

1. Änderung B-Plan Nr. 61 der Hansestadt Stralsund „Östlich der Smiterlowstraße“

Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Übersichtstabelle der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange Hansestadt Stralsund

Nr.	Name	Datum des Schreibens	Zustimmung	Hinweise	Anregungen
1	Straßenbauamt	29.06.2021	X		
2	Landesamt für Umwelt	21.07.2021			X
3	Hauptzollamt	24.06.2021	X	X	
4	Landesforst	23.06.2021	X		
5	Landesamt für innere Verwaltung – Mecklenburg-Vorpommern	18.06.2021	X	X	
6	Landkreis Vorpommern-Rügen	07.07.2021		X	
7	Deutsche Telekom	17.06.2021	X	X	
8	E.DIS Netz GmbH	29.06.2021	X		
9	SWS Energie GmbH	18.06.2021		X	
10	SWS Telnet GmbH	24.06.2021	X	X	
11	Verkehrsgesellschaft Vorpommern Rügen mbH	02.07.2021	X		
12	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern	02.07.2021	X		
13	Amt Altenpleen	22.07.2021	X		
14	Amt Miltzow	26.07.2021	X		

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
1	<p>Straßenbauamt Schreiben vom: 29.06.2021</p> <p>Die Belange des Straßenbauamtes werden durch die 1. Änderung des im Betreff genannten Bebauungsplanes nicht berührt.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
2	<p>Landesamt für Umwelt Schreiben vom: 21.07.2021</p> <p>Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft</p> <p>Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Östlich der Smiterlowstraße“ der Hansestadt Stralsund, Entwurf vom April 2021 2. Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Östlich der Smiterlowstraße“ der Hansestadt Stralsund, Entwurf vom April 2021 3. Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Tiefgarage in der Smiterlowstraße in der Hansestadt Stralsund, HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft, vom 04.12.2019 4. Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 61 „Östlich der Smiterlowstraße“ der Hansestadt Stralsund, vom August 2017/Januar 2018 <p>Das LUNG begrüßt die Erarbeitung der Schallimmissionsprognose¹ begleitend zur Planerstellung und unterstützt die Vorgehensweise. Leider ist diese nicht Bestandteil der vorgelegten Unterlagen und somit nicht prüffähig.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Der Begründung zur Satzung [2] ist unter Abs. 4.7 Immissionsschutz zu entnehmen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete überschritten werden und es sich im vorliegenden Fall um eine Gemengelage, die gemäß Nr. 6.7 der TA Lärm zu beurteilen ist, handelt. Der Argumentation zur bestehenden Gemengelage kann anhand der folgenden Dokumentation in der Begründung der Ursprungsplanung [4] (Abs. 5.10 Immissionsschutz) nicht zugestimmt werden: „Lediglich der Immissionsort an der nordöstlichen Ecke der überbaubaren Grundstücksfläche zeigt eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes von 2 dB(A) für den Zeitbereich Tag. Diese Überschreitung wird als tolerierbar eingeschätzt, da sie nur gering ist und auch lediglich ein kleiner Teil der künftigen Wohnbebauung berührt ist.“ Die aus der vermeintlichen Gemengelage resultierende Erhöhung der Immissionsrichtwerte auf einen Zwischenwert wird seitens des LUNG abgelehnt.</p> <p>Nach Ansicht des LUNG ist Nr. 6.7 der TA Lärm kein Instrument der Bauleitplanung. Die Regelung dient der Lösung bereits bestehender, historisch gewachsener Konflikte und kann nur im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens nach BImSchG angesetzt werden. Mit der Erweiterung der Baufelder rückt die Wohnbebauung zu Lasten des Verbrauchermarktes heran und schafft einen Konflikt zwischen dem Plangebiet und der angrenzenden Nutzung, der hier bislang noch nicht vorliegt und vermieden werden kann.</p> <p>Hinweis: In Analogie zum Urteil des BVerwG vom 23.09.19992 ist das Heranrücken einer Wohnbebauung an eine gewerbliche Nutzung als unzulässig anzusehen, sofern das Maß der von den Gewerbebetrieben auf die Wohnbebauung (hier: Plangebiet)</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Es wird davon abgesehen, aktive Lärmschutzmaßnahmen gegen den Gewerbelärm zu ergreifen, da das Plangebiet als Bestandteil einer historisch gewachsenen Gemengelage zu beurteilen ist, in dem eine geringfügige Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowie der Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebietes hingenommen werden kann.