11.2 Dauerwohnen auf der Pier abzulehnen. Auch wenn auf mögliche Trennung von privater und öffentlicher Nutzung verwiesen wird, ist das aus unserer Sicht und den Erfahrungen von Mischnutzungen heraus nicht ganz möglich, zumal am Ende der Pier der öffentlich nutzbare Leuchtturm geplant ist. Konflikte wären nicht zu vermeiden.</li> </ul>	<p>Die mit dem B-Plan getroffenen Festsetzungen erzielen eine klare Trennung zwischen privater und öffentlicher Nutzung. Somit sind mögliche Nutzungskonflikte nicht erkennbar.</p> <p>Immissionskonflikte werden i.R.d. Planung behoben, Immissionsgutachten wird erstellt, Nutzungskonflikte werden durch räumliche Trennung nicht entstehen.</p>
18	ZWAR Putbuser Chaussee 1 18528 Bergen auf Rügen	18.08.2010	17.08.2010	<p><b>Trinkwasserversorgung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>TWversorgung ist prinzipiell über Anlagen des ZWAR möglich. Anschlussmöglichkeiten für TWversorgung bestehen an der Versorgungsleitung in der Straße der Jugend. Diese Anbindung und die innere Erschließung des B-Planes sind neu aufzubauen und durch den Vorhabenträger kostenmäßig zu übernehmen.</li> <li>Eine Löschwasserversorgung kann bei entsprechendem Netzaufbau in einer Höhe von 48 qm/h über das Versorgungsnetz gesichert werden. Für die Marina selbst ist die Löschwasserversorgung über die Entnahme aus dem Hafenbecken zu realisieren.</li> </ul> <p><b>Schmutzwasserableitung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Das Schmutzwasser des Plangebietes kann in das öffentliche Schmutzwassersystem des ZWAR (Kläranlage) eingeleitet werden. Anschlusspunkt für die</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>Schmutzwasserableitung des B-Plangebietes sind die vorhandenen Schmutzwasseranlagen in der Str. der Jugend (Kläranlage).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Innere Erschließung hinsichtlich der Abwasserableitung aus den einzelnen Baufeldern durch den Vorhabenträger ist durch den VHT neu aufzubauen und in Abstimmung mit dem ZWAR zu realisieren.</li> <li>Das anfallende Schmutzwasser muss den vorgegeben Einleitwerten der Satzungen des ZWAR entsprechen, ggf. sind Fett- oder Koaleszenzabscheider anzuordnen.</li> </ul> <p><b>Regenwasserableitung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Öffentliche Anlagen zur Regenwasserableitung im Bereich des Plangebietes bestehen zur Zeit nicht. Hinsichtlich der Versickerungsmöglichkeit des Regenwassers aus den einzelnen Baufeldern ist ein Nachweis zu erbringen (Gutachten).</li> <li>Die innere Erschließung für die Abteilung des Regenwassers aus den bebauten Flächen ist durch den Vorhabenträger zu erbringen. Das Regenwasser der Baufelder ist in RW-Kanälen zu sammeln und konzentriert ins Hafenbecken einzuleiten. Das Regenwasser darf nicht in das Schmutzwassersystem eingeleitet werden (Trennsystem).</li> </ul> <p><b>Besonderheiten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sowohl die TWversorgung als auch die Abwasserableitung (Punkt 1-3) sind entsprechend der gültigen Satzungen des ZWAR aufzubauen. Die Abstimmungen mit dem ZWAR sind rechtzeitig vorzunehmen.</li> </ul>	<p>Der VHT setzt in Abstimmung mit dem ZWAR, um die Schmutzwasserentsorgung gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sowie den Vorgaben aus den Satzungen des ZWAR zu realisieren.</p> <p>Regenwasserableitungen werden in der Ausführungsplanung berücksichtigt. Es ist vorgesehen, das Regenwasser (ggf. über Grundwasser) ins Ostseegewässer zu leiten. Ein hierfür notwendiges Baugrundgutachten wird für die weiteren Planungsfragen erstellt und deren Ergebnisse im B-Plan berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>Ein Erschließungsvertrag ist abzuschließen. Mit der Fachplanung ist ein fachkundiges Ingenieurbüro zu beauftragen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Kosten für die Netzerweiterungen bzw. Erneuerungen incl. Planungsleistungen sind durch den Vorhaben- und Erschließungsträger zu übernehmen.</li> </ul>	
19	Amt Bergen auf Rügen Gemeinde Lietzow Pf 1561 18528 Bergen auf Rügen	18.08.2010	17.08.2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Stellungnahme im Rahmen der Gemeindevertretung beschlossen. Entwicklungen bzw. städtebauliche Planungen der Gemeinde Lietzow werden durch die Bauleitplanung nicht berührt.</li> <li>Keine weitere Beteiligung am Verfahren.</li> </ul>	Wird zur Kenntnis genommen.
20	Amt für Raumordnung und Landesplanung VP Am Gorzberg, Haus 14 17489 Greifswald	18.08.2010	16.08.2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>Positive Landesplanerische Stellungnahme vom 28.05.2010 kann uneingeschränkt aufrecht erhalten werden.</li> <li>Das Planvorhaben „Marina Sassnitz“ der Stadt Sassnitz ist weiterhin mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar und wird aus Sicht der Landesplanung unterstützt und begrüßt.</li> </ul> <p>Stellungnahme im Verfahren zur Planungsanzeige nach § 17 Landesplanungsgesetz M-V vom 28.05.2010:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Einbeziehung der Obersten Landesplanungsbehörde gem. § 15 LPIG hat zur Entscheidung geführt, dass zur raumordnerischen Beurteilung des Vorhabens kein ROV erforderlich ist.</li> <li>Der Standort für den geplanten Sportboothafen schließt unmittelbar an den bestehenden Stadthafen Sassnitz an und wird aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung vorbehaltlos unterstützt, da er, aus nautischen und städtebaulichen Gründen alternativlos ist. Das Konzept eines</li> </ul>	Wird zur Kenntnis genommen.

