Vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

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	09.11.2021		X	
5	Eisenbahn-Bundesamt	01.11.2021		X	
7	Straßenbauamt Stralsund	12.10.2021		X	
9	Bergamt Stralsund	08.11.2021		X	
12	Landesamt für Gesundheit und Soziales	29.10.2021		X	
13	Staatl. Bau- u. Liegenschaftsamt Greifswald	09.11.2021		X	
14	Hauptzollamt Stralsund	25.10.2021		X	
15	Landesforst M-V	09.11.2021	X		
16	Deutsche Telekom Technik GmbH	18.10.2021		X	
17	Vodafone Deutschland GmbH	28.10.2021		X	
18	50Hertz Transmission GmbH	11.10.2021		X	
19	Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen	07.10.2021		X	
28	Hansestadt Greifswald Stadtplanungsamt	11.11.2021	X		
31	SWS Energie GmbH Fachbereich Strom Fachbereich Gas/ Fernwärme	10.11.2021		X	
32	GDMcom GmbH	11.10.2021		X	
33	SWS Telnet GmbH	28.10.2021		X	
40	Wasserverband- und Bodenverband „Barthe/Küste“	09.11.2021		X	
52	LK Vorpommern-Rügen FB 3/FD 43 Bau und Planung	09.11.2021	X	X	
	Sonstige:				
	LEG – Hr. Habedank	01.12.2021			X

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
1	StALU Vorpommern Stellungnahme vom: 09.11.2021 <u>Wasserwirtschaft</u> Laut Unterlagen soll der Anfang 2021 in Kraft getretene BBP Nr. 39 der Hansestadt Stralsund in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB angepasst werden. Anlass ist die Reduzierung des Erschließungsflächenanteils zur Verringerung der Erschließungskosten. Hinsichtlich der Regenwasserableitung wird die im rechtskräftigen B-Plan festgesetzte grundsätzliche Lösung mit einem vorgeschalteten Sedimentationsbecken mit Ölsperre beibehalten. Der Nachweis der Unbedenklichkeit der Niederschlagswassereinleitung in den WRRL-berichtspflichtigen Stralsunder Mühlgraben und auch die abschließende Prüfung hinsichtlich der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Bewirtschaftungszielen nach § 27 WHG durch die zuständige untere Wasserbehörde (UWB) des Landkreises Vorpommern-Rügen sollte im Zuge der Beantragung der Einleiterlaubnis erfolgen (siehe StALU VP Stellungnahme vom 09.09.2020). Gemäß vorliegenden Unterlagen wurde im Rahmen der Erschließungsplanung die Einleitgenehmigung durch die UWB des Landkreises Vorpommern-Rügen bereits abschließend erteilt (WE8/13073/088/96556/120/21). Im Weiteren werden von dem Vorhaben keine in der Zuständigkeit des STALU VP befindlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie weitere, durch das STALU VP zu vollziehende wasserbehördliche Entscheidungen berührt.	**Keine Abwägung erforderlich**
	<u>Naturschutz, Altlasten und Bodenschutz</u> Belange, die durch mein Amt zu vertreten sind, werden nicht betroffen. Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertre-	**Keine Abwägung erforderlich**

	tenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. In einer Entfernung von ca. 790 m nordöstlich des Plangebietes befindet sich das BHKW Stralsund 3, Vogelsangstraße 5, der SWS Natur GmbH, in ca. 1.460 m südöstlich des Plangebietes das BHKW Krankenhaus West, Kastanienweg 27, der SWS Energie GmbH und in ca. 1.650 m östlich des Plangebietes befindet sich die Motorsportanlage des MC Nordstern Stralsund. Die drei Anlagen unterfallen dem Genehmigungsregime des BImSchG in Zuständigkeit des StALU Vorpommern. Die in Betrieb befindlichen Anlagen verursachen jeweils. Schall- und Luftschadstoffemissionen. Für die Motorsportanlage liegt dem StALU ein Änderungsantrag zu den Betriebszeiten vor, es ist geplant die Motorsportveranstaltungen auch während Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit durchzuführen. Die Prüfung der Relevanz v.g. Emissionen mit Blick auf die Änderung des o.g. B-Plans obliegt dem Träger der Bauleitplanung.	
5	Eisenbahn-Bundesamt Stellungnahme vom: 01.11.2021 Die Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 39 befindet sich in einiger Entfernung zur Bahnstrecke Stralsund - Rostock, Strecken-Nr. 6322. Belange des Eisenbahn Bundesamtes werden erkennbar nicht berührt. Planungen der DB Netz AG als Infrastrukturbetreiberin dieser Strecke, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben könnten, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht zur Zulassung anhängig.	**Kenntnisnahme**
7	Straßenbauamt Stralsund Mail vom: 12.10.2021 Die Belange des SBA werden durch die Planung nicht berührt.	**Kenntnisnahme**
9	Bergamt Stralsund	

	Stellungnahme vom: 08.11.2021 Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Sole im Feld Trias“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die Firma Geo Exploration Technologies GmbH. Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Boldt/Weller, BBergG, § 6 Rn. 13). Die genannte Aufsuchungserlaubnis steht dem zur Stellungnahme eingereichten Vorhaben nicht entgegen. Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund werden nicht berührt. Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.	**Kenntnisnahme**
12	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V Stellungnahme vom: 29.10.2021 Die zur Stellungnahme vorgelegten Antragsunterlagen wurden gemäß Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) vom 07.08.1996 (BGBl. I S. 1246) in der aktuell gültigen Fassung, i.V.m. der Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung - ArbStättV) vom 12.08.2004 (BGBl. I S.2179) in der aktuell gültigen Fassung, geprüft. Gegen das Vorhaben bestehen aus der Sicht des Arbeitsschutzes keine Einwendungen, wenn es entsprechend den vorgelegten Unterlagen und arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen ausgeführt wird.	**Kenntnisnahme**
	Hinweis: Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen	**Kenntnisnahme**

	aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen sowie durch diesen eine Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden. (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I, S. 1283)	
13	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald Stellungnahme vom: 09.11.2021 Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 39 der Hansestadt Stralsund kein Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, so dass unsererseits hierzu weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen sind. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Verfahrensgebiet forst- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Auf eine weitere Beteiligung des Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamtes Greifswald im Planungsverfahren wird verzichtet.	**Kenntnisnahme**
14	Hauptzollamt Stralsund Stellungnahme vom: 25.10.2021 Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB verweise ich vollumfänglich auf meine Stellungnahme vom 26.03.2020 GZ: Z 2316 B - BB 15/2020 - B 110001.	**Kenntnisnahme**
	<u>Stellungnahme vom 26.03.2020</u>	

	Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB verweise ich vollumfänglich auf meine Stellungnahme vom 02. Juli 2018 GZ: Z 2316 B - BB 42/2018 - B 110001.	**Kenntnisnahme**
	<u>Stellungnahme vom 23.03.2018</u> 1 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.	**Kenntnisnahme**
	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).	**Kenntnisnahme**
15	Forstamt Schuenhagen Stellungnahme vom: 09.11.2021 (- Meine Stellungnahme vom 04.09.2020 - Meine Stellungnahme vom 08.04.2020 - Meine Stellungnahme vom 06.04.2018) Dem Vorhaben wird aus forstrechtlicher Sicht unter Beachtung nachfolgender Begründung zugestimmt. Meine o. g. vorangegangenen Stellungnahmen behalten weiterhin Ihre Gültigkeit, soweit nicht in dieser Stellungnahme davon abgewichen wird.	**Keine Abwägung erforderlich**
	Die vereinfachte 1. Änderung der Planung beinhaltet hinsichtlich der festgesetzten Waldflächen nur geringfügige Änderungen.	**Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