</p> <p>Richtigerweise wird in der Stellungnahme hervorgehoben, dass die Beurteilung im Rahmen der städtebaulichen Planung nach der DIN 18005-1 Bbl. 1 erfolgt und die Regelungen der TA Lärm nur für Genehmigungsverfahren nach BImSchG bindend sind. Die DIN 18005 enthält jedoch keine Festsetzungen von normativ verbindlichen Grenzwerten. Die Orientierungswerte sind also als eine sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen. In diesem Rahmen stellen die Regelungen der TA Lärm eine differenziertere Beurteilungsgrundlage dar, die auch bei städtebaulichen Planungen im Rahmen der Abwägung herangezogen werden kann. Wenn folgend nämlich festgestellt wird, dass die Regelung in Nr. 6.7 der TA Lärm der Lösung bereits bestehender, historisch gewachsener Konflikte diene, so trifft genau das für die Änderung des Bebauungsplans zu. Bereits der Ursprungsplan erkannte eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte im Randbereich zur angrenzenden Einzelhandelsnutzung, ohne entsprechende Festsetzungen zum Immissionsschutz zu treffen. Damit wurde die Bewertung im Sinne einer Gemengelage planungsrechtlich festgelegt. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans ist damit ein bestehender, historisch gewachsener Konflikt anzunehmen, der im Zuge der Änderung nicht mehr aufgelöst werden kann (in die Abwägung sind nur schutzwürdige Belange einzustellen, die durch die Planänderung selbst berührt werden (BVerwG 4 BN 23.12).</p> <p>Im Zuge der Änderung wurde das Baufeld nicht nach Norden in Richtung des Lebensmittelmarktes ausgeweitet, der Abstand zur nördlichen Grundstücksgrenze bleibt unver-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>einwirkenden Immissionen (hier: Lärm) das Zulässige überschreitet. Dabei wäre es auch unerheblich, dass Bauwillige auf etwaige Abwehrrechte verzichten wollen, da das Bauplanungsrecht die Nutzbarkeit der Grundstücke auf der Grundlage objektiver Umstände und Gegebenheiten mit dem Ziel einer möglichst dauerhaften städtebaulichen Ordnung und Entwicklung regeln soll. Dementsprechend stellt das baurechtliche Rücksichtnahmegebot nicht „personenbezogen“ auf die Eigentumsverhältnisse oder die Nutzungsberechtigten zu einem bestimmten Zeitpunkt ab. Es ist außerdem zu berücksichtigen, dass die Betreiber der gewerblichen Anlagen nicht darauf vertrauen können, dass sie nur deshalb von Auflagen zum Schutz heranrückender Wohnbebauung vor Lärm verschont bleiben, weil ihre Betriebe zuerst entstanden sind.</p> <p>Das LUNG sieht es daher als erforderlich an, geeignete aktive Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen um schädliche Umweltauswirkungen durch Geräusche auf das schützenswerte Plangebiet ausschließen zu können. Das LUNG regt an im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit dem Betreiber des Verbrauchermarktes immissionsmindernde Maßnahmen, wie eine Einhausung der Ladezone, Lüfter und Kühler zu vereinbaren. Die Auswahl der geeigneten Maßnahmen sollte anhand der nicht vorgelegten Schallimmissionsprognose erfolgen. Ziel muss die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm sein.</p> <p>Begründung: Das im Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB wurzelnde Gebot der Konfliktbewältigung verlangt, dass jeder Bebauungsplan grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte zu lösen hat, indem die von der Planung berührten Belange zu einem</p>	<p>ändert. Auch durch die Ausweitung des Baufelds nach Osten wird der Abstand zum Marktgrundstück nicht verringert, lediglich durch die geänderten Abstände zu den unterschiedlichen Schallquellen auf dem Marktgrundstück können sich geringfügig andere Werte ergeben. Rundungsbedingt werden im aktuellen Schallgutachten tags um 1 dB(A) höhere Werte ausgewiesen, so dass an der im Schallgutachten zum Ursprungsplan zum Gewerbelärm abgegeben Einschätzung festgehalten wird: "Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass die Lärmimmissionen bei der bestehenden und geplanten Wohnbebauung durch den ansässigen Lebensmittelmarkt grundsätzlich die Richtwerte nach TA Lärm einhalten. Ausschließlich im Randbereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes sind geringfügige Überschreitungen der TA-Lärm-Richtwerte zu verzeichnen. Da die Überschreitungen abwägbar klein sind, nur einen kleinen Bereich betreffen und die Richtwerte nach TA Lärm grundsätzlich keine gesetzlichen Grenzwerte darstellen, kann dies hinsichtlich förderlicher Wohnbedingungen hingenommen werden."</p> <p>Eine deutliche Veränderung der Situation ist jedoch durch die seit In-Kraft-Treten des Bebauungsplans geänderten Öffnungszeiten des Marktes entstanden (neu 07.00 bis 22.00 Uhr). Durch die zusätzlichen Parkplatzgeräusche in der lautesten Nachtstunde nimmt die Belastung entlang der nördlichen Baugrenze nahezu gleichmäßig um rund 3 dB(A) zu, dadurch entstehen erstmalig auch für den Nachtzeitraum Überschreitungen der Immissionsrichtwerte um 2 bis 3 dB(A). Diese auch für die bestehenden Immissionsorte gemäß Ursprungsplan neue Überschreitung nachts kann im Rahmen der Änderung nicht berücksichtigt werden, da Aufwendungen für die Abwehr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans entstandener Belastungen dem Grundstücksnutzer nicht auferlegt werden können. Die durch die Ausweitung der Öffnungszeit neu entstandene Überschreitung im Nachtzeitraum betrifft über das Bebauungsplangebiet hinaus auch die bestehenden Wohngebäude östlich der Smiterlowstraße.</p> <p>Angesichts der o.g. Ausgangslage wird für den Bebauungsplan an einer Bewertung der planungsrechtlich verfestigten, auch für das angrenzende nicht überplante Wohngebiet</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>gerechten Ausgleich gebracht werden. Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben. Im Übrigen richtet sich das erforderliche Maß der Konkretisierung der planerischen Festsetzungen danach, was nach den Umständen des Einzelfalls für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist und dem Gebot gerechter Abwägung der konkret berührten privaten Interessen und öffentlichen Belange entspricht. Je intensiver der Widerspruch zwischen plangemäßer Nutzung und Umgebungsnutzung wird, desto höhere Anforderungen sind auch an die Konfliktbewältigung im Rahmen der Bauleitplanung und damit an den Detaillierungsgrad der jeweiligen Festsetzungen zu stellen.</p>	<p>einschlägigen Gemengelage in Anlehnung an Nr. 6.7 der TA Lärm festgehalten. Die für das Mischgebiet geltenden Immissionsrichtwerte werden weiterhin deutlich unterschritten.</p> <p>Unabhängig vom Bebauungsplanverfahren laufen derzeit intensive Gespräche zwischen Sanierungsträger, Vorhabenträger, Stadt und dem Lebensmittelmarkt mit dem Ziel, zur Reduzierung der Geräuschbelastung in der Umgebung abschirmende Maßnahmen durchzuführen.</p>
3	<p>Hauptzollamt Schreiben vom: 24.06.2021</p> <p>Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf. 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).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen Die Änderungen des Bebauungsplanes betreffen das Betretungsrecht nicht. Dieses ist ggf. von den Bauherren bzw. den künftigen Nutzern zu berücksichtigen.</p>
4	<p>Landesforst Schreiben vom: 23.06.2021</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Zu o. g. Vorhaben nehme ich für das Forstamt Schuenhagen, für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75) geändert worden ist und des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219) als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>O.g. Vorhaben wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.</p> <p>Die forstrechtliche Prüfung der vorliegenden Planungsunterlagen hat ergeben, dass sich weder im Geltungsbereich des B-Planes noch in Entfernung des gesetzlichen Waldabstandes nach 8 20 LWaldG von 30 m, Wald im Sinne des § 2 LWaldG befindet. Forstrechtliche Belange werden daher nach derzeitiger Lesart nicht berührt.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
5	<p>Landesamt für innere Verwaltung – Mecklenburg-Vorpommern Schreiben vom: 18.06.2021</p> <p>In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermes-</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Die Vermessungs- und Katasterbehörde des Landkreises wurde beteiligt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	sungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.	
6	<p>Landkreis Vorpommern-Rügen Schreiben vom: 07.07.2021</p> <p>Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:</p> <p><u>Städtebauliche und planungsrechtliche Belange</u> Die Änderung des seit 2018 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 61 umfasst eine 0,5 ha große Fläche an der Smiterlowstraße in der Frankenvorstadt. In der Vergangenheit wurde das Gelände als Autohaus und Wäscherei genutzt. Statt der bisher vorgesehenen drei Mehrfamilienhäusern soll ein dreigeschossiges Pflege- und Bürgerzentrum entstehen. Das Verfahren erfolgt auf der Grundlage von § 13a BauGB. Die Planung ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf daher keiner Berichtigung. Aus städtebaulicher Sicht gibt es hierzu keine Bedenken.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
	<p>Das Baugesetzbuch und die Landesbauordnung sind im Juni 2021 geändert worden. Die Präambel ist entsprechend anzupassen. Im Verfahrensvermerk 10 muss es heißen „Die Satzung ist <u>mit</u> Ablauf des... in Kraft getreten“.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt und in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p>
	<p><u>Bodenschutz</u> Eine bodenschutzrechtliche Beurteilung ist erst nach Einreichung der Sanierungsabschlussdokumentation zu den im Plangebiet erfassten Altlastverdachtsflächen der Textilreinigung möglich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Sanierung der Altlasten wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.</p>
	<p><u>Wasserwirtschaft</u> Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Gewässer II. Ordnung sind ebenfalls nicht betroffen. Alles anfallende häusliche</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Schmutzwasser ist wie vorgesehen dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu übergeben.</p> <p>Aufgrund der im Planbereich vorhandenen Altlast kann das auf bebauten Flächen anfallende Niederschlagswasser auch nicht teilweise auf dem Grundstück versickert werden. Entsprechend des ergänzten Sanierungskonzeptes vom Juni 2020 sollte eine schwerpunktmäßige Sanierung durch Bodenaustausch erfolgen. Da der Abschlussbericht zur Sanierungsmaßnahme bislang nicht vorliegt, ist der unteren Wasserbehörde der Umfang der verbliebenden Restkontamination nicht bekannt. Eine konzentrierte Versickerung von Regenwasser könnte aber zu einer erhöhten Schadstoffauswaschung und damit zu einer Verstärkung der bereits vorhandenen Grundwasserkontamination führen. Deshalb ist alles auf Dach- und befestigten Freiflächen anfallende Niederschlagswasser zu fassen und dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu übergeben.</p> <p>Soweit im Zuge der Baumaßnahmen Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden, sind diese gesondert auszuweisen und bei der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Einleitung des Abpumpwassers in die Regenwasserkanalisation ist aufgrund der vorhandenen Schadstoffbelastung im Grundwasser voraussichtlich nicht ohne Behandlung möglich. Inwieweit eine Einleitung in die Schmutzwasserkanalisation möglich wäre, ist vorab mit der Regionalen Wasser- und Abwassergesellschaft Stralsund mbH bzw. mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern als zuständige Wasserbehörde (Kläranlage Stralsund) zu klären.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine im Ergebnis des Abschlussberichtes der Sanierungsmaßnahmen ggf. erforderliche Fassung und Ableitung von Niederschlagswasser ist von der/dem Bauherrin/Bauherr zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind von der/dem Bauherrin/Bauherr zu berücksichtigen.</p>
	<p><u>Brand- und Katastrophenschutz</u></p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken zum Vorhaben.</p> <p>Es sind folgende Grundsätze einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes; • Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. 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. <p>Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 1 (Ziffer 4) des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleitungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern vom 31. Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind von der/dem Bauherrin/Bauherr zu berücksichtigen.</p>
	<p><u>Kataster und Vermessung</u> Die Prüfung des o.g. B-Planes bezüglich der Angaben aus dem Liegenschaftskataster hat ergeben:</p> <p>Planzeichnung Teil A Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung ist zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Südlich an den Geltungsbereich sind die Flurstücke 54/11 und 54/12 nachzutragen.</p> <p>Vermarktete und unvermarktete Grenzpunkte werden nicht unterschieden.</p> <p>Die Benennung des Plangebietes fehlt.</p> <p>Die Bezeichnung der katastermäßigen Grundlage - rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) - hat sich geändert - rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS Grunddatenbestand)</p>	<p>Die Flurstücke 54/11 und 54/12 werden in der Planunterlage nachgetragen.</p> <p>Für die Übertragbarkeit der bestehenden Grenzen in die Örtlichkeit sind die auf der Stadtgrundkarte basierenden Flurstücksgrenzen und -nummern ausreichend. Von einer Darstellung der vermarkteten und unvermarkteten Grenzpunkte wird daher abgesehen.</p> <p>Das Plangebiet ist auf der Planzeichnung mit „Östlich der Smiterlowstraße“ benannt.</p> <p>Die Bezeichnung der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte wird von „ALK“ in „ALKIS“ geändert.</p>
	<p>Aus Sicht der Abfallwirtschaft sowie des Naturschutzes gibt es keine weiteren Anregungen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<p>7</p>	<p>Deutsche Telekom Schreiben vom: 17.06.2021</p> <p>Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin: In Ihrem Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Lageplan zu entnehmen ist.</p> <p>Sollte durch die Bauherren die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung der geplanten Neubauten an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrens-service, Rufnummer 0800 330 1903 erfolgen. Auch Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen, müssen über o. g. Servicenummer aufgelöst werden. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: www.telekom.de/umzug/bauherren. Der Erschließungsträger/ Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung eine passive Netzinfrastruktur (z.B. ein Leerrohr DN 100) mitverlegt wird.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.	
8	<p>E.DIS Netz GmbH Schreiben vom: 29.06.2021</p> <p>Wir haben keine Einwände gegen Ihre Planungen, wir erteilen dazu unsere grundsätzliche Zustimmung. Unser Unternehmen betreibt in diesem Bereich keinen Anlagenbestand.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
9	<p>SWS Energie GmbH Schreiben vom 18.06.2021; Anlagen: 1 Auszug NS-/MS-Kabel als pdf, 1 Auszug ND-Leitungen als pdf</p> <p>Stellungnahme Fachbereich Gas / Fernwärme Anliegend erhalten Sie für o. g. Bauvorhaben den Leitungsbestand Gas aus unserem Stadtkartenwerk. Hieraus ist zu ersehen, dass es mit unseren Versorgungsanlagen zu Näherungen und Kreuzungen kommt. Hierbei sind die Auflagen/Forderungen des „Merkblattes zum Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Versorgungsanlagen“, zu berücksichtigen. (Es ist besonders darauf zu achten, dass es zu keiner Überbauung/Bepflanzung unserer Anlagen kommt.) Nach Rücksprache sind eventuell Sondermaßnahmen erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Stellungnahme Fachbereich Strom: Anliegend übergeben wir Ihnen für den o. g. Bereich einen Bestandsplan aus unserem Stadtkartenwerk, aus dem Sie die Lage der elektrotechnischen Anlagen unseres Unternehmens entnehmen können. 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. Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen Herr Nehls, den Sie unter der Rufnummer 03831-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>241 5330 erreichen können, gern zur Verfügung. Ihr Vorgang wurde unter der Nr. 222/2021 registriert. Bitte beachten Sie das „Merkblatt zum Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Versorgungsanlagen (Gas- und Fernwärmeleitungen / Strom- und Fm-Kabel)“ (siehe Anlage).</p>	
10	<p>SWS Telnet GmbH Schreiben vom: 24.06.2021</p> <p>Im Bereich der Baumaßnahme „Stralsund, B-Plan 61 östlich der Smiterlowstraße“ sind keine Anlagen der SWS Telnet GmbH vorhanden.</p> <p>Eine Erweiterung des Netzes der SWS Telnet GmbH auf den Bereich des Bebauungsplanes und ein Anschluss an das Netz der SWS Telnet GmbH ist in Abstimmung mit dem Erschließungsträger und einem entsprechenden Erschließungsvertrag möglich.</p> <p>Die Fachbereiche Strom, Gas und Fernwärme erteilen separate Auskünfte. Die SWS Telnet GmbH erteilt nur Auskünfte für den eigenen Leitungsbestand</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>
11	<p>Verkehrsgesellschaft Vorpommern Rügen mbH Schreiben vom: 02.07.2021</p> <p>Wir haben keine Einwände zum o. g. Beteiligungsentwurf.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
12	<p>Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern Schreiben vom: 02.07.2021</p> <p>Nach Prüfung der von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass durch die Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen sind.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
13	<p>Amt Altenpleen Schreiben vom: 22.07.2021</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kramerhof hat zur Aufstellung 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 der Hansestadt Stralsund „Östlich der Smiterlowstraße“ keine Anregungen vorzubringen.	Keine Abwägung erforderlich
14	Amt Miltzow Schreiben vom: 26.07.2021 Die Gemeinde Sundhagen hat zum oben genannten Vorhaben keine Belange vorzutragen. Belange der Gemeinde werden nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich