

Bekanntmachung

Die 09. Sitzung der Bürgerschaft findet am Donnerstag, den 18.11.2021 statt.

Beginn: 16:00 Uhr

Ort: Hansestadt Stralsund, Rathaus, Löwenscher Saal

Hinweis:

Die Vorgaben der aktuellen Landesverordnungen in Bezug auf die Corona-Pandemie schränken die Teilnahme der Öffentlichkeit an der Sitzung ein. Um dem Informations- und Kontrollrecht der Öffentlichkeit nach Kommunalverfassung M-V zu entsprechen, besteht neben der Möglichkeit der Teilhabe am öffentlichen Teil der Bürgerschaftssitzung für Pressevertreter die Teilhabe weiterer Gäste unter folgenden Bedingungen:

- die Teilnehmerzahl ist aufgrund der Abstandsregelung begrenzt
- die Sitzplätze sind im Abstand von mindestens 1,5 Metern zueinander angeordnet
- das Tragen von medizinischen bzw. FFP2 Masken im Rathaus ist vorgeschrieben
- die Pflicht zum Tragen der Maske während der Sitzung entfällt bei Einnahme des Sitzplatzes
- die Angabe der Kontaktdaten (Name, Vorname, Anschrift, Telefonnummer) ist verpflichtend, diese unterliegen einer Plausibilitätsprüfung

Weitere Einschränkungen / Änderungen bleiben vorbehalten.

Ausdrücklich erfolgt der Hinweis, dass Personen, die erkrankt sind oder Symptome einer Erkrankung (insb. Fieber, Husten) aufweisen, nicht zur Sitzung erscheinen.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Beschlussfassung über die Tagesordnung und Eintritt in die Tagesordnung
- 4 Billigung der Niederschrift der 08. Sitzung vom 21.10.2021
- 5 Mitteilungen des Präsidenten
- 6 Mitteilungen des Oberbürgermeisters
- 7 Anfragen
 - 7.1 zum ehemaligen Springbrunnen Rathausplatz
Einreicher: Michael Philippen
Vorlage: kAF 0123/2021
 - 7.2 Erhalt Stralsunder Flohmarkt
Einreicher: Michael Adomeit
Vorlage: kAF 0122/2021
 - 7.3 E-Mobilität im öffentlichen Nahverkehr
Einreicher: Birkhild Schönleiter
Vorlage: kAF 0124/2021

- 7.4 zum Zustand des Knieperteiches
Einreicher: Ute Bartel, SPD-Fraktion
Vorlage: kAF 0129/2021
- 7.5 zu den Parkplätzen am Frankendamm
Einreicher: Mathias Miseler, SPD-Fraktion
Vorlage: kAF 0130/2021
- 7.6 zur Situation am Strandbad
Einreicher: Dr. Heike Carstensen, SPD-Fraktion
Vorlage: kAF 0131/2021
- 7.7 zur Entwidmung der Lokschuppen
Einreicher: Thomas Schulz, Fraktion Bürger für Stralsund
Vorlage: kAF 0139/2021
- 7.8 Verkehrszählung Wasserstraße
Einreicherin: Anett Kindler, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI
Vorlage: kAF 0125/2021
- 7.9 Entwicklung der stadteigenen Flächen auf Ummanz
Einreicherin: Josefine Kumpers, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI
Vorlage: kAF 0127/2021
- 7.10 Smart-City-Ranking 2021
Einreicher: Robert Gränert, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI
Vorlage: kAF 0128/2021
- 7.11 Umsetzung bei inklusiven Spielgeräten
Einreicherin: Petra Voß, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI
Vorlage: kAF 0134/2021
- 7.12 Flächenverbrauch in Stralsund
Einreicherin: Friederike Fechner, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI
Vorlage: kAF 0135/2021
- 7.13 Sanierung Gehweg Heinrich-Heine-Ring
Einreicher: Thoralf Pieper, CDU/FDP-Fraktion
Vorlage: kAF 0133/2021
- 7.14 Weihnachtliche Beleuchtung in der Heilgeiststraße
Einreicherin: Ann Christin von Allwörden, CDU/FDP-Fraktion
Vorlage: kAF 0137/2021
- 7.15 Beleuchtung und Zustand
Bahnweg/Bahnhofstraße/Gentzkowstraße
Einreicher: Daniel Ruddies, CDU/FDP-Fraktion
Vorlage: kAF 0142/2021
- 7.16 Zustand der Löschwasserentnahmestellen in der Hansestadt Stralsund
Einreicher: Sebastian Lange Fraktion DIE LINKE.
Vorlage: kAF 0141/2021

- 7.17 Vorbereitung auf den Winterdienst in Stralsund
Einreicher: Bernd Buxbaum DIE LINKE.
Vorlage: kAF 0136/2021
- 8 Einwohnerfragestunde
- 9 Anträge
- 9.1 zum Befahren der Altstadt mit Wohnmobilen
Einreicher: Fraktion Bürger für Stralsund
Vorlage: AN 0173/2021
- 9.2 Temporärer Wegfall der Hundesteuer bei Erwerb eines
Hundes aus dem Stralsunder Tierheim
Einreicher: AfD-Fraktion
Vorlage: AN 0175/2021
- 9.3 Unterstützung für den Spielmannszug der Stralsunder
Schützen Compagnie 1451 e.V.
Einreicher: Sandra Graf, AfD-Fraktion
Vorlage: AN 0176/2021
- 9.4 Prüfung von „Schnack-Bänken“
Einreicher: SPD-Fraktion
Vorlage: AN 0179/2021
- 9.5 Baulückenkataster und Grundstücksbörse
Einreicherin: Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE
PARTEI
Vorlage: AN 0181/2021
- 9.6 Fahrradstände Mühlenstraße/Alter Markt
Einreicherin: Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE
PARTEI
Vorlage: AN 0174/2021
- 9.7 Ladeinfrastrukturkonzept in Stralsund
Einreicherin: Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE
PARTEI
Vorlage: AN 0180/2021
- 9.8 Aufhebung der Satzung über die Erhebung von
Vergnügungssteuer für Veranstaltungen
Einreicher: Dr. Ronald Zabel, CDU/FDP-Fraktion
Vorlage: AN 0172/2021
- 9.9 Aufforderung zur Erhöhung der Transferleistungen an die
Bundesregierung
Einreicher: Fraktion DIE LINKE.
Vorlage: AN 0185/2021
- 9.10 Lange Nacht des offenen Denkmals 2022
Einreicher: Fraktion DIE LINKE.
Vorlage: AN 0184/2021

- 9.11 Keine Einstellung der Strom- und Gasversorgung durch die SWS bis Mai 2022
Einreicher: Fraktion DIE LINKE.
Vorlage: AN 0186/2021
- 9.12 Finanzierung eines Schwimmkurses für Kinder
Einreicherin: Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI
Vorlage: AN 0182/2021
- 9.13 Berufung weiterer Mitglieder in den Seniorenbeirat der Hansestadt Stralsund
Einreicher: Präsident der Bürgerschaft
Vorlage: AN 0177/2021
- 10 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen des Hauptausschusses und des Oberbürgermeisters
- 11 Behandlung der unerledigten Punkte der letzten Tagesordnung
- 12 Behandlung von Vorlagen
- 12.1 Bebauungsplan Nr. 21 „Wohngebiet nördlich der Hermann-Burmeister-Straße“ der Hansestadt Stralsund, Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: B 0174/2021
- 12.2 Bebauungsplan Nr. 3.7 der Hansestadt Stralsund "Gewerbegebiet Stralsund Süd", Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: B 0165/2021
- 12.3 Bebauungsplan Nr. 74 "Photovoltaik-Anlage an der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen, westlich von Voigdehagen" der Hansestadt Stralsund, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: B 0169/2021
- 12.4 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilfläche östlich der Brandshäger Straße im Stadtteil Andershof und Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: B 0173/2021
- 12.5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 der Hansestadt Stralsund "Möbelmärkte zwischen der Feldstraße und der Bundesstraße B 96" Aufstellungsbeschluss und Einleitung des 24. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund sowie Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes
Vorlage: B 0175/2021
- 12.6 Sachspende an das STRALSUND MUSEUM
Vorlage: B 0076/2021

- 12.7 Bundesprogramm 'Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus' Projektaufruf 2022 I Projektantrag der Hansestadt Stralsund
Vorlage: B 0183/2021
- 13 Verschiedenes
- 14 Ausschluss der Öffentlichkeit, Eintritt in den nichtöffentlichen Teil

Nichtöffentlicher Teil

- 15 Behandlung der nichtöffentlichen Angelegenheiten
 - 15.1 Anfragen
 - 15.1.1 Zur städtebaulichen Qualität im Quartier 33
Einreicher: Jürgen Suhr, Fraktion BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI
Vorlage: kAF 0138/2021
 - 15.1.2 Bewertung des von Altlasten belasteten Grundstücks 'XXXLutz' an der Werft
Einreicher: Dr. Arnold von Bosse, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI
Vorlage: kAF 0126/2021
 - 15.2 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen des Hauptausschusses und des Oberbürgermeisters
 - 15.3 Behandlung von Vorlagen
 - 15.3.1 Vereinbarung zur Weitergabe von Fördermitteln aus dem Digitalpakt Schule
Vorlage: B 0163/2021
 - 15.3.2 Gesellschafteraufgaben: Nachtragswirtschaftspläne 2021 der LEG mbH, SW gemeinützige GmbH und SES mbH
Vorlage: B 0171/2021
 - 15.3.3 Personalangelegenheit - Verkürzung der Probezeit
Vorlage: PV 0003/2021
 - 15.4 Verschiedenes

Öffentlicher Teil

- 16 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntmachung der Ergebnisse aus dem nichtöffentlichen Teil
- 17 Schluss der Sitzung

gez. Peter Paul
Präsident der Bürgerschaft
der Hansestadt Stralsund

Niederschrift
der 08. Sitzung der Bürgerschaft

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 21.10.2021
Beginn: 16:00 Uhr
Ende 18:43 Uhr
Raum: Hansestadt Stralsund, Rathaus, Löwenscher Saal

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Peter Paul

Mitglieder

Herr Michael Adomeit

Frau Ute Bartel

Herr Stefan Bauschke

Herr Volker Borbe

Herr Bernd Buxbaum

Frau Dr. Heike Carstensen

Frau Kerstin Chill

Frau Heike Corinth

Frau Sabine Ehlert

ab 17:15 Uhr, bis 18:38 Uhr

Herr Frank Fanter

Frau Friederike Fechner

Frau Olga Fot

Frau Sandra Graf

Herr Robert Gränert

Herr Mario Gutknecht

Herr Thomas Haack

Herr Maik Hofmann

ab 16:08 Uhr

Herr Ralf Klingschat

Frau Andrea Kühl

Herr Jens Kühnel

Frau Josefine Kümpers

Herr Sebastian Lange

Herr Michael Liebeskind

Herr Detlef Lindner

bis 18:38 Uhr

Herr Mathias Miseler

Herr Michael Philippen

Herr Thoralf Pieper

Herr Marc Quintana Schmidt

Frau Maria Quintana Schmidt

Herr Tino Rietesel

Herr Daniel Ruddies

Herr Harald Runge

Frau Birkhild Schönleiter

Herr Thomas Schulz

Herr Maximilian Schwarz

Herr Jürgen Suhr

Frau Ann Christin von Allwörden

Frau Petra Voß

Herr Dr. med. Ronald Zabel

Tagesordnung:

- 1** Eröffnung der Sitzung
- 2** Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3** Beschlussfassung über die Tagesordnung und Eintritt in die Tagesordnung
- 4** Billigung der Niederschrift der 07. Sitzung der Bürgerschaft vom 23.09.2021
- 5** Mitteilungen des Präsidenten
- 6** Mitteilungen des Oberbürgermeisters
- 7** Anfragen
- 7.1** Alte Kalkbrennerei Franzenshöhe
Einreicher Michael Adomeit, Einzelbürgerschaftsmitglied
Vorlage: kAF 0103/2021
- 7.2** zu E-Scootern in Stralsund
Einreicher: Mathias Miseler, SPD-Fraktion
Vorlage: kAF 0104/2021
- 7.3** Digitalisierung des Stadtarchivs
Einreicher: Dr. Heike Carstensen, SPD-Fraktion
Vorlage: kAF 0105/2021
- 7.4** Bebauung brachliegender Baugrundstücke
Einreicher: Ute Bartel, SPD-Fraktion
Vorlage: kAF 0106/2021
- 7.5** Projektförderung zur Vitalisierung der Innenstadt
Einreicher: Thomas Würdisch, SPD-Fraktion
Vorlage: kAF 0107/2021
- 7.6** Bushaltestelle Knieper Nord
Einreicher: Birkhild Schönleiter, Einzelbürgerschaftsmitglied
Vorlage: kAF 0108/2021
- 7.7** Ostseeküstenradwanderweg
Einreicher: Andrea Kühl, Fraktion DIE LINKE
Vorlage: kAF 0110/2021
- 7.8** zur Befahrung der Altstadt mit Wohnmobilen
Einreicher: Michael Philippen, Fraktion Bürger für Stralsund
Vorlage: kAF 0111/2021
- 7.9** Sanierung der Straße im Phillip-Julius-Weg
Einreicher: Frau Sandra Graf, Fraktion AfD

Vorlage: kAF 0112/2021

- 7.10** Denkmalgeschütztes Haus - Gebäude Langenstraße 23
(ehemals Steakhouse)
Einreicherin: Maria Quintana Schmidt, Fraktion DIE LINKE
Vorlage: kAF 0113/2021
- 7.11** Nutzung einer Laterne als Werbeträger
Einreicherin: Heike Corinth, CDU/FDP-Fraktion
Vorlage: kAF 0109/2021
- 7.12** Stand der Umsetzung der Projekte im Johanniskloster
Einreicherin: Ann Christin von Allwörden, CDU/FDP-Fraktion
Vorlage: kAF 0114/2021
- 7.13** Wildwuchs auf Gehwegen, Radwegen und Parkplätzen
Einreicher: Bernd Buxbaum, Fraktion DIE LINKE
Vorlage: kAF 0121/2021
- 7.14** Planungsstand Quartier 65
Einreicherin: Petra Voß, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI
Vorlage: kAF 0120/2021
- 7.15** Planungen für das ehemalige Schwesternwohnheim und die Schwesternschule
Einreicher: Jürgen Suhr, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI
Vorlage: kAF 0116/2021
- 7.16** Perspektive Badenstraße 16
Einreicherin: Friederike Fechner, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI
Vorlage: kAF 0117/2021
- 7.17** Anfrage zum von Altlasten belasteten Tauschgrundstück vom Möbelhaus XXXLutz
Einreicher: Dr. Arnold von Bosse, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI
Vorlage: kAF 0118/2021
- 7.18** Regulierung des Wasserstands im Borgwallsee
Einreicherin: Josefine Kumpers, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI
Vorlage: kAF 0119/2021
- 8** Einwohnerfragestunde
- 9** Anträge
- 9.1** Installation einer Handyladestation in der Büchertelefonzelle Selliner Weg
Einreicher: Michael Adomeit, Einzelbürgerschaftsmitglied
Vorlage: AN 0158/2021
- 9.2** Beschleunigung von Genehmigungsverfahren und Bürokratieabbau

Einreicher: SPD-Fraktion
Vorlage: AN 0159/2021

- 9.3** Einführung einer Neugeborenenprämie
Einreicher: SPD-Fraktion
Vorlage: AN 0167/2021
- 9.4** Förderprogramm "Re-Start Lebendige Innenstädte M-V" zur Revitalisierung der Innenstädte
Einreicher: Ralf Klingschat, CDU/FDP-Fraktion
Vorlage: AN 0157/2021
- 9.5** Online-Buchung der Sporthallenzeiten
Einreicher: Ralf Klingschat, CDU/FDP-Fraktion
Vorlage: AN 0163/2021
- 9.6** Wirtschafts-Wissenschafts-Campus Stralsund weiter voranbringen – Konzept erstellen und Innovationsgesellschaft gründen!
Einreicher: Maximilian Schwarz (CDU/FDP-Fraktion)
Vorlage: AN 0168/2021
- 9.7** Abstellkonzept für E-Scooter
Einreicher: Daniel Ruddies, CDU/FDP-Fraktion
Vorlage: AN 0169/2021
- 9.8** Kampagne zur Sensibilisierung für Gefahren des privaten Silvesterfeuerwerks
Einreicher: Ann Christin von Allwörden für den Ausschuss für Sicherheit und Ordnung
Vorlage: AN 0141/2021
- 9.9** Begrenzung der Wahlplakatierung im Stadtgebiet der Hansestadt Stralsund
Einreicher: Bernd Buxbaum, Fraktion DIE LINKE
Vorlage: AN 0170/2021
- 9.10** Einrichtung von Parkplätzen für Rollstuhlfahrerinnen und -fahrer die das Stralsunder Theater besuchen
Einreicher: Bernd Buxbaum, Fraktion DIE LINKE
Vorlage: AN 0171/2021
- 9.11** Wahl eines Mitgliedes in den Ausschuss für Bildung, Hochschule und Digitalisierung
Einreicher: SPD-Fraktion
Vorlage: AN 0160/2021
- 9.12** Wahl eines Mitgliedes in den Ausschuss für Familie, Soziales und Gleichstellung
Einreicher: SPD-Fraktion
Vorlage: AN 0161/2021
- 9.13** Wahl eines stellvertretenden Mitgliedes in den Ausschuss für Familie, Soziales und Gleichstellung
Einreicher: SPD-Fraktion
Vorlage: AN 0162/2021

- 9.14** Abberufung Birkhild Schönleiter Aufsichtsrat Wohlfahrtseinrichtungen
Einreicher: Fraktion AfD
Vorlage: AN 0165/2021
- 9.15** Berufung in den Aufsichtsrat der Wohlfahrtseinrichtungen
Einreicher Jens Kühnel, Fraktion AfD
Vorlage: AN 0166/2021
- 10** Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen des Hauptausschusses und des Oberbürgermeisters
- 11** Behandlung der unerledigten Punkte der letzten Tagesordnung
- 12** Behandlung von Vorlagen
- 12.1** Regionales Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Stralsund, Beschluss
Vorlage: B 0149/2021
- 12.2** Festlegung des Termins für die Wahl und eventuelle Stichwahl des Oberbürgermeisters oder der Oberbürgermeisterin 2022
Vorlage: B 0164/2021
- 13** Verschiedenes
- 14** Ausschluss der Öffentlichkeit, Eintritt in den nichtöffentlichen Teil
- 16** Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntmachung der Ergebnisse aus dem nichtöffentlichen Teil
- 17** Schluss der Sitzung

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Präsident der Bürgerschaft stellt die ordnungsgemäße Ladung fest und gibt bekannt, dass zu Beginn der Sitzung 38 Bürgerschaftsmitglieder anwesend sind, womit die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Der öffentliche Teil der Sitzung wird im Auftrag der Hansestadt Stralsund live in das Internet übertragen.

Im Interesse einer zeitnahen Nachvollziehbarkeit der Beratungen und Ergebnisse für die Bürgerinnen und Bürger wird der Videomitschnitt des öffentlichen Teils zudem ab morgen auf der Internetseite der Hansestadt Stralsund zur Verfügung gestellt.

Diesbezüglich verweist Herr Paul auf § 7 Absatz 5 der Hauptsatzung der Hansestadt Stralsund in Verbindung mit § 6 Absatz 5 der Geschäftsordnung der Bürgerschaft.

Er geht davon aus, dass keine Einwände seitens der Mitglieder der Bürgerschaft dagegen bestehen.

Darüber hinaus gibt der Präsident bekannt, dass durch Grimmen TV angekündigt wurde, die 08. Sitzung der Bürgerschaft über soziale Medien live zu übertragen.

Abschließend weist er in Bezug auf stattfindende Film- und Tonaufnahmen auf das Vetorecht der Bürgerschaft nach § 29 Absatz 5 KV MV hin.

zu 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es liegen keine Änderungsanträge zur Tagesordnung vor.

zu 3 Beschlussfassung über die Tagesordnung und Eintritt in die Tagesordnung

Die vorliegende Tagesordnung wird ohne Änderungen / Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: Einstimmig beschlossen

2021-VII-08-0671

zu 4 Billigung der Niederschrift der 07. Sitzung der Bürgerschaft vom 23.09.2021

Die Niederschrift der 07. Sitzung der Bürgerschaft vom 23.09.2021 wird ohne Änderungen / Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: Mehrheitlich beschlossen

2021-VII-08-0672

zu 5 Mitteilungen des Präsidenten

Vorab gratuliert Herr Paul dem Bürgerschaftsmitglied Herrn Ralf Klingschat zum Gewinn des Vize-Europameistertitels der Masters im Gewichtheben.

Der Präsident teilt nachfolgend wie folgt mit:

Gemäß Schriftsätzen der Verwaltung ist die Umsetzung von Beschlüssen der Bürgerschaft bekannt gegeben worden. Dies betrifft die folgenden Beschlüsse:

Beratungsunterstützung bei erneuerbaren Energien (2021-VII-06-0551)

Es wird informiert, dass in diesem Tenor den Kommunen eine besondere Funktion zukommt und Handlungsbedarfe konzeptionell erfasst und umgesetzt werden. Nicht direkt dazu zählen aber Beratungsangebote, die vielmehr von zertifizierten Energieberatern geleistet werden. Gleichwohl wird auf der Internetseite auf diese Angebote verwiesen, dies wird entsprechend erweitert werden.

Möwenpopulation durch Falkner begrenzen (2021-VII-06-0550)

Mitgeteilt wird im Kontext des Beschlusses, dass im Ergebnis der Prüfung das aktive Vertreiben aufgrund der Gesetzeslage nicht möglich und auch eine gezielte Bejagung durch falknerisch abgetragene Greifvögel auszuschließen ist.

Herr Paul bittet um Kenntnisnahme der Umsetzung der Beschlüsse. Die Schriftsätze liegen den Mitgliedern der Bürgerschaft vor.

Zu verwiesenen Sachanträgen gibt es folgenden Sachstand aus den Fachausschüssen:

Errichtung einer Boulderwand (2020-VII-06-0335)

Nach Beratung in den Ausschüssen für Sport, für Finanzen und Vergabe sowie für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung wird unter Würdigung der Vorträge aus der Verwaltung empfohlen, im Bereich des Fitnessparcours eine Kletterwand in den Maßen zu errichten, die eine Nutzung ohne Sicherung und Aufsicht ermöglicht. Die Maßnahme wird in die Prioritätenliste aufgenommen

Der Schriftsatz hierzu liegt den Mitgliedern der Bürgerschaft vor. Es wird um Kenntnisnahme gebeten, der Beschluss ist entsprechend umgesetzt.

Mandatsangelegenheiten betreffend wird folgendes bekannt gegeben:

Herr Erik Wendlandt hat das Mandat als Stellvertreter im Ausschuss für Familie, Soziales und Gleichstellung zum 20.10.2021, Frau Dr. Heike Carstensen hat das Mandat als Mitglied im Ausschuss für Bildung, Hochschule und Digitalisierung zum 20.10.2021 und Frau Brigitta

Tornow hat das Mandat als Mitglied im Ausschuss für Familie, Soziales und Gleichstellung zum 20.10.2021 niedergelegt.

zu 6 Mitteilungen des Oberbürgermeisters

Der Oberbürgermeister teilt wie folgt mit:

Ausstellung der "Bürgermeister für den Frieden"

Gemeinsam gegen Atomwaffen – das ist das Ziel der internationalen Organisation „Mayors for Peace“, die 1982 in Mahnung an die Atombombenabwürfe 1945 durch den Bürgermeister von Hiroshima gegründet wurde. Mittlerweile gehören dem Netzwerk über 8.000 Städte aus 165 Ländern an, darunter über 700 Mitglieder in Deutschland.

Die Hansestadt Stralsund ist im Jahr 2018 der Organisation beigetreten und setzt somit ein Zeichen für eine Welt ohne Atomwaffen. Seither beteiligt sich Stralsund am Internationalen Flaggentag und gedenkt der Opfer der Atombombenabwürfe auf Hiroshima und Nagasaki durch das Läuten der Kirchenglocken und das Hissen der Flaggen am Stralsunder Rathaus. In diesem Jahr wird außerdem eine Poster-Ausstellung der „Bürgermeister für den Frieden“ gezeigt. Sie vermittelt eindringlich die Auswirkungen und Zerstörung durch die Atombomben, die im August 1945 auf die japanischen Städte abgeworfen wurden. Der Oberbürgermeister lädt zur Ausstellungseröffnung am 9. November 2021 um 16 Uhr in die Kulturkirche St. Jakobi ein und bittet, im Freundes- und Bekanntenkreis für die Ausstellung und das wichtige Anliegen – eine friedliche Welt ohne Atomwaffen – zu werben.

Informationen zum Cyberangriff auf die KSM/SIS Schwerin und deren Auswirkungen auf die IT-Infrastruktur der Hansestadt Stralsund

Zeitliche Abfolge:

Am frühen Morgen des 15.10.2021 meldeten die Landeshauptstadt Schwerin und der Landkreis Ludwigslust-Parchim, dass es zu einem Hackerangriff auf den Kommunalen IT-Dienstleister KSM/SIS Schwerin gekommen ist. Daraufhin wurde die IT-Infrastruktur der KSM/SIS heruntergefahren.

Als weitere Sicherheitsmaßnahme wurde das Landesdatennetz (CN LAVINE) des DVZ Schwerin teilweise abgeschaltet.

Auswirkungen auf IT-Infrastruktur der Hansestadt Stralsund:

Durch das Abschalten der KSM/SIS-Infrastruktur ist seit Freitag, den 15.10.2021, die Online-Plattform „OpenR@thaus Stralsund“ nicht mehr erreichbar.

Da es keine direkte Datenverbindung zur KSM/SIS gibt, besteht keine direkte Gefahr eines Übergriffes auf die städtische Infrastruktur.

Wann „OpenR@thaus“ wieder online geht, hängt von der KSM/SIS ab.

Durch die teilweise Abschaltung des Landesdatennetzes ist es zu geringfügigen Einschränkungen im Standesamt, der Wohngeldstelle und dem Meldewesen gekommen. Dies ist seit Dienstag wieder vollständig behoben.

Aufgrund eines technischen Problems in der städtischen IT-Infrastruktur, welches nicht im Zusammenhang mit dem Vorfall in Schwerin bzw. mit einem Cyberangriff auf städtische IT zu sehen ist, kam es am Montag kurzzeitig zu Problemen.

Seit Montagnachmittag funktioniert die IT-Infrastruktur in der Hansestadt Stralsund wieder vollständig.

Die Onlineservices, wie Online-KFZ-Zulassung oder KiTa-Portal, über die zentrale Stralsund-Webseite funktionieren weiterhin und waren von den Störungen nicht betroffen.

Große Runde des Sports

Das Sportamt und der Oberbürgermeister laden ein, gemeinsam auf der nächsten Großen Runde des Sports ins Gespräch zu kommen. Allen Teilnehmer werden fünf Workshop rund um die Themen Sportmarketing, Sport im Freien, Sport im Jahr 2030 in Stralsund, Sportstätten - Zugang und Nutzung sowie sportorientierte Schule angeboten. Herr Dr.-Ing. Badrow hofft auf rege Teilnahme am 17. November ab 17:00 Uhr und einen konstruktiven Gedankenaustausch.

zu 7 Anfragen

zu 7.1 Alte Kalkbrennerei Franzenshöhe Einreicher Michael Adomeit, Einzelbürgerschaftsmitglied Vorlage: KAF 0103/2021

Anfrage:

Welche Aktivitäten wurden seitens der Stadtverwaltung auf dem Areal der Alten Kalkbrennerei bis jetzt getätigt, um die denkmalgeschützten Gebäude vor dem Zerfall zu schützen?

Herr Dr. Raith antwortet wie folgt:

Bei dem Einzeldenkmal ehemalige Kalkbrennerei Franzenshöhe 2-5 und 17, bestehend aus Villa, ehemaligem Maschinenhaus, Kalkbrennofen und ehemaligem Kohlenschuppen handelt es sich um ein Industriedenkmal, dass es in sehr ähnlicher Form in Deutschland unter anderem im brandenburgischen Wriezen und in Rüdersdorf gibt.

Die Villa ist seit einigen Jahren in Privatbesitz und wird schrittweise denkmalgerecht saniert. Dafür sind auch Fördermittel des Landes zur Verfügung gestellt worden.

Der Kalkbrennofen ist unter Beauftragung der unteren Denkmalschutzbehörde 2004 von Müll geräumt, gesichert und Fehlstellen im Mauerwerk und Fugenmörtel beseitigt worden. Der Kohlenschuppen wurde 2006 teilsaniert, auch dafür ist seitens des Landes eine Förderung erfolgt. Der Brennofen und der Kohlenschuppen wurden vom Eigentümer, der Liegenschaftsentwicklungs GmbH, gesichert und befinden sich in einem augenscheinlich befriedigenden Zustand. Das ursprüngliche Maschinenhaus ist als Lager eines Stralsunder Restaurators gesichert und in Nutzung.

Das sog. Neue Maschinenhaus (Franzenshöhe 11), das kein Denkmal ist, ist in städtischem Besitz und wird für den Segelsport als Büro, Bootsschuppen, Clubraum usw. genutzt.

Die gesamte Anlage ist vor Jahren im Rahmen des Tags des offenen Denkmals ins öffentliche Bewusstsein gerückt worden.

Herr Adomeit erkundigt sich nach Perspektiven zum Erhalt des Denkmals.

Herr Dr. Raith erläutert, dass die Villa verkauft ist und es einen Vorhabenträger gibt. Er geht davon aus, dass die restlichen Flächen zum Verkauf stehen werden, wenn die LEG einen Vorhabenträger findet. Ohne konkrete Nutzung steht zunächst die Sicherung im Vordergrund.

Herr Adomeit stellt fest, dass bislang keine Maßnahmen erfolgt sind, um den Standort bekannt zu machen. Dahingehend erfragt er, ob die Verwaltung bestrebt ist, die Alte Kalkbrennerei zu erhalten.

Herr Dr. Raith merkt an, dass die Anlage gesichert wurde und diese nicht dem Verfall preisgegeben ist. Er erinnert an das umfangreiche Investitionsprogramm der Hansestadt Stralsund und die haushalterische Lage.

Frau Kümpers erfragt, ob es Kaufinteressenten für den Kalkofen gibt und Pläne zu möglichen Nutzungen.

Herr Dr. Raith stellt klar, dass das Gebäude durch die LEG verwaltet wird. Ihm ist nicht zur Kenntnis gelangt, dass es aktuelle Kaufinteressenten gibt. Eine konkrete Antwort wird schriftlich erfolgen.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

zu 7.2 zu E-Scootern in Stralsund
Einreicher: Mathias Miseler, SPD-Fraktion
Vorlage: KAF 0104/2021

Anfrage:

1. Was erhofft sich die Stadtverwaltung von dem einjährigen Testbetrieb von E-Scootern im Stadtgebiet?
2. Wen sieht die Verwaltung als potentiellen Hauptnutzer der Scooter?
3. Entstehen der Hansestadt Stralsund Kosten durch das Schaffen des Angebots an E-Scootern; wenn ja, welche?

Herr Bogusch beantwortet die Anfrage wie folgt:

zu 1.:

Die Einführung der E-Scooter als Mobilitätsangebot erfolgt aufgrund der Anfrage hierzu durch die Anbieter von E-Scootern. Nach Straßenverkehrsrecht ist die Verkehrsteilnahme mit E-Scootern als solche erlaubt, der Gemeingebrauch an Straßen ist erlaubnisfrei. Zudem gilt der Grundsatz der Gewerbefreiheit, dass keine Erlaubnis für das Betreiben einer Fahrzeugvermietung erforderlich ist. Kommunen können vertraglich das Angebot aber gestalten. Deswegen gibt es eine Kooperationsvereinbarung zwischen der Hansestadt Stralsund und dem

Anbieter der E-Scooter. In der Kooperationsvereinbarung wurden Regelungen wie z.B. die Begrenzung der Anzahl der E-Scooter und Regelungen zum Abstellen der E-Scooter aufgenommen. Der Testbetrieb soll zeigen, ob der vereinbarte Regelungsumfang ausreichend ist oder hier nachgesteuert werden muss.

zu 2.:

Zu den Nutzergruppen liegen Erkenntnisse aus anderen Städten mit dem Angebot von E-Scootern vor. Die Nutzergruppe hiernach ist überwiegend jung, bis 40 Jahre und männlich. Ähnlich dürfte die Nutzergruppe in Stralsund sein.

zu 3.:

Der Hansestadt Stralsund entstehen durch das Angebot von E-Scootern durch Dritte keine unmittelbaren Kosten. Es ergibt sich ein Aufwand in der Verwaltung, z.B. für die vertragliche Gestaltung, Regulierung oder auch die folgende Auswertung der Testphase.

Herr Miseler dankt für die Beantwortung. Er begrüßt die Testphase und erfragt Klauseln zur Haftung.

Herr Bogusch stellt klar, dass der Betreiber haftet.

Frau Fot erfragt den Umgang mit Vandalismus.

Herr Bogusch erläutert, dass mit dem Anbieter vereinbart ist, in einem gesetzten Zeitraum Schäden oder Missstände zu beseitigen. Bewusst wurden küstennahe Abstellorte angenommen.

Herr Hofmann erbittet Informationen zur Aufarbeitung im Anschluss an die Testphase.

Herr Bogusch führt aus, dass seitens des Anbieters Daten zum Nutzerverhalten zur Verfügung gestellt werden. Zudem werden die Häufigkeit von Beschwerden und Vandalismus ausgewertet.

Auf Nachfrage bestätigt Herr Bogusch, dass im Vertrag eine Klausel zur vorfristigen Kündigung aus wichtigem Grund enthalten ist.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

zu 7.3 Digitalisierung des Stadtarchivs
Einreicher: Dr. Heike Carstensen, SPD-Fraktion
Vorlage: KAF 0105/2021

Anfrage:

1. Wie viel Archivgut wurde bereits digitalisiert, wie viel soll noch digitalisiert werden (prozentual)?
2. Ist das Bereitstellen jeglichen digitalisierten Archivguts auf öffentlich zugänglichen Plattformen wie bspw. der Digitalen Bibliothek MV geplant?
3. Wie steht das Stadtarchiv zur digitalen Transkription größerer Schriftmengen mit Hilfe von Algorithmen, wie sie bspw. durch das Universitätsarchiv Greifswald in der Digitalen

Bibliothek MV erfolgt?

Frau Behrendt antwortet wie folgt:

zu 1.:

Bezogen auf den Gesamtbestand des Stadtarchivs ohne die Archivbibliothek sind 15 % digitalisiert. Differenziert nach Archivgutarten ergibt sich folgendes Bild:

Zu nahezu 100 % digitalisiert sind der Urkundenbestand, die Fotosammlung, die Postkartensammlung und die Autographensammlung. Zu zwei Dritteln digitalisiert sind die Karten- und Grafiksammlung; Baupläne zu 25 % und die Plakatsammlung zu 16 %. Beim Aktenbestand sind neben einzelnen Akten bisher die Hanserezesse im Umfang von 141 Akten digitalisiert worden.

Die Digitalisierung ist eine wichtige Aufgabe des Stadtarchivs und wird auf jeden Fall fortgeführt. Hierunter zu verstehen sind sowohl das Scannen der analogen Vorlagen als auch deren Onlinestellung. Das geschieht zum einen mit der eigenen Scan-Technik, zum anderen aber auch durch die Vergabe an Fremdfirmen. Ein aktuelles Projekt betrifft die Tageszeitung „Stralsunder Tageblatt“, die von 1898 bis 1942 erschienen ist. Bei diesem aktuellen Projekt geht es um die Digitalisierung und Onlinestellung von ca. 200.000 Zeitungsseiten. Dr. Dirk Schleinert hat hierfür im Bundesprogramm „NEUSTART Kultur“ erfolgreich Mittel beantragt. So erhält die Hansestadt Stralsund eine 90-prozentige Förderung aus dem Sonderprogramm WissensWandel.

Bei der Digitalisierung des Aktenbestandes wird es immer nur um ausgewählte Bestände bzw. Teilbestände gehen können. Schwerpunktmäßig werden das in den nächsten Jahren sein: die Ratsprotokolle des 16. bis 19. Jahrhunderts, die Sitzungsprotokolle der verschiedenen bürgerchaftlichen Gremien seit dem 17. Jahrhundert, die älteren Personenstandsregister sowie weitere serielle Quellen. Auswahlkriterien sind einmal die Bedeutung für die Geschichte der Hansestadt Stralsund und zum anderen die Benutzungshäufigkeit.

Bei der Karten- und Grafiksammlung, den Bauplänen und der Plakatsammlung wiederum wird die vollständige Digitalisierung angestrebt.

zu 2.:

Die Bereitstellung der Digitalisate auf der Internetplattform „Digitale Bibliothek MV“ ist nicht nur geplant, sondern wurde in begrenztem Umfang bereits realisiert. Diese digitale Plattform wird von der Universitätsbibliothek Greifswald betrieben.

Zwei Projekte sind gegenwärtig in Arbeit: Die Onlinestellung der Hanserezesse des 14. bis 17. Jahrhunderts und eine Auswahl von mittelalterlichen Handschriften, die vom Handschriftenzentrum der Universitätsbibliothek Leipzig bearbeitet worden sind. Die Möglichkeiten zur Onlinestellung der ersten Ratsprotokolle werden derzeit gerade geprüft.

zu 3.:

Für die automatisierte Transkription von Handschriften, d.h. die Umwandlung in maschinenlesbare Schrift, ist das Programm Transkribus entwickelt worden.

Das Stadtarchiv setzt dieses Programm seit ca. zwei Jahren ein. In den letzten Monaten wurden damit die in deutscher Kurrentschrift beschriebenen 1.200 Karteikarten der mittelalterlichen Testamente bearbeitet. Diese Texte sind inzwischen in die Archivdatenbank eingefügt worden und zusammen mit den Scans der Testamente online recherchierbar. Gegenüber der Übertragung per Hand ergab sich eine Zeitersparnis von ca. 50 %.

Der Einsatz dieser Technik lohnt sich aber nur bei großen Textmengen, die von derselben Hand geschrieben wurden. Sie funktioniert so, dass man zunächst einen bestimmten Umfang des zu bearbeitenden Textes per Hand transkribieren muss, damit das Programm eine Art Trainingsgrundlage hat. Jede neue Handschrift muss dementsprechend auch wieder neu trainiert werden. Das Universitätsarchiv setzt das Programm deshalb in erster Linie bei seriellen Quellen ein, die überwiegend von ein und derselben Hand geschrieben wurden, wie z.

B. Konzils- und Senatsprotokolle. Ähnlich wird es auch im Stadtarchiv sein. Die oben bereits genannten Ratsprotokolle und die Protokolle der bürgerchaftlichen Gremien werden für dieses Programm besonders geeignet sein.

Frau Dr. Carstensen ist erfreut über den derzeitigen Sachstand. Sie erfragt Ursachen für die begrenzte Bereitstellung auf der Plattform „Digitale Bibliothek MV“.

Frau Behrendt verweist auf die Abhängigkeit von der Kapazität und den Ressourcen der Universitätsbibliothek in Greifswald.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

Der Präsident der Bürgerschaft informiert, dass der durch die Hansestadt Stralsund beauftragte Livestream aufgrund technischer Störungen momentan nicht übertragen werden kann. Die Aufzeichnung der Sitzung ist davon nicht berührt.

zu 7.4 Bebauung brachliegender Baugrundstücke
Einreicher: Ute Bartel, SPD-Fraktion
Vorlage: kAF 0106/2021

Anfrage:

1. Sieht die Verwaltung durch das neue Baulandmobilisierungsgesetz verbesserte Möglichkeit, brachliegende Baugrundstücke wie z. B. in der Heilgeiststraße einer alsbaldigen Bebauung zuzuführen?
2. Wenn ja: Wird sie diese Möglichkeiten zeitnah nutzen?

Herr Dr. Raith antwortet wie folgt:

Die Antwort lautet: Nein, durch das Baulandmobilisierungsgesetz eröffnen sich für die Hansestadt Stralsund keine verbesserten Möglichkeiten, auf eine Schließung von Baulücken hinzuwirken. Frage 2 erübrigt sich damit.

Begründung: Die Frage zielt erkennbar auf die Anwendung der Baugebote nach § 176 BauGB. Das Baulandmobilisierungsgesetz erweitert das Baugebot im Absatz 1 um Ziffer 3. Hier heißt es (neuer Text unterstrichen):

(1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist

...

3. sein Grundstück mit einer oder mehreren Wohneinheiten zu bebauen, wenn in dem Bebauungsplan Wohnnutzungen zugelassen sind und wenn es sich um ein nach § 201a bestimmtes Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt handelt. Dabei kann die Gemeinde auch ein den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechendes Maß der Nutzung anordnen.

Die in § 201a neu geregelte Verordnungsermächtigung ermächtigt die Landesregierung, nicht aber die Kommunen, durch Rechtsverordnung Gebiete mit einem angespannten Woh-

nungsmarkt festzulegen. Diese Regelung greift mit den angeführten Kriterien erkennbar auf § 556 d BGB zur zulässigen Miethöhe bei Mietbeginn zurück, die im Absatz 2 eine ähnliche Verordnungsermächtigung für die Landesregierungen enthält. Die Landesregierung M-V hat eine Verordnung nach § 556 d BGB bisher nur für die Städte Rostock und Greifswald erlassen.

Davon ausgehend, ist anzunehmen, dass die Voraussetzungen in Stralsund nicht erfüllt sind.

Im Bereich Heilgeiststraße gibt es keinen Bebauungsplan, für Stralsund allgemein keine Landesverordnung nach § 201 a, so dass die Baurechtsänderung hinsichtlich des Baugebots hier keine Wirkung entfaltet.

Frau Bartel dankt für die Beantwortung.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

zu 7.5 Projektförderung zur Vitalisierung der Innenstadt
Einreicher: Thomas Würdich, SPD-Fraktion
Vorlage: KAF 0107/2021

Anfrage:

1. Hat die Hansestadt Stralsund Mittel aus dem Sofortprogramm „Re-Start Lebendige Innenstädte M-V“ beantragt?
2. Wenn ja, für welche Projekte hat die Stadt Mittel beantragt?
3. Wenn nein, wieso nicht?

Herr Fürst antwortet wie folgt:

zu 1.:

Die Hansestadt Stralsund hat fristgemäß mit Datum vom 15.10.2021 Mittel aus dem Sofortprogramm „Re-Start Lebendige Innenstädte M-V“ beantragt.

Dieser Aussage ist Folgendes hinzuzufügen:

Aufgrund der Kurzfristigkeit einer möglichen Antragstellung wurde von Seiten der Hansestadt Stralsund dem Verein Stadtmarketing Stralsund e.V. angetragen, als Antragsteller und Träger dieser Citymanagementmaßnahme zu wirken. Dazu wurde der formale Antrag von der Verwaltung inhaltlich vorbereitet und die notwendigen Eigenmittel an der Förderung als Projektmittel zugesichert.

Als Ergebnis einer Mitgliederversammlung des SMS e.V. war festzustellen, dass sich innerhalb des Vereins keine Mehrheiten dafür gefunden haben, diesen Antrag zu stellen.

Insofern ist die Verwaltung tätig geworden und hat fristwährend den entsprechenden Antrag beim Wirtschaftsministerium gestellt.

Die Aufgabe besteht nun darin, diese Citymanagementmaßnahme haushaltsneutral zu gestalten. Es gibt von der IHK Rostock schon sehr erfreuliche und positive Signale, dieses Projekt auch finanziell zu unterstützen.

zu 2.:

Die Mittel wurden als Personalkostenförderung für die Stelle eines City-Managers beantragt. Weiterhin wurde ein Sachkostenzuschuss von bis zu 150 T € für Veranstaltungs- und Bele-

bungsmaßnahmen zur Revitalisierung von Einzelhandel, Gastronomie und Tourismus in der Innenstadt beantragt. Die Laufzeit dieser geförderten Maßnahme beträgt zwei Jahre.

zu 3.:

- entfällt -

Frau Bartel dankt für die Beantwortung. Sie erfragt, ob die Aufgaben entsprechend des Antrages der Fraktion SPD zur Stelle eines City-Managers aus einer vorherigen Sitzung der Bürgerschaft angedacht sind.

Herr Fürst bestätigt dies. Im Unterschied dazu können die Aufgaben nun gefördert werden.

Der Oberbürgermeister ergänzt, dass die Annahme von Fördermitteln für den Stadtmarketingverein auch haftungsrechtliche Aspekte hat. Es sei aus seiner Sicht wichtig, dass nicht der Anschein entsteht, dass ein City-Manager durch den Verein nicht gewollt ist.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

zu 7.6 Bushaltestelle Knieper Nord
Einreicher: Birkhild Schönleiter, Einzelbürgerschaftsmitglied
Vorlage: kAF 0108/2021

Anfrage:

Ist in nächster Zeit für die Haltestelle Knieper Nord in Richtung Theater bzw. Hauptbahnhof eine Überdachung mit Sitzgelegenheit vorgesehen?

Herr Bogusch antwortet wie folgt:

Für einen Fahrgastunterstand an der Haltestelle Knieper Nord erfolgt eine Bedarfsanmeldung beim Vertragspartner der Hansestadt Stralsund für das Aufstellen von Fahrgastunterständen. Hinsichtlich der vertraglichen Regelungen ist das Aufstellen in 2022 möglich.

Bis dahin wird aber in nächster Zeit, noch im Oktober 2021, für den Witterungsschutz an dieser Haltestelle in Fahrtrichtung Innenstadt / Theater ein provisorischer Fahrgastunterstand durch das Amt für stadtwirtschaftliche Dienste aufgestellt.

Frau Schönleiter dankt für die Beantwortung und die schnelle Reaktion der Verwaltung.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

zu 7.7 Ostseeküstenradwanderweg
Einreicher: Andrea Kühn, Fraktion DIE LINKE

Anfrage:

Wie ist der Verhandlungsstand mit der Gemeinde Altefähr betr. der Nutzungsmöglichkeit der städtischen Flächen zur Ertüchtigung des Ostseeküstenradwanderweges?

Ist noch im diesem Jahr mit einer Einigung in der Sache zu rechnen?

Herr Dr. Raith antwortet wie folgt:

Mit der Gemeinde Seebad Altefähr besteht seit längerem Einigkeit, dass die für den Ausbau des Ostseeküstenradwegs, d.h. insbesondere für die dem Küstenrückgang geschuldete Verschiebung landseits, erforderlichen Flächen im Eigentum der Hansestadt getauscht werden können. Die Gemeinde Seebad Altefähr hat hierzu geeignete Tauschflächen vorgeschlagen. Der regionale Ausbau der Radwegeinfrastruktur erfolgt auch im Interesse der Hansestadt, daher hat die Verwaltung in allen Abstimmungsgesprächen der Gemeinde Seebad Altefähr immer die volle Unterstützung zugesichert.

Sobald der Verwaltung die flächenscharfen Planungen, einschließlich der Ermittlung der benötigten Flächen, vorliegen, wird ein entsprechender Beschlussvorschlag in den Hauptausschuss der Bürgerschaft eingebracht werden. Gleichzeitig wird die Verwaltung die Gemeinde Seebad Altefähr durch Vertrag bereits vorzeitig in den Besitz einweisen und ihr so den Zugriff auf die Grundstücke gewähren. Einem kurzfristigen Maßnahmebeginn steht damit nichts im Wege.

Frau Kühl geht davon aus, dass dann auch zeitnah mit Fördermittelbeantragungen zu rechnen ist.

Herr Adomeit erkundigt sich nach der konkreten Lage des beschriebenen Abschnitts des Ostseeküstenradweges.

Herr Dr. Raith erläutert die Lage. Konkret handelt es sich um den Abschnitt von Altefähr in Richtung Ramin. Dieser soll verbreitert und aufgrund des drohenden Küstenrückgangs landseitig verschoben werden. Perspektivisch ist der Anschluss in Richtung Gustow angedacht. Herr Dr. Raith stellt klar, dass die Gemeinde Seebad Altefähr Maßnahmenträger ist.

Auf Nachfrage von Herrn Adomeit führt Herr Dr. Raith aus, dass es neue bauliche Standards gibt und davon ausgegangen werden kann, dass der Radweg, unabhängig von der Pflege, dauerhaft zur Verfügung stehen wird.

Herr Dr.-Ing. Badrow ergänzt, dass Gespräche mit den Verantwortlichen aus Altefähr und Gustow geführt wurden. Die Hansestadt Stralsund ist bestrebt, für eine optimale Anbindung die Rahmenbedingungen zu schaffen. Zudem arbeitet die Verwaltung an der Weiterführung des Ostseeküstenradweges in Richtung Greifswald.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

Anfrage:

Besteht die Möglichkeit, das Befahren der Altstadt mit Wohnmobilen und Caravans zu verbieten?

Herr Bogusch antwortet wie folgt:

Generell darf ein Durchfahrtsverbot für Wohnmobile nur angeordnet werden, wenn die rechtlichen Voraussetzungen nach § 45 StVO erfüllt sind. § 45 regelt die Möglichkeit, aus Gründen der Sicherheit oder Ordnung des Verkehrs die Benutzung bestimmter Straßen zu beschränken oder zu verbieten.

Verkehrsbeschränkungen sind nur zulässig, wenn weniger weitgehende Maßnahmen nicht ausreichen, es gilt ein sog. Übermaßverbot.

Das Übermaßverbot ist verletzt, wenn im Hinblick auf eine Minderheit sich verkehrswidrig verhaltender Störer innerhalb einer bestimmten Gruppe von Verkehrsteilnehmern eine Beschränkung gegen die gesamte Gruppe gerichtet wird, bevor mildere Mittel ausgeschöpft sind.

Die Anfrage zielt darauf, mit einem Verbot zu verhindern, dass in der Altstadt Wohnmobile und Caravans parken, da durch deren nächtigenden Nutzern die Altstadt durch Ablagerung von Unrat und Verrichtung der Notdurft verschmutzt wird.

Bereits jetzt sorgen entsprechende Regelungen dafür, dass ein Großteil der öffentlichen Parkplätze in der Altstadt nur von Bewohnern genutzt werden darf. Bekannt ist, dass wenige Bewohner selbst über Wohnmobile verfügen und mit einer entsprechenden Sonderparkberechtigung diese Bewohnerparkplätze nutzen.

Für Touristen ist das Wohnmobilparken nur auf dem bewirtschafteten Parkplatz auf dem Neuen Markt zulässig. Sollte auf diesem Parkplatz tatsächlich eine Störung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung vorliegen, kann hier die Nutzung auf ausschließlich Pkw beschränkt werden. Dies wäre die mildere und damit ermessensfehlerfreie Maßnahme.

Wenn zusätzlich die Befahrung der Altstadtstraßen durch Wohnmobile oder Caravans verboten werden soll, damit diese gar nicht erst in der Altstadt nach Parkplätzen suchen, müsste hinsichtlich des erwähnten Übermaßverbotes, ein belegbarer Grund vorliegen. Vermutungen oder Wahrnehmungen sind nicht ausreichend.

Eine Besonderheit ist, dass Caravan Anhänger sind und nicht unter ein Wohnmobilverbot fallen. Um diese auszuschließen, müssten alle Fahrzeuge mit Anhängern von der Befahrung der Altstadt ausgenommen werden. Eine solche Regelung wäre rechtlich nicht durchsetzbar.

Herr Philippen hat keine Nachfrage.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

Anfrage:

Wann beabsichtigt die Hansestadt Stralsund, die Straße im Phillip-Julius- Weg zu sanieren.

Herr Bogusch antwortet wie folgt:

Im Phillip-Julius-Weg gibt es einen Sanierungsbedarf, vor allem auch der Gehwege. Die Straße ist aber bislang noch nicht in einem Ausbau- oder Sanierungsplan enthalten. Die Verwaltung wird prüfen, wie bzw. in welches Jahr unter Berücksichtigung aller notwendigen Ausbaumaßnahmen eine Einordnung erfolgen kann.

Frau Graf erfragt, ob davon ausgegangen werden kann, dass die Gehwege saniert werden.

Herr Bogusch erläutert, dass die Gehwegsanierung eine höhere Priorität genießt, als die Sanierung der gesamten Straße. Ein konkreter Realisierungsplan kann nicht genannt werden.

Es wurde keine Aussprache beantragt.

zu 7.10 Denkmalgeschütztes Haus - Gebäude Langenstraße 23 (ehemals Steak-house)
Einreicherin: Maria Quintana Schmidt, Fraktion DIE LINKE
Vorlage: KAF 0113/2021

Anfrage:

1. Ist die Verkehrssicherheit gegeben?
2. Was hat die Stadtverwaltung bisher unternommen und sind Fördermittel geflossen, wenn ja für welche Maßnahmen?
3. Wann kann man mit einer Lösung rechnen?

Herr Dr. Raith antwortet wie folgt:

Aus Sicht der Bauaufsicht, die die Baustelle in regelmäßigen Abständen kontrolliert, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Gefährdung der Verkehrssicherheit gegeben, das Gebäude ist gegen Einsturz gesichert.

Das Objekt ist eines der Adressen, die in der Missstandsliste der Hansestadt Stralsund geführt und entsprechend regelmäßig kontrolliert werden.

Den Bauherren liegen nach einem dezidierten Abstimmungsprozess inzwischen die sanierungsrechtliche und die denkmalschutzrechtliche Genehmigung vor, seit dem 11.10.2021 auch die bauordnungsrechtliche Genehmigung. Aktuell wird durch das Planungsbüro die Statik überarbeitet. Mit dem Sanierungsträger ist der Bauherr in Verhandlung über eine Förderung. Das Planungsbüro rechnet mit einem Baubeginn Anfang 2022.

Frau Quintana Schmidt findet den Zustand des Gebäudes nicht zufriedenstellend und ist erfreut, dass eine Perspektive aufgezeigt wurde.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

zu 7.11 Nutzung einer Laterne als Werbeträger
Einreicherin: Heike Corinth, CDU/FDP-Fraktion
Vorlage: KAF 0109/2021

Anfrage:

1. Sieht die Verwaltung die Möglichkeit, die Laterne vor der Badenstraße 45 (ehemals Acht Vorne) wieder für Werbezwecke für anliegende Unternehmen zur Verfügung zu stellen?
2. Wenn ja, welche Kosten würden entstehen?

Herr Bogusch antwortet wie folgt:

zu 1 und 2.:

Eigentümerin der Laterne vor dem Gebäude Badenstraße ist die Hansestadt Stralsund. Im Hinblick auf die Wahrung des historischen Straßenbildes wird die schmiedeeiserne Laterne vor dem Grundstück Badenstraße 45 nicht wieder zu Werbezwecken zur Verfügung stehen. Die an der Laterne angebrachten Aufkleber werden vom zuständigen Amt entfernt. Zudem wird geprüft, den Pflegezustand der Laterne zu verbessern.

Frau Corinth dankt für die Beantwortung und begrüßt eine regelmäßige Überprüfung des Pflegezustandes der Laterne.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

zu 7.12 Stand der Umsetzung der Projekte im Johanniskloster
Einreicherin: Ann Christin von Allwörden, CDU/FDP-Fraktion
Vorlage: KAF 0114/2021

Anfrage:

Wann ist mit der Umsetzung der Maßnahmen

1. Wiederbelebung des Rosengartens
 2. Beleuchtung der Stele
- im Johanniskloster zu rechnen?

Frau Waschki antwortet wie folgt:

zu 1.:

Bereits auf der Bürgerschaftssitzung am 03.12.2020 wurde unter TOP Ö 9.6 "Rosengarten am Johanniskloster wiederbeleben" Stellung genommen:

Ziel der Hansestadt Stralsund ist es, den Rosengarten des Johannisklosters zu sanieren und der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Im Zusammenhang mit diesen Arbeiten wird ein öffentlicher Weg errichtet, der die Schillstraße mit dem Fährwall verbinden wird.

Sinnvoll ist es, diese Maßnahmen nach der Sanierung des Johannisklosters vorzunehmen, da erhebliche bauliche Maßnahmen mit der Sanierung des Altbestandes und eines Neubaus an der Stelle der ehemaligen Taubstummenanstalt einhergehen werden.

Aufgrund der großen finanziellen Belastung durch die beiden Klostervorhaben hat die Sanierung des Katharinenklosters Priorität erhalten. Das heißt, dass die Maßnahmen am und um das Johanniskloster erst nach Fertigstellung des Katharinenklosters umgesetzt werden können.

zu 2.:

Die Arbeiten zur Beleuchtung der Stele im Johanniskloster werden in der 45. KW abgeschlossen. Entsprechende Aufträge und Bestellungen sind erteilt und bestätigt worden.