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>im Hafengebiet liegenden Sportbootbereiches hat sich erwiesenermaßen nicht bewährt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Hafen Sassnitz hat nach den vorliegenden Studien der für die Tourismus- und Landesentwicklung zuständigen Ministerium, dem LEP M-V und dem gerade bestätigten RREP VP eine besonders wichtige Funktion als Etappenhafen zu erfüllen. Das angezeigte Sportboothafenprojekt mit 336 Boots Liegeplätzen, Liegeplätzen für Großsegler, einer angemessenen technischen Serviceinfrastruktur, der Promenadenbebauung und den 15 schwimmenden Bauten kann diese Funktion dauerhaft erfüllen.</li> <li>• Die geplanten Wohn- und Geschäftsbauten an der Promenade und die schwimmenden Häuser sind mit dem Plansatz 4.1 (8) RREP VP vereinbar, da dieser Bereich gemäß Leitfaden: Bauen auf dem Wasser“ nicht zu den sensiblen Bereichen des Landes gehört.</li> <li>• Die zu erwartende Neubaukapazität von 13 Dauerwohnungen im Promenadenbereich ist mit der Funktion von Sassnitz als Grundzentrum gemäß Satz 3.2.4 (1) und den Plansätzen zur Siedlungsentwicklung 4.1 (3) und (4) RREP VP vereinbar.</li> <li>• Aus den Kenntnissen zur benachbarten Planung der Kurstadt Dwasieden wird eine fußläufige Verknüpfung beider Vorhabensbereiche empfohlen.</li> <li>• Das Planvorhaben „Errichtung einer Marina westlich der Westmole des Stadthafens“ der</li> </ul>	

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				Stadt Sassnitz ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar und wird aus Sicht der Landesplanung unterstützt und begrüßt.	
21	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus M-V Johannes-Stelling-Str. 14 19053 Schwerin	20.08.2010	18.08.2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maritime Tourismus ist für M-V von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung. Auf den mar. Tourismus entfallen knapp 10% de Primäreinkommens aus der Tourismuswirtschaft des Landes. Rund 1.400 Unternehmen mit mehr als 7.000 Beschäftigten erwirtschaften einen Bruttoumsatz von 474 Mio. Euro.</li> <li>Die vorgelegte Planung der „Marina Sassnitz“ trägt durch die Verbesserung der landseitigen Anbindung (Promenade, Begrüßungsgebäude, Geschäfts- und Wirtschaftsbebauung incl. Hotelanlage), durch die Wohnbebauung (schw. Häuser, FeWo, Häuser für Dauerwohnen) und das maritim-touristische Gewerbegebiet (Steganlagen, Bootshalle, Slipanlagen, Bootstankstelle, Yachtservice) zu einer Erweiterung und wesentlichen Steigerung der Angebotsqualität des maritimen Tourismus M-Vs bei.</li> <li>Die Planung leistet einen positiven Beitrag zur Gesamtentwicklung der Stadt Sassnitz, wertet diese auf und stärkt das für den Tourismus so bedeutsame maritime Flair.</li> <li>Aus tourismuspolitischer Sicht werden keine Einwände gegen die vorliegende Planung erhoben.</li> </ul>	Wird zur Kenntnis genommen.
22	Wasser- und Bodenverband „Rügen“ Bahnhofstr. 6 18528 Techenhagen	23.08.2010	17.08.2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Bedenken gegen den B-Plan Nr. 31.</li> <li>Als Ausgleichsmaßnahme wird die Umgestaltung des Auslaufes vom Tribber Bach (Z 87) in die Ostsee geplant: Diese Maßnahme wird befürwortet. Im Zuge der</li> </ul>	Eine Abstimmung mit dem WBV „Rügen“ hinsichtlich der Renaturierung Tribber Bach wird erfolgen.

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				weiteren Planung muss eine Begehung und Planungsbesprechung mit dem WBV „Rügen“ erfolgen, um wichtige Details für die spätere Gewässerunterhaltung direkt zu besprechen.	
