

Bebauungsplan Nr. 67 „Gelände westlich des Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee, Andershof“

Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden, der Bürger und der Öffentlichkeit

Übersichtstabelle der Stellungnahmen

Nr.	Name	Datum des Schreibens	Zustimmung	Hinweise	Anregungen
1	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern	06.11.2020	x		
2	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	17.11.2020		x	x
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen	30.11.2018	x		
7	Straßenbauamt Stralsund	12.11.2020	x		
8	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt	10.12.2018	x		
9	Bergamt Stralsund	12.12.2018	x		
12	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V, Dezernat Stralsund	11.12.2018	x		
13	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald	22.10.2020		x	x
14	Hauptzollamt Stralsund	20.12.2018	x		
15	Landesforst M-V	23.11.2020	x	x	x
16	Deutsche Telekom Technik GmbH	29.11.2018	x		
17	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	03.01.2018	x		
19	Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen	29.11.2018	x		
20	Gemeinde Steinhagen über Amt Niepars	19.11.2020	x		
21	Gemeinde Lüssow über Amt Niepars	19.11.2020	x		
23	Gemeinde Pantelitz über Amt Niepars	19.11.2020	x		
24	Gemeinde Sundhagen über Amt Miltzow	28.10.2020	x		
26	Gemeinde Altefähr über Amt West-Rügen	26.10.2020	x		
29	E.ON edis AG	12.12.2018	x		
30	Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Rügen mbH	23.10.2020			x
32	GDMcom mbH	25.01.2019		x	
34	REWA	20.11.2020		x	x
35	IHK zu Rostock	18.11.2020		x	

37	Handelsverband Nord e.V.	23.11.2020	x		
38	Handwerkskammer Ostmeck- lenburg/Vorpommern	20.11.2020	x		
44	BUND	09.11.2020			x
52	Landkreis Vorpommern- Rügen	19.11.2020		x	x

Bebauungsplan Nr. 67 „Gelände westlich des Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee, Andershof“

Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden, der Bürger und der Öffentlichkeit

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
2	<p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Schreiben vom 17.11.2020</p> <p><u>Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft</u> Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:</p> <p>[1] Bebauungsplan Nr. 67 „Gelände westlich des Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee, Andershof“ der Hansestadt Stralsund, Entwurf vom Juli 2020</p> <p>[2] Begründung zum Bebauungsplan Nr. 67 „Gelände westlich des Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee, Andershof“ der Hansestadt Stralsund, Entwurf vom Juli 2020</p> <p>[3] Geräuschimmissionsprognose, Ingenieurbüro AKUSTIK UND BAUPHYSIK Dipl.-Ing. Gunter Ehrke, Bericht-Nr.: A19645-2, vom 20.03.2020</p> <p>Das LUNG begrüßt die Erarbeitung der Schalltechnischen Untersuchung [3] begleitend zur Planerstellung.</p>	
	<p>Nach wie vor ist das LUNG jedoch der Auffassung, dass ein Ausschluss der nächtlichen Belieferung in der Regel nicht den logistischen Erfordernissen eines Einkaufsmarktes in Mecklenburg-Vorpommern entspricht. Eine solche Nachtbelieferung ohne eine Einhausung der Ladezone des Marktes hat womöglich erhöhte Beurteilungspegel an der schutzwürdigen Bebauung zur Folge. Dies gilt insbesondere für die Immissionsorte 6 und 7, weil durch den Kita-Parkplatz die Schlafräume der Kita zur SO-Fassade angeordnet werden müssen (Abs. 5.1.3 Gewerbelärm-Gesamtbelastung von [3]).</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der künftige Betreiber des Nahversorgers ist dazu verpflichtet, die Immissionsrichtwerte bezüglich der benachbarten schutzbedürftigen Bebauung einzuhalten. Ob dies durch den Ausschluss einer nächtlichen Anlieferung oder durch eine Einhausung der Ladezone erfolgt, liegt im Ermessen des Betreibers.</p> <p>Aufgrund der geplanten Verlagerung des Kita-Stellplatzes (siehe nachfolgenden Punkt) besteht auch nicht mehr das Erfordernis, die Schlafräume der Kita an der SO-Fassade anzuordnen. Die entsprechende Festsetzung wird gestrichen.</p>

	<p>Des Weiteren ist die Festsetzung 10.2 von [1] auf alle schutzbedürftigen Räume nach DIN 4109 auszuweiten.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzung 10.2 der ausgelegten Entwurfsfassung wird gestrichen, da der Entwurf geändert wird. Die Erforderlichkeit der Festsetzung 10.2 ergab sich aus der Lage der geplanten Kita-Stellplätze zwischen dem geplanten Wohngebäude und dem Kita-Gebäude. Der Lärmkonflikt wird in der zweiten Entwurfsfassung durch die Verlagerung der Stellplätze gelöst. Sie werden parallel zum Grundstück des Straßenbauamtes geplant.</p>
	<p>Es wird angeregt, den Lärmkonflikt hinsichtlich der Erprobung von Plattenrüttlern und anderer Maschinen auf dem Gelände „Brehmer“ schnellstmöglich zu lösen, um schädliche Umwelteinwirkungen auf die Nachbarschaft zu unterbinden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Betreiber des benachbarten Fahrzeug- und Maschinenhandels „Brehmer“ hat unabhängig vom Bebauungsplan dafür Sorge zu tragen, die Immissionsrichtwerte bezüglich der vorhandenen Wohnbebauung einzuhalten. Die Angelegenheit wird außerhalb des B-Planverfahrens geklärt.</p>
<p>13</p>	<p>Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald Schreiben vom 22.10.2020</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich angrenzend an Bereich des Bebauungsplanes Nr. 67 der Hansestadt Stralsund „Gelände westlich des Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee, Andershof“, vom SBL Greifswald verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Wir nehmen dazu wie folgt Stellung:</p>	
	<p>Das Land Mecklenburg-Vorpommern, vertreten durch das Staatliche Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald, ist von den geplanten Maßnahmen betroffen. Das SBL Greifswald plant im ehemaligen Eichamt die Unterbringung des Einsatztrainings der örtlichen Polizei. Die Nutzung wird im Wesentlichen innerhalb des Gebäudes erfolgen, gelegentlich kann es zu Lärmemissionen während eines Trainings im Außenbereich (Grundstücksgrenze zur Greifswalder Chaussee/ zum Sondergebiet „Nahversorger“) kommen. Das landeseigene Grundstück erhält im Rahmen der Baumaßnahme eine 2,50 m hohe Einfriedung. Der erforderliche</p>	<p>Die Hinweise zur Einfriedung des angrenzenden Grundstücks werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Sichtschutz wird als Begrünung im Abstand von ca. 0,5 m vom öffentlichen Gehweg realisiert, alternativ wird eine ortsübliche Einfriedung mit h = 2,00 m und Sichtschutz an der Grundstücksgrenze zu SO, WA und KiTa errichtet.</p>	
	<p>Die Zufahrt zur Waldfläche über den Boddenweg wird nicht zugestimmt, da es sich um eine Privatstraße einer Landesliegenschaft als Zuwegung für Mitarbeiter und Besucher des Straßenbauamtes handelt. Eine Sperrung für den öffentlichen (Durchgangs-) Verkehr wurde bereits umgesetzt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Entwurf wird geändert. Eine Zufahrt über das Grundstück des Straßenbauamtes ist nicht mehr erforderlich. Die Zuwegung der Grundstücke erfolgt ausschließlich über die Straße „Zur Steilküste“ bzw. über eine direkte Anbindung an die Greifswalder Chaussee (Grundstück des Nahversorgers).</p>
	<p>Der vorhandene Funkmast auf dem Grundstück des Investors verbleibt am Standort, da ein Rückbau/ Verlegung an einen anderen Standort aus technischen Gründen nicht möglich ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung der Baufenster erfolgt unter Beachtung der Abstandsfläche des 36 m hohen Funkmasts (Radius der Abstandsfläche: 14,40 m).</p>
	<p>Aus Sicht des SBL M-V gibt es folgenden Abstimmungsbedarf: 1. Anpassung der Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO an der Grundstücksgrenze zwischen WA zur Landesliegenschaft Greifswalder Chaussee 63 a (ehemaliges Eichamt, jetzt Polizeieinzug). Der geplante Abstand Baugrenze zur Grundstücksgrenze von 3,10 m (entspricht bei 0,4 h Abstandsfläche einer Wandhöhe von 7,75 m i.S. § 6 Abs. 4 LBauO M-V) erscheint auf Grund der Zulässigkeit der Bebauung mit 3 Vollgeschossen mit flach geneigtem Dach (Dachneigung bis 17°) zu gering. Eine Abstandsflächenbaulast wird seitens des Landes M-V nicht übernommen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Entwurf wird geändert. Die Baugrenze an der Grundstücksgrenze zur Liegenschaft Greifswalder Chaussee 63a wird zurückgesetzt. Der künftige Abstand beträgt 5,30 m. Dieser Abstand ermöglicht beispielsweise die Errichtung eines dreigeschossigen Wohnhauses mit einer Firsthöhe ab OK Gelände von 10,0 m, woraus sich nach der entsprechenden Berechnung ($10,00 * 0,4 = 4,0$ m) eine Abstandsfläche von 4,00 m ergeben würde. Zusätzlich wird eine Linie zur Abgrenzung eines zulässigen Umfangs von Abweichungen für Balkone, etc. in einem Abstand von 2,20 m zur Baugrenze festgesetzt. Es verbleibt von dieser Linie ein Abstand von 3,10 m zur Grundstücksgrenze. Diese Balkone können beispielsweise ein ausschlaggebendes Maß von ca. 7,00 m als Höhenbezug aufweisen, welche Abstandsflächen gemäß Berechnungsansatz von rd. 3,00 m ($7,00 \text{ m} * 0,4 = 2,80 = 3,00$ m) als einzuhaltende Abstandsfläche vor den Balkonen erzeugen. Diese wird mit 3,10 m zur Grundstücksgrenze eingehalten.</p>
	<p>2. Beteiligung und Einholung der Zu-</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p>