Frau von Allwörden dankt für die Beantwortung.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

zu 7.13 Wildwuchs auf Gehwegen, Radwegen und Parkplätzen
Einreicher: Bernd Buxbaum, Fraktion DIE LINKE
Vorlage: KAF 0121/2021

Anfrage:

1. Wie oft hat die Hansestadt Stralsund in den vergangenen 12 Monaten Kontrollen im Stadtgebiet durchgeführt, mit dem Ziel die "Satzung der Hansestadt Stralsund über die Straßenreinigung" durchzusetzen?
2. Wie oft hat die Hansestadt Stralsund Ordnungswidrigkeiten nach § 8 (1) Punkt 1 o.g. Satzung (Sommerreinigung) in den vergangenen 12 Monaten festgestellt und wie oft sind nach §8 (2) "Satzung der Hansestadt Stralsund über die Straßenreinigung" Geldbußen verhängt worden und in welcher Höhe?
3. Ist die Reinigungsleistung vor der IGS Grünthal dem Amt für stadtwirtschaftliche Dienste 68 übertragen oder an die Stralsunder Entsorgungs GmbH vergeben worden? Warum ist an dieser Stelle eine ausreichende Reinigung in den letzten Jahren unterblieben?

Herr Bogusch antwortet wie folgt:

zu 1.:

Kontrollen werden durch den Mitarbeiter im Außendienst in der Regel täglich durchgeführt. Beschwerden, die in der Verwaltung telefonisch, durch E-Mails oder über den Mängelmelder eingehen, werden im Rahmen dieser Kontrollen mit bearbeitet.

zu 2.:

Bei festgestellten Verstößen wird zunächst das Gespräch gesucht, dies führt in den meisten Fällen zum Erfolg. Es wurden 24 Anhörungen durchgeführt. Geldbußen wurden keine verhängt.

zu 3.:

Die Straßenreinigung im o. g. Abschnitt wird regelmäßig alle 14 Tage (Donnerstag der ungeraden Woche) durch die Abt. Straßenreinigung des Amtes für stadtwirtschaftliche Dienste durchgeführt. Der Weg hinter der Sporthalle der IGS Richtung Bahngleise wird in regelmäßigen Abständen von den Mitarbeitern auf Müllablagerungen kontrolliert und entsprechend geräumt. Die dort angebrachten Papierkörbe werden zweimal wöchentlich entleert. Der Gehweg und die dazugehörigen Grün- und Parkplatzflächen liegen in der Anliegerpflicht der IGS.

Eine Reinigung gemäß Anliegerpflicht erfolgt im Rahmen der Leistungsfähigkeit, wobei hierdurch der Grünaufwuchs nicht vollständig unterbunden bzw. beseitigt werden konnte. Die Verwaltung wird aber die Anfrage zum Anlass nehmen, die Beseitigung des Grünaufwuchses zu verbessern.

Herr Buxbaum begrüßt das Ansinnen, die Beseitigung des Grünaufwuchses zu verbessern, nicht nur in der Altstadt, sondern in allen Stadtteilen.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

zu 7.14 Planungsstand Quartier 65
Einreicherin: Petra Voß, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI
Vorlage: KAF 0120/2021

Anfrage:

Wie ist der Planungsstand zum Quartier 65?

Herr Dr. Raith antwortet wie folgt:

der Verwaltung wurden zum Quartier 65 durch die Bürgerschaft zwei Prüfaufträge aufgegeben:

- 1) Integration einer Schwimmhalle in das Quartier (lt. BS 2018-VI-07-0832)

Theoretisch kann ein Schwimmbad in die Gesamtentwicklung integriert werden. Die Möglichkeiten wurden unter städtebaulich-architektonischen Gesichtspunkten im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung ausgelotet. Hinsichtlich der Bewertung sind dabei jedoch zwei grundsätzlich zu unterscheidende Modelle für das Schwimmbad auseinanderzuhalten:

- a) „Volksschwimmbad“: mit 25m-Bahn vorwiegend für Schul- und Allgemeinsport: Hier erscheint die Lage im Quartier 65 hinsichtlich der Erreichbarkeit städtebaulich eher als schwierig

(fehlende Stellplätze/schlechte ÖPNV-Anbindung). Wirtschaftlich ist schon wegen des Energiebedarfs ein dauerhaftes Defizit zu erwarten. Am Standort gibt es zwar Synergien bei Mitnutzung der Energiezentrale des Ozeaneums, aber dennoch keine Aussicht auf Kostendeckung hinsichtlich der zu erwartenden Energiekosten, so dass auch die SWS eine Betreibung eines Schwimmbades im Quartier 65 ablehnt. Eine dauerhafte Belastung des Haushalts könnte nur mit einer dauerhaften Quersubventionierung z.B. auf Basis einer Erbpachtvariante für die Gesamtfläche vermieden werden, dies jedoch scheitert am Sanierungsrecht. Da seinerzeit der Ankauf der Flächen aus Fördermitteln finanziert wurde, würden für die Hansestadt hohe Kosten bei der Entlassung aus dem Sanierungsgebiet anfallen, wenn nicht alle Flächen/Gebäude veräußert werden.

- b) „Wellnessbad“ mit kleinerem Schwimmbecken und freizeitorientierter Wasserlandschaft sowie ergänzend Fitness, Sauna, Massage, Gesundheit, Beauty, etc.. Hier erscheint eine Anbindung an einen Beherbergungsbetrieb bei Sicherung der öffentlichen Zugänglichkeit des Schwimmbads möglich, so dass diese Variante ohne dauerhafte Belastung für den Haushalt umsetzbar ist.

Für das weitere Verfahren sollte daher auf die Variante „Wellnessbad“ abgestellt werden.

2) Entwicklung des Quartiers durch eine städtische Gesellschaft (lt. BS 2018-VI-07-0832)

Die LEG sieht sich nur in der Lage, einzelne Bauabschnitte zu entwickeln (vorzugsweise Silo V, An der Fährbrücke 1 und 2), nicht aber die Gesamtentwicklung des Quartiers in einem Zug anzugehen. Bei einer abschnittswisen Entwicklung können jedoch die Chancen des Filetgrundstücks für die Stadtentwicklung nicht zum Tragen kommen, es würden dann kleinteilig vor allem Wohnungen / Ferienwohnungen entstehen. Eine Umsetzung unter Führung / Beteiligung städtischer Gesellschaften erscheint vor dem Hintergrund der angestrebten Nutzungen nicht erfolgversprechend.

Als Ergebnis der beiden Prüfungen bereitet die Verwaltung gegenwärtig eine erneute Ausschreibung/ Konzeptvergabe der Grundstücke vor. Der Ausschreibungstext kann voraussichtlich November/ Dezember in den Ausschüssen beraten und der Bürgerschaft im Dezember zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Stärker als bisher soll dabei das Nutzungs- und Betreiberkonzept als Auswahlkriterium hervorgehoben werden, d.h. das Hotelkonzept mit Zielgruppe, Marketing- und Beschäftigungseffekten und das Konzept für ergänzende gewerbliche, evtl. auch kulturelle Nutzungen.

Frau Voß erfragt, ob es bereits neue Interessenten für die neue Ausschreibung gibt.

Herr Dr. Raith verweist auf die bereits beschriebene Vorgehensweise.

Herr Suhr erkundigt sich nach dem wesentlichen Unterschied der neuen Konzeptvorgaben.

Herr Dr. Raith erklärt, dass sich die Ausschreibung an einen anderen Adressatenkreis wendet. Gesucht wird jetzt ein Vorhabenträger, somit ein Investor und Betreiber. Dieser könnte auf eines der Architekturkonzepte zurückgreifen. Die Aufgabenstellung, also was entstehen soll, bleibt unverändert.

Herr Suhr geht auf eine mögliche zukünftige Nutzung des Speichers ein.

Herr Dr. Raith führt aus, dass die Ausschreibung für eine vorwiegend gewerbliche Nutzung erfolgt. Es wird darauf hingewirkt, dass seeseitig keine Wohnungs-/Ferienwohnungsnutzung gegeben ist, da dies zu Immissionskonflikten führen könnte.

Es gilt, einen städtebaulichen Konflikt zu vermeiden.

Herr Dr. Raith hält es für nicht überraschend oder kritisch, dass sich die Nutzung im Bereich Hotellerie bewegt.

Herr Dr.-Ing. Badrow ergänzt, dass Zielstellung die Realisierung durch eine städtische Gesellschaft und die Integration eines Schwimmbades gewesen ist.

Auf einen Investorenwettbewerb sind damals nur zwei Rückmeldungen eingegangen. Bei dem erwarteten Investitionsvolumen von ca. 60 Mio. € wäre eine städtische Gesellschaft vermutlich für die Entwicklung nicht geeignet gewesen.

Der Oberbürgermeister zeigt sich aufgrund der derzeitigen Entwicklung auf dem Markt zuversichtlich, dass eine breitere Auswahl an Investoren gegeben sein wird.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

zu 7.15 Planungen für das ehemalige Schwesternwohnheim und die Schwesternschule

Einreicher: Jürgen Suhr, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI

Vorlage: KAF 0116/2021

Anfrage:

1. Welche Planungen bestehen zur Nutzung des Areals des ehemaligen Schwesternwohnheims und der Schwesternschule nördlich des Klinikumgeländes?
2. Wer soll mit der Entwicklung dieser Fläche beauftragt werden?

Herr Dr. Raith antwortet wie folgt:

Das Amt für Planung und Bau konnte in den letzten Monaten die Möglichkeiten der Bebaubarkeit des Gesamtgeländes abschließend klären. Demnach unterliegt der seeseitige Gehölzstreifen nicht dem Forstrecht. Eine Neubebauung ist unter Wahrung des Denkmalstatus der Schwesternschule nach § 34 BauGB grundsätzlich zulässig. Ausgehend davon wurden für Schwesternschule und Schwesternwohnheim folgende Schritte vorbereitet:

- a) Schwesternschule: Das denkmalgeschützte Gebäude soll saniert und unter Berücksichtigung auch öffentlicher Nutzungen (KITA, Tagespflege, o.ä.) in ein Wohngebäude umgenutzt werden. Dabei ist ein sich unterordnender ergänzender Neubau im Süden des Grundstücks möglich, der die Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme verbessert. Die öffentlichen Nutzungen werden eine angemessene Zugänglichkeit des Denkmals sicherstellen.
Auf dieser Grundlage wurde das Grundstück im August dieses Jahres zum Verkauf ausgeschrieben, es liegen zwei Angebote vor. Der Verkaufsbeschluss wird derzeit vorbereitet und kann voraussichtlich im November in den Ausschüssen und der Bürgerschaft beraten werden.
- b) Schwesterwohnheim: Angesichts der schlechten Bausubstanz des Schwesternwohnheims erscheint hier eine ersetzende Neubebauung sinnvoller als eine Sanierung im Bestand. Der Bereich soll perspektivisch durch die SWG entwickelt werden, der bereits auch die landseitig angrenzenden Gebäude gehören. Derzeit wird zur Vorbereitung des Verkaufs an die SWG durch die Abteilung Liegenschaften ein Wertgutachten erstellt. Auch hier wird ein zeitnahe Verkauf angestrebt.

Herr Suhr erfragt zum Schwesternwohnheim, ob dieses als neuer Standort der Produktionsschule denkbar wäre.

Herr Dr. Raith verweist auf den schlechten baulichen Zustand und die Vorgaben für den Betrieb einer Schule. Aus diesen Gründen hat sich die Verwaltung entschieden, von einer temporären Unterbringung der Produktionsschule an diesem Standort Abstand zu nehmen.

Der Oberbürgermeister sichert zu, dass für die Produktionsschule ein neuer Standort gefunden wird.

Da es sich nach aktueller Einschätzung nicht um einen Küstenschutzwald handelt, erkundigt sich Herr Suhr nach den Konsequenzen für die Planung.

Herr Dr. Raith erklärt, dass es sich um einen bestätigten Gehölzbestand in einer öffentlichen Parkanlage handelt, von dem kein Abstandserfordernis ausgeht. Für den Standort greift § 34 BauGB. Gleichwohl muss der Gehölzbestand gepflegt werden, auch um die Verkehrssicherungspflicht für den Ostseeküstenradweg einzuhalten.

Herr Dr.-Ing. Badrow ergänzt, dass nicht beabsichtigt ist, die Bäume zu fällen. Er erläutert ausführlich das Abstandserfordernis von 30 Metern, wenn es sich um einen „Wald“ handeln würde.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

zu 7.16 Perspektive Badenstraße 16
Einreicherin: Friederike Fechner, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE
PARTEI
Vorlage: KAF 0117/2021

Anfrage:

1. Welche langfristigen Pläne verfolgt die Stadt mit dem Gebäude Badenstraße 16, steht ein Verkauf des Hauses zur Debatte?
2. Wie werden die Räume in dem Haus derzeit genutzt und werden sie ausschließlich vom Landesamt für Kultur und Bodendenkmalpflege genutzt?
3. Wenn es im Moment andere Nutzungen gibt, sollen diese weitergeführt werden?

Herr Dr. Raith antwortet wie folgt:

Die Frage suggeriert, dass sich das Gebäude im Besitz der Hansestadt befindet und die Verwaltung damit über das Gebäude verfügen könnte. Dem ist nicht so. Die Liegenschaft gehört dem Land Mecklenburg-Vorpommern.

Vor diesem Hintergrund kann wie folgt geantwortet werden:

Das Finanzministerium geht derzeit von einer weiteren Nutzung der Liegenschaft durch das Land M-V bzw. ihre Landesämter aus. Es handelt sich um eine sog. Bereitstellungsliegenschaft, d.h. eine Liegenschaft, die für die Unterbringung von Landesdienststellen benötigt wird. Die Liegenschaft steht nicht für Veräußerungszwecke zur Verfügung.

Das Land ist darüber informiert, dass - sollte die Liegenschaft zu einem späteren Zeitpunkt doch nicht mehr für Landesaufgaben benötigt werden - die Hansestadt gerne das Gebäude

vom Land erwerben würde. Nicht nur aufgrund der gemeinsamen Hofnutzung würde sich hier eine sinnvolle Erweiterung der angrenzenden städtischen Dienststellen planen lassen.

Es gibt keine Nachfrage.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

zu 7.17 Anfrage zum von Altlasten belasteten Tauschgrundstück vom Möbelhaus XXXLutz
Einreicher: Dr. Arnold von Bosse, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI
Vorlage: KAF 0118/2021

Anfrage:

1. Ist es richtig, dass seitens des Möbelhauses XXXLutz und der Stadtverwaltung geplant wird, ein städtisches Grundstück Am Paschenberg zwecks Ansiedlung von XXXLutz zu tauschen mit einem XXXLutz gehörenden Grundstück an der Werft?
2. Sollte dies so geschehen, so ist zu fragen, wie die Problematik der erheblichen Altlasten auf dem Grundstück an der Werft im Wege eines Tausches mit einem unbelasteten Grundstück so berücksichtigt wird, dass der Stadt im Grundstückswert-Saldo kein Nachteil entsteht.

Herr Dr. Raith antwortet wie folgt:

Unter Beachtung des Wortlauts der Frage lautet die Antwort: Nein, ein Tausch eines städtischen Grundstücks mit einem der XXXLutz-Gruppe gehörenden Grundstück an der Werft ist nicht beabsichtigt. Die Frage unter 2. ist damit gegenstandslos.

Herr Dr. Raith fügt jedoch hinzu: Die Frage ist mit suggestiven Inhalten überfrachtet. Hätte man offen z.B. nach möglichen Auswirkungen des gegenwärtig diskutierten Alternativstandorts für die Liegenschaftsentwicklung der Hansestadt gefragt, würde wie folgt geantwortet werden können:

Die Verwaltung ist bei der von der Bürgerschaft angestoßenen Prüfung möglicher Alternativstandorte zum Ergebnis gekommen, dass eine Ansiedlung des Unternehmens XXXLutz an der Feldstraße sowohl verkehrlich, ortsgestalterisch als auch hinsichtlich der Potenziale für die weitere städtebauliche Entwicklung vorzuziehen wäre. Stichwort ist u.a. die Erschließung des Lokschuppenareals. Sofern die Bürgerschaft diese Einschätzung bestätigt, würde XXXLutz von der städtischen Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft mbH (LEG) die neue Fläche an der Paschenbergbrücke mit rund 44.000 qm erwerben können und wollen. Angesichts der Flächengröße sowie des verhandelten Kaufpreises handelt es sich nicht nur um einen für die städtische Gesellschaft sehr vorteilhaften Verkauf – mit der Entwicklung würde auch die restliche Fläche des Lokschuppenareals deutlich an Wert gewinnen. Die am Standort Feldstraße erzielbaren Einnahmen aus Grundstücksverkäufen betragen schon wegen der deutlich größeren Fläche ein Vielfaches verglichen mit denen am Standort Greifswalder Chaussee.

Bei der neuen Fläche handelt es sich um eine im weiteren Sinn gewerblich vorgenutzte Fläche. Die gut 100 Jahre Eisenbahnnutzung haben auch hier zu umfangreichen Verunreinigungen/Altlasten geführt (hierzu zusammenfassend Baugrund Stralsund, Hauptbahnhof Fläche Lokschuppen (2017) zur Bewertung der Kontaminations- und Gefährdungssituation für unterschiedliche Nutzungsszenarien). Bei einer weiterhin gewerblichen Nutzung wurde 2017 für den gesamten Standort der Lokschuppen mit Mehrkosten von rund 150 T € gerechnet, davon entfallen voraussichtlich rund 30% auf die Fläche für XXXLutz.

Richtig ist auch, dass die Verwaltung beabsichtigt, der Unternehmensgruppe XXXLutz die an der Greifswalder Chaussee für die Ansiedlung von privaten Eigentümern erworbenen Flächen abzukaufen und dies der Bürgerschaft so vorschlagen wird. Mit dem Ankauf würden die Gesamtflächen an der Greifswalder Chaussee eigentumsrechtlich zusammengeführt werden können, was nicht nur Voraussetzung für eine Entwicklung der rückwärtigen, im städtischen Eigentum stehenden Flächen ist, sondern auch die Hansestadt in die Lage versetzt, an der Greifswalder Chaussee eine hochwertige Gewerbeentwicklung anzuschließen, z.B. als innenstadtnaher, gut erschlossener Bürostandort.

Es gibt keine Nachfrage.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

zu 7.18 Regulierung des Wasserstands im Borgwallsee
Einreicherin: Josefine Kümpers, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE
PARTEI
Vorlage: KAF 0119/2021

Aufgrund der abgelaufenen Fragestunde erfragt der Präsident der Bürgerschaft, ob seitens der Einreicherin eine schriftliche Beantwortung oder die Vertagung der kleinen Anfrage gewünscht wird.

Frau Kümpers bittet um die schriftliche Beantwortung.

zu 8 Einwohnerfragestunde

Es liegt keine Einwohnerfrage zur 08. Bürgerschaftssitzung vor.

zu 9 Anträge

zu 9.1 Installation einer Handyladestation in der Büchertelefonzelle Selliner Weg Einreicher: Michael Adomeit, Einzelbürgerschaftsmitglied Vorlage: AN 0158/2021

Herr Adomeit begründet den Antrag und wirbt um Unterstützung.

Herr Buxbaum hält den Standort am Strandbad für geeignet.

Herr Dr. Zabel, Herr Miseler und Herr Suhr erklären für die Fraktionen CDU/FDP, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI die Zustimmung zum Prüfantrag.

Für die Fraktion AfD kündigt Herr Kühnel die Ablehnung des Antrages an.

Der Präsident der Bürgerschaft stellt den Antrag AN 0158/2021 wie folgt zur Abstimmung:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt prüfen zu lassen, ob die Möglichkeit besteht, in der Büchertelefonzelle Selliner Weg eine Handyladestation zu installieren, die mit Solarenergie gespeist wird. Sie soll gleichzeitig auch als Test für weitere Handyladestationen im Stadtgebiet von Stralsund dienen.

Abstimmung: Mehrheitlich abgeschlossen

2021-VII-08-0673

zu 9.2 Beschleunigung von Genehmigungsverfahren und Bürokratieabbau Einreicher: SPD-Fraktion Vorlage: AN 0159/2021

Frau Bartel begründet den Antrag. Es sei wichtig, kommunale Praxiserfahrung einfließen zu lassen.

Für die Fraktion CDU/FDP erklärt Herr Dr. Zabel die Zustimmung zum Antrag.

Herr Paul lässt über den Antrag AN 0159/2021 abstimmen:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, eine Liste zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren, in denen aus Sicht der Verwaltung eine Beschleunigung möglich und geboten ist, zusammenzustellen und diese an Bund und Land sowie an die kommunalen Spitzenverbände zu schicken.

Abstimmung: Mehrheitlich beschlossen

2021-VII-08-0674

zu 9.3 Einführung einer Neugeborenenprämie
Einreicher: SPD-Fraktion
Vorlage: AN 0167/2021

Herr Miseler begründet den Antrag. Die Neugeborenenprämie wäre ein positives Signal für eine familienfreundliche Kommune. Er hält es für erforderlich, unter den Gewerbetreibenden mehr Werbung für die GutscheinCard zu machen.

Herr Bauschke erinnert an die bereits vorhandene Neugeborenenprämie über die SWS mbH. Bezugnehmend auf den lokalen Strom- oder Gasanbieter sowie die Idee der GutscheinCard begrüßt er das Ansinnen, die Wertschöpfung in der Hansestadt Stralsund zu behalten. Die Fraktion CDU/FDP wird den Antrag nicht unterstützen.

Herr Quintana Schmidt hält das Anliegen für unterstützenswert. Jedoch sollte zunächst eine Beratung im Fachausschuss erfolgen, um bereits existente Prämien zu eruieren und zu klären, ob die Prämien tatsächlich bei allen Betroffenen ankommen. Herr Quintana Schmidt erklärt, dass derartige Prämien bei Beziehern von Leistungen nach SGB II und SGB XII als Einkommen angerechnet werden, so dass die betroffenen Leistungsempfänger von der Prämie nicht profitieren.

Für die Fraktion DIE LINKE beantragt Herr Quintana Schmidt die Verweisung des Antrages in den Ausschuss für Familie, Soziales und Gleichstellung, um dort die Prämie dahingehend zu gestalten, dass diese bei Leistungsbeziehern nach SGB II und XII auch tatsächlich ankommt.

Sollte einer Verweisung nicht zugestimmt werden, stellt die Fraktion Die Linke nachfolgenden Ergänzungsantrag:

„Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Ergänzend ist zu prüfen, inwieweit es möglich wäre, dass auch Empfänger von Leistungen nach dem SGB II und XII von einer solchen Prämie profitieren können und ob eine entsprechende Regelung aus Sicht der Verwaltung rechtlich möglich wäre.“

Herr Haack bewertet das derzeitige Modell positiv. Die von Herrn Quintana Schmidt vorgebrachten Bedenken hält er für berechtigt.

Herr Miseler berichtet, dass in der Hansestadt Greifswald sowohl durch die Stadtwerke als auch durch die Verwaltung eine Neugeborenenprämie ausgegeben wird. Zu den von Herrn Quintana Schmidt angebrachten rechtlichen Bedenken verweist Herr Miseler auf die Idee, die GutscheinCard auszuhändigen. Dies sollte bei der Prüfung Berücksichtigung finden. Einer Verweisung in den Ausschuss für Familie, Soziales und Gleichstellung wird die Fraktion SPD zustimmen.

Herr Gränert beurteilt eine Prüfung grundsätzlich positiv. Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI regt an, auf die standesamtlichen Gebühren von 12 € zu verzichten.

Der Präsident stellt fest, dass kein weiterer Redebedarf besteht und stellt die Verweisung des Antrages AN 0167/2021 zur Beratung in den Ausschuss für Familie, Soziales und Gleichstellung wie folgt zur Abstimmung:

Abstimmung: Mehrheitlich abgelehnt

Nachfolgend lässt er über den Ergänzungsantrag der Fraktion DIE LINKE abstimmen:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Ergänzend ist zu prüfen, inwieweit es möglich wäre, dass auch Empfänger von Leistungen nach dem SGB II und XII von einer solchen Prämie profitieren können und ob eine entsprechende Regelung aus Sicht der Verwaltung rechtlich möglich wäre.

Abstimmung: Mehrheitlich abgelehnt

Abschließend stellt Herr Paul den Ursprungsantrag AN 0167/2021 wie folgt zur Abstimmung:

Nach erfolgter Abstimmung weist der Oberbürgermeister auf ein bestehendes Delta in der Hansestadt Greifswald hinsichtlich der tatsächlichen Einwohnerzahl hin. In der Hansestadt Stralsund gehen die Bestrebungen dahin, mehr Raum für junge Leute und zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Er appelliert dahingehend, fokussiert daran zu arbeiten.

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Einführung einer sog. Neugeborenenprämie in der Hansestadt Stralsund zu prüfen. Die Prämie soll in einer von der Verwaltung zu ermittelnden Höhe den Sorgeberechtigten, die mit einem neugeborenen Kind/neugeborenen Kindern in der Hansestadt Stralsund ihren Haupt- oder alleinigen Wohnsitz haben, zugutekommen. Inwieweit eine direkte Geldzuwendung oder eine indirekte Zuwendung (bspw. in Gutscheinform) angemessener ist, soll Bestandteil der Prüfung sein.

Die Ergebnisse der Prüfung sind dem Ausschuss für Familie, Soziales und Gleichstellung, dem Ausschuss für Finanzen und Vergabe sowie der Bürgerschaft bis spätestens März 2022 mitzuteilen.

Abstimmung: Mehrheitlich abgelehnt

zu 9.4 Förderprogramm "Re-Start Lebendige Innenstädte M-V" zur Revitalisierung der Innenstädte
Einreicher: Ralf Klingschat, CDU/FDP-Fraktion
Vorlage: AN 0157/2021

Herr Klingschat verweist auf die Erläuterungen von Herrn Fürst unter TOP 7.5. Er ändert daher den Antrag wie folgt ab:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Die Bürgerschaft beauftragt den Oberbürgermeister, zu prüfen, ob Gespräche mit den dafür geeigneten Vereinigungen/Organisationen aufgenommen werden können, um Fördermittel

aus dem MV-Schutzfonds "Re-Start Lebendige Innenstädte M-V" beim Infrastrukturministerium bis zum 15.11.2021 beantragen zu können.

Herr Klingschat geht kurz auf die beiden bestehenden Förderprogramme ein und bittet, dem Antrag zuzustimmen.

Der Präsident stellt den vom Einreicher abgeänderten Antrag AN 0157/2021 wie folgt zur Abstimmung:

Pause: 17:30 Uhr bis 17:52 Uhr

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Die Bürgerschaft beauftragt den Oberbürgermeister, zu prüfen, ob Gespräche mit den dafür geeigneten Vereinigungen/Organisationen aufgenommen werden können, um Fördermittel aus dem MV-Schutzfonds "Re-Start Lebendige Innenstädte M-V" beim Infrastrukturministerium bis zum 15.11.2021 beantragen zu können.

Abstimmung: Einstimmig beschlossen

2021-VII-08-0675

zu 9.5 Online-Buchung der Sporthallenzeiten
Einreicher: Ralf Klingschat, CDU/FDP-Fraktion
Vorlage: AN 0163/2021

Herr Klingschat begründet den Antrag. Das Ergebnis der Prüfung der technischen Möglichkeiten soll dem Ausschuss für Sport vorgestellt werden.

Herr Hofmann begrüßt das Ansinnen des Antrags. Gleichwohl sollten die Details im Ausschuss zunächst beraten werden. Er beantragt für die Fraktion Bürger für Stralsund die Verweisung des Antrages zur Beratung in den Ausschuss für Sport.

Herr Dr. Zabel teilt seine ablehnende Haltung zu einer Verweisung mit. Die Ergebnisse der Prüfung werden im Ausschuss vorgestellt und können dort abschließend beraten werden.

Der Präsident lässt über die Verweisung des Antrages AN 0163/2021 zur Beratung in den Ausschuss für Sport abstimmen:

Abstimmung: Mehrheitlich abgelehnt

Abschließend stellt Herr Paul den Antrag AN 0163/2021 wie folgt zur Abstimmung:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob innerhalb des Serviceportals OpenR@thaus die Funktion geschaffen werden kann, dass Buchungen für freie Kapazitäten in den Sporthallen durch Vereine und Sportgruppen erfolgen können.

Abstimmung: Einstimmig beschlossen

2021-VII-08-0676

zu 9.6 Wirtschafts-Wissenschafts-Campus Stralsund weiter voranbringen – Konzept erstellen und Innovationsgesellschaft gründen!
Einreicher: Maximilian Schwarz (CDU/FDP-Fraktion)
Vorlage: AN 0168/2021

Herr Schwarz begründet den Antrag und wirbt um Zustimmung.

Herr Buxbaum empfindet den Antrag als sehr umfangreich. Daher wäre es von Bedeutung, über den aktuellen Sachstand informiert zu werden.

Herr Fürst berichtet, dass der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan 69 gefasst wurde. Momentan erfolgt die vorzeitige Trägerbeteiligung. Es wird davon ausgegangen, dass der Satzungsbeschluss Mitte 2022 erfolgen könne und somit Baurecht entstünde.

Herr Fürst führt weiter aus, dass Fördermittel zur Erschließung des B-Plan beantragt wurden. Momentan werden die diesbezüglich erteilten Auflagen bearbeitet.

Für den Hochbau IT-Center wurde ebenfalls ein Fördermittelantrag gestellt. Derzeit befindet sich ein Raum- und Funktionsplan in Erstellung. Dieser wird Ende 2021 vorliegen und der Antragstellung beigelegt.

Hinsichtlich des Marketings für den Wirtschafts- und Wissenschafts-Campus laufen intensive Gespräche mit der Wirtschaftsfördergesellschaft des Landes Invest in MV.

Es wurde deutlich gemacht, dass Marketing erst nach Vorliegen von konkreten Angaben, z.B. Animation des Projektes, einsetzen könne. Die Anregung wird aufgegriffen, so dass langfristig Marketingmaßnahmen anlaufen können.

Angedacht ist, den Standort Stralsund als IT-Standort zu bewerben. Weiterer Fokus soll auf den Wirtschafts- und Wissenschafts-Campus gelegt werden. Ein weiterer Baustein der Marketingstrategie ist der Hochbau IT-Center.

Herr Buxbaum meint, dass der Antrag der Verwaltung bei der Umsetzung Rückenwind gibt.

Für Herrn Haack ist der Antrag zu weitgehend, da vieles von der Verwaltung bereits umgesetzt wird. Die Fraktion Bürger für Stralsund hält es für vorstellbar, einen gemeinsamen Antrag aus dem Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Gesellschaftsaufgaben einzubringen, der sich differenzierter mit der Thematik auseinandersetzt. Die Fraktion Bürger für Stralsund hält das Gesamtprojekt für unterstützenswert und beantragt die Verweisung des Antrages AN 0168/2021 zur Beratung in den Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Gesellschaftsaufgaben.

Herr Buxbaum begrüßt eine weitgehende Betrachtung und meint, dass die Ergebnisse der Prüfung im Ausschuss vorgestellt werden. Dieser könne dann präzise darüber befinden.

Herr Schwarz merkt an, dass die bislang nicht ausgearbeiteten Punkte bewusst aufgeführt wurden. Darüber hinaus wurden wesentliche Aspekte im Ausschuss gut vorbereitet.

Herr Dr. Zabel bestätigt, dass der Antrag umfangreich wirkt. Gleichwohl sind die entscheidenden Punkte enthalten. Grundlage ist ein Nutzungskonzept und es werden Prüfanforderungen beschrieben:

1. Wer die Erschließung, Vermietung, Verpachtung & Flächenentwicklung voranbringen soll
2. Wie könnte ein Betreibermodell aussehen
3. Prüfung eines weiteren Leuchtturmprojektes

Herr Dr. Zabel bittet, dem Antrag zuzustimmen, auch um ein Signal der breiten Unterstützung an die Protagonisten zu senden. Die weitere Beratung der Prüfergebnisse wird im Ausschuss erfolgen.

Der Präsident stellt fest, dass kein weiterer Redebedarf besteht und stellt die Verweisung des Antrages AN 0168/2021 zur Beratung in den Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Gesellschafteraufgaben wie folgt zur Abstimmung:

Abstimmung: Mehrheitlich abgelehnt

Nachfolgend lässt Herr Paul über den Antrag AN 0168/2021 abstimmen:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt die Erstellung eines Nutzungskonzeptes und eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung für den Wirtschafts-Wissenschafts-Campus vorzubereiten.

Dabei soll u.a. geprüft werden, wer die Erschließung, Vermietung, Verpachtung & Flächenentwicklung voranbringen soll.

Des Weiteren ist ein Betreibermodell zu entwickeln, dabei ist die Gründung einer Innovationsgesellschaft zu prüfen, die u.a. bestehen kann aus dem Stralsunder Innovations- und Gründerzentrum, der Hochschule Stralsund, der Stadt Stralsund sowie ggf. weiteren Unternehmen und Verbänden welche u.a. folgende Funktionen unterstützen soll:

- Cluster- und Netzwerkbildung, Konzeption sowie Themenentwicklung (Digitalisierung, Gesundheitsökonomie, Erneuerbare Energien, Wasserstoff und Smart City),
- Digitalisierungsunterstützung von kleinen und mittleren Unternehmen (Workshops & Seminare gemeinsam mit Bildungsträgern)
- Akquise und Unterstützung bei der Beantragung von Drittmitteln aus EU, Bund, Land (im Sinne der Cluster und Themen)
- Etablierung einer Willkommenskultur für Start-ups und neu ansiedelnde Unternehmen

Als zusätzliches Highlight soll geprüft werden, dass der Wirtschafts-Wissenschafts-Campus zum B-Plan 69 auch ein weiteres „Leuchtturmprojekt“ in der Nähe der Altstadt bzw. am Hafen enthält (in Ergänzung bzw. Erweiterung des MakerPort Stralsund), um Studierende und Unternehmen näher ans Stadtzentrum zu holen und somit die Hansestadt Stralsund nach Innen und nach Außen noch weiter als junge Innovations- und Gründerstadt in Mecklenburg-Vorpommern zu vermarkten.

Die Ergebnisse sind dem Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Gesellschafteraufgaben vorzustellen.

Abstimmung: Einstimmig beschlossen

2021-VII-08-0677

zu 9.7 Abstellkonzept für E-Scooter
Einreicher: Daniel Ruddies, CDU/FDP-Fraktion
Vorlage: AN 0169/2021

Herr Ruddies erläutert den Antrag. Es ist festzustellen, dass E-Scooter verkehrswidrig abgestellt werden. Dahingehend ist eine Lösung herbeizuführen. Er bittet um Zustimmung.

Es besteht kein Redebedarf.

Herr Paul lässt über den Antrag AN 0169/2021 abstimmen:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt

Der Oberbürgermeister wird beauftragt mit der E-Scooter Vermietungsfirma MIR Solutions Verbindung aufzunehmen und darauf einzuwirken, dass die von der Firma im Mietangebot befindlichen E-Scooter nach der Nutzung so abgestellt werden, dass niemand dadurch behindert oder gefährdet wird und die vom Gesetzgeber auferlegten Halterpflichten für versicherungspflichtige Kraftfahrzeuge eingehalten werden. Gegebenenfalls sind alternative Abstellkonzepte zu prüfen.

Abstimmung: Mehrheitlich beschlossen

2021-VII-08-0678

zu 9.8 Kampagne zur Sensibilisierung für Gefahren des privaten Silvesterfeuerwerks
Einreicher: Ann Christin von Allwörden für den Ausschuss für Sicherheit und Ordnung
Vorlage: AN 0141/2021

Frau von Allwörden berichtet, dass die Thematik ausführlich im Ausschuss für Sicherheit und Ordnung beraten wurde. Den vorliegenden Beschlussvorschlag empfindet sie als guten Weg, um mit Silvesterfeuerwerk in der Hansestadt Stralsund umzugehen. Sie wirbt um Zustimmung für den Antrag.

Herr Lange begrüßt für die Fraktion DIE LINKE das Anliegen des Antrages. Aus Sicht seiner Fraktion hätte die Deckungsquelle konkreter beschrieben werden können. Dahingehend erfragt er von der Verwaltung, wie realistisch es sei, in den kommenden acht Wochen eine Kampagne zu entwickeln und zu bewerben.

Frau Behrendt informiert, dass die Verwaltung in die Beratung der Thematik involviert gewesen ist und die beschriebenen Maßnahmen auch in 2021 noch umgesetzt werden können. Die erforderlichen Ausgaben sind auch haushalterisch darstellbar.

Frau von Allwörden ergänzt, dass dies im Ausschuss debattiert wurde. Die vorgeschlagenen Kampagnen sind vom bestehenden Budget erfasst und werden dem finanziellen Rahmen entsprechend umgesetzt.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Präsident stellt den Antrag AN 0141/2021 wie folgt zur Abstimmung:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, eine Kampagne aus vorhandenen Haushaltsmitteln zu entwickeln, mit deren Hilfe auf die Gefahren des privaten Silvesterfeuerwerks aufmerksam gemacht wird. Zum Beispiel mit Plakaten, Pressemitteilungen, Informationen im Amtsblatt und den Social-Media-Kanälen der Stadt soll auf die Gefahren (Verletzungsgefahr, Umweltbelastung, hohe Lärmentwicklung, Auswirkungen auf Tiere) hingewiesen werden.

Gleichzeitig soll zu dem städtischen Molenfeuerwerk eingeladen werden.

Abstimmung: Mehrheitlich beschlossen

2021-VII-08-0679

zu 9.9 Begrenzung der Wahlplakatierung im Stadtgebiet der Hansestadt Stralsund
Einreicher: Bernd Buxbaum, Fraktion DIE LINKE
Vorlage: AN 0170/2021

Herr Buxbaum begründet den Antrag. Er erinnert an Restriktionen anderer Städte, um Wahlwerbung vernünftig auszugestalten. Diesbezüglich hält er Regelungen für notwendig. Einer Verweisung in einen Fachausschuss würde er ebenso begrüßen.

Herr Hofmann merkt an, dass Regelungen dahingehend schwer zu kontrollieren und nicht praktikabel sind.

Herr Dr. Zabel beantragt für die Fraktion CDU/FDP die Verweisung des Antrages AN 0170/2021 zur Beratung in den Ausschuss für Sicherheit und Ordnung. Im Fachausschuss können die rechtlichen Rahmenbedingungen geklärt werden.

Herr Adomeit erinnert an Bestrebungen der Wählergruppe Adomeit in den vergangenen Jahren. Scheinbar sind übertriebene Plakatierungen nicht zu verhindern. Er kritisiert zudem die Verwendung von Plastikplakaten.

Frau Bartel bestätigt, dass Satzungsrecht tangiert ist und die rechtlichen Möglichkeiten zu prüfen sind. Einer Verweisung wird die Fraktion SPD zustimmen.

Herr Suhr verweist auf ein Urteil des BVerwG zum rechtlichen Rahmen. Er hält es für sinnvoll, dies im Ausschuss zu debattieren. Zudem hält er eine Verständigung unter den Parteien für möglich.

Herr Buxbaum erinnert daran, dass es gelungen ist, die Wahlplakatierung im Altstadtbereich zu verhindern. Auch ein Verbot von Plastikplakaten wäre in einer Satzung regelbar.

Der Präsident lässt über die Verweisung des Antrages AN 0170/2021 zur Beratung in den Ausschuss für Sicherheit und Ordnung abstimmen:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt die Verweisung des Antrages AN 0170/2021 zur Beratung in den Ausschuss für Sicherheit und Ordnung mit folgendem Wortlaut:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die bisherige Vorschrift VO 60.01 mit der Richtlinie der „Wahlwerbung auf öffentlichen Flächen“ für die Werbung politischer Parteien (Wahlwerbungsordnung) und dem zugehörigen Merkblatt, in der Fassung vom 03.05.2021, mit folgenden Zielen zu überarbeiten:

Die Anzahl der Plakate, welche an Lampenmasten angebracht werden dürfen, sind für die politischen Parteien und Wählergruppen ausgewogen zu begrenzen.

An Lampenmasten sind keine Plakate zulässig, welche das Format DIN A 1 übersteigen.

Die Anzahl der Plakate pro Lampenmast sind auf 2 Stück, übereinander angebracht, zu begrenzen.

Abstimmung: Mehrheitlich beschlossen

2021-VII-08-0680

zu 9.10 Einrichtung von Parkplätzen für Rollstuhlfahrerinnen und -fahrer die das Stralsunder Theater besuchen
Einreicher: Bernd Buxbaum, Fraktion DIE LINKE
Vorlage: AN 0171/2021

Herr Buxbaum begründet den Antrag und geht auf mögliche Maßnahmen zur Erfüllung der Intention ein.

Herr Dr. Zabel hält das Anliegen aus Gründen der sozialen Teilhabe für unterstützenswert. Gleichwohl ist eine Prüfung der Optionen unter Heranziehung der Geschäftsführung der Theater Vorpommern GmbH erforderlich. Daher beantragt er für die Fraktion CDU/FDP die Verweisung des Antrages AN 0171/2021 zur Beratung in die Ausschüsse für Familie, Soziales und Gleichstellung sowie Kultur.

Für die Fraktion Bürger für Stralsund schließt sich Herr Haack dem Verweisungsantrag an. Die Thematik wird ebenso als wichtig erachtet. Vornehmlich sieht Herr Haack die Theater Vorpommern GmbH in der Verantwortung.

Herr Buxbaum begrüßt das Diskussionsangebot ausdrücklich. So könnte auch die Behindertenbeauftragte der Hansestadt Stralsund mit einbezogen werden.

Frau Bartel stimmt einer Verweisung der wichtigen Angelegenheit zur Beratung in die Fachausschüsse zu.

Der Präsident lässt über die Verweisung des Antrages AN 0171/2021 abstimmen:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt die Verweisung des Antrages AN 0171/2021 zur Beratung in die Ausschüsse für Familie, Soziales und Gleichstellung sowie Kultur mit folgendem Wortlaut:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dass für Besucher des Theaters Stralsund, welche auf einen Rollstuhl angewiesen sind, mit dem Erwerb der Eintrittskarte auch ein Behindertenparkplatz zugewiesen und für den Zeitraum des Theaterbesuches zur Verfügung gestellt wird.

Abstimmung: Einstimmig beschlossen

2021-VII-08-0681

zu 9.11 Wahl eines Mitgliedes in den Ausschuss für Bildung, Hochschule und Digitalisierung
Einreicher: SPD-Fraktion
Vorlage: AN 0160/2021

Ohne Wortmeldungen wird folgender Beschluss gefasst:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Herr Mathias Miseler wird als ordentliches Mitglied in den Ausschuss für Bildung, Hochschule und Digitalisierung gewählt.

Abstimmung: Einstimmig beschlossen

2021-VII-08-0682

zu 9.12 Wahl eines Mitgliedes in den Ausschuss für Familie, Soziales und Gleichstellung
Einreicher: SPD-Fraktion
Vorlage: AN 0161/2021

Ohne Wortmeldungen wird folgender Beschluss gefasst:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Frau Dr. Heike Carstensen wird als ordentliches Mitglied in den Ausschuss für Familie, Soziales und Gleichstellung gewählt.

Abstimmung: Einstimmig beschlossen

2021-VII-08-0683

zu 9.13 Wahl eines stellvertretenden Mitgliedes in den Ausschuss für Familie, Soziales und Gleichstellung
Einreicher: SPD-Fraktion
Vorlage: AN 0162/2021

Ohne Wortmeldungen wird folgender Beschluss gefasst:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Frau Brigitta Tornow (skE) wird als stellvertretendes Mitglied in den Ausschuss für Familie, Soziales und Gleichstellung gewählt.

Abstimmung: Einstimmig beschlossen

2021-VII-08-0684

zu 9.14 Abberufung Birkhild Schönleiter Aufsichtsrat Wohlfahrtseinrichtungen
Einreicher: Fraktion AfD
Vorlage: AN 0165/2021

Ohne Wortmeldungen wird folgender Beschluss gefasst:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Frau Birkhild Schönleiter gemäß wird § 32 Absatz 3 KV MV mit Wirkung zum 01.11.2021 vom Aufsichtsrat Wohlfahrtseinrichtungen abberufen.

Abstimmung: Mehrheit aller Gemeindevertreter

2021-VII-08-0685

zu 9.15 Berufung in den Aufsichtsrat der Wohlfahrtseinrichtungen
Einreicher Jens Kühnel, Fraktion AfD
Vorlage: AN 0166/2021

Ohne Wortmeldungen wird folgender Beschluss gefasst:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt, Frank Fanter in den Aufsichtsrat der Wohlfahrtseinrichtungen zu berufen.

Abstimmung: Mehrheit aller Gemeindevertreter

2021-VII-08-0686

zu 10 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen des Hauptausschusses und des Oberbürgermeisters

Es liegen keine Dringlichkeitsentscheidungen des Hauptausschusses und des Oberbürgermeisters zur Genehmigung vor.

zu 11 Behandlung der unerledigten Punkte der letzten Tagesordnung

Es liegen keine unerledigten Punkte der letzten Tagesordnung vor.

zu 12 Behandlung von Vorlagen

zu 12.1 Regionales Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Stralsund, Beschluss Vorlage: B 0149/2021

Frau Bartel weist darauf hin, dass laut Einzelhandelskonzept die Altstadt Stralsunds als Hauptzentrum definiert wird, der Strelapark als Nebenzentrum für zentrumrelevante Sortimente. Es wird weiter ausgeführt, dass die Altstadt in seiner Funktion als Hauptzentrum zu schützen ist. Im Strelapark als Nebenzentrum sollten solche zentrumrelevante Sortimente vorgehalten werden, die im Hauptzentrum Altstadt nicht angeboten werden können.

Diese Aussage ist aus Sicht von Frau Bartel nicht nachvollziehbar, da es ihrer Meinung nach keine Sortimente gebe, die nicht in der Altstadt untergebracht werden können. Eine Aussage zu den schädlichen Auswirkungen, die mit der Unterbringung zentrumrelevanter Sortimente im Nebenzentrum Strelapark der Altstadt entstehen, gibt das Gutachten hierzu nicht her. Es werde trotz besseren Wissens auf ein zu diesem Punkt neu zu erstellendes Gutachten verwiesen, was von der Mehrheit der Mitglieder des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung hingenommen wurde.

Vor diesem Hintergrund betont Frau Bartel für die Fraktion SPD die Ablehnung zum vorliegenden Einzelhandelskonzept. Sie ist sich sicher, dass eine Erweiterung des Strelaparks vor Gericht keine Bestandskraft habe.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Präsident stellt die Vorlage B 0149/2021 zur Abstimmung:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt das Regionale Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Stralsund, Stand 31.05.2021, als interkommunal abgestimmtes Entwicklungskonzept im Sinne 4.3.2 (6) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016, das die Handlungsgrundlage bei der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Hansestadt Stralsund und im Stadt-Umland-Raum Stralsund bilden soll.

Abstimmung: Mehrheitlich beschlossen

2021-VII-08-0687

zu 12.2 Festlegung des Termins für die Wahl und eventuelle Stichwahl des Oberbürgermeisters oder der Oberbürgermeisterin 2022
Vorlage: B 0164/2021

Ohne Wortmeldungen wird folgender Beschluss gefasst:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Als Wahltag für die Wahl des Oberbürgermeisters oder der Oberbürgermeisterin der Hansestadt Stralsund wird der 8. Mai 2022 festgelegt. Als Tag einer eventuell notwendigen Stichwahl wird der 22. Mai 2022 festgelegt.

Abstimmung: Einstimmig beschlossen

2021-VII-08-0688

zu 13 Verschiedenes

Der Oberbürgermeister informiert zu den Stralsunder Herbstlichtern. Bevor die Stralsunder Sterne in der Vor- und Weihnachtszeit wieder Licht und Wärme in die Stralsunder Stadtteile bringen, können vom 28. bis zum 31. Oktober in den Abend- und Nachstunden die Stralsunder Herbstlichter bestaunt werden. Aus Anlass des diesjährigen Jubiläums "30 Jahre Städtebauförderung in MV" werden ein Teil der Stadtmauer und die historischen Wallanlagen am Knieperteich mit einer Illumination bunt und mystisch in Szene gesetzt. Zur kleinen "Licht an-Eröffnungsveranstaltung" am 28. Oktober um 18 Uhr vor der Stadtmauer (auf Höhe des Bewohnerparkplatzes am Wehrturm) lädt Herr Dr.-Ing. Badrow herzlich ein.

Herr Kühnel geht auf die kurze Anwesenheit einiger AfD Mandatsträger in der Sitzung vom 23.09.2021 ein und teilt mit, dass diese das Sitzungsgeld für die Bürgerschaftssitzung nachweislich an das Tierheim gespendet haben.

Auf Nachfrage erklärt Herr Buxbaum, dass er sein Sitzungsgeld zur einen Hälfte an die OZ-Aktion „Helfen bringt Freude“ und zur anderen Hälfte an diverse wohltätige Vereine spendet. Auch diese Spenden sind nachzuvollziehen.

Frau Bartel nimmt Bezug auf einen Artikel der Ostseezeitung, welcher sich mit dem Bau der Windräder südlich von Stralsund befasst. Sie hätte begrüßt, dass die Bürgerschaft zu dieser Thematik vorab informiert worden wäre.

Der Oberbürgermeister führt aus, dass es sinnvoll ist, Energie CO₂-neutral für den Eigenbedarf der Stadt herzustellen. Des Weiteren äußert er, wie enttäuscht er von der Darstellung der Ostseezeitung ist und findet es zudem auch unfair. Herr Dr.-Ing. Badrow teilt mit, dass die Hansestadt Stralsund in dem Prozess noch nicht so weit ist, weshalb die Meldung der Entwicklung schadet. Wenn diese soweit ist, werden die Bürgerschaftsmitglieder darüber informiert. Er betont, dass es wichtig ist, die Chance zu bekommen, Sachverhalte zu erklären.

Auf Anregung von Herrn Miseler legen die Bürgerschaftsmitglieder eine Schweigeminute für das verstorbene ehemalige Bürgerschaftsmitglied Herrn Kurt Pagels ein.

zu 14 Ausschluss der Öffentlichkeit, Eintritt in den nichtöffentlichen Teil

Der Präsident verabschiedet die Öffentlichkeit und leitet den nichtöffentlichen Teil der Sitzung ein.

zu 16 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntmachung der Ergebnisse aus dem nichtöffentlichen Teil

Herr Paul stellt die Öffentlichkeit wieder her und gibt bekannt, dass im nichtöffentlichen Teil der Sitzung die Vorlagen B 0073/2021 und B 0170/2021 gemäß Beschlussvorschlag beschlossen worden sind.

zu 17 Schluss der Sitzung

Der Präsident der Bürgerschaft dankt für die Mitarbeit und beendet die 08. Sitzung der Bürgerschaft.

gez. Peter Paul
Vorsitz

gez.
Stellvertretender Vorsitz

gez. Steffen Behrendt
Protokollführung

Titel: zum ehemaligen Springbrunnen Rathausplatz, Einreicher: Michael Philippen

Federführung:	Fraktion Bürger für Stralsund	Datum:	03.11.2021
Bearbeiter:	Philippen, Michael		

Einreicher:	Herr Philippen
-------------	----------------

Beratungsfolge	Termin	Aussprache: ☒ Ja/ ☐ Nein
-----------------------	---------------	---

Anfrage:

1. Sind die Teile des ehemaligen Springbrunnens auf dem Rathausplatz von der Hansestadt Stralsund eingelagert worden?
2. Wenn ja, besteht eine Möglichkeit diese bei der Neugestaltung des Neuen Marktes zu integrieren?

Begründung:

Die Wasserspiele und der Springbrunnen auf dem Rathausvorplatz (heute Quartier 17) genossen in der Stralsunder Bevölkerung eine sehr hohe Akzeptanz. Sollten die Teile des Springbrunnens eingelagert sein, würde deren Integration in die Neugestaltung des Neuen Marktes sicherlich ein sehr positives Echo in der Stralsunder Bevölkerung finden. Da bis zur Umsetzung der Neugestaltung noch einige Zeit vergehen wird, ist es sicherlich möglich die Integration zu prüfen und eventuell umzusetzen.

Michael Philippen
Fraktionsvorsitzender

Titel: Erhalt Stralsunder Flohmarkt

Einreicher: Michael Adomeit

Federführung:	Einzelbürgerschaftsmitglied Adomeit	Datum:	03.11.2021
Bearbeiter:	Adomeit, Michael		

Einreicher:	Herr Adomeit
-------------	--------------

Beratungsfolge	Termin	Aussprache: ☒ Ja/ ☐ Nein
Bürgerschaft	18.11.2021	

Anfrage:

Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, eine Lösung betreffend der Öffnungszeiten von Flohmärkten auf dem Gebiet der Hansestadt Stralsund zu finden?

Begründung:

Die Landesverordnung lässt erst eine Öffnung von Märkten am Sonntag gegen Mittag zu. Jahrelang wurde diese Regelung zu Gunsten der Flohmärkte und ihrer Händler sehr kulant ausgelegt. Ein Flohmarkt, der erst mittags öffnet, lohnt sich für die Händler nicht.

Michael Adomeit
Einzelbürgerschaftsmitglied

Titel: E-Mobilität im öffentlichen Nahverkehr
Einreicher: Birkhild Schönleiter

Federführung:	Einzelbürgerschaftsmitglied Schönleiter	Datum:	03.11.2021
Bearbeiter:	Schönleiter, Birkhild		

Einreicher:	Frau Schönleiter
-------------	------------------

Beratungsfolge	Termin	Aussprache: ☒ Ja/ ☐ Nein
-----------------------	---------------	---

Anfrage:

Wie viele Elektrobusse gibt es im Stadtverkehr und wie viele sind geplant?

Begründung:

Öffentliches Interesse

Birkhild Schönleiter

Titel: zum Zustand des Knieperteiches
Einreicher: Ute Bartel, SPD-Fraktion

Federführung:	Fraktion SPD	Datum:	08.11.2021
Bearbeiter:	Bartel, Ute		

Einreicher:	Frau Bartel
-------------	-------------

Beratungsfolge	Termin	Aussprache: ☒ Ja/ ☐ Nein
-----------------------	---------------	---

Anfrage:

1. Wie konnte es zur zunehmenden Versandung des Knieperteiches kommen?
2. Seit wann ist diese Entwicklung bekannt und warum wurde nichts unternommen, um die zunehmende Versandung zu verhindern?
3. Was beabsichtigt die Stadt, um dieser Entwicklung in Zukunft entgegenzuwirken?

Begründung:

Öffentliches Interesse.

Titel: zu den Parkplätzen am Frankendamm
Einreicher: Mathias Miseler, SPD-Fraktion

Federführung:	Fraktion SPD	Datum:	08.11.2021
Bearbeiter:	Miseler, Mathias		

Einreicher:	Herr Miseler
-------------	--------------

Beratungsfolge	Termin	Aussprache: ☒ Ja/ ☐ Nein
-----------------------	---------------	---

Anfrage:

1. Seit wann, wie viele und warum sind einige Parkplätze parallel zum Frankendamm durch Betonbarrieren gesperrt?
2. Warum werden diese Flächen nicht gereinigt?
3. Sind die Betonbarrieren die endgültige Lösung oder sieht die Verwaltung hier langfristig eine andere Lösung?

Begründung:

Der Frankendamm wurde vor wenigen Jahren mit sehr viel Geld neugestaltet. Scheinbar wurden die Parkplätze dabei jedoch nicht genügend bedacht, sodass es zu der Sperrung kam, die nicht die langfristige Lösung sein kann. Die ungepflegten Parkflächen passen nicht in das attraktive Bild des Frankendamms und sind für Anwohner wie Touristen ein Dorn im Auge.

Titel: zur Situation am Strandbad

Einreicher: Dr. Heike Carstensen, SPD-Fraktion

Federführung: Fraktion SPD

Datum: 08.11.2021

Bearbeiter: Carstensen, Heike, Dr.

Einreicher: Frau Carstensen

Beratungsfolge	Termin	Aussprache: ☒ Ja/ ☐ Nein
----------------	--------	---

Anfrage:

1. Wie viele Polizeieinsätze am Strandbad waren in diesem Jahr nötig und aus welchen Gründen?
2. Wie beurteilt die Verwaltung die diesbezügliche Situation am Strandbad?
3. Welche Maßnahmen gedenkt die Stadt zu unternehmen, um die Situation zu verbessern?

Begründung:

Öffentliches Interesse.

**Titel: zur Entwidmung der Lokschuppen, Einreicher: Thomas Schulz, Fraktion
Bürger für Stralsund**

Federführung:	Fraktion Bürger für Stralsund	Datum:	09.11.2021
Bearbeiter:	Schulz, Thomas		

Einreicher:	Herr Schulz
-------------	-------------

Beratungsfolge	Termin	Aussprache: ☒ Ja/ ☐ Nein
-----------------------	---------------	---

Anfrage:

Sieht die Verwaltung Chancen auf die Deutsche Bahn, als Veräußerer der Lokschuppen, Einfluss zu nehmen, dass der entsprechende Grundstückskomplex sehr schnell zu beplanen ist?

Begründung:

Durch die LEG wurden o.g. Grundstücke angekauft. Leider tut die Deutsche Bahn sich sehr schwer dieses Gelände umzuwidmen. Im Sinne einer schnellen Entwicklung des Standortes ist es dringend nötig, dass die entsprechenden Gremien der Deutschen Bahn etc. schnell tätig werden. Deshalb sollte auch von der Verwaltung der Hansestadt ein wenig Druck aufgebaut werden.

Thomas Schulz
Fraktion Bürger für Stralsund

Titel: Verkehrszählung Wasserstraße

Einreicherin: Anett Kindler, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI

Federführung:	Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI	Datum:	05.11.2021
Bearbeiter:	Kindler, Anett		

Einreicher:	Frau Kindler
-------------	--------------

Beratungsfolge	Termin	Aussprache: ☒ Ja/ ☐ Nein
-----------------------	---------------	---

Anfrage:

1. Wann hat die letzte Verkehrszählung in der Wasserstraße stattgefunden, und welche Ergebnisse hat diese gebracht?
2. Haben die Ergebnisse der Verkehrszählungen Einfluss auf das derzeit neu entstehende Verkehrskonzept, und wann ist mit der nächsten Zählung zu rechnen?
3. Was haben die bisherigen verkehrsberuhigenden Maßnahmen in der Wasserstraße gebracht?

Begründung:

Im März 2018 hatte es im Auftrag der Stadtverwaltung eine Verkehrszählung in der Wasserstraße gegeben. Dabei sind die Fahrzeuge erfasst worden, die die Wasserstraße von der Semlowerstraße aus in Richtung Badenstraße passierten.

Diese Zählung hatte ergeben, dass durchschnittlich 4100 Pkw pro Tag auf diesem Abschnitt unterwegs sind. Für den Herbst 2019 und das Frühjahr 2020 waren erneute Zählungen angekündigt worden.

Da das Verkehrsaufkommen auch durch wachsende Touristenzahlen in der Hansestadt in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen ist, wäre eine aktuelle Verkehrszählung von Interesse. Mögliche Konsequenzen aus diesen Zahlen könnten dann in das derzeit entstehende Verkehrskonzept einfließen.

Titel: Entwicklung der stadteigenen Flächen auf Ummanz

Einreicherin: Josefine Kümpers, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI

Federführung:	Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI	Datum:	05.11.2021
Bearbeiter:	Kümpers, Josefine		

Einreicher:	Frau Kümpers
-------------	--------------

Beratungsfolge	Termin	Aussprache: ☒ Ja/ ☐ Nein
-----------------------	---------------	---

Anfrage:

1. Über welche Flächen verfügt die Hansestadt Stralsund auf der Insel Ummanz/Rügen, und wie werden diese genutzt?
2. Gibt es stadteigene Flächen auf der Insel Ummanz und in den umliegenden Ortsteilen, die zukünftig bebaut werden sollen, bzw. auf denen beabsichtigt ist, planerische Voraussetzungen für eine Bebauung zu schaffen?
3. Wie hoch ist der Wert der stadteigenen Flächen auf Ummanz?

Begründung:

Am 28. Oktober 2021 berichtete die Ostsee-Zeitung über die planerische Entwicklung der Insel Ummanz und darüber, dass 80 bis 90 Prozent im Eigentum der Hansestadt Stralsund seien. Der Bürgermeister der Gemeinde sehe noch Potenzial von etwa 10 Prozent für die zusätzliche Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten, andere werben darum, den Aufwuchs der Bettenzahl zu reglementieren und einen touristischen Bettenstopp zu verfügen.

Ein relevanter Teil der stadteigenen Flächen werden bekanntlich zum Waldausgleich genutzt, nach unserer Kenntnis bestehen für Teilflächen aber auch andere Nutzungen. Die Hansestadt Stralsund hat als Eigentümerin vieler Flächen auf Ummanz und umliegender Ortsteile einen erheblichen Einfluss auf die Entwicklung.

Titel: Smart-City-Ranking 2021

Einreicher: Robert Gränert, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI

Federführung:	Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI	Datum:	05.11.2021
Bearbeiter:	Gränert, Robert		

Einreicher:	Herr Gränert
-------------	--------------

Beratungsfolge	Termin	Aussprache: ☒ Ja/ ☐ Nein
----------------	--------	---

Anfrage:

1. Wie bewertet die Verwaltung das Ergebnis des Smart-City-Ranking 2021, in dem die Hansestadt Stralsund lediglich Platz 362 von 403 einnimmt?
2. In welchen Bereichen sieht die Verwaltung Handlungsbedarf und wie soll dieser umgesetzt werden?

Begründung:

Im aktuellen bundesweiten Städtevergleich, dem Smart-City-Ranking 2021, wurden deutschlandweit 403 Städte mit mehr als 30 000 Einwohner*innen bewertet. Verglichen wurden Bereiche wie Infrastruktur, Bildung, Verwaltung oder Wirtschaftsförderung.

Die Hansestadt Stralsund landete bei diesem durch die TU Darmstadt begleiteten Ranking lediglich auf Platz 362, deutlich hinter Städten wie Rostock, Greifswald, Neubrandenburg oder Schwerin.

Titel: Umsetzung bei inklusiven Spielgeräten

Einreicherin: Petra Voß, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI

Federführung:	Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI	Datum:	09.11.2021
Bearbeiter:	Voß, Petra		

Einreicher:	Frau Voß
-------------	----------

Beratungsfolge	Termin	Aussprache: ☒ Ja/ ☐ Nein
----------------	--------	---

Anfrage:

1. Wie hat die Stadt konkret den Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund (2021-VII-02-0446) umgesetzt, dass bei der Gestaltung von Spielplätzen darauf geachtet wird, bedarfsgerechte und inklusive Spielgeräte zu integrieren?

Begründung:

In der März-Sitzung der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hatten die Vertreter*innen beschlossen, dass bei der Fortschreibung des Spielraumentwicklungskonzeptes nicht nur darauf Augenmerk gelegt wird, dass bedarfsgerechte und inklusive Spielgeräte aufgestellt werden, sondern vor allem auch, dass bei diesem Konzept mit Hinblick auf Barrierefreiheit mit der Behindertenbeauftragten der Hansestadt und dem Ausschuss für Familie, Soziales und Gleichstellung zusammengearbeitet wird.

Wie dieser Beschluss konkret umgesetzt wird, auf welchen Spielplätzen nun auch Kinder mit Funktionseinschränkungen spielen können, ist von öffentlichem Interesse.

Titel: Flächenverbrauch in Stralsund

**Einreicherin: Friederike Fechner, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE
PARTEI**

Federführung:	Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI	Datum:	09.11.2021
Bearbeiter:	Fechner, Friederike		

Einreicher:	Frau Fechner
-------------	--------------

Beratungsfolge	Termin	Aussprache: ☒ Ja/ ☐ Nein
-----------------------	---------------	---

Anfrage:

1. In welcher Größenordnung wurden Flächen im Stadtgebiet der Hansestadt Stralsund innerhalb der letzten 15 Jahre in Siedlungs- und Verkehrsflächen umgewandelt? (Angaben bitte insgesamt und pro Jahr getrennt für Unterkategorien „Verkehrsflächen“ sowie „Gebäude- und Freiflächen“)
2. In welcher Größenordnung wurden Siedlungs- und Verkehrsflächen in Freiflächen umgewandelt und wie viel davon wurden in den letzten 15 Jahren entsiegelt? (Zeiträume wie in Frage 1, bitte nach Jahren aufschlüsseln)
3. In welcher Größenordnung plant die Verwaltung die Ausweisung von Bau- und Verkehrsflächen für Wohnen und Gewerbe in den nächsten fünf Jahren?

Begründung:

Die Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2030 soll lt. Zielsetzung der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie bundesweit auf 30 Hektar pro Tag reduziert werden. Aktuell wird noch ein Vielfaches der Freiflächen bebaut und versiegelt. Auch die Verwaltung der Hansestadt Stralsund plant in erheblichem Maße die Bebauung derzeit freier Flächen, ist jedoch aufgefordert, ihren Beitrag zu mehr Nachhaltigkeit zu leisten.

Titel: Sanierung Gehweg Heinrich-Heine-Ring
Einreicher: Thoralf Pieper, CDU/FDP-Fraktion

Federführung:	Fraktion CDU/FDP	Datum:	08.11.2021
Bearbeiter:	Pieper, Thoralf		

Einreicher:	Herr Pieper
-------------	-------------

Beratungsfolge	Termin	Aussprache: ☒ Ja/ ☐ Nein
-----------------------	---------------	---

Anfrage:

1. Wie ist der aktuelle Sachstand bei der Sanierung des Gehwegs Heinrich-Heine-Ring von Höhe Friedhofseinfahrt bis Kreisverkehr Knieper?
2. Wann wurde dieser Abschnitt das letzte Mal auf Gefahrenstellen untersucht und wurden dabei Auffälligkeiten festgestellt?
3. Welche Schritte sind geplant, um bis zur Sanierung die Benutzung des Gehwegs sicherer zu gestalten?

Begründung:

Der Gehweg ist uneben und stellt eine große Gefahrenquelle für Passanten und Radfahrer dar. Hier ist dringender Handlungsbedarf gegeben.

Thoralf Pieper
CDU/FDP-Fraktion

Titel: Weihnachtliche Beleuchtung in der Heilgeiststraße
Einreicherin: Ann Christin von Allwörden, CDU/FDP-Fraktion

Federführung:	Fraktion CDU/FDP	Datum:	09.11.2021
Bearbeiter:	von Allwörden, Ann Christin		

Einreicher:	Frau von Allwörden
-------------	--------------------

Beratungsfolge	Termin	Aussprache: ☒ Ja/ ☐ Nein
-----------------------	---------------	---

Anfrage:

1. Wird in diesem Jahr in der Heilgeiststraße weihnachtliche Beleuchtung angebracht werden?

Begründung:

Die Bürgerschaft hat die Anbringung bereits 2018 beschlossen. Auch die Haushaltsmittel sind bereitgestellt. Für die ansässigen Gewerbetreibenden in der Heilgeiststraße wäre eine entsprechende Beleuchtung in der Advents- und Weihnachtszeit eine Aufwertung, auf die sie lange gewartet haben.

Ann Christin von Allwörden
CDU/FDP-Fraktion.

Titel: Beleuchtung und Zustand Bahnweg/Bahnhofstraße/Gentzkowstraße
Einreicher: Daniel Ruddies, CDU/FDP-Fraktion

Federführung:	Fraktion CDU/FDP	Datum:	09.11.2021
Bearbeiter:	Ruddies, Daniel		

Einreicher:	Herr Ruddies
-------------	--------------

Beratungsfolge	Termin	Aussprache: ☒ Ja/ ☐ Nein
Bürgerschaft	18.11.2021	

Anfrage:

1. Ist geplant die Straßenbeleuchtung entlang der Fahrradstraßen nach dem Spielplatz Bahnhofstraße in Richtung Bahnhof auch zu erneuern?
2. Warum wurde nach der Bautätigkeit der Fahrradstraße der Abzweig von der Gentzkowstraße in Richtung Bahnhof nach links nicht mit einer neuen gleichen Asphaltdecke ausgestattet?
3. Wie möchte man die Einfahrt in die Fahrradstraße besser sichtbar machen, nach dem dort schon ein kleiner Sperrpfeiler umgefahren wurde?

Begründung:

Nach der Fertigstellung der Fahrradstraße im Bereich Bahnweg in die Bahnhofsstraße ist diese mit einer modernen LED-Beleuchtung ausgestattet worden, diese reicht aber nur bis 2 Laternen um die Ecke bis kurz vor dem Spielplatz, ab dann fährt der Benutzer in einen dagegen schlecht beleuchteten Bereich hinein. Dieses sorgt für Nachtblindheit, wenn man aus diesem sehr gut beleuchteten Abschnitt ins Dunkle fährt. Genauso düster ist der Rest der Bahnhofsstraße. In diesem Bereich befindet sich auch der Abzweig in die Gentzkowstraße, dort wurden lediglich ein paar Ausbesserungsarbeiten gemacht, dieser Abschnitt sorgt aber gerade durch den schlechten Straßenzustand für erhebliche Sturzgefahr, wenn man dort mit dem Fahrrad aus dem Hellen ins Dunkel fährt. Dieses Eckstück von ca. 20 m Straße sollte unbedingt in den gleichen Zustand versetzt werden wie der restliche Fahrradweg.

Daniel Ruddies
CDU/FDP-Fraktion

Titel: Zustand der Löschwasserentnahmestellen in der Hansestadt Stralsund
Einreicher: Sebastian Lange Fraktion DIE LINKE.

Federführung:	Fraktion DIE LINKE	Datum:	09.11.2021
Bearbeiter:	Lange, Sebastian		

Einreicher:	Herr Lange
-------------	------------

Beratungsfolge	Termin	Aussprache: ☒ Ja/ ☐ Nein
-----------------------	---------------	---

Anfrage:

1. [Wie](#) bewertet die Verwaltung den Zustand der Löschwasserentnahmestellen ?
 - Hydranten
 - Löschwasserteiche
 - Zisternen
2. Plant die Verwaltung aus dem Landesförderprogramm "Löschwasser marsch" Fördermittel zur Sanierung von Löschwasserteichen oder Zisternen zu akquirieren?

Begründung:

Das Landesförderprogramm „Löschwasser marsch“ eröffnet neue Fördermöglichkeiten.

Titel: Vorbereitung auf den Winterdienst in Stralsund
Einreicher: Bernd Buxbaum DIE LINKE.

Federführung:	Fraktion DIE LINKE	Datum:	09.11.2021
Bearbeiter:	Buxbaum, Bernd		

Einreicher:	Herr Buxbaum
-------------	--------------

Beratungsfolge	Termin	Aussprache: ☒ Ja/ ☐ Nein
-----------------------	---------------	---

Anfrage:

1. Wie ist im diesem Jahr das Amt für stadtwirtschaftliche Dienste auf den Winterdienst vorbereitet?
2. Ist es bei gegebener Wettersituation vorgesehen, dass die Einhaltung der Räum- und Streupflicht im Stadtgebiet kontrolliert wird?
3. Werden die Rettungsmittel, insbesondere die Eisrettungsgeräte an den Stralsunder Teichen auf Vollständigkeit und Einsatzbereitschaft geprüft? Sind diese ausreichend vorhanden und Einsatzbereit?

Begründung:

Es ist von öffentlichen Interesse inwieweit sich Hansestadt Stralsund auf den diesjährigen Winter vorbereitet hat.

Titel: zum Befahren der Altstadt mit Wohnmobilen, Einreicher: Fraktion Bürger für Stralsund

Federführung:	Fraktion Bürger für Stralsund	Datum:	03.11.2021
Einreicher:	Fraktion Bürger für Stralsund		

Beratungsfolge	Termin	
----------------	--------	--

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob es möglich ist bis zum Beginn der nächsten Urlaubssaison ein Verbot zum Befahren der Innenstadt mit Wohnmobilen umzusetzen.

Begründung:

Bei der Beantwortung der kleinen Anfrage unserer Fraktion zum o.g. Thema in der letzten Bürgerschaft wurden durch die Verwaltung Wege aufgezeigt in welchen Rahmen man Wohnmobile aus der Innenstadt verbannen kann.
Deshalb möchten wir durch eine Prüfung die Gewissheit erlangen ob eine Umsetzung möglich ist.

Michael Philippen
Fraktionsvorsitzender
Fraktion Bürger für Stralsund

Titel: Temporärer Wegfall der Hundesteuer bei Erwerb eines Hundes aus dem Stralsunder Tierheim
Einreicher: AfD-Fraktion

Federführung: Fraktion AfD	Datum: 05.11.2021
Einreicher: Kühnel, Jens	

Beratungsfolge	Termin	
Bürgerschaft	18.11.2021	

Beschlussvorschlag: Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Wer einen Hund aus dem Stralsunder Tierheim erwirbt und das nachweisen kann, der brauch künftig für dieses Tier in Stralsund für 3 Jahre keine Hundesteuer mehr zahlen.

Begründung: Die Tierheime in Deutschland sind überfüllt. Unzählige Hunde warten auf einen neuen Besitzer.

Einige Gemeinden und Städte haben schon einen Beschluss gefasst und die Tierschützer sind begeistert.

Zukünftige Hundebesitzer, die sich mit dem Gedanken tragen, einen Vierbeiner aus dem Tierheim zu holen, haben Glück, wenn sie in folgenden Städten oder Gemeinden leben. Der Grund: In Mannheim, Duisburg und Schönwalde als Beispiel, verzichten die Kommunen nach dem Erwerb eines Tierheimhundes für einen gewissen Zeitraum oder sogar ganz auf die Hundesteuer. In Schönwalde ab 2022 sogar ganz.

Dies sollte auch in Stralsund so gemacht werden, mit einer Zeitlichen Begrenzung für 3 Jahre.

Für viele Menschen ist ein Hund manchmal der einzige Begleiter. Jetzt haben Sie die Möglichkeit, von der Hundesteuer temporär befreit zu werden. Das kann vor allem für einsame Menschen mit geringem Einkommen wichtig sein und für die Tiere erst recht.

AfD Fraktion
Jens Kühnel

**Titel: Unterstützung für den Spielmannszug der Stralsunder Schützen
Compagnie 1451 e.V.**

Einreicher: Sandra Graf, AfD-Fraktion

Federführung: Fraktion AfD	Datum: 05.11.2021
Einreicher: Graf, Sandra	

Beratungsfolge	Termin	
Bürgerschaft	18.11.2021	

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, sich aktiv an der Suche nach Zweckmäßigen Räumen für den Spielmannszug der Stralsunder Schützen Compagnie 1451 e.V. zu beteiligen.

Begründung:

Der Spielmannszug der Stralsunder Schützen Compagnie 1451 e.V. gehört fest zu der kulturellen Vielfalt der Stadt Stralsund. Auf zahlreichen städtischen, aber auch privaten Veranstaltungen trat der Spielmannszug zur musikalischen Begleitung oder Umrahmung auf. Vereine und Firmen greifen gerne auf das musikalische Können des Vereins zurück. Dieser Verein erfreut auch viele Kinder und Jugendliche, die das Interesse am Musizieren für sich entdeckt haben.

Die Räumlichkeiten die dem Verein zur Verfügung standen, wurden durch Corona zu einem bereits wieder geschlossenen Impfzentrum umgewandelt.

Finanzielle Auswirkungen:

Anfallende Kosten wie Miete und Nebenkosten würde der Verein im Rahmen seiner Möglichkeiten selbstständig tragen.

AfD Fraktion
Sandra Graf

Titel: Prüfung von „Schnack-Bänken,,
Einreicher: SPD-Fraktion

Federführung: Fraktion SPD	Datum: 08.11.2021
Einreicher: Fraktion SPD	

Beratungsfolge	Termin	
Bürgerschaft	18.11.2021	

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Einführung von weiteren „Schnack-Bänken“ zu prüfen. Diese sollen mit einem Schild ausgewiesene Bänke sein, die zum Reden einladen (vgl. „Schwätzbänke“ als Initiative des Seniorenbeirates Baden-Württemberg). Bestandteil der Prüfung soll sein, wie viele weitere Bänke an welchen Standorten für eine solche Beschilderung in Frage kommen und wie ein entsprechend ansprechendes Schild gestaltet werden kann. Ebenso soll eine Nutzeneinschätzung aus Sicht der Verwaltung vorgenommen werden.

Begründung:

Zunehmende Vereinsamung – insbesondere älterer Menschen – ist nicht erst ein Problem seit der Corona-Pandemie. Das Konzept von Gesprächsbänken ist ein effektives Mittel, Einsamkeit durch Begegnungen entgegenzuwirken, neue Menschen kennenzulernen und evtl. neue Freundschaften zu schließen.

Titel: Baulückenkataster und Grundstücksbörse

Einreicherin: Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI

Federführung:	Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI	Datum:	09.11.2021
Einreicher:	Fraktion BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI		

Beratungsfolge	Termin	
----------------	--------	--

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt, den Oberbürgermeister damit zu beauftragen, ein Baulückenkataster zu erarbeiten und mit dieser Grundlage eine Grundstücksbörse aufzubauen.

Begründung:

Nach Angaben der Verwaltung besteht in Stralsund eine erhebliche Nachfrage nach Bauflächen. Der Oberbürgermeister sieht hier eine Befriedigung der Nachfrage vor allem in der Ausweisung von großen Freiflächen, so wie dies derzeit u.a. im Bereich Andershof geplant wird. Dabei sollen große teilweise hochwertige Ackerflächen und Grünland bebaut und versiegelt werden. Aus unserer Sicht muss jedoch die Innenentwicklung Priorität haben. Diese Priorisierung ist auch in den Bestimmungen des BauGB enthalten und entspricht den Klimaschutzanforderungen.

Ein Baulückenkataster ist ein notwendiges Instrument, um potentielle Baulücken bzw. nur teilweise bebaute Grundstücke im Stadtgebiet, die für eine bauliche Nutzung in Frage kommen, zu ermitteln.

Wir halten dabei auch die Befragung der Eigentümer von Baulückengrundstücken für ein geeignetes Mittel, um Flächen im Innenbereich zu identifizieren und für eine Bebauung vorzusehen. Eine Grundstücksbörse erleichtert dabei den Zugang zu geeigneten Grundstücken.

Titel: Fahrradständer Mühlenstraße/Alter Markt

Einreicherin: Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI

Federführung:	Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI	Datum:	05.11.2021
Einreicher:	Fraktion BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI		

Beratungsfolge	Termin	
Bürgerschaft	18.11.2021	

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt, dass im Bereich des Alten Marktes zusätzliche Abstellmöglichkeiten für Fahrräder geschaffen werden.

Begründung:

Aktuell reichen die Fahrradstellplätze im Bereich des Alten Marktes nicht aus. So ist auch der Antwort der Verwaltung in der Bürgerschaftssitzung am 23. September 2021 auf eine Anfrage der Fraktion Die Linke zu entnehmen, dass die Fahrradständer in der Nähe des Alten Marktes und der Ossenreyerstraße stark genutzt werden.

Bisher gibt es die Möglichkeit, sein Rad neben dem Haus der Gewerkschaft, neben dem Eingang zur Nikolaikirche und am Beginn der Ossenreyerstraße abzustellen. Diese Stellplätze sind in der Regel immer ausgelastet.

Weitere Möglichkeiten, Abstellflächen für Fahrräder zu schaffen, gibt es an der Ecke des Alten Marktes zur Mühlenstraße. Denn dort sind bisher keine Fahrradbügel oder Ähnliches durch die Stadt installiert worden. An dieser Stelle werden stattdessen die privaten Fahrradständer der Ratsapotheke und des Grünen Büros genutzt. Dieser Umstand ist im Grunde zu begrüßen, doch reichen diese Fahrradständer nicht aus, so dass hier häufig „Fahrrad-Chaos“ herrscht.

Um die Abstellsituation zu verbessern und somit Anreize zur Benutzung des Rades zu setzen, sollte die Stadt hier ihrer Aufgabe nachkommen und für geeignete Abstellmöglichkeiten sorgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten sind in den nächsten Haushalt 2022 einzuplanen.

Titel: Ladeinfrastrukturkonzept in Stralsund

Einreicherin: Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI

Federführung:	Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI	Datum:	09.11.2021
Einreicher:	Fraktion BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI		

Beratungsfolge	Termin	
----------------	--------	--

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt, den Oberbürgermeister damit zu beauftragen, Grundlagen zur Erarbeitung eines Ladeinfrastrukturkonzeptes für die E-Mobilität und den Wasserstoff in Stralsund zu schaffen und dabei u.a. Umfang, Inhalte, Kosten und andere Parameter zu ermitteln und in einer Verwaltungsvorlage darzustellen.

Die entsprechende Vorlage ist zunächst dem Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vorzulegen.

Begründung:

Die Landesregierung hat im Jahr 2019 ein Konzept für die bedarfsgerechte Ladeinfrastruktur für die E-Mobilität und Wasserstoff erarbeitet. Aus unserer Sicht ist es basierend auf den Daten des Landeskonceptes sinnvoll und erforderlich, auch für die Hansestadt Stralsund u.a. konkrete Standorte auf öffentlichen Verkehrsflächen der Stadt zu definieren und die erforderlichen infrastrukturellen Voraussetzungen zu eruieren.

Wir halten dazu die Erarbeitung einer Vorlage für erforderlich, die die Rahmendaten zur Erarbeitung eines derartigen Konzeptes beinhaltet. Auf Basis dieser Vorlage soll dann eine Befassung im zuständigen Ausschuss erfolgen.

**Titel: Aufhebung der Satzung über die Erhebung von Vergnügungssteuer für
Veranstaltungen**

Einreicher: Dr. Ronald Zabel, CDU/FDP-Fraktion

Federführung: Fraktion CDU/FDP	Datum: 02.11.2021
Einreicher: Zabel, Ronald, Dr. med.	

Beratungsfolge	Termin	
----------------	--------	--

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Aufhebung der Satzung der Hansestadt Stralsund über die Erhebung einer Vergnügungssteuer für Veranstaltungen für die Dauer von einem Jahr zu prüfen und der Bürgerschaft eine entsprechende Aufhebungssatzung vorzulegen.

Begründung:

In den letzten drei Jahren sind nur noch geringe Einnahmen aus Veranstaltungen zu verzeichnen. Demgegenüber steht ein erheblicher Verwaltungsaufwand zur Festsetzung und Kontrolle der Vergnügungssteuer für Veranstaltungen. Dieser kann perspektivisch bei Aufhebung der Vergnügungssteuersatzung eingespart werden.

Gleichzeitig reduziert sich der finanzielle und personelle Aufwand bei den Veranstaltern und Betreibern. So leistet die Aufhebung der Vergnügungssteuersatzung einen Beitrag für unsere Stralsunder Bevölkerung.

Dr. Ronald Zabel
CDU/FDP-Fraktion

Titel: Aufforderung zur Erhöhung der Transferleistungen an die Bundesregierung
Einreicher: Fraktion DIE LINKE.

Federführung: Fraktion DIE LINKE	Datum: 09.11.2021
Einreicher: Buxbaum, Bernd	

Beratungsfolge	Termin	
----------------	--------	--

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt den Oberbürgermeister zu beauftragen, die Bundesregierung aufzufordern schnellstmöglich die Transferleistungen wie z.B. das Arbeitslosengeld II, die Sozialhilfe, Ausbildungshilfen oder das Wohngeld deutlich zu erhöhen.

Begründung:

Die Preissteigerungen, insbesondere für die Lebenshaltungskosten, gehen ungebremsst weiter. Die aktuelle Inflationsrate beträgt 4,5 Prozent.

Besonders betroffen sind Heizöl und Benzin, Gemüse, Strom und Gas. Geringverdiener, die einen Großteil ihres Einkommens für Lebensmittel und Energie wie Strom, Heizöl oder Sprit aufwenden müssen, spüren die Inflation oft besonders deutlich.

Die Stralsunder Einwohnerinnen und Einwohner, die ihren Lebensunterhalt ausschließlich oder überwiegend von Arbeitslosengeld, Rente und Bafög bestreiten, erleben gerade eine faktische Kürzung ihrer Bezüge um fast 5 Prozent, wenn die staatlichen Zahlungen nicht schnell genug angepasst werden – dabei haben die Bezüge für viele bereits vorher kaum zum Leben gereicht. Die Bundesregierung muss deswegen schnellstens Handeln.

Titel: Lange Nacht des offenen Denkmals 2022
Einreicher: Fraktion DIE LINKE.

Federführung: Fraktion DIE LINKE	Datum: 09.11.2021
Einreicher: Buxbaum, Bernd	

Beratungsfolge	Termin	
----------------	--------	--

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt den Oberbürgermeister zu beauftragen, alle notwendigen Maßnahmen einzuleiten, damit im Jahr 2022 wieder eine Lange Nacht des offenen Denkmals in Stralsund durchgeführt werden kann.
2. Hierzu ist in den Haushaltsplan für das Jahr 2022 ein Betrag von 75.000,- € einzustellen.

Begründung:

Die Veranstaltungen zur Langen Nacht des offenen Denkmals fanden in den Jahren von 2002 bis 2017 in der Hansestadt Stralsund statt. Diese Veranstaltungsform stellte sich als ein großer Publikumsmagnet für Einheimische, Besucher und Touristen dar. Um diese beliebte Veranstaltungsform wieder auf das gewohnte hohe Niveau organisieren zu können, sollen 75.000,- € für den Haushalt des Jahres 2022 eingestellt werden. Mit diesen Mitteln soll es möglich werden kulturelle Angebote an den einzelnen Veranstaltungsorten finanziell zu unterstützen oder, falls nötig, auch vollständig zu finanzieren.

Die Lange Nacht des offenen Denkmals in Stralsund wiederaufleben zu lassen kann ein wirkungsvoller Beitrag sein um der Kulturszene in Stralsund, nach der langen Phase der Corona Pandemie, wieder Impulse zu verleihen.

Titel: Keine Einstellung der Strom- und Gasversorgung durch die SWS bis Mai 2022

Einreicher: Fraktion DIE LINKE.

Federführung: Fraktion DIE LINKE	Datum: 09.11.2021
Einreicher: Buxbaum, Bernd	

Beratungsfolge	Termin	
----------------	--------	--

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt den Oberbürgermeister zu beauftragen, auf die Stadtwerke dahingehend Einfluss zu nehmen, dass bis zum Mai 2022, die Stadtwerke keinen ihrer Kunden die Lieferung von Strom oder Gas, wegen Zahlungsrückständen, unterbricht.

Begründung:

Die steigenden Lebenshaltungskosten aufgrund der derzeitigen Inflationsrate von 4,5 Prozent lässt erwarten, dass Transferleistungsbezieher oder von Armut betroffene Einwohnerinnen und Einwohner der Hansestadt Stralsund mit ihren Zahlungen für Energie, wie z.B. Strom oder Gas, nicht oder nicht in voller Höhe nachkommen können. Der Antrag soll den Betroffenen ermöglichen Zeit zu gewinnen um ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Für die Stadtwerke ergeben sich mittelfristig keine Einnahmeausfälle. Die Hansestadt Stralsund leistet somit einen Beitrag zur sozialen Verantwortung gegenüber ihren Einwohnerinnen und Einwohnern.

Titel: Finanzierung eines Schwimmkurses für Kinder
Einreicherin: Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI

Federführung:	Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI	Datum:	09.11.2021
Einreicher:	Fraktion BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI		

Beratungsfolge	Termin	
----------------	--------	--

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt, den Oberbürgermeister damit zu beauftragen zu prüfen, zu welchen Bedingungen die Übernahme von Kosten zur Finanzierung eines Schwimmkurses für Kinder zwischen 3 und 9 Jahren durch die Hansestadt Stralsund ermöglicht werden könnte.

Begründung:

Laut Angaben der Deutschen Lebensrettungsgesellschaft (DLRG) können 59 Prozent der Bevölkerung nicht oder nur unzureichend schwimmen. Ein wesentlicher Grund dafür ist die Schwimmfähigkeit der Kinder im Grundschulalter, die seitens der DLRG nach wie vor als ungenügend eingeschätzt wird, denn im Durchschnitt besäßen nur 40 Prozent der Sechs- bis Zehnjährigen ein Jugendschwimmabzeichen.

Durch die Übernahme der Kosten für einen Schwimmkurs könnte die Schwelle zur Teilnahme wesentlich gesenkt werden.

Jürgen Suhr
Fraktionsvorsitzender

Titel: Berufung weiterer Mitglieder in den Seniorenbeirat der Hansestadt Stralsund

Einreicher: Präsident der Bürgerschaft

Federführung:	10.08 Büro des Präsidenten d. Bürgerschaft/Gremiendienst	Datum:	05.11.2021
Einreicher:	Paul, Peter		

Beratungsfolge	Termin	
----------------	--------	--

Beschlussvorschlag:
Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Als Mitglieder in den Seniorenbeirat der Hansestadt Stralsund werden

Frau Erika Bollmann
Frau Gudrun Räder
Frau Brigitta Tornow
Herr Joachim Specht
Herr Hugo Tornow

berufen.

Begründung: Die Neubesetzung des Seniorenbeirates erfolgte aufgrund der Kommunalwahl vom 26.05.2019 durch die Bürgerschaft in ihrer Sitzung am 26.09.2019. Weitere Mitglieder wurden durch die Bürgerschaft in ihren Sitzungen am 07.11.2019, 05.03.2020, 01.10.2020 und 03.12.2020 berufen. Durch nicht besetzte Mandate sowie in der Vergangenheit ausgeübte Niederlegungen sind die Plätze im Beirat vakant. Die vorgeschlagenen Kandidaten haben sich um die Mitarbeit beworben und erfüllen die Voraussetzungen zur Berufung in den Beirat.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Peter Paul
Präsident der Bürgerschaft

Titel: Bebauungsplan Nr. 21 „Wohngebiet nördlich der Hermann-Burmeister-Straße,, der Hansestadt Stralsund, Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	07.10.2021
Bearbeiter:	Raith, Frank-Bertolt, Dr. Gessert, Kirstin Wunderlich, Antje		

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung		

Sachverhalt:

Planverfahren:

Die Bürgerschaft hat am 15.09.2016 für Areal nördlich der Hermann-Burmeister-Straße die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung (ohne Umweltprüfung) beschlossen. Im Juli 2017 fand die frühzeitige Beteiligung statt. Um die Rechtssicherheit zu verbessern hat die Hansestadt mit der frühzeitigen Beteiligung von der aktuellen Baurechtsänderung Gebrauch gemacht und ist zum Verfahren nach § 13b BauGB, ein Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen, gewechselt.

Es handelt sich um eine durch die Umgebungsbebauung vorgeprägte Fläche am Rande der bestehenden Bebauung, die sich an bebaute Ortsteile anschließt. Die Planung dient der Entwicklung von Wohngebäuden und damit der Ergänzung des angrenzenden bestehenden Wohngebiets auf einem bereits früher als Schulstandort baulich genutzten Grundstück. Der Grenzwert des § 13b BauGB (weniger als 10.000 qm zulässige Grundfläche) wird mit einer zulässigen Grundfläche von 2.630 qm bei weitem nicht erreicht.

2020 fand nach Ausschreibung der städtischen Fläche ein Wechsel des Eigentümers und Erschließungsträgers statt. Neuer Vorhabenträger ist die Multi Bau GmbH Preetz/ Herr Gabel. Das städtebauliche Konzept aus dem Vorentwurf wurde weitestgehend übernommen. Lediglich die Erschließung wurde von der zu schmalen Hermann-Burmeister-Straße nach Norden verlegt und die Bebauung etwas nach Westen geschoben, da die Hansestadt Stralsund eine Pufferfläche für einen möglichen Ersatzbau der vorhanden östlich benachbarten Turnhalle vorhalten möchte.

Am 22.04.2021 hat die Bürgerschaft den Entwurf gebilligt und dessen Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung und parallel die Trägerbeteiligung wurde im Juni bis Juli 2021 durchgeführt. Das Bebauungsplanverfahren ist nun inhaltlich abgeschlossen und soll durch den Abwägungs- und Satzungsbeschluss beendet werden, um nach Rechtskraft Baurecht für die vorgesehene Bebauung herzustellen.

Anlass und Ziele der Planung:

Mit dem Abriss der früheren Schulgebäude der Rosa-Luxemburg- und Olof-Palme-Schule nördlich der Herman-Burmeister-Straße steht das Gelände für eine Neubebauung zur Verfügung.

Mit der Planung soll

- das bestehende Wohngebiet durch eine Nachverdichtung gestärkt und damit der vorhandene Stadtteil Knieper West entwickelt werden,
- das Wohnbedürfnis der Bevölkerung unter besonderer Berücksichtigung der Anforderungen von jungen Familien sowie der Ermöglichung von Eigentumsbildung erfüllt werden,
- ein städtebaulicher Missstand (Brachfläche) beseitigt und durch die Wiedernutzbarmachung vormals baulich genutzter Grundstücke für den Wohnungsbau ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden sichergestellt werden.

Das Plangebiet liegt am Rande des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereichs, eine Bebauung scheitert derzeit an der fehlenden hochbaulichen Prägung des brachgefallenen Areals.

Räumlicher Geltungsbereich:

Das ca. 1,1 ha große Plangebiet liegt im Stadtgebiet Knieper, Stadtteil Knieper West nördlich der Hermann-Burmeister-Straße bzw. westlich des Zentralfriedhofs und umfasst in der Gemarkung Stralsund, Flur 61 die Flurstücke 42/6; 42/7; 42/8; 42/9; 42/10; 42/11; 42/12; 42/13; 42/14; 42/15; 42/16; 42/17; 42/18; 42/19; 42/20; 42/21; 42/22; 42/23; 42/24; 42/25; 42/26; 42/27; 42/28; 42/29 sowie teilweise 42/4 und 42/30.

Der räumliche Geltungsbereich wurde im Verfahren gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geändert. Ausgehend von dem zur Realisierung bestimmten städtebaulichen Entwurf wurde der Geltungsbereich angepasst. Ebenfalls entfallen alle Flächen südlich der Sporthalle, die im Zuge des geplanten Ersatzneubaus für die Sporthalle benötigt werden.

Städtebauliches Konzept:

Das ehemalige Schulgelände soll entsprechend des Charakters der Umgebung einer Wohnnutzung zugeführt werden. Vorgesehen ist die Errichtung von 20 zwei- bzw. dreigeschossigen Einfamilienhäusern in einseitiger Grenzbebauung (abweichende Bauweise). Die abweichende Bauweise verbindet die Vorteile freistehender Eigenheime (d.h. seitliche Garage mit Durchgang zum Garten, dreiseitige Belichtung des Wohnhauses) mit vergleichsweise geringen Grundstücksgrößen (Regelgrundstück mit ca. 220 qm) und entsprechend hoher Dichte.

Die Gebäude sollen einheitlich durch einen Bauträger errichtet werden.

Lösungsvorschlag:

Zum Entwurf des Bebauungsplanes sind Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie vom Vorhabenträger eingegangen. Die Stellungnahmen wurden geprüft und der Vorschlag für die Abwägung erarbeitet (siehe Anlage 3).

Die Hinweise der beteiligten Ämter wurden, soweit sie für den Bebauungsplan relevant waren, berücksichtigt.

Die einzelnen Festsetzungen sind der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen (siehe Anlage 1) zu entnehmen. Der Entwurf zum Bebauungsplan hat nachfolgenden wesentlichen Planinhalt:

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Das gesamte Plangebiet wird einheitlich als allgemeines Wohngebiet gefasst. Der Gebietscharakter wird vorwiegend durch das Wohnen bestimmt.

Zulässig sind Wohngebäude, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise zulässig sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe mit Ausnahme von Ferienwohnungen. Ferienwohnungen sowie alle weiteren in § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO genannten Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Darüber hinaus sind Räume für die Ausübung der freien Berufe zulässig, auch ohne dass diese ausdrücklich festgesetzt wird (vgl. § 13 BauNVO).

Angesichts der verdichtenden Bebauung werden die Obergrenzen des § 17 BauNVO mit einer GRZ von 0,4 ausgeschöpft.

Im gesamten Plangebiet wird eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung vorgesehen, womit das Prinzip einer Abstufung zum Siedlungsrand hin weitergeführt wird. Durch den Wechsel zwischen zwei- und dreigeschossigen Gebäuden wird eine aufgelockerte Anordnung ermöglicht. Es werden mind. 2 Geschosse vorgegeben. Das dritte Geschoss kann von den Bewohnern auch später noch im Sinne einer Ausbaureserve errichtet werden.

Überbaubare Grundstücksflächen/ Bauweise:

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden als durchgehende Baufenster ausgewiesen. Dabei werden allgemein ein einheitlicher Abstand von 3,0 m zur inneren Erschließungsstraße (Kante Verkehrsfläche) sowie eine Tiefe des Baufelds von 13,5 m zugrunde gelegt.

Die Gebäude sollen als Einzelhäuser in sog. Kettenbauweise, d.h. mit jeweils einseitiger Grenzbebauung an der nördlichen Grundstücksgrenze, errichtet werden. Zwischen den Gebäuden verbleiben damit mindestens 3 m breite Fugen, die erdgeschossig durch Nebenanlagen oder Garagen geschlossen werden können. Die Bauweise wird als abweichende Bauweise (mit einseitigem Anbauen an der nördlichen Grundstücksgrenze) festgesetzt.

Abweichend von § 23 BauNVO wird die Zulässigkeit von Nebengebäuden, Garagen sowie überdachten Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche stark eingeschränkt. Mit besagten Anlagen darf die Baugrenze rückwärtig nur um 2,0 m überschritten werden, ansonsten bleiben diese Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. Diese Beschränkung gilt nicht für sonstige Nebenanlagen, Terrassen sowie für Anlagen, die nach § 6 LBauO M-V in den Abstandsflächen zulässig sind. Mit dieser Festlegung sollen die Vorgärten ebenso wie der rückwärtige Gärten grundsätzlich von hochbaulichen Anlagen freigehalten werden, jedoch eine Möglichkeit eröffnet werden, durch eine Verschiebung von Garage/Nebengebäude gegenüber dem Hauptbaukörper die Abschirmung einer gebäudenahen Terrasse zu erreichen.

Örtliche Bauvorschriften:

Auch wenn aufgrund der einheitlichen Umsetzung durch einen Bauträger eine einheitliche Gestaltung anfänglich sichergestellt ist, sollen mit Örtlichen Bauvorschriften die Eckpunkte der Gestaltung auch für die weitere zukünftige Entwicklung festgelegt werden. Das gestalterische Bild zielt auf zweigeschossige, kubische Gebäude mit einer geringen Dachneigung oder Flachdächern, die durch ein drittes Geschoss erweitert werden können, das durch die Fassadengestaltung (mittels Absatz oder Rücksprung) abgesetzt bleibt.

Grünflächen und Geh-, Fahr- und Leitungsrechte:

Nördlich der Zufahrt im Waldabstand wird die Anlage einer öffentlichen Parkanlage vorgesehen. Deren Randbereich nach Norden enthält ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Betreibers der vorhandenen Fernwärmeleitung (SWS und Rechtsnachfolger).

Der Bereich zwischen der südlich angrenzenden Hermann-Burmeister-Straße und den Wohnbauflächen wird als private Gärten festgesetzt. Dieser Bereich wird von einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der SWS und der REWA und deren Rechtsnachfolgern überlagert, da hier verschiedene Ver- und Entsorgungsleitungen im Boden vorhanden sind.

Alternativen:

Der Bebauungsplan Nr. 21 schafft die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung eines Baustandortes mit 20 Kettenhäusern. Um das Planverfahren abzuschließen bedarf es eines Abwägungs- und Satzungsbeschlusses. Sofern der vorliegenden Abwägung nicht gefolgt wird, besteht die Gefahr der Rechtsfehlerhaftigkeit des Planes aufgrund von Abwägungsmängeln.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1. Die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 „Wohngebiet nördlich der Hermann-Burmeister-Straße“ der Hansestadt Stralsund abgegebenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft geprüft und gemäß Anlage 3 abgewogen.

2. Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I, S. 2939) sowie nach Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S.1033) wird der Bebauungsplan Nr. 21 „Wohngebiet nördlich der Hermann-Burmeister-Straße“ gelegen im Stadtgebiet Knieper, Stadtteil Knieper West bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (Teil B) in der Fassung vom September 2021 als Satzung beschlossen. Die Begründung vom September 2021 wird gebilligt.

Finanzierung:

Zwischen dem Erschließungsträger Multi Bau GmbH Preetz/ Herrn Gabel, der Stadt und der REWA mbH wird vor Satzungsbeschluss der Bürgerschaft ein Erschließungsvertrag abgeschlossen. In diesem verpflichtet sich der Vorhabenträger, die nach derzeitigem Kenntnisstand zu erwartenden Erschließungskosten zu übernehmen.

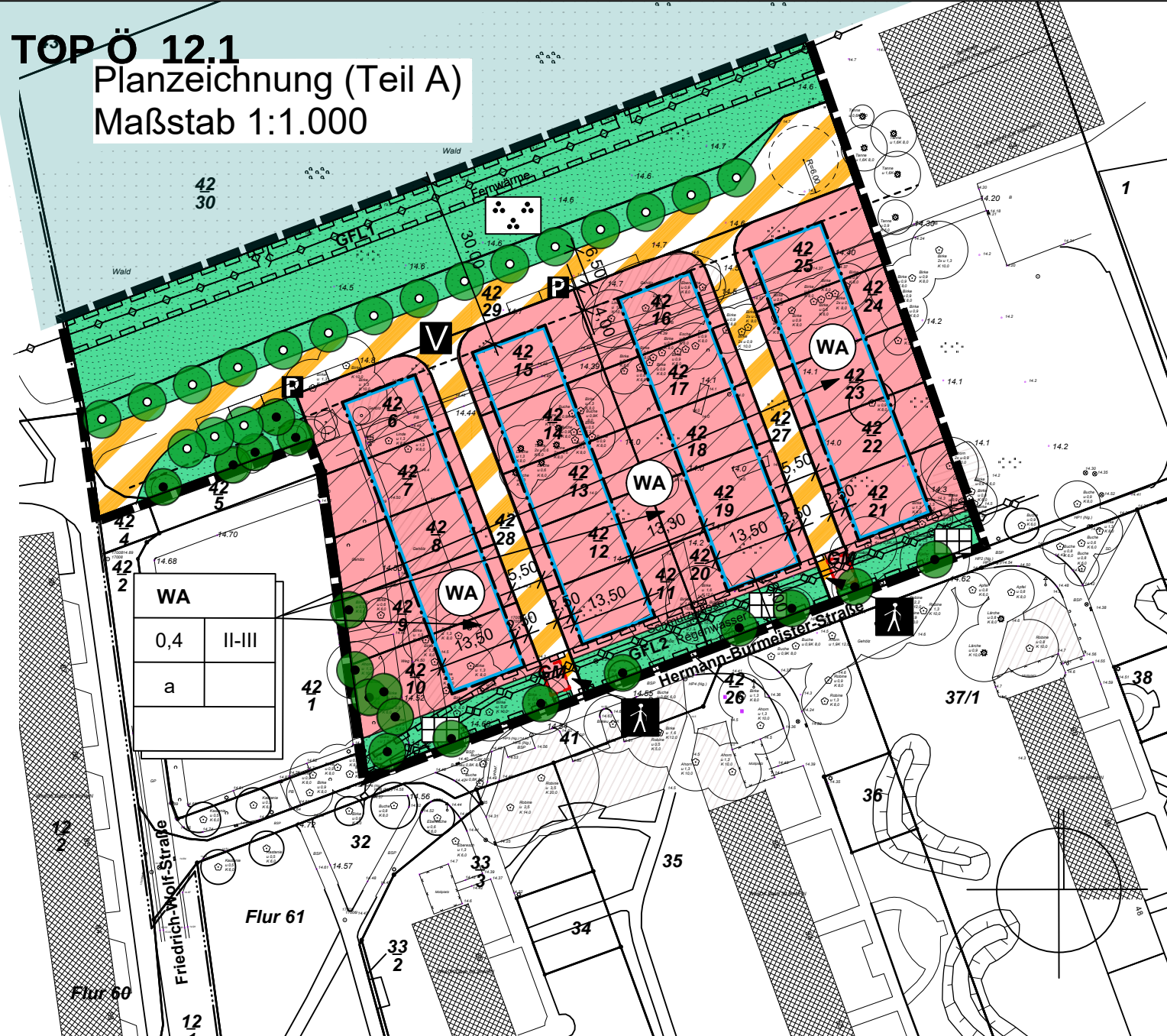
Termine/ Zuständigkeiten:

Öffentliche Bekanntmachung: ca. 1 Monat nach dem Bürgerschaftsbeschluss
Zuständig: Amt für Planung und Bau, Abt. Planung und Denkmalpflege

Anlage 1_B21 Planzeichnung und Text
Anlage 2_B21 Begründung
Anlage 3_B21 Abwägung

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow

TOP Ö 12.1
Planzeichnung (Teil A)
Maßstab 1:1.000



Textliche Festsetzungen (Teil B)

I) BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 BauGB)
I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

I.1.1) Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO)
Im allgemeinen Wohngebiet WA sind zulässig: Wohngebäude, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahmsweise zulässig sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe mit Ausnahme von Ferienwohnungen. Ferienwohnungen sowie alle weiteren in § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO genannten Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

I.1.2) Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen für die Kleintierhaltung und -zucht sind nicht zulässig.

I.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
I.2.1) Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
Nebengebäude, oberirdische Garagen sowie Carports (überdachte Stellplätze) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die rückwärtige Baugrenze darf mit den vorgenannten Anlagen um bis zu 2,0 m überschritten werden. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Nebenanlagen, die keine Gebäude sind, sowie Terrassen und bauliche Anlagen, die nach § 6 LBauO M-V in den Abstandsflächen zulässig sind, zugelassen.

I.2.2) abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
Gebäude sind als Einzelhäuser einseitig ohne Abstand an der jeweils nördlichen seitlichen Grundstücksgrenze anzubauen, soweit die Stellung des Gebäudes nicht durch Baugrenzen anders vorgegeben ist.

I.3) Maßnahmen zur Grünordnung
I.3.1) Maßnahmen zur Grundwasserneubildung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Stellplätze und ihre Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Rasengittersteine, Ökopflaster) herzustellen.

I.3.2) Pflanzgebot in Vorgärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Vorgärten, d.h. die Bereiche zwischen straßenseitiger Gebäudefront und Straßenbegrenzungslinie, sind als Vegetationsflächen (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es dürfen maximal 15% der Vorgartenfläche mit Kies, Schotter oder vergleichbaren anorganischen Materialien überdeckt werden. Ausgenommen hiervon sind Zuwegungen und Zufahrten zu Stellplätzen, überdachten Stellplätzen und Garagen.

I.4) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
I.4.1) GFL 1
Die als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFL 1 zu belastenden Flächen sind zugunsten der SWS Energie GmbH sowie deren Rechtsnachfolger zu belasten. Die Rechte umfassen die Befugnisse, vorhandene unterirdische Leitungen zu erhalten und zu erneuern.

I.4.2) GFL 2
Die als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFL 2 zu belastenden Flächen sind zugunsten der Regionale Wasser- und Abwassergesellschaft Stralsund mbH und der SWS Energie GmbH sowie deren Rechtsnachfolger zu belasten. Die Rechte umfassen die Befugnisse, vorhandene unterirdische Leitungen zu erhalten und zu erneuern.

II) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 LBauO M-V)
II.1) Dachneigung

Wohngebäude sind mit einem geeigneten Sattel- oder Walmdach mit 17 bis 25 Grad Neigung oder mit Flachdach auszuführen. Die Anlage von Dachterrassen ist zulässig.

II.2) Fassadengestaltung

Bei Gebäuden mit drei Vollgeschossen ist das oberste Geschoss gestalterisch von dem übrigen Baukörper abzusetzen, dabei muss straßenseitig sowie rückwärtig ein Rücksprung von mind. 0,7 m ausgebildet werden.

III) HINWEISE

III.1) Bauschutzbereich nach Luftverkehrsgesetz
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des beschränkten Bauschutzbereiches des Sonderlandeplatzes Stralsund. Gemäß § 17 Luftverkehrsgesetz darf die für die Erteilung der Baugenehmigung zuständige Behörde ein Vorhaben nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigen.

III.2) Bodendenkmale

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

III.3) Plangrundlage

Zeichnerische Grundlage des Plans ist eine topographische Geländeaufnahme mit Katasterbestand durch Arne Biesterfeldt / Wolgast im Höhen Bezugssystem DHHN 2016 mit Stand vom Mai 2020.

Planzeichenerklärung

gemäß Anlage zur PlanZV

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmass
II-III Anzahl der Vollgeschosse als Mindest und Höchstmass

BAUWEISE, BAUGRENZEN UND LINIEN
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise (TF I.2.2)
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 11)

V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
- Verkehrsberuhigter Bereich
P - öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen, hier:
- Parkanlage (öffentlich)
- Garten (privat)

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Hauptver- / Entsorgungsleitung unterirdisch

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Erhaltung
Anpflanzen von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

GFL1 Umgrenzung von Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind, hier: Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GM Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen / Gemeinschaftsanlagen, hier: Müllstandplatz als Gemeinschaftsanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

Waldfläche angrenzend (nachrichtlich)
30m Waldabstand (nachrichtlich)

AUSGEWÄHLTE PLANZEICHEN DER PLANGRUNDLAGE

42/3 Flurstücksgrenzen mit Flurstücksbezeichnungen

vorhandene Gebäude

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 15.09.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Amtsblatt Nr. 9 vom 21.10.2016 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist in Form eines öffentlichen Aushanges vom bis durchgeführt worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Bürgerschaft hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Anlagen gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung und Anlagen haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten (27 Tage, je Tag acht Dienststunden) nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, im Amtsblatt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Stralsund, den.....

Der Oberbürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Stralsund, den

öbVI

8. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Anlagen wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom gebilligt.

Hansestadt Stralsund, den

Der Oberbürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Stralsund, den

Der Oberbürgermeister

11. Die Satzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt Nr. .. bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Hansestadt Stralsund, den

Der Oberbürgermeister

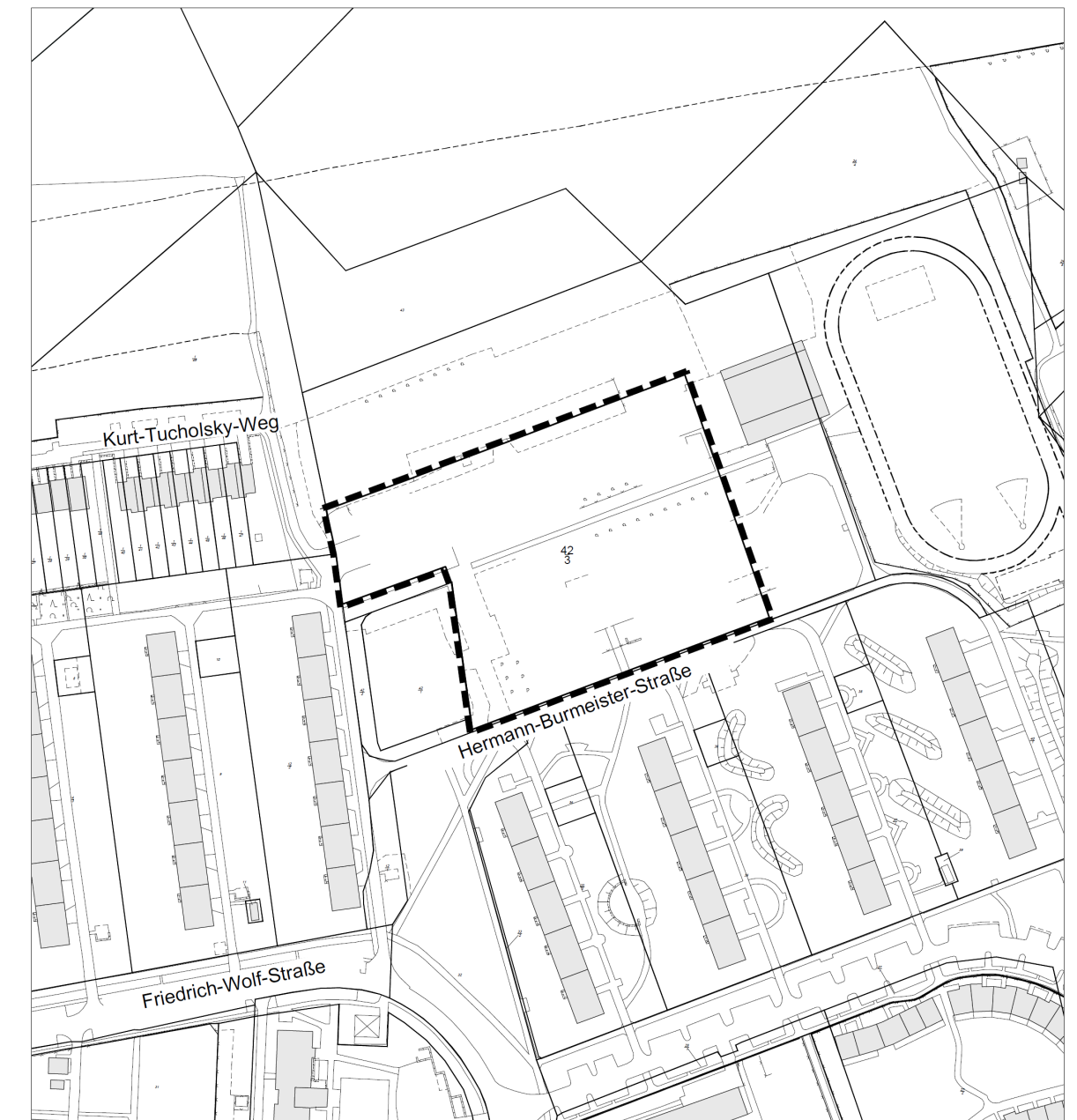
Satzung der Hansestadt Stralsund

über den Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften Nr. 21 "Wohngebiet nördlich der Hermann-Burmeister-Straße" als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen ohne Umweltbericht.

Auf der Grundlage der §§ 10, 13b des Baugesetzbuches (BauGB) gemäß Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, sowie auf Grund § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund vom folgende Satzung über den Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften Nr. 21 "Wohngebiet nördlich der Hermann-Burmeister-Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen ohne Umweltbericht erlassen.

Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften Nr. 21 "Wohngebiet nördlich der Hermann-Burmeister-Straße"

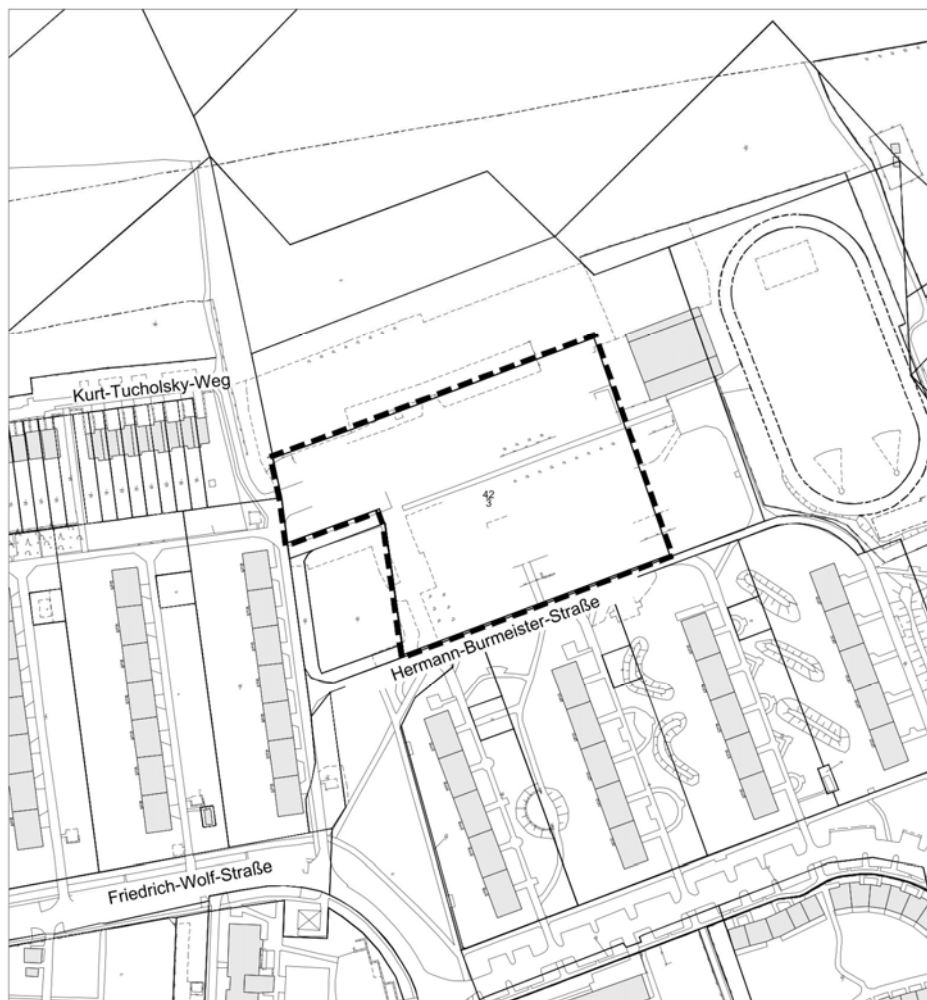
Stand September 2021



Übersichtsplan ohne Maßstab
Auszug aus der digitalen Stadtgrundkarte der Hansestadt Stralsund

Bebauungsplan Nr. 21 „Wohngebiet nördlich der Hermann-Burmeister-Straße“

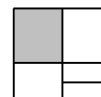
Begründung
Stand September 2021



Übersichtsplan ohne Maßstab
Auszug aus der digitalen Stadtgrundkarte der Hansestadt Stralsund

Erarbeitet von:

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin



Dipl. Ing. Kirsten Fuß, Freie Landschaftsarchitektin bdla
Dipl. Ing. Lars Hertelt, Freier Stadtplaner und Architekt
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith, Freier Stadtplaner und Architekt dwb

Partnerschaftsgesellschaft Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53 Tel: 0721 37 85 64
18439 Stralsund, Frankendamm 5 Tel: 03831 203 496

www.stadt-landschaft-region.de / stralsund@stadt-landschaft-region.de

sowie der Hansestadt Stralsund

Begründung

Inhalt

1. Anlass und Ziel der Planung	4
2. Geltungsbereich	4
2.1 Räumlicher Geltungsbereich	4
2.2 Verfahren	4
2.3 Plangrundlage	4
3. Übergeordnete Planungen	5
3.1 Vorgaben der Raumordnung	5
3.2 Inhalt des Flächennutzungsplanes	5
3.3 Inhalt des Landschaftsplans	5
3.4 Klimaschutz	5
3.5 Wohnflächenbedarf und Innenentwicklungspotenziale	5
4. Städtebauliche Ausgangssituation	6
4.1 Die Umgebung des Plangebietes	6
4.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung innerhalb des Plangebietes	6
4.3 Erschließung	6
4.4 Natur und Landschaft	7
4.5 Baugrund und Altlasten	7
5. Inhalt des Planes	8
5.1 Nutzungskonzept	8
5.2 Festsetzungen	8
5.3 Erschließung	10
5.4 Grünordnung	12
5.5 Flächenbilanz	13
6. Wald	13
7. Abwägungsrelevante Belange/Zusammenfassung	14
8. Auswirkungen auf Natur und Umwelt	15
8.1 Allgemeines	15
8.2 Schutzgüter	16
8.3 Kompensation/Einzelbaumschutz	28
9. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	28
10. Maßnahmen der Bodenordnung und Planrealisierung	29
11. Verfahrensablauf	29
12. Rechtsgrundlagen	29

1. Anlass und Ziel der Planung

Mit dem Abriss der früheren Schulgebäude der Rosa-Luxemburg- und Olof-Palme-Schule nördlich der Herman-Burmeister-Straße steht das Gelände für eine Neubebauung zur Verfügung.

Mit der Planung soll

- das bestehende Wohngebiet durch eine Nachverdichtung gestärkt und damit der vorhandene Stadtteil Knieper West entwickelt werden,
- das Wohnbedürfnis der Bevölkerung unter besonderer Berücksichtigung der Anforderungen von jungen Familien sowie der Ermöglichung von Eigentumsbildung erfüllt werden,
- ein städtebaulicher Missstand (Brachfläche) beseitigt und durch die Wiedernutzbarmachung vormals baulich genutzter Grundstücke für den Wohnungsbau ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden sichergestellt werden.

Das Plangebiet liegt am Rande des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereichs, eine Bebauung scheitert derzeit an der fehlenden hochbaulichen Prägung des brachgefallenen Areals.

2. Geltungsbereich

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 1,1 ha große Plangebiet liegt im Stadtgebiet Knieper, Stadtteil Knieper West nördlich der Hermann-Burmeister-Straße bzw. westlich des Zentralfriedhofs und umfasst in der Gemarkung Stralsund, Flur 61 die Flurstücke 42/6; 42/7; 42/8; 42/9; 42/10; 42/11; 42/12; 42/13; 42/14; 42/15; 42/16; 42/17; 42/18; 42/19; 42/20; 42/21; 42/22; 42/23; 42/24; 42/25; 42/26; 42/27; 42/28; 42/29 sowie teilweise 42/4 und 42/30.

Der räumliche Geltungsbereich wurde im Verfahren gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geändert. Ausgehend von dem zur Realisierung bestimmten städtebaulichen Entwurf (vgl. Abschnitt 5.1) wurde der Geltungsbereich angepasst. Ebenfalls entfallen alle Flächen südlich der Sporthalle, die im Zuge des geplanten Ersatzneubaus für die Sporthalle benötigt werden.

2.2 Verfahren

Der Bebauungsplan kann als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB aufgestellt werden. Es handelt sich um eine durch die Umgebungsbebauung vorgeprägte Fläche am Rande der bestehenden Bebauung, die sich an bebaute Ortsteile anschließt. Die Planung dient der Entwicklung von Wohngebäuden und damit der Ergänzung des angrenzenden bestehenden Wohngebiets auf einem bereits früher baulich genutzten Grundstück. Der Grenzwert des § 13b BauGB (weniger als 10.000 qm zulässige Grundfläche) wird mit einer zulässigen Grundfläche von 2.630 qm bei weitem nicht erreicht.

Die Hansestadt macht damit von der aktuellen Baurechtsänderung Gebrauch, um die Rechtssicherheit zu verbessern. Im Aufstellungsbeschluss war eine Planung nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung angestrebt worden. Dabei stützte sich die Gemeinde auf die Tatsache, dass die seit Rückbau (2003/ 2005) verstrichene Zeit eine in der Stadtentwicklung übliche Zeitspanne für das Flächenrecycling nicht überschreitet und auch die anschließende Zwischennutzung als Grünfläche (Rasenfläche ohne Gestaltung) keine Zweifel an einer Wiedernutzung des Areals aufkommen lassen konnte, so dass von einer nachwirkenden Prägung auszugehen ist.

2.3 Plangrundlage

Die Planzeichnung beruht auf einer topographischen Vermessung des Plangebiets durch Arne Biesterfeldt / Wolgast im Höhenbezugssystem DHHN 2016 mit Stand vom Mai 2020.

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Vorgaben der Raumordnung

Die Hansestädte Stralsund und Greifswald bilden gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) von 2010 das gemeinsame Oberzentrum der Planungsregion Vorpommern. Das Oberzentrum Stralsund – Greifswald versorgt die Bevölkerung seines Oberbereiches mit Leistungen des spezialisierten, höheren Bedarfs. Das Oberzentrum soll Entwicklungsimpulse auf die gesamte Region ausstrahlen. Nach 4.1(3) RREP sind die zentralen Orte die Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung. Sie sollen sich funktionsgerecht entwickeln. Grundsätzlich ist nach 4.1(6) RREP der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben.

Im Juni 2016 ist das neue Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) in Kraft getreten. Grundsätzlich wurde die regionalplanerische Ausrichtung des Wohnungsbaus auf die zentralen Orte bestätigt (vgl. 4.1(2) und 4.2(1) LEP). In 4.1(5) LEP wurde als Ziel bekräftigt, dass die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen sind.

3.2 Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der seit 12.08.1999 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund weist den gesamten Bereich einheitlich als Schulstandort aus. Die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche ist mit der Schließung der Schulen sowie dem Rückbau der Schulgebäude hinfällig geworden. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung angepasst.

3.3 Inhalt des Landschaftsplans

Im Landschaftsplan ist das Plangebiet als Baufläche dargestellt.

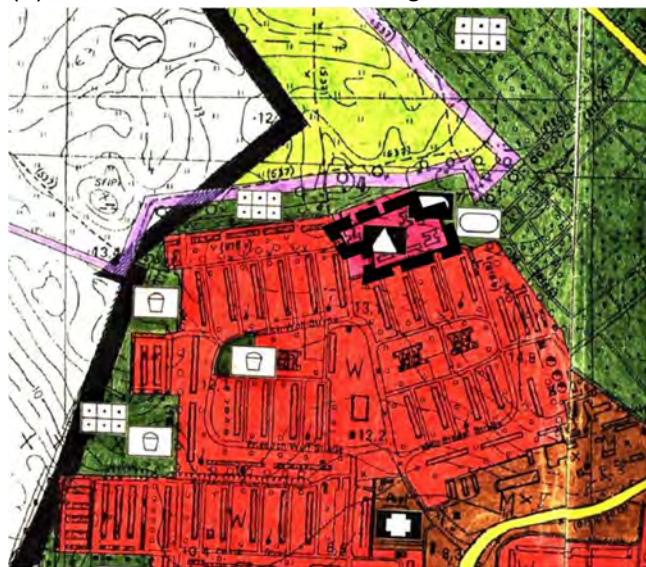


Abbildung 1: Flächennutzungsplan, Ausschnitt ohne Maßstab mit Darstellung der Lage des Plangebiets

3.4 Klimaschutz

Mit dem „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ ist am 30.07.2011 eine BauGB-Novelle in Kraft getreten, welche innerhalb der Planungsleitsätze des § 1 (5) BauGB den Klimaschutz aufwertet. Der neu gefasste § 1 (5) S. 2 BauGB bestimmt nunmehr, dass die Bauleitpläne dazu beitragen sollen, auch den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere in der Stadtentwicklung zu fördern.

Die Hansestadt Stralsund verfügt über ein Klimaschutzkonzept. Im Zusammenhang mit der Erstellung von Bauleitplänen verfolgt die Hansestadt Stralsund u. a. folgende wesentliche Ziele (vgl. Klimaschutzkonzept 2010, S. 99):

- kompakte Gebäude- und Siedlungsgestaltung einschließlich aktiver und passiver Solarnutzung,
- Vermeidung ungünstiger Pflanzfestsetzungen,
- Abbau hemmender Vorschriften, die dem Einsatz regenerativer Energien oder effektiver Energienutzung entgegenstehen können.

3.5 Wohnflächenbedarf und Innenentwicklungspotenziale

Im Rahmen kontinuierlicher Aktualisierung der städtischen Entwicklungskonzeption wurde für das Oberzentrum Stralsund ein hoher Bedarf an Wohnbauflächen festgestellt.

Die Einwohnerentwicklung der letzten Jahre verlief positiv und liegt deutlich über den Prognosen:

	2013	2014	2015	2016
Gesamtstadt	57.338	57.540	58.241	59.137
Knieper West	12.502	12.409	12.310	12.429

(Quelle: MESO [Melde- und Sozialwesen])

Derzeit sind im Stadtgebiet nur in beschränktem Umfang Wohnbauflächen für einen verdichteten Eigenheimbau verfügbar.

4. Städtebauliche Ausgangssituation

4.1 Die Umgebung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtgebiet Knieper, Stadtteil Knieper West.

Die Umgebung wird bestimmt durch die fünfgeschossige Wohnbebauung entlang der Hermann-Burmeister-Straße und der Friedrich-Wolf-Straße sowie zweigeschossigen Reihenhäuser am Kurt-Tucholsky-Weg.

Durch Sukzession vor allem im nördlichen Bereich des früheren Schulgeländes wurde der ältere Baumbestand mit dem angrenzenden Wald verbunden, so dass Teile des früheren Schulgeländes zusammen mit der angrenzenden Ortsrandeingrünung 2016 durch die Forstbehörde als Wald im Sinne § 2 LWaldG M-V eingestuft wurden.

Am nordöstlichen Rand des Plangebiets schließt eine Sporthalle an, die zusammen mit den angrenzenden Sportanlagen vereinsmäßig genutzt wird. Die Sporthalle wird über die Hermann-Burmeister-Straße erschlossen.

Im fußläufig erreichbaren Umfeld befinden sich Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Sortiment (Trelleborger Platz) sowie Kindergärten und Schulen. Am Trelleborger Platz in einem Abstand von rund 400 m befindet sich eine Bushaltestelle des städtischen ÖPNV.

4.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet besteht aus dem Gelände der früheren Schulen. Die beiden Schulen wurden in Pavillonbauweise errichtet; sie bestanden aus je drei nebeneinander stehenden und mit offenen Pergolen verbundenen Gebäuden. Die nördliche Rosa-Luxemburg-Schule wurde 2003, die südliche Olof-Palme-Schule (früher Karl-Liebknecht-Schule) 2005 abgerissen. Beide Abrisse wurden mit RSI-Mitteln (Rückbau soziale Infrastruktur) finanziert. Die früheren Schulstandorte liegen seitdem brach.

Von den früheren Baulichkeiten verblieb lediglich die aus den 70-er Jahren stammende Sporthalle.

Im Plangebiet besteht ein lockerer Baumbestand, der zum Teil im Zuge der Freiflächengestaltung der früheren Schulen angelegt wurde (z.B. Birkenreihe), vor allem im Randbereich aber zum Teil auch durch Sukzession entstand.



Abbildung 2: Luftbild 2002 mit Altbebauung und Umgebung (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de)

4.3 Erschließung

Hauptanbindungspunkt der Verkehrserschließung ist der Kurt-Tucholsky-Weg an der westlichen Seite des Plangebietes. Die gegenwärtige Verkehrssituation ist sowohl durch Anliegerverkehr als auch durch die Zufahrt zur vorhandenen Sporthalle gekennzeichnet.

Die äußere Erschließung des Gebietes ist gesichert. Alle für die Erschließung des Gebietes notwendigen Medien, wie Gas, Trinkwasser, Elektro, Telefon, Wärme sowie auch die Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser sind nach Angaben der Leitungsbetreiber (Stadtwerke Stralsund GmbH, REWA GmbH) möglich.

4.4 Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist als früheres Schulgrundstück anthropogen geprägt. Nach der Beräumung stellt sich das Grundstück als unbebaute Freifläche mit vor allem im nördlichen Abschnitt prägendem Baumbestand dar.

Als Bestandteil des Siedlungsbereichs liegt das Plangebiet außerhalb von Schutzgebieten.

4.5 Baugrund und Altlasten

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich geführt. Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.



Abbildung 3: städtebaulicher Entwurf (Stand September 2020)

5. Inhalt des Planes

5.1 Nutzungskonzept

Das ehemalige Schulgelände soll entsprechend des Charakters der Umgebung einer Wohnnutzung zugeführt werden. Vorgesehen ist die Errichtung von 20 zwei- bzw. dreigeschossigen Einfamilienhäusern in einseitiger Grenzbebauung (abweichende Bauweise). Die abweichende Bauweise verbindet die Vorteile freistehender Eigenheime (d.h. seitliche Garage mit Durchgang zum Garten, dreiseitige Belichtung des Wohnhauses) mit vergleichsweise geringen Grundstücksgrößen (Regelgrundstück mit ca. 220 qm) und entsprechend hoher Dichte.

Die Gebäude sollen einheitlich durch einen Bauträger errichtet werden.

5.2 Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

Das gesamte Plangebiet wird einheitlich als allgemeines Wohngebiet gefasst. Der Gebietscharakter wird vorwiegend durch das Wohnen bestimmt.

Gewerbliche Nutzungen sollen im nahen Nahversorgungszentrum konzentriert bleiben und werden entsprechend weitgehend ausgeschlossen. Dies betrifft vor allem Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Handwerksbetriebe, die alle ein erhöhtes Verkehrsaufkommen sowie vor allem gewerbliche Versorgungsverkehre durch Lkw nach sich ziehen und damit die angestrebte Qualität als familienfreundliches Wohngebiet, in dem Kinder weitgehend gefahrlos auf der Straße spielen können, durch letztlich gebietsfremden Verkehr gefährden würden. Gleiches gilt auch für die nach dem Nutzungsartenkatalog der BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Anlagen wie Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Ungeachtet des Aspekts der Vermeidung von verkehrlichen und sonstigen Belastungen im Plangebiet scheiden zumindest Gartenbaubetriebe auch wegen der geringen Größe des Plangebiets praktisch aus.

Zulässig sind somit Wohngebäude, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise zulässig sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe mit Ausnahme von Ferienwohnungen. Ferienwohnungen sowie alle weiteren in § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO genannten Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Darüber hinaus sind Räume für die Ausübung der freien Berufe zulässig, auch ohne dass diese ausdrücklich festgesetzt wird (vgl. § 13 BauNVO).

Angesichts der verdichtenden Bebauung werden die Obergrenzen des § 17 BauNVO mit einer GRZ von 0,4 ausgeschöpft. Bei einer Grundstücksgröße von rund 220 qm ergibt sich für die Hauptanlage (Gebäude incl. Terrasse) eine zulässige Grundfläche von 90 qm. Gleichzeitig sichert ein unversiegelter Freiflächenanteil von mind. 40% nicht nur eine hohe Nutzungsqualität im Sinne der Zielgruppen (familienorientiertes Wohnen mit guter Ausstattung an wohnungsnahen Freiflächen), sondern dämpft die sommerliche Aufheizung und verbessert damit das Kleinklima im Siedlungsbereich.

Die Festsetzungen zur Höhenentwicklung sind vor dem Hintergrund der allseitig umgebenden fünfgeschossigen Wohngebäude zu sehen, wobei deren Höhe bewusst nicht übernommen wird. Im gesamten Plangebiet wird stattdessen eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung vorgesehen, womit das Prinzip einer Abstufung zum Siedlungsrand hin weitergeführt wird. Durch den Wechsel zwischen zwei- und dreigeschossigen Gebäuden wird einerseits eine aufgelockerte Anordnung ermöglicht und ein monoton gleichförmiger Eindruck vermieden, wobei die Zweigeschossigkeit als Mindesthöhe andererseits ein zu weites Auseinanderfallen und damit den Eindruck einer ungeordneten Ansammlung verhindert. Neben einer Auflockerung durch unterschiedliche Gebäudegrößen erscheint eine Varianz hinsichtlich der Geschossigkeit auch unter dem Aspekt eines „wachsenden Hauses“ sinnvoll; bei entsprechender Vorrüstung kann das dritte Geschoss von den Bewohnern auch später noch im Sinne einer Ausbaureserve errichtet werden.



Abbildung 4: Visualisierung mögliche Bebauung (Quelle Bauträger)

Überbaubare Grundstücksflächen/Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden als durchgehende Baufenster ausgewiesen. Dabei werden allgemein ein einheitlicher Abstand von 3,0 m zur inneren Erschließungsstraße (Kante Verkehrsfläche) sowie eine Tiefe des Baufelds von 13,5 m zugrunde gelegt.

Die Gebäude sollen als Einzelhäuser in sog. Kettenbauweise, d.h. mit jeweils einseitiger Grenzbebauung an der nördlichen Grundstücksgrenze, errichtet werden. Zwischen den Gebäuden verbleiben damit mindestens 3 m breite Fugen, die erdgeschossig durch Nebenanlagen oder Garagen geschlossen werden können. Die Bauweise wird als abweichende Bauweise (mit einseitigem Anbauen an der nördlichen Grundstücksgrenze) festgesetzt.

Abweichend von § 23 BauNVO wird die Zulässigkeit von Nebengebäuden, Garagen sowie überdachten Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche stark eingeschränkt. Mit besagten Anlagen darf die Baugrenze rückwärtig nur um 2,0 m überschritten werden, ansonsten bleiben diese Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. Diese Beschränkung gilt nicht für sonstige Nebenanlagen, Terrassen sowie für Anlagen, die nach § 6 LBauO M-V in den Abstandsflächen zulässig sind. Mit dieser Festlegung sollen zum einen die Vorgärten ebenso wie der rückwärtige Gärten grundsätzlich von hochbaulichen Anlagen freigehalten werden, zum anderen jedoch eine Möglichkeit eröffnet werden, durch eine Verschiebung von Garage/Nebengebäude gegenüber dem Hauptbaukörper die Abschirmung einer gebäudenahen Terrasse zu erreichen.

Örtliche Bauvorschriften

Auch wenn aufgrund der einheitlichen Umsetzung durch einen Bauträger eine einheitliche Gestaltung anfänglich sichergestellt ist, sollen mit Örtlichen Bauvorschriften die Eckpunkte der Gestaltung auch für die weitere zukünftige Entwicklung festgelegt werden. Das gestalterische

Bild zielt auf zweigeschossige, kubische Gebäude mit einer geringen Dachneigung oder Flachdächern, die durch ein drittes Geschoss erweitert werden können, welches durch die Fassadengestaltung (mittels Absatz oder Rücksprung) abgesetzt bleibt.

Grünflächen

Nördlich der Zufahrt im Waldabstand wird die Anlage einer öffentlichen Parkanlage vorgesehen.

5.3 Immissionsschutz

Angesichts der östlich angrenzenden Sportanlage wurde die immissionsrechtliche Situation gutachterlich untersucht (UmweltPlan GmbH, Stralsund 8/2017). Um die von den Sportanlagen ausgehende Geräuschbelastung an den relevanten Immissionsorten in der Nachbarschaft zu bewerten, wurde eine Schallimmissionsprognose auf Grundlage der 18. BImSchV durchgeführt. Demnach sind als Grenzwerte für Allgemeine Wohngebiete am Tage (6.00 – 22.00 Uhr an Werktagen, 7.00 – 22.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen) außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A), innerhalb der Ruhezeiten 50 dB(A) und in der ungünstigsten Nachtstunde (22.00 bis 6.00 bzw. 22.00 bis 7.00 Uhr) 40 dB(A) anzusetzen. Die Ruhezeiten sind für Werktage von 6.00 bis 8.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr festgesetzt. An Sonn- und Feiertagen lauten sie 7.00 bis 9.00 Uhr, 13.00 bis 15.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr.

Weiterhin dürfen die Immissionsrichtwerte durch kurzzeitige Geräuschspitzen tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschritten werden. Daraus leiten sich Richtwerte für Maximalpegel tags von 85/80 dB(A) (Angaben jeweils außerhalb/innerhalb der Ruhezeiten) sowie nachts von 60 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete ab.

Die Ergebnisse der Schallausbreitungsberechnungen zeigen, dass durch den regulären Sportbetrieb im Zeitbereich tags wie nachts keine relevanten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu verzeichnen sind.

Durch die Abfahrten der letzten Sportler (von 22.00 bis 23.00 Uhr) werden durch das Türenschlagen der Pkw kurzzeitige Geräuschspitzen verursacht, die die Immissionsrichtwerte nach 18. BImSchV von 60 dB(A) geringfügig um 0,3 dB(A) überschreiten. In diesem Fall kann auf das Gebot der Rücksichtnahme (§ 15 Abs. 1 BauNVO) abgestellt werden, da der Zeitraum der Überschreitung sehr begrenzt ist und gesunde Wohnverhältnisse mit Einhaltung der Richtwerte von Kern-, Dorf- und Mischgebieten sicher gegeben sind.

Eine für die geplante Wohnnutzung unzumutbare Lärmbelastung entsteht jedoch durch die veraltete Haustechnik (Gebläse) der Sporthalle. Während die Anlage im Südosten durch Austausch der Lager eine Sanierung erfuhr und durch das damit erreichte geringere Emissionsverhalten für die Nachbarschaft unkritisch ist, steht eine solche Sanierung für die Anlage im Südwesten noch aus. Durch die Anlage, die zur Vermeidung einer Auskühlung auch in der Nacht betrieben wird, werden in der Beurteilungszeit Nacht am maßgeblichen Immissionsort 2 die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV um bis zu 2,4 dB(A) überschritten. Der erforderliche Lagertausch am Motor ist bis zur Nutzungsaufnahme im Wohngebiet sicherzustellen. Alternativ wären zur Lärminderung eine Isolierung durch Wetterschutzgitter bzw. ein Schließen der Luftöffnung oder die Verkleidung der Lüftungskanäle technisch möglich.

5.4 Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Das neue Wohngebiet wird über zwei Wohnwege erschlossen, die im Norden des Baugebiets miteinander verbunden und an die Friedrich-Wolf-Straße angeschlossen werden.

Die neu herzustellenden Erschließungsstraßen sind als verkehrsberuhigter Bereich (Mischverkehrsfläche) festgesetzt. Ein Ausbau der Befestigung soll nur auf der für Wohnwege üblichen Breite von 4,5 m erfolgen.

Auf Grund der erforderlichen Ver- / Entsorgungsanlagen ist jedoch eine größere Straßenraumbreite erforderlich, so dass eine Breite von 6,0 m vorgesehen wird.

Entlang der nördlichen Verbindung wird die Fahrbahnbreite abschnittsweise zugunsten öffentlicher Besucherstellplätze auf eine Fahrbahnbreite von 4,2 m reduziert, so dass ausreichend Besucherparkplätze zur Verfügung stehen (Gesamtbreite Verkehrsfläche 6,5 m).

Um einen sparsamen Ausbau der Verkehrsflächen zu ermöglichen, soll das Plangebiet nicht regulär durch die Entsorgungswirtschaft befahren werden. Der Müll soll daher an der Hermann-Burmeister-Straße zur Abholung bereitgestellt werden, die bereits von den Fahrzeugen der Entsorgungswirtschaft befahren wird.

Im Plangebiet werden 20 Wohngebäude mit vorr. rund 60 Einwohnern entstehen. Nach den *Hinweisen zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen* (hrsg. von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Köln 2006) kann für die Nutzungen damit zukünftig folgendes Verkehrsaufkommen erwartet werden.

Das Verkehrsaufkommen von Wohngebäuden ist im Wesentlichen Bewohnerverkehr. Die Wegzahl ergibt sich aus der Einwohnerzahl, multipliziert mit der mittleren Wegehäufigkeit, die in Neubaugebieten 3,5 bis 4 Wege pro Werktag beträgt. Bei einer mittleren Wegehäufigkeit von 3,7 Wegen pro Einwohner beträgt das werktägliche Verkehrsaufkommen der bis zu 60 Einwohner¹ 222 Wege. Nach Abzug der bewohnerbezogenen Wege außerhalb des Gebiets (10%) verbleibt das Quell-/ Zielverkehrsaufkommen der Einwohner mit rund 200 Wegen. Im bewohnerbezogenen Besucherverkehr (5%) werden 10 Wege zurückgelegt. Der bewohnerbezogene Wirtschaftsverkehr ist mit 0,1 Kfz-Fahrten/ Einwohner (6 Kfz/24h) zu addieren.

Unter Berücksichtigung der lokalen Verhältnisse wird für die Verkehrsaufteilung der Anteil der nichtmotorisierten Wege mit 40%, der ÖPNV-Anteil mit 10% angesetzt, so dass für den motorisierten Individualverkehr (MIV) 50% der Wege verbleiben. Bei einem mittleren Pkw-Besetzungsgrad von 1,2 ergibt sich:

Einwohnerverkehr: $200 * 50\% / 1,2 =$	83 Kfz-Fahrten
Besucherverkehr: $10 * 50\% / 1,2 =$	4 Kfz-Fahrten
Wirtschaftsverkehr: $60 * 10\% =$	6 Kfz-Fahrten

Das durch die Bewohner des neuen Wohngebiets verursachte tägliche Gesamtverkehrsaufkommen auf der Friedrich-Wolf-Straße beträgt damit knapp 100 Kfz/24 Stunden (bzw. rund 15 Kfz/h in der morgendlichen sowie abendlichen Spitzenstunde).

Die privaten Stellplätze für die Wohngebäude sind in ausreichender Anzahl auf den Baugrundstücken bereitzustellen. Nach der Stellplatzsatzung der Hansestadt sind für Einfamilienhäuser 1 bis 2 Stellplätze je Wohnung vorzusehen. Im Sinne eines kostengünstigen Wohnungsbaus werden die Stellplätze jeweils einseitig neben dem Wohnhaus im Grenzabstand angeordnet werden (Garage oder Carport). Ein weiterer Stellplatz ist auf der jeweilig zugeordneten Gartenfläche an der nördlichen Zufahrtstraße möglich. Der konkrete Nachweis der Stellplätze ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Stadttechnische Erschließung

Das Plangebiet ist aufgrund seiner innerstädtischen Lage im Siedlungsgebiet an das städtische Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen.

Die Trinkwasserversorgung sowie Schmutz- und Regenwasserentsorgung werden durch die REWA, Regionale Wasser- und Abwasser-mbH übernommen.

¹ 20 Wohneinheiten mit angenommen durchschnittlicher Haushaltsgröße in den ersten Jahren von 3,0 Personen

Die Trinkwasserversorgung kann über die sich in der Hermann-Burmeister-Straße befindende Trinkwasserleitung erfolgen und wird dann über die innere Erschließungsstraße in das Wohngebiet geführt. Zur stabilen Trinkwasserversorgung ist zweimal an das Trinkwassernetz anzuschließen.

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennsystem. Als Anschlusspunkt für die Schmutzwasserleitung soll der öffentliche Abwasserkanal in der Hermann-Burmeister-Straße genutzt werden. Die Entwässerung erfolgt über eine Sammelleitung im geplanten Straßenbereich und wird im freien Gefälle verlegt.

Die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet soll über eine neu zu verlegende Regenwasserleitung unter der inneren Erschließungsstraße an die in der Hermann-Burmeister-Straße liegende Regenwasserleitung erfolgen. Entwässert werden Gebäudedachflächen und Straßen. Jedes Baugrundstück erhält einen Anschluss.

Hinsichtlich der Regenwasserentsorgung entfällt nach § 6 Abs. 3 Abwasserbeseitigungssatzung der Hansestadt der Benutzungszwang, sofern der Stadt eine Verwertung und/oder eine Versickerung des Niederschlagswassers nachgewiesen wird. Das Ableiten des gesammelten Niederschlagswassers in den Untergrund bedarf der Erlaubnis durch die Wasserbehörde. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist dem Baugrundgutachten zu entnehmen. (IBM Geotechnik: Geotechnischer Bericht vom 01.08.2017)

Die ausreichende Versorgung mit Löschwasser ist gesichert. Nach dem Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Gas- und Wasserfaches e.V. ist für Wohngebiete ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h erforderlich, der aus dem Trinkwassernetz gedeckt werden kann. Zwischen der Hansestadt Stralsund und der REWA besteht ein gültiger Vertrag, der die Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz regelt.

Die Versorgung des Gebietes mit Elektroenergie wird durch die SWS Energie GmbH durch Anschluss an das vorhandene Netz gesichert.

Angesichts der nördlich durch das Plangebiet verlaufenden Fernwärmeleitung ist ein Anschluss an das Fernwärmenetz möglich. Die Entscheidung ist vor dem Hintergrund der Wirtschaftlichkeit sowie des veranschlagten Energiebedarfs zu treffen.

Eine Versorgung des Plangebietes mit dem Energieträger Gas ist möglich und kann durch die SWS Energie GmbH gewährleistet werden. Die äußere Erschließung ist vorhanden.

Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen in der jeweilig gültigen Fassung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger. Das Plangebiet soll von den Fahrzeugen der Entsorgungswirtschaft nicht befahren werden. Stattdessen wird der Müll an der Hermann-Burmeister-Straße zur Abholung bereitgestellt, die bereits von den Fahrzeugen der Entsorgungswirtschaft befahren wird. Am Ende der Stichstraßen werden hierzu gemeinschaftliche Müllbehälterstandplätze vorgesehen. Im näheren Umfeld befinden sich mehrere Glas- und Papiercontainer.

Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem o. g. Bebauungsplan eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes der Deutschen Telekom AG erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen rechtzeitig mitgeteilt werden. Bei nicht öffentlichen Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten.

5.5 Grünordnung

Die Maßnahmen zur Grünordnung sehen die Anlage von Grünflächen, den Erhalt einzelner Bestandsbäume und neue Einzelbaumpflanzungen vor.

Geschützte Bäume, die außerhalb des voraussichtlichen Bauraums stehen, werden zum Erhalt festgesetzt (Bäume Nr. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 18, 27, 28, 29, 32, 33, 37, 144, 145, 146, 147). Ausgenommen hiervon bleiben Bäume innerhalb des Leitungstrassen bestehender Versorgungsleitungen (Bäume Nr. 19, 20, 31, 35, 36, 38, 40). Diese Bäume könnten vorhabenbedingt erhalten werden; jedoch ist im Falle einer zukünftig erforderlichen Revisionsmaßnahme an der jeweiligen Leitung eine Fällung zuzulassen.

Die Fläche zwischen Baugebiet und Wald soll als Grünfläche öffentlichen Nutzungen vorbehalten bleiben.

Der Baumbestand des früheren Schulgrundstücks besteht v.a. aus Birken, die strukturbedingt nur zu einem kleinen Teil erhalten werden können. Der Großteil des Baumbestands wird bei der Erschließung des neuen Baugebiets zu fallen sein. Die Baumverluste werden überschlägig bilanziert; für einen Teil der zu erwartenden Ersatzpflanzungen werden Pflanzstandorte innerhalb des Geltungsbereichs angeboten. Die Pflanzverpflichtung ist als Auflage in der Fällgenehmigung festzusetzen.

Entlang der neuen Zufahrt soll zum teilweisen Ausgleich für die erforderlichen Fällungen sowie zur Gliederung der Freifläche eine Baumreihe mit 15 Stück gepflanzt werden. Zu empfehlen sind für Baumpflanzungen z.B. folgende Sorten: *Acer campestre* (Feld-Ahorn), *Acer monspesulanum* (Französischer Ahorn), *Corylus colurna* (Baumhasel), *Robinia pseudoacacia* (Robinie), *Sorbus domestica* (Speierling), *Sorbus intermedia* (Schwedische Mehlbeere) und *Sorbus torminalis* (Elsbeere), *Quercus frainetto* (Ungarische Eiche), *Quercus cerris* (Zerreiche).

Angesichts der geringen Größe der privaten Baugrundstücke wird auf Pflanzgebote für den Bereich des WA verzichtet. Allgemein ist auf das Begrünungsgebot gemäß § 8 (1) LBauO M-V zu verweisen. Demnach sind die nicht mit Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen überbauten Flächen wasseraufnahmefähig zu belassen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

5.6 Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet folgende Flächenbilanz: Insgesamt wird gut 0,74 ha Bruttobauland mit einer zulässigen Grundfläche von 2.241 qm überplant.

Nutzung	Planung	GRZ	Zul. Grundfläche	Zul. Versiegelung
Allgemeine Wohngebiete	5.747 qm	0,4	2.299 qm	3.448 qm
Verkehrsflächen	1.797 qm			1.797 qm
Grünflächen	3.434 qm			
Gesamtgebiet	10.977 qm		2.299 qm	5.245 qm

6. Wald

Aufgrund unterlassener Pflege verwilderte vor allem der nördliche Abschnitt des beräumten, brachliegenden Schulgeländes, so dass durch Sukzession der ältere Baumbestand mit dem angrenzenden Wald verbunden wurde. Der Baumbestand nördlich des Plangebiets wurde 2017 durch die Forstbehörde als Wald im Sinne § 2 LWaldG M-V eingestuft.

In Richtung Süden hat sich die Sukzessionsfläche bis in den Schutzbereich der bestehenden Fernwärmeleitung hinein ausgebreitet. Zum Schutz der Leitung sowie zur Sicherung der Zugänglichkeit für Wartungs- und Reparaturarbeiten ist die Leitungstrasse dauerhaft von Bewuchs freizuhalten.

Die Absteckung der genauen Lage der Fernwärmeleitung und des freizuhaltenden Leitungsschutzstreifens ist durch das Vermessungsbüro Biesterfeldt erfolgt und der Leitungsschutzstreifen fachgerecht freigestellt worden. Damit liegt die Waldgrenze nördlich des Leitungsschutzstreifens und der Waldabstand von 30 m zu den im Bebauungsplan eingezeichneten Baufeldern wird vollständig eingehalten.

Für Verkehrsflächen wie allgemein für bauliche Anlagen, die nicht dem Aufenthalt von Menschen dienen (z.B. Gartengeräteschuppen und Stellplätze), sind nach Waldabstandsverordnung M-V Ausnahmen vom Waldabstand zulässig.

7. Abwägungsrelevante Belange/ Zusammenfassung

Bei der Abwägung wird neben den erklärten Planungszielen insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange eingegangen. Die privaten Belange werden angemessen berücksichtigt.

- Die *Wohnbedürfnisse der Bevölkerung*, auch unter dem Aspekt der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiterer Kreise der Bevölkerung und der Anforderungen Kosten sparenden Bauens: Durch die Nachverdichtung können rund 20 Eigenheime stadtnah auf baulich vorgeprägten Flächen entstehen.
- Die *gesunden Wohnbedingungen*: Angesichts der angrenzenden Sportanlagen ist die Einhaltung der einschlägigen Immissionsrichtwerte nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) zu gewährleisten. Das Sportgeschehen findet vor allem in der bestehenden Sporthalle statt; relevant sind daher v.a. der Lärm der haustechnischen Anlagen sowie die dem Sportlärm zuzurechnenden Verkehrsgeräusche durch Bewegungen auf dem Sportgelände. Bei regulärem Betrieb sind relevanten keine Überschreitungen zur einschlägigen Orientierungs- und Grenzwerte zu erwarten.
- Die *Belange des Umweltschutzes*, einschließlich des *Naturschutzes und der Landschaftspflege*: Durch die Lage innerhalb bzw. angrenzend des Siedlungsgebiets wird der Außenbereich geschont und ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sichergestellt [vgl. § 1a (2) BauGB: Nachverdichtung bestehender Siedlungsgebiete]. Lokal entsteht durch Nachverdichtung zusätzliche Versiegelung durch Bebauung und Erschließung und damit ein Verlust der derzeitigen Biotopausstattung. Bei Maßnahmen der Innenentwicklung gelten nach § 13b BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Über das Maß derzeitiger Beeinträchtigungen hinausgehende Auswirkungen auf angrenzende Naturbereiche sind aufgrund der Vorprägung sowie der Lage innerhalb des Siedlungsbereichs nicht zu erwarten.
- Die *Belange des Waldes bzw. der Forst*: Nördlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich Waldflächen im Sinne § 2 LWaldG M-V. Die Waldflächen werden nicht für andere Nutzungen in Anspruch genommen. Der Waldabstand von 30 m wird mit Hauptanlagen (Wohngebäude) eingehalten. Für Nebenanlagen, Verkehrsanlagen sowie Grünflächen werden in Anlehnung an die Ausnahmetatbestände der WAbstVO M-V unter Berücksichtigung der doppelten Zielsetzung des Waldabstands (Schutz baulicher Nutzungen vor den Gefahren des Waldes sowie Schutz des Waldes und des Waldeigentümers gegenüber Siedlungsnutzungen, u.a. vor erhöhten Verkehrssicherungspflichten) abweichende Festlegungen getroffen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass durch die am Waldrand bereits bestehende Sporthalle für die Hansestadt als Waldeigentümerin bereits erhöhte Anforderungen zur Verkehrssicherung bestehen.

Die privaten Belange sind zu berücksichtigen. Da im Plangebiet derzeit weder Bebauung besteht noch zulässig ist, betrifft dies vor allem den Schutz der Nachbarschaft. Dabei sind die hohen Schutzanforderungen des bestehenden Wohngebiets (als Abwehranspruch gegen gewerbliche Nutzungen) zu berücksichtigen. Mit der Ausweisung als allgemeines Wohngebiet wird dem Anspruch der Nachbarschaft entsprochen. Nutzungskonflikte sind (auch wegen der deutlichen Einschränkung des Nutzungsartenkatalogs) nicht zu erwarten. Im Bebauungsplan werden keine Nutzungen zugelassen, die nicht bereits für die Umgebung prägend vorhanden wären. Mit der Ausweisung als allgemeines Wohngebiet nimmt die Planung die Charakteristik des umliegenden faktischen allgemeinen Wohngebiets auf.

Durch die neue Bebauung entstehen neue Nachbarschaften. Das Bundesverwaltungsgericht hat hierzu mehrfach erkannt, dass es in der Regel weder einen Schutz vor Verschlechterung der freien Aussicht noch vor Einsichtsmöglichkeiten von neuen benachbarten Häusern gebe.

Durch die Nachverdichtung des Wohngebiets entsteht zusätzlicher Verkehr, der im Bereich der Friedrich-Wolf-Straße angesichts der Vorbelastung nur zu einer geringen Zunahme führt. Als planbedingte Folge berührt die Verkehrszunahme bzw. die Zunahme des Verkehrslärms die Immissionsschutzbelange der bisherigen Anwohner.

Bei der Abwägung zwischen den Immissionsschutzbelangen und dem Gebot einer sparsamen Nutzung von Grund und Boden (Vorrang der Innenentwicklung) sowie dem Bedarf an Flächen für einen innerstädtischen Wohnungsbau ist die Wahrung des Gebietscharakters maßgeblich. Die durch die neuen Anwohner erzeugte Verkehrszunahme erreicht auch verkehrstechnisch unter Beachtung der Vorbelastung keine kritische Größe.

Lärm- und Verkehrsbelästigungen aus Baugeschehen, die im Zuge des Vollzugs des Bebauungsplans auftreten, sind grundsätzlich nicht in die Abwägung einzubeziehen. Gleiches gilt für temporären Baustellenverkehr. Derartige Immissionen, die sich mit fortschreitendem Vollzug des Bebauungsplans reduzieren und mit der Planverwirklichung enden, sind keine durch den Bebauungsplan bewirkten dauerhaften Nachteile. Planbedingt sind nur solche Nachteile, welche die Festsetzungen des Bebauungsplans den Betroffenen auf Dauer auferlegen. Probleme, welche sich allein aus der Realisierung eines Bebauungsplanes ergeben, gehören wegen ihrer zeitlichen Begrenzung selbst dann regelmäßig nicht zu den Konflikten, welche der Bebauungsplan selbst lösen muss, wenn die vollständige Realisierung des Planes mehrere Jahre in Anspruch nimmt (BVerwG, B.v. 12.3.1999 Nr. 4 BN 6.99) – was bei einer kleinen Wohnanlage nicht der Fall ist.

8. Auswirkungen auf Natur und Umwelt

8.1 Allgemeines

Die Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 2 und 5 der Begründung dargestellt sind.

Alternativen: Das Plangebiet ist früherer Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereichs und grenzt im Westen und Süden an das bestehende Wohngebiet an. Im Nordosten wird der Bereich durch eine bestehende Sporthalle begrenzt.

Bei Verzicht auf die Planung (Nullvariante) würde die Fläche bis auf weiteres unbebaut bleiben. Dabei würden

- Baulandpotenziale (früher bereits bebaute Flächen) nicht genutzt werden, wodurch bestehende Bedarfe auf bislang nicht für Siedlungszwecke in Anspruch genommene bzw. nicht baulich vorgeprägte Flächen ausweichen müssten.

Nach § 1a (2) BauGB sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen.

Mit der Planung wird eine früher für schulische Zwecke genutzte Fläche einer hochwertigen Wohnnutzung zugeführt. Gleichzeitig wird das Wohngebiet Knieper West insgesamt ergänzt und durch das Angebot an neuen Wohnformen sozial gemischt und aufgewertet. Das Angebot von preiswerten Eigenheimen wird die Bedürfnisse spezieller Nutzergruppen (Familien) erfüllen und damit die Sozialstruktur im Quartier verbessern.

Methoden: Die Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die der Planung kausal zuzuschreibenden Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden/Wasser, Klima/Luft, Pflanzen

und Tiere, Landschaft/Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch und Kultur-/ Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen.

Von der Planung gehen keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen aus:

- ⌘ Anlagebedingt wird der Umfang der möglichen Bebauung im Plangebiet zunehmen. Zugelassen werden 5.747 qm Wohngebiet mit zulässigen Grundflächen in einer Größe von 2.299 qm bzw. eine Gesamtversiegelung (einschließlich der Verkehrsflächen) von bis zu 5.245 qm. Im Zuge der Baufeldfreimachung kommt es zu Baumverlusten, darunter auch Fällungen gesetzlich nach § 18 NatSchAG M-V geschützter Bäume. Angesichts einer Lage angrenzend an den im Zusammenhang bebauten Siedlungsbe-
reich sind die Flächen jedoch durch die umliegende Bebauung vorgeprägt.
- ⌘ Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht absehbar. Die beabsichtigte Nut-
zung (20 Einfamilienwohngebäude) entspricht der in der Umgebung vorhandenen Nut-
zung, so dass keine Nutzungskonflikte absehbar sind. Die Nutzungsintensivierung
bleibt mit rund 60 zusätzlichen Einwohnern im Stadtteil gering.
- ⌘ Baubedingte Auswirkungen werden bei fach- und sachgerechter Ausführung (z.B. all-
gemein Einhaltung der gesetzlich geregelten Zeiten für Baumfällungen gem. § 39
BNatSchG, Schutz des Oberbodens) als nicht erheblich eingeschätzt und können ver-
nachlässigt werden. Lärm- und Lichtemissionen durch den Baustellenbetrieb wirken
nur temporär und sind von der Nachbarschaft hinzunehmen.

8.2 Schutzgüter

Boden

Bestand/Bewertung: Gemäß Karte der Bodenfunktionsbereiche des Kartenportals Umwelt
Mecklenburg – Vorpommern herrschen im Bereich allgemein zwei unterschiedliche Bodenbil-
dungen vor. Zum einen handelt es sich um lehmige Formungen, die im südwestlichen Plange-
biet als grundwasserbestimmte und/oder staunasse Lehme/Tieflehme (> 40% hydromorph)
und im restlichen Plangebiet als grundwasserbestimmte und/oder staunasse Lehme/Tief-
lehme ausgeprägt sind. Die Filterleistung dieser Böden wird mit ‚gering‘ angegeben. Die Puf-
ferfunktion gilt als ‚gut‘ wobei eine Gefahr der Anreicherung mit Schadstoffen mit ‚gering - mit-
tel‘ vorliegt. Die letztere Bewertung steht ebenfalls für das ökologische Standortpotential.

Nach der Bodenschätzung stehen in dem für eine Bebauung vorgesehenen Bereichen lehmi-
ger Sand (IS) an. Aufgrund der früheren baulichen Nutzung ist jedoch von einem inzwischen
anthropogen veränderten Bodenaufbau auszugehen. Nach dem Abriss der früheren Schulge-
bäude ist das Gelände weitestgehend unversiegelt.

Geotope gem. § 20 NatSchAG M-V bzw. besonders wertvolle Bodenbildungen sind im Plan-
gebiet nicht vorhanden.

Angesichts der Vorprägung durch die frühere Bebauung (Schulgelände) sowie die umliegende
Bebauung sind keine der Planung zuzurechnenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Bo-
den absehbar.

Minimierung und Vermeidung: Angesichts der vergleichsweise geringen Größe sind keine Mi-
nimierungsmaßnahmen zu benennen.

Die zulässige Grundfläche im Plangebiet bleibt mit 2.299 qm deutlich unter der Schwelle des
§ 13b BauGB. Als Maßnahme der Innenentwicklung trägt die Planung dazu bei, die Bautätig-
keit in den Bestand zu lenken (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) und so die erstmalige
Inanspruchnahme ungestörter Außenbereichsflächen für eine Siedlungsnutzung zu reduzie-
ren.

Zustand nach Durchführung: Das Vorhaben verursacht lokal durch Versiegelung und Über-
bauung unvermeidbare Eingriffe in bereits vorbeeinträchtigte Bodenbildungen. Anlage- und
betriebsbedingte Veränderungen mit erheblich nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutz-
gutes Boden sind nicht absehbar.

Klima

Bestand/ Bewertung: Das Stadtgebiet von Stralsund liegt, großräumig betrachtet, im Einflussbereich des Ostdeutschen Küstenklimas, d.h. sie wird dem ozeanisch geprägten, subatlantischen „Ostdeutschen Küstenklima“ zugerechnet, welches noch in einem 10 bis 30 km breiten Streifen landeinwärts der deutschen Ostseeküste wirkt. Es zeichnet sich gegenüber dem Klima des Binnenlandes durch stärkere Winde, einen gleichmäßigeren Temperaturgang mit niedriger Jahrestemperatur und kleiner Jahresschwankung aus.

Das spät einsetzende Frühjahr ist zumeist recht kühl und führt zu einer späten Entfaltung der Vegetation. Das Jahresmittel der Lufttemperatur liegt zwischen 8,2°C und 8,4°C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 560-570 mm. Es überwiegen Winde aus westlicher Richtung, aber auch Ostwinde sind noch relativ häufig. Meistens treten Windgeschwindigkeiten von 4-6m/s auf (Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern 1996).

Minimierung und Vermeidung: Zusammen mit den festgesetzten Einzelbaumpflanzungen werden die unversiegelten, zu begrünenden Flächen dazu beitragen, klimatische Belastungen wie eine starke Aufheizung der Flächen auch zukünftig zu vermeiden.

Begünstigt durch die Stadtrandlage angrenzend an ein Waldgebiet sowie die allgemeine Nähe zum Strelasund ist das Vorhaben nicht geeignet, das allgemeine Lokalklima spürbar zu verändern.

Zustand nach Durchführung: Der Anteil versiegelter und teilversiegelter Flächen wird erhöht. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit erheblich nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation sind aufgrund der allgemein günstigen klimatischen Voraussetzungen nicht abzusehen.

Wasser

Bestand/Bewertung: Die Küste (Strelasund) ist ca. 1,5 km in östlicher Richtung vom Plangebiet entfernt. Weitere Gewässer sind nicht zu nennen.

Die Geschüttheit des Grundwassers im Plangebiet wird im Kartenportal des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V in der südwestlichen Hälfte mit hoch (bedeckt, bindige Deckschichten > 10 m) und in der nordöstlichen Hälfte mit gering (unbedeckt, bindige Deckschichten < 5 m) bewertet. Das Grundwasserdargebot ist potenziell nutzbar, jedoch gibt es hydraulische Einschränkungen, da Fehlbohrungen möglich sind. Der Grundwasserflurabstand wird mit > 10 m angegeben, die jährliche Grundwasserneubildung ist ohne Berücksichtigung eines Direktabflusses mit 349,4 mm/a hoch.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes erheblich beeinträchtigen könnten. Die zukünftigen Abwässer werden dem öffentlichen Kanalnetz der Stadt Stralsund zugeführt. Das unverschmutzte Regenwasser der geplanten Gebäude wird, soweit der Nachweis erbracht wurde, auf dem Grundstück versickert. Versiegelungen (Stellplätze und ihre Zufahrten) werden wasserdurchlässig gestaltet. Stoffeinträge in den Naturhaushalt bleiben angesichts der weitgehenden Beschränkung der Nutzung aus Wohnen ausgeschlossen.

Zustand nach Durchführung: Die Voll- bzw. Teilversiegelung zur Anlage des neuen Baugebiets wird das Schutzgut Wasser nicht erheblich beeinträchtigen. Das anfallende Oberflächenwasser wird abgeführt. Schmutzwasser wird einer ordnungsgemäßen Behandlung zugeführt. Die allgemein zulässige Flächennutzung birgt keine Gefahr hinsichtlich des Zustands des Schutzgutes Wasser.

Pflanzen und Tiere

Pflanzen - Bestand/Bewertung: Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für das Plangebiet, wie für das gesamte Stadtgebiet der Hansestadt Stralsund, keine potenzielle natürliche Vegetation aus. Das nördlich sowie nordöstlich an das Stadtgebiet angrenzende Gebiet wird überwiegend als Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald oder als Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut-Buchenwald charakterisiert.

Im Plangebiet bzw. dessen näherer Umgebung befinden sich keine gem. § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope.

Das Plangebiet stellt sich derzeit als Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete dar. Das Plangebiet ist durch großflächige, unbebaute Rasenflächen geprägt, welche intensiv gepflegt werden. Der Baumbestand setzt sich hauptsächlich aus Birken (*Betula pendula*) sowie mehreren Mehlsbeeren (*Sorbus spec.*) und Fichten (*Picea spec.*) zusammen. Die Gehölzinseln bestehen zu einem großen Anteil aus nicht heimischen Ziergehölzen wie Spiere, Sibirischem Hartriegel, Forsythie und Schneebeere.

Nördlich grenzt auf ganzer Länge Wald an das Plangebiet an. Vor Ort zeigt sich jedoch, dass sich der zentral gelegene Gehölzbestand aus Birken, welcher ursprünglich zur Grüngestaltung der ehemaligen Schule gehörte, durch umlaufende Ruderalstaudenfluren und wild aufgewachsenes Gebüsch deutlich vom nördlich gelegenen Wald abgrenzt.