23	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern Badenstr. 18 18439 Stralsund	26.08.2010	24.08.2010	<p><b>Gewässer- und Sturmflutschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bei dem Bau der Marina handelt es sich um eine Hafenanlage, die einer <b>Genehmigung</b> nach § 6 Abs. 1 Nr. 1 gemäß <b>Wasserverkehrs- und Hafensicherheitsgesetz</b> bedarf. Die Zuständigkeit liegt bei der Landrätin des Lk Rügen als untere Wasserverkehrsbehörde.</li> <li>Vorhaben umfasst die Errichtung von baul. Anlagen an der Küste. Gemäß <b>§ 89 Abs. 1 LWaG</b> M-V bedürfen die Errichtung, wesentl. Änderung oder Beseitigung baul. Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 200 m land- und seewärts von der Mittelwasserlinie sowie im Vorstrandbereich (seewärts des Strandes gelegener Meeresbereich bis zu einer von Seegangswirkung unbeeinflussten Wassertiefe) der rechtzeitigen Anzeige bei der Wasserbehörde. Darunter fallen auch die im Plangebiet der Marina Sassnitz vorgesehenen Maßnahmen. Das Anzeigeverfahren richtet sich nach § 118 LWaG, d.h. die zuständige Behörde hört hier die Wasserbehörde vor ihrer Entscheidung an.</li> <li>Auswirkungen des Vorhabens auf den benachbarten Küstenabschnitt vor dem Steilufer Dwasieden sind im Planentwurf nicht dargestellt. Im Plan ist eine etwa 120m lange Mole vorgesehen, die senkrecht zur</li> </ul>	<p>Genehmigung wird im Genehmigungsverfahren beantragt.</p> <p>Anzeige wird beim StALU VP gestellt (wasserrechtliche Genehmigung).</p> <p>Gutachten zu Auswirkungen auf das Ufer Dwasieden wird im Zuge des weiteren Planverfahren erstellt und deren Ergebnisse finden Berücksichtigung im weiteren Verfahren.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>Uferlinie errichtet werden soll. Derartige Bauwerke in See bewirken zumeist erhebliche Störungen in anschließenden Küstenbereichen. Im konkreten Fall ist mit Kolkwirkungen auf das Steilufer vor Dwasieden zu rechnen, d.h. es sind Steiluferrückgänge zu erwarten. Die Auswirkungen auf die anschließende Küste können nur durch Vorlage eines hydrodynamischen <b>Gutachtens</b> bewertet werden. Es wird empfohlen, ein anerkanntes Ingenieurbüro mit der Erarbeitung zu beauftragen. Dabei sind zu untersuchen die Auswirkungen auf die Küste im Bereich Dwasieden für den Fall, dass dort keine Küstenschutzanlagen errichtet werden (derzeit gibt der Investor keine Realisierungszeit an) und für den Fall der Errichtung der Küstenschutzanlagen, wie in der Genehmigungsplanung des Ingenieurbüros Knabe dargestellt. Details für den Inhalt des Gutachtens mit StALU abstimmen. Ohne Vorlage eines aussagekräftigen Gutachtens kann das Vorhaben nicht bewertet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Für die spätere Planung der bautechnischen Ausführung der Mole ist zu beachten, dass zur Wellendämpfung bei senkrechten Wänden <b>Steinpackungen</b> vorgelagert werden müssen.</li> <li>• Errichtung von <b>Wohnbebauung</b> auf der Mole ist bei der seeseitig exponierten Lage sehr kritisch zu bewerten. Hier sind Untersuchungen der Auswirkungen auf die baulichen Anlagen im Falle des Eintritts von sehr schweren Sturmfluten mit den zu</li> </ul>	<p>Steinpackungen werden in der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Wohnbebauung mit einer Erdgeschossfußbodenhöhe von 3,50 m (Molenkörper) ist unter Berücksichtigung des Bemessungshochwasserstandes von 2,30 m über HN und örtlich auftretenden Wellenschlages geplant. Das Bemessungshochwasser beruht auf dem</p>



	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>erwartenden Wasserständen und den Wellenhöhen erforderlich. Gerade bei Nordost-Windlagen treten bei der dann vorhandenen Streichlänge über die Ostsee hohe Wellen auf.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dessen ungeachtet wird als technische Fachbehörde für den Hochwasser- und Sturmflutschutz auf folgende Gefährdungen und Besonderheiten, die am Standort bestehen hingewiesen:</li> <li>• Im Küstengebiet des Standortes ist bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen von 2,35 m HN zu rechnen. Der örtlich zu erwartenden Wellenauflauf ist dem hinzuzufügen.</li> <li>• Hochwasserschutzmaßnahmen als Objektschutz hat der VHT im eigenen Ermessen entsprechend seinem Sicherheitsbedürfnis und auf eigene Kosten durchzuführen.</li> <li>• Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmfluten oder in deren folge auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht.</li> <li>• Aus der Realisierung des Vorhabens/der Maßnahme können ggü. dem Land M-V keine Ansprüche abgeleitet werden, um nachträglich die Errichtung von Hochwasser- und Sturmflutschutzanlagen zu fordern.</li> <li>• Die vom Europäischen Parlament und dem Rat der Europäischen Union erlassene WRRL und die im Rahmen der Umsetzung in nationales Recht angepasst</li> </ul>	<p>höchsten Hochwasserereignis, das grundsätzlich Grundlage der Dimensionierung von baulichen Anlagen an der Küste ohne Schaden anzurichten ist. Grundsätzlich geht die Errichtung von Wohnungen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung konform.</p> <p>Dieser Wert ist Grundlage der B-Planung und Bestandteil der Festsetzungen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ist bereits Inhalt der Begründung.</p> <p>Ist bereits Inhalt der Begründung.</p> <p>Die in den Bewirtschaftungsplänen und Maßnahmenplänen genannten Maßnahmen im Rahmen der WRRL werden für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Eignung geprüft</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>wassergesetzlichen Regelungen in Deutschland (WHG, LWaG M-V) bestimmen, dass die Gewässer bis zum Jahr 2015 einen „guten Zustand“ erreichen sollen. Im Rahmen der Umsetzung der WRRL erfolgte in M-V in federführender Zuständigkeit der Staatlichen Ämter für Umwelt und Natur von 2005 bis 2009 die Erarbeitung von Bewirtschaftungsvorplanungen (BVP) als Vorarbeiten zum Aufstellen des Bewirtschaftungsplanes und des Maßnahmenprogrammes für die Flussgebieteseinheit „Warnow/Peene“. Im Zuständigkeitsbereich des StALU wurde die BVP Rügen erstellt. Darin werden Maßnahmen zur Erreichung des „guten Zustandes“ an den WRRL-berichtspflichtigen Fließgewässern ausgewiesen. Das hier in Rede stehende Vorhaben liegt im Einzugsbereich der v.g. Bewirtschaftungsplanung, wobei sich die berichtspflichtigen Gewässerkörper RUWG-0200 (Marlower Bach), RUEG-0300 (Sagarder Bach) und RUEG-0400/0500 (Saiser Bach/Wostevitzer Teich) in der Nähe des Vorhabens befinden. Bei der Auswahl der zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen ist zu prüfen, inwieweit die geplanten BVP-Maßnahmen berücksichtigt werden können, da nach der Begründung mit Umweltbericht zum B-Plan unter Punkt II.7.5.3 noch ein Kompensationsdefizit bezüglich des Eingriffs ausgewiesen wird. Die abgeschlossenen Planungen der BVP können sowohl im Internet als auch im</p>	<p>und im Zuge der weiteren Planungsphasen berücksichtigt.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>StALU VP eingesehen werden. Weitere, detaillierte Informationen zu den BVP-Maßnahmen und deren Umsetzung sowie Fortschreibung liegend im Amt vor.</p> <p><b>Atlasten und Bodenschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im südwestlichen Teil des Plangebietes (südwestlich der Hafenstraße) befand sich das ehemalige <b>Marinetanklager</b> Sassnitz. Das Gelände ist im Jahr 2001 saniert und wesentliche Teile der Kontamination mit Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) sind beseitigt worden. Zur Überwachung und Beobachtung der in den Hanglagen verblieben Restkontaminationen und eines möglichen Schadstofftransportes mit dem Grundwasserabstrom erfolgte bis zum Jahr 2004 eine Untersuchung des Grundwassers. Aufgrund der Ergebnisse konnte das Grundwassermonitoring danach eingestellt werden.</li> <li>• Über den Rückbau der Grundwassermessstellen ist spätestens im Rahmen der Erschließung des Plangebietes in Abstimmung mit der Fachabteilung Naturschutz, Wasser und Boden des StALU und der Landrätin des Lk Rügen als untere Wasserbehörde zu entscheiden.</li> <li>• Werden bei Bauarbeiten noch Restbelastungen festgestellt, sind diese nach den abfallrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen.</li> <li>• Im B-Plan ist unter Nr. II.7.5.1 – Kompensationsmaßnahmen – vermerkt, dass im Bereich des ehem. Tanklagers eine naturnahe, extensive bewirtschaftete Wiese entstehen soll und standorttypische</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Geschieht in Absprache mit den zuständigen Behörden im Zuge der weiterführenden Planungen (Baugenehmigung).</p> <p>Wird in Begründung aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>Initialpflanzungen vorgenommen werden. Grundsätzlich bestehen dagegen keine Bedenken.</p> <p>Allerdings wird darauf hingewiesen, dass das Gelände des ehemaligen Tanklagers nicht nur die neu zu schaffende Wiese betrifft. Es umfasst auch das Gebiet östlich des Tribber Baches (als private Grünfläche gekennzeichnet), das SO 11.4 und den anschließenden westlichen Teil des SO 11.1. Der Textteil ist entsprechend anzupassen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Im Bereich des ehemaligen Tanklagers ist jegliche sensible Nutzung, die direkten Kontakt mit dem Boden hat, auszuschließen (z.B. als <b>Kinderspielplatz</b> – wie vorgesehen). Es ist zu garantieren, dass nur dort sensible Nutzungen vorgesehen werden, wo unbelasteten Böden eingebaut worden bzw. vorhanden sind.</li> </ul> <p><b>Belange des Naturschutzes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Naturschutzrechtliche Zuständigkeit bezieht sich gem. § 5 NatSchAG M-V auf die festgesetzten, fortgeltenden oder einstweilig sichergestellten Naturschutzgebiete, auf die Küstengewässer, auf die Vergabe und Kontrolle der Verwendung von Fördermitteln und Zuwendungen des Landes, die für die Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit regionaler Bedeutung zur Verfügung gestellt werden und auf das Management einschließlich der Managementplanung des europäischen ökologischen Netzes Natura 2000.</li> <li>Der überplante Standort liegt in einem nicht inkommunalisierten Bereich des</li> </ul>	<p>Technische Normen werden in der Ausführung eingehalten. Unbelastete Böden werden bei Feststellung der Kontamination des vorhandenen Bodens sichergestellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Inkommunalisierung wird beantragt.