	<p>stimmung des Investors zur geplanten Einfriedung = 2,50 m mit Sichtschutz i.S. § 70 LBauO M-V im Planverfahren, eventuell über Gestattungsvertrag oder Prüfung, ob eine Baulasteintragung als erforderlich angesehen wird. Alternativ wird eine ortsübliche Einfriedung h = 2,00 m mit Sichtschutz errichtet.</p>	<p>Eine Abstandsflächenbaulast wird nicht in Aussicht gestellt. Eine ortsübliche Einfriedung (h = 2 m mit Sichtschutz) ist möglich.</p>
	<p>3. Gemeinsamer Termin mit der Hansestadt Stralsund zur zukünftigen Nutzung des Boddenweges als Zufahrt zur Waldfläche, ggf. Verkauf eines Teilstückes an die Hansestadt Stralsund, öffentliche Widmung.</p> <p>Ich bitte um weitere Beteiligung im B-Planverfahren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da der Entwurf geändert wird, ist das Grundstück des Straßenbauamtes für eine Zufahrt nicht mehr erforderlich. Die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke erfolgt ausschließlich über die Straße „Zur Steilküste“.</p>
15	<p>Landesforst M-V Schreiben vom 23.11.2020</p> <p><u>Dem o.g. B-Plan Nr. 67 der Stadt Stralsund wird unter Berücksichtigung der nachfolgenden Nebenbestimmung und den aufgeführten Hinweisen zugestimmt.</u></p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Nebenbestimmungen und Hinweise werden beachtet.</p>
	<p>Die Stadt Stralsund plant mit dem o.g. B Plan 67 eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte, ein allgemeines Wohngebiet und ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorger“. Der „Nahversorger“ soll straßenseitig an die „Greifswalder Chaussee“, die übrigen Nutzungen an die Straße „Zur Steilküste“ angeschlossen werden. Die beplante Fläche ist teilweise mit Wald bestockt. Als Wald im Sinne des LWaldG zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha, einer mittleren Breite von 25 m, bei Sukzessionsflächen einer Höhe von $\geq 1,5$ m oder einem Alter von ≥ 6 Jahren sowie einer Überschirmung von > 50 % bei jungen Beständen oder einer Bestockung von > 50 % des Vollbestandes.</p> <p>Diese Waldfläche soll im Zuge des B-Planverfahren umgewandelt und als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden. Diesbezüglich gab es in den letzten Jahren zahlreiche Gespräche</p>	<p>Die Bestandsdarstellung wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>zwischen der Bau- und Forstbehörde, sowie dem Investor. Die Umwandlung der Waldfläche bedarf einer forstrechtlichen Genehmigung durch die untere Forstbehörde. Im Zuge des Beteiligungsverfahrens zur Aufstellung des B-Planes ist durch die Forstbehörde eine Umwandlungserklärung entsprechend § 15 a LWaldG abzugeben. Von der Waldumwandlung sind folgende Waldflächen betroffen:</p> <table border="1" data-bbox="256 577 799 808"> <thead> <tr> <th>Gemarkung</th> <th>Flur</th> <th>Flurstück</th> <th>Waldumwandlungsfläche in m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Andershof</td> <td>1</td> <td>22/44 tlw.</td> <td rowspan="8">12.119</td> </tr> <tr> <td>Andershof</td> <td>1</td> <td>24/46 tlw.</td> </tr> <tr> <td>Andershof</td> <td>1</td> <td>24/47 tlw.</td> </tr> <tr> <td>Andershof</td> <td>1</td> <td>24/48</td> </tr> <tr> <td>Andershof</td> <td>1</td> <td>157/3</td> </tr> <tr> <td>Andershof</td> <td>1</td> <td>158/4</td> </tr> <tr> <td>Andershof</td> <td>2</td> <td>1/26 tlw.</td> </tr> <tr> <td>Andershof</td> <td>2</td> <td>1/47 tlw.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Flurstücke 24/44 tlw., 24/46 tlw., 24/47 tlw., 1/26 tlw. und 1/47 tlw. liegen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plangebietes.</p>	Gemarkung	Flur	Flurstück	Waldumwandlungsfläche in m ²	Andershof	1	22/44 tlw.	12.119	Andershof	1	24/46 tlw.	Andershof	1	24/47 tlw.	Andershof	1	24/48	Andershof	1	157/3	Andershof	1	158/4	Andershof	2	1/26 tlw.	Andershof	2	1/47 tlw.	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Waldumwandlungsfläche in m ²																												
Andershof	1	22/44 tlw.	12.119																												
Andershof	1	24/46 tlw.																													
Andershof	1	24/47 tlw.																													
Andershof	1	24/48																													
Andershof	1	157/3																													
Andershof	1	158/4																													
Andershof	2	1/26 tlw.																													
Andershof	2	1/47 tlw.																													
	<p>Durch die Waldumwandlung im B-Plangebiet erreicht die Restbestockung, auch durch die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes nach § 20 LWaldG von 30 m, jedoch nicht mehr die Mindestanforderungen an eine Waldfläche. Hierdurch verliert sie den gesetzlichen Waldstatus und muss daher vollständig umgewandelt werden, unabhängig davon wie die Restbestockung künftig dargestellt werden soll (Baumgruppe, Grünfläche o.ä.).</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Entwurf wird entsprechend geändert, d.h. die nachrichtlich dargestellte Waldfläche im Plangebiet entfällt. Die Waldumwandlung wird für die gesamte Bestockung beantragt.</p>																													
	<p><u>Nebenbestimmung:</u> 1. Die umzuwandelnde Waldfläche hat eine Gesamtgröße von 1,21 ha. Ab einer Flächengröße von > 1 ha ist eine standortbezogene UVP-Vorprüfung nach § 7 Abs. 4 UVPG² in Verbindung mit Anlage 1 und 3 durchzuführen. Diese ist nach Abschluss der unteren Forstbehörde unaufgefordert vorzulegen. Die Kosten hat der Antragsteller zu tragen. Die untere Forstbehörde prüft im Anschluss das Ergebnis dieser UVP-Vorprüfung.</p> <p>² Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I Seite 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I Seite 3370) geändert worden ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vorprüfung des Einzelfalls wird durchgeführt. Das Ergebnis wird der Forstbehörde zur Prüfung vorgelegt.</p>																													

	<p><u>Zusammenfassende Gründe der Stellungnahme:</u> Sie forderten mit Ihrem Schreiben vom 16.10.2020 die Landesforst M-V gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Träger öffentlicher Belange zum B-Plan Nr. 67 der Hansestadt Stralsund auf, eine Stellungnahme abzugeben.</p> <p>I.</p> <p><u>Standort Kindertagesstätte</u> Der Hansestadt Stralsund fehlen nach den aktuellen Ermittlungen insgesamt knapp 300 Kinderbetreuungsplätze. Die Nachfrage kann aktuell lediglich durch eine Einrichtung am Boddenweg 4 gedeckt werden und der aktuell steigenden Nachfrage nicht gerecht werden. Durch die realisierten B-Pläne Nr. 62, Nr. 63 und Nr. 32 der Stadt Stralsund werden in den neu bebauten Gebieten bis zu 900 Einwohner hinzukommen. Der Anteil an jungen Familien mit kleineren Kindern liegt voraussichtlich über dem Durchschnitt. Entsprechend steigt der Bedarf an Betreuungsplätzen und Kindereinrichtungen. Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 67 soll den Anforderungen an die sozialen Bedürfnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB³, insbesondere die Bedürfnisse der Familien auf eine Kinderbetreuung, Rechnung getragen werden. Die Ansiedlung dieser Infrastruktureinrichtung ist für die Hansestadt Stralsund von hohem öffentlichem Interesse.</p> <p>³ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1 S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. 1 S. 1728) m W.v. 14.08.2020 bzw. 01.11.2020</p>	<p>Die Begründung für die Entscheidung der Forstbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Standort Nahversorger</u> Das in Aufstellung befindliche „Regionale Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Stralsund“ (REHK) empfiehlt die Ansiedlung eines weiteren Nahversorgers an diesem Standort. Damit folgt das Konzept den Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms M-V 2016, welches die Entwicklung zukunftsfähiger Nahversorgungsstrukturen auf der Grundlage von Einzelhandelskonzepten fordert. Die städtebauliche Integration der Versorgungsstandorte soll neben der Sicherung der verbrauchernahen Versorgung</p>	<p>Die Begründung für die Entscheidung der Forstbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>der Bevölkerung auch dem Erhalt und der Weiterentwicklung der gewachsenen Ortsstrukturen, sowie der sparsamen Flächeninanspruchnahme dienen, um so einen Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung zu leisten. Mit der Aufstellung des B-Plan Nr. 67 beabsichtigt die Stadt Stralsund, die Empfehlungen des REHK umzusetzen, um den Belangen der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung gemäß § 1 Abs. 8 a BauGB Rechnung zu tragen.</p> <p><u>Alternativprüfung</u> Im Umfeld des beplanten Standortes gibt es nach vorliegenden B-Planunterlagen keine verfügbaren Grundstücke mit entsprechendem Flächenpotential. Der Standort Nr. 13 gemäß Anlage 1 des Entwurfs zum B-Plan Nr. 67 ist eine Teilfläche der Gewerbebrache des ehemaligen landwirtschaftlichen Instandsetzungswerkes und steht eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung, Zudem scheidet diese wegen mangels der städtebaulich integrierten Lage aus. Dies trifft ebenso auf den Einzelhandelskomplex REAL/Aldi zu und ist eine wesentliche Begründung für den Wegfall der Einstufung als ein zentraler Versorgungsbereich.</p>	
	<p><u>Küstenschutzwald</u> Der Wald im B-Plan 67 ist Küstenschutzwald nach der Waldfunktionskartierung M-V. Als Küstenschutzwald werden alle Flächen im Abstand von bis zu 300 m zur Mittelwasserlinie an Küstengewässern nach § 1 Absatz 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern⁴ definiert. Küstenschutzwald schützt den unmittelbaren Küstenbereich vor den Auswirkungen von Wasser- und Winderosionen, Bodenrutschungen, Aushagerungen oder Salzeinträgen. Er verbessert das Mikroklima und vermindert im Hinterland Schäden auf landwirtschaftlichen Nutzflächen und in den Siedlungsbereichen. Bei forstwirtschaftlichen Maßnahmen im Bereich von Küstenschutzwäldern sind die besonderen rechtlichen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Nach § 13 Abs. 3 LWaldG bedürfen Kahlhiebe und somit auch</p>	<p>Die Begründung für die Entscheidung der Forstbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Waldumwandlungen der vorherigen Genehmigung durch die Forstbehörde. Dieser Küstenschutzwald ist überwiegend durch Sukzession entstanden, befindet sich allerdings umschlossen von Bebauungen und anderen baulichen Anlagen.</p> <p>⁴ Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 753-2) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221)</p>	
	<p style="text-align: center;">II.</p> <p>In dem o.g. Verfahren sind Waldflächen nach § 2 LWaldG betroffen. Die Fläche ist mit überwiegender Laubholz-Sukzession, Höhe bis 14 m bestockt. Die Landesforst M-V hat die Umwandlung dieser Waldfläche zugunsten einer Gemeinbedarfsfläche entsprechend der in § 15a Abs. 1 LWaldG genannten Regelungen geprüft.</p> <p>Nach der Waldfunktionenkartierung ist die Waldfläche als Wald im Gemeindegebiet von staatlich anerkannten Kur- und Erholungsorten und Küstenschutzwald- und -gebiete einzustufen. Durch das geringe Alter der Bestockung und den Sukzessionscharakter werden diese Funktionen derzeit jedoch nur bedingt erfüllt. Die gesamte Waldfläche ist von der Waldumwandlung betroffen. Eine wesentliche Beeinträchtigung von Wald mit besonderen Schutz- oder Erholungsfunktionen (§ 15 (4) Nr. 1 und 5 LWaldG) bleibt also aus. Die umzuwandelnde Waldfläche liegt isoliert von anderen Waldflächen. Eine wesentliche Gefährdung von Nachbarbeständen durch die Waldumwandlung (§15 (4) Nr. 2 LWaldG), kann also ausgeschlossen werden.</p> <p>Nach § 15 Abs. 5 LWaldG sind die nachteiligen Folgen der Waldumwandlung auszugleichen. Vorrangig hat dieses in Form einer Ersatzaufforstung auf einer Fläche die nicht Wald gilt zu erfolgen. Der Umfang der erforderlichen Ersatzmaßnahme wird anhand einer Waldbilanz bestimmt. Diese ist nach der Methodik „Bewertung von Waldfunktionen bei Waldumwandlungen und Kompensationen in M-V“ (Berech-</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Waldausgleich erfolgt über den Kompensationsflächenpool Ummanz 1 in dem erforderlichen Umfang von 39.993 Waldpunkten. Dieser neu ermittelte Umfang wird im Teil B unter Punkt IV. Hinweise und in der Begründung entsprechend aktualisiert.</p> <p>Die Erteilung der Waldumwandlungserklärung und die Inaussichtstellung der Waldumwandlung wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>nungsmodell) erstellt worden. Das Verfahren entspricht den gesetzlichen Anforderungen nach § 15 Abs. 5 Nummer 1 LWaldG und ist fachliche Grundlage für die Anerkennung von Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Folgen einer Waldumwandlung nach § 15 Abs. 11 LWaldG. Bei dem Berechnungsverfahren handelt es sich um ein mehrstufiges Verfahren, das sich in die folgenden drei Berechnungsschritte gliedert:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Berechnung der Waldpunkte für die Waldumwandlung2, Berechnung der Waldpunkte für die Ersatzaufforstung3. Vergleich der berechneten Waldpunkte. <p>1. Bei der Waldumwandlungsfläche handelt es sich entsprechend dem o.g. Berechnungsmodell um Wald der Kategorie 4 bis 5 für die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion (Kategorie 1 - geringe Bedeutung bis Kategorie 5 - herausragende Bedeutung). Im Einzelnen wurden für diese Funktionen folgende Kategorien ermittelt: Nutzungsfunktion: Kategorie 5: Waldbestände der Standortklasse 5 Schutzfunktion: Kategorie 4: Küstenschutzwald- und -gebiet gemäß Waldfunktionskartierung M-V Erholungsfunktion: Kategorie 5: Waldflächen im Gemeindegebiet von staatlich anerkannten Kur- und Erholungsorten</p> <p>Die Waldfläche im B-Plangebiet weist einen Laubholzanteil von über 50 % auf und bewegt sich in der Wuchsklasse Stangenholz bis 14 m. Im Ergebnis ergeben sich für die dauerhafte Umwandlungsfläche von ca. 12.119 m² 39.993 Waldpunkten. Die exakte Waldbilanz ist im Rahmen des Waldumwandlungsverfahrens der unteren Forstbehörde vorzulegen.</p> <p>2. Als Ausgleich des flächenmäßigen Eingriffes in den Wald wird dieser über den Flächenpool Nr. 6 oder Nr. 24 in der Gemarkung Ummanz erbracht. Diese, wie auch weitere, Flächenpools befindet sich im Eigentum der Stadt Stralsund.</p>	
--	---	--

	<p><u>Im Ergebnis der forstrechtlichen Prüfung wird für die Waldumwandlung eine Waldumwandlungserklärung gemäß §15a (2) LWaldG erteilt und somit die Waldumwandlung in Aussicht gestellt, bei gleichzeitigem Vorliegen des Einvernehmens der unteren Naturschutzbehörde.</u></p> <p><u>Hinweise:</u> Ein Antrag auf Waldumwandlung ist gesondert bei der unteren Forstbehörde zu stellen. Das Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zu der Waldumwandlung nach § 42 Abs. 2 NatSchAG M-V⁵ ist zwingende Voraussetzung für die Erteilung der Waldumwandlungsgenehmigung. In Bezug auf § 15a (3) LWaldG kann eine Umwandlungsgenehmigung jedoch erst nach Rechtskraft des B-Planes Nr. 67 erteilt werden. Die untere Forstbehörde ist demnach über die Erlangung der Rechtskraft zu informieren und ein entsprechender Antrag ist zu stellen.</p> <p>Die Waldfläche darf erst nach genehmigten Waldumwandlungsantrag und unmittelbar vor Verwirklichung der anderen Nutzung umgewandelt werden (§ 15 (7) LWaldG). Bis dahin bleiben die Waldbesitzer zu einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft nach § 12 LWaldG weiterhin verpflichtet.</p> <p><small>⁵ Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, Verkündet als Artikel I des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)</small></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Waldumwandlungsantrag erfolgt gesondert.</p>
<p>30</p>	<p>Verkehrsgesellschaft Vorpommern Rügen mbH Schreiben vom 23.10.2020 per Mail</p> <p>wir haben zum vorgelegten Entwurf B-Plan 67 „An der Greifswalder Chaussee“ folgende Anmerkungen: Aus unserer Sicht hat der Verkehr auf der Greifswalder Chaussee, jetzt viele Jahre nach Fertigstellung der Ortsumgehung wieder stark zugenommen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Erschließung des B-Plan-Gebietes erfolgt für die Kita und die Wohnbebauung über die Straße "Zur Steilküste", die Zufahrt zum Einkaufsmarkt erfolgt über eine separate Grundstückszufahrt direkt von der Greifswalder Chaussee aus. Aus</p>

	<p>Schon jetzt gibt es aus unserer Sicht in den Früh- und Abendstunden durch die Wohngebiete „Alte Gärtnerei“ und dem Wohngebiet „An der Steilküste“ sehr viel abbiegenden Anliegerverkehr, der den Verkehrsfluss auf der Greifswalder Chaussee erheblich beeinträchtigt. Wenn der B-Plan 67 nun noch dazu kommt, vertreten wir die Auffassung, dass mit dem Errichten einer Tagesstätte und eines Einkaufsmarktes mit deutlich mehr Verkehr zu rechnen ist. Wir vertreten die Auffassung, dass die vorhandene Einfahrt von ihrer Breite und den Kurvenradien absolut nicht den kommenden Anforderungen entspricht. Außerdem ist zu befürchten, dass die Ein- und Ausfahrt für das B-Plangebiet 67, anders wie bei den anliegenden Wohngebieten, permanent von früh bis in die späten Abendstunden von Kunden des Einkaufsmarktes genutzt werden wird und es somit auf der Greifswalder Chaussee zu weiteren, zusätzlichen Behinderungen kommen wird. Deshalb muss dieser Abschnitt mit einer zusätzlichen Abbiegespur versehen werden um den zukünftigen Verkehren zu entsprechen.</p>	<p>Gründen der Leistungsfähigkeit ist eine separate Linksabbiegerspur weder für die Einmündung der Straße "Zur Steilküste" noch für die Grundstückszufahrt zum Einkaufsmarkt erforderlich.</p>
<p>32</p>	<p>GDMcom mbH Schreiben vom 25.01.2019</p> <p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <p><u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 der Hansestadt Stralsund nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aus der anliegenden Übersichtskarte ist zu entnehmen, dass sich die <i>stillgelegte</i> ONTRAS-Ferngasleitung FGL 92 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass sich an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auch LWL-Anlage/n im gemeinsamen Eigentum der ONTRAS und der SWS Telnat befinden. Die derzeitige un- 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind kein Belang der Bauleitplanung und sind bei der Erschließungs- und Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Betroffen von der stillgelegten Ferngasleitung FGL 92 ist das Grundstück des Nahversorgers bzw. und dessen Zufahrtsbereich.</p>