Westlich und südlich grenzt das bestehende Wohngebiet mit Anliegerstraßen und Bewohnerparkplätzen an. Östlich befinden sich eine Sporthalle und ein Sportplatz.

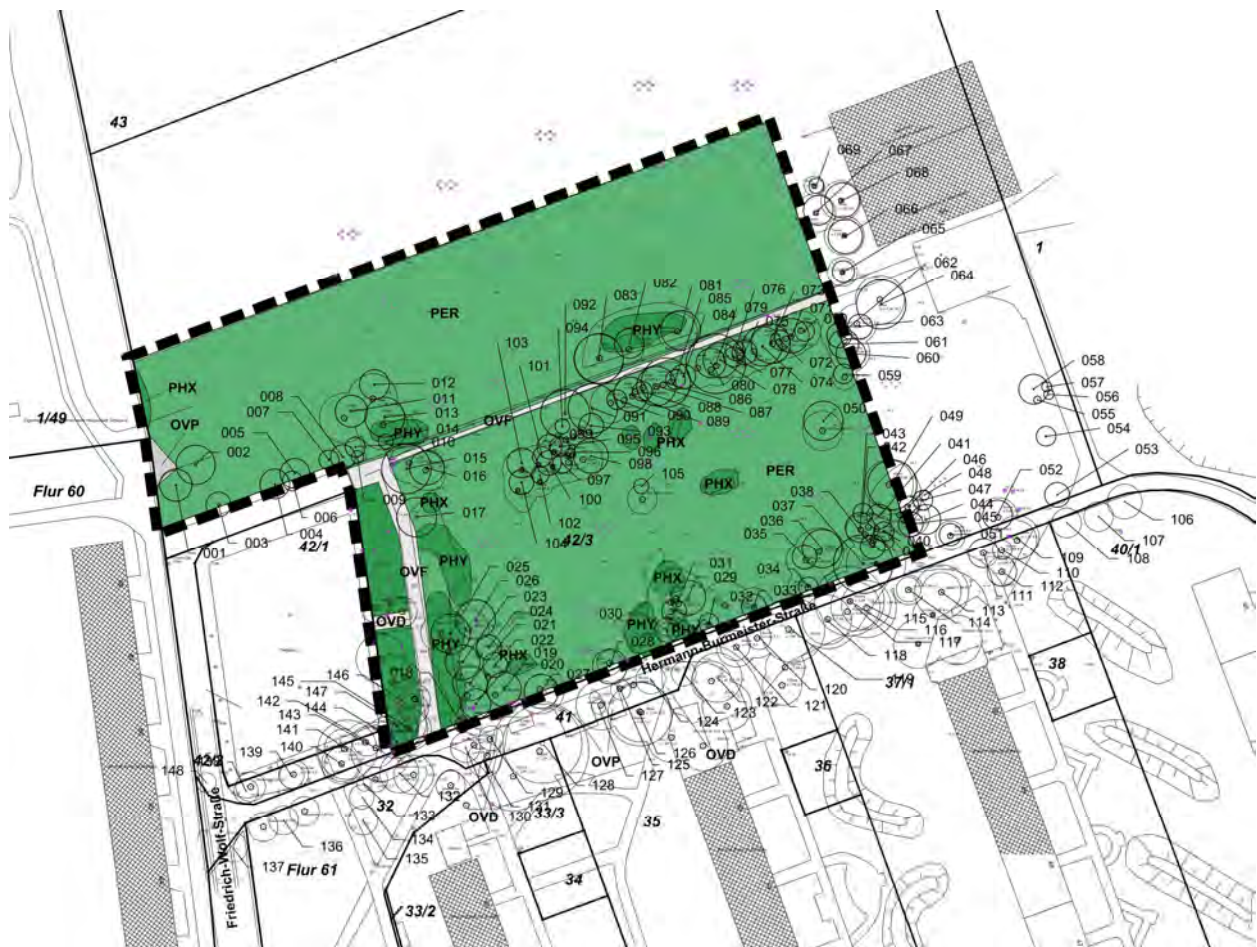


Abbildung 5: Überblick Baumkartierung mit Biotoptypen

Legende Biotoptypen

PER	Artenarmer Zierrasen
PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten
PHY	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten
OVF	Versiegelter Rad- und Fußweg
OVP	Parkplatz, versiegelte Freifläche

Der aktuelle Baumbestand stellt sich wie folgt dar:

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in m	Bemerkung (Nummer)	gepl. Um- gang	Schutz- status
1	<i>Betula pendula</i>	99	6,5			
2	<i>Betula pendula</i>	160	8			§
3	<i>Betula pendula</i>	152	5		E	§
4	<i>Taxus baccata</i>	50, 45*, 60*, 30*	6		E	§
5	<i>Acer pseudoplatnus</i>	32, 57, 51	6		E	§
6	<i>Taxus baccata</i>	60*, 50*	4		E	§
7	<i>Taxus baccata</i>	> 100*	4		E	§
8	<i>Taxus baccata</i>	> 100*	5		E	§
9	<i>Taxus baccata</i>	70*	2,5			
10	<i>Picea spec.</i>	76	4			
11	<i>Betula pendula</i>	136	6,5	große Stammwunde, darin ste- hendes Wasser, Fäule		§
12	<i>Betula pendula</i>	120	6			§
13	<i>Betula pendula</i>	145	8			§
14	<i>Betula pendula</i>	130*	3			§
15	<i>Tilia cordata</i>	138	10			§
16	<i>Betula pendula</i>	135	7			§
17	<i>Sorbus spec.</i>	160	8	Zwiesel ab 50cm, starke Fäule im ganzen Stamm, abgängig		§
18	<i>Sorbus spec.</i>	55	3		E	
19	<i>Betula pendula</i>	139	6	Lage in Leitungstrasse		§
20	<i>Betula pendula</i>	143	7	Lage in Leitungstrasse		§
21	<i>Betula pendula</i>	139	7			§
22	<i>Betula pendula</i>	106	5			§
23	<i>Betula pendula</i>	111	7			§
24	<i>Betula pendula</i>	106	5			§
25	<i>Betula pendula</i>	100*	8			§
26	<i>Betula pendula</i>	136	8			§
27	<i>Sorbus spec.</i>	85	7	Lage in Leitungstrasse	E	
28	<i>Sorbus spec.</i>	82	7	Lage in Leitungstrasse , Faul- stelle am Stammfuß		
29	<i>Betula pendula</i>	176	7	Lage in Leitungstrasse	E	§
30	<i>Betula pendula</i>	97	5	Lage in Leitungstrasse		
31	<i>Betula pendula</i>	149	5	Lage in Leitungstrasse		§
32	<i>Sorbus spec.</i>	68,5	4	Lage in Leitungstrasse	E	
33	<i>Sorbus spec.</i>	87	5	Lage in Leitungstrasse	E	
34	<i>Sorbus spec.</i>	77	4	Lage in Leitungstrasse		
35	<i>Robinia pseudoacacia</i>	47, 73	5	Lage in Leitungstrasse		§

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in m	Bemerkung (Nummer)	gepl. Um- gang	Schutz- status
36	Robinia pseudoacacia	51, 31, 50, 44	8	Lage in Leitungstrasse		§
37	Pinus sylvestris	138	12	Lage in Leitungstrasse	E	§
38	Betula pendula	111	5	Lage in Leitungstrasse		§
39	Betula pendula	61	4	Lage in Leitungstrasse		
40	Betula pendula	135	4	Lage in Leitungstrasse		§
41	Betula pendula	115	5			§
42	Betula pendula	84	4			
43	Betula pendula	115	6			§
44	Betula pendula	134	6			§
45	Betula pendula	102	5			§
46	Betula pendula	112	4			§
47	Betula pendula	83	4			
48	Betula pendula	60*	2			
49	Betula pendula	175	10	Zwiesel ab 70cm, stehendes Wasser in der Vertiefung des Zwiesels, Fäule		§
50	Acer campestre	76	8			
51	Sorbus spec.	72	4,5			
59	Acer negundo	43	4			
60	Betula pendula	114	6			§
61	Betula pendula	107	6			§
62	Betula pendula	90	5			§
63	Betula pendula	100*	5			§
64	Betula pendula	111, 74	10	Zwiesel ab 50cm		§
65	Picea spec.	80	4,5			
66	Picea spec.	127	7			§
67	Picea spec.	118	6			§
68	Pseudotsuga menziesii	108	7			§
69	Picea spec.	49	3			
70	Betula pendula	89	4			
71	Betula pendula	66, 80	7			§
72	Betula pendula	87	4			
73	Betula pendula	68	8			
74	Betula pendula	103	8			§
75	Betula pendula	104	5			§
76	Betula pendula	72	4			
77	Betula pendula	101	4			§
78	Betula pendula	71, 58	7			§
79	Betula pendula	76, 98	12			§
80	Betula pendula	93	6			§
81	Sorbus spec.	87	5			
82	Sorbus spec.	60*	6			
83	Tilia cordata	124	10			§

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in m	Bemerkung (Nummer)	gepl. Um- gang	Schutz- status
84	Betula pendula	88	5			
85	Fraxinus excelsior	54	4			
86	Betula pendula	116	10			§
87	Betula pendula	83	8			
88	Betula pendula	74	4			
89	Betula pendula	87	7			
90	Fraxinus excelsior	66	4			
91	Betula pendula	130	10			§
92	Betula pendula	151	10			§
93	Betula pendula	87	5			
94	Betula pendula	86	3			
95	Betula pendula	86	4			
96	Betula pendula	35	2			
97	Betula pendula	108	4			§
98	Betula pendula	102	7			§
99	Picea spec.	35, 45	5			
100	Picea spec.	45, 60	5			§
101	Picea spec.	30, 50	4			
102	Larix decidua	54	3,5			
103	Larix decidua	111	6			§
104	Larix decidua	95	5			
105	Sorbus spec.	32	3	mind. 50% Vitalitätsverlust		
140	Betula pendula	113	7	basisnaher Stammschaden, Tot- holz, holzbohrende Insekten, Saftfluss		§
141	Betula pendula	124	12			§
142	Betula pendula	120*	6	Faulstelle an Astausbruch, Tot- holz, spärlicher Wuchs		§
143	Betula pendula	130	12	krummer Schaft		§
144	Betula pendula	113	7		E	§
145	Betula pendula	135*	8		E	§
146	Betula pendula	110*	6		E	§
147	Betula pendula	130*	8		E	§

Kartiert am 12.12.2016, ergänzt am 16.08.2017

* Stammumfang aufgrund von schwerer Zugänglichkeit geschätzt

§ geschützt gemäß §18 NatSchAG M-V

E zum Erhalt festgesetzt

grau unterlegt außerhalb des Geltungsbereich

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben ist angebunden an bestehende städtische Siedlungsstrukturen auf einer früher baulich genutzten Fläche geplant. Es beansprucht somit keinen unberührten Naturraum. Die Bebauung findet überwiegend in einem Bereich statt, der nur einen allgemeinen floristischen Wert besitzt. Erhaltungsgebote sowie festgesetzte Baumpflanzungen sichern auch zukünftig eine angemessene Durchgrünung des zukünftigen Baugebiets. Baumverluste sind nach den Vorgaben der Baumschutzsatzung auszugleichen.

Zustand nach Durchführung: Mit dem Bebauungsplan Nr. 21 „Wohngebiet nördlich der Hermann-Burmeister-Straße“ soll das ehemalige Schulgelände einer Wohnnutzung zugeführt werden. Vorgesehen ist die Errichtung von preiswerten weil flächensparsamen Einfamilienhäusern.

Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere dar. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden als Hausgärten gärtnerisch angelegt. Auch zukünftig gilt im Plangebiet die städtische Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes (Baumschutzsatzung) der Hansestadt Stralsund.

Fauna /Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Bestand/Bewertung: Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten können.

Entsprechend der Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 (1) BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen sind bei zulässigen Eingriffen gemäß § 14 BNatSchG folgende Arten prüfrelevant:

- alle wildlebenden Vogelarten
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Die Umweltkarten M-V (LUNG) weisen für das Plangebiet das Vorkommen von Rotmilan (*Milvus milvus*) und Weißstorch (*Ciconia ciconia*) sowie der Schmetterlingsarten Scabiosen-Schneckenfalter (*Euphydryas aurinia*) und Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*) im Messtischblattquadranten 1644-3 nach. Für keine der vier Arten gibt es potenzielle Lebens- oder Teilhabensräume innerhalb des Plangebiets.

In der nachfolgenden Tabelle werden die für die weiteren Betrachtungen relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-RL ermittelt. Sofern eine weitere Betrachtung erforderlich ist, werden diese vertieft betrachtet. Für die anderen Arten erfolgt eine kurze Begründung, warum sie von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konflikt-potenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
Säugetiere		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Canis lupus	Europäischer Wolf				
Castor fiber	Biber				
Lutra lutra	Fischotter				
Muscardinus avellanarius	Haselmaus				
Phocoena phocoena	Schweinswal				
Fledermäuse					
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus				

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konflikt-potenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus				
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus				
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus				
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus				
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus				
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr				
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus				
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus				
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler				
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler				
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus				
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus				
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus				
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr				
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr				
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarb-fledermaus				
Fische		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Acipenser sturio</i>	Baltischer Stör	.			
Reptilien		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter				
<i>Lacerta agilis</i>	Zaun-eidechse				
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte				

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konflikt-potenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
Amphibien		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht erforderlich
Bombina bombina	Rotbauchunke				
Bufo calamita	Kreuzkröte				
Bufo viridis	Wechselkröte				
Hyla arborea	Laubfrosch				
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte				
Rana arvalis	Moorfrosch				
Rana dalmatina	Springfrosch				
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch				
Triturus cristatus	Kammolch				
Weichtiere		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke				
Unio crassus	Gemeine Flussmuschel				
Libellen		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer				
Gomphus flavipes (Stylurus flavipes)	Asiatische Keiljungfer				
Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer				
Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer				
Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer				
Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle				
Käfer		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konflikt-potenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
Cerambyx cerdo	Großer Eichenbock				
Dytiscus latissimus	Breitrand				
Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer				
Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer				
Falter		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Lycaena dispar	Großer Feuerfalter				
Lycaena helle	Blauschilerner Feuerfalter				
Proserpinus proserpina	Nachtkerzen-schwärmer				
Gefäßpflanzen		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz				
Apium repens	Kriechender Sellerie				
Cypripedium calceolus	Frauenschuh				
Jurinea cyanoidea	Sand-Silberscharte				
Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut				
Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut				

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie Anlage I (Datengrundlage LUNG Stand: Februar 2016)

Das Plangebiet weist keine wertgebenden Vegetationsstrukturen auf, welche auf das Vorhandensein streng geschützter Arten hindeuten. Im Umfeld sind keine Gewässer vorhanden, so dass ein Vorkommen von Arten der Artengruppe Amphibien ausgeschlossen werden kann. Auch das Vorkommen von Reptilien ist angesichts Nutzungsintensität der Umgebung nicht anzunehmen.

Das Grundstück selbst ist frei von Gebäuden.

Vögel: Die Bäume im Plangebiet bieten ein gewisses Habitatpotenzial für Arten der Generalisten unter den Brutvögeln.

Im Verlauf der 2017 durchgeführten Brutvogelkartierung (Dipl.-Biol. Thomas Frase, Kartierbericht zum Projekt Bebauungsplan Nr. 21 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet nördlich der Hermann-Burmeister-Straße“, Rostock 09/2017) wurden insgesamt acht Brutvogelarten innerhalb des Untersuchungsraumes bzw. nah angrenzend festgestellt: innerhalb des Gebiets *Aegithalos caudatus* Schwanzmeise, *Carduelis chloris* Grünfink, *Columba palumbus* Ringeltaube, *Corvus cornix* Nebelkrähe, *Parus caeruleus* Blaumeise, *Parus major* Kohlmeise, *Turdus merula* Amsel sowie in Bereich des angrenzenden Waldrandes *Troglodytes troglodytes* Zaunkönig. Von den beobachteten Vogelarten ist keine Art mit einem Gefährdungsstatus in den Roten Listen der Bundesrepublik Deutschland bzw. Mecklenburg-Vorpommerns geführt. Wertgebende, gefährdete oder besonders geschützten Brutvogelarten, die einzelartlich betrachtet werden müssen, wurden im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen. Die Brutvogelfauna des Untersuchungsgebietes ist insgesamt als sehr artenarm anzusehen. Insbesondere wenn die Stadtrandlage und der nördlich angrenzende Schulwald mit berücksichtigt werden, ist das Auftreten von nur acht Arten bemerkenswert. Diese Tatsache ist vermutlich den Umständen einer regelmäßigen Pflege der Rasenflächen und Gehölze sowie dem Auftreten sehr vieler Katzen im Untersuchungsgebiet geschuldet.

Fledermäuse: Der nahe gelegene Zentralfriedhof gilt mit seinem alten Baumbestand als beliebtes Fledermausquartier. Die umliegende Wohnbebauung sowie vorhandene Gehölze bieten genügend Nischen und Unterschlüpfе als Tages-, sowie Sommer- aber auch Winterquartier. Die Fläche stellt kein besonderes Jagdrevier für einheimische Fledermausarten dar.

Minimierung und Vermeidung: Durch Nutzung von Flächen, die bereits unter anthropogenem Einfluss stehen, werden Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt minimiert. Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume oder wertgebende Habitatstrukturen.

Um Brutverluste bzw. die Tötung von Jungvögeln auszuschließen, sind Rodungsarbeiten generell außerhalb des Zeitraums zwischen dem 1. März und 30. September durchzuführen (vgl. § 39 BNatSchG).

Zustand nach Durchführung: Die derzeit brachliegende Fläche wird als Teil der umliegenden Siedlungsgebiete entwickelt.

Das Vorhaben sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Tiere/Besonderer Artenschutz erheblich beeinträchtigen könnte.

Belange des Besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG bleiben unberührt.

Landschaftsbild

Bestand/Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ wird das Gebiet um Stralsund in die Vorpommerschen Lehmplatten als Landschaftseinheit der Lehmplatte nördlich der Peene eingeordnet. Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Aufgrund seiner urbanen Lage ist das Plangebiet hier nicht aufgeführt.

Das Plangebiet liegt randlich des in der Nachkriegszeit gebauten Stadtteils Knieper West. Die Nachbarschaft ist von fünfgeschossiger Wohnbebauung geprägt. Wichtige Blickbeziehungen oder Sichtschneisen sind nicht vorhanden.

Minimierung und Vermeidung: Das Schutzgut Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt. Die zulässige Gebäudehöhe bleibt weit unterhalb der Höhen der umliegenden Bestandsbebauung. Das neue Baugebiet wird durch mindestens 20 Baumpflanzungen angemessen mit Großgrün strukturiert. Die Brachfläche wird einer sinnvollen Nutzung zugeführt.

Zustand nach Durchführung: Die geplante Bebauung fügt sich in das durch Wohnnutzung geprägte Umfeld entlang der umliegenden Straßenzüge ein. Die im Plangebiet entstehenden Wohngebäude bleiben weit unterhalb der Gebäudehöhen der umliegenden Bebauung und werden das Stadt- und Landschaftsbild in großräumiger Betrachtung nicht verändern.

Kultur- und Sachgüter

Denkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt. Erhebliche Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes

Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes,

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes,

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete nach den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes,

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes einschließlich Alleen nach § 19 des Naturschutzausführungsgesetzes,

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden; der Baumbestand im Plangebiet unterliegt z.T. dem gesetzlichen Baumschutz nach § 18 NatSchAG M-V sowie der städtischen Baumschutzsatzung.

einstweilig sichergestellte Naturschutzgebiete nach § 22 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes und § 17 des Naturschutzausführungsgesetzes

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

gesetzlich geschützte Biotope und Geotope nach § 20 des Naturschutzausführungsgesetzes

- HST00001 Hecke; struktureich mit dem Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecke und einer Fläche von 8.034 m²; Entfernung: nordöstlich in ca. 195 m

Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes,

- Gemäß RREP VP ist die Hansestadt Stralsund Oberzentrum.

in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

- In der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden

Abfrage www.umweltkarten.mv-regierung.de

Mensch

Für das Schutzgut Mensch sind durch die Änderung positive Auswirkungen zu erwarten. Die beabsichtigte Nutzung (Wohngebäude) entspricht der in der Umgebung vorhandenen Nutzung, so dass durch die neue Wohnnutzung im Gebiet keine Nutzungskonflikte entstehen werden.

Der Ausbau der Wohnnutzung stärkt den Stadtteil Knieper West. Mit dem zusätzlichen Wohnungsangebot können bestehende Wohnungsbedarfe zeitgemäß erfüllt werden, so dass das Entstehen sozial stabiler Bewohnerstrukturen befördert wird.

Die vorgesehene Nutzung entspricht der Umgebungsnutzung, mögliche durch die zusätzliche Nutzung verursachte Geräusche sind daher von der Nachbarschaft als baugebietstypisch hinzunehmen.

8.3 Kompensation/Einzelbaumschutz

Bei Bebauungsplänen zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a(3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Ausgenommen von der generellen Befreiung von der Ausgleichsverpflichtung sind gesetzlich nach §§ 18 ff. NatSchAG M-V geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile wie Bäume.

Das Kompensationserfordernis für Eingriffe in geschützte Landschaftsbestandteile wie Bäume gründet auf § 29 (2) BNatSchG. Nach allgemeiner Kommentarlage (vgl. Lütkes/Ewer, Kommentar zum BNatSchG, S. 310) ist dabei nicht vorzusehen, dass in jedem Fall die Entfernung eines Baumes zwingend immer eine Ersatzpflanzung erfordert. „Die Entscheidung über die Anordnung einer Ersatzpflanzung erfordert vielmehr eine abwägende Einzelfallprüfung unter Würdigung der von der von dem betroffenen Baum u.a. nach seinem Zustand, Alter und Standort ausgehenden Wohlfahrtswirkung einerseits und den mit der Unterschutzstellung bzw. deren Fortführung in Form der Ersatzpflanzung zu verbindenden Belastungen für den privaten Eigentümer andererseits (OVG Münster, NuR 1999, 526 ff.).“ Diese Einzelfallprüfung obliegt der Unteren Naturschutzbehörde als Genehmigungsbehörde.

Die im Zuge der weiteren Entwicklung erforderlich werdenden Baumfällungen sind entsprechend zu beantragen. Der Eingriff entsteht erst mit der tatsächlichen Fällung. Betroffen von der Fällung sind voraussichtlich folgende nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume:

Stammumfang in cm	Betroffene Bäume Nr. gem. Kartierung		Anzahl Bäume als Kompensation
100-150	(11), 12, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 41, 43, 71, 74, 75, 77, 78, 83, 86, 91, 97, 98, 100, 103		25
>150	2, (17), 36, (49), 79, 92		8
Gesamt			33

Angaben in Klammer beziehen sich auf kranke/absterbende Bäume (ohne Ausgleich)

Die Anzahl der erforderlichen Ersatzpflanzungen für die voraussichtlich zu fällenden 29 ausgleichspflichtigen Bäume ist durch die zuständige Behörde festzulegen und als Auflage in der Fällgenehmigung festzusetzen. 15 Pflanzstandorte sind entlang der nördlichen Zufahrt ins Plangebiet vorgesehen. Ergänzende Standorte stehen auf städtischen Flächen im Umfeld zur Verfügung, z.B. entlang des Sportplatzes.

9. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Für die Umsetzung werden Hinweise auf fachgesetzliche Anforderungen gegeben.

Angesichts der Lage innerhalb des beschränkten Bauschutzbereiches des Sonderlandeplatzes Stralsund darf gemäß § 17 Luftverkehrsgesetz die für die Erteilung der Baugenehmigung zuständige Behörde ein Vorhaben nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigen.

Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt; dennoch ist die allgemeine Sorgfaltspflicht zu beachten. Dies schließt ein sachgerechtes Verhalten bei zu Tage tretenden Funden wie Meldung bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde sowie Sicherung eines unveränderten Zustands ein.

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des Artenschutzes gem. §§ 44 ff. BNatSchG zu beachten. Über Ausnahmen entscheidet die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen.

Nach § 202 BauGB ist unbelasteter Oberboden während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wieder zu verwenden.

10. Maßnahmen der Bodenordnung und Planrealisierung

Das ehemalige Schulgelände befand sich im Eigentum der Hansestadt Stralsund und wurde an einen privaten Vorhabenträger zur Bebauung veräußert.

11. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	15.09.2016
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	03. - 21.07.2017
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	22.04.2021
Offenlage	04.06. - 05.07.2021
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom 20.05.2021
Satzungsbeschluss/ Rechtskraft	

12. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I, S. 2939).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S.1033)

- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 Verordnung vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** 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)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- **Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz- LBodSchG M-V)** vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V)** vom 20. April 2005
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1408)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467)
- **Hauptsatzung der Hansestadt Stralsund** vom 07.02.2012, in Kraft getreten am 08.02.2012, zuletzt geändert 9. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung, in Kraft getreten am 01.01.2017

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

Stralsund, den

AMT FÜR PLANUNG UND BAU DER HANSESTADT STRALSUND,
Abt. Planung und Denkmalpflege

2. Beteiligung zum Entwurf des B-Plan Nr. 21 „Wohngebiet nördlich der Hermann-Burmeister-Straße“

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	30.06.2021	X		
7	Straßenbauamt Stralsund	29.06.2021	X		
14	Hauptzollamt Stralsund	31.05.2021	X	X	
15	Forstamt Schuenhagen	08.06.2021			X
16	Deutsche Telekom Technik GmbH	03.06.2021	X	X	
19	Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen	25.05.2021		X	
29	E.ON edis AG Regionalbereich Vorpommern	21.05.2021	X		
31	SWS Energie GmbH Fachbereich Strom Fachbereich Gas/ Fernwärme	01.06.2021	X	X	
33	SWS Telnet GmbH	21.05.2021	X	X	
34	Rewa GmbH Stralsund	05.07.2021	X	X	
52	LK Vorpommern-Rügen FB 3/ FD 43 Bau und Planung	07.07.2021		X	X
65	Multi Bau GmbH Preetz – Hr. Gabel	28.05.2021	X	X	X

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
14	Hauptzollamt Stralsund Schreiben vom: 31.05.2021 Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB verweise ich vollumfänglich auf meine Stellungnahme vom 24.07.2017 GZ: Z 2316 B - BB 57/2017 - B 110001.	
	<u>Stellungnahme vom 24.07.2017</u> 1 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.	Keine Abwägung erforderlich.
	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. 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).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
15	Landesforst MV – Forstamt Schuenhagen Schreiben vom: 08.06.2021 Mit den vorgelegten Unterlagen ist eine abschließende forstrechtliche Würdigung nicht möglich.	s.u.
	Mit Stellungnahme vom 18.07.2017 wurde zum Vorentwurf mitgeteilt, dass sich nördlich des B-Plangebietes eine Waldfläche befindet. Die Wald-	Der Anregung wird gefolgt: Entlang der nördlichen Grenze verläuft eine öffentliche Fernwärmeleitung, deren Leitungstrasse zur Sicherung der Unterhaltung / Bewirtschaftung der Leitung dauerhaft von

	grenze wurde auf einer Karte gekennzeichnet. Zur besseren Anwendung wurde diese Waldgrenze in Vorbereitung auf die erneute Auslegung durch das Forstamt Schuenhagen gemittelt, sodass eine gerade Waldgrenze mit entsprechendem Waldabstand entstanden ist. Auch die neue Waldgrenze führte zu einer minimalen Waldabstandsunterschreitung durch die geplanten Baufelder. Über die nun vorgelegten Planunterlagen kann nicht nachvollzogen werden, wie dieses Problem gelöst wurde.	Bewuchs / Wald freizuhalten ist. Der dauerhaft zu sichernde Waldrand ist daher durch die nördliche Grenze der Leitungstrasse vorgegeben.
	Ebenso kann über die Planunterlagen nicht die Lage der in der Begründung unter Punkt 6 erwähnten Waldumwandlungsfläche von 40 m² nachvollzogen werden. Diese ist in einem Lageplan darzustellen und als Shape-Datei an das Forstamt Schuenhagen zu übermitteln. Da die Waldumwandlung der Freihaltung der Gasleitung dienen soll, wird angezweifelt, ob ein Waldumwandlungsverfahren im Zuge des B-Planverfahrens sinnvoll ist. Hier könnte ein Waldumwandlungsbescheid erst nach Rechtskraft des B-Planes ergehen. Ein Waldumwandlungsantrag zur Freihaltung der Gastrasse kann jedoch bereits unabhängig vom B-Planverfahren durch den zuständigen Betreiber der Gasleitung gestellt werden. Es ist lediglich eine Zustimmung der Hansestadt Stralsund als Flächeneigentümer beizufügen, das Waldumwandlungsverfahren wird dann mit dem Betreiber der Gasleitung geführt.	Der Anregung wird gefolgt: Die genaue Lage der Fernwärmeleitung und des durch die Stadtwerke freigehaltenen Leitungsschutzstreifens wurde aktuell noch einmal durch das Vermessungsbüro Biesterfeldt exakt vor Ort eingemessen und markiert. Die Überprüfung ergab, dass die Waldgrenze durchgehend an der nördlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans bzw. in Richtung Turnhalle sogar nördlich außerhalb des Plangebiets liegt und damit der gesetzlich geforderte Waldabstand von 30 m zu den im Bebauungsplan festgesetzten Baufeldern eingehalten wird.
	Generell ist zur besseren Überprüfung des B-Planes eine Shape-Datei des B-Planes zur Verfügung zu stellen, die wenigstens folgenden Inhalt haben muss: Angewandte Waldgrenze, angewandter Waldabstand, Baufelder, Geltungsbereich des B-Planes.	Dem Forstamt liegen maßstabsgetreue Lagepläne vor, aus denen die genaue Lage der angewandten Waldgrenze, des Waldabstandes und der Baufelder sowie des Geltungsbereiches des Bebauungsplans und der genauen Lage der Fernwärmeleitung hervorgehen.
16	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom: 03.06.2021 Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.
	Wir weisen jedoch auf folgendes hin:	Die Hinweise werden berücksichtigt. In der Begründung werden im Kapitel 5.4 auf S. 13

	In Ihrem Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigegeführten Plan zu entnehmen ist. Sollte vom Vorhabenträger eine telekommunikationstechnische Erschließung gewünscht werden, dann ist für den o.g. Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Eine Entscheidung, ob ein Ausbau erfolgt, können wir erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung treffen. 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.	die Erschließungssituation des Plangebietes und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen für die geplante Nutzung erläutert.
	Anlage: Lageplan	
31	SWS Energie GmbH FB Gas / Fernwärme Schreiben vom: 01.06.2021 Bei der Planung sind die Auflagen/Forderungen des „Merkblattes zum Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Versorgungsanlagen“ zu berücksichtigen, insbesondere der Auszug aus dem DVGW Regelwerk Arbeitsblatt GW 125 in der aktuell gültigen Fassung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Eine Einweisung für die Fernwärmeleitungen ist erforderlich, bitte vereinbaren Sie vor Baubeginn hierzu einen Termin mit unserem Mitarbeiter.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Überbauung durch Borde etc. und Veränderungen der Überdeckung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	sind auszuschließen. Suchschachtungen erforderlich!	
	Es sind die vorgegebenen Lagen und Höhen entsprechend „Merkblatt“ zu beachten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Anlage: 1 Auszug ND-/MD-Leitungen 1 Auszug Fernwärme-Leitungen	
	FB Strom Schreiben vom: 01.06.2021 heute erhalten Sie für den o. g. Bereich einen Bestandsplan aus unserem Stadtkartenwerk, aus dem Sie die Lage der elektrotechnischen Anlagen unseres Unternehmens entnehmen können.	Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden berücksichtigt. In der Begründung werden im Kapitel 5.4 auf S. 12 die Erschließungssituation des Plangebietes und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen für die geplante Nutzung erläutert.
	Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass diese Eintragungen nicht maßstäblich sind und Abweichungen auftreten können. Wir bitten Sie, dies bei der Durchführung des Vorhabens zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Bitte beachten Sie das „Merkblatt zum Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Versorgungsanlagen (Gas- und Fernwärmeleitungen/ Strom- und Fm-Kabel)“ (siehe Anlage).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Anlagen: 1 Auszug NS-Kabel	
33	SWS Telnet GmbH Schreiben vom: 21.05.2021 Am Bereich der geplanten Baumaßnahme „Stralsund, B-Plan 21 Wohngebiet nördlich der Hermann-Burmeister-Straße“ befinden sich PE-HD 50 x 4,6 DN 40 Kabelschutzrohre der SWS Telnet GmbH. Die genau bezeichneten Abschnitte entnehmen Sie bitte den beiliegenden Lageplänen. Die Kabelschutzrohre haben eine Tiefenlage von ca. 0,80 m. Es kann zu Abweichungen in Lage und Tiefe durch örtliche Gegebenheiten, Änderungen am Oberflächenaufbau, Querungen aller Art, etc. kommen. Die Kabelschutzrohre sollen mit LWL-Kabeln belegt werden. Durch das Vorhandensein der Kabelschutzrohre wäre es für die SWS Telnet GmbH möglich den geplanten B-Plan 21 Wohngebiet nördlich der Hermann-Burmeister-Straße telekommunikationstechnisch zu erschließen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	Anlagen: 1x Auszug aus Lageplan „B-Plan 21 nördl. der Hermann-Burmeister-Straße“ Blatt 001	
34	REWA Stralsund mbH Schreiben vom: 05.07.2021 <u>Allgemeines</u> Neben der Abwasserbeseitigungssatzung der Hansestadt Stralsund gelten die Allgemeinen Bedingungen zur Entsorgung von Abwasser (AEB) in der Hansestadt Stralsund. Wir verweisen darauf, dass wir Trinkwasser entsprechend der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) liefern. Es gelten weiterhin die Wasserlieferbedingungen der REWA als ergänzende Vertragsbestimmungen zur AVBWasserV. Die Erschließungsplanung für die Medien Trink-, Regen und Schmutzwasser ist der REWA zur Bestätigung vorzulegen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	<u>Löschwasser</u> 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.	Die Hinweise werden berücksichtigt. In der Begründung werden im Kapitel 5.4 auf S. 12 die Erschließungssituation des Plangebietes und die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung des Grundschutzes für die geplante Nutzung durch Entnahme aus dem TWQ-Netz der REWA erläutert.
	<u>Übertragung</u> 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 bestehend bleibende Leitungen).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	<u>Finanzierung</u> Die REWA als Konzessionär der Hansestadt Stralsund für Trink-, Regen- und Schmutzwasser (TWIRWI/SW) übernimmt grundsätzlich weder eine innere, noch äußere Erschließungsfinanzierung hinsichtlich	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	der erforderlichen, neu zu errichtenden, auszubauenden Ver-/ Entsorgungsanlagen oder etwaiger Umverlegungen von Bestandssystemen für TW/RW/SW. Abweichungen hiervon bedürfen zwingend einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und der REWA. Die Rechte aus Beiträgen bleiben unberührt.	
	<u>Grundlegende technische Anforderungen</u> Eine Überbauung vorhandener Ver- und Entsorgungstrassen oder Bepflanzung mit Bäumen und aufwendigen Gehölzen wird untersagt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Bei notwendigen Umverlegungen ist insbesondere darauf zu achten, dass die Trinkwasserversorgung stabil gehalten werden muss, respektive sind die entsprechenden Ringsysteme wiederherzustellen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Bei Anschluss an Regenwasserbestandssysteme der REWA ist ein hydraulischer Nachweis gem. den Planungsvorgaben der REWA zu führen, um eine schadlose Ableitung des Regenwassers zu belegen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu klären.
52	Landkreis Vorpommern-Rügen Schreiben vom: 07.07.2021 <u>Städtebauliche und planungsrechtliche Belange</u> Auf einer rund 1,25 ha großen Fläche, im Randbereich des Stadtteil Knieper West, auf der bis 2005 Schulgebäude standen, soll ein allgemeines Wohngebiet entstehen. Das Verfahren soll als beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden. Geplant sind 20 Kettenhäuser. Der Flächennutzungsplan sieht noch eine Gemeinbedarfsfläche „Schule“ vor. Diese Darstellung soll im Rahmen einer Berichtigung geändert werden. Aus städtebaulicher Sicht gibt es hierzu keine Bedenken. Das Baugesetzbuch und die Landesbauordnungen wurden zuletzt im Juni 2021 geändert (Baulandmodernisierungsgesetz bzw. Viertes Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung M-V). Die Präambel sowie das Kapitel	Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden berücksichtigt. Das Zitat der gesetzlichen Grundlage wird entsprechend angepasst.

	„Rechtsgrundlagen“ in der Begründung sind entsprechend anzupassen.	
	<u>Wasserwirtschaft</u> Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten Gewässer II. Ordnung sind ebenfalls nicht betroffen. Alles anfallende Schmutzwasser ist wie vorgesehen dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu übergeben. Im Hinblick auf die Bewirtschaftungsziele gemäß 5 47 WHG ist die ortsnahe Versickerung der kanalisierten Ableitung in ein Oberflächen- oder Küstengewässer vorzuziehen. Dies ist aufgrund der Bodenverhältnisse im Plangebiet nur eingeschränkt möglich. Die Abwasserbeseitigungspflicht für das auf den Wohngrundstücken anfallende Niederschlagswasser liegt grundsätzlich bei der Hansestadt Stralsund. Es ist vorgesehen, dass auf den Verkehrsflächen und ggf. auch das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation abzuleiten. Die Entwässerung des Stadtgebiets Knieper West erfolgt in das Gewässersystem des Graben 2. Durch den Vorhabenträger ist im Rahmen der Erschließungsplanung nachzuweisen, dass der Vorfluter, in den die Einleitung erfolgt, für die zusätzliche Menge eine ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit aufweist. Andernfalls sind Rückhalteeinrichtungen vorzusehen. Das auf den Wohngrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll teilweise vor Ort versickert werden. Aus dem Baugrundgutachten geht hervor, dass nur lokal versickerungsfähige Böden anstehen. Die Versickerungsfähigkeit ist deshalb standortkonkret im Einzelfall durch ein Bodengutachten und der Berechnung entsprechend DWA-A138 nachzuweisen und eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Planung ist hinsichtlich der Vereinbarkeit mit den Bewirtschaftungszielen für das Grundwasser gemäß EG-WRRl derzeit nicht abschließend	Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Grundsätzlich soll für die Wohngrundstücke eine Möglichkeit zur Ableitung des Niederschlagswassers vorgesehen werden. Der hydraulische Nachweis wird im Zuge der Erschließungsplanung gem. den Planungsvorgaben der REWA erstellt.

beurteilungsfähig. Im Dezember 2020 wurden die Bewirtschaftungspläne für den Zeitraum 2022-2027 im Entwurf bekannt gemacht. Das Vorhaben betrifft den Grundwasserkörper WP_KO_4_16. Zur Verbesserung des mengenmäßigen Zustands sind hier Maßnahmen zur Reduzierung der Wasserentnahme für die öffentliche Wasserversorgung geplant. Sofern die Planung zu einer Erhöhung der Gesamtentnahme in der Wasserfassung Lüssow bzw. in den umliegenden Trinkwasserfassungen führt, steht sie somit den Bewirtschaftungszielen nach § 47 WHG entgegen. Wenn der sich im Plangebiet ergebende Wasserbedarf nicht durch einen Rückgang des Bedarfs in einem anderen Stadtteil oder dem nahen Umland ausgeglichen werden kann, ist ein wasserrechtlicher Fachbeitrag vorzulegen. Die notwendigen Inhalte der Prüfung sind mit dem Dezernat 320 des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie abzustimmen. Andernfalls ist der Nachweis zu führen, dass sich die Entnahmen für die öffentliche Wasserversorgung im betroffenen Grundwasserkörper durch die Planung nicht erhöhen.	Zur trinkwassertechnischen Erschließung ist nach derzeitigem Erkenntnisstand keine Erhöhung der genehmigten Wasserentnahme erforderlich, so dass sich das Vorhaben nicht den Bewirtschaftungszielen für den Grundwasserkörper entgegensteht.
<u>Naturschutz</u> Artenschutz: Für die Planung ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AfB) nachzureichen. Auf Grundlage des AfB sind geeignete Festsetzungen aufzunehmen, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausschließen. Hinsichtlich der Untersuchungstiefe und Methodik für die Untersuchung relevanter Arten wird auf das Merkblatt des LUNG zum Artenschutz in der Bauleitplanung verwiesen (abrufbar unter: http://www.lung.mvregierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf, zu den Anforderungen ausführlich die Entscheidung des Oberverwaltungsgerichtes für das Land Mecklenburg-Vorpommern 3. Senat, Beschluss vom 08.05.2018, 3 M 22/16).	Die Belange des besonderen Artenschutzes wurden in der Begründung abgehandelt. Hierzu wurde u.a. eine Brutvogelkartierung durchgeführt, die auch der UNB vorliegt. Streng geschützte Arten konnten dabei nicht nachgewiesen werden und sind angesichts der naturräumlichen Ausstattung (Siedlungsgrün) auf der Fläche auch nicht zu erwarten. Bauruinen, offene Gewässer oder ungenutzte Brachflächen sind auf der Fläche nicht vorhanden.
Folgende Nachrichtliche Übernahme sollte ergänzt werden:	

	Für das Plangebiet kann das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten nicht ausgeschlossen werden (z. B. Vögel oder Gebäude bewohnende Tierarten wie z. B. Fledermäuse). Insbesondere bei Rodungen von Gehölzen oder bei Umbau, Sanierung oder Abbruch vorhandener Gebäude, darunter auch von Schuppen und Nebengebäuden, ist nicht ausgeschlossen, dass artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt sind und eine Ausnahmegenehmigung von den Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zur gesetzeskonformen Realisierung erforderlich ist. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Zeiten einzuhalten: Baumfäll- und -pflegearbeiten sind gem. BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar zulässig. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des potentiellen Teillebensraumes von Fledermäusen sollten Arbeiten zur Entkernung bzw. zum Abbruch von Gebäuden im Zeitraum zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April durchgeführt werden. Auf die eventuelle Notwendigkeit projektbezogener Einzelfallprüfungen bei Abriss, Umbau oder Sanierung wird hingewiesen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Prüfung auf mögliche Vorkommen streng geschützter Arten ist im Zuge der B-Planbearbeitung erfolgt (siehe dazu Begründung). Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, aber nicht als Festsetzung berücksichtigt. Die Forderung ist durch die Regelung in § 39 BNatSchG bereits unmittelbar anzuwendendes Recht, so dass sich eine entsprechende Festsetzung in der Satzung erübrigt. Bauruinen sind auf der Fläche keine vorhanden, die abgebrochen werden müssten.
	Gesetzlicher Einzelbaumschutz: Die Aussagen zum gesetzlichen Einzelbaumschutz werden soweit bestätigt. Folgende Festsetzung sollte für die Bäume ergänzt werden: „Die festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Im Kronen- und Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,50 m) dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen und andere schädigende bauliche Maßnahmen erfolgen. Die Normen zum Baumschutz (DIN 18920 Ausgabe 2014-07) sind einzuhalten.“	Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, entsprechen so aber nicht der gesetzlichen Regelung. Eine Verpflichtung zum Nachpflanzen besteht nur für die Fälle, in denen der Abgang vorhabensspezifisch verursacht wurde. Bei einem natürlichen Abgang (etwa durch Absterben) besteht keine Verpflichtung zum Ersatz. Die Festsetzung zum Erhalt schließt die allgemein als Stand der Technik zu betrachtenden Schutzanforderungen ein.

<u>Brand- und Katastrophenschutz</u> 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 ist 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 bereitzustellen. 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 31. Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.	Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden berücksichtigt. In der Begründung werden im Kapitel 5.4 auf S. 12 die Erschließungssituation des Plangebietes und die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung des Grundschutzes für die geplante Nutzung durch Entnahme aus dem TWQ-Netz der REWA erläutert.
<u>Kataster und Vermessung</u> Die Prüfung des o.g. B-Planes bezüglich der Angaben aus dem Liegenschaftskataster hat ergeben: Planzeichnung Teil A Durch die Übernahme einer Liegenschaftsvermessung in das Liegenschaftskataster (Stand 25.01.2021) haben sich Flurstücksgrenzen und -nummern innerhalb des Geltungsbereiches der Planzeichnung geändert. Für die Bestätigung der katastermäßigen Richtigkeit der Planzeichnung empfehle ich nachfolgenden	Die Hinweise werden berücksichtigt. Die aktuelle Katastergrundlage wird eingepflegt. Die Begründung wird entspr. angepasst.

	Verfahrensvermerk: Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am- wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Begründung: Innerhalb des Geltungsbereiches haben sich Flurstücksgrenzen und -nummern geändert.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entspr. angepasst.
	<u>Abfallwirtschaft</u> Der Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Vorpommern-Rügen nimmt zu dem o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung. Bitte fügen Sie den Hinweis über die Abfallbewirtschaftung Ver- und Entsorgung zu den Planungsunterlagen hinzu bzw. tauschen Sie den ggf. bestehenden gegen den nachfolgenden aktuellen Hinweis aus: „Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen in der jeweilig gültigen Fassung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.“ 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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entspr. angepasst. Keine Abwägung erforderlich. Der Müll wird wie bisher auch über die Hermann-Burmeister-Straße abgeholt. Eine Änderung ist nicht geplant. Die Baugrundstü-

ist, z. B. bei Absetzkippern.“ Zum Paragraphen 16 Nr. 1 legt die DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ weiterhin 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 Schaltschränke 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.“	cke erhalten Müllsammelstellplätze am jeweiligen Südrand der kleinen Wohnwege und einen kurzen verbindenden Fußweg zur Hermann-Burmeister-Straße, so dass die Müllentsorgung von dort gebündelt erfolgen kann.
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.	Keine Abwägung erforderlich. s.o.

	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 beidseitigen 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 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.	Keine Abwägung erforderlich. s.o.
	3. Die Straße muss eine lichte Durchfahrthöhe von mindestens 4,00 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen).	Keine Abwägung erforderlich. s.o.
	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).	Keine Abwägung erforderlich. s.o.
	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	Keine Abwägung erforderlich. s.o.

	kann den Bereitstellungsort der Abfallbehälter und Abfallsäcke bzw. des Sperrmülls bestimmen.“ Beachten Sie bitte bei der Planung, dass die Entsorgungsfahrzeuge keine Privatstraßen befahren dürfen.	
	Aus Sicht des Bodenschutzes gibt es keine weiteren Anregungen.	Keine Abwägung erforderlich. s.o.
	Sonstige:	
	Multi Bau GmbH Preetz – Hr. Gabel Schreiben vom: 28.05.2021 Im Zuge der TÖB-Beteiligung möchte ich Sie bitten, den im Anhang markierten Baum aus der Planzeichnung zu entfernen, da dieser vor Ort gar nicht existiert.	Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung wird dem Bestand angepasst.

TOP Ö 12.1

Auszug aus der Niederschrift über die 10. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung am 04.11.2021

Zu TOP: 3.4

Bebauungsplan Nr. 21 „Wohngebiet nördlich der Hermann-Burmeister-Straße“ der Hansestadt Stralsund, Abwägungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: B 0174/2021

Frau Gessert teilt mit, dass das Planverfahren von 2016 nun zum Abschluss gebracht werden soll. Das Ziel ist, eine neue Wohnbebauung für Einfamilienhäuser am Nordrand von Knieper West 1 zu schaffen. Eine Wendung des Verfahrens gab es im Jahr 2020, da das Grundstück ausgeschrieben wurde und einen neuen Eigentümer bekam. Dieser Eigentümer hat das Konzept übernommen und weitergeführt. Wenn der B-Plan rechtskräftig wird, kann mit der Planungsumsetzung begonnen werden. Geplant ist das Errichten von Häusern durch einen Bauträger. Sie ergänzt, dass relevante Stellungnahmen berücksichtigt worden sind und der Erschließungsvertrag abgeschlossen worden ist. Sie bittet um Zustimmung zum Bebauungsplan.

Herr Bauschke lässt über den Bebauungsplan abstimmen.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0174/2021 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Gaby Ely

Stralsund, 09.11.2021

**Titel: Bebauungsplan Nr. 3.7 der Hansestadt Stralsund "Gewerbegebiet Stralsund Süd",
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	30.09.2021
Bearbeiter:	Raith, Frank-Bertolt, Dr. Gessert, Kirstin Zech, Karin		

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung	18.10.2021	
Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung	04.11.2021	

Sachverhalt:

Die Bürgerschaft hat im Juni 2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 3.7 „Gewerbe- und Industriegebiet Stralsund Süd“ und den Einleitbeschluss für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für die „Teilfläche nördlich der Koppelstraße“ gefasst. Das Plangebiet befindet sich im Stadtgebiet Lüssower Berg und gemäß Aufstellungsbeschluss umfasst der Bebauungsplan zwei Teilflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 52 ha. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst hierbei nur eine Teilfläche nördlich der Koppelstraße.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange fand im Mai 2016 statt. Die im Rahmen der 1. Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen führten zu einer Reduzierung der nutzbaren Bauflächen insbesondere im Bereich nördlich der Koppelstraße in Anpassung an die Pufferzonen um die Biotope, die Waldflächen, sowie vorhandene Leitungstrassen. Aus diesem Grund soll das Verfahren nur für die ca. 23 ha große, von den umfangreichen Restriktionen nicht betroffene Fläche südlich der Koppelstraße und westlich der Albert-Schweitzer-Straße weitergeführt werden. Da unter Berücksichtigung der in der Nähe vorhandenen schutzbedürftigen Wohnbebauung an der Richenberger Chaussee keine Industriegebietsausweisung erfolgen kann, wird der Titel des Bebauungsplanes Nr. 3.7 entsprechend angepasst und lautet nun „Gewerbegebiet Stralsund Süd“.

Das Plangebiet befindet sich, abgesehen von zwei geschützten Biotopen, in landwirtschaftlicher Nutzung. Die außerhalb angrenzenden Flächen liegen teilweise in den Gemeinden Wendorf und Lüssow. Beide Nachbargemeinden haben rechtsverbindliche Bebauungspläne für eine Gewerbeentwicklung aufgestellt, so dass diese Flächen z.T. bebaut sind und gewerblich genutzt werden.

Die Hansestadt Stralsund ist Eigentümerin der überwiegenden Fläche des Plangebietes. Sie

beabsichtigt den Erwerb/Tausch der noch fehlenden zwei Flurstücke, so dass die Vermarktung der Gewerbegrundstücke durch die Stadt erfolgen kann.

Lösungsvorschlag:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Ziel der Planung ist die Festsetzung von großen, zusammenhängenden Gewerbeflächen. Dazu werden Gewerbegebiete, die vorwiegend der Unterbringung von nicht belästigenden Gewerbebetrieben dienen, gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Allgemein zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, sowie Anlagen für sportliche Zwecke.

In den Gewerbegebieten wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Damit wird das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO ausgeschöpft und eine optimale, bedarfsgerechte Ausnutzung der Grundstücke gewährleistet. Die festgesetzten Baugrenzen ermöglichen unter Berücksichtigung der geschützten Biotope und der vorhandenen Leitungstrassen ebenfalls eine gute Ausnutzung der Baugrundstücke.

Unter Berücksichtigung der näheren Umgebung und in Orientierung an die angrenzenden Bebauungspläne der Gemeinde Wendorf und Lüssow soll die Gebäudehöhe auf maximal 12 m begrenzt werden. Diese darf durch die Höhe einzelner, betrieblich notwendiger Gebäudeteile und technischer Anlagen um maximal 25 von Hundert überschritten werden. Weiterhin werden mit der festgesetzten abweichenden Bauweise Gebäudelängen über 50 m zugelassen.

2. Erschließung

Das Plangebiet ist von der Bundesstraße B105/B96 (Rügenzubringer) und B194 (Richtenberger Chaussee) erreichbar. Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes ist über die vorhandenen Straßen (Koppelstraße, Albert-Schweitzer-Straße und Agnes-Bluhm-Straße) gewährleistet. Die erforderlichen Versorgungsleitungen für Wasser, Elektroenergie, Gas und Telekommunikation befinden sich überwiegend im öffentlichen Straßenraum.

Für die innerhalb des geplanten Gewerbegebietes vorhandene 110-kV-Freileitung, sowie für weitere zwei Elektroleitungen und zwei Gasleitungen werden Leitungsrechte unter Berücksichtigung der erforderlichen Schutzabstände festgesetzt.

3. Grünordnung

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein Grünordnungsplan erarbeitet.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei gesetzlich geschützte Biotope (Sölle), sowie Alleebäume entlang der Koppelstraße, der Albert-Schweitzer-Straße und der Agnes-Bluhm-Straße, die erhalten werden sollen. Um ein unverträgliches Heranrücken der gewerblichen Nutzung bis an die Biotope zu verhindern, wird ein Pufferstreifen um die Biotope mit einer Breite von mindestens 5 m festgesetzt.

Entsprechend der Bilanzierung ergibt sich für das gesamte Gewerbegebiet ein Kompensationserfordernis von 267.173 m² KfÄ. Die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erbracht. Der externe Ausgleich soll auf Flächen der Gemeinde Wendorf, Gemarkung Zitterpenningshagen, Flur 1 erfolgen, die sich im Eigentum der Hansestadt Stralsund befinden. Mit folgenden Maßnahmen wird der vollständige Ausgleich erbracht:

- Maßnahme E1 – Herstellung einer extensiven Wiesenfläche mit 139.440 m² KfÄ und
- Maßnahme E2 – Herstellung einer Waldfläche mit 127.733 m² KfÄ.

Mit Schreiben des Forstamtes Schuenhagen vom 25.08.2021 wurde der Hansestadt Stralsund die Genehmigung für die Erstaufforstung in der Gemarkung Zitterpenningshagen,

Flur 1 erteilt, so dass eine wesentliche Voraussetzung für die Umsetzung der Maßnahme E2 vorliegt.

4. Immissionsschutz

Zum Schutz der westlich des Bebauungsplanes liegenden Wohnsiedlung Am Lüssower Berg muss auf die Ausweisung eines Industriegebietes verzichtet werden.

Durch die UmweltPlan GmbH Stralsund wurde eine Schalltechnische Untersuchung im Jahr 2016 erstellt, und 2017 ergänzt. Unter Beachtung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der Vorbelastung wurde eine Kontingentierung der Lärmemissionen nach DIN 45691 für den Bebauungsplan durchgeführt, um mögliche schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräuschemissionen auf die Nachbarschaft (Wohngebiet Lüssower Berg) auszuschließen. Im Ergebnis der Kontingentierung und der Schallimmissionsprognose ergeben sich für zwei Immissionsorte geringe Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005, welche bereits maßgeblich durch die Vorbelastung bestimmt sind. Schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräuschemissionen auf die Nachbarschaft sind bei Einhaltung der Emissionskontingente nicht zu erwarten.

Darüber hinaus wurden für den Bebauungsplan die Verkehrslärmimmissionen berechnet und unter Berücksichtigung der gewerblichen Immissionen die maßgeblichen Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche bestimmt. Entsprechend wurden im Bebauungsplan Festsetzungen zum baulichen Schallschutz gemäß DIN 4109 getroffen. D.h. zum Schutz vor Geräuschemissionen sind für die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche III und IV für die Außenbauteile von Gebäuden je nach Raumnutzung Mindest-Schalldämm-Maße einzuhalten.

5. Bodendenkmale, Trinkwasserschutzzone, Baugrund

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen bekannte Bodendenkmale, die in der Planzeichnung gekennzeichnet sind. Für diese Flächen ist vor Baubeginn eine Dokumentation und ggf. Bergung der Bodendenkmale durchzuführen.

Weiterhin ist bei der Realisierung der Vorhaben zu beachten, dass das Plangebiet innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserversorgung Lüssow liegt.

Gemäß Baugrunduntersuchung besteht der Baugrund des Plangebietes größtenteils aus tragfähigem Geschiebelehm und -mergel. Da der tragfähige Baugrund örtlich durch Senken und Sölle beeinträchtigt wird, sind ergänzende, bauwerksbezogene Baugrunduntersuchungen während des Projektstadium erforderlich.

6. Umweltbericht

Zum Bebauungsplan erfolgte eine Umweltprüfung. Die Umweltauswirkungen der Planung sind im Umweltbericht erläutert, der Teil der Begründung ist.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass der Bebauungsplan aufgrund der geplanten Verluste vor allem von Ackerland und der Bodenversiegelung voraussichtlich zu geringen bis mittleren Beeinträchtigungen der Biotope und des Bodens, sowie des Schutzgutes Grundwasser führt. Durch die Versiegelung und die Zulässigkeit von Gebäuden bis zu einer Höhe von 12 m entstehen darüber hinaus Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Dabei ist jedoch zu beachten, dass durch eine dem Bestand und der umliegenden Bebauung angeglichenen Bauweise die Folgen für das Landschaftsbild gemindert werden und somit die Auswirkungen gering ausfallen.

Von den europarechtlich geschützten Tierarten kommen im Plangebiet bodenbrütende sowie frei in Gehölzen und deren Saumstrukturen brütende Vogelarten vor. Zum Schutz von in den vom Eingriff betroffenen Biotopen brütenden Vogelarten vor Verletzungen oder Tötungen von Individuen bzw. der Zerstörung von aktuell genutzten Fortpflanzungsstätten ist eine

Bauzeitenregelung vorzusehen. Darüber hinaus wird eine CEF-Maßnahme für die Feldlerche erforderlich. Ein dauerhaftes Umsetzungshindernis für den Bebauungsplan oder die Notwendigkeit von artenschutzrechtlichen Befreiungen ergibt sich aus der Anwendung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nicht. (Die Belange des Artenschutzes wurden durch einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag von BHF Landschaftsarchitekten GmbH im September 2021 ermittelt.)

Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im GOP vorgenommen. Die nicht vermeidbaren Eingriffe und Konflikte wurden bewertet, quantifiziert und entsprechend Maßnahmen zur Vermeidung, zum Schutz und zur Kompensation vorgeschlagen. Für die vollständige Kompensation werden externe Maßnahmen in der Gemarkung Zitterpenningshagen, vorgesehen. Diese umfassen die Umwandlung von Acker zu einer extensiven Mähwiese (Maßnahme E1), die ebenfalls als CEF-Maßnahme für die Feldlerche gilt, sowie die Anlage von Wald (Maßnahme E2).

Erhebliche Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstigen Sachgütern (hier Bodendenkmale) werden durch Dokumentation und ggf. Bergung vor Baubeginn vermieden. Darüber hinaus sind bei Einhaltung der festgesetzten Lärmkontingentierung schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräuschimmissionen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft nicht zu erwarten.

Im Ergebnis der Umweltprüfung sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Zur Inanspruchnahme der Flächen für das geplante Bauvorhaben bestehen aufgrund einer das Stadtgebiet umfassenden Prüfung keine Standortalternativen.

7. Flächennutzungsplan

Da die im Juni 2015 eingeleitete 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) nur den Bereich nördlich der Koppelstraße umfasst und sich der nun vorliegende Bebauungsplan ausschließlich auf die Fläche südlich der Koppelstraße bezieht, ist diese FNP-Änderung nicht mehr erforderlich.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich des nun ca. 23 ha großen Bebauungsplanes überwiegend als gewerbliche Baufläche, anteilig auch als Grünfläche dar. Eine kleine Teilfläche ist von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommen. Diese Weißfläche wird gemäß § 5 Abs. 1 BauGB im Rahmen der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes neu in den FNP aufgenommen. Damit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Zur Planung liegt eine positive landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 27.05.2016 vor. Den Planinhalten des Bebauungsplanes stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.

Alternativen:

Die bisher unbesiedelten Flächen, die sich für eine Gewerbeansiedlung eignen, liegen im Außenbereich. Wenn hier dem Bedarf an großflächigen Gewerbeflächen Rechnung getragen werden soll, gibt es zur Aufstellung eines Bebauungsplanes keine Alternative.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 3.7 der Hansestadt Stralsund „Gewerbegebiet Stralsund Süd“, gelegen im Stadtgebiet Lüssower Berg, in der vorliegenden Fassung vom September 2021, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen

(Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und den Anlagen werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

2. Das ca. 23 ha große Plangebiet befindet sich südlich der Koppelstraße und westlich der Albert-Schweitzer-Straße. Es umfasst die Flurstücke bzw. Anteile der Flurstücke: 33/2, 33/3, 125/11, 126/1, 127/8, 128/4, 129/2, 130/5, 130/6, 133/4, 133/5, 134/2, 134/3, 134/4, 134/11, 134/12, 135/2, 135/3, 135/4, 135/6, 136/1, 136/2, 137/6 und 137/7 der Gemarkung Stralsund, Flur 45.

Finanzierung:

Die Finanzierung der Planung erfolgt aus dem städtischen Haushalt. Auf Veranlassung des Planungsbüros TÜV NORD Umweltschutz GmbH und Co. KG wurde im September 2020 eine Aufhebungsvereinbarung mit der Stadt bzgl. der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 3.7 unterzeichnet. Da die Erarbeitung des Bebauungsplanes nun durch die Abteilung Planung und Denkmalpflege erfolgt, fallen im Haushaltsjahr 2021 lediglich Planungskosten für die Anpassung der umweltfachlichen Unterlagen (Umweltbericht, GOP und AFB) in Höhe von ca. 7 T€ netto an.

Erschließungskosten fallen seitens der Stadt nicht an, da das Plangebiet durch die angrenzende Koppelstraße, die Albert-Schweitzer-Straße und die Agnes-Bluhm-Straße bereits erschlossen ist.

Die Kosten für die Herstellung der erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen betragen voraussichtlich 2 - 4 € pro m² Gewerbefläche. Die Refinanzierung erfolgt über die Grundstücksverkäufe.

Termine/ Zuständigkeiten:

Öffentliche Auslegung des Entwurfs: ca. ein Monat nach Beschlussfassung

Zuständig: Amt für Planung und Bau, Abt. Planung und Denkmalpflege

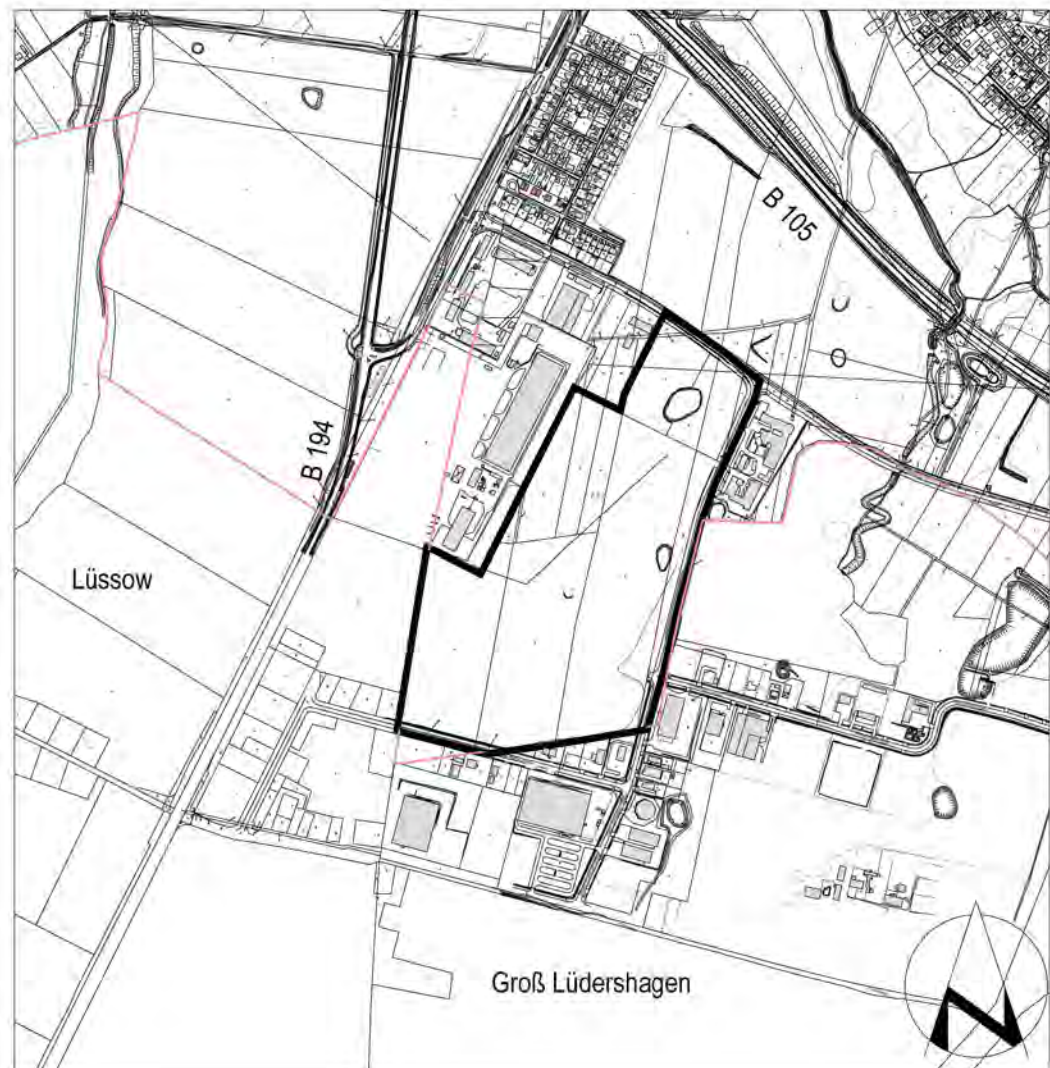
Anlage_B3.7_Begründung mit UB_2021-09

Anlage_B3.7_Plan_2021-09

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow

Bebauungsplan Nr. 3.7 Gewerbegebiet Stralsund Süd

Begründung zum Entwurf vom September 2021



Inhalt

TEIL I - BEGRÜNDUNG	4
1 PLANUNGSANLASS	4
1.1 Ziel und Zweck der Planung/Grundzüge	4
1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes	5
2 PLANUNGSGRUNDLAGEN	5
2.1 Planungsrechtliche Grundlagen und Vorgaben übergeordneter Planungen	5
2.2 Angaben zum Bestand	7
2.2.1 Städtebauliche Ausgangssituation und Umgebung	7
2.2.2 Nutzung und Bebauung	7
2.2.3 Soziale, verkehrliche und stadttechnische Infrastruktur	7
2.2.4 Eigentumsverhältnisse	7
2.2.5 Baugrundverhältnisse	7
3 PLANUNGSINHALTE	8
3.1 Art der baulichen Nutzung	8
3.2 Maß der baulichen Nutzung	9
3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und von Bebauung freizuhaltende Flächen	9
3.4 Verkehrserschließung	9
3.5 Technische Infrastruktur	10
3.5.1 Wasserversorgung	10
3.5.2 Löschwasser/ Brandschutz	10
3.5.3 Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers	10
3.5.4 Elektroenergieversorgung	11
3.5.5 Erdgas- und Fernwärmeversorgung	12
3.5.6 Anlagen der Telekommunikation	13
3.5.7 Müllentsorgung/ Abfallwirtschaft	13
3.6 Immissionen	13
3.7 Grünordnung	15
3.7.1 Geschützte Biotop	16
3.7.2 Geschützte Alleen und Baumreihen	16
3.7.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	16
3.7.4 Eingriff und Ausgleich	17
3.7.5 Artenschutz	17
3.8 Nutzungseinschränkungen, Leitungsrechte	18
3.9 Übernahme von Rechtsvorschriften	18
Örtliche Bauvorschriften/ Gestaltung	18
3.10 Nachrichtliche Übernahmen	18

4	STÄDTEBAULICHE VERGLEICHSWERTE	19
5	SICHERUNG DER PLANDURCHFÜHRUNG	20
5.1	Bodenordnende Maßnahmen	20
5.2	Verfahrensablauf	20
5.3	Kosten und Finanzierung	20
6	DURCHFÜHRUNGSRELEVANTE HINWEISE	21

TEIL I - BEGRÜNDUNG

1 PLANUNGSANLASS

1.1 Ziel und Zweck der Planung/Grundzüge

Zu Beginn der 1990er Jahre hatte die Hansestadt Stralsund die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 3.3, 3.4 und 3.5 beschlossen. Ziel der Planung war die Ausweisung von Gewerbe- bzw. Industriegebietsflächen zur Ansiedlung entsprechender Unternehmen. Die Bebauungspläne liegen mit ihrem jeweiligen Geltungsbereich im südlichen Stadtgebiet, innerhalb des Gewerbe- und Industriegebietes Stralsund/Lüdershagen, das sich über die auf Stralsunder Stadtgebiet liegenden Flächen hinaus auch auf Teile der angrenzenden Gemeinden Lüssow und Wendorf erstreckt.

Die wesentliche Erschließung des Gesamtgebietes ist mit der Errichtung der Koppelstraße, der Albert-Schweitzer-Straße, der Agnes-Bluhm-Straße und der Karoline-Herschel-Straße bis Mitte der 1990er Jahre erfolgt. Auch die sonstige technische Erschließung ist mit der Verlegung der entsprechenden Versorgungsleitungen und der Errichtung von Regenrückhaltebecken abgeschlossen. Auf der Grundlage des § 33 Baugesetzbuch (BauGB) konnten einzelne Vorhaben, wie die Ansiedlung der Stralsunder Möbelwerke GmbH und der Stralsunder Werkstätten gemeinnützige GmbH realisiert werden.

Im Jahr 2004 wurde das Baugesetzbuch novelliert. Wesentlicher Anlass für das Gesetzgebungsverfahren war die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme. Dies führte u. a. dazu, dass im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen ist. Die Bebauungspläne Nr. 3.3, 3.4 und 3.5 konnten nicht zum Stichtag zum Abschluss gebracht werden (20. Juli 2006). Für die verbleibenden, noch unbebauten Flächen ist somit kein Baurecht gegeben.

Es besteht in der Hansestadt Stralsund weiterhin ein Bedarf insbesondere nach größeren zusammenhängenden gewerblichen Entwicklungsflächen. Daher wurden die bisherigen Bebauungspläne Nr. 3.3, 3.4 und 3.5 als ein Bebauungsplan Nr. 3.7 fortgeführt. Hierfür ist das Planverfahren mit Beschluss der Bürgerschaft vom 11.06.2015 neu aufgenommen worden.

Die 1. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand im Mai 2016 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen führten zu einer weiteren Reduzierung der nutzbaren Bauflächen insbesondere im Bereich nördlich der Koppelstraße (Pufferzonen um Biotope und Waldflächen, vorhandene Leitungstrassen). Deshalb soll das Verfahren nur für die große zusammenhängende Fläche westlich der Albert-Schweitzer-Straße weitergeführt werden.

Ziel der Planung ist die Festsetzung von Gewerbegebieten gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Aufgrund der Nähe zu der vorhandenen schutzbedürftigen Wohnbebauung (Groß Lüdershagen und Am Lüssower Berg) ist eine Ausweisung als Industriegebiet nicht möglich.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3.7 wird ein Grünordnungsplan erarbeitet, der u. a. die Regelungen zu Eingriff und Ausgleich berücksichtigt. Die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans erbracht.

Die Belange des Artenschutzes werden durch die Erstellung eines Artenschutzfachbeitrags gemäß § 44 BNatSchG als Anlage zum Grünordnungsplan berücksichtigt. Der AFB enthält die artenschutzrechtliche Prüfung und die sich daraus ergebenden Vermeidungs- und Aus-

gleichsmaßnahmen. Die artenschutzbezogenen Hinweise werden im Teil B des Bebauungsplanes benannt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist der vorhandene Leitungsbestand (110 kV Freileitung, Elektro- und Gasleitungen) mit den jeweiligen Sicherheitsabständen zu berücksichtigen. Im Plangebiet befinden sich zwei geschützte Biotope (Sölle), die erhalten werden sollen.

Bekannte Bodendenkmale sind in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde in ihrer Lage dargestellt; es sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der Bodendenkmale im Falle einer Überbauung zu treffen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassungen Lüssow.

1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3.7 für das „Gewerbegebiet Stralsund Süd“ befindet sich im Stadtgebiet Lüssower Berg im Stadtteil Am Lüssower Berg im Süden der Hansestadt Stralsund.

Das Plangebiet wird örtlich begrenzt:

im Norden: durch die Koppelstraße,
im Osten: durch die Albert-Schweitzer-Straße,
im Süden: durch die Agnes-Bluhm-Straße und die Stadtgrenze zur Gemeinde Wendorf,
im Westen: durch die Stadtgrenze zur Gemeinde Lüssow, das Gelände der Getreide AG und die Koppelstraße 37 (ITG) sowie landwirtschaftliche Flächen.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Stralsund, Flur 45 die folgenden Flurstücke: 33/2 (anteilig), 33/3, 125/11, 126/1, 127/8, 128/4, 129/2, 130/5 (anteilig), 130/6, 133/4 (anteilig), 133/5, 134/2 (anteilig), 134/3, 134/4, 134/11 (anteilig), 134/12, 135/2 (anteilig), 135/3, 135/4, 135/6, 136/1 (anteilig), 136/2, 137/6 (anteilig), 137/7.

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 23 ha.

2 PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1 Planungsrechtliche Grundlagen und Vorgaben übergeordneter Planungen

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

Verbindliche Vorgaben übergeordneter Planungen sind:

Raumordnung und Landesplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Als Vorgaben der Raumordnung sind für die Aufstellung des Bebauungsplanes das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) sowie das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) maßgeblich. Im LEP M-V und im RREP VP ist die Hansestadt Stralsund gemeinsam mit Greifswald als Oberzentrum der Region ausgewiesen. Ein Ziel der Raumordnung und Landesplanung ist insbesondere die Stärkung des gemeinsamen Oberzentrums Stralsund-Greifswald als regional und überregional bedeutsamer Gewerbestandort. Diesem Ziel wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3.7 entsprochen.

Wesentliche Planinhalte des Bebauungsplanes stimmen mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung überein. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat mit Schreiben vom 27.05.2016 dem Vorhaben der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.7 raumordnerisch zugestimmt und bestätigt, dass die Planung im Einklang mit mehreren Grundsätzen des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) von 2005 sowie des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) von 2010 steht. Dieses betrifft im Einzelnen folgende Aspekte:

- Aufgabe der Oberzentren – Programmsatz (PS) 3.2.1 (2) LEP M-V/PS 4.3.1 (1) RREP VP
- Konzentration der gewerblichen Bauflächenentwicklung – PS 4.1 (8) LEP M-V/PS 4.1 (5) RREP VP
- Nutzung bereits erschlossener Standorte – PS 4.1 (3) LEP M-V

Weiterhin findet mit der Beteiligung der Nachbargemeinden (Lüssow und Wendorf) im Bauleitplanverfahren der Grundsatz 4.1 (9) des RREP VP zur interkommunalen Zusammenarbeit bei Ausweisung von Gewerbegebieten ausreichend Berücksichtigung.

Die Hansestadt Stralsund geht davon aus, dass durch die zwischenzeitlich vorgenommene Reduzierung des Bebauungsplangebietes und damit der gewerblichen Flächen keine zusätzlichen raumordnerischen Belange berührt werden.

Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund stellt den betroffenen Bereich überwiegend als gewerbliche Baufläche, anteilig auch als Grünfläche dar. Eine kleine Teilfläche ist von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ausgenommen. Diese Weißfläche wird gem. § 5 Abs. 1 BauGB im Rahmen der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Damit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund aus dem Jahr 1996 stellt den Geltungsbereich als Baufläche gemäß § 5 BauGB und einer Fläche mit landschaftspflegerischer Zielstel-

lung dar. In dieser Grünfläche befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop (Soll). Da das Soll erhalten bleibt und nur eine geringfügige Anpassung der Fläche mit landschaftsplegerischer Zielsetzung erfolgt, ist eine Änderung des Landschaftsplanes nicht erforderlich. Wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum sind nicht zu erwarten.

2.2 Angaben zum Bestand

2.2.1 Städtebauliche Ausgangssituation und Umgebung

Das Plangebiet liegt innerhalb des gemeinsam mit den Gemeinden Wendorf und Lüssow erschlossenen Gewerbe- und Industriegebiets Stralsund/Lüdershagen. Es ist räumlich begrenzt durch die Koppelstraße im Norden, die Albert-Schweitzer-Straße im Osten und die Gemeindegebietsgrenzen zu Wendorf und Lüssow im Süden und Südwesten.

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt und ist entsprechend unbebaut.

Im Süden grenzt der Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Wendorf an und im Südwesten das Gebiet des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Lüssow. Die südlich liegenden Flächen sind zum großen Teil bereits bebaut und werden gewerblich genutzt.

2.2.2 Nutzung und Bebauung

Alle Flächen sind derzeit landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb der Ackerflächen befinden sich zwei gesetzlich geschützte Biotope.

2.2.3 Soziale, verkehrliche und stadttechnische Infrastruktur

Die geplanten Bauflächen innerhalb des Gewerbegebietes sind durch die Agnes-Blum-Straße, die Albert-Schweitzer-Straße und die Koppelstraße erschlossen. Die wesentlichen zur Versorgung des Gebiets erforderlichen Medien sind vorhanden.

2.2.4 Eigentumsverhältnisse

Die unbebauten Grundstücke innerhalb des geplanten Gewerbegebietes befinden sich überwiegend im Eigentum der Hansestadt Stralsund. Daneben sind Flächen in kirchlichem oder Stiftungseigentum.

2.2.5 Baugrundverhältnisse

Im Vorfeld der Erschließung des im Bereich des Stralsunder Stadtgebiets liegenden Teils des Industrie- und Gewerbegebiets Stralsund/Lüdershagen wurde im Jahr 1991 ein Baugrundgutachten durch die Firma Baugrund Stralsund Ingenieurgesellschaft mbH i.G. erstellt. Ziel der Baugrunduntersuchung war die Prüfung der Bebaubarkeit des Geländes und die Feststellung von Baugrundschwächezonen.

Im Ergebnis wurde folgendes festgestellt:

Die Geländeoberfläche ist wellig, insgesamt ist ein Gefälle von Süd nach Nord zu verzeichnen. Die Höhe des Geländes differiert zwischen ca. 25 m über DHHN und 20 m über DHHN.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Grundmoräne des Pommerschen Stadiums der Weichsel-Eiszeit. Im Süden wird das Plangebiet vom Stralsunder Endmoränenzug tangiert, der der Velgaster Staffel zuzuordnen ist. Der Baugrund innerhalb des Plangebiets ist durch Geschiebemergel geprägt, der stellenweise von unbedeutenden Sandvorkommen bedeckt wird.

Zusammenfassend wurde in der Baugrunduntersuchung aus dem Jahr 1991 folgendes festgestellt:

Der Baugrund des geplanten Baugebiets besteht größtenteils aus tragfähigem Geschiebelehm und –mergel mit stellenweise zwischengelagerten Sandschichten und –adern. Letztere sind, lokal unterschiedlich, zeitweise wasserführend. Decksande treten über dem Geschiebemergel nur untergeordnet auf. Dieser tragfähige Baugrund wird jedoch örtlich durch Senken und Sölle beeinträchtigt, in denen bis zu 5 m mächtige Torfe und Mudden festgestellt wurden. Diese organogenen Schichten sind extrem gering belastbar und sollten möglichst nicht bebaut werden.

Es ist erforderlich, durch bauwerksbezogene Baugrunduntersuchungen die vorliegende, flächenbezogene Untersuchung im Projektstadium der geplanten Einzelbauwerke zu ergänzen.

3 PLANUNGSGEHALT

3.1 Art der baulichen Nutzung

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist es aufgrund der Nähe zur vorhandenen Wohnbebauung an der Richenberger Chaussee, die einen Schutzanspruch gegenüber Schall-, Geruch- oder Staubimmissionen genießt, nicht möglich, Industriegebiete auszuweisen.

Es werden somit große, zusammenhängende Gewerbegebietsflächen gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.

Allgemein zulässig sind

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen werden hier aufgrund der Lage der Gebiete in der Trinkwasserschutzzone III ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und
- Vergnügungsstätten.

Dies entspricht den Regelungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO.

In den Gewerbegebieten sind als Einzelhandelsnutzungen ausschließlich Verkaufsstätten für betriebstypische Waren oder Eigenproduktionen eines im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebes zulässig. Die Verkaufsstätten müssen in unmittelbarem räumlichen und funktionalem Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbegebiet stehen. Die Verkaufsstätte muss dem eigentlichen Gewerbebetrieb räumlich angegliedert und als dessen untergeordneter Bestandteil erkennbar sein. Ein Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfes oder zur Errichtung anderer Einzelhandelsbetriebe besteht im Bereich des

Gewerbegebietes Stralsund Süd nicht. Daher sollen Verkaufsflächen nur zugelassen werden, wenn sie dem Verkauf von an gleicher Stelle erzeugter Waren dienen.

Für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind in den Gewerbegebieten gemäß § 13 Baunutzungsverordnung Räume und Gebäude zulässig.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

In den geplanten Gewerbegebieten wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,80 festgesetzt. Damit wird das gemäß § 17 Baunutzungsverordnung in Gewerbegebieten zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung ausgeschöpft, um eine optimale Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen.

Zur Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen werden – auch in Orientierung an den Festsetzungen in den angrenzenden Bebauungsplänen der Gemeinde Wendorf und Lüssow maximale Gebäudehöhen von maximal 12 m festgesetzt. Diese sollen gewährleisten, dass sich die geplante Bebauung gut in die nähere Umgebung einfügt und Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild minimiert werden.

Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen dürfen durch die Höhen einzelner, betrieblich notwendiger Gebäudeteile und technischer Anlagen um maximal 25 von Hundert überschritten werden.

Als Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen (Gebäudehöhe GH) gilt die Oberkante der Fahrbahn der dazugehörigen Erschließungsstraße gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudekante, bei ansteigendem bzw. abfallendem Gelände vergrößert bzw. verringert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und von Bebauung freizuhaltende Flächen

In den Gewerbegebieten wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese Festsetzung lässt Gebäudelängen über 50 m zu. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise. Damit sind die nach Landesbauordnung M-V erforderlichen Abstände zu den Grenzen der Nachbargrundstücke einzuhalten.

Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich an den Baugebietsgrenzen zu den öffentlichen Straßen und zu den geschützten Biotopen bzw. zu deren Pufferflächen. Ziel ist, eine optimale Ausnutzung der Baugrundstücke zu ermöglichen. Zu berücksichtigen sind ebenfalls vorhandene Leitungstrassen, die von einer Über- oder Unterbauung freizuhalten sind.

3.4 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist von den Bundesstraßen B105/B96 (Rügenzubringer) und B194 (Richtberger Chaussee) erreichbar. Damit ist das Plangebiet gut an den regionalen und überregionalen Verkehr angebunden.

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebiets ist über die vorhandenen Straßen (Koppelstraße, Albert-Schweitzer-Straße und Agnes-Bluhm-Straße) gewährleistet. Zusätzliche Erschließungsstraßen sind nicht geplant.

Um im öffentlichen Straßenbereich eine erforderliche Anzahl von Stellplätzen gewährleisten zu können und unter Berücksichtigung des Platzbedarfes für die vorhandenen Alleebäume ist für jedes Grundstück maximal eine Zufahrt von der jeweils zugehörigen Erschließungsstraße in einer Breite von max. 6,0 m zulässig.

3.5 Technische Infrastruktur

3.5.1 Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Trinkwasser wird durch die Regionale Wasser- und Abwassergesellschaft Stralsund mbH (REWA) gesichert. Die erforderlichen Versorgungsleitungen liegen im öffentlichen Straßenraum der jeweiligen Erschließungsstraße. Die Lieferung des Trinkwassers erfolgt entsprechend der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV). Die Leitungen der REWA dürfen nicht überbaut, bepflanzt oder anderweitig belastet werden.

3.5.2 Löschwasser/ Brandschutz

Gemäß § 2 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ist die Gemeinde für den Brandschutz zuständig. Zwischen der Hansestadt Stralsund und der Regionalen Wasser- und Abwassergesellschaft Stralsund mbH (REWA) besteht ein Vertrag, der die Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz regelt. In einem Brandfall kann Wasser zu Löschzwecken aus den umliegenden Hydranten entnommen werden. In Gewerbegebieten besteht ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden.

3.5.3 Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers

Die Ableitung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgt über die im Plangebiet vorhandenen Netze der Regionalen Wasser- und Abwassergesellschaft Stralsund mbH (REWA), die sich im öffentlichen Straßenraum befinden. Das Schmutzwasser wird in die Kläranlage Stralsund in der Bauhofstraße geleitet.

Das anfallende Niederschlagswasser wird gesammelt und über die vorhandenen Regenrückhaltebecken in die Vorflut geleitet. Die Regenrückhaltesysteme in und um das Industriegebiet Stralsund/Lüdershagen sind Bestandteil der am 23.08.2016 durch die REWA beim Landkreis Vorpommern-Rügen eingereichten Unterlagen zur Neubewertung nach dem Merkblatt DWA-M 153 für die Einleitung in Gewässer II. Ordnung (Antrag auf Erteilung einer zusammenfassenden Wasserrechtlichen Erlaubnis).

Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen der REWA gelten die folgenden Hinweise:

Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Versorgungsleitungen zu rechnen und die erforderliche Sorgfalt zu wahren, um deren Beschädigung zu verhindern. Dabei sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik und die Unfallverhütungsvorschriften zu beachten, insbesondere die DIN 1998, DVGW GW 315, DVGW W 400 sowie DVGW GW 125.

Der Bauunternehmer ist insbesondere verpflichtet,

- rechtzeitig vor Beginn jeglicher Aufgrabungen im Bereich von Ver- und Entsorgungsanlagen bei der REWA durch Anforderung einer Schachterlaubnis und von Leitungs-

plänen Auskunft über die Lage der im Aufgrabungsbereich befindlichen Ver- und Entsorgungsanlagen einzuholen,

- rechtzeitig vor Baubeginn einen Termin zur örtlichen Einweisung durch einen Befugten der REWA zu vereinbaren und Beweissicherung durchzuführen,
- aus Sicherheitsgründen vor Beginn der Arbeiten die tatsächliche Lage und Überdeckung der Ver- und Entsorgungsanlagen durch fachgerechte Probeaufgrabungen (Handschachtung) festzustellen,
- im Bereich der Ver- und Entsorgungsanlagen so zu arbeiten, dass deren Beschädigungen ausgeschlossen sind, sowie
- nach Beendigung der Baumaßnahme einen Termin zur Abnahme der Trasse durch einen Befugten der REWA, Abt. Technik zu vereinbaren.

Im Weiteren gelten die Hinweise gemäß „Merkblatt zum Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen (Trinkwasser-, Schmutz- und Regen/Mischwasserleitungen etc.) der REWA.

3.5.4 Elektroenergieversorgung

Im Plangebiet befinden sich elektrotechnische Anlagen der SWS GmbH (Stadtwerke Stralsund). Die Anlagen befinden sich überwiegend innerhalb des öffentlichen Straßenraums. Für zwei Elektroleitungen, die sich im geplanten Gewerbegebiet befinden und nicht überbaut werden dürfen, wurden Leitungsrechte zugunsten der SWS GmbH bzw. deren Rechtsnachfolger festgesetzt. Das Leitungsrecht L1 gilt für die Elektroleitung (20 kV-Kabel) die mittig das Plangebiet quert und das Leitungsrecht L2 für die Elektroleitung südlich der Koppelstraße. Die Rechte umfassen die Befugnisse, vorhandene Leitungen zu erhalten und zu erneuern.

Für die geplante Bebauung oder Bepflanzungen in der Nähe vorhandener 110-kV-Freileitungen der E.DIS AG gelten die folgenden Hinweise:

Zur Gewährleistung einer sicheren Betriebsführung und des Personen- und Anlagenschutzes besitzen 110-kV-Freileitungen gemäß DIN 50341 einen Schutzbereich, der das seitlich ausgeschwungene Leiterseil + 3,0 m Sicherheitsabstand (Mindestmaß) berücksichtigt. Für die Standardausführung der 110-kV-Leitung beträgt dieser Schutzbereich 46 m (beiderseits der Trassenachse 23 m). In diesem Schutzstreifen sind zur Gewährleistung einer sicheren Betriebsführung und des Personen- und Anlagenschutzes die nachfolgend aufgeführten Bedingungen einzuhalten:

1. Bebauungen im Schutzbereich von 110-kV-Freileitungen dürfen nur unter Einhaltung der erforderlichen Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341-3-3 und nach schriftlicher Zustimmung durch die E.DIS AG ausgeführt werden. Hierzu sind ggf. rechtzeitig vor Baubeginn Planungsunterlagen einzureichen.
2. Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen jederzeit zu gewährleisten.
3. Im Trassenbereich vorgesehene Gehölze dürfen eine Endwuchshöhe von max. 3,0 m nicht überschreiten. Ausnahmen hierzu sind mit der E.DIS AG abzustimmen. Außerhalb des Schutzbereiches sind Bäume so zu pflanzen, dass sie auch nach Erreichen ihrer Endwuchshöhe im Falle eines Umstürzens nicht in die Leitung fallen können. Um die Maststandorte ist ein Bereich von 5,0 m, bezogen auf die jeweilige Fundamentaußenkante, von einer Bepflanzung freizuhalten.
4. Bei geplanten Straßen hat der Abstand zwischen der Fahrbahnkante und den Maststielen, die der Fahrbahn zugewandt sind, mindestens 15 m zu betragen. Maßnahmen des Anfahrschutzes müssen im Einzelfall gesondert abgestimmt werden.
5. Bei der Kreuzung mit Straßen und befahrbaren Verkehrsflächen aller Art ist gemäß DIN EN 50341 zwischen Fahrbahnoberkante und Leiterseil ein Mindestabstand bei größtmöglichem Leiterseildurchhang von 7 m einzuhalten. Die Ermittlung des größten

Leiterseildurchhangs und des seitlichen Ausschwingens erfolgt unter Berücksichtigung der DIN EN 50341. Es ist deshalb erforderlich, dass ein Bauprojekt bei der E.DIS AG zur Prüfung auf Einhaltung der nach DIN EN 50341 geforderten Abstände eingereicht wird, aus der die Fahrbahnhöhe, bisherige Geländehöhe und benachbarte Maststandorte hervorgehen.

6. Bei Planungen zur Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) soll ein Mindestabstand von 3 x Rotordurchmesser (Entfernung zwischen den Projektionen des der WEA nächstgelegenen Leiterseils und der Spitze waagrecht zur Freileitung gerichteten Rotorblatts) eingehalten werden. WEA-Zufahrtwege im Schutzbereich der 110-kV-Freileitung sind mit der E.DIS AG abzustimmen.
7. Mindestens 4 Wochen vor Baubeginn ist die E.DIS AG zu informieren. Mit ihr sind die notwendigen Sicherheitsmaßnahmen abzustimmen.
8. Bei geplanten Unterbauungen (z. B. Straßen, Parkplätze usw.) sind zur Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit eventuell zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Die hierdurch verursachten Kosten sind durch den Antragsteller zu tragen.

3.5.5 Erdgas- und Fernwärmeversorgung

Innerhalb des Gewerbegebietes befinden sich zwei Gasleitungen der SWS GmbH (Stadtwerke Stralsund), die nicht überbaut werden dürfen. Dementsprechend wurden Leitungsrechte zugunsten der SWS GmbH bzw. deren Rechtsnachfolger festgesetzt. Das Leitungsrecht L3 gilt für die Gasleitung die sich am Westrand des Plangebietes befindet und das Leitungsrecht L4 für die Gasleitung an der Ecke Koppelstraße/ Albert-Schweitzer-Straße. Die Rechte umfassen die Befugnisse, vorhandene Leitungen zu erhalten und zu erneuern.

Im Falle von Näherungen und Kreuzungen mit diesen Versorgungsanlagen ist insbesondere darauf zu achten, dass es zu keiner Überbauung/Bepflanzung der Anlagen kommt.

Jeder Bauherr oder Vorhabenträger bzw. die bauausführenden Firmen haben bei der Durchführung ihnen übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Versorgungsanlagen zu rechnen und die erforderliche Sorgfalt zu wahren, um deren Beschädigung zu verhindern. Dabei sind die anerkannten Regeln der Technik und Unfallverhütungsvorschriften zu beachten, insbesondere BGV A2, VGV D 37, VBG 37, VBG 40, DVGW-Arbeitsblatt GW 125, GW 315, DIN 1998.

Der Bauunternehmer ist verpflichtet, rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der SWS Energie GmbH durch Anforderung von Leitungsbestandsplänen und Anfrage über vorhandene Hausanschlüsse Auskunft über die Lage der im Aufgrabungsbereich befindlichen Versorgungsanlagen einzuholen.

Im Plangebiet und in den unmittelbar angrenzenden Bereichen in den Gemeinden Wendorf und Lüssow befinden sich auch Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der HanseWerk AG. Vor Bauausführung sind durch die ausführende Firma aktuelle Plan auszüge zum Leitungsbestand beim Versorgungsträger rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen.

Zum Schutz von Mitteldruckgasleitungen und Hausanschlüssen der HanseWerk AG sind folgende Hinweise zu beachten:

Beim Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten. Es darf keine Überbauung erfolgen. Davon ausgenommen sind direkte Kreuzungsbereiche.

Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu sichern. Schäden an Gasleitungen/Anlagen sind unverzüglich zu melden. Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern. Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitungen ist durch Such-

schachtung zu ermitteln. Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.

Der Bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Aufgrabeschein zu beantragen. Eventuell notwendige Umverlegungen/Änderungen/Sicherungen bedürfen einer gesonderten Klärung. Die Durchführung von Baumaßnahmen (z. B. Instandhaltungsmaßnahmen, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muss gewährleistet sein.

3.5.6 Anlagen der Telekommunikation

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, im öffentlichen Straßenraum, sind Kabelschutzanlagen der SWS Telnet GmbH vorhanden.

Die Kabelschutzrohre HD-PE 50x4,6 DN 40 und HD-PE 40x3,2 DN 32 haben eine Verlegetiefe von ca. 0,60 m und verlaufen entlang der Koppelstraße und der Albert-Schweizer-Straße. Es kann jedoch zu Abweichungen in Lage und Tiefe durch spätere Baumaßnahmen, Querungen aller Art, örtlichen Gegebenheiten, Änderungen am Oberflächenaufbau usw. kommen. Vor Beginn der Planungen und Arbeiten sind rechtzeitig Auskünfte über die Lage der bestehenden Versorgungsleitungen einzuholen.

Die Kabelschutzanlagen sind mit Lichtwellen- und/oder Fernmeldekabeln belegt und dürfen nicht beschädigt werden.

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich. Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) notwendig. Eine Entscheidung in welcher Technik (Glasfaser oder Kupfer) der Ausbau im Plangebiet erfolgen soll, kann seitens der Telekom erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung getroffen werden.

Die Telekom weist darauf hin, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich ist. Für mögliche nicht öffentliche Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger 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.

3.5.7 Müllentsorgung/ Abfallwirtschaft

Die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle wird gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen vom 17.12.2015, in der aktuellen Fassung vom 9.10.2017, durch den Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises V-R bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen (Pappe, Papier, Glas und Verpackungen) erfolgt durch beauftragte private Entsorger.

3.6 Immissionen

Die teilweise unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind überwiegend gewerblich geprägt (Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Wendorf, Bebauungsplan Nr. 2 der

Gemeinde Lüssow und Bebauungsplan Nr. 3.2 der Hansestadt Stralsund). Die im Geltungsbereich dieser Bebauungspläne liegenden Flächen und Nutzungen entfalten keinen besonderen Schutzanspruch gegenüber Immissionen durch Geräusche, Stäube oder Gerüche.

Zum Schutz der vorhandenen Wohnbebauung und der Kleingartenanlage im Ort Groß Lüdershagen (Gemeinde Wendorf) enthält der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Wendorf Festsetzungen zur Einschränkung der zulässigen Art der gewerblichen und industriellen Nutzung, die sich auf den Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen beziehen.

Westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 3.7 liegt die Wohnsiedlung Am Lüssower Berg. Die Art der Nutzung entspricht der eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauGB. Entsprechend der DIN 18005, Teil 1, gelten hier schalltechnische Orientierungswerte von tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) = 55 dB(A) und nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) = 40 dB(A). Die vorhandene Bebauung unterliegt heute vor allen Dingen den Einflüssen der durch den Straßenverkehr auf der Bundesstraße 194 in Richtung Grimmen/Richtenberg sowie der Bundesstraße B105 verursachten Geräuschimmissionen.

Eine bereits berücksichtigte Maßnahme zur Gewährleistung des erforderlichen Immissionsschutzes ist der Verzicht auf eine industrielle Nutzung im Plangebiet, da Industriegebiete gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind, dienen sollen. Gewerbegebiete hingegen dienen gemäß § 8 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Auf der Grundlage des Vorentwurfes zum Bebauungsplan Nr. 3.7 vom Februar 2016, der gegenüber dem hier vorliegenden Entwurf noch den größeren Geltungsbereich umfasst, wurde von der UmweltPlan GmbH Stralsund eine Schalltechnische Untersuchung im Dezember 2016 erstellt, die im August 2017 ergänzt wurde.

Unter Beachtung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der Vorbelastung wurde eine Kontingentierung der Lärmemissionen nach DIN 45691 für den Bebauungsplan durchgeführt, um mögliche schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräuschimmissionen auf die Nachbarschaft (Wohngebiet Lüssower Berg) auszuschließen. Im Ergebnis der Kontingentierung und der Schallimmissionsprognose ergeben sich für zwei Immissionsorte geringe Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005, welche bereits maßgeblich durch die Vorbelastung bestimmt sind. Schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräuschimmissionen auf die Nachbarschaft sind bei Einhaltung der Emissionskontingente nicht zu erwarten. Gemäß Schalltechnischer Untersuchung vom Dezember 2016 werden im Bebauungsplan folgende Emissionskontingente und Zusatzkontingente festgesetzt:

Innerhalb der Baugebiete sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45961 weder tags (6.00 Uhr – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr – 6.00 Uhr) überschreiten:

Fläche	Emissionskontingente L_{EK} dB(A)/m ²	
	tags	nachts
GE 3a	52	35
GE 3b	54	39

Für die im Beiplan auf der Planzeichnung dargestellten Gebietssektoren A bis D erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente (Der Gebietssektor C umfasst den gesamten, verkleinerten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3.7.):

Richtungssektor	Zusatzkontingent dB(A)/m ²	
	tags	nachts
A	5	2
B	6	2
C	14	13
D	0	0

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691 Abschnitt 5, wobei gemäß DIN 45691 in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

Mit der Erweiterung der schalltechnischen Untersuchung vom August 2017 wurden für den Bebauungsplan die Verkehrslärmimmissionen berechnet und unter Berücksichtigung der gewerblichen Immissionen die maßgeblichen Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche bestimmt. Entsprechend wurden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen zum baulichen Schallschutz gemäß DIN 4109 getroffen.

Zum Schutz vor Geräuschimmissionen sind für die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche III und IV für die Außenbauteile von Gebäuden je nach Raumnutzung folgende Mindest-Schalldämm-Maße $R'_{W,res}$ einzuhalten.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Resultierendes Schalldämmmaß $R'_{W,res}$ der Außenbauteile (Wand/Dach mit Fenstern u./o. Türen für:	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen u. ä.	Büroräume u. ä.
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35

Fenster vor Räumen der ausnahmsweise zulässigen Wohnungen, die dem Schlafen dienen und sich in einem Lärmpegelbereich III und IV befinden, sind mit schallgedämmten Lüftungselementen zu versehen, die die Einhaltung der erforderlichen $R'_{W,res}$ der Gesamtbauteile gewährleisten.

3.7 Grünordnung

Zum Bebauungsplan Nr. 3.7 wurde ein Grünordnungsplan durch das Planungsbüro Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten GmbH erarbeitet. Grünordnungsplan und Umweltbericht (Teil II der Begründung) stellen die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege dar.

Die Belange des Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz wurden in einem gesonderten Fachbeitrag ermittelt.

Erläuterungen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen aus den Fachplanungen werden hier zusammengefasst dargestellt.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden, zu mindern und, soweit nicht vermeidbar, auszugleichen. Als Eingriffe sind im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan diejenigen Veränderungen mit Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu definieren, welche durch die Planung vorbereitet werden.

Der Grünordnungsplan enthält eine umfassende Bestands- und Konfliktanalyse, eine detaillierte Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich sowie die Beschreibung der Kompensationsflächen bzw. Kompensationsmaßnahmen, die in den Bebauungsplan übernommen werden.

Der Kompensationsbedarf des Plangebietes kann vollständig ausgeglichen werden.

Im Umweltbericht erfolgt auf Basis der Aussagen des Grünordnungsplans eine artenschutzrechtliche Auseinandersetzung nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der die Bewältigung artenschutzrechtlicher Konflikte im Sinne des BNatSchG behandelt wird. Sich daraus ableitende Festlegungen sind ebenfalls Gegenstand dieser Planung.

3.7.1 Geschützte Biotope

Im Plangebiet sind nach § 20 NatSchAG M-V zwei geschützte Biotope (Nr. 129 und Nr. 132) vorhanden. Dabei handelt es sich um geschützte Sölle, die als Hochstaudenflur mit Laubgebüsch ausgeprägt sind. Die beiden geschützten Biotope werden im Bebauungsplan dargestellt und sind somit zum Erhalt festgesetzt.

Nach § 20 (1) NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung von Biotopen in der in der Anlage 2 zu § 20 (1) NatSchAG M-V beschriebenen Ausprägung führen können, unzulässig. Die Untere Naturschutzbehörde kann nach § 20 (3) NatSchAG M-V auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen.

3.7.2 Geschützte Alleen und Baumreihen

Im Plangebiet befinden sich Alleebäume, welche die Bedingungen für den gesetzlichen Schutz nach § 19 NatSchAG M-V erfüllen. Dabei handelt es sich um mehrere Alleen aus Linden, Eichen, Kastanien oder Ahorn an der Koppelstraße, der Albert-Schweitzer-Straße, sowie der Agnes-Bluhm-Straße.

Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten (§ 19 (1) NatSchAG M-V). Über Ausnahmen und Befreiung nach § 18 (3) und 19 (2) NatSchAG M-V entscheidet die zuständige Untere Naturschutzbehörde.

3.7.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum Schutz der Biotope vor baulicher oder sonstiger gewerblicher Nutzung ist ein Bereich von mindestens 5 m um die Biotope freizuhalten. Diese Pufferzonen werden als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Die zulässige Nutzung innerhalb dieser Flächen ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans wie folgt näher bestimmt: „Um die gesetzlich geschützten Biotope Nr. 129 und Nr. 132 ist eine Wiesenfläche von jeweils mindestens 5 m Breite anzulegen. Die Flächen sind mit einer standortgerechten Saatgutmischung aus Regiosaatgut anzusäen und bis zu 3 mal jährlich, mindestens jedoch einmal jährlich, zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.“

3.7.4 Eingriff und Ausgleich

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt im Grünordnungsplan und wird im Teil II Umweltbericht zusammengefasst und bewertet.

Der multifunktionale Kompensationsbedarf beträgt 267.173 m² Kompensationsflächenäquivalente (KFÄ).

Im Plangebiet selbst soll aufgrund einer bestmöglichen Auslastung der Gewerbegrundstücke der Ausgleich nicht erbracht werden. Auf Flächen der Gemeinde Wendorf, Gemarkung Zitterpenningshagen, Flur 1 erfolgt der Ausgleich auf Flächen, die sich im Eigentum der Hansestadt Stralsund befinden. Diese Maßnahmenflächen befinden sich ca. 4,5 km südöstlich des Plangebietes.

Folgende externe Kompensationsmaßnahmen sind geplant:

- Maßnahme E1 - Herstellung einer extensiven Wiesenfläche auf 46.480 m² mit 139.440 m² KFÄ und

- Maßnahme E2 - Herstellung einer Waldfläche (Aufforstung) auf 86.408 m² mit 216.020 m² KFÄ.

Da von der Maßnahme E2 nur 127.733 m² KFÄ für den Bebauungsplan Nr. 3.7 beansprucht werden, können die darüberhinausgehenden 88.287 m² KFÄ künftigen Eingriffsvorhaben zur Verfügung gestellt werden.

Mit Schreiben des Forstamtes Schuenhagen vom 25.08.2021 wurde der Hansestadt Stralsund die Genehmigung für die Erstaufforstung in der Gemarkung Zitterpenningshagen, Flur 1 erteilt, so dass eine wesentliche Voraussetzung für die Umsetzung der Maßnahme E2 vorliegt.

Mit den beiden externen Kompensationsmaßnahmen wird der vollständige Ausgleich erbracht. Diese Maßnahmen sind Bestandteil der Hinweise des Bebauungsplanes, für die städtebauliche Verträge abgeschlossen werden oder Eintragungen ins Grundbuch erfolgen.

Gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ des MLU M-V (2018) sind ausgehend von 213.803 m² Baufläche (GE 3a mit 59.240 m² und GE 3b mit 154.563 m²) und einem Kompensationsbedarf von 267.173 m² KFÄ für Maßnahmen außerhalb des Plangebietes insgesamt 1,25 m² KFÄ je m² Grundstücksfläche zu kompensieren.

3.7.5 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3.7 wurde geprüft, ob durch das geplante Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auf vorkommende Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie europäischer Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie ausgelöst werden.

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (BHF, August 2021) wurden folgende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen herausgearbeitet:

- Schutz der Brutvögel vor einer Zerstörung bewohnter Lebensräume/Brutstätten durch Bauzeitenregelung, d.h. Durchführung der Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit von bodenbrütenden Vogelarten (Brutzeit 01.02. bis 15.09.)

- Maßnahme zur kontinuierlichen Erhaltung der ökologischen Funktion (CEF-Maßnahme) für den Verlust von 3 Feldlerchen-Brutpaaren im Plangebiet; Diese Maßnahme ist in der Gemeinde Wendorf, Gemarkung Zitterpenningshagen, Flur 1 (Maßnahme E1 – extensive Wiesenfläche) vorgesehen.

Grundsätzlich gilt:

- das Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbot für Tiere, Pflanzen und Lebensräume gem. § 39 (1) BNatSchG
- das Verbot des Rodens, Fällens und Schneidens von Gehölzen im Zeitraum vom 1. März bis 30. September gem. § 39 (5) BNatSchG.

3.8 Nutzungseinschränkungen, Leitungsrechte

Im Plangebiet befinden sich unterirdische Leitungen und eine oberirdische Freileitung verschiedener Versorgungsunternehmen. Diese werden im Bebauungsplan über Leitungsrechte gesichert.

Das Leitungsrecht ist insgesamt auf der jeweils in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Breite beidseits der Leitung zu gewähren und umfasst die Befugnisse vorhandene Leitungen zu erhalten und zu erneuern. Nutzungen, die den Bestand oder Betrieb der Anlagen vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können, sind zu vermeiden. Daher sind das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie jegliche Überbauung im Bereich der Leitungsrechte unzulässig.

3.9 Übernahme von Rechtsvorschriften

Örtliche Bauvorschriften/ Gestaltung

Grundsätzlich werden im Plangebiet keine besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung der Baukörper in den Gewerbegebieten gestellt.

Lediglich die Höhe der baulichen Anlagen soll begrenzt werden, um den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren, siehe hierzu „Maß der baulichen Nutzung“. Damit einhergehend wird auch die zulässige Höhe der Werbeanlagen auf das gleiche Maß begrenzt. Die festgesetzten Höhen orientieren sich dabei an den Regelungen auf den angrenzenden Flächen im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 1 der Gemeinde Wendorf und Nr. 2 der Gemeinde Lüssow.

Zur Minimierung des Eingriffs in das Orts- und Landschaftsbild sowie zur Vermeidung möglicher Blendwirkungen auf die Kraftfahrer der in unmittelbarer Nähe befindlichen Ortsumgehung dürfen für die Dacheindeckungen aller Dächer im Plangebiet keine Materialien mit glänzenden Oberflächen verwendet werden. Davon ausgenommen sind Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie.

Wer vorsätzlich oder fahrlässig Werbeanlagen über 12 m Höhe errichtet oder Dächer mit glänzenden, spiegelnden oder leuchtfarbenen Oberflächen verwendet, handelt ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 € geahndet werden.

3.10 Nachrichtliche Übernahmen

Bodendenkmale

Teile der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen innerhalb bekannter Bodendenkmale. Die betroffenen Flächen sind in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichnet. Darüber hinaus wird das Vorhandensein von Bodendenkmalen auch außerhalb der gekennzeichneten Flächen ernsthaft angenommen. Im weiteren Verfahren ist vor Baubeginn die Dokumentation und ggf. Bergung der Bodendenkmale durchzuführen. Dazu sind Abstimmungen zur Organisation, Durchführung und Finanzierung der Maßnahmen zwischen dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, den Bauherren und der Hansestadt Stralsund

durchzuführen.

Im Bereich der gekennzeichneten Bodendenkmale ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 7 DSchG M-V für alle Baumaßnahmen zur Errichtung von baulichen Anlagen und sonstigen Baumaßnahmen wie privater Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt jeweils der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

Eine Beratung zur fachgerechten Bergung und Dokumentation sowie zur Durchführung archäologischer Prospektionen und Voruntersuchungen sind bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin zu erhalten.

Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassungen Lüssow.

Wasserschutzgebiete werden gemäß § 19 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzt, um Gewässer im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Die Schutzziele sind unter anderem im DVGW Arbeitsblatt W 101 definiert. Durch die Wasserschutzgebiets-Verordnung werden Handlungen im Schutzgebiet verboten oder für genehmigungspflichtig erklärt. Wasserschutzgebiete werden entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik in Schutzzonen mit unterschiedlichen Schutzbestimmungen unterteilt.

Die Schutzzone III umfasst das restliche Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage.

Hier gelten erhöhte Anforderungen bzw. Nutzungseinschränkungen für

- das Ablagern von Schutt, Abfallstoffen, wassergefährdenden Stoffen,
- die Anwendung von Gülle, Klärschlamm, Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln,
- den Einsatz von Streusalzen,
- Kläranlagen, Sand- und Kiesgruben und
- den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.
- Erdaufschlüsse oder Bohrungen für Erdwärme sind untersagt.

Alleenschutz

Die Bäume entlang der vorhandenen Straßen sind gesetzlich geschützt.

Gemäß § 19 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228) sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.

4 STÄDTEBAULICHE VERGLEICHSWERTE

Auf der Grundlage vorliegender Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Gebiet	Flächengröße	Anteil an Gesamtfläche
Gewerbegebiete (GE)	21,38 ha	93 %
davon:		
- GE 3a	5,92 ha	
- GE 3b	15,46 ha	
gesetzlich geschützte Biotope Nr. 129 und Nr. 132 einschließlich Pufferstreifen	0,58 ha	3 %
Verkehrsflächen	0,95 ha	4 %
Gesamtfläche des Geltungsbereiches	22,91 m²	100 %
Grünausgleichsmaßnahmen		
außerhalb des Plangebietes (Gemeinde Wendorf, Gemarkung Zitterpenningshagen, Flur 1)	267.173 m²/KFÄ	100 %
davon:		
- Maßnahme E1 - extensive Wiesenfläche	139.440 m ² /KFÄ	
- Maßnahme E2 - Aufforstungsfläche	127.733 m ² /KFÄ (von insgesamt 216.020 m ² /KFÄ)	

5 SICHERUNG DER PLANDURCHFÜHRUNG

5.1 Bodenordnende Maßnahmen

Da sich der überwiegende Teil der Flächen innerhalb des Plangebietes, sowie die Flächen der externen Kompensationsmaßnahmen im Eigentum der Hansestadt Stralsund befinden und die Erschließung bereits vollständig hergestellt ist, wird der Ankauf oder Tausch von Flächen nur im Einzelfall erforderlich.

5.2 Verfahrensablauf

- Aufstellungsbeschluss 11.06.2015
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB 04.05.2016 - 18.05.2016
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB 28.04.2016
- Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung IV. Quartal 2021
- Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung des Planentwurfs) IV. Quartal 2021
- Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB IV. Quartal 2021
- Abwägungs- und Satzungsbeschluss I. Quartal 2022
- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses/Rechtskraft I. Quartal 2022

5.3 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die erforderliche Planung (Aufstellung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, Grünordnungsplan und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) werden vollständig von der Hansestadt Stralsund getragen. Die Vergabe der Planungsleistungen, die nicht vom Amt für Planung und Bau erstellt werden, erfolgt nach Freigabe der Mittel im jeweiligen Haushaltsjahr.

6 DURCHFÜHRUNGSRELEVANTE HINWEISE

Bodendenkmale

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Externer Ausgleich

Ausgehend von 213.803 m² Baufläche und einem Kompensationsbedarf von 267.173 m² KfÄ sind für Maßnahmen außerhalb des Plangebietes insgesamt 1,25 m² KfÄ je m² Grundstücksfläche zu kompensieren.

Es sind folgende Maßnahmen umzusetzen, für die städtebauliche Verträge abzuschließen sind oder Eintragungen ins Grundbuch zu erfolgen haben:

- Auf Teilen der Flurstücke 109/2, 123/2, 124/2 und 125/2, Flur 1, Gemarkung Zitterpenningshagen ist eine extensiv zu pflegende Wiesenfläche auf 46.480 m² (139.440 m² KfÄ) mit einer standortgerechten Saatgutmischung aus Regiosaatgut herzustellen. Die Maßnahme dient zugleich als CEF-Maßnahme für die Art Feldlerche und ist daher vor der auf den Baubeginn folgenden nächsten Brutperiode der Feldlerche umzusetzen.
- Auf Teilen der Flurstücke 91/1, 98/2, 100/2, 101/2, 102/2, 103/2, 104/2 und 113/1, Flur 1, Gemarkung Zitterpenningshagen ist eine Waldfläche auf 86.408 m² (216.020 m² KfÄ) durch Aufforstung herzustellen. Von den 216.020 m² KfÄ werden den Eingriffen durch den B-Plan 3.7 127.733 m² KfÄ zugeordnet, die restlichen 88.287 m² KfÄ stehen für künftige Eingriffsvorhaben zur Verfügung.

Artenschutz

Insektenschutz

Bei der Herstellung der Außenbeleuchtungsanlagen der Gewerbebetriebe sind zum Schutz der Insekten nur energieeffiziente, umweltverträgliche Lichtquellen mit einer Farbtemperatur von 3000 Kelvin einzusetzen.

Schutz von Brutvögeln

Zum Schutz von Brutvögeln muss die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit von bodenbrütenden Vogelarten (01.02. bis 15.09.) erfolgen. Falls auf den Ackerflächen innerhalb der Brutzeit die Baufeldfreimachung durchgeführt werden soll, ist die Baufläche durch einen Sachverständigen kurz vor Maßnahmenbeginn zu kontrollieren.

Bodenschutz

Unbelasteter Oberboden (Mutterbodenschicht) ist gemäß § 202 BauGB während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und damit vor Vernichtung zu schützen. Der Oberboden soll vorrangig auf dem Baugrundstück/im Baugebiet wieder aufgebracht werden.

Kampfmittel / Munition

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Es wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) können gebührenpflichtig beim Munitionsber-

gungsdienst des LPBK M-V eingeholt werden. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Das Bebauungsplangebiet ist wahrscheinlich nicht mit Kampfmitteln belastet. Sollten bei Tiefbauarbeiten jedoch unvermutet kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls sind die Polizei und ggf. auch die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Stralsund,

AMT FÜR PLANUNG UND BAU DER HANSESTADT STRALSUND
Abteilung Planung und Denkmalpflege
Im Auftrag



Kirstin Gessert
Abteilungsleiterin

Teil II der Begründung: Umweltbericht

nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), unter Verwendung der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB, zum

Bebauungsplan Nr. 3.7 der Hansestadt Stralsund „Gewerbegebiet Stralsund Süd“

Stand: Entwurf, September 2021

Erstellung der Unterlagen:

BHF Bendfeldt Herrmann Franke
Landschaftsarchitekten GmbH
Ostorfer Ufer 4 • 19053 Schwerin
Fon.: 0385/734264 Fax. 0385/734265



Landschaftsarchitekt Christian Beste
M. Sc. Isabel Hohmann

Inhalt:

1	Einleitung	4
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes.....	4
1.1.1	Beschreibung der Festsetzungen des Plans	4
1.2	Ziele des Umweltschutzes der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne mit Bedeutung für den Bauleitplan und Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange bei der Planaufstellung	5
1.2.1	Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes.....	5
1.2.2	Ziele des Umweltschutzes in den Fachplänen.....	8
2	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen.....	10
2.1	Voraussichtliche Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes (Wirkungsprofil)	10
2.2	Geplanter Untersuchungsraum und Untersuchungsumfang	11
2.3	Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet.....	13
2.3.1	Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes.....	13
2.3.2	Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume	13
2.3.3	Naturraum, Boden, Wasser, Klima / Luft	16
2.3.4	Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	18
2.3.5	Landschaft.....	18
2.3.6	Biologische Vielfalt	19
2.3.7	Menschen, menschliche Gesundheit und Bevölkerung	20
2.3.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	21
2.3.9	Vermeidung von Emissionen	21
2.3.10	Sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen.....	22
2.3.11	Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	22
2.3.12	Sonstiges.....	22
2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	23
2.4.1	Bewertungsmethodik	23
2.4.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung - Wirkungsprognose.....	24
2.4.3	Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach § 1a BauGB.....	29

2.5	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	30
2.6	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	30
2.7	Alternative Planungsmöglichkeiten	32
3	Zusätzliche Angaben	33
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	33
3.2	Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	33
3.3	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans	33
4	Quellenangaben	34
5	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	36

Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

Tabelle 1:	Übersicht der Festsetzungen des Bebauungsplans	4
Tabelle 2:	Im 25 m-Untersuchungsraum vorhandene Biotoptypen und ihre naturschutzfachliche Einstufung	14
Tabelle 3:	Bewertung des Ausmaßes der Auswirkungen	23
Tabelle 4:	Dreistufiges Bewertungsmodell zur Ermittlung des Ökologischen Risikos (Beeinträchtigungsintensität)	23
Tabelle 5:	Umweltauswirkungen des Bebauungsplans	24
Tabelle 6:	Überwachung der Umweltauswirkungen	33
Abbildung 1:	Untersuchungsräume der Umweltprüfung	11
Abbildung 2:	Nutzungen im 300-m-Untersuchungsraum (W: Wohnbauflächen, GE: Gewerbegebiet, SO: Sondergebiet, M: Gemischte Bauflächen)	21
Abbildung 3:	Lage der Maßnahmen E1 und E2	32

1 Einleitung

Zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 3.7 „Gewerbegebiet Stralsund Süd“ führt die Hansestadt Stralsund zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, die in § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführt sind, eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durch. Der hier vorliegende Umweltbericht nach § 2a Nr. 2 BauGB enthält die Ergebnisse der Umweltprüfung. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan Nr. 3.7 sollen im Stadtgebiet „Lüssower Berg“ im südlichen Außenbereich der Hansestadt Stralsund im Bereich westlich der Albert-Schweitzer-Straße und dort zwischen der Koppelstraße im Norden und der Agnes-Bluhm-Straße im Süden Baugebietsflächen für Gewerbe festgesetzt werden.

Der Geltungsbereich (Plangebiet) beinhaltet Teile der nicht zur Rechtskraft gebrachten B-Pläne 3.3 und 3.5 aus dem Jahr 1992. Der Geltungsbereich hat eine Größe von insgesamt ca. 23 ha.

1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

In der folgenden Übersicht werden die Festsetzungen des Bebauungsplans, von denen wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen können, mit Angabe der Standorte, der Art und des Umfangs der geplanten Vorhaben sowie des Bedarfs an Grund und Boden aufgeführt. Siehe dazu die Planzeichnung des B-Plans.

Tabelle 1: Übersicht der Festsetzungen des Bebauungsplans

Nr. ¹	Art und Umfang der Festsetzung (Maß der baulichen Nutzung)	Standort (Lage, Biotope u. Nutzungen im Bestand)	Bedarf an Grund und Boden
GE 3a	Gewerbegebiet GRZ: 0,8 Zulässige Bauhöhe 12,0 m über Bezugspunkt	Im Norden des Geltungsbereichs Ackerfläche, kleinflächig Ruderal- fluren und ein Siedlungsgebüsch	ca. 5,92 ha
GE 3b	Gewerbegebiet GRZ: 0,8 Zulässige Bauhöhe 12,0 m über Bezugspunkt	Im Süden des Geltungsbereichs Ackerflächen mit randlichen Ru- deralfuren und Zierrasen	ca. 15,46 ha
Verkehrsflächen*	Straßenverkehrsflächen	Vorhandene Erschließungsstraßen: Koppelstraße, Albert-Schweitzer- Straße, Agnes-Bluhm-Straße mit begleitendem Baumbestand	ca. 0,95 ha
Flächen für Maß- nahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Pufferstreifen um gesetzlich geschützte Biotope als extensiv zu pflegende Wiesenfläche	Geschützte Biotope Nr. 129 und Nr. 132 Acker, Sölle (ausgeprägt als Hoch- staudenflur und Laubgebüsch)	ca. 0,58 ha

Nr. ¹	Art und Umfang der Festsetzung (Maß der baulichen Nutzung)	Standort (Lage, Biotope u. Nutzungen im Bestand)	Bedarf an Grund und Boden
Gesamt			ca. 23 ha

¹ siehe Planzeichnung

* Bei den in der Tabelle grau hinterlegten Zeilen angegebenen Flächen und ihren Größen handelt es sich um Teilbereiche des Plangebietes, auf denen durch das geplante Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild zu erwarten sind.

1.2 Ziele des Umweltschutzes der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne mit Bedeutung für den Bauleitplan und Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange bei der Planaufstellung

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen (§ 1 (6) u. (7) BauGB). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4)); Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) BauGB).

1.2.1 Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes

- Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die biologische Vielfalt der Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich auf Dauer zu sichern (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 1 Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG). Der Verursacher eines Eingriffs in Natur und Landschaft ist vorrangig verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, und er hat unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Verursacherpflichten bei Eingriffen, § 15 BNatSchG). Die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG ist auf der Ebene der Bauleitplanung anzuwenden.

Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt über die Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz. Es wird ein Grünordnungsplan erarbeitet. Das Vermeidungsgebot ist zu beachten. Den unvermeidbaren Eingriffen werden Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich zugeordnet.

- Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind lebensfähige Populationen der wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Austauschbeziehungen zu erhalten und es ist Gefährdungen von natürlichen Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken (§ 1 (2) BNatSchG). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung der Betroffenheit von Aspekten der biologischen Vielfalt gemäß der entsprechenden Arbeitshilfe des LUNG M-V sowie durch die Festlegung von Maßnahmen im Rahmen der Kompensation, die auch dem Erhalt der biologischen Vielfalt dienen.
- Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind Wirkungsgefüge im Hinblick auf prägende biologische Funktionen zu schützen; unter anderem sind landschaftliche Strukturen zu schützen, Böden gemäß ihrer Funktion zu erhalten, Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen zu bewahren, es ist für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt zu sorgen, es sind Luft und Klima zu schützen, sowie die Funktionen von Lebensgemeinschaften und Lebensstätten zu erhalten (§ 1 (3) BNatSchG). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung der Betroffenheit der aufgezählten Komponenten und ihrer Wirkungsgefüge unter Hinzunahme teilweise von Stellungnahmen der Fachbehörden.

- Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind Naturlandschaften, historisch gewachsene Kulturlandschaften, Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler und geeignete Flächen zum Zweck der Erholung insbesondere in siedlungsnahen Bereichen zu schützen (§1 (4) BNatSchG). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung der Betroffenheit dieser Aspekte unter Hinzunahme teilweise von Stellungnahmen der Fachbehörden.
- Für die Schaffung eines zusammenhängenden, europäischen ökologischen Netzes mit der Bezeichnung „Natura 2000“ zur Wiederherstellung und Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse sind besondere Schutzgebiete auszuweisen. Das Netz „Natura 2000“ besteht aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung [GGB, ehem. FFH-Gebiete] und aus Europäischen Vogelschutzgebieten (aus Richtlinie EG 92/43 vom 21.05.1992, FFH-Richtlinie).
Nächstgelegene Natura 2000-Gebiete liegen ca. 2 km vom Geltungsbereich entfernt. Der B-Plan ist nicht geeignet, diese zu beeinträchtigen.
- Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (§ 30 BNatSchG und § 20 NatSchAG M-V).
Von der Planung sind keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope betroffen. Die im Geltungsbereich vorhandenen, gesetzlich geschützten Biotope Nr. 129 und Nr. 132 befinden sich innerhalb von Grünflächen und bleiben erhalten. Gemäß den Daten des LUNG M-V ist ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop (Nr. 127, Tümpel) von der Planung betroffen. Dieses konnte jedoch im Rahmen der Kartierungen nicht nachgewiesen werden.
- Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten (§ 19 NatSchAG M-V).
Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Biotopkartierung mit Identifizierung der geschützten Alleeebäume sowie durch Übernahme in die Planzeichnung und in die Bestandskarte des GOP, so dass der Alleebaumschutz bei der Planung und Umsetzung beachtet wird. Im Plangebiet befinden sich Baumreihen und Alleen aus jungen bis mittelalten Bäumen entlang der bestehenden Straßen, die von der Planung nicht betroffen sind.
- Die Beseitigung von Einzelbäumen ab einem Stammumfang von 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten (§ 18 NatSchAG M-V). Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Einzelbäume.
- Die wild lebenden Pflanzen- und Tierarten, in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt, einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensräume, sind nach den Vorschriften des Artenschutzes zu schützen und zu pflegen (§§ 39 ff. und § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG, Artikel 5 der Richtlinie 2009/174/EG (EU-Vogelschutzrichtlinie) und Artikel 12 und 13 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)).
Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob von den Auswirkungen des B-Plans besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten entsprechend BNatSchG sowie die für diese Arten geltenden Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG voraussichtlich betroffen sind. Die Artengruppen Vögel, Amphibien und Reptilien wurden kartiert (HEIKE GRUNEWALD NATURSCHUTZFACHLICHE GUTACHTEN UND KARTIERUNGEN 2016). Für die übrigen Artengruppen wird die Betroffenheit im Rahmen einer Potenzialabschätzung auf Grundlage der Biotoptypenkartierung abgeschätzt. Die Umsetzung des Plans darf durch artenschutzrechtliche Vorschriften nicht dauerhaft gehindert sein. Es werden Hinweise für nachgeordnete Planungen gegeben, um artenschutzrechtliche Konflikte, die bei der konkreten Anlagenplanung auftreten können, zu vermeiden.

- Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen. Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung sowie andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sind zu nutzen (aus § 1a (2) Baugesetzbuch, BauGB).
Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob mit der vorliegenden Planung der Bodenschutzklausel des BauGB entsprochen wird. Von der Planung ist überwiegend eine Ackerfläche, die einer intensiven Nutzung unterliegt, betroffen.
- Die Funktionen des Bodens sollen nachhaltig gesichert und wiederhergestellt werden. Schädliche Bodenveränderungen sollen abgewehrt, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen saniert und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen in den Boden getroffen werden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (Zweck und Grundsätze des Bodenschutzes, § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz, BBodSchG).
Hierzu erfolgt eine Auswertung der vorliegenden Daten. Im Plangebiet befinden sich keine Böden besonderer Bedeutung.
- Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen) zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen (aus §§ 1 u. 3 Bundesimmissionsschutzgesetz, BImSchG).
Bei raumbedeutsamen Planungen für bestimmte Nutzungen sind die vorgesehen Flächen in einer Weise zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Betriebsunfällen hervorgerufene Auswirkungen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden (Planungsgrundsatz für Gebiete mit emittierenden Anlagen aus § 50 BImSchG).
Die vorhandenen Nutzungen sind entsprechend ihrer Schutzwürdigkeit zu berücksichtigen, von Relevanz ist insbesondere das Wohngebiet am Lüssower Berg. Zur Gewährleistung des erforderlichen Immissionsschutzes wird auf eine industrielle Nutzung im Plangebiet verzichtet. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung (UMWELTPLAN GMBH STRALSUND 2016) wurden für den B-Plan 3.7 Emissionskontingente für die jeweiligen Gewerbegebiete festgesetzt, bei deren Einhaltung keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Nachbarschaft zu erwarten sind. Darüber hinaus wurden auf Grundlage der Erweiterung der schalltechnischen Untersuchung (UMWELTPLAN GMBH STRALSUND 2017) Festsetzungen zum baulichen Schallschutz gem. DIN 4109 getroffen.
- Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) sind derart zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und, damit im Einklang, dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird (aus: Grundsatz der Wasserwirtschaft, § 6 Wasserhaushaltsgesetz WHG).
Bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen und Aufforstungen sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten. Es ist darauf hinzuwirken, dass die Grundwasserneubildung nicht durch Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen des Versickerungsvermögens des Bodens wesentlich eingeschränkt wird (§ 31 LWaG M-V).
Der Geltungsbereich befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Lüssow. Schädigende Beeinträchtigungen durch wassergefährdende Stoffe, grundwasserabsenkende Maßnahmen sowie Schmutzwässerversickerungen sind bei dem Vorhaben unzulässig. Gemäß dem B-Plan findet eine Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers über das im Plangebiet

vorhandene Netz statt. Zum Schutz des Wassers und der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 20 Abs. 1 LWaG M-V i.V.m. § 62 WHG der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen bzw. bei der zuständigen Genehmigungsbehörde anzuzeigen.

- Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).
Das anfallende Niederschlagswasser wird gesammelt und über die Regenrückhaltebecken in die Vorflut eingeleitet.
- Abfälle sollen in erster Linie vermieden werden, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit. Vorhandene Abfälle sollen stofflich oder energetisch verwertet werden (aus § 6 Kreislaufwirtschaftsgesetz). Die Verwertung von Abfällen hat in der Regel Vorrang vor deren Beseitigung (aus § 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz, KrWG).
Die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle wird gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen vom 17.12.2015, in der aktuellen Fassung vom 9.10.2017, durch den Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises V-R bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen (Pappe, Papier, Glas und Verpackungen) erfolgt durch beauftragte private Entsorger.
- Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Der Denkmalschutz umfasst den Schutz, die Pflege und die wissenschaftliche Erforschung der Denkmale und das Hinwirken auf ihre sinnvolle Nutzung (aus: Aufgaben des Denkmalschutzes, § 1 Landes-Denkmalschutz-Gesetz, DSchG M-V). Denkmale sind Baudenkmale, Denkmalbereiche, bewegliche Denkmale und Bodendenkmale. Zu den Denkmalbereichen gehört auch deren engere Umgebung, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutsam ist (Begriffsbestimmungen, § 2 DSchG M-V).
Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Beachtung der Hinweise und Informationen der Denkmalschutzbehörden. Im südlichen Plangebiet befinden sich bekannte Bodendenkmale. Darüber hinaus wird das Vorhandensein von Bodendenkmälen auch außerhalb der gekennzeichneten Flächen ernsthaft angenommen.

1.2.2 Ziele des Umweltschutzes in den Fachplänen

Ziele und Grundsätze der Raumordnung (Regionales Raumentwicklungsprogramm RREP Vorpommern 2010):

Laut Regionalem Raumentwicklungsprogramm (RREP) Vorpommern (2010) bildet die Hansestadt Stralsund gemeinsam mit der Hansestadt Greifswald aus raumordnerischer Sicht ein Oberzentrum. Die B105 ist Teil des überregionalen, die B96 des großräumigen Straßennetzes. Der Geltungsbereich wird als Entwicklungsraum für Tourismus dargestellt.

Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) für den Geltungsbereich und den sonstigen Wirkungsbereich des B-Plans:

Der wirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund (1999) stellt für das Plangebiet überwiegend Gewerbliche Bauflächen dar. Im Osten des Plangebietes wird weiterhin eine Grünfläche mit Wasserfläche dargestellt, im nördlichen Bereich außerdem eine Weißfläche. Die Weißfläche wird gem. § 5 Abs. 1 BauGB im Rahmen der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Damit ist der B-Plan 3.7 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Maßnahmen und Ziele des Landschaftsplans der Hansestadt Stralsund (1996):

Der Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund aus dem Jahr 1996 stellt den Geltungsbereich als Baufläche gemäß § 5 BauGB und einer Fläche mit landschaftspflegerischer Zielstellung dar. In dieser Grünfläche befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop (Soll). Da das Soll erhalten bleibt und nur eine geringfügige Anpassung der Fläche mit landschaftspflegerischer Zielsetzung erfolgt, ist eine Änderung des Landschaftsplanes nicht erforderlich. Wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum sind nicht zu erwarten.

Darstellungen des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans Vorpommern (2009) für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans:

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan (GLRP) der Planungsregion Vorpommern (2009) trifft sowohl im Bestandteil als auch im Maßnahmenteil keine Aussagen zum Plangebiet. Diese nicht vorhandenen Aussagen resultieren aus der Lage der Fläche innerhalb des Siedlungsbereiches der Stadt Stralsund und der überwiegend geringen naturschutzfachlichen Bedeutung der Fläche, die sich bei einer groben Betrachtung im kleinen Maßstabsbereich ergibt (LUNG M-V 2009).

2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

Die Wirkfaktoren eines Vorhabens lassen sich grundsätzlich in drei unterschiedliche Gruppen untergliedern:

- Wirkfaktor aufgrund der bloßen Existenz des Vorhabens (anlagebedingte Wirkungen während der gesamten Standzeit),
- Wirkfaktor durch den Bau des Vorhabens (Wirkungen während der Bauzeit),
- Wirkfaktor durch das Betreiben des Vorhabens (mit dem Betrieb im Zusammenhang stehende Wirkungen)

Wirkfaktoren sind hierbei Einflussgrößen, die das Vorhaben auf den Zustand und die weitere Entwicklung der Umwelt haben kann. Auswirkungen stellen Veränderungen, die Schutzgüter durch Wirkfaktoren erfahren, dar. *"Ökosystemare Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern (zwischen und innerhalb von Schutzgutfunktionen und Schutzgutkriterien) sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind"* (FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRAßEN- UND VERKEHRSWESEN 1997).

Der B-Plan ist nicht vorhabenbezogen. Deshalb erfolgen keine lagekonkreten Festsetzungen zu einzelnen Baukörpern usw. Die Umweltauswirkungen des B-Plans werden anhand seiner Festsetzungen beurteilt, wobei eine durchschnittlich zu erwartende Nutzung zu Grunde gelegt wird. Die spezifischen Anforderungen und Umweltauswirkungen der Betriebe im Plangebiet sind auf der Ebene der Vorhabenzulassung zu betrachten.

2.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes (Wirkungsprofil)

Bei Ausschöpfung der Festsetzungen kann voraussichtlich von folgenden wesentlichen Auswirkungen des Baugebietes ausgegangen werden:

- Überbauung mit Gebäuden und befestigten Flächen einer Gewerbe-Nutzung; Versiegelung und sonstige durchlässige Befestigung von Flächen (Wirkung aufgrund der Existenz des Vorhabens); dadurch
 - Beseitigung von Biotopen, vor allem von Acker sowie kleinflächig von straßenbegleitenden Ruderalfluren und Zierrasen sowie Teilen eines Siedlungsgebüsches;
 - Beseitigung von Vegetationsstandorten und Tierlebensräumen, bei Berücksichtigung bestehender Vorbelastung durch angrenzende Bebauung, Straßen und eine Freileitung;
 - wesentliche Störung der natürlichen Bodenfunktionen durch Abtrag des belebten Oberbodens, Bodenverdichtung und Versiegelung, insbesondere auf bislang unversiegelten Flächen;
 - Herabsetzung der Oberflächenversickerung von Niederschlagswasser auf den versiegelten Flächen, Minderung der Retentionswirkung der Landschaft bei hohem Anfall von Niederschlagswasser, dadurch Belastung der Vorfluter durch hohe Abflussmengen – weitgehende Vermeidung dieser Auswirkungen durch örtliche Versickerung bzw. Rückhaltung des Niederschlagswassers mit Drosselabfluss;
 - Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch Errichtung von Großformbauten der Gewerbebetriebe bei gleichartiger Vorbelastung auf den benachbarten Flächen.
- Bau und Nutzung der Gewerbebetriebe, dadurch

- Störung der Tierwelt im Gebiet und auf benachbarten Flächen durch Anwesenheit von Menschen, baulichen Anlagen und Lärmemissionen. Erhöhung des Aufkommens gewerblicher Abwässer.

2.2 Geplanter Untersuchungsraum und Untersuchungsumfang

Die Hansestadt Stralsund befindet sich in der Landschaftseinheit 200 „Lehmplatten nördlich der Peene“ (Landschaftszone Vorpommersches Flachland) (LUNG M-V 2001).

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 23 ha. Das Plangebiet wird im Norden durch die Koppelstraße, im Süden durch die Agnes-Bluhm-Straße und die Stadtgrenze der Gemeinde Wendorf, im Osten durch die Albert-Schweitzer-Straße und im Westen durch die Stadtgrenze zur Gemeinde Lüssow, das Gelände der Getreide AG und die Koppelstraße 37 (ITG) sowie landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Im Plangebiet finden sich überwiegend Ackerflächen. Die Geländehöhen betragen 20 bis 25 m ü. HN. Dabei fällt das Gelände leicht in Richtung Nordosten ab.

Bei der Umweltprüfung sind die Wirkungen der durch den Bauleitplan vorbereiteten Eingriffsvorhaben auf die Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Dabei ergeben sich bei den einzelnen Belangen regelmäßig unterschiedliche Stärken und Reichweiten der Auswirkungen, so dass eine schutzgutspezifische Gestaltung des Untersuchungsrahmens erforderlich ist.

Der Untersuchungsschwerpunkt liegt auf dem Eingriffsgebiet und den dort betroffenen Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere / Pflanzen, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter.

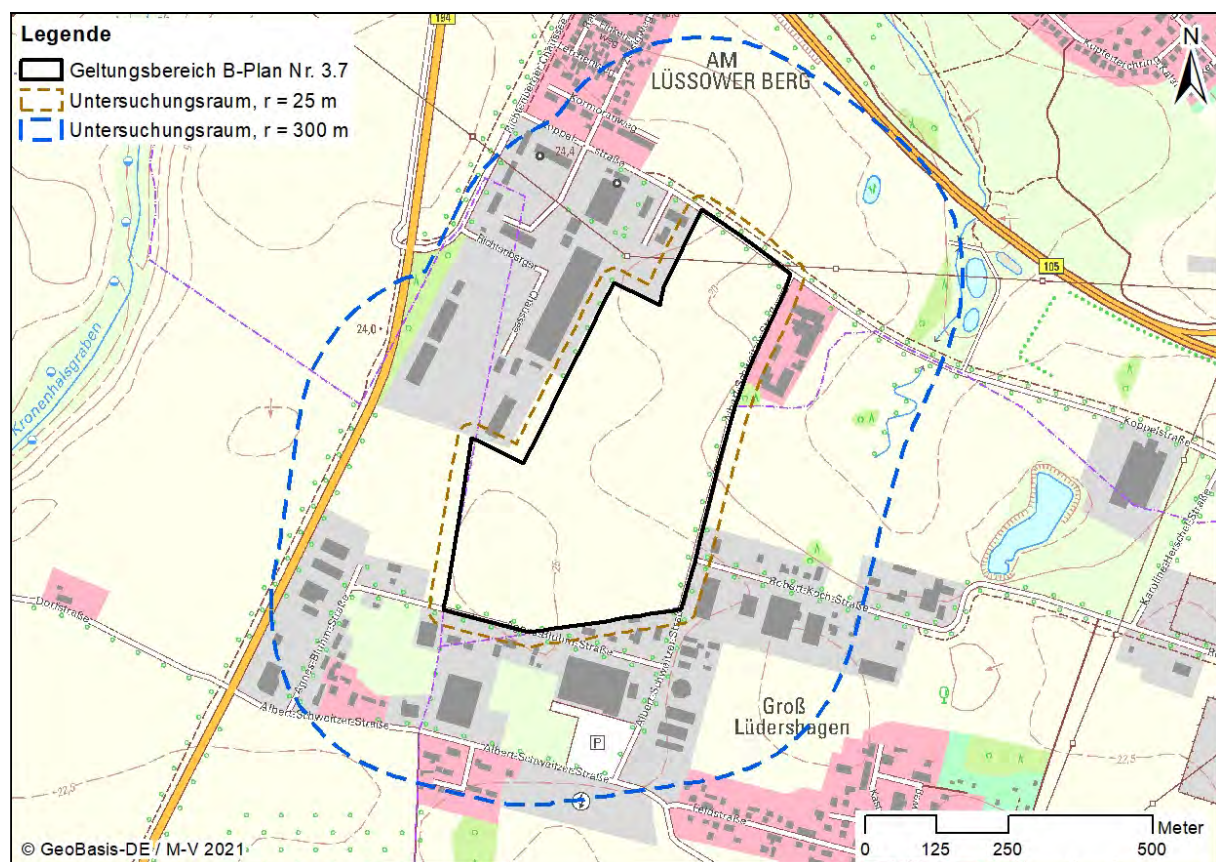


Abbildung 1: Untersuchungsräume der Umweltprüfung

Der Untersuchungsraum (UR) für ein bestimmtes Schutzgut muss mindestens das vom B-Plan voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiet (Wirkraum) enthalten. Bei der Umweltprüfung für den B-Plan wurden dabei folgende Aspekte berücksichtigt:

- Auswirkungen geringer bis mittlerer Reichweite des B-Plans können die Schutzgüter Mensch (Wohn- und Erholungsfunktion), Tiere / Pflanzen (hier Teilaspekt störungsempfindliche Tierarten) aufgrund von Störungen sowie das Landschaftsbild aufgrund zu erwartender großer gewerblicher Baukörper betreffen. Entsprechend wird ein Wirkraum von 300 m Radius um den Geltungsbereich betrachtet (Abbildung 1). Beim vorliegenden B-Plan handelt es sich um eine Angebotsplanung für Gewerbegebiete. Entsprechend erfolgt die Beurteilung der Einordnung in die Umgebung v.a. über gebietsspezifische Lärmemissionen gemäß der DIN 18005. Betriebsspezifische Auswirkungen durch licht- und luftgetragene Emissionen sind zurzeit nicht bekannt. Solche Auswirkungen müssen im Rahmen der einzelbetrieblichen Genehmigung betrachtet werden.
- Bei den übrigen Schutzgütern (Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft, Kultur- und sonstige Sachgüter) orientiert sich die Betrachtung aufgrund der bestehenden Vorbelastung im Wesentlichen auf den Geltungsbereich. Der Untersuchungsraum für die flächendeckende Biotoptypenerfassung (Schutzgut Tiere / Pflanzen) nach der Kartieranleitung M-V sowie die faunistischen Kartierungen wurde mit $r = 25$ m über den Geltungsbereich des geplanten B-Planes hinaus abgegrenzt (Abbildung 1). In diesem Bereich erfolgt auch die Erfassung der Schutzgüter Boden und Wasser.

Für die Erstellung des Umweltberichtes werden insbesondere die folgenden vorliegenden Daten und Informationen ausgewertet:

- Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund (1999),
- Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund (1996),
- Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern (LUNG M-V 2009),
- Daten des LINFOS über Kartenportal Umwelt des LUNG M-V (<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

Folgende besondere Untersuchungen werden durchgeführt:

- Biotoptypenkartierung gemäß Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen des LUNG M-V (2013) und Kartierung der gemäß § 18/19 NatSchAG M-V geschützten Bäume und Alleen auf Grundlage der Lageplanvermessung im Oktober und November 2014. Ende 2020 erfolgte eine Überprüfung der Aktualität der Biotoptypenkartierung durch das Amt für Planung und Bau der Hansestadt Stralsund. Der Biotoptypen-Bestand ist in Karte 1 des GOP dargestellt.
- Fachgutachterliche artenschutzbezogene faunistische Kartierungen im Jahr 2016 (HEIKE GRUNEWALD NATURSCHUTZFACHLICHE GUTACHTEN UND KARTIERUNGEN 2016). Die Anzahl der Begehungen orientiert sich an den Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung des LUNG M-V:
 - Brutvögel: Revierkartierung mit insgesamt 4 Begehungen im April – Mai, weiterhin eine Nachtbegehung im Juni,
 - Amphibien: 4 Begehungen, davon eine Nachtbegehung im Zeitraum April bis Juli im Bereich der Gewässer,
 - Reptilien: 7 Begehungen im April – Juli in potenziell geeigneten Biotopen.
- Eingriffsermittlung unter Bezugnahme auf die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des MLU M-V (2018). Gemäß § 1a (3) BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG anzuwenden.

- Artenschutzrechtliche Bewertung anhand des § 44 BNatSchG auf Grundlage der o.g. Kartierung und einer Potenzialanalyse zum Vorkommen streng geschützter Arten. Der B-Plan ist dahingehend zu prüfen, dass artenschutzrechtliche Verbote der Umsetzung nicht dauerhaft entgegenstehen.
- Fachgutachterliche schalltechnische Untersuchung (UMWELTPLAN STRALSUND 2016/2017)

2.3 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet

Die in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden im Folgenden hinsichtlich ihres Zustandes vor Beginn der Umsetzung der Planung beschrieben.

2.3.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes

Im 300-m-Untersuchungsraum befinden sich weder internationale noch nationale Schutzgebiete. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete DE 1743-401 „Vorpommersche Waldlandschaft“ und DE 1744-301 „Krummenhagener See, Borgwallsee und Pütter See“ liegen ca. 2 km vom Geltungsbereich entfernt. Auswirkungen auf diese Gebiete entstehen durch den B-Plan nicht. Ansiedlungen emittierender Betriebe müssen im Rahmen ihrer Vorhabengenehmigung ggf. erneut auf ihre Natura 2000-Verträglichkeit geprüft werden.

Im UR befinden sich gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope. Dabei handelt es sich um zwei Sölle, die jeweils als Hochstaudenflur mit einem mesophilen Laubgebüsch ausgeprägt sind, vgl. Karte 1 des GOP.

Nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume befinden sich nicht im Plangebiet und im 25 m-UR.

Nach § 19 NatSchAG M-V geschützte Alleen und einseitige Baumreihen befinden sich an der Koppelstraße, der Albert-Schweitzer-Straße und der Agnes-Bluhm-Straße (vgl. Karte 1 des GOP). Sie bestehen aus jungen bis mittelalten Bäumen der Arten Linde, Eiche, Kastanie und Ahorn.

2.3.2 Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume

Die Bestandsbeschreibung für das Schutzgut Pflanzen stützt sich im Wesentlichen auf die Ergebnisse der im Jahr 2014 von BHF LANDSCHAFTSARCHITEKTEN nach der „Anleitung für die Kartierung von Biototypen und FFH-Lebensraumtypen“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V 2013) durchgeführten Biototypenkartierung und die Ende 2020 erfolgte Überprüfung deren Aktualität durch das Amt für Planung und Bau der Hansestadt Stralsund. Die im 25-m-Untersuchungsraum vorhandenen Biototypen sind in Karte 1 des GOP dargestellt und werden im Folgenden sowie in Tabelle 2 aufgelistet und bewertet.

Das Plangebiet ist ackerbaulich (ACL) geprägt. Auf der Ackerfläche im Plangebiet befinden sich zwei nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Sölle (Zusatzcode UGS, vgl. Biotop 129 und 132 der Planzeichnung), die als Hochstaudenflur (VHD) mit Laubgebüsch (BLM) ausgeprägt sind. Entlang der Ackerränder befinden sich schmale ruderale Staudenfluren (RHU). An das Plangebiet grenzen im Nordwesten, Nordosten und Südwesten vorhandene Gewerbegebiete an. Das Plangebiet wird im Norden von einer Energiefreileitung (OSS) überspannt.

Entlang der südlichen, östlichen und nördlichen Grenze des Plangebietes befinden sich vorhandene Straßen (OVL; Agnes-Bluhm-Straße, Albert-Schweitzer-Straße, Koppelstraße) mit begleitenden Radwegen (OVF) und Parkbuchten (OVP), die von artenarmen Zierrasen (PER) mit geschlossenem Allee-

und Baumreihenbestand (BAG, BRG) gesäumt werden. Die Alleen und Baumreihen unterstehen dem gesetzlichen Schutz gemäß § 19 NatSchAG M-V, vgl. Kapitel 2.3.1.

Tabelle 2: Im 25 m-Untersuchungsraum vorhandene Biotoptypen und ihre naturschutzfachliche Einstufung

Code ¹	Biotoptyp ¹	Schutz ²	Bedeutung ³	Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung ³
BLM	Mesophiles Laubgebüsch	§ 20	mittel	x
BAG	Geschlossene Allee	§ 19	mittel	x
BRG	Geschlossene Baumreihe	§ 19	mittel	x
UGS (Zusatzcode)	Sölle	§ 20	mittel	x
VHD	Hochstaudenflur stark entwässerter Moor- und Sumpfstandorte	-	gering	
RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	-	mittel	
ACL	Lehm- bzw. Tonacker	-	gering	
PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	-	gering	
PER	Artenarmer Zierrasen	-	gering	
OVF	Versiegelter Rad- und Fußweg	-	nachrangig	
OVL	Straße	-	nachrangig	
OVP	Parkplatz, Versiegelte Freifläche	-	nachrangig	
OIG	Gewerbegebiet	-	nachrangig	
OSS	Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage	-	nachrangig	
GEB	Gebäude	-	nachrangig	

¹ Biotoptypencode und –bezeichnung nach LUNG 2013.

² Schutz nach den §§ 18, 19, 20 NatSchAG M-V.

³ Einstufungen der naturschutzfachlichen Bedeutung des Biotoptyps im UR, in Anlehnung an die „HINWEISE ZUR EINGRIFFSREGELUNG“ (MLU M-V 2018). Bei Bäumen erfolgt die Einstufung anhand des Bestandsalters.

Faunistische Funktionen

Es liegen Ergebnisse der faunistischen Kartierung im Jahr 2016 vor (HEIKE GRUNEWALD NATURSCHUTZFACHLICHE GUTACHTEN UND KARTIERUNGEN 2016). Kartiert wurden Brutvögel, Amphibien und Reptilien. Das Vorkommen anderer artenschutzrechtlich relevanter Arten bzw. Artengruppen im Untersuchungsraum wird anhand einer Potenzialabschätzung auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung erfasst. Weiterhin erfolgt eine Erfassung der faunistischen Funktion über die Abfrage von Daten im Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern.

Brutvögel

Auf den Ackerflächen im Plangebiet und 25 m-UR wurden Brutvorkommen der Arten Feldlerche und Schafstelze nachgewiesen. Eine Brut des Schwarzkehlchens wurde weiterhin an dem Soll westlich der Albert-Schweitzer-Straße festgestellt. Brutverdacht bestand 2016 für die Arten Braunkehlchen und Klappergrasmücke an dem Soll südlich der Koppelstraße. Im Bereich der östlich und westlich an das Plangebiet angrenzenden Bebauung wurden Brutvorkommen von Haus- und Feldsperling, Kohl-

meise, Mönchsgrasmücke, Hausrotschwanz und Heckenbraunelle erfasst. Sichtbeobachtungen von Elstern, Nebelkrähen, Stare, Mauersegler, Mäusebussard, Rotmilan und Turmfalke erfolgten ebenfalls im Rahmen der Kartierung 2016. Eine einmalige Beobachtung eines futtersuchenden Kranichpaares erfolgte auf einer Brachfläche deutlich außerhalb des Plangebiets.

Aufgrund des Fehlens von störungsarmen Gehölzen mit horstaufnahmefähigen Kronen bzw. der Nähe zu Störquellen (z.B. Bundesstraße, Gewerbe- und Wohngebieten) sind im Plangebiet und dessen 300 m-Umfeld Brutvorkommen störungsempfindlicher Groß- und Greifvogelarten auszuschließen.

Rastvögel

Gemäß der „Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion der Landschaft für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel“ (ILN & IfAO 2009) handelt es sich bei dem Plangebiet um einen Raum mit geringer Bedeutung (Stufe 1) der Rastgebietsfunktion. Das Vorhaben befindet sich in einem Bereich mit mittlerer bis hoher relativer Dichte des Vogelzugs (Zone B).

Fledermäuse

Entsprechend der Potenzialanalyse ist im Plangebiet das Vorkommen von Breitflügelfledermaus, Wasserfledermaus, Kleinem Abendsegler, Großem Abendsegler, Rauhautfledermaus und Zwergfledermaus möglich. Potenziell können Fledermausquartiere im Bereich der an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsflächen (Gebäude) sowie in einer Hecke mit Altbäumen, die sich nördlich der Koppelstraße nordöstlich des Plangebietes befindet, vorhanden sein. Im Plangebiet befinden sich keine Bäume mit Höhlenpotenzial sowie weiterhin keine Gebäude, so dass ein Quartiervorkommen sicher ausgeschlossen werden kann. Ackerflächen, Gewässer, Hecken, Alleen und Baumreihen im UR können Nahrungshabitate oder auch Flugleitlinien von Fledermäusen darstellen.

Amphibien und Reptilien

Im Rahmen der Amphibien-Kartierung wurden ausschließlich Grünfrösche (*Pelophylax spec.*) nachgewiesen (HEIKE GRUNEWALD NATURSCHUTZFACHLICHE GUTACHTEN UND KARTIERUNGEN 2016). Die Nachweise wurden an einem Großteil der im UR der Kartierung (größeres Plangebiet, vgl. Ausführungen zu Brutvögeln) vorkommenden Kleingewässer erbracht, wobei die trockenfallenden Kleingewässer im Laufe des Frühjahrs/Sommers wieder von den Amphibien verlassen wurden. Die geringen Nachweise liegen laut Gutachter in der intensiven Landwirtschaft, dem starken Verkehr (Zerschneidungswirkung), der Austrocknung der Kleingewässer sowie dem Fischbesatz in den Regenrückhaltebecken begründet. Entsprechend dem Datensatz des Umweltkartenportals liegt für den Bereich der Werkstatt für Behinderte Stralsund gemeinnützige GmbH ein Fundort des Grasfrosches aus dem Jahr 1996 vor. Gemäß dem faunistischen Gutachten wird vermutet, dass auch Erdkröte, Grasfrosch und möglicherweise Teichfrosch mit geringen Dichten im Gebiet der Kartierung vorkommen.

Aus der Gruppe der Reptilien wurde die Art Ringelnatter im Bereich der Hecke an der nordwestlichen Grenze des Plangebietes nachgewiesen (HEIKE GRUNEWALD NATURSCHUTZFACHLICHE GUTACHTEN UND KARTIERUNGEN 2016). Weiter Reptilien-Nachweise (1 Ringelnatter, 1 Waldeidechse) erfolgten deutlich außerhalb des Plangebietes. Insgesamt ergibt sich auch im Hinblick auf die Gruppe der Reptilien eine sehr geringe Artenzahl und Individuendichte. Gemäß Gutachten können die vorhandenen Lebensräume im Gebiet potenziell auch für die Blindschleiche geeignet sein. Ein Vorkommen von Kreuzotter, Zauneidechse, Glattnatter und Sumpfschildkröte wird vom Gutachter sicher ausgeschlossen.

Landsäuger

Für das Plangebiet liegen gemäß den Daten des LUNG M-V keine Nachweise der Arten Fischotter und Biber vor. Im Plangebiet befinden sich keine Fließgewässer als mögliche Migrationskorridore für die Arten, regelmäßige Vorkommen sind daher sicher auszuschließen.

Verbreitete Arten (z.B. Rehe, Hasen) können im Plangebiet, insbesondere aber im Bereich der Gehölze nördlich der Koppelstraße (außerhalb des UR) vorkommen. Aufgrund der vorwiegend intensiven Nutzung hat das Gebiet insgesamt eine geringe Bedeutung für viele Insektenarten. Von höherer Bedeutung sind die Sölle und die Gehölzbiotope.

Zusammenfassende Bewertung: Biotope mit einer hohen oder sehr hohen Bedeutung befinden sich nicht im UR. Eine mittlere Wertigkeit kommt den nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Alleen und Baumreihen, den Söllen (Ausprägung als Laubgebüsch und Hochstaudenflur) sowie den straßenbegleitenden Ruderalfluren zu.

Von geringer Bedeutung sind die Ackerflächen, die Siedlungsgehölze und Rasenbiotope im UR. Bereits überwiegend versiegelte Verkehrs- und Siedlungsflächen sowie Gewerbegebiete und Versorgungsanlagen haben eine nachrangige Bedeutung.

Die Ackerflächen sind von geringer Bedeutung als Nahrungshabitat für Fledermäuse, werden jedoch von den bodenbrütenden Arten Feldlerche und Schafstelze als Bruthabitat genutzt. Im Bereich der Sölle, bestehend aus Hochstaudenfluren und Laubgebüsch, finden frei in Gehölzen und deren umliegenden Krautsäumen brütende Vogelarten potenzielle Bruthabitate.

2.3.3 Naturraum, Boden, Wasser, Klima / Luft

Naturraum

Nach der naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns wird das Plangebiet dem Vorpommerschen Flachland und der zugehörigen Großlandschaft „Vorpommersche Lehmplatten“ bzw. der Landschaftseinheit „Lehmplatten nördlich der Peene“ zugeordnet (UKP des LUNG M-V). Diese Landschaftseinheit kann vereinfacht als wellige bis kuppige Grundmoränenebene charakterisiert werden.

Boden

Entsprechend der „Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale in Mecklenburg-Vorpommern“ (UTAG-CONSULTING GMBH, INGENIEURBÜRO WASSER UND UMWELT STRALSUND 1996) herrschen im Plangebiet und UR grundwasserbestimmte und/oder staunasse Lehme/Tieflehme (> 40 % hydromorph) vor. Entsprechend der Konzeptbodenkarte des LUNG M-V (Stand: 2014) überwiegen im Plangebiet und UR Bodentypen des Pseudogleys (Bodeneinheit 26.2). Diese Böden sind durch zeitweise stauende Nässe beeinflusst, da ein verdichteter Untergrund nur eine langsame Versickerung zulässt. Im Bereich von Söllen sind Kolluvisole vorhanden (Bodeneinheit 5.4). Im Südwesten des UR und Plangebietes befinden sich Bodentypen der Braunerden (Bodeneinheit 25).

Mit Ackerzahlen von 35 bis > 50 gemäß der Geologischen Karte von Mecklenburg-Vorpommern (GEOLOGISCHES LANDESAMT MECKLENBURG-VORPOMMERN 1995) weisen die landwirtschaftlich genutzten Böden ein mittleres bis hohes Ertragspotenzial auf. Gemäß den Daten der Reichsbodenschätzung ist vorwiegend die Standorteinheit IS 3 zu finden (lehmiger Sand). Die Nährstoffversorgung der Pflanzen ist als gut zu bezeichnen. Die Wasserdurchlässigkeit ist bei lehmigem Sand und stark lehmigem Sand niedrig und die Gefahr einer Verdichtung des Bodens ist hoch. Die Winderosionsgefährdung ist bei den Standorten als niedrig und die Wassererosionsgefährdung als mittel einzustufen.

Der Baugrund des geplanten Baugebiets besteht gemäß der Baugrunduntersuchung aus dem Jahr 1991 größtenteils aus tragfähigem Geschiebelehm und –mergel mit stellenweise zwischengelagerten Sandschichten und –adern. Letztere sind, lokal unterschiedlich, zeitweise wasserführend. Decksande treten über dem Geschiebemergel nur untergeordnet auf. Dieser tragfähige Baugrund wird jedoch örtlich durch Senken und Sölle beeinträchtigt, in denen bis zu 5 m mächtige Torfe und Mudden festgestellt wurden. Diese organogenen Schichten sind extrem gering belastbar und sollten möglichst nicht bebaut werden.

Auf den im UR vorherrschenden landwirtschaftlichen Flächen sind die oberen Bodenhorizonte durch Bodenbearbeitung verändert. Diese Böden unterliegen außerdem einem intensiven Input und Entzug von Nährstoffen.

Bewertung: Die Böden im UR sind regional verbreitet und haben eine mittlere Eignung als landwirtschaftlicher Produktionsstandort. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der damit einhergehenden Bodenverdichtung und den veränderten Nährstoffverhältnissen ist insgesamt von einer allgemeinen, mittleren Bedeutung auszugehen.

Wasser

Das Plangebiet und der UR befinden sich in der Schutzzone III der Wasserfassung Lüssow. Diese wird für die öffentliche Trinkwasserversorgung der Hansestadt Stralsund genutzt.

Gemäß den Daten des LUNG M-V, abzurufen im Kartenportal Umwelt M-V, beträgt der Flurabstand des obersten Grundwasserleiters im Plangebiet und im UR hauptsächlich > 10 m. Ausschließlich im Westen des Plangebietes (südlich angrenzend an Gewerbegebiet) liegt der Flurabstand bei > 5-10 m. Das Vermögen der Böden zur Grundwasserneubildung ist gemäß den Daten des LUNG M-V im Plangebiet und UR nur gering (69 mm/Jahr mit Berücksichtigung eines Direktabflusses). Im westlichen Randbereich liegt die Grundwasserneubildung gemäß der LUNG-Daten bei 256,5 mm pro Jahr, dürfte aufgrund der erfolgten baulichen Nutzung aber geringer sein. Die Schutzfunktion der Deckschichten ist in Bereichen mit hohen Grundwasserflurabständen hoch, im westlichen Randbereich des UR gering.

Gemäß den Daten des LUNG M-V befinden sich im Plangebiet und im UR keine Fließ- und Stillgewässer. Im nördlichen und östlichen Plangebiet befinden sich Sölle, die als mesophile Laubgebüsche und Hochstaudenfluren ausgeprägt sind und kein Wasser führen, vgl. Kapitel 2.3.2.

Aufgrund des überwiegend hohen Grundwasserflurabstands im Gebiet bei hoher Filter- und Pufferkapazität des Bodens besteht eine geringe Gefahr der Belastung des Grundwassers durch Schadstoffe. Die Empfindlichkeit des oberen Grundwasserleiters ist entsprechend gering. Aufgrund der Lage in der Trinkwasserschutzzone III kommt dem Geltungsbereich eine mittlere Bedeutung zu.

Klima / Luft

Die Hansestadt Stralsund gehört zum Klimagebiet Westmecklenburger Küste und Westrügen. Dabei handelt es sich um eine Übergangszone zwischen dem vom Atlantik beeinflussten, maritimen Klima Westeuropas und dem kontinentalen Klima Osteuropas. Das Mesoklima ist gekennzeichnet durch die Ausprägung der natürlichen und baulich geprägten Umwelt. Urban bebaute Gebiete weisen ein charakteristisches Stadtklima auf. Dabei herrschen erhöhte Temperaturen, eine geringere Luftfeuchtigkeit und geringere Windgeschwindigkeiten. In der Regel ist eine erhöhte Schadstoffbelastung der Luft zu verzeichnen. Die maritime Lage Stralsunds hat einen stabilisierenden Einfluss auf die Jahrestemperatur, es herrscht eine höhere Luftfeuchtigkeit und das Klima ist von einer starken Windexposition geprägt. Es herrschen Winde aus südlichen bis westlichen Richtungen vor (LANDSCHAFTSPPLAN HANSESTADT STRALSUND 1996). Das Jahresmittel der Lufttemperatur liegt bei 8,6 °C. Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt ca. 654 mm (Quelle: DWD, Station Steinhagen-Negast).

Im UR befinden sich wenige versiegelte Flächen, daher herrscht ein natürliches Klima vor. Den vorhandenen ackerbaulich genutzten Flächen kommt eine Funktion als Kaltluftproduktionsflächen zu. Kaltluftwechselbeziehungen in Richtung Stadtgebiet sind durch die vorhandenen Straßentrassen (B105/B96) verstellt. Flächenhafte Gehölze als frischluftproduzierende Elemente sind nicht vorhanden. Vorbelastungen der lokalen Ausprägung von Klima und Luft bilden die Straßen aufgrund der Erwärmung der Verkehrsflächen und der betriebsbedingten Schadstoffemissionen. Gemäß Verkehrsmengenkarte haben die B96, B105 und B194 hohe DTV mit über 10.000 Kfz/24 Std (UKP LUNG M-V). An der B105 befindet sich in Höhe der Wohnsiedlung eine Lärmschutzwand. Lokale gewerbliche Emittenten sind der Getreidehandel (Staubemittent) und ein kunststoffverarbeitender Betrieb (Emittent für NO_x und flüchtige organische Verbindungen) (UKP LUNG M-V).

Die Vorbelastung durch umliegende Verkehrs- und Gewerbeflächen sowie das Fehlen von klimatischen Wechselbeziehungen zum Stadtgebiet von Stralsund mindern die lokalklimatische Bedeutung des Gebietes. Aufgrund der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet ist lokal von einer höchstens mittleren Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft auszugehen.

2.3.4 Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes

Die Betrachtung von Wirkungsgefügen im Naturhaushalt soll noch mehr als die schutzgutbezogene Betrachtung die Auswirkungen menschlicher Tätigkeit auf die Naturprozesse verdeutlichen. Wirkungsgefüge können sehr umfassend und vielfältig sein, so dass sich die Beschreibung auf die örtlichen und für die hier zu beurteilende Nutzung wesentlichen Sachverhalte beschränken muss.

Typische Wirkungsgefüge und Wechselbeziehungen im 300-m-Untersuchungsraum sind:

- Nutzung der Ackerbiotope im Plangebiet durch Brutvögel des Siedlungsbereichs und des Offenlandes als Brutplatz, Balzrevier und Nahrungsgebiet.
- Vernetzungsbeziehungen der linearen Gehölze im UR (Allee, Baumreihen, Siedlungsgehölze), u.a. mit Bedeutung als Leitstrukturen für Fledermäuse.
- Nutzung der Freiflächen des Untersuchungsraums als Jagdhabitat sowie Nutzung der Gebäude und Bäume als Quartier durch Fledermäuse.
- Zusammenhang von Versickerungsleistung des Bodens (im Zusammenwirken mit der Struktur und Verdunstungsleistung der Vegetation) und dem Vermögen zur Grundwasserneubildung bzw. mit dem Vermögen des Landschaftshaushaltes Niederschlagswasser zurückzuhalten und die Fließgewässer von Hochwasserereignissen zu entlasten.

2.3.5 Landschaft

Zur Beschreibung der örtlichen Ausprägung der Biotope und Nutzungen siehe Kapitel 2.3.2. Auf die Funktion und Eignung des Landschaftsraumes als Ort für naturgebundene Erholung wird in Kapitel 2.3.7. bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch eingegangen.

Unter dem Schutzgut Landschaft werden die Aspekte „landschaftliche Freiräume“ und „Landschaftsbild“ betrachtet. Das Landschaftsbild im 300-m-Radius der Umweltprüfung ist geprägt durch ackerbauliche, gewerbliche und Wohnnutzung. Weitere prägende Elemente sind die am nordöstlichen Rand des 300 m-UR verlaufende Bundesstraße B105, die das Plangebiet querende Freileitung sowie weitere Straßen, die den UR durchziehen. Strukturierende Elemente wie Hecken, Gehölze oder Gebüsche sind nur in vergleichsweise geringem Maße zu finden. Die jungen bis mittelalten Alleen und Baumreihen entlang der Straßen sind aufgrund ihres geringen Bestandsalters nicht bzw. nur in geringem Maße landschaftsbildwirksam. Weiterhin sind die bestehenden Gebäude nur geringfügig eingegrünt.

Der Aspekt Schönheit/Naturnähe ist aufgrund der genannten anthropogenen Strukturen teils stark vorbelastet und hat einen geringen Funktionswert. Die natürliche Eigenart der Landschaft ist im Plangebiet durch die angrenzende Bebauung und die zahlreichen Verkehrswege verändert.

Das Plangebiet und der nördliche, östliche und südliche UR liegen im Landschaftsbildraum III 6 - 12 „Heckenlandschaft von Voigdehagen und Acker nördlich von Brandshagen“, dem eine mittlere bis hohe Bedeutung zukommt (UTAG-CONSULTING GMBH, INGENIEURBÜRO WASSER UND UMWELT STRALSUND 1995). Östlich grenzt ein urbaner Raum mit sehr geringer Bedeutung für das Landschaftsbild an.

Entsprechend der landesweiten Erfassung (LINFOS) befinden sich keine unzerschnittenen landschaftlichen Freiräume der Stufen 1-4 im UR.

Wert- und Funktionselemente des Schutzgutes Landschaftsbild befinden sich nicht im UR. Aufgrund der Lage im Siedlungs- und Gewerbebereich herrscht im UR ein anthropogen beeinflusstes Landschaftsbild mit geringer Naturnähe vor.

2.3.6 Biologische Vielfalt

Biologische Vielfalt umfasst die Variabilität unter Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme (Art. 2 (2) Biodiversitätskonvention).

Die biologische Vielfalt bestimmt sich im kommunalen Betrachtungsraum vor allem durch die Vielfalt der Lebensräume und der darin wildlebenden Pflanzen und Tiere. Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen. Dabei wird die vom LUNG M-V übermittelte Biodiversitäts-Checkliste berücksichtigt.

Nach der vom LUNG M-V übermittelten Biodiversitäts-Checkliste sind für die Beschreibung der Biodiversität auf der genetischen, artbezogenen und ökosystemaren Ebene u.a. folgende Aspekte bedeutsam:

- Artenzusammensetzung der Biozönose,
- Größe und Entwicklung der Population,
- Für den Artfortbestand notwendige Areale,
- Eigenschaften und Flächengröße der Ökosysteme,
- Räumliche Verteilung der Biotope und Ökosysteme,
- Räumliche Verbindung zwischen den Landschaftselementen.

Der historisch wirtschaftende Mensch hat die biologische Vielfalt zunächst durch die Schaffung einer Vielzahl von Kulturbiotopen und die Begünstigung bzw. direkte Ansiedlung primär nicht heimischer Tiere und Pflanzen beträchtlich erhöht, in den letzten 150 Jahren jedoch durch die vollständige Zurückdrängung von natürlichen Lebensräumen und die Intensivierung und Vereinheitlichung der Flächennutzungen wieder verringert.

Im UR sowie in dessen näherer Umgebung in östlicher, südlicher und westlicher Richtung sind vor allem Biotope der Ackerflächen und des Siedlungsraumes prägend. Diese Flächen besitzen eine geringe Naturnähe und einen geringen Reifegrad und sind bedingt durch menschliche Nutzungsansprüche ständigen Veränderungen unterworfen. Entsprechend hoch ist der Anteil von Flächen ohne oder mit nur kurzlebiger Vegetation. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme sprechen für eine geringe Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen.

Die Alleen und Baumreihen im Plangebiet und dessen Umgebung sind schmale, lineare Elemente, die kein eigenes Binnenklima ausbilden. Sie bereichern die Lebensraum- und Strukturvielfalt der Landschaft, indem sie in begrenztem Umfang Lebensräume und auch Leitlinien, z.B. für Fledermäuse, bieten und außerdem als Vernetzungsstrukturen dem Biotopverbund dienen. Bei den Alleen und Baumreihen handelt es sich um Bäume jungen bis mittleren Alters. Baumhöhlen sind entsprechend nicht vorhanden.

Die im Plangebiet vorkommenden Sölle stellen, verglichen mit den übrigen Biotopen des UR, Habitate höherer Biodiversität dar. Aufgrund ihrer isolierten Lage auf den großen, von Straßen getrennten Ackerschlägen ist eine Vernetzung der Sölle nicht gegeben.

Überörtliche Verbundräume und funktionale Beziehungen: Das Plangebiet hat als Rastgebiet für Zugvögel nur eine sehr geringe Bedeutung für die Winterrast von Greifvögeln und den Kleinvogeldurchzug.

Für die Situation im Untersuchungsraum sind Biotope der landwirtschaftlichen Nutzung sowie des Siedlungsraumes prägend. Insgesamt überwiegen Flächen mit geringer Naturnähe aufgrund anthropogener Überformung oder intensiver Nutzung. Entsprechend hoch ist der Anteil von Flächen ohne oder mit nur kurzlebiger Vegetation. Eine Ausnahme bilden die Sölle sowie die Gehölzstrukturen, Alleen und Baumreihen im UR.

Für die genutzten Bereiche ist von einer geringen biologischen Vielfalt, im Bereich der Sölle, Gebüsch und Baumstrukturen ist von einer mittleren Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen auszugehen.

2.3.7 Menschen, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Das Schutzgut Mensch wird durch die Schutzgutaspekte Wohnfunktion und Erholungsfunktion beschrieben.

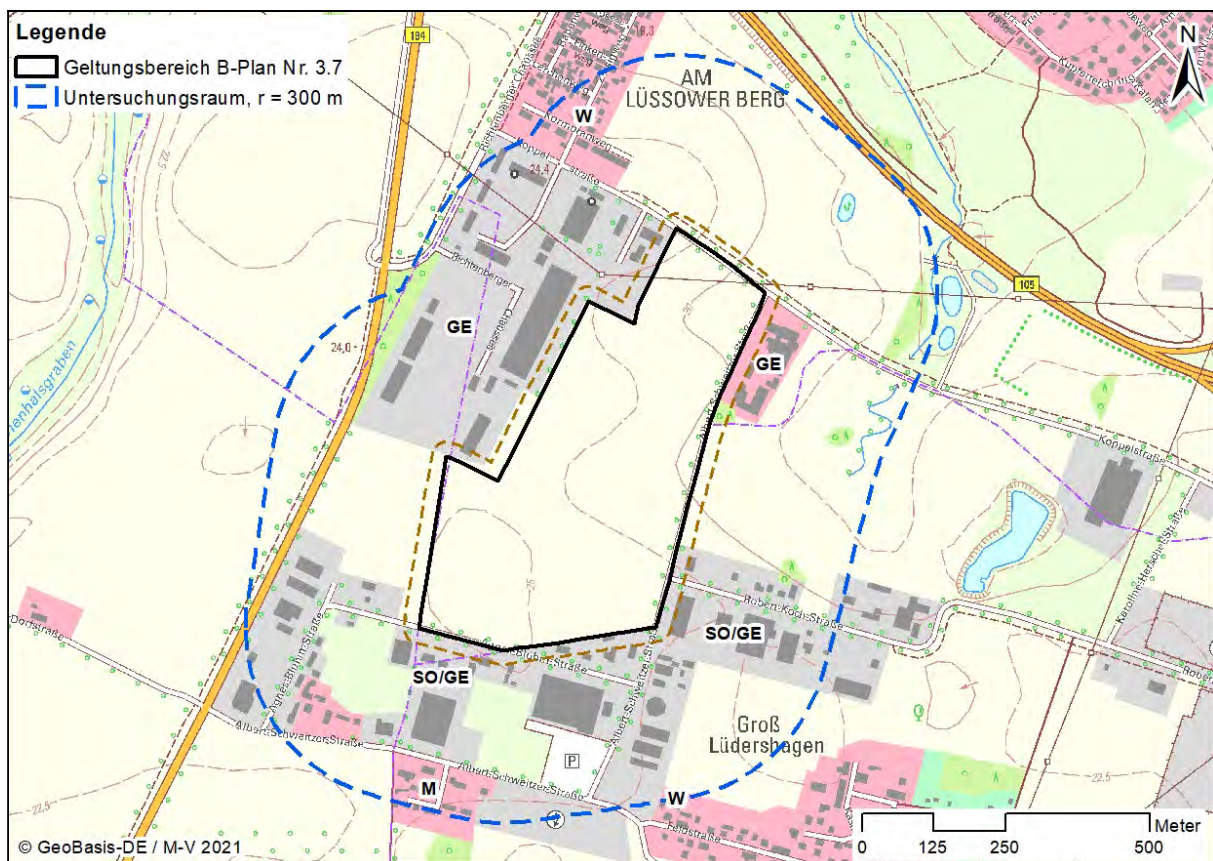


Abbildung 2: Nutzungen im 300-m-Untersuchungsraum (W: Wohnbauflächen, GE: Gewerbegebiet, SO: Sondergebiet, M: Gemischte Bauflächen)

Innerhalb des 300-m-UR um den Geltungsbereich befinden sich im Westen und Südwesten sowie vereinzelt im Südosten Gewerbe- sowie Einzel- und Reihenhausbaugebiete (Abbildung 2). Flächen mit hoher Bedeutung für die Wohnfunktion befinden sich im Nordwesten des UR. Gemäß FNP handelt es sich hierbei um Wohnbauflächen. Gewerbe- und Sondergebietsflächen sind in dieser Hinsicht von nachrangiger Bedeutung.

Grundvoraussetzung für die landschaftsgebundene Erholung ist eine möglichst intakte Landschaft mit einem vielfältigen und abwechslungsreichen Landschaftsbild sowie die entsprechende Zugänglichkeit des Landschaftsraums. Gemäß der Bewertung der Landschaftsbildpotenziale hat das Landschaftsbild im UR eine mittlere bis hohe Bedeutung (vgl. Kapitel 2.3.5) und bietet damit grundsätzlich gute Voraussetzungen für die Naherholung. Das Plangebiet selbst ist aufgrund seiner ackerbaulichen Nutzung, der angrenzenden Lage an Gewerbegebiete sowie störender Einflüsse durch Lärmemissionen und Abgase nicht für die naturgebundene Erholung geeignet. Die straßenbegleitenden Radwege können von Radwanderern genutzt werden.

Bereiche hoher Bedeutung für die Wohnfunktion sind die Wohnbauflächen im Nordwesten des UR sowie Einzelwohnanlagen im Süden. Dem Plangebiet selbst sowie den umliegenden Gewerbegebieten kommt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Mensch zu. Der UR hat keine nennenswerte Bedeutung für die Naherholung.

2.3.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bekannte Bodendenkmale befinden sich im südlichen Plangebiet, vgl. Planzeichnung. Darüber hinaus wird das Vorhandensein von Bodendenkmälen auch außerhalb der gekennzeichneten Flächen ernsthaft angenommen (Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 07.06.2016). Geotope sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden (Kartenportal Umwelt M-V).

Sonstige Sachgüter im UR sind vorhandene Erdleitungen, die Freileitung, Gebäude, Straßen und Wege sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen.

2.3.9 Vermeidung von Emissionen

Durch die Ausweisung von Gewerbegebieten können zusätzliche Auswirkungen durch Emissionen von Verkehrsflächen und Gewerbebetrieben entstehen.

Südlich, südöstlich, westlich sowie nordwestlich des Geltungsbereichs befinden sich Gewerbe-, Einzel- und Reihenhausbaugebiete und Versorgungsanlagen. Flächen mit hoher Bedeutung für die Wohnfunktion stellen dabei die Wohnbauflächen im Nordwesten des UR dar. Südlich sind gemäß dem FNP der Gemeinde Wendorf (2001) im Bereich der Feldstraße und Robert-Koch-Straße Wohngebiete, Gemischte Bauflächen sowie Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiete ausgewiesen.

Für die Hansestadt Stralsund liegen Lärmkarten für die Hauptverkehrsstraßen nach § 47 c BImSchG vor. Die Lärmsituation für den Tag-Abend-Nachtzeitraum (L_{den}) beträgt im direkten Umfeld der B105 60 bis 65 dB(A), weiter südlich sind Pegel von 55 bis 60 dB(A) zu verzeichnen. Im überwiegenden Teil des Plangebietes liegt der von den Bundesstraßen verursachte Schallpegel bei weniger als 55 dB(A). Im Nachtzeitraum (L_{night}) herrschen im Bereich der Kreuzung der B105 und der B96 Pegel von 50 bis 55 dB(A) vor, weiter südlich liegt der Pegel bei 45 bis 50 dB(A). Pegel von weniger als 45 dB(A) sind im östlichen Teil des Plangebiets nur kleinräumig zu finden, im westlichen Plangebiet sind nur die nördlichen Bereiche mit Schallpegeln über 45 dB(A) belastet. Gemäß den Daten des Schallimmissionsplans der Hansestadt Stralsund (2012) gehen von der Koppelstraße am Tag Schallpegel von bis zu 75 dB(A), von der Karoline-Herschel-Straße und der Albert-Schweitzer-Straße von bis zu 70 dB(A)

aus. Nachts sinken diese Pegel auf 65 dB(A) auf der Koppelstraße und 60 dB(A) auf der Karoline-Herschel-Straße und der Albert-Schweitzer-Straße.

Gemäß der Schalltechnischen Untersuchung (UMWELTPLAN 2016) ist das Plangebiet durch Schallemissionen vorbelastet. Bereits im Bestand wird der Orientierungswert gem. DIN 18005 am Immissionsort (IO) 2 (Kormoranweg 17) leicht überschritten und weiterhin an den IO 1 und 3 (Kormoranweg 15 und 27) fast erreicht. Maßgeblich hierfür ist der Immissionsbeitrag des Altmetallhandels in der Koppelstraße.

Gemäß den Daten des Umweltkartenportals des LUNG M-V (2008) werden von der folian GmbH im Südosten des UR NO_x (47 kg/a), CO (187 kg/a) und NMVOC (Flüchtige Organische Verbindungen ohne Methan, 22.407 kg/a) sowie von der Stralsunder Getreide- und Handelsgesellschaft mbH im Westen des UR Feinstaub (949 kg/a) emittiert.

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind der Bauleitplanung die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung) für die jeweiligen Baugebiete zugrunde zu legen.

Diese betragen für

Gebiet	tags	nachts
Allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete	55 dB(A)	45 (40 ¹) dB(A)
Dorfgebiete, Mischgebiete	60 dB(A)	50 (45 ¹) dB(A)
Gewerbegebiete, Kerngebiete	65 dB(A)	55 (50 ¹) dB(A)
Friedhöfe, Kleingartenanlage, Parkanlagen	55 dB(A)	55 dB(A)

Insgesamt besteht durch die vorhandenen Straßen und die bestehenden Gewerbebetriebe eine deutliche Vorbelastung des Plangebietes und der umliegenden Bebauung. Zu beachten ist außerdem, dass die o.g. Schallpegel jeweils nur für einen bestimmten Emittenten (Bundesstraße, Straße oder Gewerbebetrieb) bestimmt und dargestellt sind. Entsprechend kommt es in einigen Bereich zur Überlagerung und somit teilweise zu einer Verstärkung der Lärmbelastung.

2.3.10 Sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen

Auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche versickert das anfallende Niederschlagswasser derzeit frei in den Boden. Das auf den öffentlichen Straßen anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird über das im Plangebiet vorhandene Kanalisationsnetz abgeleitet. Schmutzwasser wird in die Kläranlage Stralsund geleitet. Das anfallende Niederschlagswasser wird gesammelt und über die vorhandenen Regenrückhaltebecken in die Vorflut eingeleitet.

Die Müllentsorgung geschieht entsprechend der Satzung des Landkreises Vorpommern/Rügen.

2.3.11 Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie

Das Planvorhaben dient nicht der Erzeugung oder Nutzung von Energie.

2.3.12 Sonstiges

Die Hansestadt Stralsund verfügt über einen Landschaftsplan aus dem Jahr 1996.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Den Kern der Umweltprüfung bildet die Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung. Die Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen erfolgt fachgutachterlich einerseits mittels einer Methodik in Anlehnung an die Ökologische Risikoanalyse, andererseits, sofern normierte Zulässigkeitschwellen (striktes Recht) bestehen, unter Bezugnahme auf diese Schwellen (z.B. Schutzgut Menschen – Immissionsschutz).

2.4.1 Bewertungsmethodik

Für die Einschätzung der Beeinträchtigung von Schutzgütern durch die Planung bzw. die Einschätzung der Umwelterheblichkeit stehen zwei Informationsebenen zur Verfügung:

- die Bedeutung (Schutzwürdigkeit und ökologische Empfindlichkeit) des Schutzgutes und
- das Ausmaß der Auswirkungen.

Werden beide Informationen miteinander verschnitten, ergibt sich die Beeinträchtigungsintensität / das ökologische Risiko gegenüber der geplanten Nutzung.

Die Bedeutung der Schutzgüter wurde in Kapitel 2.3 eingestuft. Das Ausmaß der Auswirkungen wird entsprechend Tabelle 3 bewertet.

Tabelle 3: Bewertung des Ausmaßes der Auswirkungen

Ausmaß	Erläuterung
gering	Werte oder Funktionen werden nur vorübergehend in höchstens mittlerem Umfang oder dauerhaft in geringem Umfang geschädigt, oder es sind Wirkungen mit sehr geringer Eintrittswahrscheinlichkeit zu befürchten. Die Funktionen und Werte bleiben aber überwiegend erhalten.
mittel	Werte oder Funktionen werden vorübergehend schwer oder dauerhaft in mehr als nur geringem Umfang beeinträchtigt.
hoch	Werte oder Funktionen gehen überwiegend verloren oder bleiben nur zu einem sehr geringen Teil erhalten.

Um die Funktionalität der Bewertung zu gewährleisten, wird eine Beschränkung auf die Faktoren bzw. Indikatoren vorgenommen, die am ehesten geeignet sind, die Wirkungszusammenhänge zu verdeutlichen. Darüber hinaus muss die Wahl der Indikatoren an die Datenverfügbarkeit angepasst werden. Dabei wird für das Bewertungskonzept im Rahmen dieser Umweltprüfung für die vorbereitende Bauleitplanung die dreistufige Variante gewählt. Nachfolgende Tabelle 4 veranschaulicht die für alle Bewertungsschritte zutreffende Matrix.

Tabelle 4: Dreistufiges Bewertungsmodell zur Ermittlung des Ökologischen Risikos (Beeinträchtigungsintensität)

Bedeutung des Schutzgutes ↓	Ausmaß der Auswirkungen →		
	gering	mittel	hoch
gering	gering	gering bis mittel	mittel
mittel	gering - mittel	mittel	mittel bis hoch
hoch	mittel	mittel bis hoch	hoch

Beispiel für die Lesart: Eine geringe Bedeutung des Schutzgutes und ein hohes Ausmaß der Auswirkungen der Planung führen zu einer mittleren Beeinträchtigung für das Schutzgut.

Bei dieser Vorgehensweise wird berücksichtigt, dass die Bewertung über logische Verknüpfungen erfolgt und dass der inhaltliche und räumliche Aussagewert maßgeblich von der Aussagekraft und Korrektheit der Indikatoren abhängig ist. Die Wahl der Bewertungsstufen ist das Ergebnis eines Erfahrungs- und Abstimmungsprozesses der beteiligten Planer und Fachleute.

Die Bewertung findet in dieser Form nur für die Neuinanspruchnahme von Flächen statt; bei Überplanung bestehender Nutzflächen ohne gravierende Nutzungsänderungen kann von geringen Beeinträchtigungen für das jeweilige Schutzgut ausgegangen werden.

Auswirkungen ab einem mittleren Ökologischen Risiko werden den potenziell erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zugeordnet. Geringe und geringe bis mittlere Umweltauswirkungen werden nicht als erheblich gewertet. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen schließen eine Genehmigung des Vorhabens nicht aus, sondern sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

In Kapitel 2.4.2 wird eine prognostische Beschreibung der voraussichtlichen Vorhabenauswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter vorgenommen. Soweit möglich und sachgerecht wird eine Bewertung (Einschätzung der Erheblichkeit) der Auswirkungen entsprechend der dargestellten Methodik vorgenommen.

Hinsichtlich der Belange strikten Rechts erfolgt keine ökologische Risikoanalyse entsprechend der erläuterten Methodik, weil für diese Belange besondere Erheblichkeitsmaßstäbe gelten. Im Hinblick auf Natura 2000-Gebiete ist zu prüfen, ob das Vorhaben geeignet ist, Natura 2000-Gebiete in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich zu beeinträchtigen. Im Hinblick auf den Immissionsschutz erfolgt die Prüfung anhand der Ausschöpfung der gesetzlichen Grenz- und Richtwerte. Im Hinblick auf den Artenschutz wird die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände als erhebliche nachteilige Umweltauswirkung gewertet.

2.4.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung - Wirkungsprognose

Für die vom Bebauungsplan betroffenen Umweltbelange (vgl. Kapitel 2.3) wird im Folgenden eine prognostische Beschreibung der voraussichtlichen Planungsauswirkungen und, soweit möglich, eine Bewertung der Beeinträchtigungen der Umweltbelange vorgenommen, ggf. unter Betrachtung ihrer einzelnen Teilaspekte.

Tabelle 5: Umweltauswirkungen des Bebauungsplans

Umweltbelang	Beschreibung / Intensität der Auswirkung der Planung	Umwelterheblichkeit (gering / mittel / hoch)
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/ Geotope, Alleen und Baumreihen)	- Nationale und internationale Schutzgebiete sind nicht betroffen.	keine
	- Im Geltungsbereich befinden sich gemäß Bestandsaufnahme zwei nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope, hier Sölle, die als Laubgebüsche und Hochstaudenfluren ausgeprägt sind. Beide Biotope werden zum Erhalt festgesetzt, so dass deren Zerstörung, Beschädigung oder Überplanung nicht vorbereitet wird. Es entstehen mittelbare Beeinträchtigungen, die im Rahmen der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt wurden. Geringes Ausmaß der Auswirkungen.	gering - mittel
	Das in den LUNG-Daten enthaltene, gesetzlich geschützte Biotop (Biotop Nr. 127) im Süden des Gewerbegebiets GE 3b ist gemäß Kartierung 2014 und	keine

Umweltbericht Bebauungsplan Nr. 3.7 „Gewerbegebiet Stralsund Süd“ der Hansestadt Stralsund

Umweltbelang	Beschreibung / Intensität der Auswirkung der Planung	Umwelterheblichkeit (gering / mittel / hoch)
	2020 nicht mehr vorhanden; durch die Planung entstehen entsprechend keine Beeinträchtigungen. - Es befindet sich keine nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume im Plangebiet. - Nach § 19 NatSchAG M-V geschützte Alleen und einseitige Baumreihen befinden sich entlang der Straßen im Plangebiet. Es findet kein Eingriff in diese statt.	keine keine
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	- Überbauung von Acker, Zierrasen und einem Siedlungsgebüsch mit geringer Bedeutung, dadurch Verlust der Biotopfunktion (Konflikte K1, K3 und K4, vgl. Karte 1 des GOP). Die Eingriffe können kompensiert werden. Mittleres (Acker) bzw. geringes Ausmaß der Auswirkungen.	gering bzw. gering - mittel
	- Überbauung von ruderalen Staudenfluren mit mittlerer Bedeutung, dadurch Verlust der Biotopfunktion (vgl. Konflikt K2, Karte 1 des GOP). Diese Eingriffe können kompensiert werden. Geringes Ausmaß der Auswirkungen aufgrund der geringflächigen Betroffenheit.	gering - mittel
	- Mittelbare Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope Nr. 129 und Nr. 132 im Plangebiet (Konflikt K5, vgl. Karte 1 des GOP). Die Beeinträchtigungen können kompensiert werden. Mittleres Ausmaß der Auswirkungen.	mittel
	- Baubedingte Störungen der Tierwelt durch Anwesenheit von Menschen sowie durch Maschinenbetrieb. Durch eine Bauzeitenregelung für die Avifauna können Beeinträchtigungen vermieden werden. Geringes Ausmaß der Auswirkungen.	gering
	- Unter anlagebedingten Beeinträchtigungen werden hier solche Beeinträchtigungen verstanden, die durch Überbauung zum Verlust von Habitatflächen und Lebensstätten oder durch das Vorhandensein der baulichen Anlagen zur Aufgabe von Brutplätzen oder Revieren führen. Der Verlust an Habitaten ist als mittel einzustufen. Ungefährdete, gehölz- und saumbrütenden Arten finden im Umfeld des Vorhabens ausreichend Ausweichhabitate. Der Brutplatzverlust der Feldlerche wird mittels einer CEF-Maßnahme ausgeglichen. Mittleres Ausmaß der Auswirkungen.	mittel
	- Bei Fledermäusen sind erhebliche bau- und anlagebedingte Auswirkungen nicht zu erwarten, da beanspruchte Flächen ausschließlich als Jagdquartier oder Flugleitlinie, jedoch nicht als Quartier dienen können. Es findet kein Eingriff in potenzielle Quartiere statt. Geringes Ausmaß der Auswirkungen.	gering

Umweltbelang	Beschreibung / Intensität der Auswirkung der Planung	Umwelterheblichkeit (gering / mittel / hoch)
Besonderer Schutz der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten	- Das artenschutzrechtliche Verbot regime des § 44 (1) BNatSchG betrifft nicht den B-Plan selbst, sondern nur Tathandlungen. Jedoch ist der B-Plan dahingehend zu prüfen, ob ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit besteht. - Prüfrelevante Artengruppen sind Europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie. Die artenschutzrechtliche Prüfung basiert auf den Ergebnissen der Kartierung von Brutvögeln, Amphibien und Reptilien sowie einer Potenzialanalyse zum Vorkommen der übrigen planungsrelevanten Arten. - Gemäß Kartierung kommen im Plangebiet keine Amphibien- und Reptilienarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie vor. - Potenziell ist die Nutzung des Plangebiets durch Breitflügelfledermaus, Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Fransenfledermaus, Kleiner und Großer Abendsegler, Rauhaufledermaus und Zwergfledermaus als Jagdhabitat denkbar. Die Hecken, Alleen und Baumreihen können als Flugleitlinien dienen. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit besteht nicht. - Potenziell können seltene Migrationen des Fischotters durch das Plangebiet stattfinden. Einstände oder regelmäßige Vorkommen und damit eine artenschutzrechtliche Betroffenheit können ausgeschlossen werden. - Bezüglich Europäischer Vogelarten besteht eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Bodenbrütern, Gehölzfreibrütern und Saumbrütern an Gehölzen. Es werden Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) und eine artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme für die Feldlerche) erforderlich. - Fazit der artenschutzrechtlichen Prüfung: Die Umsetzung des B-Plans ist nicht artenschutzrechtlich gehindert. Der Eintritt der Verbotstatbestände bei Europäischen Vogelarten wird durch Vermeidungs- und artenschutzbezogene Maßnahmen ausgeschlossen. - Hinweis: Die Prüfung auf der Ebene der Bauleitplanung ersetzt nicht die artenschutzrechtliche Prüfung bei der Vorhabenplanung.	kein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit des B-Plans

Umweltbericht Bebauungsplan Nr. 3.7 „Gewerbegebiet Stralsund Süd“ der Hansestadt Stralsund

Umweltbelang	Beschreibung / Intensität der Auswirkung der Planung	Umwelterheblichkeit (gering / mittel / hoch)
Boden, einschließlich Altlasten	- Es werden regional verbreitete Böden mit mittlerer Bedeutung, die bereits einer starken Vorbelastung durch die landwirtschaftliche Nutzung auf den Ackerflächen unterliegen, verändert, überbaut oder versiegelt (Versiegelung: max. 80 % des Baufeldes). Dadurch werden natürliche Bodenfunktionen erheblich gestört. Diese Beeinträchtigungen können nicht ausgeglichen, aber funktional ähnlich ersetzt werden. Es ist von einem mittleren Ausmaß der Auswirkungen auszugehen. - Baubedingte Verunreinigungen des Bodens werden durch Vorkehrungen im Baubetrieb nach Stand der Technik vermieden.	mittel keine
Grund- und Oberflächenwasser	- Durch die Bebauung werden ca. 17,1 ha versiegelt. Diese Fläche steht nicht mehr für die Aufnahme von Regenwasser zur Verfügung. Das anfallende Niederschlagswasser wird gesammelt und über die vorhandenen Regenrückhaltebecken in die Vorflut geleitet. Mittleres Ausmaß der Auswirkungen. - Baubedingte Verunreinigungen des Grundwassers (geringe Empfindlichkeit) werden durch Vorkehrungen im Baubetrieb nach Stand der Technik vermieden.	gering - mittel keine
Klima und Luft	- Relevante direkte Auswirkungen auf Klima und Luftqualität sind nicht zu erwarten. - Die geplanten Maßnahmen werden bezogen auf ggf. eintretende klimatische Veränderungen (z.B. Starkwinde, Starkregenereignisse, ansteigende Wasserstände) realistisch umsetzbar sein.	keine
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	- Einschränkung bzw. Verlust von (potenziellen) Habitaten von wildlebenden Tierarten (siehe Tiere und Pflanzen). Ausweichflächen sind vorhanden bzw. werden durch Ausgleichsmaßnahmen bereitgestellt. Mittleres Ausmaß der Auswirkungen. - Die Speisung des Grundwasserleiters wird durch die Versiegelung der Ackerflächen gemindert. Geringes Ausmaß der Auswirkungen in Bezug auf den gesamten Grundwasserkörper. - Auf die lokalklimatische Funktion hat das Vorhaben keinen nennenswerten Einfluss.	mittel gering
Landschaft (Landschaftsbild)	- Auswirkungen auf das Landschaftsbild entstehen durch die geplante Bebauung. Weitreichende optische Auswirkungen sind aufgrund der vergleichsweise geringen Gebäudehöhen, die sich am umliegenden Bestand orientieren, nicht zu erwarten. Die Beeinträchtigungen betreffen im Übrigen einen Bereich, der durch die umliegende Bebauung bereits vorbelastet ist. Geringes Ausmaß der Auswirkungen.	gering

Umweltbelang	Beschreibung / Intensität der Auswirkung der Planung	Umwelterheblichkeit (gering / mittel / hoch)
Biologische Vielfalt	- Es ist überwiegend Ackerland mit geringer biologischer Vielfalt der Vegetation und der bodengebundenen Fauna betroffen. Die Artenvielfalt wird somit im Bereich der Überplanung verringert. Für die Avifauna stehen Ausweichräume zur Verfügung, weiterhin wird der Habitatverlust der Feldlerche durch eine artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme ausgeglichen. Die Ackerfläche ist für weitere Artengruppen höchstens von geringer Bedeutung. Geringes Ausmaß der Auswirkungen. - Nennenswerte Auswirkungen auf überörtliche Verbundräume und funktionale Beziehungen entstehen nicht.	gering keine
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	- Erhebliche optische Veränderungen des Landschaftsraumes entstehen im Rahmen des Vorhabens nicht. Im Plangebiet sowie in der näheren Umgebung befinden sich gleichartige Vorbelastungen. Die nächste Wohnbebauung liegt > 110 m entfernt. Geringes Ausmaß der Auswirkungen. - Das Plangebiet hat keine nennenswerte Bedeutung für die Naherholung der Einwohner der Hansestadt Stralsund. Durch die festgelegte lärmtechnische Kontingentierung wird der Schutzanspruch vor Lärm gemäß DIN 18005 berücksichtigt. - Baubedingt können auf der Baufläche zeitlich begrenzte Lärmemissionen und Erschütterungen entstehen. Geringes Ausmaß der Auswirkungen.	gering keine gering
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	- Von der Planung sind zwei bekannte Bodendenkmale betroffen. Darüber hinaus wird das Vorhandensein von Baudenkmalen auch außerhalb der gekennzeichneten Flächen ernsthaft angenommen. Vor Baubeginn ist die Dokumentation und ggf. Bergung der Bodendenkmale durchzuführen. Weiterhin sind die Hinweise zum zufälligen Auffinden von Bodendenkmalen gem. § 11 DSchG M-V zu berücksichtigen. Geringes Ausmaß der Auswirkungen.	gering - mittel
Vermeidung von Emissionen	- Durch die Realisierung des Vorhabens entstehen baubedingt zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen durch Schallemissionen durch Baufahrzeuge und Erdarbeiten. Geringes Ausmaß der Auswirkungen. - Betriebsbedingt entstehen Emissionen durch den Betrieb der Gewerbegebiete. Eine Vorbelastung durch die Betriebe in der näheren Umgebung ist gegeben.	gering gering

Umweltbelang	Beschreibung / Intensität der Auswirkung der Planung	Umwelterheblichkeit (gering / mittel / hoch)
	- Für den Bebauungsplan wurde eine Lärmkontingentierung (UMWELTPLAN GMBH STRALSUND 2016, 2017) zum Ausschluss möglicher schädlicher Umwelteinwirkungen durch Geräuschimmissionen auf die Nachbarschaft (hier: Wohngebiet Lüssower Berg) durchgeführt. Im Ergebnis der Kontingentierung und der Immissionsprognose ergeben sich für zwei Immissionsorte geringe Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005, die bereits maßgeblich durch die Vorbelastung bestimmt sind. Schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräuschimmissionen auf die Nachbarschaft sind bei Einhaltung der Emissionskontingente nicht zu erwarten. Die zulässigen Emissionskontingente und Zusatzkontingente werden im B-Plan festgesetzt (vgl. auch Kapitel 3.6 der Begründung). Darüber hinaus werden im B-Plan Festsetzungen zum baulichen Schallschutz gemäß DIN 4109 für die Lärmpegelbereiche III und IV getroffen.	gering
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	- Durch das Vorhaben entstehen anlage- und betriebsbedingte entsorgungspflichtige Schmutzabwässer. Die Ableitung erfolgt über die im Plangebiet vorhandenen Netze. - Während der Bauphase werden mobile Sozialanlagen betrieben. Die Entsorgungspflicht fällt in den Zuständigkeitsbereich des Betreibers.	keine keine
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	- Bei Bauarbeiten anfallende Abfälle sind geordnet zu entsorgen. Durch das Vorhaben entstehen betriebsbedingt entsorgungspflichtige Abfälle. Die Entsorgungspflicht fällt in den Zuständigkeitsbereich des Betreibers. Die Abfallentsorgung erfolgt im Rahmen der geltenden Abfallsatzung des Landkreises Vorpommern-Rügen durch den Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises bzw. durch von ihm beauftragte Dritte.	keine Beeinträchtigung, bei Einhaltung der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	- siehe unter Wirkungsgefüge	gering - mittel

2.4.3 Berücksichtigung der Umweltschutzelange nach § 1a BauGB

- Natura 2000: keine erheblichen Beeinträchtigungen, siehe Kapitel 2.3.1 und 2.4.2.
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde berücksichtigt. Die Inanspruchnahme von Boden durch Überbauung richtet sich nach dem Flächenbedarf für die Gewerbegebiete. Es werden Böden landwirtschaftlicher Nutzung sowie kleinflächig mit einem Gebüsch und einer Hochstaudenflur bewachsene Bodenstrukturen im Außenbereich in Anspruch genommen.

- Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz enthält die Grünordnerische Begründung eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz. Es wurden in den Bebauungsplan entsprechende Hinweise für Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich aufgenommen. Auf wesentliche Ergebnisse wird unter Kapitel 2.6 näher eingegangen.
- Ein besonderer Bezug zu Erfordernissen des Klimaschutzes gemäß § 1a (5) BauGB besteht nicht. Die Nutzung regenerativer Energiequellen und die Minderung des Verbrauchs fossiler Energieträger kann Gegenstand der einzelbetrieblichen Vorhabenplanung sein.

2.5 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist vom Fortbestehen der intensiven landwirtschaftlichen Ackernutzung im Plangebiet auszugehen. Damit bestehen auch die Umweltauswirkungen der Ackernutzung und die Umweltfunktionen der Ackerfläche fort. Es ist nicht von einer zukünftigen ökologischen Aufwertung der Ackerflächen im Rahmen einer dauerhaften Nutzungsextensivierung oder Stilllegung auszugehen; die Isolierung der auf der Ackerfläche befindlichen Sölle und deren Beeinträchtigungen durch Nährstoffeinträge aus den umliegenden Acker- und Verkehrsflächen wird ebenfalls fortbestehen. Die Gehölzstrukturen im Plangebiet werden weiterhin Bestand haben und mit zunehmendem Bestandsalter ein höheres faunistisches Besiedlungspotenzial aufweisen.

Gemäß Begründung zum B-Plan besteht in der Hansestadt Stralsund weiterhin ein Bedarf insbesondere nach größeren zusammenhängenden Gewerbegebietsflächen. Eine Ansiedlung gewerblicher Unternehmen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht möglich.

2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Der GOP enthält die Bilanz der Eingriffe und der geplanten Kompensationsmaßnahmen, der Artenschutzfachbeitrag enthält die artenschutzrechtliche Prüfung und die sich daraus ergebenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen

- Die in der artenschutzrechtlichen Prüfung aufgeführten Erfordernisse und Vorkehrungen zur Vermeidung (hier: Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit (01.03.-30.09.) zum Schutz der Brutvögel und CEF-Maßnahme für die Art Feldlerche (Maßnahme E1)) sind bei der Umsetzung des B-Plans zu berücksichtigen. Diese artenschutzbezogenen Auflagen wurden als Hinweise in die Planzeichnung übernommen.
- Die Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich am Bestand der vorhandenen Bauten im Plangebiet sowie der umliegenden Nutzungen, insbesondere wird die Höhe der Gebäude auf 12,0 m begrenzt.
- Für die geplanten Festsetzungen werden Flächen in Anspruch genommen, die einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen, entsprechend Vorbelastungen durch Verdichtung und Stoffeinträge (Düngung) aufweisen und somit weitgehend von geringer Bedeutung sind.
- Aufgrund der Lage des Plangebietes im Anschluss an vorhandene Gewerbebetriebe besteht eine Vorbelastung des Landschaftsbildes und des Schutzgutes Tiere und Pflanzen.
- Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope werden durch die Planung nicht vorbereitet. Die Biotope Nr. 129 westlich der Albert-Schweitzer-Straße und Nr. 132 im Norden des Plangebietes wer-

den zum Erhalt festgesetzt. Eingriffe in geschützte Bäume, Alleen und Baumreihen entstehen ebenfalls nicht.

- Die Anlage von Pufferstreifen um die Biotope Nr. 129 und Nr. 132 trägt zum Schutz der Biotope bei.
- Durch die vorgesehene flächenbezogene Lärmkontingentierung gemäß Immissionsprognose werden schädliche Umwelteinwirkungen auf die Nachbarschaft vermieden.
- Zum Schutz des Bodens ist kulturfähiger Oberboden vor Baubeginn abzutragen und gemäß DIN 18300 und 18915 auf bis zu 2 m hohen Mieten zu lagern und soweit möglich auf Vegetationsflächen wiedereinzubringen.
- Das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser der Baugebiete wird gesammelt und über die bereits vorhandenen Regenrückhaltebecken in die Vorflut geleitet.

Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen

Für den Bebauungsplan wurde zum aktuellen Stand folgender Kompensationsumfang gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung des MLU M-V (2018) bilanziert:

Die naturschutzfachliche Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents (EFÄ) und Kompensationsflächenäquivalents (KFÄ) für die Maßnahmen erfolgt im Grünordnungsplan nach der HzE (MLU M-V 2018). Der ermittelte Eingriffsflächenbedarf für den Eingriff in Natur und Landschaft beträgt 267.173 EFÄ (m²).

Die vorgesehene Anlage von Pufferstreifen um die Biotope Nr. 129 und 132 sind nach HzE M-V (2018) nicht als Ausgleichsmaßnahmen anrechenbar. Innerhalb des Plangebietes sind damit keine Kompensationsmaßnahmen vorgesehen, weshalb nachfolgend genannte, planexterne Kompensationsmaßnahmen zugeordnet werden, vgl. Abbildung 3:

- Maßnahme E1: Der Ausgleich der Eingriffe für 139.440 m² Flächenäquivalente gemäß der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des MLU M-V (2018) erfolgt durch die Herstellung einer extensiv zu pflegenden Wiesenfläche auf 46.480 m² mit einer standortgerechten Saatgutmischung aus Regiosaatgut auf Teilen der Flurstücke 109/2, 123/2, 124/2 und 125/2, Flur 1, Gemarkung Zitterpenningshagen. Es wird eine jährlich zwei- bis dreimalige Mahd (nicht vor dem 01.07. des Jahres) mit Messerbalken, Mahdhöhe 10 cm, festgesetzt. In Abhängigkeit der standortklimatischen Gegebenheiten ist ausnahmsweise eine Mahd ab 01.06. des Jahres zulässig. Bei vermehrtem Auftreten des Jakob-Kreuzkrautes ist ggf. ein früherer Mahdtermin in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zulässig. Umbruch, Nachsaat und der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

Die Maßnahme dient zugleich als CEF-Maßnahme für die Art Feldlerche und ist daher vor der auf den Baubeginn folgenden nächsten Brutperiode der Feldlerche umzusetzen.

- Maßnahme E2: Der Ausgleich der Eingriffe für 127.733 m² Flächenäquivalente gemäß der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des MLU M-V (2018) erfolgt durch die Anlage von Wald auf Teilen der Flurstücke 91/1, 98/2, 100/2, 101/2, 102/2, 103/2, 104/2 und 113/1, Flur 1, Gemarkung Zitterpenningshagen, auf einer Gesamtfläche von 86.408 m². Die Aufforstung wird im Reihenweitverband (4 m oder 5 m Reihenabstand) erfolgen. Zwischen den Reihen kann die Sukzession natürlich ankommender Mischbaumarten und -sträucher ermöglicht werden. Alternativ kann die Anlage von Wald durch truppweise Initialpflanzung (16 m x 7 m, versetzte Anordnung) auf ca. 30 % der Fläche erfolgen. Zur Förderung des Sukzessionserfolges sind bei Bedarf weitere forstbauliche Maßnahmen und weitere Bepflanzungen zulässig.

Von den 216.020 m² Kompensationsflächenäquivalenten (KFÄ) der Maßnahme E2 werden den Eingriffen durch den B-Plan Nr. 3.7 127.733 m² KFÄ zugeordnet. Der Ausgleich wird damit vollständig erbracht. Die restlichen 88.287 m² KFÄ stehen für künftige Eingriffsvorhaben zur Verfügung.

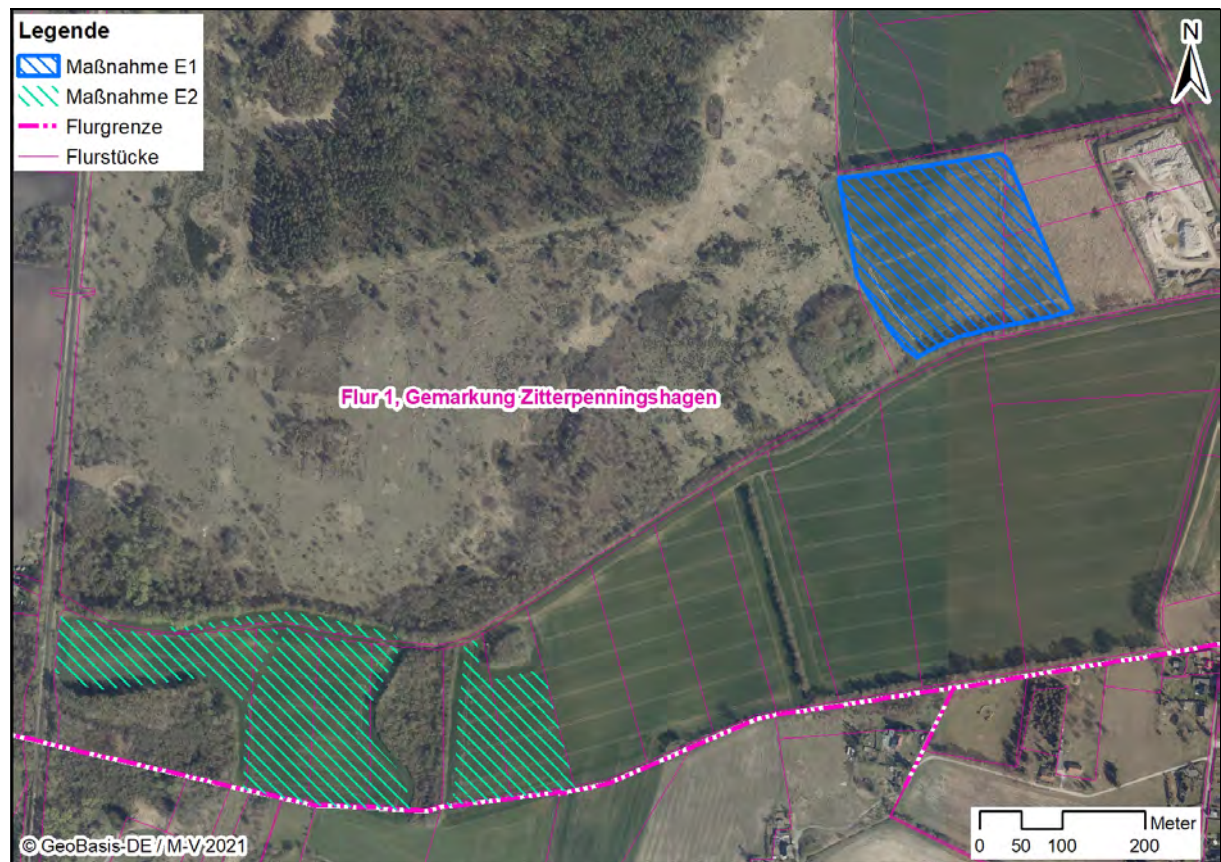


Abbildung 3: Lage der Maßnahmen E1 und E2

Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung enthält die Grünordnerische Begründung.

2.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können.

Gemäß Begründung zum B-Plan besteht in der Hansestadt Stralsund weiterhin ein Bedarf insbesondere nach größeren zusammenhängenden Gewerbegebietsflächen. Das Vorhaben kann mangels Flächenverfügbarkeit nicht auf anderen Flächen im Stadtgebiet der Hansestadt Stralsund realisiert werden. Darüber hinaus ist das Plangebiet bereits vollständig erschlossen. Näheres zur Erläuterung des Bedarfs für das Vorhaben enthält die Begründung zum B-Plan.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Folgende Methoden und technische Verfahren wurden verwendet:

- Fachgutachterliche Kartierung der Artengruppen Brutvögel, Amphibien und Reptilien (HEIKE GRUNEWALD NATURSCHUTZFACHLICHE GUTACHTEN UND KARTIERUNGEN 2016)
- Biotopkartierung unter Verwendung der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ des LUNG M-V (2013),
- Fachgutachterliche schalltechnische Untersuchung (UMWELTPLAN STRALSUND 2016, 2017)
- Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen des B-Plans in Anlehnung an die Ökologische Risikoanalyse,
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bezüglich § 44 BNatSchG auf Ebene des B-Plans unter Verwendung des Leitfadens Artenschutz M-V,
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Bezugnahme auf die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (MLU M-V 2018)

3.2 Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen bestanden keine Schwierigkeiten.

3.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans

Die Hansestadt Stralsund sieht entsprechend § 4c BauGB nachfolgend genannte Überwachungsmaßnahmen vor, um bei der Durchführung des Bauleitplans insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Tabelle 6: Überwachung der Umweltauswirkungen

Art der Maßnahme	Zeitpunkt, Turnus	Hinweise zur Durchführung
Kontrolle der ordnungsgemäßen Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen	Fünf Jahre nach Erlangung der Rechtskraft, in der Folge alle fünf Jahre	Ortsbegehung, Ergebnisdokumentation; Zuständigkeit: Hansestadt Stralsund

Bezüglich der Anwendung des Artenschutzes wurden entsprechende Hinweise in den B-Plan übernommen. Zuständige Behörde für den Vollzug des Artenschutzes ist der Landkreis Vorpommern-Rügen.

4 Quellenangaben

Literatur / Internet

- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. Eching
- I.L.N. & IfaÖ (2009): Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion der Landschaft für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel. Abschlussbericht. Im Auftrag des LUNG M-V
- LUNG M-V – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg., überarb. Aufl. – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013
- LUNG M-V – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2016): Angaben zu den in M-V heimischen Vogelarten. Fassung vom 08. November 2016.
- MLU M-V – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE). Neufassung 2018. Güstrow
- SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell

Daten / Karten / Pläne / Gutachten

- DEUTSCHER WETTERDIENST DWD (2017): Klimadaten Deutschland, Station Steinhagen-Negast
- GEMEINDE WENDORF (2001): Flächennutzungsplan der Gemeinde Wendorf
- GEOLOGISCHES LANDESAMT MECKLENBURG-VORPOMMERN (1995): ÜBERSICHTSKARTE 1 : 500.000 – BÖDEN. SCHWERIN
- GEOLOGISCHES LANDESAMT MECKLENBURG-VORPOMMERN (1994): Übersichtskarte 1 : 500.000 – Oberfläche. Schwerin
- HANSESTADT STRALSUND (HRSG.) (1996): Landschaftsplan. Stralsund
- HANSESTADT STRALSUND (1999): Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund
- HEIKE GRUNEWALD NATURSCHUTZFACHLICHE GUTACHTEN UND KARTIERUNGEN (2016): Kartierbericht Nr. 2016014 – Kartierungsarbeiten für das Vorhaben „B-Plan 3.7, Gewerbe- und Industriegebiet Stralsund Süd“
- LUNG M- V – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2014): Konzeptbodenkarte 1:25.000 (KBK), Stand 01.12.2014
- LUNG M-V – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2009): Erste Fortschreibung des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern. Güstrow
- LUNG M-V – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (1953-1967): Geologische Karte, Blatt 1744, Maßstab 1:25.000
- LUNG M-V – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (o.J.): Bodenschätzung, Maßstab 1:10.000
- LANDKREIS VORPOMMERN RÜGEN: GeoPORT.VR: www.geoport.landkreis-vorpommern-ruegen.de
- UMWELTPLAN GMBH STRALSUND (2016): Hansestadt Stralsund. Bebauungsplan Nr. 37. GE/GI Stralsund Süd: Schalltechnische Untersuchung.

UMWELTPLAN GMBH STRALSUND (2017): Hansestadt Stralsund. Bebauungsplan Nr. 37. GE/GI Stralsund Süd: Erweiterung der schalltechnischen Untersuchung.

5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3.7 der Hansestadt Stralsund wurden für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden. Die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurden berücksichtigt und der Umweltbericht im Zuge des Aufstellungsverfahrens fortgeschrieben.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 3.7 ist die Festsetzung von Gewerbegebieten. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 23 ha. Die Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über die Koppelstraße, Albert-Schweizer-Straße und Agnes-Bluhm-Straße.

Umweltfachgesetzliche Ziele mit Bedeutung für den B-Plan enthalten insbesondere das Bundesnaturschutzgesetz, das Naturschutzausführungsgesetz M-V, die FFH- und Vogelschutz-Richtlinie der EU, das Baugesetzbuch, das Bundesbodenschutzgesetz, das Bundesimmissionsschutzgesetz, das Wasserhaushaltsgesetz des Bundes und das Landeswassergesetz M-V, das Kreislaufwirtschaftsgesetz und das Denkmalschutzgesetz M-V. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund wird das Plangebiet überwiegend als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Osten des Plangebietes wird weiterhin eine Grünfläche mit Wasserfläche dargestellt, im nördlichen Bereich außerdem eine Weißfläche. Die Weißfläche wird gem. § 5 Abs. 1 BauGB im Rahmen der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Damit ist der B-Plan 3.7 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der B-Plan ist nicht vorhabenbezogen. Daraus ergibt sich, dass im Rahmen der Bauleitplanung keine detaillierte Bau- und Erschließungsplanung zugrunde gelegt werden kann. Die zu erwartenden Auswirkungen sind aus den Festsetzungen des B-Plans, insbesondere der Art der Nutzung, der überbaubaren Fläche sowie zur Bauweise und zulässigen Bauhöhe abzuleiten.

Als Grundlage für die Wirkungsprognose und die Bestimmung des Untersuchungsumfangs der Umweltprüfung wurde anhand der geplanten Festsetzungen ein Wirkungsprofil der Planung erstellt. Auswirkungen des Plans auf die Umwelt können insbesondere durch zusätzliche Überbauung von Flächen mit Gebäuden sowie damit verbundene Beeinträchtigungen der Lebensraum-, Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen sowie durch Veränderungen des Siedlungs- und Landschaftsbildes entstehen. Unter Beachtung der möglichen Reichweite dieser Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild sowie Tiere und Pflanzen (Teilaspekt störungsempfindliche Tierarten) wird ein Wirkraum von $r = 300$ m um den Geltungsbereich betrachtet. Für die übrigen Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen / Biotope, Klima und Luft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter wurde als Untersuchungsraum der Umweltprüfung ein Bereich bis zu 25 m um den Geltungsbereich festgelegt.

Zur Ermittlung und Bewertung des Bestandes wurden vorhandene Daten des Landschaftsinformationssystems (LINFOS) des LUNG M-V sowie des Geoportals Vorpommern-Rügen (GeoPORT.VR) ausgewertet und im Plangebiet Kartierungen der Biotoptypen sowie der Brutvögel, Amphibien und Reptilien durchgeführt. Für den Artenschutzfachbeitrag wurde weiterhin für weitere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie eine Potenzialanalyse auf Grundlage der Biotoptypen durchgeführt.

Bezüglich des Artenschutzes erfolgte als Anlage zur Grünordnerischen Begründung eine Prüfung, ob bei Planumsetzung voraussichtlich artenschutzrechtliche Verbote berührt sind. Es wurden entsprechende Vorgaben und Hinweise erarbeitet und auf die Planzeichnung übernommen, wie bei der Planumsetzung artenschutzrechtliche Verstöße zu vermeiden sind.

Von dem Bebauungsplan sind die Umweltbelange Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch, Vermeidung von Emissionen, Sachgerechter Umgang mit Abwässer und Abfällen sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige

Sachgüter (potenziell) betroffen, so dass die tatsächlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter näher betrachtet wurden.

Der Bebauungsplan führt aufgrund der geplanten Verluste von Ackerland, Ruderalfluren, Teilen eines Siedungsgebüsches sowie von Zierrasen und der Bodenversiegelung voraussichtlich zu geringen bis mittleren Beeinträchtigungen der Biotope und des Bodens. Betroffen sind regionaler verbreitete Böden mittlerer Bedeutung, die bereits einer starken Vorbelastung unterliegen. Zu Eingriffen in Schutzobjekte gem. §§ 18-20 NatSchAG M-V kommt es nicht. In Verbindung mit den Eingriffen in den Boden entstehen zugleich Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser durch Versiegelung und Verminderung der Versickerung von Niederschlagswasser. Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung unter Bezugnahme auf die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des MLU M-V (2018) im GOP vorgenommen.

Für die Kompensation der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden planexterne Maßnahmen in der Flur 1, Gemarkung Zitterpenningshagen, zugeordnet. Diese umfassen die Umwandlung von Acker zu einer extensiven Mähwiese (Maßnahme E1) sowie die Anlage von Wald (Maßnahme E2). Durch die zugeordneten planexternen Kompensationsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen von Böden und Biotopen vollständig kompensiert.

Durch die Versiegelung und die Zulässigkeit von Gebäuden bis zu einer Höhe von 12,0 m in den Gewerbegebieten entstehen darüber hinaus Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Dabei ist jedoch zu beachten, dass durch eine dem Bestand und der umliegenden Bebauung angeglichenen Bauweise die Folgen für das Landschaftsbild gemindert werden, so dass die Auswirkungen insgesamt gering ausfallen.

Von den europarechtlich geschützten Tierarten kommen im Plangebiet bodenbrütende sowie frei in Gehölzen und deren Saumstrukturen brütende Vogelarten vor. Zum Schutz von in den vom Eingriff betroffenen Biotopen brütenden Vogelarten vor Verletzungen oder Tötungen von Individuen bzw. der Zerstörung von aktuell genutzten Fortpflanzungsstätten ist eine Bauzeitenregelung vorzusehen. Darüber hinaus wird eine CEF-Maßnahme für die Feldlerche erforderlich. Weiterhin ist potenziell das Vorkommen verschiedener Fledermausarten (Nutzung des Plangebietes als Jagdhabitat) und seltene Migrationen des Fischotters durch das Plangebiet denkbar. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit besteht für diese Arten jedoch nicht. Ein dauerhaftes Umsetzungshindernis für den B-Plan oder die Notwendigkeit von artenschutzrechtlichen Befreiungen ergibt sich aus der Anwendung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nicht.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstigen Sachgütern (hier: Bodendenkmale) werden durch Dokumentation und ggf. Bergung vor Baubeginn vermieden.

Hinsichtlich des Schutzgutes Menschen kommt es aufgrund bestehender Vorbelastungen und einer Entfernung von > 110 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung nicht zu erheblichen optischen Umweltauswirkungen. Die Erholungsfunktion ist ebenfalls nicht erheblich betroffen, da das Plangebiet keine nennenswerte Bedeutung für die Naherholung hat. Bei Einhaltung der im B-Plan festgesetzten Lärmkontingentierung sind schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräuschemissionen auf die Nachbarschaft nicht zu erwarten. Darüber hinaus enthält der B-Plan Festsetzungen zum baulichen Schallschutz.

Im Ergebnis der Umweltprüfung entstehen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Zur Inanspruchnahme der Flächen für das geplante Bauvorhaben bestehen aufgrund einer das Stadtgebiet umfassenden Prüfung keine Standortalternativen.

Zur Überwachung erheblicher, hier nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Umsetzung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren.

TOP Ö 12.2

Auszug aus der Niederschrift über die 10. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung am 04.11.2021

Zu TOP: 3.1

Bebauungsplan Nr. 3.7 der Hansestadt Stralsund "Gewerbegebiet Stralsund Süd", Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: B 0165/2021

Frau Gessert informiert die Ausschussmitglieder über den Inhalt der Vorlage. Sie erwähnt, dass eine Flächenreduzierung durch unterschiedliche Restriktionen notwendig war. Die aktuelle Fläche beläuft sich auf 23 ha südlich der Koppelstraße. Des Weiteren wird es in diesem Gebiet keine Industrieansiedlung, sondern nur ein Gewerbegebiet geben. Die Hansestadt Stralsund ist zum Teil schon Flächeneigentümer, aber dennoch mit anderen Eigentümern in Gesprächen, um weitere Flächen erwerben zu können. Frau Gessert ergänzt, dass die sich im Gebiet befindlichen Biotop gesichert werden und der notwendige Ausgleich in Zitterpenningshagen erfolgen kann. Die Umweltprüfung hat ergeben, dass keine nachteiligen Umweltauswirkungen von der Planung zu erwarten sind. Der nächste Schritt wäre die öffentliche Auslegung, weshalb Frau Gessert um Zustimmung zur Vorlage bittet.

Herr Bauschke bringt die Vorlage B 0165/2021 zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0165/2021 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Gaby Ely

Stralsund, 09.11.2021