	Sie schreiben in Ihrer Begründung des Entwurfs, Stand Juni 2021, dass die Abgrenzung der westlichen Waldfläche im Detail angepasst wird, sodass eine Mindesttiefe von 20 m nicht unterschritten wird. Richtig ist, dass bei einer Fläche eine mittlere Breite von mindestens 25 m gegeben sein muss, um als Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 LWaldG zu gelten. Im vorliegenden Fall wird diese mittlere Breite erreicht, da die westliche Waldfläche nur im Norden verhältnismäßig schmal ist und in ihrem südlichen Verlauf deutlich breiter wird. Die ergänzende Aufforstung im Bereich der inneren Parkanlage entfällt zwar, allerdings reduzieren sich die geplanten Waldflächen dadurch nur geringfügig um 2.785 m². Die beabsichtigte Waldmehrung am Standort beträgt damit aktuell 28.570 m², was nach wie vor ein sehr gutes und begrüßenswertes Planziel darstellt.	
16	Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom: 18.10.2021 Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.	**Keine Abwägung erforderlich**
	Wir weisen jedoch auf folgendes hin: In Ihrem Planungsbereich befinden sich oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus den beigefügten Lageplänen zu ersehen ist. Sollte eine Umsetzung der vorhanden oberirdischen Telekommunikationslinien erforderlich sein, bitten wir dies rechtzeitig, mindestens 12 Wochen vor Baubeginn, bei uns anzuzeigen. Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich. 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	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Sie werden vom Erschließungsträger im Rahmen der Erschließungsplanung umgesetzt.

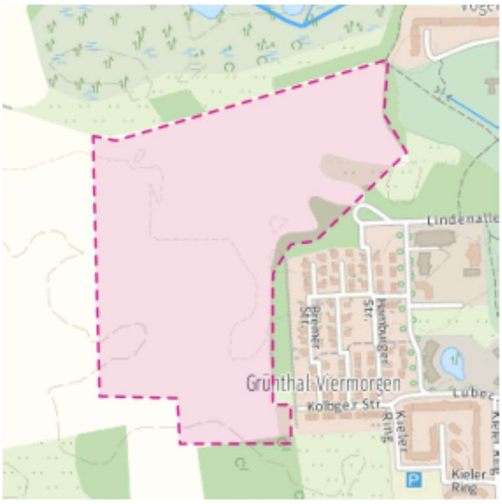
	Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich werden kann. Für die nicht öffentlichen Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die 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 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Der Erschließungsträger/Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung eine passive Netzinfrastruktur (z.B. ein Leerohrnetz) mitverlegt wird. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf das Telekommunikationsgesetz (TKG) § 77i „Koordinierung von Bauarbeiten und Mitverlegung“ Absatz (7) hin: Hier heißt es unteranderem, Zitat:“ Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.“ Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass der Bauherr als „Zustandsstörer“ für die Kampfmittelfreiheit des Baugrundstückes verantwortlich ist. Die Kampfmittelfreiheit ist schriftlich zu dokumentieren und rechtzeitig an die Telekom, als Voraussetzung für den Baubeginn, zu übergeben. Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen. Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.	
	Anlagen: Merkblatt Lagepläne	
17	Vodafone Deutschland GmbH Stellungnahme vom: 28.10.2021	

	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Sie sind von der/dem Bauherrin/Bauherr zu berücksichtigen.
	Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.	
	ACHTUNG!!! Das Planzeug im angefragten Ausschnitt ist unvollständig.	
	Anlagen: Lageplan(-pläne)	
18	50Hertz Transmission GmbH Stellungnahme vom: 11.10.2021 Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	**Keine Abwägung erforderlich**
19	Landesamt für innere Verwaltung M-V Stellungnahme vom: 07.10.2021	

	In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt").	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und geprüft.** Der gesetzlich geschützte Festpunkt befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
	Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt: - Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. - Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung. - Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. - Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessung und Katasterwesen mitzuteilen. Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn	

	der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen. Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen. Bitte beachten Sie das beiliegende Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte. Hinweis: Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.	
	Anlagen: -Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte -Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte -Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte	
28	Stadtbauamt Greifswald Stellungnahme vom: 11.11.2021 Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 – „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienwalde“ beabsichtigt die Stadt Stralsund den bereits rechtswirksamen Bebauungsplan dergestalt anzupassen, dass die Erschließungskosten der bisherigen Planung reduziert werden können. Durch die geänderten und nun vorliegenden Planungen reduziert sich der Anteil der Verkehrsflächen zu Gunsten der Wohnbaulandflächen. Dies ist grundsätzlich zu begrüßen. Belange der UHGW werden durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 39 nicht negativ berührt. Weitere Hinweise und Bedenken bestehen nicht.	**Keine Abwägung erforderlich**
31	SWS Energie GmbH	

	Stellungnahme vom: 10.11.2021 <u>Ergänzungen zum Kap. 4.3.2 Ver- und Entsorgung</u> 1. Strom: Die elektrotechnische Erschließung erfolgt über eine 20 kV-Anbindung im Bereich der Lindenallee. Für die Versorgung des 1. und 2. BA wird die Errichtung jeweils einer Trafostation erforderlich. Weiterhin sind Standorte für die Aufstellung von Kabelverteilerschränken (KVS) vorzusehen und abzustimmen. Eine Kabelverlegung wie in Kap. 4.3.1, Abb. 2 dargestellt, ist technisch nicht möglich.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Sie werden vom Erschließungsträger im Rahmen der Erschließungsplanung umgesetzt.
	2. Wärmeversorgung Für die Sicherstellung der Wärmeversorgung ist der Anschluss des B-Planes an das vorhandene FW-System im Bereich der Lindenallee vorgesehen. Dazu ist im Bereich der Wendeschleife Lindenallee (außerhalb des B-Plan-Gebietes) die Aufstellung einer Wärmeübergabestation geplant.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Sie werden vom Erschließungsträger im Rahmen der Erschließungsplanung umgesetzt.
	Im Zuge der Erschließungsplanung ist durch den Projektträger vor Beginn der Erschließung ein koordinierter Leitungsplan mit den Versorgungsträgern abzustimmen. Die mit unserem Schreiben vom *17.04.2019 (Vorgang 106/2018)* übergebenen Bestandspläne sind weiterhin aktuell.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Sie werden vom Erschließungsträger im Rahmen der Erschließungsplanung umgesetzt.
32	GDMcom GmbH Stellungnahme vom: 11.10.2021 <u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u> Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS bzw. vorgenannter Anlagenbetreiber von Ausgleichs-/Ersatz-/Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes berührt werden. Die ONTRAS	**Keine Abwägung erforderlich**

	ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. <u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	
	Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.  	
33	SWS Telnet GmbH Stellungnahme vom: 28.10.2021 Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“ gab es am 26.10.2021 einen Abstimmungstermin im Hause der AIU GmbH. Im Zuge der 1. Änderung soll die Wohngebietsfläche um ca. 13 % erhöht werden. Dies hat Auswirkungen auf die Bemessung der Telekommunikationstechnischen Anlagen. Seitens des B-Planers muss die Grundstücksaufteilung der geplanten Bebauung festgelegt werden. Weiterhin	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Sie sind vom Erschließungsträger im Rahmen der Erschließungsplanung umzusetzen.

	brauchen wir eine Aussage zu den möglichen Wohneinheiten in den Häusern. Es erfolgt dann eine Anpassung der Planung und Dimensionierung der Telekommunikationstechnischen Anlagen.	
40	Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“ Stellungnahme vom: 09.11.2021 Durch die geplante 1. Änderung werden Belange unseres Verbandes nicht weiter berührt.	**Keine Abwägung erforderlich**
	<u>Hinweis:</u> Durch die geplante Vergrößerung der Wohngebietsfläche auf 9 ha und die Anhebung der GRZ auf 0,4 ist weiterhin sicher zu stellen, dass eine schadlose Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers über die Gewässer 2. Ordnung erfolgen wird. Im Rahmen der Erschließungsplanung bedarf es dazu entsprechender Nachweise.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Sie sind vom Erschließungsträger im Rahmen der Erschließungsplanung umgesetzt.
	Ausgleich und Ersatzmaßnahmen, die ggf. außerhalb des B-Plangebietes geplant werden, sind erneut mit unserem Verband abzustimmen.	**Keine Abwägung erforderlich**
52	Landkreis Vorpommern-Rügen Stellungnahme vom: 09.11.2021 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange Im Rahmen eines vereinfachten Änderungsverfahrens soll der Erschießungsflächenanteil des rechtskräftigen B-Planes reduziert werden. Darüber hinaus sollen Festsetzungen zu Naturschutzmaßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB verändert werden. So soll beispielsweise auf die Anpflanzung einer Feldhecke verzichtet werden. Dafür soll eine parkartige Grünfläche angelegt werden. Aus städtebaulicher und baurechtlicher Sicht gibt es hierzu keine Bedenken.	**Keine Abwägung erforderlich**
	Bodenschutz Die Hinweise zum Umgang mit Böden zur Wiederverwertung bzw. Beseitigung nach der LAGA M20 wurden erteilt und sind in den Planunterlagen sowie der Abwägungsdokumentation berücksichtigt worden.	**Keine Abwägung erforderlich**

	Naturschutz Die vorgelegte Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird im Grundsatz bestätigt, ist allerdings hinsichtlich der Aussagen zum Baumschutz anzupassen. Die Angaben zu den aufgeführten 22 Alleebaumpflanzungen und 11 Baumpflanzungen, in der Begründung zum Thema Kompensationswirkung, können nicht nachvollzogen werden. In den textlichen Festsetzungen unter Nr. 10.1 werden zwar 20 Alleebäume festgesetzt, die Planzeichnung weißt jedoch in Gänze nur 15 Standorte für das Anpflanzen von Bäumen aus. Eine Festsetzung und Ausweisung bezüglich der weiteren 11 Einzelbaumpflanzungen ist indes nicht erkennbar. Sowohl die Maßnahme AF 1 (Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese gem. HzE 2.31) als auch die Maßnahme AF 2 (Anlage parkartiger Grünflächen gem. HzE 6.11) sind Maßnahmen mit einem dauerhaftem Pflegerfordernis. Demzufolge ist ein auf die jeweiligen konkreten standortörtlichen Verhältnisse abgestimmter (qualifizierter) Pflegeplan zu erstellen. Auf Grundlage des Pflegeplans sind die Aufwendungen für die Pflege einschließlich der Kosten für Verwaltung und Kontrolle der Maßnahmen als kapitalisierter unter Berücksichtigung von Kostensteigerungen abgezinster Betrag (Kapitalstock) zu ermitteln.	**Keine Abwägung erforderlich.** Gemäß Satzung sind 20 Baumpflanzungen im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche (ohne Standortbindung gem. Planzeichnung) sowie 15 durch Symboldarstellung in der Planzeichnung räumlich verortete Baumpflanzungen zu erbringen. Die Tabelle auf S. 13 der Begründung wird redaktionell angepasst (20 statt 22 Alleebaumpflanzungen, 15 statt 11 Baumpflanzungen), die Gesamtsumme ändert sich dadurch jedoch nicht. Die Maßnahmeflächen werden zukünftig durch die Stadt bewirtschaftet. Der Stadt fließen durch die städtebauliche Entwicklung zusätzliche Einnahmen zu (z.B. Grundsteuer), so dass eine dauerhafte Finanzierung gewährleistet ist. Die Ermittlung bzw. der Nachweis eines Kapitalstocks ist nur bei privat getragenen Maßnahmen als Voraussetzung einer Anerkennung als handelbares Ökokonten erforderlich.
	Brand- und Katastrophenschutz Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken zum o.g. Vorhaben. Es sind folgende Grundsätze einzuhalten: • Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes; • Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.), • Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.	**Keine Abwägung erforderlich** **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Sie sind vom Erschließungsträger im Rahmen der Erschließungsplanung umzusetzen. Die Löschwasserversorgung wird im Stadtgebiet bekanntermaßen durch die Trinkwasserversorgung sichergestellt.

	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 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.	
	Kataster und Vermessung Die Prüfung des o.g. B-Planes bezüglich der Angaben aus dem Liegenschaftskataster hat ergeben: <u>Planzeichnung Teil A</u> Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung bedarf noch einer Überarbeitung und ist dann zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet. Vermarkte und unvermarkte Grenzpunkte werden nicht unterschieden. Zur Verbesserung der räumlichen Einordnung sollten alle betroffenen und angrenzenden Flurstücke dargestellt und bezeichnet werden. Die Benennung des Plangebietes fehlt. Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet. <u>Begründung:</u> Unter Punkt 1.4 „Plangrundlage" ist die zeichnerische Grundlage genauer zu bezeichnen.	**Das Kataster wurde auf Aktualität und Vollständigkeit geprüft.** Es konnte kein Fehler festgestellt werden. Die Unterscheidung vermarkter und unvermarkter Grenzpunkte ist für die Bauleitplanung ohne Belang. Vorliegende Planung ist eine vereinfachte Änderung, detailliertere Angaben finden sich laut der Begründung an entsprechender Stelle im Ursprungsplan.
	Abfallwirtschaft Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Vorpommern-Rügen nimmt zum o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung: In der Hansestadt Stralsund wird die Entsorgung der Abfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen" (Abfallsatzung - AbfS) vom 9. Oktober 2017 in der Fassung der 3. Änderungssatzung, gültig seit dem	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Sie sind vom Erschließungsträger im Rahmen der Erschließungsplanung umzusetzen.

	01.01.2020 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. Die Grundstücke des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unterliegen aufgrund der künftigen Nutzung dem Anschluss- und Benutzungszwang an die Abfallbewirtschaftung gemäß § 6 der AbfS. Die Fahrwege der Planstraßen B.1 sind als Anliegerstraßen mit Begegnungsverkehr in einer Mindestbreite von 4,75 m zu erstellen. 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. Die Straßen müssen eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen) und müssen weiterhin für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfallfahrzeugen beträgt max. 26 t). Die Straßen sind so anzulegen, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist und müssen 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). Alle Abfallbehälter/ -säcke sowie Sperrmüll sind gemäß § 15 Absatz 2 AbfS am Tag der Abholung an der Bürgersteigkante bzw. am Straßenrand der öffentlichen Straßen A.1 und	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Sie sind vom Erschließungsträger im Rahmen der Erschließungsplanung umzusetzen.

	B.1 so bereitzustellen, dass ein Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge nicht erforderlich ist.	
	Aus Sicht der Wasserwirtschaft gibt es keine weiteren Anregungen.	**Keine Abwägung erforderlich**
	Sonstige:	
	LEG mbH Mail vom: 01.12.2021 Anbei übersende ich Ihnen den geplanten Parzellenplan zum B- Plan 39 nördlicher Bereich. Bei der Parzelle 20 bitten wir um eine Veränderung des möglichen Baufensters unter Beibehaltung der geplanten Festsetzungen. Damit soll erreicht werden, dass das zu errichtende Gebäude in etwa gleich groß werden kann im - Verhältnis zu den östlichen Nachbarn und - das zu errichtende Gebäude parallel zum Straßenverlauf gestellt werden kann.	**Die Anregung ist nachvollziehbar und wird berücksichtigt.** Öffentliche Belange werden durch die geringfügige Anpassung des Baufeldes erkennbar nicht berührt.
	Anlagen: -Anpassung Baufenster Parzellierungsplan -Anpassung Baufenster Baugrenzen	