	<p>gefährde Lage dieser mit der Kennzeichnung „2554“ versehenen Anlage entnehmen Sie bitte ebenso der anliegenden Übersichtskarte. Bezüglich Stellungnahme und Schachtgenehmigung wenden Sie sich bitte direkt an SWS Telnet. Hier ist es notwendig, bereits vor der Bestätigung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes auf mögliche Konsequenzen bezüglich der Einschränkung für die Bauleitplanung hinzuweisen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. In der Begründung zum Vorentwurf ist auf das Vorhandensein der Anlagen hinzuweisen. 3. In der Planzeichnung ist die Grobtrasse der <i>stillgelegten</i> FGL 92 darzustellen. 4. Im Falle einer Baubehinderung durch die FGL 92 kann die <i>stillgelegte</i> Leitung im Baufeld durch die ONTRAS geborgen werden. Ein selbständiger Rückbau der Anlage ist nicht gestattet. Der Rückbau erfolgt durch Auftragserteilung an den Betreiber/Dienstleister der Anlage. Mit ihm sind die Modalitäten des Rückbaus festzulegen. 5. Wir bestätigen den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit den entsprechenden Einschränkungen für die Bauleitplanung. 6. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen. Dies gilt auch für eventuell erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. 7. Der Bauherr/ das ausführende Unternehmen ist auf diese Regelungen und Auflagen hinzuweisen. 	
<p>34</p>	<p>REWA Schreiben vom 20.11.2020</p> <p>Es dürfen sich keine Überschneidungen der als Wald ausgewiesenen Flächenanteile mit den Flächen für Rechte Dritter (GFLR) ergeben. Generell sind Trassen, in denen sich geplante oder bestehende Anlagen der REWA befinden, für eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung freizuhalten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Entwurf wird geändert. Da auch für die Restbestockung eine Waldumwandlung beantragt werden muss, wird die nachrichtliche Darstellung der Waldfläche aus der Planung genommen. Die Trassen, in denen sich bestehende oder geplante Anlagen der REWA befinden, werden bei der Änderung der Entwurfsplanung beachtet.</p>

	<p>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 bestehende bleibende Leitungen).</p> <p>Eine Überbauung vorhandener Ver- und Entsorgungstrassen oder Bepflanzung mit Bäumen und aufwendigen Gehölzen wird untersagt.</p> <p>Neben der Abwasserbeseitigungssatzung der Hansestadt Stralsund gelten die Allgemeinen Bedingungen zur Entsorgung von Abwasser in der Hansestadt Stralsund (AEB), die Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) und die Wasserlieferungsbedingungen als ergänzende Vertragsbestimmungen zur AVBWasserV.</p> <p>Die REWA Stralsund GmbH als Konzessionär der Hansestadt Stralsund für Trink-, Regen- und Schmutzwasser (TW/RW/SW) übernimmt grundsätzlich weder eine innere, noch äußere Erschließungsfinanzierung hinsichtlich der erforderlichen, neu zu errichtenden, auszubauenden Ver-/ Entsorgungsanlagen oder etwaiger Umverlegungen von Bestandssystemen für TW/SW/RW. Abweichungen hiervon bedürfen zwingend einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und der REWA Stralsund GmbH. Die Rechte aus Beiträgen bleiben unberührt.</p> <p>Die Erschließungsplanung für TW/RW/SW ist der REWA zur Bestätigung vorzulegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis. Sie sind bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>
<p>35</p>	<p>IHK zu Rostock Schreiben vom 18.11.2020</p> <p>Mit der Planung soll die Errichtung eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes mit einer zulässigen Verkaufsfläche von maximal 1.000 qm, einer Kindertagesstätte sowie ergänzend einer Wohnanlage vorbereitet werden. Das Vorhaben entspricht den Zielen der</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Raumordnung und Landesplanung und wird daher grundsätzlich von der IHK zu Rostock begrüßt.</p> <p>In Bezug auf die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes ist das Bestreben, eine bestehende Lücke im flächendeckenden Nahversorgungsnetz zwischen der Kreuzung Frankendamm und Andershof zu schließen, positiv zu bewerten. Die Sicherung einer wohnortnahen Nahversorgung mit Waren des kurz- und mittelfristigen Bedarfs insbesondere für die nicht motorisierte Bevölkerung steht dabei im Vordergrund.</p>	
	<p>In Anbetracht der räumlichen Nähe zum bisher als „Stadtteilzentrum Süd/Andershof“ zentraler Versorgungsbereich (B-Zentrum) eingestuften Einzelhandelskomplex mit dem real-Markt und Aldi, kann diese Netzlücke mit dem Vorhaben, unserer Meinung nach, nur bedingt geschlossen werden.</p> <p>Da jedoch ein städtebaulich integrierter Alternativstandort nicht zur Verfügung steht und sich mit dem Vorhaben der Anteil der fußläufig versorgten Einwohner in Andershof und in den Neubaugebieten Sundblick und „Alte Gärtnerei“ wesentlich steigern lässt, ist die Standortwahl nachvollziehbar.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß der GMA-Stellungnahme zur Ansiedlung eines Nahversorgers an der Greifswalder Chaussee kann ein Nahversorger mit einer Verkaufsfläche von 800 bis 1.000 m² am avisierten Standort die Nahversorgungssituation im Untersuchungsraum deutlich verbessern und stärken.</p> <p>Im Untersuchungsraum zu diesem Standort bestehen keine Standortalternativen, die über ausreichend Flächenpotenziale verfügen und für einen wirtschaftlich tragfähigen Betrieb eines Nahversorgers in Frage kämen. Insofern kann die Nahversorgung für die Frankensiedlung und das Stadtgebiet Süd gestärkt und die quantitative Unterversorgung im Gebiet nur dann verringert werden, wenn am Standort an der Greifswalder Chaussee ein zukunftsfähiger Nahversorger angesiedelt wird.</p>
	<p>Eine Gefährdung zentraler Versorgungsbereiche, insbesondere des zentralen Versorgungsbereiches Altstadt, ist nicht gegeben. Insbesondere auch deshalb nicht, weil das im aktuellen Einzelhandelskonzept der Hansestadt Stralsund als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesene „Stadtteilzentrum Süd/Andershof“ mit der Fortschreibung diesen Status zukünftig verlieren wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Dennoch ist eine Schwächung des bisherigen B-Zentrums durch eine mögliche Standortverlagerung des Lebensmitteldiscounters ALDI aus dem „Stadtteilzentrum Süd/Andershof“ in das neue Plangebiet nicht auszuschließen, sofern die „Altfläche“ nicht sinnvoll nachge-</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Bei dem Bebauungsplan Nr. 67 handelt es sich um eine vorhabenunabhängige Angebotsplanung mit dem Ziel der Verbesserung der Nahversorgungsfunktion im Stadtteil Andershof und der Schließung der Versorgungslücke zwischen der Kreuzung</p>

