

Bekanntmachung

Die 02. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung findet am Donnerstag, den 24.02.2022 statt.

Beginn: 17:00 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 Ausschusssitzung 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 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 Bestätigung der Tagesordnung
- 2 Bestätigung der Niederschrift der 01. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 06.01.2022
- 3 Beratung zu Beschlussvorlagen
 - 3.1 Haushaltssatzungen und Haushaltspläne 2022 der Hansestadt Stralsund
Vorlage: B 0005/2022
 - 3.2 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund um die Weißflächen im Stadtgebiet Lüssower Berg, Abwägungs- und Feststellungsbeschluss
Vorlage: B 0003/2022
 - 3.3 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche des Berufsschulcampus in Grünhufe und Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: B 0006/2022
 - 3.4 Bebauungsplan Nr. 73 "Erweiterung Berufsschulcampus in Grünhufe", Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: B 0008/2022

- 3.5 einfacher Bebauungsplan Nr. 82 der Hansestadt Stralsund
„An der Dänholmstraße“- Aufstellungsbeschluss
Vorlage: B 0009/2022
- 3.6 Bebauungsplan Nr. 70.3 „Wohngebiet am Mühlgraben in
Grünhufe“, Aufhebungsbeschluss ; Bebauungsplan Nr.81
"Sondergebiete Solarthermieanlage und Freizeit, Sport,
Gastronomie in Grünhufe", Aufstellungsbeschluss und
Änderung der Planungsziele zur 20. Änderung des
Flächennutzungsplanes
Vorlage: B 0010/2022
- 3.7 Bebauungsplan Nr. 74 "Photovoltaikanlage an der
Bahnstrecke Stralsund-Grimmen, westlich von Voigdehagen"
der Hansestadt Stralsund, Abwägungs- und
Satzungsbeschluss
Vorlage: B 0011/2022
- 4 Beratung zu aktuellen Themen
 - 4.1 Klimaschutzbericht der Hansestadt Stralsund
 - 4.2 Entscheidung zu offenen Anträgen in Zuständigkeit des
Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und
Stadtentwicklung
Vorlage: ZU 0001/2022
 - 4.3 Vorstellung Markierung Radverkehr Tribseer Damm
- 5 Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil

- 6 Beratung zu Beschlussvorlagen
 - 6.1 Förderung Hafestraße 23
Vorlage: H 0010/2022
 - 6.2 Brandschutzbedarfsplan der Hansestadt Stralsund 2021
Vorlage: B 0004/2022
- 7 Unterrichtung nach § 38 Abs. 5 Satz 4 KV M-V
- 8 Beratung zu aktuellen Themen
- 9 Verschiedenes

Öffentlicher Teil

- 10 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von
Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

gez. Stefan Bauschke
Vorsitz

TOP Ö 2

Hansestadt Stralsund

Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung

Niederschrift

der 01. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 06.01.2022
Beginn: 17:00 Uhr
Ende 18:18 Uhr
Raum: Hansestadt Stralsund, Rathaus, Löwenscher Saal

Anwesend:

Geschäftsführer, SWS Energie Stralsund GmbH

Herr Ralf Bernhardt

Vorsitzende/r

Herr Stefan Bauschke

stellv. Vorsitzende/r

Herr Thomas Haack

Herr Jürgen Suhr

Mitglieder

Herr Volker Borbe

Herr Jan Gottschling

Herr Ulrich Grösser

Herr Stefan Nachtwey

Vertreter

Herr Bernd Röll

Vertretung für Frau Ute Bartel

Protokollführer

Frau Cinderella Littmann

von der Verwaltung

Herr Stephan Bogusch

Frau Stephanie Efeld

Frau Kirstin Gessert

Frau Marion Harder

Herr Stephan Latzko

Herr Dr. Frank-Bertolt Raith

Frau Jule Sahr

Herr Thomas Struwe

Frau Antje Wunderlich

Gäste

Herr Peter Mühle

Tagesordnung:

- 1 Bestätigung der Tagesordnung
- 2 Bestätigung der Niederschrift der 11. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung am 02.12.2021
- 3 Beratung zu Beschlussvorlagen
 - 3.1 Bebauungsplan Nr. 66 der Hansestadt Stralsund „Gebiet westlich vom Voigdehäger Teich“, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: B 0189/2021
 - 3.2 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 der Hansestadt Stralsund "Photovoltaikanlage südlich der Ortsumgehung im Stadtteil Voigdehagen" und Einleitung des 26. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund
Vorlage: B 0194/2021
 - 3.3 Bebauungsplan Nr. 39 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“, Abwägungs- und Satzungsbeschluss für die 1. Änderung
Vorlage: B 0196/2021
 - 3.4 Bebauungsplan Nr. 68 „Wohngebiet östlich Brandshäger Straße“, Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: B 0202/2021
- 4 Beratung zu aktuellen Themen
 - 4.1 Verbesserung der Verkehrssituation in der Schillstraße
Einreicherin: Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI
Vorlage: AN 0130/2021
 - 4.2 Einführung Gelbes Band
Einreicher: Stefan Bauschke, CDU/FDP-Fraktion
Vorlage: AN 0148/2021
- 5 Verschiedenes
- 10 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

Einleitung:

Von 9 Mitgliedern des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung sind 8 Mitglieder anwesend, womit die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Die Sitzung wird durch den Ausschussvorsitzenden geleitet. Es erfolgt eine Tonträgeraufzeichnung.

zu 1 Bestätigung der Tagesordnung

Die vorliegende Tagesordnung wird ohne Änderungen/ Ergänzungen zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 2 Bestätigung der Niederschrift der 11. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung am 02.12.2021

Die Niederschrift der 11. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 02.12.2021 wird ohne Änderungen / Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 3 Beratung zu Beschlussvorlagen

zu 3.1 Bebauungsplan Nr. 66 der Hansestadt Stralsund „Gebiet westlich vom Voigdehäger Teich“, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: B 0189/2021

Zunächst wird durch den Ausschussvorsitzenden eine Tischvorlage ausgehändigt. Diese beinhaltet eine Änderung zur Vorlage B 0189/2021.

Frau Gessert erörtert den geänderten Beschlussvorschlag. Sie teilt mit, dass mit dem Planverfahren aus 2016 anvisiert war, auf den Ackerflächen zwischen dem Voigdehäger Weg sowie dem Voigdehäger Teich ein Wohngebiet mit etwa 28 Baugrundstücken für den Einfamilienhausbau zu etablieren. Die Entwurfsauslegung erfolgte im November 2019.

Dabei zeigte die Analyse der Stellungnahmen und der geäußerten Belange die Notwendigkeit auf, das Baugebiet auf acht entwicklungsfähige Grundstücke zu dezimieren.

Aufgrund der Dezimierung des Baugebietes verweist Frau Gessert auf den nun anzuwendenden § 13b BauGB. Die Auslegung des geänderten Entwurfes erfolgt im nächsten Verfahrensschritt.

Frau Wunderlich informiert über Studien, welche belegen, dass bereits geringe Frequenzen gesundheitliche Schäden verursachen können. Grund dessen hat sich der Oberbürgermeister der Hansestadt Stralsund dazu entschieden einen größeren Abstand, als den gesetzlich festgelegten Abstand von nur 25 Metern, zum Hochspannungsgebiet zu wahren.

Eine weitere Veränderung gibt es in Anbetracht der Regenwasserableitung. Eine erste Abstimmung mit der unteren Wasser- und Naturschutzbehörde ist diesbezüglich bereits erfolgt. Zusammenfassend hält Frau Wunderlich fest, dass das Projekt kleiner, sicherer und kostengünstiger wird.

Herr Gottschling hinterfragt die Wirtschaftlichkeit in Anbetracht der geringen Anzahl der Baugrundstücke.

Aufgrund der Tatsache, dass der Voigdehäger Weg nicht vollständig saniert wird und auch unter Berücksichtigung der bereits vorgestellten Änderungen erfolgt derzeit die Anpassung

des Erschließungsantrages, wo eine Preissenkung unverkennbar ist, entgegnet Frau Wunderlich.

Nach Rücksprache mit Herrn Habedank von der LEG GmbH als städtische Gesellschaft kann Frau Wunderlich mitteilen, dass die westlichen drei Grundstücke gegenwartsnah verkauft werden und für die fünf östlichen Grundstücke exorbitantes Interesse besteht. Hierbei führt sie aus, dass die östlichen Grundstücke von mindestens 800 Quadratmeter sehr komfortabel sind und daher ländliches Wohnen mit Kleintierhaltung ebenfalls nicht ausgeschlossen sei.

Auf Nachfrage von Herrn Suhr teilt Frau Wunderlich mit, dass Möglichkeiten außerhalb des B-Plans ermittelt werden, um den Voigdehäger Weg zu sanieren und der Voigdehäger Weg aufgrund des B-Planes keine wesentliche qualitative Verschlechterung verspüren wird. Die energetische Versorgung der acht Baugrundstücke wird an die Versorgung der bereits bestehenden Grundstücke angepasst. Angesichts des Wegfalles der Planstraße 1 werden in Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit keine Bedenken vernommen. Ergänzend fügt Frau Wunderlich an, dass die Kosten des nun geplanten Stichweges auf die Eigentümer umgelegt werden können, da dieser Weg als Privatweg geführt werden soll.

Es besteht kein weiterer Redebedarf.

Der Ausschussvorsitzende lässt über die geänderte Vorlage B 0189/2021 abstimmen.

Abstimmung: 7 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 1 Enthaltung

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0189/2021 gemäß geändertem Beschlussvorschlag zu beschließen.

**zu 3.2 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 der Hansestadt Stralsund "Photovoltaikanlage südlich der Ortsumgehung im Stadtteil Voigdehagen" und Einleitung des 26. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund
Vorlage: B 0194/2021**

In Bezug auf die Beschlussvorlage B 0194/2021 teilt Frau Gessert mit, dass die SWS Natur GmbH die Erweiterung ihrer Standorte für die Photovoltaik-Freiflächenanlagen anvisiert, um den Anteil der erneuerbaren Energien zu intensivieren. Geografisch befindet sich der zweite Standort an der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen und lehnt somit am ersten Standort aus dem Bebauungsplan 74 an. Sie berichtet, dass mit Fertigstellung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen angestrebt wird, 2.000 Haushalte mit Strom zu versorgen und zusätzlich Kohlenstoffdioxid einzusparen.

Frau Gessert erörtert, dass die Flächen für die Photovoltaik-Freiflächenanlagen bisher als Ackerflächen bewirtschaftet wurden und die SWS derzeit mit den Eigentümern über die Möglichkeiten der Realisierung kommuniziert.

Abschließend verweist Frau Gessert auf den zur Umsetzung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen benötigten Bebauungsplan.

Die Ausschussmitglieder haben keinen Redebedarf

Über die Vorlage B 0194/2021 wird abgestimmt.

Abstimmung: 7 Zustimmungen 1 Gegenstimme 0 Stimmenthaltungen

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0194/2021 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

**zu 3.3 Bebauungsplan Nr. 39 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“, Abwägungs- und Satzungsbeschluss für die 1. Änderung
Vorlage: B 0196/2021**

Frau Gessert informiert die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung darüber, dass der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 39 im Februar 2021 zur Rechtskraft gebracht wurde. Aufgrund hoher Erschließungskosten befürchtete die LEG GmbH als städtische Gesellschaft jedoch Erschwernisse in Hinblick auf die Vermarktung der Baugrundstücke. Deshalb erfolgte die Optimierung der Planung zum Bebauungsplan 39 unter der Zielsetzung, die Kosten zu dezimieren. Sie teilt mit, dass der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 im Oktober und November 2021 öffentlich auslag und gleichzeitig die Trägerbeteiligung erfolgt ist. Sie verweist auf die Abwägung, welcher der Beschlussvorlage beigefügt ist. Mit dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss soll das Verfahren nun beendet werden, damit die LEG in diesem Jahr mit der Erschließung des Baugebietes beginnen kann.

Frau Wunderlich erörtert die Veränderungen zum Bebauungsplan Nr. 39. Sie teilt mit, dass ein Baufeld minimal in der Lage verschoben wurde und zum anderen, dass die eingezeichnete Anzahl an Straßenbäumen nicht identisch mit der Anzahl der festgesetzten Bäume war und dadurch eine Korrektur erfolgt ist. Ergänzend erwähnt sie, dass durchweg positive Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangen sind.

Da kein weiterer Redebedarf besteht, lässt Herr Bauschke über die Vorlage abstimmen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0196/2021 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

**zu 3.4 Bebauungsplan Nr. 68 „Wohngebiet östlich Brandshäger Straße“, Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: B 0202/2021**

Herr Bauschke teilt mit, dass Herr Haack zu diesem Tagesordnungspunkt Befangenheit erklärt.

Frau Gessert erörtert das im September 2019 initiierte Bebauungsplanverfahren, welches die Wohnungsbauentwicklung im Stadtteil Andershof östlich der Greifswalder Chaussee neben dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 „Wohngebiet südlich des Deviner Weges“ und bis zum Möbelmarkt Albers fördern soll.

Sie teilt mit, dass die 3. Fortschreibung des ISEKs in der vergangenen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung referiert wurde. Die daraus entstandenen Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung mit dem Wohnraumbedarf bis 2035 signalisieren, dass insgesamt 4000 weitere Wohnräume erforderlich sind. Frau Gessert fügt hinzu, dass nur ein attraktiver Wohnungsmarkt Zuzug generieren kann. Der nächste Verfahrensschritt zum Bebauungsplan Nr.68 ist die öffentliche Auslegung.

Frau Elfeld führt aus, dass sich der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss aus zwei Teilbeschlüssen zusammensetzt. Sie informiert, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 68 angepasst und um 600 Quadratmeter erweitert wurde. Die öffentliche Auslegung der vorliegenden Planung wird voraussichtlich im Februar 2022 erfolgen.

Frau Elfeld erörtert die derzeitige Planung aus der Beschlussvorlage B 0202/2021. Sie geht unter anderem darauf ein, dass Wohnraum für circa 150 Haushalte geschaffen werden soll, die Bestandsbebauung der Brandhäger Straße 5-9 als Wohnbebauung genehmigt ist und Bestandsschutz genießt und dass an den Gebäuden teilweise passive Schallschutzmaß-

nahmen erforderlich sein werden. Weiterhin ist anvisiert, eine stillgelegte Erdgasleitung zurückzubauen sowie eine kaputte Trinkwasserleitung zu ersetzen.

Frau Elfeld erwidert, dass keine wesentlichen Änderungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung erwartet werden und somit Ende nächsten Sommers der Satzungsbeschluss erwirkt werden könnte.

Herr Suhr erkundigt sich nach dem Standort der Ausgleichsfläche und ob die landwirtschaftliche Fläche unter 50 Bodenpunkten fällt.

Frau Gessert entgegnet, dass die Bodenwerte nicht überschritten werden.

Herr Struwe teilt mit, dass sich die etwa 4 Hektar große Aufforstungsfläche zwischen der Verbindungsstraße von Voigdehagen und Wendorf sowie dem Bauernteich befindet. Weiterhin informiert er die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung darüber, dass der größte Teil der Ausgleichsflächen aufgeforstet werden kann und die Planung die Anlegung eines Laub- und Mischwaldes vorsieht. Die Integration der Flächen in die Naherholungskulisse ist anvisiert.

Es gibt zur Vorlage keine weiteren Fragen oder Anmerkungen.

Der Ausschussvorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmung: 6 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 1 Stimmenthaltung

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0202/2021 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

zu 4 Beratung zu aktuellen Themen

zu 4.1 Verbesserung der Verkehrssituation in der Schillstraße Einreicherin: Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI Vorlage: AN 0130/2021

Herr Bauschke bittet Herrn Bogusch um Stellungnahme.

Herr Bogusch erläutert die derzeitige Verkehrssituation in der Schillstraße anhand einer Präsentation. Er geht dabei auf die gegenwärtig bestehenden Parkmöglichkeiten ein. Anschließend erörtert er, dass die rechte Seite der Schillstraße nicht unbestreitbar als Gehweg erkennbar ist. Stattdessen könnte dieser Bereich als befestigter Seitenstreifen anerkannt werden. Aus diesem Grund werden verkehrsrechtliche Kontrollen durch das Ordnungsamt erheblich erschwert. Um verkehrsrechtliche Kontrollen wieder zu ermöglichen, wurde der Bereich auf der rechten Seite als befestigter Seitenstreifen mit Parkverbot erklärt. Der Zugang zum Wohnhaus wird durch zwei Verkehrspoller gewährleistet. Zusammenfassend hält Herr Bogusch fest, dass eine Verbesserung der Verkehrssituation in der Schillstraße ausschließlich durch ein absolutes Halteverbot oder die Einrichtung von Haltemöglichkeiten erreicht wird.

Herr Suhr erörtert den Hintergrund des Prüfantrages und bedankt sich für die durchgeführte Prüfung durch die Verwaltung.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung nehmen das Prüfergebnis zur Kenntnis.

Der Präsident der Bürgerschaft wird informiert.

zu 4.2 Einführung Gelbes Band
Einreicher: Stefan Bauschke, CDU/FDP-Fraktion
Vorlage: AN 0148/2021

Herr Bauschke begrüßt Herrn Struwe und bittet um Mitteilung der Sachstandslage.

Herr Struwe erörtert, dass eine Markierung mittels Papier- oder Kunststoffbändchens nicht in Betracht käme. Zur Begründung führt er unter anderem die temporäre Haltbarkeit von Papier an. Weiterhin müsste die Markierung mittels Band jährlich erneuert werden.

Aus diesem Grund verweist Herr Struwe auf eine farbliche Markierung der Bäume oder die Markierung durch eine farbliche Plakette.

Im Rahmen der Baumkontrollen erweisen sich Plaketten als gut kontrollierbar, zudem verfügen sie über eine lange Haltbarkeit.

Laut Herrn Struwe könnten die zugänglichen Obstbäume innerhalb der Hansestadt Stralsund vollumfänglich in den nächsten 3 Jahren mit einer Plakette versehen werden.

Herr Bauschke begrüßt den dargelegten Lösungsansatz mittels Plakette.

Herr Struwe ergänzt, dass der erfasste Obstbaumbestand durch die Bürger über eine Internetplattform abgerufen werden könnte.

Auf Nachfrage von Herrn Gottschling teilt Herr Bauschke mit, dass eine Anordnung keine eindeutige Sicherheit im Bereich Obst- und Zierbaum darstellt.

Herr Struwe fügt dem an, dass aus der Anordnung ebenfalls nicht hervorgehen würde, in welchem Besitz der Baum sich befindet.

Herr Bauschke dankt Herrn Struwe für die gelungene Ausführung.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung stimmen dem Prüfergebnis der Verwaltung zu.

Der Präsident wird über das Ergebnis entsprechend informiert.

zu 5 Verschiedenes

Herr Suhr erkundigt sich nach dem Konzept zum Anwohnerparken, welches der Bürgerschaft und ihren Ausschüssen vorgestellt werden soll.

Herr Dr. Raith unterrichtet die Ausschussmitglieder von dem geplanten Vorhaben bezüglich des Anwohnerparkens in der Altstadt. Zur Prüfung der Realisierbarkeit erfolgte eine Bewerbung zum Förderprogramm, wofür die Hansestadt Stralsund den Zuschlag erhalten hat. Im derzeitig laufenden Vorverfahren wurde die Hansestadt Stralsund aufgefordert, das Programm darzulegen und einzureichen. Er kommuniziert, dass mit der Realisierung des Projektes der Stellplatzbedarf in der Altstadt weitestgehend gedeckt wird.

Seitens der Ausschussmitglieder besteht unter dem Tagesordnungspunkt „Verschiedenes“ kein weiterer Redebedarf.

Es erfolgt der Ausschluss der Öffentlichkeit.

**zu 10 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen
aus dem nichtöffentlichen Teil**

Der Ausschussvorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her und gibt bekannt, dass die Vorlagen H 0128/2021 und H 0132/2021 dem Hauptausschuss zur Beschlussfassung empfohlen worden sind.

Herr Bauschke schließt die Sitzung.

gez. Stefan Bauschke
Vorsitzender

gez. Cinderella Littmann
Protokollführung

Titel: Haushaltssatzungen und Haushaltspläne 2022 der Hansestadt Stralsund

| | |
|--|-------------------|
| Federführung: 20.1 Abt. Haushalts- und Finanzplanung | Datum: 14.01.2022 |
| Bearbeiter: Steinfurt, Gisela | |

| Beratungsfolge | Termin | |
|-----------------------|---------------|--|
| Bürgerschaft | 27.01.2022 | |

Sachverhalt:

Nach § 45 Abs. 1 KV M-V hat die Gemeinde für jedes Haushaltsjahr Haushaltssatzungen zu erlassen.

Bevor die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund die Haushaltssatzungen und die Haushaltspläne 2022 der Hansestadt Stralsund beschließt, sind die vorliegenden Haushaltsplanentwürfe nach § 36 Abs. 2 KV M-V unter Federführung des Ausschusses für Finanzen und Vergabe in den Ausschüssen der Bürgerschaft zu beraten.

Lösungsvorschlag:

Die Haushaltssatzungen und die Haushaltspläne 2022 der Hansestadt Stralsund sind auf der Grundlage der mittelfristigen Finanzplanung 2019 bis 2024, dem Orientierungsdatenerlass des Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung M-V für die Haushaltsplanung 2022 vom 29. November 2021, der Ergebnisse des Kommunalgipfels vom 13. Dezember 2021 mit Auswirkungen auf die Orientierungsdaten sowie der vorläufigen Jahresergebnisse 2021 erstellt worden. Berücksichtigt sind gleichfalls die voraussichtlichen Auswirkungen der Maßnahmen zur Verhinderung der Ausbreitung des Coronavirus SARS-CoV-2.

Der Haushaltsplanentwurf 2022 umfasst folgende Bände:

- Band I - Haushaltssatzung und Haushaltsplan des Kernhaushaltes mit Vorbericht, Ergebnishaushalt, Finanzhaushalt, Stellenplan
- Band II - Wirtschaftspläne der Städtischen Unternehmen
- Band III - Haushaltssatzungen und Haushaltspläne der Städtebaulichen Sondervermögen

Die Bände I und II werden zur 1. Lesung am 27. Januar 2022 bereitgestellt.
Der Band III wird bis zum 18. Februar 2022 nachgereicht.

Alternativen:
keine

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Die Entwürfe der Haushaltssatzungen und der Haushaltspläne 2022 der Hansestadt Stralsund werden in die Ausschüsse der Bürgerschaft verwiesen und unter Federführung des Ausschusses für Finanzen und Vergabe beraten.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Die Erträge/ Einzahlungen und Aufwendungen/ Auszahlungen werden in den Haushaltssatzungen und den Haushaltsplänen 2022 festgesetzt.

Termine/ Zuständigkeiten:

Sofort/ Kämmereiamt

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow

TOP Ö 3.1

Hansestadt Stralsund
Der Oberbürgermeister
Büro des Präsidenten der
Bürgerschaft/Gremiendienst

Beschluss der Bürgerschaft

Zu TOP: 12.1

Haushaltssatzungen und Haushaltspläne 2022 der Hansestadt Stralsund

Vorlage: B 0005/2022

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Die Entwürfe der Haushaltssatzungen und der Haushaltspläne 2022 der Hansestadt Stralsund werden in die Ausschüsse der Bürgerschaft verwiesen und unter Federführung des Ausschusses für Finanzen und Vergabe beraten.

Beschluss-Nr.: 2022-VII-01-0791

Datum: 27.01.2022

Im Auftrag

gez. Kuhn

TOP Ö 3.1

Auszug aus der Niederschrift über die 01. Sitzung der Bürgerschaft am 27.01.2022

Zu TOP: 12.1

Haushaltssatzungen und Haushaltspläne 2022 der Hansestadt Stralsund Vorlage: B 0005/2022

Herr Pieper wirbt um Zustimmung für den Beschlussvorschlag.

Da kein weiterer Redebedarf besteht, lässt der Präsident über die Vorlage B 0005/2022 abstimmen:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Die Entwürfe der Haushaltssatzungen und der Haushaltspläne 2022 der Hansestadt Stralsund werden in die Ausschüsse der Bürgerschaft verwiesen und unter Federführung des Ausschusses für Finanzen und Vergabe beraten.

Abstimmung: Einstimmig beschlossen

2022-VII-01-0791

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Steffen Behrendt

Stralsund, 09.02.2022

Titel: 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund um die Weißflächen im Stadtgebiet Lüssower Berg, Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

| | | | |
|---------------|---|--------|------------|
| Federführung: | 60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege | Datum: | 07.01.2022 |
| Bearbeiter: | Raith, Frank-Bertolt, Dr. Gessert, Kirstin Dillmann, Oliver | | |

| Beratungsfolge | Termin | |
|-----------------------|---------------|--|
| OB-Beratung | 31.01.2022 | |

Sachverhalt:

Zu Beginn der 1990er Jahre, als die interkommunalen Planungen für das Industrie- und Gewerbegebiet Stralsund / Lüdershagen begannen, wurde im Einvernehmen mit der benachbarten Gemeinde Wendorf eine Trasse für die mögliche Errichtung eines Industrieanschlussgleises freigehalten. Die zwei davon betroffenen Teilflächen im Stadtgebiet wurden deshalb von den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund ausgenommen (Weißflächen), da ihre künftige Nutzung seinerzeit noch nicht genau zu bestimmen war bzw. einem späteren Zulassungsverfahren gem. Eisenbahnbundesgesetz vorbehalten sein sollte. Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB können aus dem Flächennutzungsplan Flächen und sonstige Darstellungen ausgenommen werden, wenn dadurch die Grundzüge nicht berührt werden und die Gemeinde beabsichtigt, die Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen. Dies ist hier der Fall.