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>Küstengewässers. Gemäß der vorliegenden Unterlagen S. 14 ist das Inkommunalisierungsverfahren eingeleitet. Gemeindefreie Gebiete sind der Bauleitplanung nicht zugänglich. Eine bauleitplanerische Steuerung auf gemeindefreien Gebieten setzt deshalb deren Inkommunalisierung voraus. Die Inkommunalisierung muss von Gründen des öffentlichen Wohls getragen sein.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der geplante Hafen soll eine Wasserfläche von 8 ha vor dem Westhafen umfassen. Vorgesehen sind seeseitig ca. 320 Bootsliegeplätze, 27 Schw. Häuser und weiterführende Infrastruktur. Gemäß § 12 Nr. 4 NatSchAG M-V sind die Errichtung oder wesentliche Änderung von Häfen, Küsten- und Uferschutzanlagen, Seebrücken, Stegen, Sportboothäfen, Bootsliegeplätzen.. ein <b>Eingriff in Natur</b> und Landschaft, der kompensiert werden muss.</li> <li>• Gemäß Anlagen 1, Pkt. 13.12 UVPG ist für den Bau eines sonstigen Hafen, einschließlich Fischereihafens oder Yachthafens, oder einer infrastrukturellen Hafenanlage eine allg. Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Sofern in der Anlage 1 für ein Vorhaben eine allg. Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen ist, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige</li> </ul>	<p>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde vorgenommen und wird durch geeignete Kompensationsmaßnahmen im Zuge der weiteren Planungsphasen ergänzt.</p> <p>UVP-Vorprüfung wurde durchgeführt. UVP ist nicht notwendig.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>Umweltauswirkungen haben kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mit der Hafenanlage verbindet sich die Erwartung von 25.000 zusätzlichen Übernachtungen pro Jahr, davon sicherlich ein erheblicher Teil in den <b>Schw. Häusern</b>. Gemäß <b>LEP 4.1.9</b> sind Bau- und Siedlungsflächen auf dem Wasser nur in begründeten Ausnahmen, nach Prüfung ihrer Raumverträglichkeit, insbesondere hinsichtlich der städtebaulichen, naturschutzfachlichen und erschließungstechnischen Auswirkungen sowie der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Hochwasser- und Küstenschutz zulässig.</li> <li>Gem. <b>§ 61 BNatSchG</b> ist an Küstengewässern ein Abstand von mind. 150 m von der Mittelwasserlinie der Ostsee einzuhalten. Ausnahmen gelten für bereits vorhandene Anlagen sowie gem. Nr. 3 für Anlagen des öff. Verkehrs einschließlich Nebenanlagen und Zubehör, des Rettungswesen, des Küsten- und Hochwasserschutzes sowie der Verteidigung. Eine <b>Ausnahmemöglichkeit</b> gem. § 61 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG aus überwiegenden Gründen, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art <b>wird aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht gesehen</b>. Gründe des öffentlichen Wohls, die eine flächenmäßige Konzentration von Häusern im Wasser aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes erfordern, sind im vorliegenden Fall nicht gegeben. Die Stadt Sassnitz verfügt über eine große Zahl von</li> </ul>	<p>Prüfung der Schwimmenden Häuser auf Raumverträglichkeit wurde positiv abgeschlossen und die Nichtdurchführbarkeit des Verfahrens von Seiten des Amtes für Raumordnung und Landesplanung bestätigt.</p> <p>Eine landesplanerische Stellungnahme wurde abgegeben, aus der hervorgeht, dass das Vorhaben dem öffentlichen Wohl entspricht. Aus raumordnerischen und landesplanerischen Gesichtspunkten wird das Vorhaben uneingeschränkt unterstützt und begrüßt, sodass auch die Schw. Häuser aus Gründen des öff. Wohls entstehen. Der Standort ist vorgeprägte Uferzone, dem aus Sicht des Natur-/Umweltschutzes kein hoher Stellenwert einzuräumen ist (kein Biotopschutz, keine Schutzgebiete etc.) bzw. kein durch prägnante Anlagen an Land besonderes Ortsbild geformt wird (kein ortsbildprägende Ortsstruktur). Bei den Wasserflächen handelt es sich ebenfalls nicht um naturnahe oder ungestörte Bereiche, da das Vorhabensgebiet bereits der Hafennutzung mit ihren typischen Emissionen (Tropfverluste, Emissionen bei der Verbrennung von Kraftstoffen etc.) unterliegt. Wie bereits festgestellt, wird auch das</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>Übernachungskapazitäten und wird sie z.B. durch die Anlage der Kurstadt Dwasieden noch erheblich erweitern. Es gibt keinen Grund aus der Sicht des Naturschutzes, Übernachtungskapazitäten für tausende Übernachtungen auf dem Wasser vorzusehen (30 Häuser á 5 Betten á 4.500 Übernachtungen/Monat á 27.000 Übernachtungen in 6 Monaten), und dabei teilweise zweistöckige Baukörper mit einer Länge bis zu 15 m und einer Höhe von 8 m vorzusehen, die durch einzelne Gebäudeteile noch überschritten werden kann.</p> <p>Nach dem Leitfaden des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung „Bauen im Wasser in M-V“ kann eine <b>Inkommunalisierung</b> nicht inkommunalisierter Wasserflächen nur dann vorgenommen werden, wenn für das geplante Vorhaben ein ROV positiv abgeschlossen wurde bzw. eine positive landesplanerische Stellungnahme vorliegt, aus der hervorgeht, dass das Vorhaben dem öffentlichen Wohl entspricht. Dieser Verfahrensschritt wurde bisher nicht vorgenommen, so dass die Position des Naturschutzes zu diesem Vorhaben bisher nicht erfragt wurde. Grundsätzlich ist sie hier ablehnend, da ausreichende Alternativen an Land zu Verfügung stehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine analoge Sicht gibt es auf die Sondergebiete <b>SO 11. Fremdenverkehr, SO 11.2 Wohnbebauung und eingeschränkt auf das SO 11.5 Leuchtturm</b>. Da die</li> </ul>	<p>Landschaftsbild nicht verunstaltet, da sich diese wasserbezogene Beherbergungsform in die maritime Umgebung einfügt. Diese neuartige Form bietet ein für viele Menschen unbekanntes und dadurch interessantes Erlebnis auf dem Wasser, was ein komplett anderes Urlaubsgefühl vermittelt als Massen-Hotelanlagen (wie in Dwasieden) an Land.</p> <p>Die gesamten Brachflächen im Geltungsbereich des B-Planes werden neu entwickelt, aufgewertet und baulicher Missstand behoben. Um eine wirtschaftliche und damit zukunftsfähige Anlage zu bauen, sind diese</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>Fremdenverkehrseinrichtungen und die Wohnbebauung auf einer künstlich aufgeschütteten Fläche vorgesehen sind, die gleichzeitig als südliche Pier des Hafens dient, ist hier von einer Landgewinnung im Meer für die Errichtung baulicher Anlagen auszugehen. Für die Bebauung künstlich aufgeschütteter Pieranlagen gibt es kein Erfordernis. Die gegenwärtige Situation der angrenzenden Hafenbereiche an Land ist durch Brachflächen gekennzeichnet. Um diesen städtebaulichen Missständen entgegen zu wirken, hat die Stadt Sassnitz große Flächen mit Wohn- und Fremdenbeherbergungsnutzungen überplant, die bisher nicht umgesetzt wurden, jedoch ein großes Potential an Kapazitäten beinhalten. Eine Ausnahmemöglichkeit gem. § 61 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG aus überwiegenden öff. Gründen, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, wird aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht gesehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das SO 11.5 <b>Leuchtturm</b> soll als Erlebnisraum ausgebaut werden, der neben der reinen Bewirtung der Gäste zur Bildung im wasserwirtschaftstechnischen Bereich mittels Informationspunkt und Schifffahrtszeichen beiträgt. Am Ende der Ostmole steht bereits ein Leuchtturm. Es ist zu prüfen, ob die Übernahme nautischer Funktionen durch das SO 11.5 Leuchtturm erforderlich ist, oder ob diese durch den vorhandenen Leuchtturm bereits ausgeführt bzw. übernommen werden können. Für</li> </ul>	<p>Dimensionierungen notwendig. Wegen der begrenzten Landflächen (Eigentumsrechtliche Probleme, bestehende Nutzungen) ist die Bebauung des Piers notwendig. Aus Gründen der ausgesprochenen Attraktivität eines Wohnsitzes am Wasser wird auch der sonst durch Nichtnutzung und dadurch Vernachlässigung/Verwahrlosung/Verödung drohende Pier der Wohnnutzung/Beherbergung zugeführt. Der Ausnahmegrund ist bei einer derartigen Anlage zweifelsfrei wirtschaftlicher Art. Eine wirtschaftlich funktionierende Hafenanlage bedeutet neben beträchtlichen Einnahmen für die Stadt auch touristische Festigung und Attraktivitätssteigerungen.</p> <p>Die Übernahme nautischer Funktionen wird mit dem WSA abgestimmt. Das WSA hat sich nicht negativ dagegen geäußert. Eine öffentlich ansprechende Einrichtung im „hinteren Bereich“ der Anlage sorgt für eine Belebung der Marina und Anlocken weiterer Besuchermassen, was zum Funktionieren beiträgt.</p>



	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>einen Erlebnisturm liefert § 61 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG keine ausreichenden Ausnahmetatbestände. Außer den nautischen Funktionen können die anderen vorgesehenen Nutzungen an Land ausgeübt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemäß <b>§ 13 Abs. 1 NatSchAG M-V</b> bedarf die Landgewinnung am Meer für die Anlage des Hubschrauberlandeplatzes und der südlichen Pier einer Genehmigung. Dafür wäre im StALU ein gesonderter Antrag außerhalb des B-Planverfahrens zu stellen.</li> <li>• Die Hafenanlage liegt nicht in einem <b>FFH</b>-Gebiet, einem Europäischen oder nationalem Schutzgebiet.</li> <li>• Vermutlich sind von der Errichtung der Hafenanlage gem. § 20 NatSchAG M-V <b>gesetzlich geschützte marine Biototypen</b> betroffen, auch wenn nach Begründung zum B-Plan die am 25.03.2010 vorgenommene Biotopkartierung dies nicht bestätigt. Andererseits wird im Pkt. II.9 „Ergänzungen Angaben“ auf Kenntnislücken verwiesen. „Für die Erarbeitung des Umweltberichts lagen keine Daten zur Beschaffenheit der Unterwasserböden und der Flora und Fauna im Hafengebiet vor“. Da mehrfach auf die Ergebnisse der Erfassung der Biototypen für die südlich unmittelbar angrenzende Küstensicherung Dwasieden hingewiesen wird, wird vermerkt, dass dort gem. § 20 NatSchAG M-V geschützte marine Block- und Steingrüne KMR anstehen.</li> <li>• Als Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens ist</li> </ul>	<p>Genehmigung wird beantragt.</p> <p>Wird bestätigt.</p> <p>Das nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop vor Dwasieden endet südlich des Marinakomplexes – das beruht auf Auswertungen des Umweltkartenportals und Vor-Ortbegehungen. Im Zuge der weiterführenden Planungen erfolgt eine nochmalige Überprüfung der Hinweise.</p> <p>Eine eindeutige Ansprache wird formuliert.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>eine eindeutige Ansprache der marinen Biototypen und ihrer charakteristischen Arten erforderlich. Sollte sich der Verdacht auf Ausprägung geschützter Flächen bestätigen, benötigt die Stadt Sassnitz eine Ausnahmegenehmigung vom gesetzlichen Biotopschutz. Auf Antrag sind Ausnahmen vom gesetzlichen Biotopschutz bei Kompensierbarkeit des Vorhabens oder bei Vorliegen überwiegenden öff. Interesses möglich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Ausweisung des Sondergebietes nach § 11 BauNVO Hafengebiet erfolgt in einem <b>Bereich der Ostsee</b>, dessen Uferabschnitte bis auf den südlichen Abschnitt am Klocker Ufer befestigt sind. Die nördlichen Hälfte des Sondergebietes wird östlich von der Ostmole begrenzt. Der gesamte südliche seeseitige Bereich des künftigen Sondergebietes ist baulich nicht erheblich vorbelastet. Über das Maß der baulichen und nutzungsbedingten Vorbelastungen in dem von der Ostmole eingeschlossenen Bereich und dessen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand von Biotopen, Pflanzen und Arten kann man nur mutmaßen, sofern keine Untersuchungsergebnisse vorliegen. Die überplante Wasserfläche ist auch gemäß der vorliegenden Unterlagen (Karte Biototypen) dem offenen Meer zuzuordnen.</li> <li>Bisher war der überplante Bereich mit der offenen Ostsee über eine weite Öffnung verbunden. Durch die Neuanlage einer südlichen Pier, die rechtwinklig in einer neue schmalere östliche Pier übergeht und die</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die derzeitige Lebensraumfunktion des überplanten Bereiches ist durch die bestehende Hafennutzung und den dadurch entstehenden regen Bootsverkehr bereits eingeschränkt. Durch die bestehende Ostmole ist der</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>vorhandene westliche Kaikante ist der überplante Bereich an drei Seiten fest umschlossen. Nur im nördlichen Bereich, der weit von der Ostmole umfasst wird, ist eine schmale Öffnung enthalten, die einem geringen Wasseraustausch und u.U. sehr eingeschränkt die Migration von Lebewesen ermöglicht. Zudem sollen in diesem weitestgehend abgeschlossenen Bereich noch vier weitere Pieranlagen für die Aufnahme von Booten und schw. Häusern errichtet werden. Damit verliert die überplante Fläche in einem erheblichen Maße ihre natürlichen Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen im Vergleich zum gegenwärtigen Zustand bzw. zur Anlage eines durchströmten Hafens.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Insofern kann der vorgelegten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht zugestimmt werden.</li> <li>• In der Ermittlung des <b>Kompensationsbedarfs</b> wird seeseitig von einem Totalverlust von 3,7 ha Meeresfläche ausgegangen. Insgesamt sollte die Ermittlung des Kompensationsbedarfes noch einmal erläutert werden, zumal das unterstellte (aber nicht bestätigte) Ostsee- und Küstenbiotop mit einer Wertstufe 2 eingestellt wurde. Warum die angenommenen Vorbelastungen die Wertstufe 4 halbieren, bedarf einer weiteren Untersetzung.</li> <li>• Die vorgeschlagenen <b>Kompensationsmaßnahmen</b> sind nicht geeignet, die erheblichen und mittelbaren Funktionsbeeinträchtigungen der Meeres-</li> </ul>	<p>Wasseraustausch bereits erheblich beeinflusst. Im Zuge der Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahmen wird der Eingriff in Natur und Landschaft weitgehend ausgeglichen.</p> <p>Wird berücksichtigt. Eine erneute Erläuterung des Kompensationsbedarfes erfolgt.</p> <p>Bei der Ergänzung der Kompensationsmaßnahmen wird auf die Maßnahmenvorschläge der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) zurückgegriffen und somit der</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>und Küstenbiotope zu kompensieren. Gemäß § 24 Abs. 3 NatSchAG M-V sollen Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in Natur und Landschaft der Ostsee vorrangig dort ergriffen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen besteht gemäß § 20 LWaG M-V i.V.m. § 62 WHG Anzeigepflicht bei der Landrätin des Lk Rügen als zuständige untere Wasserbehörde.</li> <li>• Entscheidungen, die Gewässer II. Ordnung und den Grundwasserschutz betreffen, obliegen ebenfalls der Landrätin des Lk Rügen als zuständige untere Wasserbehörde.</li> </ul> <p><b>Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aus der Sicht des StALU zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes und Babfallrechts bestehen grundsätzliche Bedenken. Die Bedenken richten sich gegen das Heranrücken von dauerhafter Wohnnutzung als auch Ferienhäuser, -wohnungen und Hotel- und Beherbergungsbetriebe an den Betrieb der Rügen Fisch AG.</li> <li>• Die <b>Rügen Fisch AG</b> betreibt eine nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage, deren immissionsseitigen Auswirkungen bzgl. Lärm und Geruch auf das B-Plangebiet zu betrachten sind. Die auf S. 34 aufgeführten Immissionsschutzgutachten, die im Rahmen des B-Planes Nr. 9.1 „Terrassenpark“ im Jahre 2009 durch die TÜV Nord GmbH &amp; Co.KG erstellt wurden, sind dem StALU</li> </ul>	<p>Verbesserung der Lebensraumfunktion der aquatischen Lebensräume Rechnung getragen.</p> <p>Wird angezeigt.</p> <p>Das Gutachten eignet sich zweifelsohne zur Bestimmung der Immissionen im Geltungsbereich des B-Planes. Zusätzlich wird für diesen Geltungsbereich ein Immissionsgutachten erstellt und dessen Ergebnisse bei weiteren Planungsphasen berücksichtigt.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>nicht bekannt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Vorlage sowohl eines aktuellen <b>Geruchs- als auch Lärmgutachtens</b> ist zwingend erforderlich, um eine abschließende Beurteilung vornehmen zu können. Es sind die genehmigten Kapazitäten und Betriebszeiten der Rügen Fisch AG zu berücksichtigen.</li> <li>• Dem StALU VP vorliegenden Gutachten zu Geruch und Lärm sind aus den Jahren 1998, 1999 und 2002.</li> <li>• In der schalltechnischen Untersuchung der TÜV Nord Umweltschutz GmbH &amp; Co.KG aus dem Jahr 2002 wird dem Produktionsgebäude der Rügen Fisch AG ggü.liegend ein Immissionsort im „geplanten Sondergebiet Marina“ betrachtet, für den ein Beurteilungspegel von 48 db(A) für die Tages- und Nachtzeit ermittelt wurde. Für die Nachtzeit wird somit schon der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein Mischgebiet überschritten.</li> <li>• Für die Geruchsimmissionsprognose zur Feststellung und Beurteilung der geruchsseitigen Auswirkungen sind die Geruchsimmissions-Richtlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz und die Auslegungshinweise zugrunde zu legen. Unter 3.1 der GIRL sind die Immissionsrichtwerte für verschiedene Nutzungsgebiete ausgewiesen. Bei den Immissionsrichtwerten handelt es sich um relative Häufigkeiten der Geruchsstunden.</li> <li>• Für Wohn-/Mischgebiete beträgt der <b>IW 0,1</b>.</li> </ul>	<p>Das bestehende Geruchsgutachten wird von 2009 genutzt. Ein Geruchs- und Lärmgutachten wird angefertigt.</p> <p>Diese Gutachten sind veraltet und liegen dem Planungsbüro nicht vor. Die im B-Plan getroffenen Aussagen beruhen auf dem in der Begründung benannten Gutachten.</p> <p>Ein Lärmgutachten wird angefertigt.</p> <p>GIRL wurde berücksichtigt.</p> <p>Es handelt sich um ein Gewerbegebiet</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>Das bedeutet in Wohn-/Mischgebieten sind Überschreitungshäufigkeiten der Geruchsschwelle von bis zu 10 % der Jahresstunden zulässig. Ein Vergleich mit den Immissionswerten reicht nicht immer zur Beurteilung der Erheblichkeit der Belästigung aus. Regelmäßiger Bestandteil der Beurteilung muss deshalb im Anschluss an die Bestimmung der Geruchshäufigkeit die Prüfung sein, ob Anhaltspunkte für die Notwendigkeit der Prüfung im Einzelfall bestehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In den Auslegungshinweisen der GIRL wird ausgeführt, dass Ferienhausgebiete im Allgemeinen wie Wohngebiete zu beurteilen sind.</li> </ul> <p><b>Hafenabfall</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Seit dem 31.12.2003 ist das Gesetz über die Entsorgung von Schiffsabfällen und Ladungsrückständen im Land M-V (<b>Schiffsabfallentsorgungsgesetz</b>) in Kraft. Die Vorschriften dieses Gesetzes gelten für alle Schiffe i.S.d. § 2 Nr. 2, die einen Hafen in M-V anlaufen oder in diesem betrieben werden, und Häfen i.S.d. § 2 Nr. 8, die üblicherweise von diesen Schiffen über See angelaufen werden.</li> <li>Nach dem Schiffsabfallentsorgungsgesetz haben die Hafentreiber zu gewährleisten, dass für die den Hafen üblicherweise anlaufenden Schiffe ausreichende <b>Hafenauffangeinrichtungen</b> für Schiffsabfälle und Ladungsrückstände zur</li> </ul>	<p>(gewerbliche Beherbergung) im Abstand bis zu 200 m von der Rügen Fisch AG, welche den IW 0,15 annimmt. Im entfernteren Bereich handelt es sich um Wohnbebauung, welche den IW 0,1 heranzieht.</p> <p>Anhaltspunkte für die Notwendigkeit der Prüfung im Einzelfall bestehen, obwohl sich an den Abstandserlass des Landes NRW gehalten wurde, sodass ein Gutachten angefertigt wird.</p> <p>Aus dem Gutachten geht hervor, dass für diesen Einzelfall das Hotelwohnen unter gewerblicher Nutzung fällt. Da Hotelwohnen und Ferienwohnen touristischer Unterbringung dienen, zählt auch Ferienwohnen zu gewerblichen Ansiedlungen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird in Begründung aufgenommen.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Datum des Antwortschreibens	Hinweise und Anmerkungen	Berücksichtigung in der weiteren Planung
				<p>Verfügung gestellt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Darüber hinaus sind die Hafengebiete verpflichtet, <b>Abfallbewirtschaftungspläne</b> aufzustellen und nach Genehmigung durch die zuständige Behörde in geeigneter Weise bekannt zu machen.</li> <li>• Entsprechend der Nutzung des Hafens können folgende Abfälle zur Entsorgung anfallen: Hausmüllähnliche Schiffsabfälle, Papier, Glas, Leichtverpackungen, Verbundstoffe, Schiffsabwasser aus eingebauten Tanks, ggf. Altöl, Bilgenwasser, Starterbatterien, sonstige gefährliche Abfälle. Da die Marina Sassnitz üblicherweise von Schiffen über See angelaufen wird, fällt sie unter den Anwendungsbereich des Schiffsabfallentsorgungsgesetzes und muss dementsprechend allen Pflichten des Gesetzes nachkommen.</li> </ul>	<p>Abfallbewirtschaftungsplan wird aufgestellt.</p> <p>Das Schiffsabfallentsorgungsgesetz findet in der Planung Berücksichtigung und Eingang in die Begründung des B-Planes.</p>