

BEBAUUNGSPLAN NR. 39 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen**

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
1 b	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Stralsund 30.03.2020 Wasserwirtschaft Die in meiner Stellungnahme vom 28.03.2018 (Az.: StALUVP12/5122NR/162—1/17) gegebenen Hinweise wurden teilweise berücksichtigt. Da aus den vorgelegten Unterlagen nicht hervorgeht, in welchem Umfang und in welcher Qualität die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers in den EG - WRRL-berichtspflichtigen Stralsunder Mühlgraben erfolgen soll, kann seitens des StALU Vorpommern keine abschließende Stellungnahme hinsichtlich der Konformität des Vorhabens mit der EG-WRRL und den Bewirtschaftungszielen nach § 27 WHG erfolgen. Eine abschließende Stellungnahme hinsichtlich der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Umweltzielen der EG-WRRL kann erst bei Vorlage der Detailunterlagen/ Erschließungsplanungen erfolgen. Inwieweit hierbei die Erarbeitung eines Wasserrechtlichen Fachbeitrages WRRL notwendig sein kann, entscheidet im Zulassungsverfahren die zuständige untere Wasserbehörde. Für Rückfragen zur EG-WRRL stehen Ihnen Fr. Tülsner (03831/6964402) bzw. Hr. Bunzel (03831 /696-4404) zur Verfügung. Im Weiteren werden von dem Vorhaben keine in der Zuständigkeit des STALU VP befindlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie weitere, durch das STALU VP zu vollziehende wasserbehördliche Entscheidungen berührt. Naturschutz, Altlasten und Bodenschutz Belange, die durch mein Amt zu vertreten sind, werden nicht betroffen. Das Bebauungsplanvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertre-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch zeichnerische Festsetzungen von Versorgungsflächen für Anlagen zur Niederschlagswasserbehandlung (Absatzbecken) werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine hinreichend dimensionierte Sedimentationsanlage mit Ölsperre geschaffen. So kann den qualitativen Anforderungen an das Niederschlagswasser zur Einleitung in das Grünhofer Bruch entsprochen werden. Die technische Ausführung wird auf Ebene der Erschließungsplanung mit Einleiterlaubnis durch die untere Wasserbehörde geklärt. Keine Abwägung erforderlich. Der Anregung wird gefolgt.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	tenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. In einer Entfernung von ca. 850 m südwestlich des Plangebietes befindet sich die genehmigungsbedürftige Asphaltmischanlage der SAM Stralsunder Asphaltmischwerke GmbH & Co. KG. Es liegen keine konkreten Berechnungen oder Messungen der möglichen Auswirkungen der Anlage in Bezug auf Lärm, Staub und Geruch für das Plangebiet vor. Aufgrund der vorhandenen Daten und des Abstandes zur geplanten Anlage ist die Einhaltung der gültigen Immissionsrichtwerte (iRW) gemäß TA Lärm und der Immissionswerte (IW) gemäß GIRL M-V jedoch wahrscheinlich. Ich weise daraufhin, dass die Einhaltung der IRW und IW nicht bedeutet, dass es zu keinen Lärm-oder Geruchswahrnehmungen im Plangebiet verursacht durch die Anlage kommen kann. Insofern empfehle ich in der Begründung auf die Anlage hinzuweisen. Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.	Das Kapitel 2.7 im Teil 1 der Begründung wird um einen Hinweis auf die bestehenden Anlagen im Gewerbegebiet Grünhufe, südlich der Rostocker Chaussee ergänzt. Es ist davon auszugehen, dass u.a. die nur ca. 400 m entfernte Wohnbebauung des Ortsteils Langendorf der Gemeinde Lüssow maßgeblich für die zulässigen Immissionen der genannten Anlage ist. Keine Abwägung erforderlich.
1 c	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Stralsund 09.09.2020 Wasserwirtschaft Die in meinen Stellungnahmen vom 28.03.2018 (Az.: StALUVP12/5122/VR/162-1/17) und 30.03.2020 (Az.: StALUVP12/5122NR/162-2/17) gegebenen Hinweise wurden grundsätzlich berücksichtigt. Gemäß vorgelegten Unterlagen sollen ca. 90 % des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser (restl. 10 % ins öffentliche Kanalnetz) vor Ableitung in den EG-WRRL-berichtspflichtigen Stralsunder Mühlgraben/ Grünhufer Bruch in einem vorgeschalteten Sedimentationsbecken mit Ölsperre vorgereinigt werden. Für die erforderlichen Anlagen wird dafür im Plangebiet eine Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung mit Zweckbestimmung „Abwasser“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB festgesetzt. Der Nachweis der Unbedenklichkeit der Niederschlagswassereinleitung in den Stralsunder Mühlgraben soll im Zuge der Beantragung der Einleiterlaubnis erfolgen.	Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen Die technische Ausführung wird auf Ebene der Erschließungsplanung mit Einleiter-

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Inwieweit hierbei die Erarbeitung eines Wasserrechtlichen Fachbeitrages WRRL durch den Vorhabenträger notwendig sein kann, entscheidet im Zulassungsverfahren die zuständige untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen. Im Zuge des Zulassungsverfahrens erfolgt auch die abschließende Prüfung hinsichtlich der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Bewirtschaftungszielen nach § 27 WHG (und ggfls. nach §§44, 45a, 47 WHG). Im Weiteren werden von dem Vorhaben keine in der Zuständigkeit des STALU VP befindlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie weitere, durch das STALU VP zu vollziehende wasserbehördliche Entscheidungen berührt. Naturschutz, Altlasten und Bodenschutz Belange, die durch mein Amt zu vertreten sind, werden nicht betroffen. Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. In einer Entfernung von ca. 850 m südwestlich des Plangebietes befindet sich die genehmigungsbedürftige Asphaltmischanlage der SAM Stralsunder Asphaltmischwerke GmbH & Co. KG. Es liegen keine konkreten Berechnungen oder Messungen der möglichen Auswirkungen der Anlage in Bezug auf Lärm, Staub und Geruch für das Plangebiet vor. Auf Grund der vorhandenen Daten und des Abstandes zur geplanten Anlage ist die Einhaltung der gültigen Immissionsrichtwerte (IRW) gemäß TA Lärm und der Immissionswerte (IW) gemäß GIRL M-V jedoch wahrscheinlich. Ich weise daraufhin, dass die Einhaltung der IRW und IW nicht bedeutet, dass es zu keinen Lärm- oder Geruchswahrnehmungen im Plangebiet verursacht durch die Anlage kommen kann. Insofern empfehle ich in der Begründung auf die Anlage hinzuweisen. Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.	laubnis durch die untere Wasserbehörde geklärt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen Das Kapitel 2.7 im Teil 1 der Begründung enthält bereits einen Hinweis auf die möglichen Immissionen der genannten Anlage. Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
5 c	Bergamt, Stralsund 09.09.2020 Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme, Bebauungsplan Nr. 39 der Hansestadt Stralsund "Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande", befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Sole im Feld Trias“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die Firma Geo Exploration Technologies GmbH, Körnerstraße 2, 55120 Mainz. Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Boldt/Weller, BBergG, § 6 Rn. 13). Die genannte Aufsuchungserlaubnis steht dem zur Stellungnahme eingereichten Vorhaben nicht entgegen. Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Begründung wird im Teil 1, Kapitel 2.9 um einen Hinweis auf die bestehende Bergbauberechtigung ergänzt.
7 b	Landesamt für Gesundheit und Soziales, M-V, Stralsund 09.03.2020 Hiermit teile ich Ihnen mit, dass es zu dem o. g. Bebauungsplan derzeit keine Bedenken gibt. Vorliegende Bauanträge von Antragstellern für Gewerbebetriebe und Einrichtungen können dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden. Hinweis Pflichten des Bauherren nach Baustellenverordnung Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein	Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen sowie durch diesen eine Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden (Baustellenverordnung BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I, S. i283).	
8 b	Hauptzollamt Stralsund 26.03.2020 Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB verweise ich vollumfänglich auf meine Stellungnahme vom 02. Juli 2018 GZ: Z 2316 B - BB 42/2018 - B 110001. 23.03.2018 Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 39 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“ folgendes an: 1. Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf. 2. Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise: Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete - GrenzAV). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.	Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. In die Begründung, Teil 1, Punkt 3.11 - Hinweise, Darstellungen ohne Normcharakter wird ein Verweis auf das ZollVG eingefügt.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).	
9 b	Landesforst M-V, Forstamt Schuenhagen 08.04.2020 Zu o.g. Vorhaben nehme ich für das Forstamt Schuenhagen, für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75) geändert worden ist und des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: Q 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219) als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: Dem o.g. Vorhaben wird unter Beachtung nachfolgender Begründung aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt. Gemäß § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Nördlich und südlich des Geltungsbereiches, auf den Flurstücken 77 und 252/3, befinden sich Waldflächen gemäß § 2 LWaldG. Der gesetzliche Waldabstand zu den Baufeldern wird hier eingehalten und der Waldabstand ist in der Planzeichnung festgesetzt. Im Norden werden die Wohngebiete WA 6 und WA 5 durch den Waldabstand berührt. In Anwendung der Waldabstandsverordnung kann im Textteil unter „IV. Hinweise“ der Punkt 5 jedoch wie folgt geändert werden: „Außerhalb der Baufelder und innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes von 30 m sind Nebenanlagen im Sinne von § 23 BauNVO, die dem ständigen oder auch nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen können unzulässig.“ Unter Einhaltung dieser Festlegung ist eine Beteiligung der Forstbehörde bei Bauvorhaben nicht notwendig.	Die forstrechtliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen und begrüßt. Die Anregung wird berücksichtigt. Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand und der Wahrung forstwirtschaftlicher Belange wird eine textliche Festsetzung zur Zulässigkeit von Nebenanlagen innerhalb des Waldabstands aufgenommen (Siehe Abwägung zur Stellungnahme 9 c). Die in der Stellungnahme formulierte Bezugnahme auf § 23 BauNVO ist im Zusammenhang der Festsetzung jedoch irreführend. In der Festsetzung selbst werden Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO benannt und gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 eingeschränkt bzw. ausgeschlossen.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Weitere angrenzende flächige Bestockungen, nordöstlich und östlich des Geltungsbereiches, wurden auf die Waldeigenschaft gemäß § 2 LWaldG hin überprüft. Die Abgrenzung der Waldflächen ist der Anlage Waldfeststellung zu entnehmen. Die Waldflächen sind in der Anlage weiß gekennzeichnet. Flächige Bestockungen, die die Waldeigenschaft nicht erreichen sind rot gekennzeichnet. Die Waldflächen befinden sich außerhalb des gesetzlichen Waldabstandes von 30 m zu den Bauflächen, folgende forstrechtliche Belange sind jedoch zu beachten: 1. Die Planstraße A1 führt außerhalb des B-Plangebietes an einer Waldfläche auf den Flurstücken 289; 290; 291/3 und 292/3 entlang. Für eine Verbreiterung der bereits vorhandenen Fahrbahn der Buswendeschleife darf keine Waldfläche umgewandelt werden. Wenn nötig ist die Fahrbahn in Richtung Süden zu verbreitern. Eine Spitze der betreffenden Waldfläche ragt in das B-Plangebiet herein, ist jedoch nicht als solche gekennzeichnet. 2. Die Planstraße A2 führt außerhalb des B-Plangebietes auf dem Flurstück 273/60 entlang einer Waldfläche, um eine Verbindung zur Kolberger Straße herzustellen. Sollte für den Bau der Straße eine Waldumwandlung nötig werden, ist diese im Forstamt Schuenhagen zu beantragen 3. Sollen Geh- und Radwege außerhalb des Geltungsbereiches fortgesetzt werden und sind dabei Waldflächen betroffen, ist vor Maßnahmenbeginn die untere Forstbehörde, Forstamt Schuenhagen zu beteiligen. Einer wassergebundenen Fahrbahn im Waldbereich kann voraussichtlich zugestimmt werden. Dies trifft auf den Geh- und Radweg in Richtung Bremer Straße zu. Sollten die im Textteil unter 8.2 festgesetzten, anzulegenden parkartigen Grünflächen Waldcharakter erreichen, wäre eine Erstaufforstungsgenehmigung notwendig. Bei Einhaltung einer Überschirmung von 30 % und einer regelmäßigen Pflege ist jedoch davon auszugehen, dass die Waldeigenschaft nicht erreicht wird. Als Wald im Sinne des LWaldG M-V zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha, einer mittleren Breite von 25 m, bei Sukzessionsflächen einer Höhe von 21,5 m oder einem Alter von 26 Jahren sowie einer Überschirmung von >50 % bei jungen Beständen oder einer Bestockung von >50 % des Vollbe-	Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die beschriebene Waldfläche im Bereich der bestehenden Buswendeschleife wird in die Planzeichnung übernommen. Dazugehöriger Waldabstand wird als Nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung dargestellt. Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	standes (Ertragstafel) (Neufassung der näheren Definition von Wald nach § 2 LWaldG M-V vom 08.06.2017). Wie im Textteil unter 8.3 festgelegt ist die mit AF 4 gekennzeichnete Fläche einer natürlichen Sukzession zu überlassen. Endstadium einer natürlichen Sukzession ist meist eine Waldfläche. Im Zusammenhang mit der westlich angrenzenden Bestockung (siehe Anlage) kann die geplante Sukzession den Waldcharakter nach § 2 LWaldG erreichen. Gemäß § 24 LWaldG ist eine Erstaufforstung die Neuanlage von Wald auf bisher nicht als Wald geltenden Grundflächen. Demnach ist die Art der Neuanlage irrelevant und auch geplante Sukzessionen müssen als Erstaufforstung gemäß § 25 LWaldG von der Forstbehörde genehmigt werden.	
9 c	Landesforst M-V, Forstamt Schuenhagen 04.09.2020 zu o.g. Vorhaben nehme ich für das Forstamt Schuenhagen, für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75) geändert worden ist und des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219) als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: Dem o.g. Vorhaben wird unter Beachtung nachfolgender Begründung aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt. Meine o.g., vorangegangenen Stellungnahmen behalten weiterhin Ihre Gültigkeit, soweit nicht in dieser Stellungnahme davon abgewichen wird. Die neue Planung, welche Erstaufforstungsflächen im B-Plangebiet beinhaltet, wird durch das Forstamt Schuenhagen ausdrücklich begrüßt. Der Wald prägt in Mecklenburg-Vorpommern die Landschaft und gehört zu den Naturreichtümern des Landes. Er ist notwendige Lebensgrundlage der Menschen und Lebensraum für Pflan-	

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	zen und Tiere. Der Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens, seiner Bedeutung für die Umwelt, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur sowie die Erholung der Landschaft zu erhalten und zu mehrten. Im vorliegenden B-Plan, können die bestehenden und die neu geplanten Waldflächen insbesondere als Schutz vor Immissionen der Skateanlage, der Bahnlinie, der Rostocker Chaussee und des Asphaltmischwerkes sowie als Klimaschutzwald und Erholungswald dienen. Der vorliegende B-Plan kann im Hinblick auf die Berücksichtigung der Waldfunktionen als Beispiel für künftige Planungen sowohl im Stadtgebiet Stralsund, als auch in der gesamten Region dienen. Ein Antrag auf Erstaufforstung ist im Forstamt Schuenhagen bereits eingegangen. Ebenso konnten bereits Stellungnahmen der Energieversorger zur Erstaufforstung eingeholt werden. Das Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen wurde hergestellt. Demnach steht den geplanten Erstaufforstungen nichts entgegen. Der Erstaufforstungsbescheid ist in den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Der Leitungsschutzbereich in der westlich geplanten Neuwaldfläche zählt als Nichtholzboden zur Waldfläche. Sollte die extensive Pflege der Leitungstrasse durch eine Beweidung vorgesehen sein, ist diese gemäß § 29 (3) LWaldG genehmigungspflichtig. Wassergebundene Rad- und Gehwege, die durch Waldflächen führen, gelten als Waldwege gemäß § 2 (2) LWaldG. Demnach ist gemäß § 28 (4) LWaldG das Fahren mit Kraftfahrzeugen aller Art außerhalb der dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen und Wegen nur dem Waldbesitzer, seinen Beauftragten und den hierzu gesetzlich Befugten sowie den Jagd Ausübungsberechtigten und Ihren Beauftragten gestattet. Die Waldfeststellung der bestehenden Waldflächen der Stellungnahme vom 08.04.2020 muss berichtigt werden. Die bereits bestehenden Waldflächen im oder angrenzend an das B-Plangebiet sind der beigefügten Anlage „Waldfeststellung neu“ zu entnehmen. Die Waldflächen sind in der Anlage weiß gekennzeichnet. Flächige Bestockungen, die die Waldeigenschaft nicht erreichen sind rot gekennzeichnet. Die Darstellung der Waldfläche auf den Flurstücken 292/3; 291/3 und 290 ist nochmals zu überprüfen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen Die erforderliche Genehmigung zur Erstaufforstung sind beantragt worden. Die in der Planzeichnung dargestellten Waldflächen werden gemäß der Anlage der Stellungnahme berichtigt.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Gemäß § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Dieser Waldabstand gilt gleichermaßen bei der Neuanlage von Wald. Der Waldabstand von 30 m wird durch die geplanten Baufelder sowohl zu den bestehenden, wie auch zu den geplanten Neuwaldflächen eingehalten. In Anwendung der Waldabstandsverordnung ist die textliche Festsetzung Nr. 1.7 jedoch wie folgt zu ändern: „Außerhalb der Baufelder und innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes vor 30 m sind Nebenanlagen im Sinne von § 23 BauNutzungsVO, die dem ständigen oder auch nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen können unzulässig.“ Unter Einhaltung dieser Festlegung ist eine Beteiligung der Forstbehörde bei Bauvorhaben nicht notwendig. Teile des Grünhofer Bruchs gelten als Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Das Einleiten des Niederschlagswassers in das Grünhofer Bruch darf nicht zum Absterben von Waldbeständen führen. Andernfalls liegt eine Waldumwandlung vor, die genehmigungs- und ausgleichspflichtig ist. 22.09.2020 Ergänzung zu der Stellungnahme vom 04.09.2020 Der Errichtung eines Absatzbeckens an der in den Planunterlagen vom August 2020 gekennzeichneten Position, kann aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt werden. Gemäß § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Das geplante Absatzbecken unterschreitet den Waldabstand um ca. 10 m. Nach § 2, Nr. 6 WAbstVO kann eine Ausnahme von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden bei Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, soweit gewährleistet ist, dass aufgrund der Eigenart der Anlage, der örtlichen Gegebenheiten oder geeigneter Maßnahmen der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigt wird. Nach der Beschreibung trifft dies auf das geplante Absatzbecken zu.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt. Die Festsetzung 1.7 wird entsprechend der angeregten Formulierung angepasst. Die in der Stellungnahme formulierte Bezugnahme auf § 23 BauNVO ist im Zusammenhang der Festsetzung jedoch irreführend. In der Festsetzung selbst werden Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO benannt und gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 eingeschränkt bzw. ausgeschlossen. Keine Abwägung erforderlich. Die Einschätzung des Forstamts Schuenhagen wird begrüßt.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Die im B-Plan festgesetzten Erstaufforstungsflächen können aus forstrechtlicher Sicht bestätigt werden. Nach Prüfung des Erstaufforstungsantrages kann bereits festgestellt werden, dass keine Belange der Erstaufforstung entgegenstehen. Ein Erstaufforstungsbescheid wird in den nächsten Wochen ergehen.	Der angekündigte Erstaufforstungsbescheid wird begrüßt
12 b	Deutsche Telekom Technik GmbH 07.04.2020 die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. §68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung. Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände. Im Planungsbereich befindet sich eine oberirdische Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom. Wir weisen darauf hin, dass für die telekommunikationstechnische Erschließung im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich wird. Für die Planung benötigen wir frühestmöglich folgende Angaben, gern auch per Mail: 1. einen genauen Parzellierungsplan des Bebauungsplanes als pdf. Datei 2. die geplanten Wohnungseinheiten (WE) bzw. Geschäftseinheiten (GE) pro Grundstück/Haus 3. Wird ein weiterer Anbieter für Telekommunikationsdienste den B-Plan erschließen? 4. Geben Sie uns bitte die Kontaktdaten des Erschließungsträgers an. 5. Geplanter Ausführungszeitraum 6. Werden die Straßen im B-Plangebiet öffentlich oder Privatstraßen? 7. Neue Straßenbezeichnung mit Hausnummern im B-Plan Gebiet 8. Handelt es sich um Wohn- oder Ferienhäuser?	Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung stellt die genannte oberirdische Telekommunikationslinie als Hinweis dar. Ein Schutzbereich um die Telekommunikationslinie ist ebenfalls als Hinweis dargestellt. Die Hinweise zur telekommunikationstechnischen Erschließung werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Erschließungsplanung und sind nicht bebauungsplanrelevant.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Eine Entscheidung, ob ein Ausbau erfolgt und wenn ja, in welcher Technologie (Glasfaser oder Kupfer), der Ausbau im B-Plan erfolgen wird, können wir erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung treffen. Aus diesem Grund benötigen wir die Aussagen zu den angegebenen Punkten mindestens 4 Monate vor Baubeginn. Wichtig für die telekommunikationstechnische Grundversorgung des B-Plan Gebietes ist es, dass uns durch die Gemeinde, so früh wie möglich, die neuen Straßenbezeichnungen und Hausnummern bekanntgegeben werden. Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) notwendig. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich werden kann. Für die nicht öffentlichen Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträgern ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Der Erschließungsträger/Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung eine passive Netzinfrastruktur (z.B. ein Leerrohrnetz) mitverlegt wird. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf das Telekommunikationsgesetz (TKG) § 77i „Koordination von Bauarbeiten und Mitverlegung“ Absatz (7) hin: Hier heißt es unter anderem, Zitat: "Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden." Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass der Bauherr als „Zustandsstörer“ für die Kampfmittelfreiheit des Baugrundstückes verantwortlich ist. Die Kampfmittelfreiheit ist schriftlich zu dokumentieren und rechtzeitig an die Telekom, als Voraussetzung für den Baubeginn, zu übergeben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Erschließungsplanung und ist nicht bebauungsplanrelevant.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
13 c	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin 09.09.2020 In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet („vermark“). Lagefestpunkte („TP“) haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte, über die ich Sie bei Bedarf gesondert informiere. Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVObI. M-V S. 713) gesetzlich geschützt: - Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. - Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. - Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. - Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gemäß Anlagen der Stellungnahme befinden sich keine Festpunkte im Plangebiet. Der beschriebene TP dritter Ordnung befindet sich nordwestlich des Baugebiets WA 6 ca. 3 m außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs. Er ist bereits als Hinweis in der Planzeichnung abgebildet. Der Grünordnungsplan (Teil der Planunterlagen) stellt im 30 m-Umkreis um die Vermessungsmarke eine Pflanzrestriktion für Bäume und hohe Sträucher auf.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen. Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen. Bitte beachten Sie das beiliegende Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte. Hinweis: Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen. Anlagen: Übersichtskarte, Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem, Merkblatt	
20 b	Universitäts- und Hansestadt Greifswald 07.05.2020 mit der planungsrechtlichen Vorbereitung von Wohnbauflächen wird der positiven Einwohnerentwicklung und dem sich daraus ergebenden Wohnraumbedarf in der Stadt Stralsund entsprochen. Gleichzeitig wird der weiteren verkehrsgenerieren Wohnsuburbanisierung in Umlandgemeinden entgegengewirkt. Diese Planungs- und Entwicklungsabsicht trägt zur Stärkung des gemeinsamen Oberzentrums Stralsund - Greifswald bei. Positiv bemerkenswert ist der Mix zwischen Einfamilienhaus- und Mehrfamilienhausbebauung mit 94 WE und 66 WE. Durch den Bebauungsplan Nr. 39 „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienwalde“ der Hansestadt Stralsund sind Belange der UHGW gemäß § 2 Abs. 2 BauGB nicht negativ betroffen.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen und begrüßt. Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Als Anregung möchte ich auf unseren planungsrechtlichen Umgang mit dem Problem der sog. „Schottergärten“ verweisen. In der Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 13 - Am Eisenpark in Greifswald haben wir das stadtökologisch bedenkliche Phänomen folgendermaßen behandelt: „Die unbebauten Baugrundstücksflächen, die nicht auf die Grundflächenzahl (GRZ) angerechnet werden, sind gärtnerisch als unversiegelte Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Kies-, Schotter- und sonstige vergleichbare Materialaufschüttungen sind hierfür unzulässig; wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.“ - Ggf. kann dies auch für die Festsetzungen der WA-Bereiche mit Einfamilienhausbebauung genutzt werden.	Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt. Der Teil B Text wird um eine Festsetzung zu Vegetationsflächen in Vorgärten ergänzt.
23 b	SWS Energie GmbH, Stralsund 20.03.2020 Zum Entwurf des Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung: Im Ergebnis der derzeit laufenden Erschließungsplanung ist festzustellen, dass die vorgesehene beidseitige Baumbepflanzung in den Planstraßen A1 und A3 den öffentlichen Bauraum soweit einschränkt, dass zu wenig Platz für eine regelkonforme Verlegung aller notwendigen Versorgungsleitungen zur Verfügung steht. Wir halten es deshalb für erforderlich, auf die jeweils südlichen Baumreihen zu verzichten. Die Formulierung unter Ziff. 3.5 „...Leitungen und Anlagen der Straßenbeleuchtung werden ebenfalls der Netze der SWS Energie GmbH.“ ist nicht zutreffend. Diese müssen an die Hansestadt Stralsund übergeben werden. Die mit unserem Schreiben vom 17.04.2019 (Vorgang 106/2018) übergebenen Bestandspläne sind weiterhin aktuell. Der Anbindepunkt für die geplante Nahwärmerschließung ist aus Richtung Lindenallee mit Beginn der Planstraße A.1 vorgesehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gemäß weiterer Abstimmungen mit der SWS Energie GmbH im Rahmen der Erschließungsplanung kann die Leitungsverlegung so erfolgen, dass auf die südlichen Baumreihen in den Planstraßen A1 und A3 nicht verzichtet werden muss. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Formulierungen unter Punkt 3.5 in Teil 1 der Begründung wurden korrigiert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Erschließungsplanung. Der Anbindepunkt ist nach gegenwärtigen Abstimmungsstand außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs vorgesehen.

[illegible]

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
23 c	SWS Energie GmbH, Stralsund 26.08.2020 Da in den Planstraßen A1 und A3 auch weiterhin eine beidseitige Baumbepflanzung vorgesehen ist, möchten wir konkreter auf den Schutz der Versorgungsleitungen eingehen. Insbesondere möchten wir auf die Einhaltung des Merkblattes GW125 {Bäume u. unterirdische Leitungen} hinweisen. Speziell die konsequente Umsetzung von passiven Schutzmaßnahmen im Zuge der Tiefbauarbeiten, wie sie in der GW 125, Kap. 7.2.2 benannt werden, haben Priorität. Zitat aus 7.2.2: „Passive Schutzmaßnahmen sind solche, die im direkten Bereich von unterirdischen Leitungen bzw. Leitungsräumen ergriffen werden. Der geeignete Zeitpunkt ist bei Neubau der unterirdischen Leitungen, da dann kein gesonderter Straßenaufbruch erforderlich ist. Die Wahl der Schutzmaßnahme hängt von den örtlichen Verhältnissen ab Einbau von Platten oder Folien im Leitungsräum: Platten und Folien sind als Sperre zwischen Unterirdischer Leitung und Wurzeln gedacht Sie sollen die direkte Einwurzelung in den Leitungsräum die Leitungszone durch Umlenkung der Wurzeln verhindern. Hierzu müssen wurzelfeste Platten und Folien verwendet und an den Fugennähten wurzelfest verbunden werden. Die Widerstandsfähigkeit der Sperre muss auf die Beanspruchungen beim Einbau- und Verdichtungsvorgang abgestimmt werden. Die Wirksamkeit hängt sehr von den Bedingungen des Einzelfalles ab.“ Außerdem müssen wir auf die Notwendigkeit der lückenlosen Dokumentation dieser Leitungsschutzmaßnahmen durch Einmessen verweisen. Nur dadurch wird es den Leitungsnetzbetreibern ermöglicht auch Jahre später die dann im Kronenbereich befindlichen Leitungen instand zu halten bzw. wenn notwendig, instand zu setzen, einschließlich der dafür notwendigen Tiefbauarbeiten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Ausführungsplanung.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
24 c	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH, Leipzig 27.08.2020 bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH Halle - nicht betroffen - Auskunft Allgemein Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) Schwaig b. Nürnberg - nicht betroffen - Auskunft Allgemein GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG Straelen - nicht betroffen - Auskunft Allgemein ONTRAS Gastransport GmbH Leipzig - nicht betroffen - Auskunft Allgemein VNG Gasspeicher GmbH Leipzig - nicht betroffen - Auskunft Allgemein GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! Auskunft Allgemein zum Betreff: Bebauungsplan Nr. 39 der Hansestadt Stralsund "Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande" (Entwurf) ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Aufgabe: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert wer-	Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	den oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern Ihre Anfrage nicht bereits über das BIL-Portal erfolgte, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf: GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftsportaal BIL (https://portal.bil-leitungsauskunft.de) Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
25 c	SWS Telnat GmbH, Stralsund 27.08.2020 im Bereich des „B-Plan 39“ Wohngebiet westlich der Lindenallee“ sind keine Anlagen der SWS Telnat GmbH vorhanden. Im Zuge der Erschließung des Wohngebietes ist es beabsichtigt PE-HD Rohre und Rohrverbünde zu verlegen, sowie Kabelschächte und Kabelschränke aufzustellen. Die Planungen sind zur Abstimmung bei der AIU Architekten- und Ingenieurunion Stralsund.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
26 b	REWA GmbH, Stralsund 11.03.2020 Neben der Abwasserbeseitigungssatzung der Hansestadt Stralsund gelten die Allgemeinen Bedingungen zur Entsorgung von Abwasser (AEB) und die Allgemeinen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Bedingungen zur Versorgung mit Trinkwasser der REWA Stralsund GmbH. Die spätere Übertragung der Leitungen an die REWA hat kosten- und lastenfrei zu erfolgen (Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten der REWA für neue und im Bestand bleibende Leitungen). Stadttechnische Erschließung - Ergänzungen zu den Punkten 2.4 und 3.5 Löschwasser: Gemäß § 2 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ist die Gemeinde für den Brandschutz zuständig. Zwischen der Hansestadt Stralsund und unserem Unternehmen besteht ein Löschwasservertrag, der die Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz regelt. In einem Brandfall stehen wir einer Nutzung der umliegenden Hydranten für Löschzwecke nicht entgegen. Wir verweisen darauf, dass wir Trinkwasser entsprechend der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S. 750, 1067), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Januar 2010 (BGBl. I S. 10), liefern (http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/abvwasserv/gesamt.pdf). Allerdings garantieren wir nicht für eine Funktionsfähigkeit und Bereitstellung der erforderlichen Löschmenge. Es befinden sich im o. g. Bereich nachfolgend aufgeführte Hydranten. Die nächstgelegenen in Frage kommenden Hydranten befinden sich zum einen in der Nähe zur Bremer Straße Nr.15 mit einer Bereitstellungsmenge von 124 m³/h bei 1,5 bar Fließdruck. Die vertragliche Bereitstellungsmenge beträgt hier allerdings nur 48 m³/h. Der Ruhedruck beträgt hier 3,8 bar. Ein weiterer Hydrant befindet sich im Bereich der Kolberger Straße Nr.15 a mit etwa den gleichen Parametern. Niederschlagswasserbeseitigung: Es ist sicherzustellen, dass eine gesicherte öffentliche Abwasserbeseitigung für den	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung sind spätere Leitungsverläufe außerhalb von öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen ausgewiesen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Versorgung des Plangebiets ist ausreichend Löschwasser bereitzustellen. Gemäß Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs e.V. (DVGW) anzuwenden. Es sind für den Grundsatz je nach GFZ und anzunehmender überwiegender Bauart 48 m³/h bis 96 m³/h für 2 Stunden bereitzustellen. Die überwiegende Bauart im Sinne des Arbeitsblatt W 405 kann nicht durch die Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 BauGB bzw. durch den § 86 LBauO M-V bestimmt werden. Das Maß der baulichen Nutzung in den Teilbereichen WA 1, WA 2, WA 6 und WA 7 erfordert 96 m³/h. Auf Nachfrage hat die REWA zugesichert, dass bei einem Ringschluss im Rahmen der Erschließungsplanung eine ausreichende Löschwasserversorgung möglich ist. Gemäß Vertrag vom 29.01.2020 über die Lieferung von Wasser zur Löschwasserversorgung aus dem leitungsgebundenen Wasserversorgungssystem der REWA Stralsund GmbH können die ermittelten Löschwasserbedarfsmengen nach DVWG-Arbeitsblatt W 405 grundsätzlich aus dem Trinkwasserleitungsnetz bereitgestellt werden. Im Bereich des Plangebiets wird bisher in Anlage 1 des Vertrags - Lageplan Löschwasserbedarf - ein Grundsatz von 48 m³/h ausgewiesen. Diese Angabe soll gemäß Ergänzung zu der Stellungnahme vom 04.09.2020 (26 c) auf 96 m³/h geändert werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Durch zeichnerische Festsetzungen werden die planungsrechtlichen Voraussetzun-

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	B-Plan 39 gewährleistet ist. Falls gegebenenfalls eine Rückhaltung im Norden erforderlich wird (mit Überlauf in Senke), ist folgendes anzumerken. Die REWA als Erfüllungsgehilfe des Abwasserbeseitigungspflichtigen, die Hansestadt Stralsund, hat dafür Sorge zu tragen, dass dauerhaft die schadlose Ableitung des Regenwassers durch die zukünftigen Anlagen im B-Plangebiet gewährleistet ist. Dies ist nur durch ein Regenrückhaltebecken möglich, um die Unterhaltung dieser Anlage zu gewährleisten. Generelle Anmerkungen: Eine Überbauung vorhandener Ver- und Entsorgungstrassen oder Bepflanzung mit Bäumen und aufwendigen Gehölzen wird untersagt. Die Erschließungsplanung Trinkwasser, Regenwasser, Schmutzwasser ist der REWA zur Bestätigung vorzulegen. Die REWA GmbH als Konzessionär der Hansestadt Stralsund für TW/SW/RW übernimmt grundsätzlich weder eine innere, noch äußere Erschließungsfinanzierung (gilt für Planung und Baudurchführung) hinsichtlich der erforderlichen, neu zu errichtenden oder auszubauenden Ver- / Entsorgungsanlagen für TW/SW/RW. Abweichungen hiervon bedürfen zwingend einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und der REWA GmbH. Die Rechte aus Beiträgen bleiben unberührt.	gen für eine hinreichend dimensionierte Sedimentationsanlage mit Ölsperre in Form eines Regenreinigungs- bzw. -rückhaltebeckens geschaffen. So kann den qualitativen Anforderungen an das Niederschlagswasser zur Einleitung in das Grünhufer Bruch entsprochen werden. Die technische Ausführung wird auf Ebene der Erschließungsplanung mit Einleiterlaubnis durch die untere Wasserbehörde geklärt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Begründung in Teil 1, Punkt 3.11 - Hinweise, Darstellungen ohne Normcharakter enthält den Hinweis, dass im Zusammenhang mit Bauvorhaben und Bepflanzungen generell - soweit dabei Anlagen von Versorgungsträgern betroffen sein können - Abstimmungen mit den jeweiligen Versorgungsträgern bzw. deren Genehmigungen erforderlich sind.
26 c	REWA GmbH, Stralsund 04.09.2020 Teil A - Planzeichnung a. Der Waldabstand wird mit dem Bau und der späteren Betreibung des Regenreinigungsbeckens unterschritten. Hier ist der Hinweis auf eine notwendige Ausnahmegenehmigung erforderlich. Weiterhin muss gewährleistet sein, dass trotz der Lage des Regenwasserreinigungsbeckens innerhalb der 30 m Zone des Waldabstandes eine technische Betreibung und Bewirtschaftung durch die Technik der REWA möglich ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt. Als Anlagen, die nicht den dauerhaften oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen ist die Ausnahmegenehmigung für das notwendigen Regenwasserreinigungsbeckens innerhalb des Waldabstandes absehbar. Gemäß Ergänzung der Stellungnahme des Forstamts Schuenhagen (Stellungnahme 9 c) kann eine Ausnahme von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	b. In vorliegender Planzeichnung ist nur ein Schutzstreifen von 6 m für die Trinkwasser-Haupttransportleitung (DN 800 St) eingetragen. Laut DVGW-Arbeitsblatt W400-1 beträgt für Trinkwasserleitungen größer DN 600 die Schutzstreifenbreite 10 m. Die Freihaltung des Schutzstreifens von 10 m ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen. c. Eine Überlappung von Flächen für Geh- Fahr und Leitungsrechte mit Flächen für technische Anlagen ist nicht möglich. Teil B – Text I. Textliche Festsetzungen zu Punkt 2.1.1, Maß der baulichen Nutzung; Als maßgeblich für die Betrachtung der Rückstauenebene gilt die Straße der nächstgelegenen Verkehrsfläche (Bezugshöhe) am Punkt des Hausanschlusses. Begründung zum Entwurf Straßenverkehrsflächen, Punkt 3.4, S. 17: Für den langfristig geplanten Straßenanschluss Richtung Freienlande sind ver- und entsorgungstechnische Anlagen vorzusehen. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Punkt 3.4, S. 17: Das vorgesehene Bau- und Verkehrsfläche überschneidet sich mit dem Schutzstreifen von 10 m der Trinkwasser-Haupttransportleitung. Das Bau- und Verkehrsfläche ist entsprechend anzupassen, sodass der Schutzstreifen freigehalten wird (vgl. Teil A - Planzeichnung). Sonstige stadttechnische Erschließung Punkt 3.5 Trinkwasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung, S. 19: Für die Schmutzwasserentsorgung gelten neben der Abwasserbeseitigungssatzung	werden. Ein entsprechender Antrag ist im Zuge der Erschließungsplanung zu stellen. Die dargestellten Schutzstreifen der genannten Trinkwasserleitungen werden auf 10 m verbreitert. Dies betrifft auch die Flächen des als GFL 2 gekennzeichneten Geh- Fahr und Leitungsrechts. Eine Überschneidung von Geh- Fahr und Leitungsrechten mit Versorgungsflächen sieht die Planung nicht vor. Um Missverständnissen vorzubeugen, wird die betreffende Liniensignatur am Rand der Versorgungsfläche für das vorgesehene Absetzbecken angepasst. Die Festsetzung 2.1.1 bezieht sich auf die in der Planzeichnung bezeichneten Höhenangaben zum Maß der Baulichen Nutzung. Abhängig von der Topographie und bei eventueller Verwirklichung von Kellergeschossen sind gegebenenfalls zusätzliche technische Vorrichtungen (Abwasserpumpe) für die Erschließung innerhalb von Baugrundstücken erforderlich. Für Ver- und Entsorgungsleitung in der Straßenverkehrsfläche des langfristig geplanten Straßenanschlusses Richtung Freienlande besteht bisher kein Erfordernis. Innerhalb dieser Flächen sind entsprechende Anlagen gegebenenfalls zulässig. Das genannte Bau- und Verkehrsfläche wird an den Schutzstreifen der Trinkwasser-Haupttransportleitung angepasst. Diese Anpassung ist geringfügig und betrifft nicht die im Zusammenhang des Bau- und Verkehrsfläche als Hinweis dargestellte Fläche für ein Aufenthaltsgebäude für Busfahrer. Ein Hinweis auf die Allgemeinen Bedingungen zur Entsorgung von Abwasser (AEB)

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	der Hansestadt Stralsund auch die Allgemeinen Bedingungen zur Entsorgung von Abwasser (AEB) der REWA. Löschwasserversorgung, S. 19/20: Gemäß § 2 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ist die Gemeinde für den Brandschutz zuständig. Zwischen der Hansestadt Stralsund und unserem Unternehmen besteht derzeit ein gültiger Vertrag, der die Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz regelt. Wir liefern Trinkwasser entsprechend der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV). In einem Brandfall stehen wir einer Nutzung des umliegenden Hydranten für Löschzwecke nicht entgegen. Laut aktuellem Löschwasservertrag besteht für das B-Plan-Gebiet eine vertraglich festgesetzte Löschwasserbereitstellungsmenge von 48 m³/h (s.a. beiliegenden Lageplan zur Löschwasserbereitstellung). Abweichungen hiervon sind mit der Hansestadt Stralsund, der REWA und der Feuerwehr abzustimmen. Niederschlagswasserbeseitigung, S. 20: Für die Vorreinigung des Regenwassers wird eine technische Anlage als Sedimentationsbecken mit Ölsperre geplant. Wirtschaftswege müssen sowohl zum als auch umlaufend um das zu planende Becken vorgesehen werden. Eine Umzäunung der technischen Anlage ist zwingend notwendig. Bepflanzungen auf der dafür ausgewiesenen Fläche sind auszuschließen. Geh- Fahr- und Leitungsrechte, Punkt 3.5, S. 21: Der Schutzstreifen umfasst auch den Kronenbereich neu zu pflanzender und bestehender Bäume. Zur Freihaltung des Schutzstreifens ist eine Überschneidung zwischen Kronen- und Schutzstreifenbereich nicht gestattet. Die Flächen für Geh- Fahr- und Leitungsrechte mit den entsprechenden technisch notwendigen Unterhaltungsräumen sind rauszumessen und den technischen Anlagen zuzuordnen. Die zu belastenden Flächen sind zugunsten der REWA zu besichern oder an die REWA zu übertragen.	der REWA wird in der Begründung ergänzt. Der Vertrag über die Löschwasserversorgung des Plangebiets wird angepasst. Für die bereits für Versorgungsanlagen festgesetzten Flächen besteht in dieser Bauleitplanung kein weiteres Erfordernis einer Festsetzung. Es besteht daher weder ein Pflanzgebot noch ein Pflanzverbot. Umzäunungen und umlaufende Wirtschaftswege sind zulässig. Die zugunsten der REWA als Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastenden Flächen werden innerhalb der Ausgleichsfläche AF 3 an den notwendigen Schutzstreifen von 10 m angepasst. Die als Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastenden Flächen sind jedoch in der Planungsebene der Bebauungsplanung keine technischen Anlagen.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Punkt 3.6, S. 23: In den Straßenverkehrsflächen und in öffentlichen Grünflächen ist genügend Freiraum für Ver- und Entsorgungsmedien zu berücksichtigen bzw. sind entsprechende Wurzelschutzmaßnahmen zum Schutz der Medien vorzusehen. Generelle Anmerkungen; a. Für die Schmutzwasserentsorgung sind planerisch Freigefälleleitungen Druckleitungen und Abwasserpumpwerken vorzuziehen. b. Die spätere Übertragung der Leitungen an die REWA hat kosten- und lastenfrei zu erfolgen (Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten der REWA für neue und im Bestand bleibende Leitungen). c. Eine Überbauung vorhandener Ver- und Entsorgungstrassen oder Bepflanzung mit Bäumen und aufwendigen Gehölzen wird untersagt. d. Die Erschließungsplanung Trinkwasser, Regenwasser, Schmutzwasser ist der REWA zur Bestätigung vorzulegen. e. Die REWA als Konzessionär der Hansestadt Stralsund für die Medien Trink-, Schmutz- und Regenwasser (TW/SW/RW) übernimmt grundsätzlich weder eine innere, noch äußere Erschließungsfinanzierung (gilt für Planung und Baudurchführung) hinsichtlich der erforderlichen, neu zu errichtenden oder auszubauenden Ver-/Entsorgungsanlagen für TW/SW/RW. Abweichungen hiervon bedürfen zwingend einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und der REWA. Die Rechte aus Beiträgen bleiben unberührt. 23.09.2020 Ergänzung zu der Stellungnahme vom 04.09.2020 ich bestätige Ihnen die erforderliche Anpassung des Lageplanes Löschwasserbedarf (Löschwasservertrag vom 29.01.2020, Anlage 1). Die Fläche des B-Planes 39, welche derzeit mit einem Löschwasserbedarf von 48 m³/h angegeben ist, wird auf 96 m³/h geändert. Die erforderlichen Löschwassermengen können über das Trinkwassernetz der REWA bereitgestellt werden. Ich bitte um Übersendung einer Kopie des aktualisierten Planes.	Der Hinweis betrifft die Erschließungsplanung. Im Zuge der Erschließungsplanung werden ausreichend Flächen für Wurzelschutzmaßnahmen und zum Schutz der Medien in den Straßenverkehrsflächen vorgesehen. Die generellen Anmerkungen betreffen die Erschließungsplanung Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Begründung wird im Teil 1, Kapitel 3.5 bezüglich des aktuellen Löschwasservertrages angepasst. Eine Kopie des Plans wird übersandt.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
27 b	Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“, Stralsund 16.04.2020 Zum Entwurf des B-Planes: Unter Pkt. 2.6 ist der Hinweis auf den Graben 3/1 im Bereich der nordöstlichen Spitze des B-Plangebietes aufzunehmen. Des Weiteren ist zu vermerken, dass das Grünhufer Bruch durch den künstlichen Anstau des Mühlengrabens entstanden ist. Aussagen zu bestehenden Anlagen der Bodenentwässerung sind ebenfalls zu ergänzen und deren weiteren Bestand bzw. Aussagen zur Umgestaltung. Unter Pkt. 3.5 wird ausgeführt, dass 10 % des anfallenden Niederschlagswassers über das Netz der REWA abgeleitet wird. Hier bedarf es der Ergänzung welches Gewässer 2. Ordnung dadurch betroffen ist und in welchem Umfang. Ggf. bedarf es der Beantragung einer Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis bei der zuständigen unteren Wasserbehörde (UWB). Zum hydraulischen Nachweis: Die Anmerkungen, die bereits im Rahmen unserer Stellungnahme an die UWB LK VR vom 20.09.2019 behalten weiter Ihre Gültigkeit- siehe Anlage 1. Zur Verhinderung von Mehrkosten im Rahmen der Gewässerunterhaltung (§ 65 LWaG-Einleitung von Abwasser) empfiehlt es sich eine Sedimentrückhaltung vor Einleitung des Niederschlagswassers ins Bruchgebiet vorzusehen. Seit Anstau des Mühlgrabens und der damit verbundenen Schaffung des Grünhufer Bruchs war eine durchgängige Unterhaltung des überstauten Gewässerlaufes nicht mehr erforderlich. Durch die geplante Versiegelung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers ist bei fehlender Vorreinigung zu befürchten, dass ein zunehmender Sedimenteintrag in das Bruchgebiet und damit zeitlich verzögert auch in die Durchflusssrinne des Mühlgrabens erfolgt. Den Durchfluss dann wieder herzustellen ist auf Grund des Aufstaus des Gewässers mit einem technologischen und vor allem finanziellen Mehraufwand verbunden, von naturschutzfachlichen Forderungen noch ganz abgesehen. Wenn das Grünhufer Bruch als Retentionsraum für die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem B-Plangebiet dauerhaft erhalten werden muss, dann sollte geprüft werden, inwieweit bei ggf. einsetzender Verlandung des Bruchgebietes durch Sedimenteintrag, die Sicherung dieses Stauraumes unter Beachtung natur-	Der Anregung wird gefolgt. Die Ausführungen zur städtebaulichen Ausgangssituation wurden ergänzt. Auf den Graben 3/1, nordöstlich der Skateanlage wird verwiesen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die ggf. erforderliche Beantragung einer Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung (Abstimmung mit AIU erforderlich). Die Anregung wird folgendermaßen berücksichtigt. Durch zeichnerische Festsetzungen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine hinreichend dimensionierte Sedimentationsanlage mit Ölsperre geschaffen. So kann den qualitativen Anforderungen an das Niederschlagswasser zur Einleitung in das Grünhufer Bruch entsprochen werden. Die technische Ausführung wird auf Ebene der Erschließungsplanung mit Einleiterlaubnis durch die untere Wasserbehörde geklärt.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	schutzrechtlicher Forderungen erfolgen soll/kann und wer dies dann ausführt. Im Zuge der Sicherung des Wasserabflusses in Gewässern 2. Ordnung obliegt dies nicht dem Verband. Die vorgeschlagene Veränderung des Ablaufbauwerkes und eine Absenkung des Wasserstandes werden auch aus unserer Sicht als zwingend erforderlich gehalten - inwieweit 5 cm ausreichend sind, sollten unter Beachtung der tatsächlich vorhandenen Abflussbeschränkungen geprüft werden. In diesem Frühjahr fand eine Begehung des Bruchgebietes mit dem ansässigen Landwirt und dem Planungsbüro statt. Dabei wurde festgestellt, dass der Bahndurchlass unmittelbar unterhalb des Staubauwerkes die Unterhaltung des Gewässerabschnittes wesentlich erschwert und den Abfluss aus dem Bruch nachteilig beeinflusst. Es sollte daher geprüft werden, ob der Rückbau des Durchlassbauwerkes erfolgen kann. Anlage: Stellungnahme an den Landkreis Vorpommern-Rügen, Fachdienst Umwelt, vom 20.09.2019: Bereits 2006 gab es nach dem Anstau des Grünhufer Bruchs vermehrt Probleme mit Rückstauerscheinungen in Drainagen, die direkt ins Bruchgebiet entwässern bzw. in den Mühlengraben zwischen Bruch und der OL Freienlande. Hierzu wurden damals die einmündenden Drainagen im Mühlengraben eingemessen und tlw. im Bereich Grünhufer Bruch umverlegt (siehe Anlage 1). Zu diesem Zeitpunkt war der Mühlengraben unterhalb des Bruches noch verrohrt und die Rohrleitung war marode. Aber auch 2011, nachdem die Entrohrung und der Einbau der Kaskaden im Bereich des Mühlengrabens unterhalb des Bruches als Ausgleichsmaßnahme durch die DB AG 2007 umgesetzt war, kam es zu Problemen auf den angrenzenden Flächen, die in das Bruchgebiet und in den Graben direkt entwässern. Hierzu kann direkt bei den betroffenen Landwirten Herrn Thies-Mackeprang (Pantelitz) und Herrn Rolf Mathiszik (Martensdorf) nachgefragt werden. Bei der Durchsicht der Unterlagen ist mir folgendes aufgefallen: 1. Umweltplan bezieht sich bei den Berechnungen auf einen Flächenumfang von 15	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Erschließungsplanung und sind nicht bebauungsplanrelevant. Eine Absenkung des Wasserstands im Grünhufer Bruch ist gemäß wassertechnischer Berechnung (Nachweis der Hydraulischen Leistungsfähigkeit des Stralsunder Mühlgrabens, Umweltplan, Stralsund, Juni 2019) nicht notwendig. Für eine Absenkung des Wasserstands durch eine Veränderung der Ablaufschwelle besteht daher kein Erfordernis. Eine Absenkung des Wasserstands ist aufgrund eines bestehenden Planfeststellungsbeschlusses (Vierte Änderung und Ergänzung Nr. 20/1 vom 09.12.2002 des Planfeststellungsbeschlusses 30/98 des Eisenbahnbundesamtes) auch nicht als genehmigungsfähig einzuschätzen. Die Angaben dieser Stellungnahme werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	ha (siehe Pkt. 1 Veranlassungen) - der B-Plan umfasst jedoch lt. Trägerbeteiligung vom 08.03.2018 eine Fläche von ca. 21,5 ha - eine nicht unerhebliche Differenz! 2. Aus dem Nachweis der hydraulischen Leistungsfähigkeit war zu entnehmen, dass mit einer Einleitmenge von 659 l/s gerechnet wird - im beigefügten Planauszug waren 1002 l/s angegeben. 3. Pkt. 4.2.2 - Tabelle 1 Nr. 9 - es handelt sich hier um die Straße nach Vogelsang 4. Die Angaben zu den Einleitmengen Anhang 3 sind nicht vollständig. Die Einleitmenge in den Graben 2-1 (Aufstaugraben/RRB) wurde mit 322 l/s (n=1) mit einer Drosselung auf 50 l/s in den Graben 2 im Jahre 1996 plangenehmigt. Inwieweit die danach stattgefundenen Versiegelungen weiterer Flächen, insbesondere im Bereich des Strelaparks (Parkflächen) die Einleitmengen verändert haben, sollte geprüft werden. Die bestehende Zusicherung weiterer 30 l/s für die Stadthalle sollten auch Beachtung finden (siehe Ausführungen unter Pkt. 8 dieser Stellungnahme). 5. Bei der Berechnung des Ist- und des Plan-Zustandes sind Annahmen getroffen worden, die ggf. nicht der Realität bzw. der bereits bekannten Planungen entsprechen. Dies betrifft z.B. beim Ist-Zustand die Betrachtung und Berücksichtigung nicht nur vorhandener Rohrleitungen und Durchlässe, sondern auch der verschiedenen Gitterbauwerke, die bei Hochwasserereignissen massiv den Abfluss beeinflussen. Z.B. im Tierparkbereich befinden sich eine Vielzahl von solchen Anlagen im Gewässer, die dem Schutz vor eindringenden Tieren dienen sollen und vom Tierpark unterhalten werden. Bei Hochwasserereignissen stellen diese eine zusätzliche Gefahr für den Abfluss dar und müssen bei der hydraulischen Berechnung mit berücksichtigt werden. 6. Der auf den Gelände des Tierparkes befindliche 0,38 ha große Teich befindet sich zwar im Nebenschluss, inwieweit dieser auf Grund seines Verschlusses und dem im Mühlengraben befindlichen Nutriagehege mit entsprechender Vergitterung als Retentionsraum dienen kann, sollte nochmals geprüft und dann auch explizit ausgewiesen und entsprechend genutzt werden. Derzeit ist der Notablauf verschlossen, damit keine Tiere von außerhalb in den Bereich der Wasserflächen eindringen können (siehe Anlage 2 - Lageplan Mühlengraben im Bereich des Tierparks) 7. Bei der Beurteilung des Plan-Zustandes sind auch die Auswirkungen einer zeit-	

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	weiligen Wasserspiegelanhebung im Bereich des Oberwassers (oberhalb des Bruchs bis zur Straße Freienlande-Klein Kordshagen) zu untersuchen - wegen der bereits dargestellten Probleme in der Vergangenheit. 8. Bei der unter Pkt. 8.1 geplanten Nutzung von vorhandenen Retentionsräume ist zu beachten, dass der Bereich linksseitig des Grabens zukünftig nichtmehr in Gänze als Grünland zur Verfügung stehen wird, da es bereits einen gültigen B-Plan für das angrenzende Gelände gibt - B-Plan 13 Gemeinde Kramerhof „Stadthalle“ siehe Zusicherung aus 2007 = 30 l/s. Eine weitere Versiegelung dieser Flächen ist somit zu erwarten. Hier sollten die Retentionsräume für die Zukunft gesichert werden, denn es ist mit einer Planänderung in den nächsten Jahren zu rechnen - Stadthalle wird ja wohl nicht mehr gebaut, aber vielleicht weitere Häuser! Die zusätzliche Einleitung von Niederschlagswasser in das Bruchgebiet berührt grundsätzlich die Gewässerunterhaltungsarbeiten im Bereich des Mühlengrabens nicht. Eine Veränderung des Ablaufbauwerkes und eine Absenkung des Wasserstandes werden als zwingend erforderlich gehalten - inwieweit 5 cm ausreichend sind, sollten unter Beachtung der tatsächlich vorhandenen Abflussbeschränkungen geprüft werden. Wenn das Grünhufer Bruch als Retentionsraum jetzt auch noch für die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem B-Plangebiet dauerhaft erhalten werden muss, dann sollte geprüft werden, inwieweit bei ggf. einsetzender Verlandung des Bruchgebietes durch Sedimenteintrag, die Sicherung dieses Stauraumes unter Beachtung naturschutzrechtlicher Forderungen erfolgen soll/kann und wer dies dann ausführt.	
27 c	Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“, Stralsund 22.09.2020 Bezug nehmend auf unsere Stellungnahme vom 16.04.2020 möchte ich zu den nun vorgelegten Unterlagen wie folgt Stellung nehmen: Unter Pkt. 3.5 wird ausgeführt, dass 10 % des anfallenden Niederschlagswassers über das Netz der REWA abgeleitet wird. Hier bedarf es der Ergänzung welches	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Erschließungsplanung. Es ist vorgesehen einen geringen Anteil (ca. 10 %) des Niederschlagswassers im Bereich der Lindenallee in das Netz der REWA einzuleiten. Ein Hinweis auf den

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Gewässer 2. Ordnung dadurch betroffen ist und in welchem Umfang. ggf. bedarf es der Beantragung einer Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis bei der zuständigen unteren Wasserbehörde (UWB). Die geplante Vorreinigung des anfallenden Niederschlagswassers vor Einleitung in das Grünhofer Bruch wird von Seiten unseres Verbandes befürwortet. Die vom Planungsbüro vorgeschlagene Veränderung des Ablaufbauwerkes, verbunden mit einer Absenkung des Wasserstandes wird von uns ebenfalls befürwortet. Hinweis: Hinsichtlich des Baugrundes wurde auf Grundwasserstände zwischen 1,20 - 4,20 m unter GOK verwiesen. In diesem Zusammenhang möchten wir anmerken, dass bei länger anhaltenden erhöhten Wasserständen im Grünhofer Bruch (z.B. durch Starkniederschläge, Rückstau/Aufstau des Bruchs durch Abflusshindernisse in der Durchflusssrinne Mühlengraben o.ä.) es ggf. auch zu einem zusätzlichen Anstieg der Grundwasserstandes im Randbereich des Bruches kommen kann, die ggf. auch Auswirkungen auf einzelne Baugrundstücke in der Randlage haben kann.	Graben 3 als betroffenes Gewässers 2. Ordnung wird im Teil Kapitel 3.5 ergänzt. Eine Anpassung der eingeleiteten Wassermenge erfolgt jährlich in Abstimmung zwischen der Hansestadt und der UWB. Die erforderliche Einleitgenehmigung wird jährlich beantragt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Begründung wird im Teil 1, Kapitel 2.9 um einen Hinweis auf einen ggf. höheren Grundwasserstand bei länger anhaltenden erhöhten Wasserständen im Grünhofer Bruch ergänzt.
28 b	BUND Landesverband M-V, Schwerin 31.03.2020 der BUND-Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e. V. bedankt sich für die Beteiligung am Verfahren und nimmt dazu, auch im Namen der BUND-Ortsgruppe Stralsund-Rügen, wie folgt Stellung. Das Vorhaben insgesamt wird nicht in Frage gestellt. Zu den einzelnen Punkten, die Eingang in den vorgelegten Bebauungsplan finden sollten: - Regenwasserentwässerung: Problematisch ist aus unserer Sicht die Ableitung des Regenwassers von den Straßen (belastetes Wasser) und von den baulichen Anlagen, das bei Starkregen zu einer Beeinträchtigung des angrenzenden Feuchtgebietes (Grünhofer Bruch) und des Baches führen kann, die beide direkt an das geplante Bebauungsgebiet angrenzen. Für eine sachgerechte Ableitung des Regenwassers sollten daher auf jeden Fall ausreichend dimensionierte Regenrückhaltebecken	Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt Durch zeichnerische Festsetzungen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine hinreichend dimensionierte Sedimentationsanlage mit Ölsperre geschaffen. So kann den qualitativen Anforderungen an das Niederschlagswasser zur Einleitung in das Grünhofer Bruch entsprochen werden. Die technische Ausführung wird auf Ebene der Erschließungsplanung mit Einleiterlaubnis durch die untere Wasser-

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	eingepplant werden. Zu begrüßen wäre auch eine Vorgabe für die Bauherren, Zister- nen für die Brauchwassernutzung (z. B. auch Gartenbewässerung) einzubauen. - (Voraussichtliche) Schallemissionen durch Luftwärmepumpen (siehe Textteil II.8): Nach unserer Kenntnis gibt es keine Luftwärmepumpen, die sich ausschließlich innerhalb von Gebäuden befinden. Ein Teil der Anlage steht zwangsläufig außer- halb des Gebäudes. Zur Vermeidung möglicher erhöhter Schallemissionen sollte daher ein maximaler Schalldruckpegel für die lärmemittierende Quelle vor-gegeben werden. - Energiegewinnung: Für die Dächer, insbesondere die Flachdächer, sollte vorge- geben werden, dass die Statik dort so ausgelegt wird, dass sie eine Installation von Photovoltaikanlagen erlaubt. Zudem sollte ihre Installation zur Energiegewinnung für den Eigenbedarf gefordert oder zumindest ausdrücklich erlaubt werden. - Dachbegrünung: Alternativ zu einer Photovoltaikanlage sollte auch eine Dach- begrünung gestattet werden. Daher sollte in der Beschreibung der zulässigen Bau- ausführung die Formulierung: „Dachbegrünung ist möglich“ durch: „Dachbegrünung, z. B. auf Carports, ist ausdrücklich erwünscht und zulässig“ ersetzt werden. - Strassenbeleuchtung: Bei der Strassenbeleuchtung ist unbedingt darauf zu ach- ten, dass ihre Installation nach dem heutigen Stand der Technik erfolgt und dabei die aktuellen Erkenntnisse über Energieeinsparung, Insekten-, Fledermaus- und Vogelschutz sowie Lichtfarbe berücksichtigt werden und zur Anwendung kommen (siehe dazu auch die entsprechende Bundesverordnung). - Gehölzpflanzungen: Ausgeführt wird, dass zahlreiche Anpflanzungen von Bäumen erfolgen sollen, deren Baumscheiben eine Größe von mindestens 12 qm haben und begrünt werden sollen. Um sicherzustellen, dass es sich bei der vorgesehenen Begrünung nicht um eine bloße „Alibi-Begrünung“ handelt, die dann womöglich alle vier Wochen beseitigt wird, sollte folgender Satz in den Bebauungsplan aufgenom- men werden: „Die Baumscheiben sind dauerhaft und insektenfreundlich zu begrün- nen.“	behörde geklärt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführung innenliegender Luftwärmepumpen ist beispielsweise unter Verwen- dung von Luftkanälen möglich. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen einer Installation von Photovoltaik- anlagen grundsätzlich nicht entgegen. Begrünte Dachflächen sind gemäß örtlicher Bauvorschrift 3. zulässig. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt In Auswertung der durch das Büro Ortlieb durchgeführten faunistischen Kartierungen sind keine Beeinträchtigungen für Insekten und Fledermäuse zu erwarten. Auf abzu- sehende Beeinträchtigungen für Brutvögel wird im Teil B - Text auf die zu beachten- den artenschutzrechtlichen Bestimmungen hingewiesen. Der Einbau insektenfreund- licher Straßenbeleuchtung gem. Stand der Technik (welche auch dem Fledermaus- und Vogelschutz genügt) erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. Der Anregung wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen 10.1 und 10.2 werden klarstellend angepasst, so dass die vorgesehene beständige Baumscheibenbegrünung gesichert ist. Die Mindest- größe der Baumscheiben von 12 m² ist im Grünordnungsplan enthalten, jedoch nicht mehr im Bebauungsplan, um technisch notwendige Abweichungen nicht unverhält- nismäßig zu erschweren.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	- Hausgärten: Die Anlage von Steingärten, die zu einer weiteren Versiegelung von Flächen führen und aus ökologischer Sicht äußerst fragwürdig sind, sollte generell untersagt werden. Stattdessen sollte die Pflanzung eines Obstbaumes oder eines anderen, standorttypischen Baumes gefordert werden oder, bei ganz kleinen Grundstücken, zumindest die Anpflanzung eines insektenfreundlichen Blühstrauchs. - Ausgleichsmaßnahmen: Die Unterlagen sollten durch die Festlegung eines Zeitplans für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ergänzt werden, damit auch eine Kontrolle der terminlich ordnungsgemäßen Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen kann. Wir bitten um die weitere Beteiligung am Verfahren und um die Übermittlung Ihres Abwägungsergebnisses.	Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt. Der Teil B Text wird um eine Festsetzung zu Vegetationsflächen in Vorgärten ergänzt. Hinweise zur Bepflanzung enthält der Grünordnungsplan. Die Anregung wird nicht berücksichtigt Ausgleichsmaßnahmen sind grundsätzlich im Zuge der Verwirklichung des Vorhabens durchzuführen. Keine Abwägung erforderlich.
32 b	NABU Nordvorpommern e.V. 09.04.2020 dankend für die Beteiligung haben wir folgende Einwände und Anregungen. 1. Das städtebauliche Konzept bedient derzeit großzügig dem Wunsch bestimmter Bauherr*innen, allerdings gesamtgesellschaftlich nachteilig. Planungsergebnis sind infolgedessen Baugrundstücke für 340 Personen auf 10,6 ha Bau- & Verkehrsflächen. Das entspricht gut 310 m² pro Person. Am Rande Stralsunds verbraucht ein solches Konzept „für das Eigenheim“ eindeutig zu viel Fläche, was sich bei fortgesetztem Wohnraumbedarf nicht mehr rechtfertigen lässt. Das baugesetzliche Gebot der Flächensparsamkeit wird beim B-Plan 39 wieder verlassen, anders als beim Ansatz der Mehrfamilienhäuser & -gärten in den B-Plänen Nr. 64 und 65 (s. Abb. unten). Dort beanspruchen WA und Verkehrsflächen im Ergebnis nur 3,3 ha für 222 Einwohner (knapp 150 m² p. P.) bzw. 3,9 ha für 279 Einwohner (knapp 140 m² p.P.).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. § 2 Abs. 1 BauGB sieht den sparsamen Umgang mit Grund und Boden für Bauleitpläne vor, daneben sind jedoch u.a. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 2 BauGB). In Abwägung dessen ist die im Plangebiet vorgesehene Entwicklung von Einfamilienhäusern ist daher statthaft. Das zugrundeliegende städtebauliche Konzept sieht darüber hinaus eine Mischung von Einfamilienhaus- und Geschosswohnungsbau im Plangebiet vor.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	2. Weitgehender In-sich-Ausgleich der naturschutzrechtlichen Eingriffe Abgesehen vom derzeit bedenklichen städtebaulichen Konzept für den B-Plan Nr. 39 begrüßt der NABU den weitgehenden (zu 89 %) In-sich-Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet. Nur dies ist konsequent und zwingt zur Eingriffsvermeidung und -minimierung. Auch die Kompensationsweise über halboffene Grünstrukturen im B-Plangebiet mit ökologisch angepasstem Pflegeregime erscheint funktional und zielgerichtet für die typische Biozönose solcher Siedlungsgebiete. Bei rücksichtvollem Umgang der Bevölkerung mit diesen Grünflächen kann ein multifunktionaler Mehrwert der Maßnahmen für Mensch & Natur erreicht werden. 3. Regenentwässerung in das Grünhufer Bruch Der NABU bemängelt die Argumentation für die Regenentwässerung in das Grünhufer Bruch, durch das der eingestaute Mühlgraben führt, und fordert eine grundlegende Umplanung. Besonders zweifelhaft ist die Einschätzung im Umweltbericht (Seite 56), „die geplante Einleitung von Niederschlagswasser in den Grünhufer Bruch stelle keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Niederschlagswasser aus Wohngebieten sei lediglich gering verschmutzt.“ Heutiger Stand der Wissenschaft ist vielmehr, dass Mikroplastik - hier z.B. besonders sukzessive einschwemmbarer Reifenabrieb - über Jahrzehnte bis Jahrhundert unzersetzt bleibt und von Gewässerorganismen der Nahrungskette aufgenommen werden kann. Dort entfalten die vulkanisierten Gummipartikel dann - als folgebedingte Wirkung dieses B-Plans - schleichend ihre schädliche Wirkung auf die Feuchtgebiets-Biozönose des Grünhufer Bruchs. Staukanäle innerhalb der Straßenflächen UND eine OFFENE Regenwasserrückhaltung mit Überlauf im Bereich der Senke im Norden des Plangebiets (AF 3) hingegen sollten Schwemm-Schadstoffe zumindest gesammelt im Entstehungsgebiet zurückhalten (Absetzeffekt). Im Sinne der wasserrechtlichen Einleitgenehmigung in das Grünhufer Bruch kann der Biotopschutz vor Schadstoffen dann einfacher überwacht und Störfälle dank leichter Zugänglichkeit der Senke ermittelt werden. Der hydraulische Nachweis (UmweltPlan) rechnet nur mit dem vom Auftraggeber	Keine Abwägung erforderlich. Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt Durch zeichnerische Festsetzungen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine hinreichend dimensionierte Sedimentationsanlage mit Ölsperre geschaffen. So kann den qualitativen Anforderungen an das Niederschlagswasser zur Einleitung in das Grünhufer Bruch entsprochen werden. Die technische Ausführung wird auf Ebene der Erschließungsplanung mit Einleiterlaubnis durch die untere Wasserbehörde geklärt.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan						
	(LEG) angesetzten HQ 2 bei 15 minütigem Regenereignis. Beides ist für die mögliche Beeinträchtigung des Grünhufer Bruchs unrealistisch und unzureichend. Episodische Starkregen dauern per Definition deutlich länger als 15 Minuten und führen - gemäß StALU (gewässerkundl. Dienst) - alle 10 Jahre zu mehr als doppelt so starken Abflusswerten im Mühlgraben. <table border="1" data-bbox="264 443 607 507"> <tr> <td>HQ₂</td> <td>0,417 m³/s</td> <td>(63,5 l/s·km²)</td> </tr> <tr> <td>HQ₁₀</td> <td>0,901 m³/s</td> <td>(137,1 l/s·km²)</td> </tr> </table> Alle 10 Jahre gibt es somit starken Regen, der über 60 Minuten Niederschlagsdauer zu rund 6.000 l/s Abfluss führt. Ein Szenario mittels Höhenlinienkarte liefert folgende Überschlagsrechnung: Die geplante, nur 50 m breite Senke von 2.500 m² Fläche (mit Trichterform) füllt sich bei Starkregen rechnerisch mit knapp 5 Mio. Litern Regenwasser aus dem Wohngebiet um 4 - 8 m tief mit Wasser (nur senkrecht-beckenförmig um 2,0 Meter). Das ist deutlich über dem Geländere relief. Zwangsläufig schwemmt das, dann schädliche Stoffe in das Grünhufer Bruch. Die Regenrückhaltung im Plangebiet ist ungenügend, aber anpassbar: Um bei Starkregen einen technologisch sinnvollen Wasserrückhalt der durchfahrbare Senke von 1 Meter Tiefe zu erzielen, ist diese per Bodenprofilierung auf die 4 - 8 fache Flächengröße auszuweiten. Nur 7 Baugrundstücke, die derzeit die Senke einengen, müssen dafür entfallen (vgl. Abb. 1). Um die allmähliche Verlandung der vernässbaren Senke zu verhindern bzw. ihre Durchfahrbarkeit in Trockenzeiten zu gewährleisten, kann sie mit geringer Neigung modelliert werden. Hinweis: Ein angenommenes Extremregenereignis brächte bei doppeltem mittleren Monatsniederschlag $100 \text{ l/m}^2 = 100 \text{ mm/m}^2$. Im rund 100.000 m² Wohngebiet (ohne Grünflächen) fielen dann kurzzeitig 10 Mio. Liter Wasser an. Eine großzügig dimensionierte Senke von 15.000 m² Fläche und 1,50 m Tiefe könnte Starkregenwasser weitgehend zurückhalten. 4. Mehr Schutz für das Grünhufer Bruch als wertvolle Kompensationsmaßnahme Der NABU erwartet, dass von der Hansestadt Stralsund für das Grünhufer Bruch als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft" beim Landrat als Untere Naturschutzbehörde eine GLB-Ausweisung	HQ ₂	0,417 m³/s	(63,5 l/s·km²)	HQ ₁₀	0,901 m³/s	(137,1 l/s·km²)	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Berechnung der notwendigen Anlagen für die Niederschlagswasserrückhaltung und -ableitung ist im Zuge der Erschließungsplanung erfolgt. Keine Abwägung erforderlich.
HQ ₂	0,417 m³/s	(63,5 l/s·km²)						
HQ ₁₀	0,901 m³/s	(137,1 l/s·km²)						

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	beantragt wird, um diesem Bereich dauerhaft einen öffentlich-rechtlichen Schutz zuzusichern. 5. Mähtechnik Das Pflegeregime für die extensiven Wiesen in AF 1 bis AF 3 wird vom NABU grundsätzlich begrüßt. Zurzeit fehlen dem Textteil B nur die notwendigen Festsetzungen zum geeigneten Mähgerät. Bei herkömmlichen Schlegelmulchern beispielsweise kann sich keine hohe Biomasse an lebenden Wirbellosen etablieren, weil sämtliche Entwicklungsstadien in der Blüten- und Halmschicht beim jährlichen Mahdvorgang geschädigt bzw. getötet werden und quasi nur noch als „tierischer Dünger“ auf der Grünfläche verbleiben. Nur schonende Mähtechnik ermöglicht hingegen die Flucht bzw. einen Rückzug der Kleintiere von Blüten und aus der Halmschicht in die Umgebung. Moderne Messerbalkenmäher werden mittlerweile für die Pflege anderer Extensivwiesen festgesetzt, z.B. auf der Landzunge Bresewitz. Wird Balkenmähtechnik hier nicht im verbindlichen Textteil B festgesetzt, muss die naturschutzfachliche Aufwertung in der Eingriffskompensation in Frage gestellt werden. 6. Ansaat-Empfehlung im GOP Wir vermissen eine Artenliste gemäß BNatSchG-Vorgabe, wie sie für Gehölzpflanzungen schon länger Standard ist. Nur durch gezielte Ansaat der richtigen Blumenarten kann der artenarme Intensivacker überhaupt zur artenreichen Extensivwiese werden, weil die Spendervorkommen der krautigen Blütenpflanzen in der Umgebung fehlen. Tabelle 1: Beispiel einer artenreichen Mischung „Blumenwiese“ mit 32 Kräuterarten (ohne Gräser) für das UG 3 „Nordostdeutsches Tiefland“. Fett & kursiv: zusätzliche Kräuterarten, die in einer Saatgutmischung „Frischwiese/Fettwiese (20 Arten)“ fehlen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Im Grünordnungsplan wurden Vorgaben zur Pflege der Grünflächen aufgenommen, so dass der naturschutzfachliche Zweck der Kompensationsmaßnahme nicht in Frage steht. Die Anregung wird nicht berücksichtigt Gemäß den Festsetzungen ist ausschließlich die Verwendung standortgerechter Saatgutmischungen aus Regiosaatgut zulässig. Eine Artenliste für Saatgut wird nicht festgesetzt. Die Auswahl der Saatgutmischung erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung auf der Grundlage eines Standortgutachtens.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan																																																																
	<table><tr><td><i>Achillea millefolium</i></td><td>Gewöhnliche Schafgarbe</td></tr><tr><td><i>Agrimonia eupatoria</i></td><td>Kleiner Odermennig</td></tr><tr><td><i>Anthriscus sylvestris</i></td><td>Wiesen-Kerbel</td></tr><tr><td><i>Campanula rotundifolia</i></td><td>Rundblättrige Glockenblume</td></tr><tr><td><i>Centaurea cyanus</i></td><td>Kornblume</td></tr><tr><td><i>Centaurea jacea</i></td><td>Wiesen-Flockenblume</td></tr><tr><td><i>Centaurea scabiosa</i></td><td>Skabiosen-Flockenblume</td></tr><tr><td><i>Daucus carota</i></td><td>Wilde Möhre</td></tr><tr><td><i>Galium album</i></td><td>Weißes Labkraut</td></tr><tr><td><i>Galium verum</i></td><td>Echtes Labkraut</td></tr><tr><td><i>Heracleum sphondylium</i></td><td>Wiesen-Bärenklau</td></tr><tr><td><i>Hypericum perforatum</i></td><td>Echtes Johanniskraut</td></tr><tr><td><i>Hypochoeris radicata</i></td><td>Gewöhnliches Ferkelkraut</td></tr><tr><td><i>Knautia arvensis</i></td><td>Acker-Witwenblume</td></tr><tr><td><i>Leontodon autumnalis</i></td><td>Herbst-Löwenzahn</td></tr><tr><td><i>Leontodon hispidus</i></td><td>Rauer Löwenzahn</td></tr></table> <table><tr><td><i>Leucanthemum ircutianum/vulgare</i></td><td>Wiesen-Margerite</td></tr><tr><td><i>Lotus corniculatus</i></td><td>Hornschotenklee</td></tr><tr><td><i>Lychnis flos-cuculi</i></td><td>Kuckucks-Lichtnelke</td></tr><tr><td><i>Medicago lupulina</i></td><td>Gelbklee</td></tr><tr><td><i>Papaver dubium</i></td><td>Saatmohn</td></tr><tr><td><i>Pimpinella saxifraga</i></td><td>Kleine Bibernelle</td></tr><tr><td><i>Plantago lanceolata</i></td><td>Spitzwegerich</td></tr><tr><td><i>Plantago media</i></td><td>Mittlerer Wegerich</td></tr><tr><td><i>Primula veris</i></td><td>Frühlings-Schlüsselblume</td></tr><tr><td><i>Prunella vulgaris</i></td><td>Gewöhnliche Braunelle</td></tr><tr><td><i>Ranunculus acris</i></td><td>Scharfer Hahnenfuß</td></tr><tr><td><i>Rumex thyrsiflorus</i></td><td>Rispen-Sauerampfer</td></tr><tr><td><i>Sanguisorba minor</i></td><td>Kleiner Wiesenknopf</td></tr><tr><td><i>Silene vulgaris</i></td><td>Gewöhnliches Leimkraut</td></tr><tr><td><i>Tragopogon pratensis</i></td><td>Wiesen-Bocksbart</td></tr><tr><td><i>Vicia cracca</i></td><td>Vogelwicke</td></tr></table>	<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe	<i>Agrimonia eupatoria</i>	Kleiner Odermennig	<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel	<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume	<i>Centaurea cyanus</i>	Kornblume	<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume	<i>Centaurea scabiosa</i>	Skabiosen-Flockenblume	<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre	<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut	<i>Galium verum</i>	Echtes Labkraut	<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau	<i>Hypericum perforatum</i>	Echtes Johanniskraut	<i>Hypochoeris radicata</i>	Gewöhnliches Ferkelkraut	<i>Knautia arvensis</i>	Acker-Witwenblume	<i>Leontodon autumnalis</i>	Herbst-Löwenzahn	<i>Leontodon hispidus</i>	Rauer Löwenzahn	<i>Leucanthemum ircutianum/vulgare</i>	Wiesen-Margerite	<i>Lotus corniculatus</i>	Hornschotenklee	<i>Lychnis flos-cuculi</i>	Kuckucks-Lichtnelke	<i>Medicago lupulina</i>	Gelbklee	<i>Papaver dubium</i>	Saatmohn	<i>Pimpinella saxifraga</i>	Kleine Bibernelle	<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich	<i>Plantago media</i>	Mittlerer Wegerich	<i>Primula veris</i>	Frühlings-Schlüsselblume	<i>Prunella vulgaris</i>	Gewöhnliche Braunelle	<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	<i>Rumex thyrsiflorus</i>	Rispen-Sauerampfer	<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf	<i>Silene vulgaris</i>	Gewöhnliches Leimkraut	<i>Tragopogon pratensis</i>	Wiesen-Bocksbart	<i>Vicia cracca</i>	Vogelwicke	Die Anregung wird berücksichtigt. In der textlichen Festsetzung werden die Formulierungen bzgl. des ersten Mahdtermins entsprechend angepasst um den naturschutzfachlichen Zweck der Maßnahme zu entsprechen.
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe																																																																	
<i>Agrimonia eupatoria</i>	Kleiner Odermennig																																																																	
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel																																																																	
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume																																																																	
<i>Centaurea cyanus</i>	Kornblume																																																																	
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume																																																																	
<i>Centaurea scabiosa</i>	Skabiosen-Flockenblume																																																																	
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre																																																																	
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut																																																																	
<i>Galium verum</i>	Echtes Labkraut																																																																	
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau																																																																	
<i>Hypericum perforatum</i>	Echtes Johanniskraut																																																																	
<i>Hypochoeris radicata</i>	Gewöhnliches Ferkelkraut																																																																	
<i>Knautia arvensis</i>	Acker-Witwenblume																																																																	
<i>Leontodon autumnalis</i>	Herbst-Löwenzahn																																																																	
<i>Leontodon hispidus</i>	Rauer Löwenzahn																																																																	
<i>Leucanthemum ircutianum/vulgare</i>	Wiesen-Margerite																																																																	
<i>Lotus corniculatus</i>	Hornschotenklee																																																																	
<i>Lychnis flos-cuculi</i>	Kuckucks-Lichtnelke																																																																	
<i>Medicago lupulina</i>	Gelbklee																																																																	
<i>Papaver dubium</i>	Saatmohn																																																																	
<i>Pimpinella saxifraga</i>	Kleine Bibernelle																																																																	
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich																																																																	
<i>Plantago media</i>	Mittlerer Wegerich																																																																	
<i>Primula veris</i>	Frühlings-Schlüsselblume																																																																	
<i>Prunella vulgaris</i>	Gewöhnliche Braunelle																																																																	
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß																																																																	
<i>Rumex thyrsiflorus</i>	Rispen-Sauerampfer																																																																	
<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf																																																																	
<i>Silene vulgaris</i>	Gewöhnliches Leimkraut																																																																	
<i>Tragopogon pratensis</i>	Wiesen-Bocksbart																																																																	
<i>Vicia cracca</i>	Vogelwicke																																																																	

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	2018. 8. Planstraße A.3, langfristig geplante Straßenverbindung nach Freienlande Der NABU lehnt eine perspektivische Anbindung des Wohngebiets nach Freienlande für den Kfz-Verkehr ab. Durch den Verkehr wird ein neues Verletzungsrisiko für geschützte Tiere am südwestlichen Rand des Grünhufer Bruchs geschaffen. Somit wäre es ein naturschutzrechtlicher Eingriffstatbestand. Zudem entsteht zusätzlicher Durchgangsverkehr, der die Funktion eines großen Wohngebiets konterkariert. Eine Flächenreserve im B-Plan ist nicht begründet, solange die Genehmigungsfähigkeit völlig unklar ist. Der NABU hält diese Trasse bereits jetzt nicht für genehmigungsfähig, weil mangels Bedarf die unerwünschte Zerschneidungswirkung und Tötung von Tieren überwiegt. 9. Laubholzhecken / Gabionen / Steingärten Während die Einfriedung der Grundstücke mit Laubholzhecken vom NABU begrüßt wird, stellt sich die Frage nach Zulässigkeit sog. Gabionen weiterhin. Im Textteil B muss dies explizit ausgeschlossen werden, weil dieser Einfriedungstypus eher einer unbelebten Steinmauer entspricht und das Stadtbild nicht begünstigt. Im gleichen Kontext vermisst der NABU eine Formulierung zur umweltfreundlichen Gartennutzung. Angesichts der modernen „Phänomene“ in solchen Siedlungen stellen vermeintlich pflegeleichte Steingärten keine Bereicherung der Grünflächen dar, und wirken mit ihrer sommerlichen Aufheizung nachteilig auf das örtliche Klima. 10. Immissionsschutz: Licht/Beleuchtung Laut Umweltbericht (Seite 50) „seien keine maßgeblichen Immissionen bekannt“. Dies verwundert angesichts der üblichen Straßenbeleuchtung sowie der Lage nahe dem Feuchtbiotop „Grünhufer Bruch“ mit nachtaktiven und schwärmenden Insektengruppen. Ein lapidarer Ausschluss von möglichen Beeinträchtigungen durch Licht als Immissionsquelle ist mangelhaft. Der NABU fordert eine Befassung mit Schutzgut und Licht-Wirkungen. Um für ausreichend Beleuchtung im Wohngebiet des B-Plans Nr. 39 zu sorgen, werden im Seitenstreifen des Straßenprofils in angemessenem Abstand Leuchten	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der fragliche Teil der Planstraße A.3 bildet die Trasse einer möglichen späteren Straßenverbindung nach Freienlande. Ihr Straßenprofil ist für Erschließung mit durch den Stadtbusverkehr ausgelegt, so dass sich die Straßenverbindung auch mit den Belangen des öffentlichen Personennahverkehrs begründet. Die Ausführungen in der Begründung werden zur Klarstellung angepasst. Naturschutzrechtliche Eingriffstatbestände, die mit der zeichnerisch festgesetzten Straßenverkehrsfläche vorbereitet werden, sind bereits im Zuge der Planung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Im Teil B - Text wurde eine örtliche Bauvorschrift ergänzt, so dass unbebaute Flächen auf bebauten Grundstücken als Vegetationsfläche anzulegen sind. Der Teil B Text wurde um eine Festsetzung zu Vegetationsflächen in Vorgärten ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Auswertung der durch das Büro Ortlieb durchgeführten faunistischen Kartierungen sind keine Beeinträchtigungen für Insekten und Fledermäuse zu erwarten. Als Reaktion auf mögliche Beeinträchtigungen für Brutvögel wird im Teil B - Text auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen hingewiesen. Für weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen besteht kein Erfordernis. Der Einbau insektenfreundlicher Straßenbeleuchtung gem. Stand der Technik (welche auch dem Fledermaus- und Vogelschutz genügt) ist Bestandteil der Erschließungsplanung.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	angeordnet. Sofern ökologisch ungeeignete Lichtquellen zum Einsatz kommen, würde das Wohngebiet in der Dunkelheit allerdings auch die umgebende Offenlandschaft bis in das Grünhufer Bruch mit Habitaten von Nachtfaltern und nachtaktiven Tierarten erheblich beeinträchtigen. Mittlerweile standardmäßige LED-Leuchtmittel allein sind hierbei unzureichend. Im Textteil B des B-Plans Nr. 39 müssen Straßenleuchten mit möglichst geringem Abstrahlwinkel und einer Lichtpunkthöhe von max. 4 m festgesetzt werden (vgl. folgende Abbildung). Erstrebenswert wäre zudem in der Nacht ein Einschaltmechanismus per Bewegungsmelder nur im menschlichen Bedarfsfall. Derzeit fehlt im Textteil B jegliche selbstverpflichtende Verbindlichkeit hinsichtlich der Straßenbeleuchtung.	
32 c	NABU Nordvorpommern e.V. Die in der Stellungnahme enthaltenen Abbildungen werden hier nicht dargestellt, ihre Inhalte jedoch in die Abwägung mit einbezogen 07.09.2020 Dankend für die Beteiligung halten wir unsere Einwände und Anregungen in der Stellungnahme vom 9.4.20 vollständig aufrecht. Zwischenzeitlich neue Aspekte tragen wir hiermit vor: 1. Regenentwässerung in das Grünhufer Bruch Der NABU bemängelt weiterhin die Anpassung für die Regenentwässerung in das Grünhufer Bruch, auch mittels Klärbecken zur Vorreinigung (Sedimentfang, Ölsperre als Havarieschutz, 800 m² Fläche, ca. 2 m Tiefe), und fordert eine grundlegende Umplanung. Besonders zweifelhaft mutet mittlerweile die Einschätzung im Umweltbericht (Seite 58) an, „die geplante Einleitung von Niederschlagswasser in den Grünhufer Bruch stelle keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Niederschlagswasser aus Wohngebieten sei lediglich gering verschmutzt und würde durch die Ölsperre und den Sedimentabsatz aufbereitet.“	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Der Belang wird durch Planung des Absatzbeckens mit Ölsperre hinreichend berücksichtigt. Das aufkommende Niederschlagswasser wird wie beschrieben aufbereitet. Dabei werden an der Oberfläche schwimmende Teilchen (wie auch Gummiaabrieb) mittels Ölsperre gefiltert. Ein Eingriff in Natur und Landschaft durch das aufbereitete Wasser ist daher tatsächlich nicht abzusehen.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan						
	Heutiger Stand der Wissenschaft ist vielmehr, dass Mikroplastik – hier z.B. besonders sukzessive einschwemmbarer Reifenabrieb – über Jahrzehnte bis Jahrhundert unzersetzt bleibt und von Gewässerorganismen der Nahrungskette aufgenommen werden kann. Dort entfalten die vulkanisierten Gummipartikel dann – als folgebefdingte Wirkung dieses B-Plans – schleichend ihre schädliche Wirkung auf die Feuchtgebiets-Biozönose des Grünhofer Bruchs. Mit Staukanälen innerhalb der Straßenflächen UND ZUSÄTZLICH mit einer Regenwasserrückhaltung mit Überlauf in Form einer großzügigen Senke lassen sich alle Schwemm-Schadstoffe im Norden des Plangebiets (AF 2) sammeln. Episodische Starkregen führen im Mühlgraben alle 10 Jahre - gemäß StALU (gewässerkundl. Dienst; Hydraulischer Nachweis, Seite 10) - zu mehr als verdoppelten Abflusswerten. <table border="1" data-bbox="257 678 604 742"> <tr> <td>HQ₂</td><td>0,417 m³/s</td><td>(63,5 l/s·km²)</td></tr> <tr> <td>HQ₁₀</td><td>0,901 m³/s</td><td>(137,1 l/s·km²)</td></tr> </table> Ein Starkregenereignis brächte mehr als $20 - 35 \text{ l/m}^2 = 20 - 35 \text{ mm/m}^2$. Im rund 100.000 m^2 Wohngebiet (ohne Grünflächen) fielen dann kurzzeitig $2.000 - 3.500 \text{ m}^3$ abzuleitendes Regenwasser an, dass zu ca. 90 % in das Grünhofer Bruch eingeleitet werden soll. Das geplante Klärbecken von nur 800 m^2 Fläche und ca. 2 m Tiefe allein füllt sich bei Starkregen mit weniger als 1.600 m^3 Regenwasser aus dem Wohngebiet. Zwangsläufig schwemmt dies dann schädliche Stoffe in das Grünhofer Bruch. Erst eine zusätzliche Senke von 15.000 m^2 Fläche und 1,50 m Tiefe könnte Starkregenwasser vollständig für eine Vorklärung durch Sedimentation usw. zurückhalten. -> Die ungenügend geplante Regenrückhaltung im Plangebiet ist mit Blick auf die Höhenlinienkarte anpassbar: Um bei Starkregen zusätzlich einen Wasserrückhalt zu erzielen, ist eine durchfahrbare Senke von 1 Meter Tiefe per Bodenprofilierung auf die 4 - 8 fache Flächengröße zu modellieren. Nur 7 Baugrundstücke, die eine solche Senke einengen, müssen dafür entfallen (vgl. Abb. 1). Um die allmähliche Verlandung der vernässbaren Senke zu verhindern bzw. ihre Durchfahrbarkeit in Trockenzeiten zu gewährleisten, kann sie mit geringer Neigung modelliert werden.	HQ ₂	0,417 m³/s	(63,5 l/s·km²)	HQ ₁₀	0,901 m³/s	(137,1 l/s·km²)	Für zusätzliche Maßnahmen zur Wasserrückhaltung besteht kein Erfordernis. Die nötige Dimensionierung der erforderlichen Anlagen wurde im Zuge der Erschließungsplanung ermittelt.
HQ ₂	0,417 m³/s	(63,5 l/s·km²)						
HQ ₁₀	0,901 m³/s	(137,1 l/s·km²)						

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	2. Mehr Schutz für das Grünhufer Bruch als wertvolle Kompensationsmaßnahme Der NABU erwartet, dass von der Hansestadt Stralsund für das Grünhufer Bruch als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ beim Landrat als Untere Naturschutzbehörde eine GLB-Ausweisung beantragt wird, um diesem Bereich dauerhaft einen öffentlich-rechtlichen Schutz zuzusichern. 3. Als faunistische Sonderfunktion gehen Ackerflächen als Brutplatz für ackerbrütende Vogelarten verloren. Betroffen sind drei Reviere der Feldlerche. Laut GOP bestehe jedoch kein additiver Kompensationsbedarf, was wie folgt begründet wird: a) Die Feldlerche grenze ihr Revier nicht anhand von kleinräumig konkretisierbaren Habitatstrukturen ab, sondern wähle offene und freie Grünland- und Ackerflächen als Brutstandort, auf denen keine weitere lebensraumbezogene Untergliederung erkennbar sei. Ebenso sei keine Bindung des unmittelbaren Neststandortes an konkretnspezifische Habitatstrukturen erkennbar. Es läge demnach keine Indikation dafür vor, dass die kartierten drei Revierstandorte sich hinsichtlich der Lebensraumeignung gegenüber den angrenzenden Ackerflächen hervorheben. b) Es könne „daher davon ausgegangen werden, dass die betroffenen Brutpaare in der benachbarten Umgebung ebenso geeignete Brutlebensräume vorfinden wie innerhalb des Plangebietes und somit auf die vorhabensbedingten Verluste von geeigneten Habitatflächen mit einer kleinräumigen Verlagerung der Bestände reagieren können“. c) Die Siedlungsdichte der Feldlerche auf der verbleibenden ca. 45 ha großen Ackerfläche werde sich durch die Verlagerung von drei Brutpaaren lediglich um 0,6 bis 0,7 Brutpaare/10 ha erhöhen. d) Angesichts dieser geringen Erhöhung und der durchschnittlichen maximalen Siedlungsdichte von 5 Brutpaaren/10 ha (im Einzelfall sind auch 12 Brutpaare/10 ha möglich), könne eine vorhabensbedingte Verdrängung der Feldlerche ausgeschlossen werden, zumal im Bereich der Ausgleichsflächen mit der Kennzeichnung AF 1 durch die geplante Neuanlage von Grünland das Nahrungsangebot für die Feldlerche verbessert werde. Bezüglich faunistischer Sonderfunktionen bestehe damit kein additiver Kompensationsbedarf.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Ausweisung des Grünhufer Bruchs als Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Zudem ist es bereits als Biotop geschützt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregung wird wie folgt berücksichtigt. Bzgl. einer möglichen Betroffenheit der Feldlerche wurden intensive Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde geführt. Im Ergebnis dieser Abstimmungen wurde die im nordwestlichen Teil des Plangebiets ursprünglich geplante Aufforstung vollständig aus der Planung genommen. Zur Abschirmung des Plangebiets zur angrenzenden Ackerflur wird anstelle der Aufforstung jetzt eine einreihige Feldhecke ohne baumartige Gehölze geplant. Damit bleibt dieser Teil des Plangebiets offen und wird durch eine Umwandlung von Acker in Extensivgrünland als Nahrungsrevier für die Feldlerche aufgewertet (durch ein vermehrtes Insektenvorkommen). Mit dieser Verbesserung der Nahrungsgrundlage werden die erforderlichen Voraussetzungen für eine Verlagerung der im Plangebiet erfassten drei Brutreviere in die angrenzende Ackerflur geschaffen, wobei nicht auszuschließen ist, dass ein Brutrevier im Plangebiet verbleibt. Die Kompensationsmaßnahmen sind explizit hinsichtlich einer Lebensraumeignung für die Feldlerche so mit der zuständigen Naturschutzbehörde bestimmt worden. Es ist aufgrund des Meideverhaltens der nördliche Wiesenbereich mit einer niedrigen, einreihigen Hecke versehen worden, damit ein Überflug, so prognostiziert von der unteren Naturschutzbehörde, möglich ist.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Diese „Ausweich-Theorie“ für vom § 44 BNatSchG abgedeckte Brutvogel-Arten mit geschützten Fortpflanzungsstätten wie die der Feldlerchen, die sich im „Wohngebiet westl. der Lindenallee, Freienlande“ nicht wieder neu ansiedeln kann, nach Stand der Ökologiewissenschaft fraglich und rechtlich unzureichend. zu b) und c) Zu pauschal ist die Darstellung im GOP, dass die verdrängten 3 Brutpaare auf die „benachbarte Umgebung – mittels „kleinräumiger Verlagerung“ - ausweichen“ könnten, als wenn es dort freie Revierstandorte gäbe. Solange die heutige Lebensraumkapazität die Größe und Verbreitung der lokalen Population zur Fortpflanzungsperiode begrenzt, (und nicht z.B. die Nahrungsknappheit im Durchzugs- oder Winterquartier, menschliche Vergrämung usw.) hätten bereits weitere geschlechtsreife und verpaarte Individuen auch diese Revierstandorte des benachbarten Umfelds besetzt, soweit diese qualitativ gleich- oder höherwertig sind. Die zusätzliche Brutansiedlung dreier Feldlerchenpaare hätte stattdessen eine erhebliche Revierverkleinerung zur Folge, damit aber sinkt zugleich die Habitatqualität (d.h. die Reproduktion, insbesondere durch Nahrungskonkurrenz). Allenfalls durch zusätzliche qualitative Habitatverbesserung (Nahrungsangebot), die in einen höheren Aufzuchterfolg mündet, ließe sich die benachbarte Umgebung (derzeit Intensivacker) dahingehend kompensatorisch ausnutzen. Zu d) Im Bereich der Ausgleichsflächen mit der Kennzeichnung AF 1 wird das Nahrungsangebot für die Feldlerche durch die geplante Neuanlage einer Extensivwiese definitiv NICHT verbessert, weil Feldlerchen - selbst zur Nahrungssuche - Gehölz- und Siedlungsränder bis zu einer Entfernung von 60 – 120 m (HANDBUCH DER VÖGEL MITTELEUROPAS) meiden, die hier durch die streifenförmigen Wiesenzwischenräume gegeben sein wird. Dieses Meideverhalten hängt u.a. mit der Vermeidung von Prädatoren zusammen. Bezüglich der faunistischen Sonderfunktion besteht damit ein additiver Kompensationsbedarf für 3 Feldlerchenreviere.	

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	4. Wir machen uns den Hinweis der Hansestadt Greifswald zu Schottergärten als Festsetzung für den Textteil B zu Eigen: „Die unbebauten Baugrundstücksflächen, die nicht auf die Grundflächenzahl (GRZ) angerechnet werden, sind gärtnerisch als unversiegelte Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Kies-, Schotter- und sonstige vergleichbare Materialaufschüttungen sind hierfür unzulässig; wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.“ 5. Laubholzhecken / Gabionen / Steingärten Während die Einfriedung der Grundstücke mit Laubholzhecken vom NABU begrüßt wird, stellt sich die Frage nach Zulässigkeit sog. Gabionen weiterhin. Im Textteil B muss dies explizit ausgeschlossen werden, weil dieser Einfriedungstypus eher einer unbelebten Steinmauer entspricht und das Stadtbild nicht begünstigt. Im gleichen Kontext vermisst der NABU eine Formulierung zur umweltfreundlichen Gartennutzung. Angesichts der modernen „Phänomene“ in solchen Siedlungen stellen vermeintlich pflegeleichte Steingärten keine Bereicherung der Grünflächen dar, und wirken mit ihrer sommerlichen Aufheizung nachteilig auf das örtliche Klima. 6. Mähtechnik Das Pflegeregime für die extensiven Wiesen in AF 1 bis AF 3 wird vom NABU grundsätzlich begrüßt. Zurzeit fehlen dem Textteil B nur die notwendigen Festsetzungen zum geeigneten Mähgerät. Bei herkömmlichen Schlegelmulchern beispielsweise kann sich keine hohe Biomasse an lebenden Wirbellosen etablieren, weil sämtliche Entwicklungsstadien in der Blüten- und Halmschicht beim jährlichen Mahdvorgang geschädigt bzw. getötet werden und quasi nur noch als „tierischer Dünger“ auf der Grünfläche verbleiben. Nur schonende Mähtechnik ermöglicht hingegen die Flucht bzw. einen Rückzug der Kleintiere von Blüten und aus der Halmschicht in die Umgebung. Moderne Messerbalkenmäher werden mittlerweile für die Pflege anderer Extensivwiesen festgesetzt, z.B. auf der Landzunge Bresewitz. Wird Balkenmähtechnik hier nicht im verbindlichen Textteil B festgesetzt, muss die naturschutzfachliche Aufwertung in der Eingriffskompensation in Frage gestellt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregung wird wie folgt berücksichtigt. Mit der textlichen Festsetzung 10.3 und der örtlichen Bauvorschrift Nr. 9 werden bereits Regelungen zur Gestaltung von Vorgarten- und Gartenflächen getroffen. Die Möglichkeiten von Schottergärten werden damit bereits eingeschränkt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Mit der örtlichen Bauvorschrift Nr. 7 werden bereits Regelungen zur Einfriedung von Grundstücken getroffen. Die Möglichkeiten für sog. Gabionen und unbelebten Steinmauern zur Einfriedung werden damit bereits eingeschränkt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregung wie folgt berücksichtigt. Sie wird in der Erschließungsplanung bzw. in Bewirtschaftungsverträgen berücksichtigt. Zur Sicherung der festgesetzten extensiven Wiesen auf den betreffenden Flächen ist die genaue Festsetzung der Mähtechnik nicht erforderlich. Bewirtschaftungsverträge mit den zu beauftragenden Unternehmen und Pflegepläne sind geeignet um die für extensive Wiesen geeigneten Mähtechniken zu sichern bzw. einzufordern.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan																																																																
	7. Ansaat-Empfehlung im GOP Wir vermissen eine Artenliste gemäß BNatSchG-Vorgabe, wie sie für Gehölzpflanzen schon länger Standard ist. Nur durch gezielte Ansaat der richtigen Blumenarten kann der artenarme Intensivacker überhaupt zur artenreichen Extensivwiese werden, weil die Spendervorkommen der krautigen Blütenpflanzen in der Umgebung fehlen. <table><tr><td>Achillea millefolium</td><td>Gewöhnliche Schafgarbe</td><td>Leucanthemum ircutianum/vulgare</td><td>Wiesen-Margerite</td></tr><tr><td>Agrimonia eupatoria</td><td>Kleiner Odermennig</td><td>Lotus corniculatus</td><td>Hornschotenklee</td></tr><tr><td>Anthriscus sylvestris</td><td>Wiesen-Kerbel</td><td>Lychnis flos-cuculi</td><td>Kuckucks-Lichtnelke</td></tr><tr><td>Campanula rotundifolia</td><td>Rundblättrige Glockenblume</td><td>Medicago lupulina</td><td>Gelbklee</td></tr><tr><td>Centaurea cyanus</td><td>Kornblume</td><td>Papaver dubium</td><td>Saatmohn</td></tr><tr><td>Centaurea jacea</td><td>Wiesen-Flockenblume</td><td>Pimpinella saxifraga</td><td>Kleine Bibernelle</td></tr><tr><td>Centaurea scabiosa</td><td>Skabiosen-Flockenblume</td><td>Plantago lanceolata</td><td>Spitzwegerich</td></tr><tr><td>Daucus carota</td><td>Wilde Möhre</td><td>Plantago media</td><td>Mittlerer Wegerich</td></tr><tr><td>Galium album</td><td>Weißes Labkraut</td><td>Primula veris</td><td>Frühlings-Schlüsselblume</td></tr><tr><td>Galium verum</td><td>Echtes Labkraut</td><td>Prunella vulgaris</td><td>Gewöhnliche Braunelle</td></tr><tr><td>Heracleum sphondylium</td><td>Wiesen-Bärenklau</td><td>Ranunculus acris</td><td>Scharfer Hahnenfuß</td></tr><tr><td>Hypericum perforatum</td><td>Echtes Johanniskraut</td><td>Rumex thyrsiflorus</td><td>Rispen-Sauerampfer</td></tr><tr><td>Hypochoeris radicata</td><td>Gewöhnliches Ferkelkraut</td><td>Sanguisorba minor</td><td>Kleiner Wiesenknopf</td></tr><tr><td>Knautia arvensis</td><td>Acker-Witwenblume</td><td>Silene vulgaris</td><td>Gewöhnliches Leimkraut</td></tr><tr><td>Leontodon autumnalis</td><td>Herbst-Löwenzahn</td><td>Tragopogon pratensis</td><td>Wiesen-Bocksbart</td></tr><tr><td>Leontodon hispidus</td><td>Rauer Löwenzahn</td><td>Vicia cracca</td><td>Vogelwicke</td></tr></table> 8. Planstraße A.3, langfristig geplante Straßenverbindung nach Freienlande Der NABU lehnt eine perspektivische Anbindung des Wohngebiets nach Freienlande für den Kfz-Verkehr ab. Durch den Verkehr wird ein neues Verletzungsrisiko für geschützte Tiere am südwestlichen Rand des Grünhofer Bruchs geschaffen. Somit wäre es ein naturschutzrechtlicher Eingriffstatbestand. Zudem entsteht zusätzlicher Durchgangsverkehr, der die Funktion eines großen Wohngebiets konterkariert. Eine Flächenreserve im B-Plan ist nicht begründet, solange die Genehmigungsfähigkeit völlig unklar ist. Der NABU hält diese Trasse bereits jetzt nicht für genehmigungsfähig, weil mangels Bedarf die unerwünschte Zerschneidungswirkung und Tötung von Tieren überwiegt.	Achillea millefolium	Gewöhnliche Schafgarbe	Leucanthemum ircutianum/vulgare	Wiesen-Margerite	Agrimonia eupatoria	Kleiner Odermennig	Lotus corniculatus	Hornschotenklee	Anthriscus sylvestris	Wiesen-Kerbel	Lychnis flos-cuculi	Kuckucks-Lichtnelke	Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume	Medicago lupulina	Gelbklee	Centaurea cyanus	Kornblume	Papaver dubium	Saatmohn	Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume	Pimpinella saxifraga	Kleine Bibernelle	Centaurea scabiosa	Skabiosen-Flockenblume	Plantago lanceolata	Spitzwegerich	Daucus carota	Wilde Möhre	Plantago media	Mittlerer Wegerich	Galium album	Weißes Labkraut	Primula veris	Frühlings-Schlüsselblume	Galium verum	Echtes Labkraut	Prunella vulgaris	Gewöhnliche Braunelle	Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau	Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	Hypericum perforatum	Echtes Johanniskraut	Rumex thyrsiflorus	Rispen-Sauerampfer	Hypochoeris radicata	Gewöhnliches Ferkelkraut	Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf	Knautia arvensis	Acker-Witwenblume	Silene vulgaris	Gewöhnliches Leimkraut	Leontodon autumnalis	Herbst-Löwenzahn	Tragopogon pratensis	Wiesen-Bocksbart	Leontodon hispidus	Rauer Löwenzahn	Vicia cracca	Vogelwicke	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregung wie folgt berücksichtigt. Die mit AF 1 und AF 2 gekennzeichneten Flächen und auf Teilflächen der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz ist die Verwendung einer standortgerechten Saatgutmischung aus Regiosaatgut textlich festgesetzt. Die Auswahl der Saatgutmischung erfolgt durch die Ausführungsplanung, sie muss den genannten Festsetzungen entsprechen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die in der Planzeichnung dargestellten Straßenverkehrsflächen werden unter Berücksichtigung naturschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Belange festgesetzt. Im Zuge ggf. künftiger Planverfahren für die genannte Straße sind diese Belange erneut zu bewerten und zu berücksichtigen.
Achillea millefolium	Gewöhnliche Schafgarbe	Leucanthemum ircutianum/vulgare	Wiesen-Margerite																																																															
Agrimonia eupatoria	Kleiner Odermennig	Lotus corniculatus	Hornschotenklee																																																															
Anthriscus sylvestris	Wiesen-Kerbel	Lychnis flos-cuculi	Kuckucks-Lichtnelke																																																															
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume	Medicago lupulina	Gelbklee																																																															
Centaurea cyanus	Kornblume	Papaver dubium	Saatmohn																																																															
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume	Pimpinella saxifraga	Kleine Bibernelle																																																															
Centaurea scabiosa	Skabiosen-Flockenblume	Plantago lanceolata	Spitzwegerich																																																															
Daucus carota	Wilde Möhre	Plantago media	Mittlerer Wegerich																																																															
Galium album	Weißes Labkraut	Primula veris	Frühlings-Schlüsselblume																																																															
Galium verum	Echtes Labkraut	Prunella vulgaris	Gewöhnliche Braunelle																																																															
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau	Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß																																																															
Hypericum perforatum	Echtes Johanniskraut	Rumex thyrsiflorus	Rispen-Sauerampfer																																																															
Hypochoeris radicata	Gewöhnliches Ferkelkraut	Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf																																																															
Knautia arvensis	Acker-Witwenblume	Silene vulgaris	Gewöhnliches Leimkraut																																																															
Leontodon autumnalis	Herbst-Löwenzahn	Tragopogon pratensis	Wiesen-Bocksbart																																																															
Leontodon hispidus	Rauer Löwenzahn	Vicia cracca	Vogelwicke																																																															

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	9. Immissionsschutz: Licht/Beleuchtung Laut Umweltbericht (Seite 50) „seien keine maßgeblichen Immissionen bekannt“. Dies verwundert angesichts der üblichen Straßenbeleuchtung sowie der Lage nahe dem Feuchtbiotop „Grünhufer Bruch“ mit nachtaktiven und schwärmenden Insektengruppen. Ein lapidarer Ausschluss von möglichen Beeinträchtigungen durch Licht als Immissionsquelle ist mangelhaft. Der NABU fordert eine Befassung mit Schutzgut und Licht-Wirkungen. Um für ausreichend Beleuchtung im Wohngebiet des B-Plans Nr. 39 zu sorgen, werden im Seitenstreifen des Straßenprofils in angemessenem Abstand Leuchten angeordnet. Sofern ökologisch ungeeignete Lichtquellen zum Einsatz kommen, würde das Wohngebiet in der Dunkelheit allerdings auch die umgebende Offenlandschaft bis in das Grünhufer Bruch mit Habitaten von Nachtfaltern und nachtaktiven Tierarten erheblich beeinträchtigen. Mittlerweile standardmäßige LED-Leuchtmittel allein sind hierbei unzureichend. Im Textteil B des B-Plans Nr. 39 müssen Straßenleuchten mit möglichst geringem Abstrahlwinkel und einer Lichtpunkthöhe von max. 4 m festgesetzt werden (vgl. folgende Abbildung). Erstrebenswert wäre zudem in der Nacht ein Einschaltmechanismus per Bewegungsmelder nur im menschlichen Bedarfsfall. Derzeit fehlt im Textteil B jegliche selbstverpflichtende Verbindlichkeit hinsichtlich der Straßenbeleuchtung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregung wie folgt berücksichtigt. Der Einbau insektenfreundlicher Straßenbeleuchtung gem. Stand der Technik (welche auch dem Fledermaus- und Vogelschutz genügt) ist Bestandteil der Erschließungsplanung.
33 b	Landkreis Vorpommern-Rügen, Planung und Bau 07.04.2020 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange Auf einer rund 22 ha großen Fläche im Stadtteil Grünhufe - Freienlande, die bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt wurde, sollen etwas über 100 Wohngebäude, vorwiegend für den Eigenheimbau, errichtet werden. Geplant wird ein allgemeines Wohngebiet mit einer Kapazität von 160 Wohneinheiten und 340 Einwohnern in Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern. Über 50% des Gebietes sollen in Zukunft als Grün- und Ausgleichsfläche dienen sowie als naturschutzrechtlich geschützte Bio-	Keine Abwägung erforderlich

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	tope ausgewiesen werden. Die Planung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan. Aus städtebaulichen und planungsrechtlichen Gründen gibt es hiergegen keine Bedenken. Ich weise darauf hin, dass die in der Präambel angegebene Rechtsgrundlage der Landesbauordnung nicht dem letzten Stand entspricht, da sie zuletzt durch das Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBL. MV S.682) geändert wurde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Rechtsgrundlage wurde im Teil B-Text aktualisiert.
34 b	Landkreis Vorpommern-Rügen, Wasserwirtschaft, Umwelt und Natur 07.04.2020 Wasserwirtschaft Wasserschutzgebiete sind von den Planvorhaben nicht betroffen. Im B-Plangebiet selbst liegen keine Oberflächengewässer. Der Stralsunder Mühlgraben (Graben 2), in den über das Grünhufer Bruch 90 % des im B-Plan-Gebiet anfallenden Niederschlagswassers eingeleitet werden sollen, unterliegt der Berichtspflicht nach EU-WRRL. Das Grünhufer Bruch gehört zum Gewässerentwicklungsraum des Grabens. Es sind hier u. a. Maßnahmen zur Wiederherstellung des gewässertypischen Abflussverhaltens und Habitatverbesserungen im Gewässer durch Laufveränderungen, Ufer- oder Sohlgestaltung und die Verbesserung von Habitaten im Uferbereich geplant. Durch die Liegenschafts-Entwicklungsgesellschaft der Hansestadt Stralsund GmbH wurde bei der unteren Wasserbehörde bereits ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung des Niederschlagswassers ins Grünhufer Bruch gestellt. Der im Abschnitt 2.2.5 erwähnte Nachweis der hydraulischen Leistungsfähigkeit behandelt jedoch nur den Unterlauf, der im Wesentlichen durch die Funktion der Ablaufschwelle am Ausgang des Grünhufer Bruches bestimmt ist. Der Nachweis, dass der mit der Einleitung verbundene höhere Wasserstand im Bruch nicht zu einem stärkeren, nicht vertretbaren Rückstau im Oberlauf Richtung Freiland führt, steht noch aus. Das Niederschlagswasser bedarf entgegen der Aussagen im Abschnitt 2.2.5 vor der Einleitung einer Behandlung. Zwar wird bei der formalen Betrachtung nach DWA Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen Die Auswirkungen der Planung auf den Oberlauf des Mühlgrabens wurden seitens des Büros Umweltplan überschlägig ermittelt (Umweltplan: Stellungnahme, Stralsund 26.05.2020). Die Ausführungen in der Begründung wurden ergänzt. Die Anregung wird berücksichtigt. Durch zeichnerische Festsetzungen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine hinreichend dimensionierte Sedimentationsanlage mit Ölsperre

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	die zulässige Belastung nicht überschritten, es ist jedoch zu beachten, dass eine wasserwirtschaftliche Unterhaltung des Grünhofer Bruches aus naturschutzfachlichen Gründen nur sehr eingeschränkt möglich sein wird. Es ist deshalb ein Sandfang in geeigneter Dimensionierung vorzuschalten. Ob der Rückhalt durch Staukanäle innerhalb der Straßenverkehrsflächen ausreicht oder eine andere Rückhalteeinrichtung benötigt wird, kann erst nach Vorliegen des o. g. ergänzenden Gutachtens zu den Auswirkungen im Oberlauf beurteilt werden. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Regenwasserkanalisation im Bereich Lindenallee ist durch den Abwasserbeseitigungspflichtigen zu gewährleisten. Durch die Hansestadt Stralsund ist ferner zu prüfen, ob diese zusätzlich in den Graben 3/1 einzuleitende Menge bereits in der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 11.07.2019 berücksichtigt ist. Ggf. ist eine Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis zu beantragen. Naturschutz Für den B-Plan Nr. 39 „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“ liegt keine artenschutzrechtliche Prüfung in Form eines Artenschutzfachbeitrages vor. Die getätigten Aussagen zum Artenschutz sowohl in der Begründung zum B-Plan - Umweltbericht als auch im Grünordnungsplan mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sind nicht vollständig beurteilungsfähig. Vor allem die artenschutzfachlichen Auswirkungen der o. g. Planung auf den Grünhofer Bruch sind nachzuarbeiten. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan ist zu überarbeiten und anzupassen. Insbesondere die „Berechnung des Eingriffsäquivalents für die Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen im Wirkraum der Planung“ (Kap. 6.3.4 & Tab. 14) ist unvollständig. Nachfolgend aufgeführte Biotope wurden in der Berechnung nicht oder unvollständig berücksichtigt, obwohl ein gesetzlicher Schutzstatus nach § 20 NatSchAG M-V vorliegt. • Biotop BHF Nr. 43 „Strauchhecke“ (2 x) • Biotop BFX Nr. 11 „Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten“ (2 x)	geschaffen. So kann den qualitativen Anforderungen an das Niederschlagswasser zur Einleitung in das Grünhofer Bruch entsprochen werden. Die technische Ausführung wird auf Ebene der Erschließungsplanung mit Einleiterlaubnis durch die untere Wasserbehörde geklärt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen der Planung auf den Oberlauf des Mühlgrabens wurden seitens des Büros Umweltplan überschlägig ermittelt (Umweltplan: Stellungnahme, Stralsund 26.05.2020). Demnach liegt die Stauwurzel mit dem Bemessungsabfluss aus dem Plangebiet bei einem HQ 50 im Oberlauf des Grabens ca. 8 m höher. Der Graben ist dort vergleichsweise tief ins Gelände eingeschnitten, so dass mit keinen Ausuferungen im Oberlauf zu rechnen ist. Die Anregung wird bereits berücksichtigt. Zur Erfassung der Fauna und Flora des Plangebietes wurde im Jahr 2017 eine faunistische Kartierung durch das Büro Ortlieb durchgeführt. Der Bebauungsplan weist im Teil B - Text auf artenschutzrechtliche Bestimmungen gemäß artenschutzrechtlicher Auseinandersetzung nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hin. Im Weiteren wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde der artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung zugestimmt, s. unten Auszug der E-Mail vom 27.05.2020 unter der Stellungnahme. Die Anregung wird berücksichtigt. Die Wirkzonen werden vollständig bilanziert.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	• Biotop BFX Nr. 18 „Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten“ (nur 1 x berücksichtigt) Generell ist die Anwendung des Wirkfaktors bei der „Bestimmung des 'Eingriffsäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen im Wirkraum der Planung“ auf die Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) in der Neufassung von 2018 (Anlage 5) anzupassen. Es sind nur zwei Wirkfaktoren, mit den Werten 0, 15, i.d.R. im 50 m Wirkbereich und 0,5, i.d.R. in den 200 Wirkbereichen zulässig. Eine weitere Differenzierung hinsichtlich der bereits bestehenden Entfernung zum Stadtrand ist nicht vorgesehen und muss dementsprechend angepasst werden. Bodenschutz Aus Sicht des Bodenschutzes gibt es keine weiteren Anregungen. 27.05.2020 Naturschutz ergänzend Auszüge aus der E-Mail an die Hansestadt Stralsund: ... Auch die Veränderungen durch den Klimawandel (früherer und verstärkter Aufwuchs) sind von Bedeutung, auch für die Nutzbarkeit des Schnittgutes. Somit kann im Einzelfall durchaus von dem 01.07. als frühestem Mahdtermin abgewichen werden. Dies gilt insbesondere für trockene und warme Standorte, bei denen ein schnellerer Aufwuchs gegeben ist. An feuchten und kälteren Standorten sollte der 01.07. als Termin bestehen bleiben. Demzufolge könnte zumindest für einen Teil der Mähwiesen (am besten geeignete) der Mahdtermin auf den 01.06. vorverlegt werden... ...Die Thematik mit dem AFB, hatte sich aufgrund Ihrer Mail und unseres Telefonats ja bereits abgeklärt. Der AFB wird in dieser Form auch seitens der UNB anerkannt.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Wirkfaktoren werden gemäß HzE angesetzt. Analog der Bilanzierung des Biotopverlustes wird die Vorbelastung bei der Bilanzierung der Biotopbeeinträchtigung jetzt über den Lagefaktor berücksichtigt. Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anerkennung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (AFB) wird begrüßt.
34 c	Landkreis Vorpommern-Rügen, Wasserwirtschaft, Umwelt und Natur 07.09.2020	

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Umweltschutz Ich weise darauf hin, dass Böden, die den Z2-Gehalt nach der LAGA M20 lediglich wegen des Tongehaltes überschreiten, für eine Wiederverwertung geeignet sind. Wasserwirtschaft Wasserschutzgebiete sind von den Planvorhaben nicht betroffen. Im B-Plangebiet selbst liegen keine Oberflächengewässer. Der Stralsunder Mühlgraben (Graben 2), in den über das Grünhufer Bruch 90 % des im B-Plan-Gebiet anfallenden Niederschlagswassers eingeleitet werden sollen, unterliegt der Berichtspflicht nach EU-WRRL. Das Grünhufer Bruch gehört zum Gewässerentwicklungsraum des Grabens. Es sind hier u. a. Maßnahmen zur Wiederherstellung des gewässertypischen Abflussverhaltens und Habitatverbesserungen im Gewässer durch Laufveränderungen, Ufer- oder Sohlgestaltung und die Verbesserung von Habitaten im Uferbereich geplant. Die Einleitung von Niederschlagswasser steht dem bei geeigneter baulicher Ausführung der Einleitstelle nicht entgegen. Durch die Liegenschafts-Entwicklungsgesellschaft der Hansestadt Stralsund GmbH wurde bei der unteren Wasserbehörde bereits ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung des Niederschlagswassers ins Grünhufer Bruch gestellt. Über den Antrag wird nach Vorliegen der konkreten Planung des Regenklärbeckens entschieden. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Regenwasserkanalisation im Bereich Lindenallee ist durch den Abwasserbeseitigungspflichtigen zu gewährleisten. Durch die Hansestadt Stralsund ist ferner zu prüfen, ob diese zusätzlich in den Graben 3/1 einzuleitende Menge bereits in der wasserrechtlichen Erlaubnis (Aktenzeichen WEB/13073/088/96556-96557/042/19) vom 11.07.2019 berücksichtigt ist. Ggf. ist eine Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis zu beantragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Geotechnischem Bericht über die generelle Bebaubarkeit wurden innerhalb des Plangebiets keine Böden festgestellt, die den Z-2-Wert überschreiten. Vorsorglich enthält das Kapitel 2.9 der Begründung einen Hinweis auf deren ggf. erforderliche Beseitigung / Entsorgung gemäß LAGA M20. Eine Wiederverwertung der betroffenen Böden ist damit nicht ausgeschlossen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Erschließungsplanung. Es ist vorgesehen einen geringen Anteil (ca. 10 %) des Niederschlagswassers im Bereich der Lindenallee in das Netz der REWA einzuleiten. Ein Hinweis auf den Graben 3 als betroffenes Gewässers 2. Ordnung wird im Teil Kapitel 3.5 ergänzt. Eine Anpassung der eingeleiteten Wassermenge erfolgt jährlich in Abstimmung zwischen der Hansestadt und der UWB. Die erforderliche Einleitgenehmigung wird jährlich beantragt

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Naturschutz Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 39 „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“ der Hansestadt Stralsund ist hinsichtlich der „Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents kompensationsmindernder Maßnahmen“ (siehe Kap. 6.3.4.2 im Grünordnungsplan mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung) zu überarbeiten und anzupassen. Die nicht überbaubaren Flächen (Hausgärten) erfüllen nicht die naturschutzfachlichen Voraussetzungen, um als kompensationsmindernd nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) in der Neufassung von 2018 (Anlage 6) anerkannt zu werden. Für die geplante einreihige Feldheckenpflanzung und die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz wird eine Kompensationsminderung indessen in diesem Einzelfall unter Einhaltung der genannten Grünordnungsmaßnahmen zugestimmt.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Berechnung der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird überarbeitet. Die nicht überbaubaren Flächen (Hausgärten) werden dabei nicht länger als kompensationsmindernd berücksichtigt. Ihrer Erfahrung nach misst die Hansestadt Stralsund den unbebauten Flächen von Hausgärten durchaus einen ökologischen Wert bei. Dies wird auch durch die bisherige Fassung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ - HzE 1999 berücksichtigt. Es wird daher von einer höheren ökologischen Wertigkeit der Planung ausgegangen als rechnerisch bilanziert.
35 b	Landkreis Vorpommern-Rügen, Rettungsdienst, Brand- und Katastrophenschutz 07.04.2020 Brand- und Katastrophenschutz Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken zum o. g. Vorhaben. Es sind folgende Grundsätze einzuhalten: • Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes; • Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.), • Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h bis 96 m³/h je nach Bebauungsart, sind in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen. Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereit-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	zustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt. Gemäß § 2 Abs. 1 (Ziffer 4) des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern vom 21. Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.	
36 a	Landkreis Vorpommern-Rügen, Kataster und Vermessung 06.04.2018 Kataster und Vermessung Die Prüfung des o.g. B-Planes bezüglich der Angaben aus dem Liegenschaftskataster hat ergeben: Planzeichnung Teil A: Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung bedarf noch einer geringen Überarbeitung und ist dann zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet. Die Benennung des Plangebietes ist falsch, es ist nicht die Gemarkung Stralsund! Alle dargestellten Elemente des Liegenschaftskatasters sollten in der Legende aufgeführt werden. Ich empfehle folgenden Verfahrensvermerk: Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Landkreis Vorpommern-Rügen FD Kataster und Vermessung Begründung: zu 1.3 Die Benennung des Plangebietes ist falsch, es ist nicht die Gemarkung Stralsund.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnung der Gemarkung wurde in den Planungsunterlagen korrigiert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Verfahrensvermerk zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestands wurde entsprechend angepasst. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnung der Gemarkung wurde in den Planungsunterlagen korrigiert.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Sonstiges: Es sind für Flurstücke im Geltungsbereich Liegenschaftsvermessungen geplant, vorbereitet oder zur Übernahme eingereicht worden. Nach Übernahme der Vermessungen in das Liegenschaftskataster werden sich Flurstücksgrenzen und -nummern ändern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
36 b	Landkreis Vorpommern-Rügen, Kataster und Vermessung 07.04.2020 Kataster und Vermessung Die Prüfung des o.g. B-Planes (Entwurfes) bezüglich der Angaben aus dem Liegenschaftskataster hat ergeben: Planzeichnung Teil A Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung ist zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet. Die Flurstücksnummer 273/60 ist nachzutragen. Vermarktete und unvermarktete Grenzpunkte werden nicht unterschieden. Die Benennung des Plangebietes fehlt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung wurde die genannte Flurstücksbezeichnung nachgetragen. Für die Darstellung des Planinhalts von Bauleitplänen gilt die PlanZV (Planzeichenverordnung). Hinsichtlich des Liegenschaftskatasters wird in § 1 PlanZV lediglich bestimmt, dass sich aus den Planunterlagen (zeichnerische Grundlage) „die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster (...) ergeben.“ Es ist somit u.a. nicht erforderlich, Grenzpunkte anzugeben und zu differenzieren. Im Zweifelsfall bleibt ein Vergleich mit dem Liegenschaftskataster unbenommen. Das Plangebiet ist benannt durch die Überschrift und die zeichnerische Festsetzung des Geltungsbereichs.
37 b	Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft 05.03.2020 Abfallwirtschaft Aus Sicht des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft Landkreis Vorpommern-Rügen, bestehen zu dem o.g. B-Plan keine Bedenken. Ich bitte Sie für die weitere Planung bezogen auf die spätere Befahrbarkeit der Straße Folgendes zu beachten: Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern.“ Zum Paragraphen 16 Nr. 1 legt die DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ weiterhin	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	fest: „Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.“ Eine Wendeanlage ist aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers idealerweise geeignet, wenn sie einen Minstdurchmesser von 20,00 m zuzüglich der erforderlichen Freiräume von bis zu 2,00 m für die Fahrzeugüberhänge aufweist und in der Wendeplattenmitte frei befahrbar ist. Wendeanlagen müssen mindestens den Bildern 56 – 59 der unter Ziffer 6.1.2.2 genannten Wendeanlagen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) entsprechen, wobei andere Bauformen als Wendekreise oder –schleifen, z. B. Wendehämmer, aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers (siehe DGUV Information 214-033) nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz ein Wendekreis/ -schleife nicht realisiert werden kann. Für jede Wendeanlage sind ein Ausfahrtradius von mindestens 10 m und eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m zu planen. Der Wendeplattenrand zuzüglich der erforderlichen Freiräume muss frei sein von Hindernissen wie Schaltschranke der Telekommunikation, Elektrizitätsversorgung oder Lichtmasten, Zäune und ähnlichen Einschränkungen. Bezüglich der Straßen regelt die DGUV Vorschrift 71 „Fahrzeuge“ (ehemals BGV D 29) im Paragraphen 45 Abs. 1: „Fahrzeuge dürfen nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen.“ Das bedeutet: 1. Die Straße muss für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfallfahrzeugen beträgt max. 26 t). Die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist. 2. Anliegerstraßen und –wege ohne Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei gerader Streckenführung haben. Dieses Maß ergibt sich aus der Fahrzeugbreite (2,55 m) und einem beidseitigem Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Anliegerstraßen und -wege mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 4,75 m haben. Bei kurviger Streckenführung sind die Schleppkurven für dreiachsige	

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Müllfahrzeuge zu beachten. Bei 90-Grad-Kurven ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mindestens 5,50 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10 m langen, 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug. 3. Die Straße muss eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen). 4. Die Straße muss so gestaltet sein, dass Schwellen und Durchfahrschleusen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen überfahren werden können (ohne Aufsetzen der Trittbretter, wobei die niedrigste Höhe für Trittbretter nach DIN EN 1501 -1 Hecklader 450 mm beträgt; dabei sind auch Rahmenkonstruktion und Fahrzeugüberhang und Federweg zu berücksichtigen). Beachten Sie bitte bei der Planung, dass die Entsorgungsfahrzeuge keine Privatstraßen und Betriebsgelände befahren dürfen. Für den Fall, dass die o. g. Vorgaben nicht eingehalten werden können, regelt der Paragraph 15 Absatz 5 der Satzung über die Abfallbewirtschaftung des Landkreises Vorpommern-Rügen: „Wenn das Sammelfahrzeug nicht am Grundstück vorfahren kann, müssen die Abfallbehälter sowie sperrige Gegenstände nach § 16 Absatz 1 der Abfallsatzung von den Überlassungspflichtigen an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße bereitgestellt werden. Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises kann den Bereitstellungsort der Abfallbehälter und Abfallsäcke bzw. des Sperrmülls bestimmen.“ Beachten Sie bitte bei der Planung, dass die Entsorgungsfahrzeuge keine Privatstraßen befahren dürfen.	
38 b	Einwender 1 25.06.2020 Niederschrift – Einwändung zum Bebauungsplan Nr. 39 Der Einwender äußert prinzipiell Kritik an der Gebietsausdehnung Stralsunds	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Teil 1 der Begründung wurde im Kapitel 1.2 bereits auf den prognostizierten

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	• Es gibt genug Eigenheimgebiete in Stralsund • Verkehrsanbindung ist kritisch zu sehen, es wird unnötig viel Verkehr erzeugt aufgrund des geplanten Erschließungssystem • Nahverkehr ist unzureichend ausgebaut und es besteht eine schlechte Anbindung an das Nahverkehrssystem Einwender 1 Eingang des Schreibens: 10.07.2020 Der Bebauungsplan ist aus prinzipiellen Gründen abzulehnen. Das Baugebiet ist zu überdimensioniert, verfügt über keinerlei Infrastruktur und ist zu weit vom eigentlichen Stadtzentrum entfernt. Durch den schon ohnehin als mangelhaft einzuschätzenden Stralsunder ÖPNV, werden die meisten der zukünftigen Bewohner, auf einen PKW angewiesen sein, mit dem sie das Straßennetz weiter unnötig belasten. Insbesondere der angrenzende Stadtteil Viermorgen, mit seinem Nebenstraßennetz dürfte von diesem Durchgangsverkehr betroffen sein.	Wohnraumbedarf eingegangen. Bisher erschlossene Wohngebiete sind demnach ausgelastet. Es ist davon auszugehen, dass der Wohnraumbedarf und die Nachfrage nach Wohneigentum nur zum Teil durch die weiteren, bereits im Planverfahren befindlichen Wohngebiete im Stadtgebiet bedient werden kann. Die Dimensionierung der Straßenverkehrsflächen wurde im Zuge der Erschließungsplanung abgestimmt. Die verkehrliche Erschließung durch den motorisierten Individualverkehr ist durch die Festsetzungen in der Planzeichnung gesichert. Mit den Festsetzungen in der Planzeichnung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehene Erweiterung des ÖPNV-Netzes geschaffen. In Verbindung mit den vorgesehenen Geh- und Radwegen wird eine gute Erreichbarkeit mit Stadtbus und Fahrrad ermöglicht. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht gefolgt. Es ist davon auszugehen, dass jährlich ca. 60 bis 70 Einfamilienhäuser in der Hansestadt Stralsund gebaut werden. Dem folgend, sieht der Bebauungsplan Bauplätze für voraussichtlich ca. 90 Einfamilienhäuser vor. Die Festsetzungen der Planzeichnung sehen alle nötigen Anlagen zur Verkehrserschließung sowie Anlagen und Leitungen der Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung und der Abfallbeseitigung vor. Mit den Festsetzungen in der Planzeichnung wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehene Erweiterung des ÖPNV-Netzes geschaffen. In Verbindung mit den vorgesehenen Geh- und Radwegen wird eine gute Erreichbarkeit mit Stadtbus und Fahrrad ermöglicht. Im Rahmen der Planaufstellung wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet (Geräuschimmissionsprognose des Ingenieurbüros Akustik und Bauphysik Günter Ehrke, Stralsund, 12.12.2018). Dabei wurden auch die vom geplanten Wohngebiet verursachten zusätzlichen Verkehre untersucht. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV im Bereich der Wohnbe-

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Aus städtebaulicher Sicht sind weitere Baugebiete mit Einfamilienhäusern am Stadtrand abzulehnen. Als negative Beispiele sind hier die in den letzten 20 Jahren entstandenen Siedlungen im Bereich Andershof und Devin zu nennen. Für eine städtische Kommune von der Größe Stralsund verfügt diese über eine ausreichende Anzahl an Eigenheimen im Altbestand wie auch bei Neubauten. Stralsund verfügt im zentrumsnahen Bereich über ausreichend Baulücken, Freiflächen und sonstige ungenutzte Brachen, die mit Mehrfamilienhäusern im Geschosswohnungsbau bebaut werden können. Einer weiteren Zersiedlung an den Stadträndern ist Einhalt zu gebieten. Eine weitere „Amerikanisierung“ an den Außenbereichen, durch immer neue Ansammlungen uniformierter Kataloghäuser, ist zu verhindern. Des Weiteren ist es unverantwortlich, Menschen in der derzeitigen Niedrigzinsphase zum Hausbau und Grundstückskauf zu animieren, welche sich dies unter normalen Umständen eigentlich gar nicht leisten könnten. Auch tragen solche Projekte zum immer weiteren Aufblähen der Immobilienblase und damit einhergehenden Verwerfungen an den Finanzmärkten bei.	bauung an der Kolberger Straße werden demnach noch sicher unterschritten. In den zeichnerischen Festsetzungen sind u.a. bis zu 11 Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Im Teil 1 der Begründung wird im Kapitel 1.2 bereits auf den prognostizierten Wohnraumbedarf eingegangen. Bisher erschlossene Wohngebiete sind demnach ausgelastet. Es ist davon auszugehen, dass der Wohnraumbedarf und die Nachfrage nach Wohneigentum nur zum Teil durch die weiteren, bereits im Planverfahren befindlichen Wohngebiete im Stadtgebiet bedient werden können. Das ISEK sieht insbesondere im Altstadtbereich mittlerweile ein begrenztes Wohnbaupotenzial (Integriertes Stadtentwicklungskonzept, ISEK. 2. Fortschreibung, Hansestadt Stralsund 2015). Daher ist es erforderlich weitere Bauflächen zu erschließen, hierfür sieht das ISEK unter anderem die Entwicklung von Neubaustandorten vor. Zur Klarstellung wurde im Teil 1 Kapitel 1.2 der Begründung ein entsprechender Verweis auf das ISEK aufgenommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planung leitet sich auch aus dem Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund, dem Wohnraumbedarf und der Wohnungsnachfrage ab, vergl. Teil 1 Kapitel 1.2 und 1.4 der Begründung. Die Hansestadt Stralsund kommt damit ihrer Verantwortung nach.