Im Laufe der zurückliegenden Jahre hat sich gezeigt, dass weder seitens der Gemeinde Wendorf noch seitens der Hansestadt Stralsund ein Bedarf für die Gleisanbindung gesehen wird. Sowohl die Gleisanlieger auf dem Gemeindegebiet, als auch auf hansestädtischem Gebiet, haben den Verzicht auf die Gleisanlage signalisiert. Daraufhin hat die Gemeinde Wendorf ihren rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1, der direkt an das Stadtgebiet der Hansestadt Stralsund grenzt, mehrfach geändert und die Planung für das ursprünglich geplante Industrieanschlussgleis in ihrem Gemeindegebiet aufgegeben. Auf dem Gebiet der Hansestadt Stralsund wurde durch die Errichtung der Werkstatt für Behinderte die Trasse des seinerzeit vorgesehenen Industrieanschlussgleises ebenfalls unterbrochen. Eine Realisierung des Gleises wird deshalb als planerisches Ziel aufgegeben. Mit Aufgabe des Planungszieles ist die Hansestadt Stralsund gem. § 5 Abs. 1 BauGB dazu angehalten, die fehlende Darstellung der Flächennutzung für den Bereich der Weißflächen gemäß der tatsächlichen Entwicklungsabsicht zu ergänzen.

In der Hansestadt Stralsund besteht unverändert ein Bedarf nach größeren zusammenhängenden Industrie- und Gewerbegebietsflächen, wegen der Erreichbarkeit des Frankenhafens (Universalhafen) insbesondere auch für die Ansiedlung von hafenauffinem

Gewerbe. Daher sollen u. a. mit dem Bebauungsplan Nr. 3.7 „Gewerbegebiet Süd“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Gewerbeansiedlungen geschaffen werden. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dieses erfordert die Ergänzung der Darstellungen auf den bisherigen Weißflächen.

Nach der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe im Juni/Juli 2021 und der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die eingegangenen Stellungnahmen nun abgewogen und der erarbeitete Planentwurf durch Beschluss der Bürgerschaft festgestellt werden.

Lösungsvorschlag:

Die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und sollen gemäß dem Vorschlag in Anlage 3 abgewogen werden. Während der öffentlichen Auslegung wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zu dem Planentwurf abgegeben. Das Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB führte zu keinen wesentlichen Änderungen der Planunterlagen, es wurden überwiegend ergänzende Hinweise und Aussagen in die Begründung übernommen.

Es wird empfohlen, dem Abwägungsvorschlag (Anlage 3) zuzustimmen und für die 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Begründung (Anlagen 1 und 2) die Feststellung zu beschließen. Die festgestellten Planfassungen sind dem Landkreis Vorpommern-Rügen als höhere Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Gemäß § 6 Abs. 4 BauGB hat der Landkreis über die Genehmigung innerhalb von drei Monaten zu entscheiden.

Alternativen:

§ 5 BauGB verpflichtet die Gemeinde, ihren Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen. Daher bestehen zur Ergänzung des Flächennutzungsplanes keine Alternativen. Anderweitige Flächendarstellungen sind aufgrund der geringen Flächengrößen und der angrenzenden gewerblichen Bauflächendarstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan nicht zielführend.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1. Die während der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit geäußerten Anregungen und Hinweise zur 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund um die Weißflächen im Stadtgebiet Lüssower Berg (Anlage 1 und 2) werden entsprechend Anlage 3 abgewogen.
2. Die 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund (Anlage 1) mit Begründung (Anlage 2) für die Weißflächen im Stadtgebiet Lüssower Berg in der vorliegenden Fassung vom Januar 2022 werden festgestellt.
3. Der Oberbürgermeister der Hansestadt Stralsund wird beauftragt, die 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Weißflächen im Stadtgebiet Lüssower Berg mit Begründung (Anlage 1 und 2) dem Landrat des Landkreises Vorpommern-Rügen zur Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch vorzulegen.
4. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzierung:

Durch die Planung entstehen keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Termine/ Zuständigkeiten:

Termin: Einreichen der Planunterlagen zur Genehmigung innerhalb eines Monats nach
Wirksamkeit des Bürgerschaftsbeschlusses

Zuständig: Amt für Planung und Bau, Abt. Planung und Denkmalpflege

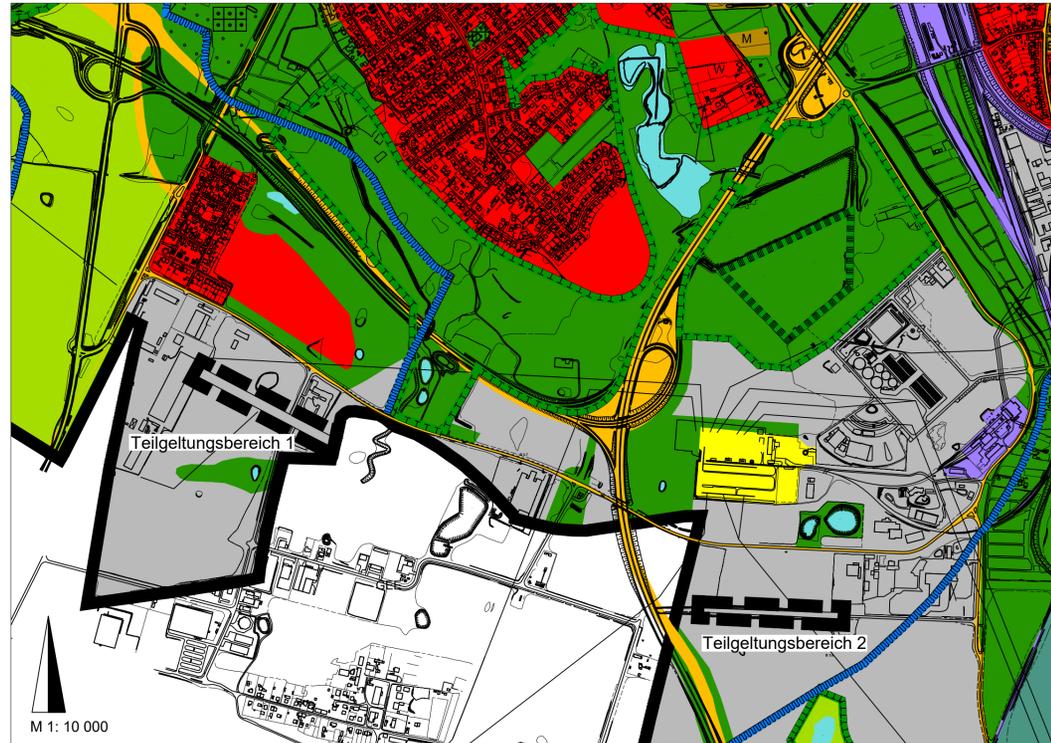
Anlage 1_ 2 Erg. FNP Plan

Anlage 2_ Begründung 2. Erg. FNP

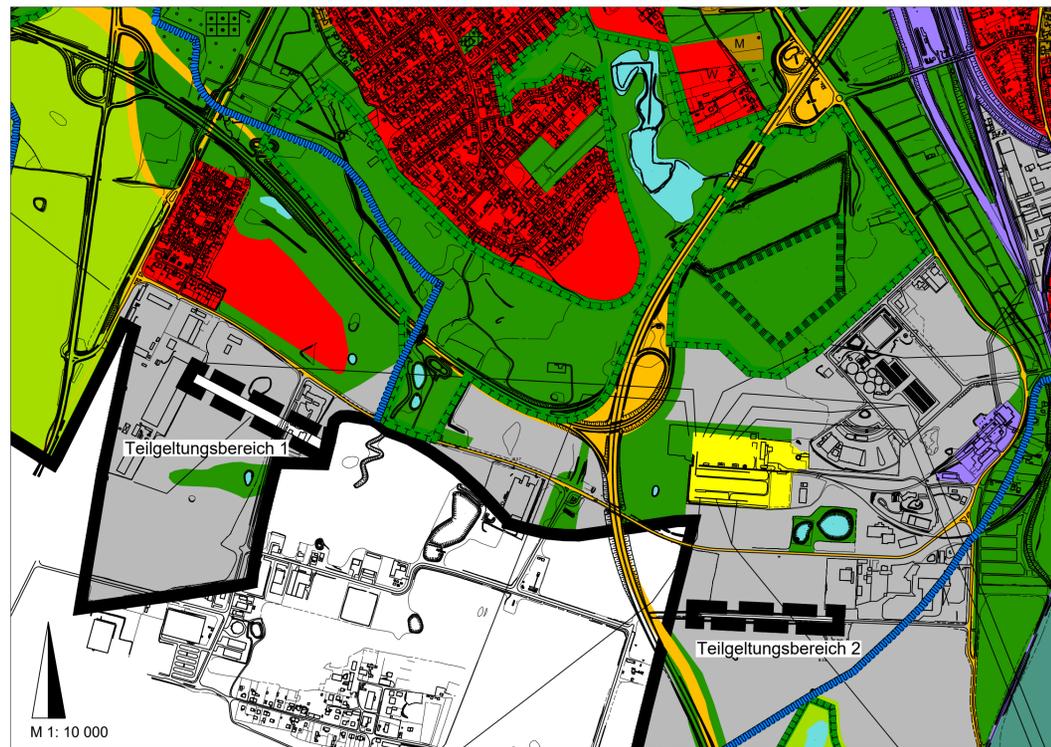
Anlage 3_ Abwägung Stellungnahmen 2. Ergänzung FNP

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow

2. ERGÄNZUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER HANSESTADT STRALSUND UM DIE WEISSFLÄCHEN IM STADTGEBIET LÜSSOWER BERG



Neu **2. ERGÄNZUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**



Alt **AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER HANSESTADT STRALSUND, RECHTSWIRKSAM SEIT 12.08.1999**

VERFAHRENSVERMERKE

Die 2. Ergänzung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund vom 20.05.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Hansestadt Stralsund Nr. 8 am 13.06.2021 erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPlG M-V mit Schreiben vom 14.06.2021 beteiligt worden.
3. Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat am 20.05.2021 den Entwurf der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes, sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 23.06.2021 bis 28.07.2021 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. 8 vom 13.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Während des Auslegungszeitraums waren die ausgelegten Planunterlagen auch im Internet auf der Homepage der Hansestadt Stralsund unter www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung und im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> einzusehen.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.06.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund 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.
7. Die 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung wurde am durch die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund festgestellt.

Hansestadt Stralsund, den Der Oberbürgermeister

8. Die Genehmigung der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Hansestadt Stralsund, den Der Oberbürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beitrittsbeschluss zum Genehmigungsbescheid vom erfüllt.
Das wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom
Az. bestätigt.

Hansestadt Stralsund, den Der Oberbürgermeister

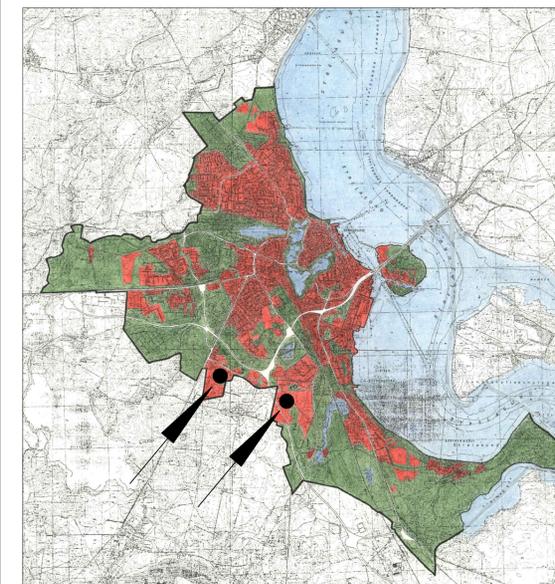
10. Die Erteilung der Genehmigung der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes um die Weißflächen im Stadtgebiet Lüssower Berg, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt Nr. ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist aus die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf Rechtsfolgen (§§214 und 215 BauGB sowie § 5 KV M-V) hingewiesen worden.

Die 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des rechts-wirksam geworden.

Hansestadt Stralsund, den Der Oberbürgermeister

2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund um die Weißflächen im Stadtgebiet Lüssower Berg

Stand Januar 2022



Hansestadt  Stralsund

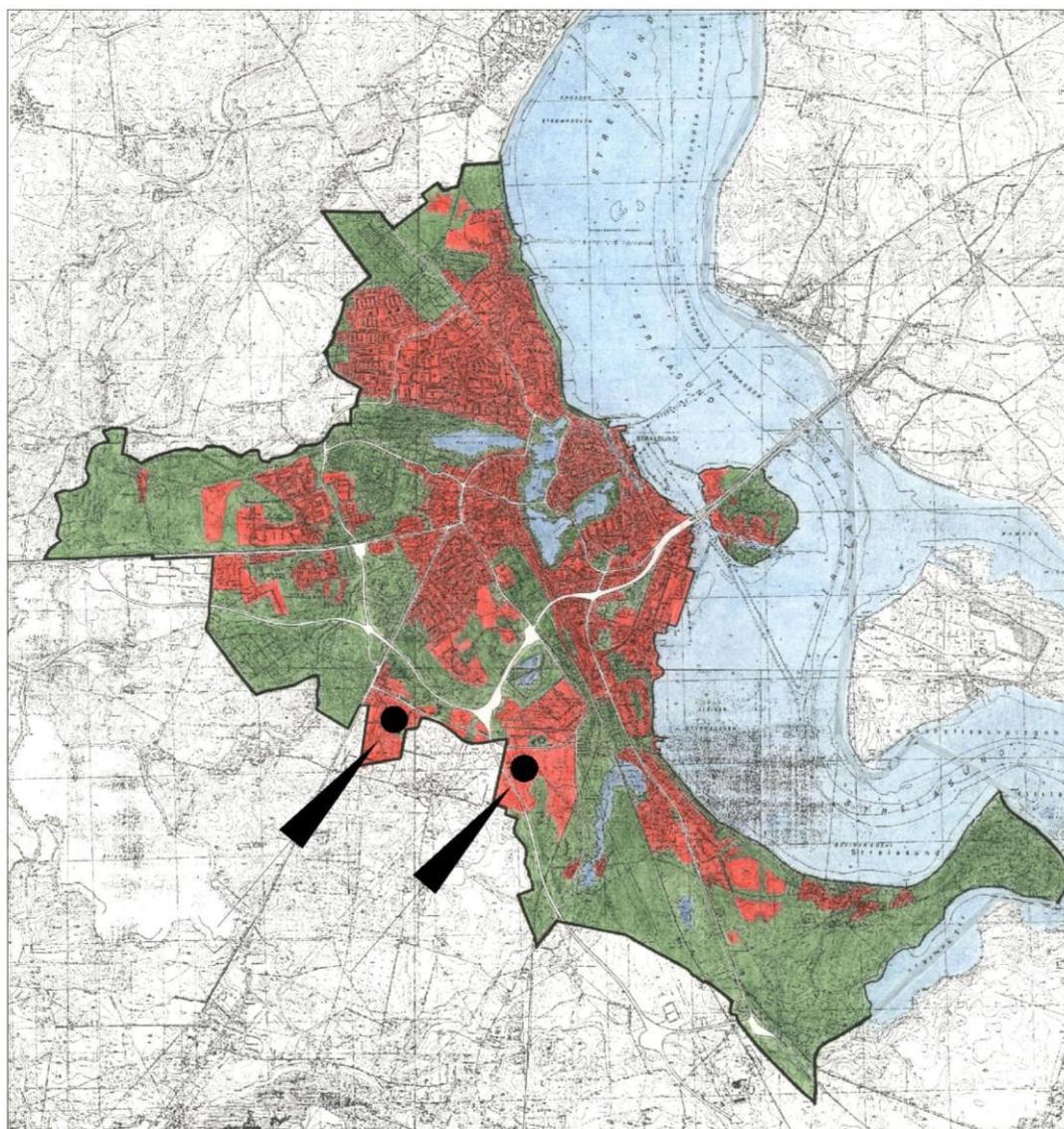
PLANZEICHENERKLÄRUNG
GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 VOM 18.12.1990,
ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 4. MAI 2017 (BGBl. I S. 1057)

 **G** GEWERBLICHE BAUFLÄCHE
(§ 1 ABS. 1 NR. 3 BAUNVO)

 **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DER 2. ERGÄNZUNG**

2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund

um die Weißflächen im Stadtgebiet Lüssower Berg
Begründung, Stand Januar 2022



Inhalt

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | Anlass..... | 3 |
| 1.1 | Anlass und Ziele der Planung..... | 3 |
| 1.2 | Räumlicher Geltungsbereich | 3 |
| 1.3 | Verfahren | 4 |
| 2 | Übergeordnete Planungen..... | 4 |
| 2.1 | Vorgaben der Raumordnung..... | 4 |
| 2.1.1 | Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)..... | 5 |
| 2.1.2 | Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) | 5 |
| 2.2 | Flächennutzungsplan | 6 |
| 2.3 | Inhalt des Landschaftsplanes | 6 |
| 2.4 | Klimaschutz..... | 6 |
| 2.5 | Begründung der Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen..... | 7 |
| 3 | Städtebauliche Ausgangssituation | 7 |
| 3.1 | Umgebung des Plangebietes | 7 |
| 3.2 | Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebietes..... | 7 |
| 3.3 | Planungsrechtliche Situation | 7 |
| 3.4 | Erschließung | 8 |
| 3.5 | Natur und Landschaft..... | 8 |
| 3.6 | Immissionen | 9 |
| 3.7 | Baugrund und Altlasten | 9 |
| 4 | Inhalt des Planes | 10 |
| 4.1 | Art der baulichen Nutzung | 10 |
| 4.2 | Immissionsschutz..... | 10 |
| 4.3 | Erschließung | 10 |
| 4.4 | Städtebauliche Vergleichswerte | 11 |
| 5 | Wesentliche Auswirkungen der Planung..... | 11 |
| 5.1 | Zusammenfassung..... | 11 |
| 5.2 | Private Belange..... | 11 |
| 5.3 | Umweltrelevante Belange | 12 |
| 6 | Verfahrensablauf | 15 |
| 7 | Rechtsgrundlagen | 15 |

1 Anlass

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Zu Beginn der 1990er Jahre, als die interkommunalen Planungen für das Industrie- und Gewerbegebiet Stralsund / Lüdershagen begannen, wurde im Einvernehmen mit der benachbarten Gemeinde Wendorf eine Trasse für die mögliche Errichtung eines Industrieanschlussgleises freigehalten. Die zwei betroffenen Teilflächen im Stadtgebiet sind von den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund ausgenommen (Weißflächen), da ihre künftige Nutzung seinerzeit noch nicht genau zu bestimmen war bzw. einem späteren Zulassungsverfahren gem. Eisenbahnbundesgesetz vorbehalten sein sollte. Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB können aus dem Flächennutzungsplan Flächen und sonstige Darstellungen ausgenommen werden, wenn dadurch die Grundzüge nicht berührt werden und die Gemeinde beabsichtigt, die Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen.

Im Laufe der zurückliegenden Jahre hat sich gezeigt, dass weder seitens der Gemeinde Wendorf noch seitens der Hansestadt Stralsund ein Bedarf für die Gleisanbindung gesehen wird. Sowohl die Gleisanlieger auf dem Gemeindegebiet, als auch auf hansestädtischem Gebiet, haben den Verzicht auf die Gleisanlage signalisiert. Daraufhin hat die Gemeinde Wendorf ihren rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1, der direkt an das Stadtgebiet der Hansestadt Stralsund grenzt, mehrfach geändert und unter anderem die Planung für das ursprünglich geplante Industrieanschlussgleis in ihrem Gemeindegebiet aufgegeben. Auf dem Gebiet der Hansestadt Stralsund wurde durch die Errichtung der Werkstatt für Behinderte die Trasse des seinerzeit vorgesehenen Industrieanschlussgleises ebenfalls unterbrochen. Eine Realisierung des Gleises wird deshalb als planerisches Ziel aufgegeben. Mit Aufgabe des Planungszieles ist die Hansestadt Stralsund gem. § 5 Abs. 1 BauGB dazu angehalten, die fehlende Darstellung der Flächennutzung für den Bereich der Weißflächen gemäß der tatsächlichen Entwicklungsabsicht zu ergänzen.

In der Hansestadt Stralsund besteht unverändert ein Bedarf nach größeren zusammenhängenden Industrie- und Gewerbegebietsflächen, wegen der Erreichbarkeit des Frankenhafens (Universalhafen) insbesondere auch für die Ansiedlung von hafenaffinem Gewerbe. Daher sollen u. a. mit dem Bebauungsplan Nr. 3.7 „Gewerbegebiet Süd“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Gewerbeansiedlungen geschaffen werden.

Ziel des Ergänzungsverfahrens ist damit auch die Anpassung der bislang freigehaltenen Flächen des Flächennutzungsplans an die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3.7 und weiterer gewerblich orientierter Bebauungspläne.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Ergänzungsbereich besteht aus zwei Teilgeltungsbereichen. Beide Teilflächen befinden sich im Stadtgebiet Lüssower Berg und liegen in den Stadtteilen „Am Lüssower Berg“ (westliche Teilfläche – Teilgeltungsbereich 1) und „Am Umspannwerk“ (östliche Teilfläche – Teilgeltungsbereich 2).

Der Teilgeltungsbereich 1 ist ca. 1,17 ha groß und wird wie folgt begrenzt:

- im Osten durch die Stadtgrenze,
- im Süden durch das Betriebsgelände der Stralsunder Werkstätten, die Albert-Schweitzer-Straße und eine Ackerfläche,
- im Westen durch das Grundstück Richtenberger Chaussee 80 (Ceravis AG) und
- im Norden durch das Grundstück Koppelstraße 37, eine Ackerfläche, die Albert-Schweitzer-Straße und das Betriebsgelände der Stralsunder Werkstätten.

Der Teilgeltungsbereich 2 ist ca. 0,56 ha groß und wird wie folgt begrenzt:

- im Westen, Norden und Süden durch das Straßenbegleitgrün der Hufelandstraße und
- im Osten durch das Straßenbegleitgrün der Hufelandstraße und die Hufelandstraße selbst.

1.3 Verfahren

Ein Ausnehmen von Flächen und sonstigen Darstellungen durch die Gemeinde ist nur möglich, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Gemeinde beabsichtigt, die Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen. Die darzustellenden Grundzüge werden nicht berührt, wenn der Flächennutzungsplan auch ohne die ausgenommenen Darstellungen ein tragfähiges Bodennutzungskonzept für die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets als Ganzes enthält (BVerwG, U. v. 18.08.2005, 4 C 13.04, BVerwGE 124, 132 [137 f.]). Das setzt voraus, dass die ausgenommenen Flächen in den möglichen Nutzungen oder die ausgenommenen sonstigen Darstellungen nicht von zentraler Bedeutung für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung der Gemeinde sind. Mit der Genehmigung des Flächennutzungsplanes durch Bescheid des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern vom 08.05.1998 (Az. 230a-512.111-05.000) bestätigte die höhere Verwaltungsbehörde, dass die beiden Weißflächen nicht die Grundzüge der Planung berühren. Demnach kann die Ergänzung gem. § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren erfolgen (dazu auch Schlichter / Stich / Driehaus / Paetow, Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch, § 5 BauGB, Rn. 17).

Ausschlussgründe nach § 13 Abs.1 BauGB liegen nicht vor. Die Flächennutzungsplanergänzung begründet kein unmittelbares Baurecht, vielmehr ist dafür die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Daher wird mit der Planung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereitet oder begründet.

Aufgrund der räumlichen Entfernung von etwa 2 km zum Vogelschutzgebiet DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“ als nächstgelegenes Natura 2000-Gebiet, bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzziele und Erhaltungszwecke von europäischen Schutzgebieten. Auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu berücksichtigen sind. Der nächstgelegene Störfallbetrieb befindet sich mit der Biogasanlage der Stadtwerke Stralsund etwa 1 km nördlich des Teilgeltungsbereiches 2. Auch werden mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine schutzbedürftigen Nutzungen geplant, die bei der Anwendung des Trennungsgrundsatzes zu berücksichtigen wären.

2 Übergeordnete Planungen

2.1 Vorgaben der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Als Vorgaben der Raumordnung sind für die Flächennutzungsplanergänzung das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V vom 27. Mai 2016) sowie das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP vom 19.08.2010) maßgeblich.

2.1.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Im LEP M-V ist die Hansestadt Stralsund gemeinsam mit Greifswald als Oberzentrum der Region ausgewiesen. In Bezug auf die Siedlungsentwicklung sind folgende Ziele und Grundsätze für die Flächennutzungsplanergänzung relevant:

Grundsatz 3.2 (6)

„Oberzentren sollen als überregional bedeutsame Infrastruktur- und Wirtschaftsstandorte gestärkt und weiterentwickelt werden. Sie sollen in ihrer Funktion als Arbeits-, Forschungs-, Bildungs- und Kulturstandorte gezielt unterstützt werden.“

Durch die zusätzliche Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen wird der Grundsatz berücksichtigt.

Grundsatz 4.3.1 (1)

„Die Standortoffensive zur Schaffung attraktiver großer zusammenhängender Industrie- und Gewerbeflächen als Voraussetzung für eine erfolgreiche Ansiedlungspolitik soll fortgesetzt und weiterentwickelt werden. Dabei sollen insbesondere die spezifischen Anforderungen der Ostseehäfen Rostock, Sassnitz-Mukran, Stralsund und Wismar berücksichtigt werden.“

Die Planung ermöglicht es, die bislang nicht überplanten „Lücken“ zwischen den großflächigen, zusammenhängenden gewerblichen Bauflächen des wirksamen Flächennutzungsplanes zu schließen. Durch die Nähe zum Frankenhafen ist der Bereich insbesondere auch für die Ansiedlung von hafenauffinem Gewerbe geeignet. Damit entspricht die Ergänzung dem o. g. Grundsatz.

2.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP)

Auch nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern ist Stralsund gemeinsam mit Greifswald das Oberzentrum der Planungsregion Vorpommern. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind insbesondere folgende Grundsätze des RREP relevant:

Grundsatz 3.2.1 (1)

„Zentrale Orte sollen als Schwerpunkte der wirtschaftlichen Entwicklung, der Versorgung, der Siedlungsentwicklung, der sozialen und kulturellen Infrastruktur sowie als Verwaltungszentren vorrangig gesichert und ausgebaut werden.“

Die Planung trägt dazu bei, die wirtschaftliche Entwicklung des Teileroberzentrums Stralsund zu stärken.

Grundsatz 4.1 (5)

„Die gewerbliche Bauflächenentwicklung soll auf die Zentralen Orte konzentriert werden.“

Durch die Ausweisung der Hansestadt Stralsund als zentraler Ort und die geplante Darstellung von gewerblichen Bauflächen wird der Grundsatz berücksichtigt.

Grundsatz 4.1 (9)

„Bei größeren Baulandausweisungen ist eine Kooperation benachbarter Gemeinden anzustreben. Insbesondere bei der Ausweisung und Nutzung von Gewerbegebieten soll eine verstärkte Abstimmung und interkommunale Zusammenarbeit zwischen Gemeinden erfolgen.“

Bei den dargestellten Bauflächen handelt es sich um einen interkommunalen Gewerbestandort gemeinsam mit der angrenzenden Gemeinde Wendorf. Dem Grundsatz wird daher gefolgt.

Ziel 4.3.1 (1)

„Neue Gewerbe- und Industrieansiedlungen bzw. Standortverlagerungen sind vorrangig auf erschlossene Flächen in den bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten der Planungsregion zu lenken. Vor allem das gemeinsame Oberzentrum Stralsund und Greifswald, die Mittelzentren [...] sind als regional bedeutsame Gewerbe- und Industriestandorte zu entwickeln und zu erhalten.“

Durch die Ausweisung der Hansestadt Stralsund als Teiloberzentrum wird der Grundsatz beachtet. Die Ergänzungsflächen sind Teil des interkommunalen Gewerbegebietes und äußerlich bereits erschlossen.

Die vorgenannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung zielen insbesondere auf die Stärkung des gemeinsamen Oberzentrums Stralsund-Greifswald als regional und überregional bedeutsamer Gewerbe- und Industriestandort. Diesem Ziel wird mit der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes entsprochen. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern wird im Verfahren beteiligt.

2.2 Flächennutzungsplan

Die beiden Teilgeltungsbereichsflächen sind von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ausgenommen. Angrenzend an die Weißflächen sind in der Ursprungsplanung gewerbliche Bauflächen dargestellt, die vereinzelt durch Grünflächen und kleinere Wasserflächen unterbrochen werden. Gemäß der Begründung zum Flächennutzungsplan kommt der Entwicklung des Industriegebietes Stralsund/Lüdershagen eine besondere Bedeutung zu. Das Gebiet wurde gemeinsam mit der Nachbargemeinde Wendorf geplant und war für den schienenseitigen Anschluss vorbereitet. Es stellt die größte zusammenhängende neue gewerbliche Baufläche im Stadtgebiet dar.

2.3 Inhalt des Landschaftsplanes

Der Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund von 1996 stellt den Lüssower Berg als Bauflächen mit vereinzelt Freiflächen mit landschaftspflegerischer Zielstellung und waldartigen Gehölzstrukturen dar. Die beiden Ergänzungsflächen sind Bestandteil der größeren, zusammenhängenden Bauflächen, die im Flächennutzungsplan als gewerbliche Entwicklungsflächen festgestellt sind. Die Planung entspricht damit den Darstellungen des Landschaftsplanes.

2.4 Klimaschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Dieser Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Als Grundlage hierfür dient u. a. das Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stralsund (Oktober 2010), das darauf abzielt, den CO₂-Ausstoß alle fünf Jahre um 10 % zu vermindern. Dazu wird ein Paket von 36 Klimaschutzmaßnahmen benannt, von denen für das vorliegende Bau-

leitplanverfahren aufgrund der übergeordneten Konzeption des Flächennutzungsplanes keine Maßnahme unmittelbare Anwendung finden kann.

2.5 Begründung der Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen

Der Teilgeltungsbereich 1 befindet sich anteilig auf landwirtschaftlich genutzter Fläche. Wertgebende Böden mit einer Wertzahl > 50 gemäß dem Ziel 4.5 (2) des LEP M-V sind nicht betroffen. Angrenzend an die Weißfläche sind im wirksamen Flächennutzungsplan bereits gewerbliche Bauflächen dargestellt. Um große, zusammenhängende Bauflächen im Sinne der landesplanerischen Zielstellung zur Verfügung zu stellen, ist eine Inanspruchnahme von Ackerflächen zwingend erforderlich, da die großen Flächenbedarfe auch unter immissionschutzrechtlichen Aspekten nur am Stadtrand untergebracht werden können. Gleichwertige Innenentwicklungspotenziale sind in dieser Größenordnung nicht vorhanden. Die Darstellung der Teilfläche als Fläche für die Landwirtschaft wäre daher bereits aufgrund der angrenzenden gewerblichen Bauflächendarstellungen nicht zielführend.

3 Städtebauliche Ausgangssituation

3.1 Umgebung des Plangebietes

Die Umgebung der beiden Teilflächen ist geprägt durch das gewerblich genutzte Umfeld bzw. durch die bis zur Ausnutzung der gewerblichen Bauflächenpotenziale befristete landwirtschaftliche Nutzung. Nördlich der beiden Ergänzungsflächen verläuft die Koppelstraße, welche im Flächennutzungsplan als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt ist. Die beiden Bereiche werden durch die Stadtgrenze und die in dem Abschnitt außerhalb des Stadtgebiets verlaufende Ortsumgehung voneinander getrennt.

3.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebietes

Teilgeltungsbereich 1:

Die Fläche wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Bestehende Nutzungen sind die Albert-Schweitzer-Straße und das Betriebsgelände der Stralsunder Werkstätten im Osten des Ergänzungsgebietes. Im westlichen Bereich ragt anteilig das gewerblich genutzte Grundstück Koppelstraße 37 in den Geltungsbereich hinein.

Teilgeltungsbereich 2:

Der Teilgeltungsbereich 2 umfasst das westliche Ende der Hufelandstraße, bevor diese vor der Ortsumgehung als Sackgasse endet. Neben der asphaltierten Fahrbahn befindet sich auch der straßenbegleitende Grünstreifen zumindest anteilig innerhalb des Ergänzungsgebietes. Die aufkommenden Gehölze sind teilweise als Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V einzustufen. Der Ergänzungsgebiet wird gequert durch die 220 kV-Freileitung Lubmin-Lüdershagen.

3.3 Planungsrechtliche Situation

Die Flächen sind bauplanungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Baurecht für eine gewerbliche Entwicklung kann daher nur durch Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden.

Der Teilgeltungsbereich 1 befindet sich innerhalb des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 3.7 „Gewerbegebiet Stralsund Süd“ der Hansestadt Stralsund, welcher sich derzeit in der Entwurfserarbeitung befindet. Die Rechtskraft ist voraussichtlich Ende des Jahres 2021 zu erwarten.

Für den Teilgeltungsbereich 2 und die daran angrenzenden Flächen hat die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund in ihrer Sitzung am 7.11.2019 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 „Innovationspark Hansestadt Stralsund, Hufelandstraße“ gefasst. Nach dem Rückzug des Vorhabenträgers wurden jedoch keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt. Damit ist das konkrete Vorhaben, das an diesem Standort umgesetzt werden soll, derzeit offen.

3.4 Erschließung

Beide Teilgeltungsbereiche befinden sich innerhalb des zu entwickelnden Gewerbe- und Industriegebietes Stralsund/Lüdershagen. Die wesentliche Erschließung wurde bis Mitte der 1990er Jahren in Vorbereitung auf die gewerbliche Entwicklung hergestellt. Die verkehrliche Anbindung ist mit der Errichtung der Koppelstraße, der Hufelandstraße, der Albert-Schweitzer-Straße, der Agnes-Blum-Straße und der Karoline-Herschel-Straße gesichert. Auch die weitere technische Erschließung ist mit der Verlegung der entsprechenden Versorgungsleitungen und der Errichtung von Regenrückhaltebecken im Wesentlichen abgeschlossen.

3.5 Natur und Landschaft

Das Stadtgebiet Stralsund wird der Landschaftszone 2 „Vorpommersches Flachland“ und der Großlandschaft 20 „Vorpommersche Lehmplatten“ - 200 „Lehmplatten nördlich der Peene“ zugeordnet.



Abbildung 1: Geschützte Biotope im Umfeld der Planung.

Die Ergänzungsbereiche selbst sind anthropogen verändert und dadurch vergleichsweise wenig wertgebend. Im Umfeld der Ergänzungsflächen befinden sich gesetzlich geschützte Biotope. Inwieweit diese zukünftig mittelbar beeinträchtigt werden, ist auf der Bebauungsebene vorhabenkonkret zu ermitteln. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3.7 sieht den Erhalt des Feuchtbiotopes südlich des Teilgeltungsbereiches 1 und den Wegfall des Feucht-

biotops nördlich der Teilfläche vor. Mögliche Ausnahmen vom Biotopschutz sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu beantragen.

Ebenfalls auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen ist, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch das geplante Vorhaben auf vorkommende Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie europäischer Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie ausgelöst werden. Sofern Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen) zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen in Betracht kommen, gilt es deren Durchführbarkeit zu prüfen. Schließlich ist im Bebauungsplan zu ermitteln, ob Ausnahmen nach § 45 BNatSchG aus naturschutzfachlicher Sicht gewährt werden können.

In einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, der im Rahmen des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 3.7 erstellt wird, werden die zu erwartenden Wirkfaktoren des Bebauungsplans ermittelt und in Bezug auf die Erheblichkeit ihrer Beeinträchtigungen der potenziell vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie analysiert. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist angrenzend an den Teilgeltungsbereich 1 ein Vorkommen der Feldlerche, der Klappergrasmücke, der Mönchsgrasmücke und der Kohlmeise bekannt. Über eventuelle Maßnahmen ist im Bebauungsplan zu entscheiden.

3.6 Immissionen

Auf beide Ergänzungsbereiche wirken akustische Immissionen durch angrenzende Gewerbebetriebe und überörtlich bedeutsame Straßen ein. Weitere Immissionen bestehen durch die landwirtschaftliche Nutzung. Im Ergänzungsbereich befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. In den angrenzenden Gewerbegebieten befinden sich genehmigungsbedürftige Anlagen, die in nachgelagerten Verfahren als Vorbelastung zu berücksichtigen sind. Die konkrete Immissionsbelastung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und zu bewerten.

3.7 Baugrund und Altlasten

Im Vorfeld der Erschließung des im Bereich des Stralsunder Stadtgebiets liegenden Teils des Industrie- und Gewerbegebiets Stralsund/Lüdershagen wurde im Jahr 1991 ein Baugrundgutachten erstellt, deren Ergebnisse grundsätzlich auch für die Ergänzungsflächen aussagefähig sind. Ziel der Baugrunduntersuchung war die Prüfung der Bebaubarkeit des Geländes und die Feststellung von Baugrundschwächezonen.