	<p>nutzt werden kann.</p>	<p>zung Frankendamm und dem bisher als Stadtteilzentrum Süd/Andershof eingestuft Einzelhandelskomplex real. Damit handelt es sich um keine vorhabenbezogene Bebauungsplanung zur Standortverlagerung von ALDI. Eine mögliche Schwächung des bisherigen Stadtteilzentrums ist insofern nicht abwägungsrelevant, da der Bereich gemäß Entwurf des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Stadt-Umland-Raum Stralsund zukünftig als Ergänzungsstandort des großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandels und damit nicht mehr als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen ist.</p>
<p>44</p>	<p>BUND Schreiben vom 09.11.2020</p> <p>Im Luftbild hebt sich das überwiegend durch Gehölz- und Grasflächen gekennzeichnete Plangebiet als (letzte) grüne Oase im inzwischen baulich verdichten Umfeld von Andershof hervor. Innerhalb des 1,37 ha großen Plangebiets, das größtenteils mit jungem Wald bestockt ist, soll lediglich ein Teil von 0,25 ha dauerhaft als Waldfläche - in städtischem Umfeld – erhalten bleiben.</p> <p><u>Gegen die Bebauung des Gebiets im derzeit geplanten Umfang bestehen seitens des BUND weiterhin erhebliche Bedenken.</u></p> <p>Es ist für uns nicht nachvollziehbar, wieso hier die Ansiedlung eines Nahversorgers dem am Erhalt des Waldes vorgezogen wird. In unserer Stellungnahme vom 04.01.2019 haben wir dargelegt, dass es keinen Bedarf an einem weiteren Nahversorger für die Versorgung der Bevölkerung gibt. Weiterhin haben wir das große öffentliche Interesse an dem Wald, u.a. für Klimaschutz, Klimaanpassung, Naherholung und Naturerlebnis dargestellt. Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor. Wir bitten um Berücksichtigung unserer</p>	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Bestandsdarstellung ist nicht korrekt, da der Stadtteil Andershof durch zahlreiche Grünstrukturen geprägt ist, insbesondere durch den Grünzug am Sundufer, die Grünzäsur zur nördlich angrenzenden Frankensiedlung sowie durch den Andershofer Teich mit seinen Uferbereichen. Das Plangebiet ist durch einen jungen Gehölzaufwuchs gekennzeichnet, der in den vergangenen rund zehn Jahren nach dem Rückbau eines Garagenkomplex durch unterlassene Grundstückspflege entstanden ist. Der Gehölzbestand an der Greifswalder Chaussee bleibt mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrt zum Grundstück des Nahversorgers erhalten und bildet somit eine grüne Kante als Biotopverbundstruktur vom Grundstück des Nahversorgers bis zur Einmündung der Straße „Am Wasserwerk“. Auch im Landschaftsplan, in dem die örtlichen Ziele und Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt sind, ist das Plangebiet als Baufläche dargestellt. Dem Plangebiet wurde damit für die Erreichung der örtlichen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine besondere Bedeutung beigemessen. Das Plangebiet stellt keinen Erholungsort für die im Stadtteil Andershof ansässige Bevölkerung dar.</p>

	Bedenken, um weitere Beteiligung am Verfahren bzw. um die Übersendung der behördlichen Entscheidung.	
52	<p>Landkreis Vorpommern-Rügen Schreiben vom 19.11.2020</p> <p><u>Städtebauliche und planungsrechtliche Belange</u> Aus städtebaulicher und baurechtlicher Sicht gibt es keine Bedenken gegen den vorgelegten Entwurf, der die Schaffung von Baurecht für eine Kindertagesstätte, für Einzelhandelsbetriebe mit Nahversorgungsfunktion sowie für ein allgemeines Wohngebiet vorsieht. Darüber hinaus soll eine Teilfläche im Geltungsbereich als Wald bestehen bleiben.</p>	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
	<p><u>Bodenschutz</u> Die vorgesehene Erhaltung von Gehölzbestand und Wald wird unter bodenschutzrechtlichen Gesichtspunkten als positiv bewertet.</p>	Die Zustimmung zum Erhalt des Gehölzbestandes wird zur Kenntnis genommen. Es wird jedoch darauf verwiesen, dass im 2. Entwurf aufgrund der Stellungnahme der Landesforst die festgesetzte Waldfläche aufgegeben wird.
	Keine konkrete Auseinandersetzung erfolgte mit dem Hinweis unter Punkt „6. Hinweise Nr. 9. Altlasten und Bodenschutz“. Ein Altlastenverdacht besteht für die Fläche nach Sanierung nicht mehr, unabhängig davon sollten im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Begründungsentwurfes Aussagen zum Umgang mit dem Schutzgut Boden, insbesondere der Verwertung vor Ort anfallenden Bodenaushubs getroffen, werden.	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Im Teil B unter Hinweise und in der Begründung wurde bereits folgender Hinweis gegeben: <i>„Im Jahr 2001 wurde im nördlichen Teil des Flurstücks 24/48 eine Altlastensanierung vorgenommen. Die Sanierung war erfolgreich. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass bei Bauarbeiten Bodenpartien aufgeschlossen werden oder als Überschussböden anfallen, welche als Abfall zu deklarieren sind und einer zugelassenen Entsorgungs- bzw. Wiederaufbereitungsanlage zugeführt werden müssen.“</i> Ein darüber hinaus gehender Umgang mit dem Schutzgut Boden ist im Rahmen der weiteren Erschließungs- und Ausführungsplanung zu klären.</p> <p>Zum Bodenschutz wird im Teil B und in der Begründung folgender Hinweis ergänzt: Nach § 202 BauGB ist unbelasteter Oberboden während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wieder zu verwenden.</p>

	<p><u>Wasserwirtschaft</u> Das Vorhaben liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Andershof 1. Es sind alle Handlungen zu unterlassen, die eine Gefährdung des Grundwassers darstellen könnten. Bohrungen für Brunnen und Erdwärmesonden sind aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet im Regelfall nicht zulässig. Alle anderen Erdaufschlüsse (wie Baugrundsondierungen, Unterkellerungen, Tiefgründungen o. ä.) sind bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Die Anzeigepflicht gilt auch für den Umgang und die Lagerung wassergefährdender Stoffe. Sofern Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich sind, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Das auf den Dach- und befestigten Freiflächen anfallende Niederschlagswasser soll über die öffentliche Regenwasserkanalisation in den Strelasund geleitet werden. Die Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes wurde nur für das B-Plan-Gebiet selbst nachgewiesen. Der Anschluss soll an das bestehende Leitungsnetz erfolgen, das bereits jetzt bereichsweise überlastet ist. Die ausreichende Leistungsfähigkeit ist durch den Abwasserbeseitigungspflichtigen sicherzustellen.</p> <p>Alles häusliche und gewerbliche Schmutzwasser ist, wie vorgesehen, dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu übergeben.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Begründung wird unter Punkt 6. "Hinweise/ Nachrichtliche Übernahmen" bzgl. der Aussagen zur Trinkwasserschutzzone ergänzt.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Landesforst wird mit dem 2. Entwurf keine Festsetzung von Waldfläche mehr erfolgen. Dies wird zum Anlass für die Ausweisung zusätzlicher Baufläche genommen. Da mit dieser Planänderung ein erhöhter Umfang an neuversiegelten Flächen verbunden ist, erfolgt eine erneute Prüfung, ob die Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes für die Ableitung von im Plangebiet anfallenden Regenwassers auch weiterhin gegeben ist.</p>
	<p><u>Naturschutz</u> Die Stellungnahme des Naturschutzes wird nachgereicht.</p>	
	<p><u>Brand- und Katastrophenschutz</u> Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken zum o.g. Vorhaben. Es sind folgende Grundsätze einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes; • Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. 	<p>Die Hinweise, die im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung zu berücksichtigen sind, werden zur Kenntnis genommen, sowie dass aus Sicht des Brand- und Katastrophenschutzes keine Bedenken bestehen.</p>

	<p>Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.),</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen. <p>Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 1 (Ziffer 4) des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleitungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern vom 31. Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.</p>	<p>Der Hinweis zum Löschwasser wird berücksichtigt und die Begründung unter Punkt 5.8.2 „Ver- und Entsorgung“ entsprechend ergänzt.</p>
	<p><u>Kataster und Vermessung</u></p> <p><u>Planzeichnung Teil A</u> Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung ist zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.</p> <p>Die Benennung des Plangebietes fehlt. Zur Verbesserung der räumlichen Einordnung sollte die südlich angrenzende Flurgrenze dargestellt und die Flur und die Flurstücke benannt werden. In der Legende ist die Darstellung „Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer“ zu berichtigen.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Hinweisen wird teilweise gefolgt. Die Lage und die Begrenzung des Plangebietes wurden ausreichend durch die Darstellung in der Planzeichnung und durch Benennung in der Begründung dargestellt. Die Legende wird korrigiert, d.h. eine Flurstücksnummer wird nachgetragen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnung der Plangrundlage ist in der Begründung unter Punkt 6. „Hinweise/Nachrichtliche Übernahmen“ bereits enthalten.</p>
	<p><u>Abfallwirtschaft</u> Zu o. g. Baugebungsplan bestehen weiterhin keine Bedenken. Ich verweise</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

	<p>auf meine Äußerung. Bitte ändern Sie den Hinweis zur Abfallbewirtschaftung unter dem Punkt 5.8.2 „Ver- und Entsorgung“ wie folgt: „Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen vom 17. Dezember 2015, in der aktuellen Fassung vom 9. Dezember 2019, durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.“</p>	<p>In der Begründung unter Punkt 5.8.2 „Ver- und Entsorgung“ wird das Datum der Satzung über die Abfallbewirtschaftung in der aktuellen Fassung vom 9. Dezember 2019 benannt.</p>
--	--	---