Der Baugrund des geplanten Industrie- und Gewerbegebietes 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 Mud- den festgestellt wurden. Diese organogenen Schichten sind extrem gering belastbar und sollten möglichst nicht bebaut werden. In den Senken ist ein hoher Grundwasserstand festzustellen, teilweise tritt Oberflächenwasser auf. Außerhalb der Senken ist das Schichtenwasser der Sandadern des Geschiebemergels für den Wasserstand bestimmend. Es ist erforderlich, durch bauwerksbezogene Baugrunduntersuchungen die vorliegende, flächenbezogene Untersuchung im Projektstadium der geplanten Einzelbauwerke zu ergänzen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befinden sich im Ergänzungsbereich keine Altlasten.

4 Inhalt des Planes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Beide Flächen sollen erstmalig mit Darstellungen der Art der baulichen Nutzung in den wirk-samen Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund aufgenommen werden. Den angren-zenden Flächendarstellungen folgend, sollen die Teilbereiche als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Die Flächen nehmen am gesamten Gewerbe- und Industriegebiet Stralsund/Lüdershagen teil, das gemeinsam von der Hansestadt Stralsund und den Gemein-den Wendorf und Lüssow geplant, erschlossen und in Teilen bereits realisiert wurde. Mit der Darstellung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzung von Ge-werbe- und/oder Industriegebieten auf der Bebauungsplanebene geschaffen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die Art der baulichen Nutzung dann weiter qualifiziert.

Eine anderweitige Darstellung ist aufgrund der angrenzenden Flächennutzungen und der Darstellungssystematik des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht zielführend. Bei der jeweils anteilig einbezogenen Hufelandstraße und der Albert-Schweitzer-Straße handelt es sich um keine örtlich oder überörtlich bedeutsamen Verkehrswege, die im Flächennutzungs-plan als solche darzustellen wären. Die potenzielle Festsetzung von Puffer-, Verkehrs- oder Ausgleichsgrün kann im Bebauungsplan konkretisiert werden und rechtfertigt keine andere Flächendarstellung.

4.2 Immissionsschutz

Aufgrund der Darstellung als gewerbliche Baufläche ist auf der Ebene des Flächennutzungs-planes nicht davon auszugehen, dass die Zulässigkeit schutzbedürftiger Nutzungen vorberei-tet wird. Daher sind keine Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich. Zum Schutz angrenzender schutzbedürftiger Nutzungen (bspw. Wohngebäude in der weiteren Umgebung) ist auf der Ebene des Bebauungsplanes die Erforderlichkeit der Festsetzung von Lärmemissionskontingenten zu prüfen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3.7 enthält eine entsprechende Festsetzung.

4.3 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist über das bereits hergestellte öffentliche Straßennetz gesi-chert. Alle zur Versorgung des geplanten Gewerbegebiets erforderlichen Medien sind im öffentlichen Straßenraum vorhanden. Die technische Versorgung der Grundstücke im Er-gänzungsbereich ist damit grundsätzlich durch Anschluss an das vor Ort vorhandene Netz möglich.

4.4 Hinweise

4.4.1 220 kV-Freileitung

Den Teilgeltungsbereich 2 quert die 220 kV-Leitung Lubmin-Lüdershagen. Diese ist in der Plangrundlage enthalten. Es ist ein Freileitungsbereich von 50 m (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse zu beachten. Der Leitungsverlauf und die einzuhaltenden Abstände sind auf der nachfolgenden Ebene der Bebauungsplanung konkret zu bestimmen und flächenscharf zu kennzeichnen. Alle Arbeiten, Bauvorhaben und Pflanzmaßnahmen, die im Freileitungsbe-reich der Hochspannungsfreileitung geplant oder durchgeführt werden sollen, sind zur ge-sonderten Prüfung und Stellungnahme bei 50Hertz Transmission GmbH, Regionalzentrum Nord, Rostocker Chaussee 18, 18273 Güstrow einzureichen.

4.4.2 Richtfunkstrecke Siedenbrünzow – Lüdershagen

Im Teilgeltungsbereich 2 verläuft die Richtfunkstrecke Siedenbrünzow – Lüdershagen der 50Hertz Transmission GmbH. Um die Richtfunktrasse ist ein Schutzbereich von 30 m radial um die Trassenachse zu beachten. Alle Arbeiten, Bauvorhaben und Pflanzmaßnahmen, die im Schutzbereich der Richtfunkstrecke geplant oder durchgeführt werden sollen, sind zur gesonderten Prüfung und Stellungnahme bei 50Hertz Transmission GmbH, Regionalzentrum Nord, Rostocker Chaussee 18, 18273 Güstrow einzureichen.

4.5 Städtebauliche Vergleichswerte

| | |
|--|---------|
| Teilgeltungsbereich 1 | 1,17 ha |
| Teilgeltungsbereich 2 | 0,56 ha |
| Größe des Ergänzungsbereiches insg. | 1,73 ha |
| Summe der zusätzlichen gewerblichen Bauflächen | 1,73 ha |

5 Wesentliche Auswirkungen der Planung

5.1 Zusammenfassung

Die Planung trägt dazu bei, den Wirtschaftsstandort Stralsund und damit das Teiloberzentrum der Planungsregion in seinen zentralörtlichen Funktionen zu stärken. Demzufolge ist den Belangen der Wirtschaft ein besonderes Gewicht beizumessen. Dieses erfordert die Bereitstellung auch großer zusammenhängenden Flächenpotenziale für Wirtschaftsansiedlungen, die im Stadtgebiet an keinem anderen Standort vorhanden sind.

Anderweitige Flächendarstellungen sind aufgrund der im wirksamen Flächennutzungsplan angrenzend dargestellten gewerblichen Bauflächen nicht zielführend.

5.2 Private Belange

Die in der weiteren Entfernung zu den Ergänzungsflächen gelegene Wohnbebauung ist als schutzbedürftige Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen. Die Darstellung der Weißflächen als Gewerbliche Bauflächen erzeugt diesbezüglich keine neue oder erstmalige Betroffenheit. Deshalb muss auf der Ebene des Bebauungsplanes eine vorhabenspezifische immissionsschutzrechtliche Bewertung erfolgen.

Für den Teilgeltungsbereich 1 sind außerdem die Belange des Landwirtes als Flächenpächter zu berücksichtigen. Da mit der Flächennutzungsplanergänzung jedoch kein direkter Flächenentzug verbunden ist und die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ebenfalls als gewerbliche Baufläche dargestellt sind, überwiegt hier die überregionale wirtschaftliche Bedeutung des Gewerbestandes gemäß der landesplanerischen Zielstellung gegenüber den Belangen der Landwirtschaft.

5.3 Umweltrelevante Belange

Die Aufstellung der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

Erhebliche umweltbezogene Auswirkungen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes für die beiden Teilflächen nicht zu erkennen. Die voraussichtlichen Eingriffe in Natur und Landschaft und die etwaigen mittelbaren Beeinträchtigungen von gesetzlich geschützten Biotopen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert und ausgeglichen. Im nachgelagerten Bauleitplanverfahren erfolgt ebenfalls die artenschutzrechtliche Untersuchung. Im Bebauungsplan können außerdem Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorhabenspezifisch festgesetzt werden. Dies beinhaltet auch mögliche Maßnahmen des Immissionsschutzes.

Die wesentlichen Auswirkungen der Planung sind in der folgenden Tabelle kurz zusammengefasst.

| Schutzgut | Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes | Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität* |
|-----------|--|--|
| Fläche | Die Flächen im Teilgeltungsbereich 1 werden derzeit vorwiegend landwirtschaftlich, teilweise aber bereits gewerblich genutzt. Die Fläche im Teilgeltungsbereich 2 ist mit der Hufelandstraße bereits weitgehend als Verkehrsfläche versiegelt. Aufgrund der geringen zusätzlichen Bauflächenausweisung, mit der nur Weißflächen innerhalb bereits bestätigter Bauflächen aufgefüllt werden, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. | - |
| Boden | Die Planung umfasst vorbeeinträchtigte und durch Bodenveränderung geprägte Flächen. Böden mit besonderen Funktionen für den Naturhaushalt (z. B. Böden mit besonderen Standorteigenschaften, mit kultur-/naturhistorischer Bedeutung, Hochmoore, alte Waldstandorte) sind nicht betroffen. Es sind keine wertgebenden Bodenbildungen vorhanden. | - |
| Wasser | <u>Grundwasser</u> Der Teilgeltungsbereich 1 befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Lüssow. <u>Oberflächenwasser</u> Oberflächengewässer mit besonderer | - |

2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes um die Weißflächen im Stadtgebiet Lüssower Berg
Begründung

| | | |
|---|---|---|
| | <p>Bedeutung sind im Ergänzungsbe- reich nicht vorhanden.</p> <p>Die Niederschlagswasserentsorgung wird im Bebauungsplan geklärt. Für den Teilbereich 2 und baulich genutz- ten Flächen im Teilgeltungsbereich 1 ist aufgrund der bestehenden Nut- zung von keiner wesentlichen Verän- derung auszugehen.</p> <p>Die lokale Grundwasserneubildung wird nicht beeinträchtigt. Das Vorha- ben wird den Wasserhaushalt der Umgebung nicht erheblich verändern. Anlage- und betriebsbedingte Verän- derungen mit nachhaltigen Beein- trächtigungen des Schutzgutes Was- ser sind auf der Ebene des Flächen- nutzungsplanes nicht abzusehen.</p> | |
| Klima / Luft | <p>Flächen mit besonderer klimatischer Bedeutung (Kaltluftentstehungsgebie- te, Frischluftbahnen) oder besonderer Empfindlichkeit (Belastungsgebiete mit kritischer Vorbelastung) sind nicht betroffen. Das Klima im Stadtgebiet unterliegt aufgrund der Nähe zum Strelasund und zur Ostsee einem dominierenden maritimen Einfluss.</p> <p>Es sind keine erheblichen Emissio- nen und keine damit einhergehenden Veränderungen des Klimas abseh- bar. Eine Wahrscheinlichkeit von klimatischen Beeinträchtigungen ist vorhabenbedingt nicht gegeben</p> | - |
| Anpassung an den Klimawandel | <p>Projektbezogene Auswirkungen auf den Klimawandel sind nicht erkenn- bar, auch keine mit möglichen Ext- remwetterereignissen einhergehende projektbezogene Umweltrisiken auf andere Schutzgüter (z. B. Lagerung von Giftstoffen, Überschwemmung, ...). Klimawandelinduzierte Risiken wie Hochwasser werden durch die Planung nicht befördert. Die mensch- liche Gesundheit und das Wohlbefin- den werden nicht durch extreme Strahlungssituationen oder Hitze- stress beeinträchtigt.</p> | - |
| Tiere / Pflanzen, bio- logische Vielfalt | <p>Der Teilgeltungsbereich 1 ist durch die intensive landwirtschaftliche Nut- zung und die bestehenden baulichen Nutzungen geprägt. Auch beim Teil- geltungsbereich 2 handelt es sich mit der Hufelandstraße um keinen unge- störten Naturraum. Die Flächen wei- sen im Landschaftsraum keine be- sondere Bedeutung hinsichtlich einer</p> | - |

2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes um die Weißflächen im Stadtgebiet Lüssower Berg
Begründung

| | | |
|---|--|---|
| | <p>Biotopverbundfunktion bzw. als Habitat wertgebender Arten auf.</p> <p>Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts sind innerhalb des Plangebiets sowie in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Es werden keine Trennwirkungen im Biotopverbund verursacht. Die Erfassung und Bewertung der vorhandenen Arten erfolgt im Bebauungsplanverfahren.</p> | |
| Landschaft | <p>Für das Landschaftsbild bedeutende Landschaftselemente oder Landschaftsteile sind im Geltungsbereich nicht betroffen.</p> <p>Die Ergänzungsflächen befinden sich in einem stark gewerblich geprägten Umfeld, das Landschaftsbild wird durch die Einbeziehung der Fläche in die umliegende gewerbliche Baufläche nicht erheblich verändert bzw. beeinträchtigt.</p> <p>Sichtbeziehungen wertgebender baulicher Ensembles oder Landschaftsparke sind nicht betroffen.</p> | - |
| Kultur- und Sachgüter | <p>In den Ergänzungsbereichen sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt. Die Geltungsbereiche befinden sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Sole im Feld Trias“.</p> | - |
| Abfallerzeugung | <p>Das Vorhandensein schadstoffbelasteter Erdstoffe ist derzeit nicht absehbar. Der während der Bau- und der Betriebsphase anfallende Abfall wird fachgerecht entsorgt.</p> | - |
| Umweltverschmutzung und Belästigungen | <p>Durch die bestehenden bzw. vorgesehenen gewerblichen Nutzungen im Umfeld ist bereits eine Emissionsvorbelastung zu erwarten. Die Einhaltung der Grenzwerte nach der TA-Lärm ist auf der Ebene des Bebauungsplanes bzw. im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.</p> <p>Die potenzielle Belastung der Umgebung durch Stoffeinträge in Boden und Wasser, (Ab)Wärme, Erschütterungen, Geräusche ist auf der Ebene des Bebauungsplanes zu ermitteln.</p> | - |
| Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen | <p>Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist keine Betroffenheit aufgrund der verwendeten Stoffe und Technologien, keine Nutzung oder Produktion von gefährlichen Stoffen i.S. des ChemG bzw. der GefStoffV,</p> | - |

| | | |
|---|---|--|
| | <p>wassergefährdenden Stoffen i.S. des WHG, Gefahrgüter i.S. des Gesetzes über die Beförderung gefährlicher Güter oder radioaktiven Stoffen zu erwarten.</p> <p>Der nächstgelegene Störfallbetrieb befindet sich mit der Biogasanlage der Stadtwerke Stralsund etwa 1 km nördlich des Teilgeltungsbereiches 2. Da mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine schutzbedürftigen Nutzungen geplant werden, ist unabhängig von der räumlichen Entfernung derzeit von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.</p> | |
| Risiken für die menschliche Gesundheit | Eine Beeinträchtigung für die menschliche Gesundheit ist durch die Zuordnung der beiden Weißflächen zu den umliegenden gewerblichen Bauflächen im Rahmen der Ergänzung nicht abzusehen. Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen und ggf. festzulegen. | - |
| Zusammenfassung / Gesamteinschätzung erheblicher Umwelteinwirkungen | | Es wurden keine erheblichen Auswirkungen festgestellt. |

* - bedeutet unerheblich, eine festgestellte Erheblichkeit würde mit + gekennzeichnet.

6 Verfahrensablauf

- Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 20.05.2021
- Öffentliche Auslegung 23.06. – 28.07.2021
- Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange 15.06. – 28.07.2021
- Feststellungsbeschluss, Genehmigung Vor. 1. HJ 2022

7 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Baunutzungsverordnung 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).

- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Hansestadt Stralsund, den

HANSESTADT STRALSUND
DER OBERBÜRGERMEISTER

Dr.-Ing. Alexander Badrow

2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund um die Weißflächen im Stadtgebiet Lüssower Berg

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

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

| Nr. | Stellungnahme | Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan |
|-----|--|---|
| 1 | <p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern Schreiben vom: 15.07.2021</p> <p>vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben. Die Prüfung ergab, dass Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden meines Amtes nicht berührt werden.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | <p>Ihr Vorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. In dem an die ehemaligen Weißflächen angrenzenden Gewerbegebieten befinden sich genehmigungsbedürftige Anlagen. Diese sind bei der weiteren Planung als Vorbelastung zu berücksichtigen. Negative Auswirkungen auf die bestehenden Anlagen sind durch die Planung nicht zu erwarten.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung wird im Abschnitt 3.6 um den Hinweis ergänzt.</p> |
| | <p>Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 2 | <p>Landesamt für Umwelt Naturschutz und Geologie M-V Schreiben vom: 16.06.2021</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 14.06.2021 keine Stellungnahme ab.</p> | <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 3 | <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom: 17.06.2021</p> <p>Durch die oben genannte und in den</p> | |

| | | |
|---|---|---|
| | <p>Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 5 | <p>Eisenbahn-Bundesamt Schreiben vom: 05.07.2021</p> <p>Ihr Schreiben ist am 15.06.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Das im Betreff bezeichnete Änderungsgebiet liegt in ausreichender Entfernung zu den Eisenbahnstrecken 6321 Stralsund - Sassnitz und 6088 Berlin Gesundbrunnen - Neubrandenburg - Stralsund, zweier Strecken der DB Netz AG (EdB). Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind erkennbar nicht berührt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 7 | <p>Straßenbauamt Stralsund Schreiben vom: 16.07.2021</p> <p>Die Belange des Straßenbauamtes werden durch die Flächennutzungsplanergänzung nicht berührt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 9 | <p>Bergamt Stralsund Schreiben vom: 23.06.2021</p> <p>die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme [...] befindet sich innerhalb der Bergbauberechtig-</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen im Abschnitt 5.3 der Begründung – Punkt Kultur- und Sach-</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | <p>gung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Sole im Feld Trias“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die Firma Geo Exploration Technologies GmbH, Körnerstraße 2, 55120 Mainz.</p> <p>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, 8 6 Rn. 13). Die genannte Aufsuchungserlaubnis steht dem zur Stellungnahme eingereichten Vorhaben nicht entgegen.</p> | <p>güter – werden um die genannte Bergbauberechtigung ergänzt.</p> |
| | <p>Im Bereich des Vorhabens verlaufen die in Betrieb befindlichen Ferngasleitungen (FGL) 92 und 92.05. Für Ihre weitere Planung bzw. notwendiger Abstimmungen im Bereich der Leitung wenden Sie sich bitte an die ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig. Die Vorhabenträgerin ONTRAS Gastransport GmbH wird Ihnen Auskunft zur genauen Lage der Ferngasleitungen geben.</p> | <p>Die ONTRAS Gastransport GmbH wurde im Verfahren beteiligt. Gemäß Stellungnahme vom 17.06.2021 ist die ONTRAS Gastransport GmbH nicht betroffen.</p> |
| | <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 13 | <p>Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald Schreiben vom: 18.06.2021</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund kein Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, so dass unsererseits hierzu weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen sind.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | <p>Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Verfahrensgebiet forst- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, nicht durch das Staatliche Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald verwalteten Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im</p> | <p>Ein Vorkommen von Landesflächen im Ergänzungsbereich ist nicht bekannt, daher erfolgte keine weitere Beteiligung.</p> |

| | | |
|----|---|--|
| | Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist. | |
| | Auf eine weitere Beteiligung des Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamtes Greifswald im Planungsverfahren wird verzichtet. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine weitere Beteiligung ist nicht vorgesehen. |
| 14 | <p>Hauptzollamt Stralsund Schreiben vom: 21.06.2021</p> <p>1 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| | <p>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).</p> | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden durch das Betretungsrecht nicht berührt. Dieses ist ggf. von den Bauherren bzw. den Nutzern betroffener Grundstücke zu berücksichtigen. |
| 15 | <p>Landesforst M-V, Forstamt Schuenhagen Schreiben vom: 21.06.2021</p> <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 (GVBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3</p> | Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. |

| | | |
|----|--|--|
| | <p>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 unter Beachtung nachfolgender Begründung zugestimmt.</p> | |
| | <p>Die forstrechtliche Prüfung der vorliegenden Planungsunterlagen hat ergeben, dass sich weder im Teilgeltungsbereich 1 des F-Planes noch in Entfernung des gesetzlichen Waldabstandes nach § 20 LWaldG von 30 m, Wald im Sinne des § 2 LWaldG befindet. Forstrechtliche Belange werden hier daher nachderzeitiger Lesart nicht berührt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | <p>Ob sich im Teilgeltungsbereich 2 Wald im Sinne des Gesetzes befindet, ist auf Grund der Kleinflächigkeit und der Darstellung im F-Plan nicht exakt zu bestimmen. Das Straßenbegleitgrün der Hufelandstraße im Osten des Teilgeltungsbereiches 2 gilt zumindest als Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Eine Karte mit den 2016 festgestellten Waldflächen füge ich diesem Schreiben bei. Es befindet sich in jedem Fall also in Entfernung des gesetzlichen Waldabstandes Wald. Da die F-Planergänzung jedoch eine Straße erfasst und hierdurch kein Baufeld geschaffen wird, sind forstrechtliche Belange durch die 2. Ergänzung des F-Planes nicht direkt betroffen. Außerdem erreichen die betroffenen Waldflächen jeweils die Größe der im Flächennutzungsplan selbstständig darzustellenden Flächennutzungen von 1 ha nicht.</p> | <p>Die Waldflächen befinden sich überwiegend außerhalb des Ergänzungsbereiches. Die möglicherweise in den Ergänzungsbereich hineinragenden Flächen haben jeweils eine Größe von weniger als 1 ha und unterschreiten damit die Größe der im Flächennutzungsplan selbstständig darzustellenden Flächennutzungen. Eine Darstellung als Wald ist daher aufgrund der nichtparzellenscharfen Konzeption des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan maßstabsbedingt (M 1:10.000) nicht möglich.</p> |
| | <p>Konkrete forstrechtliche Belange sind in einem eventuellen B-Planverfahren oder sonstigen Vorhaben zu berücksichtigen. Insbesondere erfolgt eine Überprüfung der Waldgrenzen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Berücksichtigung der konkreten forstrechtlichen Belange auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> |
| | <p>Anlage: - Lageplan Waldflächen vom 26.09.2016</p> | <p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 16 | <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom: 30.06.2021</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsbe-</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | <p>rechtigte i.S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Gegen die 2. Ergänzung des o. g. Flächennutzungsplanes gibt es grundsätzlich keine Bedenken.</p> | |
| | <p>Wir weisen jedoch auf folgendes hin: In Ihrem Planungsbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie sind für das nachgelagerte Plan-/Zulassungsverfahren bzw. die konkrete Bauausführung/Erschließung relevant. Die Hinweise stehen damit der geplanten Flächendarstellung nicht entgegen.</p> |
| 17 | <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH 2 Schreiben vom: 13.07.2021</p> <p><u>Teilgeltungsbereich 1 + Teilgeltungsbereich 2</u> Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 18 | <p>50Hertz Transmission GmbH Schreiben vom: 30.06.2021</p> <p>Im Planungsgebiet (Teilbereich 2) befinden sich unsere</p> <ul style="list-style-type: none"> • 220-kV-Leitung Lubmin - Lüdershagen 313/314 von Mast-Nr. 182 - 183, • Richtfunkstrecke Siedenbrünzow - Lüdershagen. | <p>Die Hinweise werden im Punkt 4.4 der Begründung aufgenommen.</p> |
| | <p>Der Leitungsverlauf unserer 220-kV-Freileitung ist in den eingereichten Unterlagen enthalten. Wir bitten da-</p> | <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sollen Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>rum den Leitungsverlauf, die Leitungsbezeichnung und den Leitungsbetreiber (50Hertz) nachrichtlich in die Planunterlagen zu übernehmen. Hierfür können digitale Daten unter geodatenbereitstellung@50hertz.com abgefordert werden. Bitte geben Sie dazu unsere Registriernummer (2018-003224-08-TG), das gewünschte Dateiformat (GeoPackage, Shapefile, DXF, KML oder PDF) und Koordinatenreferenzsystem an.</p> | <p>anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Diese Voraussetzungen treffen für die Hochspannungsfreileitung jedoch nicht zu, so dass eine nachrichtliche Übernahme nicht erfolgt. Der in der Planzeichnung enthaltene Leitungsverlauf ist Bestandteil der Stadtgrundkarte. Sie ist für den Konkretisierungsgrad des Flächennutzungsplanes ausreichend, da dieser keine grundstücksscharfen Darstellungen enthält. Die flächenscharfe Kennzeichnung des Leitungsverlaufes erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> |
| | <p><u>Allgemein zur Hochspannungsfreileitung:</u> Es ist ein Freileitungsbereich von 50 m (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse zu beachten und im Plan zu kennzeichnen.</p> | <p>Auf den 50 m Freileitungsbereich wird in der Begründung hingewiesen, die Kennzeichnung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (s.o.).</p> |
| | <p>Innerhalb des Freileitungsbereiches befindet sich der Freileitungsschutzstreifen von 19,37 m beidseitig der Trassenachse. Für den Freileitungsschutzstreifen ist in den Grundbüchern eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht in Abt. II, Lasten und Beschränkungen) eingetragen. Nach dem Inhalt dieser Dienstbarkeit dürfen u. a. keine baulichen oder sonstigen Anlagen im Freileitungsschutzstreifen errichtet werden, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Hochspannungsfreileitung beeinträchtigen oder gefährden. Außerdem sind je nach Nutzungsart besondere Auflagen einzuhalten.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Hinweise sind relevant für die Ebene des Bebauungsplanes bzw. die Bauausführung und stehen der geplanten Flächendarstellung nicht entgegen.</p> |
| | <p>Einer Errichtung von Gebäuden und der Nutzung von Grundstücken, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, wird grundsätzlich nicht zugestimmt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Hinweise sind relevant für die Ebene des Bebauungsplanes und stehen der geplanten Flächendarstellung nicht entgegen.</p> |
| | <p><u>Zum Richtfunk</u> Das Planungsgebiet wird von unseren Richtfunkverbindung Siedenbrünzow - Lüdershagen überquert. Deren Verlauf wurde in die eingereichten Unterlagen eingetragen. Im Bereich der eingetragenen Richtfunktrasse ist ein Schutzbereich von 30 m radial um die Trassenachse zu beachten.</p> | <p>Auf die Richtfunkstrecke und deren Schutzbereich wird im Abschnitt 4.4.2 der Begründung hingewiesen.</p> |
| | <p>Alle Arbeiten, Bauvorhaben und Pflanzmaßnahmen, die im Freileitungsbereich der o. g. Hochspan-</p> | <p>Der Hinweis wurde in die Begründung übernommen.</p> |

| | | |
|----|--|---|
| | <p>nungsfreileitung und im Schutzbereich unserer Richtfunkstrecke geplant oder durchgeführt werden sollen, sind zur gesonderten Prüfung und Stellungnahme bei 50Hertz Transmission GmbH, Regionalzentrum Nord, Güstrow einzureichen.</p> | |
| | <p>Wir bitten vorgenannte Sachverhalte in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen.</p> | <p>Die Hinweise wurden in die Begründung übernommen.</p> |
| | <p>Gegen die Ausweisung der Weißflächen als Gewerbeflächen haben wir unter der Bedingung der Einhaltung unserer vorgenannten Vorgaben keine Einwände. Gegebenenfalls weitere Restriktionen werden wir in nachgelagerten Verfahren (Bebauungsplan, Baugenehmigung) prüfen. Wir bitten um weitere Beteiligung am Planungsverfahren.</p> | <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens.</p> |
| 19 | <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Schreiben vom: 15.06.2021</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>Die Stellungnahme und die Anlage werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| | <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.</p> | <p>Der Landkreis Vorpommern-Rügen wurde im Verfahren beteiligt.</p> |
| | <p>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> | <p>Das Merkblatt wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 24 | <p>Amt Miltzow für die Gemeinde Sundhagen Schreiben vom: 12.07.2021</p> <p>Die Gemeinde Sundhagen hat zum oben genannten Vorhaben keine Belange vorzutragen. Belange der Gemeinde werden nicht berührt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| | | |
|----|---|--|
| 27 | <p>Gemeinde Kramerhof Schreiben vom: 22.07.2021</p> <p>Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kramerhof hat zur Aufstellung der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund keine Anregungen vorzubringen. Der Beschluss ist registriert unter der Beschlussnummer: 045-05-21 vom 13.07.2021.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 28 | <p>Hansestadt Greifswald Schreiben vom: 16.07.2021</p> <p>mit der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes zu Planänderungen im Stadtgebiet Lüssower Berg sollen zwei bislang von den Darstellungen des FNP ausgenommene Teilflächen ("Weißflächen") nunmehr als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Für die ursprünglich vorgesehene mögliche Errichtung eines Industrianschlussgleises wird kein Bedarf mehr gesehen. Um dem unverändert hohen Bedarf nach größeren zusammenhängenden Industrie- und Gewerbegebietsflächen gerecht werden zu können, sollen diese Teilflächen (1 und 1,17 ha) folgerichtig ebenso als gewerbliche Bauflächen im FNP dargestellt werden.</p> | <p>Die Sachdarstellung ist zutreffend.</p> |
| | <p>Belange der Universitäts- und Hansestadt Greifswald werden dadurch nicht negativ berührt. Den vorliegenden Planunterlagen können wir demnach zustimmen.</p> | <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 31 | <p>SWS Energie GmbH Schreiben vom: 15.06.2021</p> <p>vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum o. g. Sachbetreff. Mit unserem Schreiben übergeben wir Ihnen die Stellungnahme des Fachbereiches Wärme, sowie im Auftrag der SWS Netze GmbH die Auskünfte für die Strom- und Gasnetze, aus denen Sie die jeweiligen Ansprechpartner für Rückfragen entnehmen können. Bitte beachten Sie, dass auch im Stadtgebiet Stralsund E.DIS Leitungen vorhanden sein können. Bestandsauskünfte für die Sparten Wasser bzw. Abwasser sind über die</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die E.DIS und die REWA wurden im Verfahren beteiligt.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>REWA – Regionale Wasser- und Abwasser GmbH, Bauhofstraße 5, 18439 Stralsund, zu beantragen. Um auch zukünftig ein schnelles Abarbeiten Ihrer Standort- und Trassengenehmigung zu gewährleisten, bitten wir Sie, die Unterlagen per E-Mail an bestandsauskunft@stadtwerkstralsund.de oder per Post 2-fach (1x Sparte Strom, 1x Sparte Gas/Fernwärme) bei der SWS Energie GmbH einzureichen.</p> | |
| | <p>Anlage 1: Stellungnahme FB Strom Anlage 2: Stellungnahme FB Gas Anlage 3: Merkblatt zum Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Versorgungsanlagen</p> | <p>Die Anlagen 1 und 2 werden nachfolgend abgewogen, die Anlage 3 wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | <p><u>Anlage 1: Stellungnahme FB Strom:</u> 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 03831-241 5330 erreichen können, gern zur Verfügung. Ihr Vorgang wurde unter der Nr. 213/2021 (1-2) registriert. Bitte beachten Sie das „Merkblatt zum Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Versorgungsanlagen (Gas- und Fernwärmeleitungen / Strom- und Fm-Kabel)“ (siehe Anlage). Anlage: 2 Auszüge NS-/MS-Kabel als PDF 1 Auszug FM-Kabel als PDF</p> | <p>Die Stellungnahme und die Anlagen werden zur Kenntnis genommen, sie stehen den geplanten Flächendarstellungen nicht entgegen.</p> |
| | <p><u>Anlage 2: Stellungnahme FB Gas/Fernwärme</u> 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</p> | <p>Die Stellungnahme und die Anlagen werden zur Kenntnis genommen, sie stehen den geplanten Flächendarstellungen nicht entgegen.</p> |

| | <p>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. Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Lemke, Tel. 03831-241 5360, gern zur Verfügung. Ihr Vorgang wurde unter der Nr. 213/2021 (1-2) registriert.</p> <p>Anlage: 2 Auszüge ND-/MD-Leitungen als PDF</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|--------------------|---------------|--------|----------------------------|-------|-----------------|--------------------|---|---------------------|-----------------|--------------------|----------------------------|---------|-----------------|--------------------|-----------------------|---------|-----------------|--------------------|--|
| 32 | <p>GDMcom GmbH Schreiben vom: 17.06.2021</p> <p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgaspächter Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) *</td> <td>Schwalg b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH *</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>WVG Gaspächter GmbH *</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> | Anlagenbetreiber | Hauptsitz | Betroffenheit | Anhang | Erdgaspächter Peissen GmbH | Halle | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) * | Schwalg b. Nürnberg | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | ONTRAS Gastransport GmbH * | Leipzig | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | WVG Gaspächter GmbH * | Leipzig | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurden weitere Auskünfte im Planverfahren eingeholt.</p> |
| Anlagenbetreiber | Hauptsitz | Betroffenheit | Anhang | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Erdgaspächter Peissen GmbH | Halle | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) * | Schwalg b. Nürnberg | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ONTRAS Gastransport GmbH * | Leipzig | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| WVG Gaspächter GmbH * | Leipzig | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>  | <p>Die Abgrenzung entspricht in etwa dem Ergänzungsbereich. Eventuelle Unschärfen sind maßstabsbedingt.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|--|--|---|
| |  | |
| | <p>Anhang – Auskunft Allgemein</p> <p>zum Betreff: 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund um die Weißflächen im Stadtgebiet Lüssower Berg - Beteiligung zum Entwurf Reg.-Nr.: 05082/21 PE-Nr.: 05082/21</p> <p>ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH</p> <p>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.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für</p> | <p>Eine Änderung des Geltungsbereiches und konkrete Baumaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen. Es wurden weitere Versorgungsträger im Verfahren beteiligt.</p> |

| | | |
|----|---|--|
| | die Auskunft nicht zuständig ist. | |
| | Anlagen: - Leitungsbestand | Die Anlage wird zur Kenntnis genommen. |
| 33 | <p>SWS Telnet GmbH Schreiben vom: 25.06.2021</p> <p>Im Bereich der Baumaßnahme „Stralsund, Flächennutzungsplan Stadtgebiet Lüssower Berg Teilgeltungsbereiche 1“ befindet sich ein PE-HD 50 x 4,6 DN40 Kabelschutzrohr der SWS Telnet GmbH gegenüber dem Betriebsgelände der Stralsunder Werkstätten. Den genau bezeichneten Abschnitt entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Lageplan. Das Kabelschutzrohr hat eine Tiefenlage von ca. 0,60 m - 0,90 m. Es kann zu Abweichungen in Lage und Tiefe durch örtliche Gegebenheiten, Änderungen am Oberflächenaufbau, Querungen aller Art, etc. kommen. Eine Überbauung, Änderung in Lage und Tiefe wird nicht zugestimmt. Das Kabelschutzrohr soll mit LWL-Kabeln belegt werden und darf nicht beschädigt werden. Durch das vorhanden sein des Kabelschutzrohres ist es für die SWS Telnet GmbH möglich den geplanten Teilgeltungsbereich 1 Telekommunikationstechnisch zu erschließen.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, das Kabelschutzrohr steht der geplanten Flächendarstellung nicht entgegen. Es ist ggf. im Rahmen der Bauausführung bzw. der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. |
| | Im Teilgeltungsbereich 2 befinden sich keine Anlagen der SWS Telnet GmbH. Eine Erweiterung des Netzes der SWS Telnet GmbH auf den Teilgeltungsbereich 2 und ein Anschluss an das Netz der SWS Telnet GmbH ist in Abstimmung mit dem Erschließungsträger möglich. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| | Anlagen: 1 x Auszug aus Lageplan „Flächennutzungsplan Stadtgebiet Lüssower Berg Teilgeltungsbereich 1“ Blatt 001 1 x Auszug aus Lageplan „Flächennutzungsplan Stadtgebiet Lüssower Berg Teilgeltungsbereich 2“ Blatt 002 | Die Anlagen werden zur Kenntnis genommen. |

| | | |
|----|---|---|
| 40 | <p>Wasser- und Bodenverband Barthe/Küste Schreiben vom: 23.06.2021</p> <p>Im Bereich der beiden Teilflächen befinden sich derzeit keine Gewässer 2. Ordnung, die durch die Planung betroffen sein könnten. Belange unseres Verbandes werden somit nicht berührt.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 52 | <p>Landkreis Vorpommern-Rügen Schreiben vom: 27.07.2021</p> <p><u>Städtebauliche und planungsrechtliche Belange</u> Mit dem vorliegenden Verfahren sollen zwei Weißflächen des wirksamen Flächennutzungsplans im Stadtgebiet Lüssower Berg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ergänzt werden. Die beiden insgesamt rund 2 ha großen Flächen sollen als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Aus städtebaulicher Sicht gibt es hierzu keine Bedenken.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| | Aus den Verfahrensvermerken ist ersichtlich, dass eine Ausfertigung der Flächennutzungsplanergänzung vorgesehen ist. Dies ist nicht erforderlich, da das Ausfertigungserfordernis nur für Rechtsnormen wie Satzungen besteht. | Dem Hinweis wird gefolgt, der Verfahrensvermerk entfällt. |
| | <p><u>Wasserwirtschaft</u> Wasserwirtschaftliche Belange stehen dem Vorhaben nicht grundsätzlich entgegen. Die besonderen Anforderungen an Bauvorhaben, die sich aus der Lage im Trinkwasserschutzgebiet ergeben sowie die Belange der Erschließung (v.a. Beseitigung des Schmutz- und Niederschlagswassers) sind in den nachgeordneten B-Planverfahren zu klären.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| | <p><u>Naturschutz</u> Gegen die 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Eine Auseinandersetzung mit den naturschutzfachlichen Belangen des Biotop- und des Artenschutzes sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf der Ebene des Bebauungsplans Nr. 3.7 „Gewerbegebiet Süd“ wird bestätigt.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| | | |
|----|--|---|
| | <p><u>Brand- und Katastrophenschutz</u> Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken zum o.g. Vorhaben. Es sind folgende Grundsätze einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes; - Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. 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> | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |
| | Aus Sicht des Bodenschutzes sowie der Abfallwirtschaft gibt es keine weiteren Anregungen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 57 | <p>Untere Bauaufsichtsbehörde / Untere Immissionsschutzbehörde Schreiben vom: 16.06.2021</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht habe ich zur 2. Ergänzung des Flächennutzungsplan keine Hinweise oder Bemerkungen.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |