Bebauungsplan Nr. 3.7 „Gewerbegebiet Stralsund Süd“

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

Übersichtstabelle der Stellungnahmen

Nr.	Name	Datum der Stellungnahme	ohne abwägungsrelevante Hinweise und Anregungen	abwägungsrelevante Hinweise und Anregungen
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern	27.05.2016	x	
1	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern	31.01.2022		x
2	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	02.02.2022	x	
4	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	(1)		
7	Straßenbauamt Stralsund	03.01.2022	x	
9	Bergamt Stralsund	31.01.2022	x	
12	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V	21.12.2021	x	
15	Landesforst M-V	03.02.2022	x	
16	Deutsche Telekom Technik GmbH	10.01.2022		x
17	Vodafone Kabel Deutschland GmbH; Stellungnahmen: Nr. S01121126 Nr. S01121111 Nr. S01121094 Nr. S01121141	08.02.2022 08.02.2022 08.02.2022 08.02.2022	x x x	x
18	50Hertz Transmission GmbH	03.02.2022		x
19	Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen	15.12.2021	x	
20	Gemeinde Steinhagen über Amt Niepars	14.02.2022	x	
21	Gemeinde Lüssow über Amt Niepars	14.02.2022	x	
22	Gemeinde Wendorf über Amt Niepars	(1)		
23	Gemeinde Pantelitz über Amt Niepars	(1)		
24	Gemeinde Sundhagen über Amt Miltzow	04.02.2022	x	
25	Gemeinde Altefähr über Amt West-Rügen	(1)		
26	Gemeinde Gustow über Amt Bergen auf Rügen	(1)		

27	Gemeinde Kramerhof über Amt Altenpleen	14.01.2022	x	
28	Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Stadtbauamt	10.02.2022	x	
29	E.ON edis AG	(1)		
30	Verkehrsgesellschaft Vorpom- mern Rügen mbH (VVR)	(1)		
31	SWS Energie GmbH	12.01.2022		x
32	GDMcom GmbH	04.01.2022		x
33	SWS Telnet GmbH	11.01.2022		x
34	Rewa Stralsund mbH	28.01.2022		x
35	Industrie- und Handelskammer zu Rostock	31.01.2022	x	
37	Handelskammer Ostmecklen- burg-Vorpommern	08.02.2022	x	
39	Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“	15.12.2021	x	
44	Landkreis Vorpommern-Rü- gen, FD Bau und Planung	07.02.2022		x
47	Hansestadt Stralsund, Untere Immissionsschutzbehörde	16.12.2021	x	
48	Hansestadt Stralsund, Untere Denkmalschutzbehörde	16.12.2021		x
	Sonstige Betroffene: - Pommerscher Evangelischer Kirchenkreis - SWG mbH (Brunst-Weber- Stiftung)	(1) (1)		

(1) Von den Beteiligten ist keine Stellungnahme zum B-Planentwurf eingegangen.

Bebauungsplan Nr. 3.7 „Gewerbegebiet Stralsund Süd“

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

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
1	<p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern Stellungnahme vom: 31.01.2022</p> <p>Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Gemäß vorliegenden Unterlagen wurde der Plangeltungsbereich aufgrund der 2016 eingegangenen TÖB-Stellungnahmen von ca. 51,2 ha auf ca. 23 ha reduziert. Durch die geplante Bebauung (Baugebietsflächen für Gewerbe) werden ca. 17,1 ha versiegelt. Das B-Planverfahren soll noch nur für eine Fläche westlich der Albert-Schweitzer-Straße weitergeführt werden.</p> <p>Die in meiner Stellungnahme vom 30.05.2016 (Az.: StALUVP12/5122/VR/83- aus Sicht der EG-WRRL gegebenen Hinweise zum Kronenhalsgraben (NVPK-0800) werden wie folgt aktualisiert: Die EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) stellt den Mitgliedstaaten das Ziel, innerhalb realisierbarer Zeiträume einen „guten Zustand“ der Gewässer herzustellen. Gemäß dieser Richtlinie und den in der Folge erlassenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes M-V hatte die Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes bis Ende 2009 Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Erreichung der Umweltziele in den Gewässern Mecklenburg-Vorpommerns im ersten Bewirtschaftungszeitraum von 2010 bis 2015 aufzustellen. Für den zweiten Bewirtschaftungszeitraum von 2016 bis 2021 erfolgte eine</p>	<p>Die Hinweise zur EG-Wasserrahmenrichtlinie werden zur Kenntnis genommen, sowie dass das Vorhaben im Oberflächeneinzugsgebiet des WRRL-berichtspflichtigen Kronenhalsgrabens (Wasserkörper NVPK-0800) liegt und für den dritten Bewirtschaftungszeitraum (2021-2027) im Bewirtschaftungsplan der FGE „Warnow/Peene“ für den Kronenhalsgraben als Maßnahmenschwerpunkt u.a. die Reduzierung der Nährstoffeinträge ausgewiesen wurde. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass für den NVPK-0800 als erheblich verändertes Gewässer eine Zielerreichung erst nach 2027 (bis 2033) angestrebt wird. Die im Maßnahmenprogramm vorgesehenen Maßnahmen zielen in erster Linie auf eine Reduzierung der Nährstoffeinträge aus der Landwirtschaft ab (s. insbesondere MaßnahmeM_25). Jedoch besteht keine direkte Betroffenheit der Bewirtschaftungsziele (Verbesserungsgebot, Verschlechterungsverbot) der WRRL durch das in Rede stehende Plangebiet.</p>

<p>Fortschreibung. Mit Veröffentlichung im Amtlichen Anzeiger Nr. 54/2021 vom 20. Dezember 2021 (AmtsBl. M-V/ AAZ. 2021 S.641) wurden die das Land M-V betreffenden Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme für die Flussgebietseinheiten Elbe, Oder, Schlei/Trave und Warnow/Peene zur Umsetzung der WRRL für den dritten Bewirtschaftungszeitraum 2022-2027 für behördenverbindlich erklärt (§ 130a Absatz 4 Landeswassergesetz (LWaG) M-V). Das Projektgebiet befindet sich in der Flussgebietseinheit Warnow/Peene im WRRL Planungsgebiet Küstengebiet Ost und hier im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Stralsunder Stadtteiche. Das Vorhaben liegt im Oberflächeneinzugsgebiet des WVRRL-berichts-pflichtigen Kronenhalsgrabens (Wasserkörper NVPK-0800), der über den Moorteich/ Knieperteich in den Strelasund entwässert.</p> <p>Der Strelasund unterliegt als inneres Küstengewässer (Code: DEMV_WP_12) ebenfalls der WRRL-Berichtspflicht.</p> <p>Als ein künstliches Fließgewässer ist der Kronenhalsgraben gemäß §§ 27 bis 29 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines ökologischen Potentials und chemischen Zustandes vermieden und das „gute ökologische Potential“ und der „gute chemische Zustand“ bis 2027 erreicht wird. Aufgrund struktureller Defizite, Nährstoffbelastungen und einer schlechten biologischen Ausstattung befindet sich der Kronenhalsgraben derzeit im „schlechten ökologischen Potential. Für den dritten Bewirtschaftungszeitraum (2021-2027) wurde im Bewirtschaftungsplan der FGE „Warnow/Peene“ für den Kronenhalsgraben als Maßnahmenschwerpunkt u.a. die Reduzierung der Nährstoffeinträge ausgewiesen.</p> <p>Laut Unterlagen soll das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser gesammelt und über bereits vorhandene Regenrückhaltebecken in den Graben 3/ Kronenhalsgraben abgeleitet werden.</p>	<p>Für das Einzugsgebiet des Bebauungsplanes sind bereits Anschlussleitungen für Schmutz- und Regenwasser in der Albert-Schweitzer-Straße/ Robert-Koch-Straße vorhanden.</p> <p>Die zukünftige Erschließungsplanung erfolgt auf der Grundlage des jeweils aktuell geltenden technischen Regelwerks und berücksichtigt die daraus notwendig werdenden technischen Maßnahmen.</p> <p>Die Hinweise des StALU Vorpommern werden in den zukünftigen Planungen berücksichtigt und mit der zuständigen Genehmigungsbehörde für die wasserrechtlichen Entscheidungen, UWB des Landkreises Vorpommern-Rügen, abgestimmt.</p>
---	---

<p>Die Umsetzung des hier in Rede stehenden Vorhabens bedeutet eine weitere Erhöhung des Versiegelungsgrades und damit eine Erhöhung der Einleitmenge des Niederschlagswassers am genehmigten Einleitpunkt in die Vorflut (Oberflächengewässer). Inwieweit eine Anpassung der wasserrechtlichen Einleiterlaubnis erforderlich ist, wird im Zuge der Erschließungsplanung die zuständige untere Wasserbehörde des LK VR beurteilen.</p> <p>Grundsätzlich besteht nach wie vor dringender Handlungsbedarf, die Stoffeinträge in die Stralsunder Stadtteiche über die Teichzuflüsse zu reduzieren, um so für das Küstengewässer Strelasund das Umweltziel „guter ökologischer Zustand“ zu erreichen. Bei Umsetzung des hier in Rede stehenden Vorhabens sind zur Reduzierung der punktuellen Stoffeinträge/ Belastungen alle Minderungspotenziale bereits an der „Quelle“ (hier: B-Plangebiet) zur Senkung der Stoffeinträge auszuschöpfen.</p> <p>Ich empfehle in diesem Zusammenhang für die Bewertung der stofflichen Belastung des Niederschlagswassers im Plangebiet und der Notwendigkeit, dieses vor Einleitung in die Vorflut zu behandeln, als auch für die Ermittlung erforderlicher Maßnahmen und Wirksamkeiten zum Stoffrückhalt das DWA-Merkblatt M 153 nur noch eingeschränkt zu verwenden. Insbesondere sind die Regelungen der DWA-/ BWK- Arbeitsblätter A-102-1/ BWK-A-3-1, DWA-A-102-2/ BWKA-3-2 und DWA-Merkblattentwurf-102-4/ BWK-A-3-4 (Regenwasserbewirtschaftung) zu beachten und nur die noch gültigen Abschnitte des DWA-Merkblattes M153 anzuwenden.</p> <p>Vorsorglich wird auf die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL hingewiesen, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen, wobei alle Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen guten Zustand der Oberflächengewässer (Zielerreichungsgebot) zu erreichen.</p>	
---	--

<p>Nach meiner fachbehördlichen Einschätzung lassen die vorgelegten Unterlagen eine Prüfung des Vorhabens hinsichtlich der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Umweltzielen der WRRL nicht zu.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme seitens des StALU Vorpommern zu den Belangen der EG-WRRL kann erst bei Vorlage der Detailunterlagen/ Erschließungsplanungen erfolgen.</p> <p>Im Weiteren werden von dem Vorhaben keine in der Zuständigkeit des STALU VP befindlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie weitere, durch das STALU VP zu vollziehende wasserbehördliche Entscheidungen berührt.</p>	
<p><u>Altlasten, Boden und Naturschutz</u> Belange, die durch mein Amt zu vertreten sind, werden nicht betroffen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange seitens Altlasten, Boden und Naturschutz betroffen sind.</p>
<p>Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen <u>Immissionsschutz- und Abfallrechts</u> geprüft.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen.</p> <p>Die Vorhabenfläche befindet sich jedoch in direkter Nachbarschaft zu einem Getreidetrockner der Ceravis AG. Diese Anlage unterfällt dem Genehmigungsregime des BImSchG in Zuständigkeit des StALU Vorpommern. Die in Betrieb befindliche Anlage verursacht Schall- und Luftschadstoffemissionen.</p> <p>Im Sinne des Gebots der Rücksichtnahme ist auszuschließen, dass ein neuer maßgeblicher Immissionsort (IO) im Sinne der TA Lärm entsteht, der den Betrieb der Anlage einschränkt. Im vorliegenden Fall sind darüber hinaus besonders die möglichen Staubemissionen zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Grundsätzlich stellt jedoch die Gewerbegebietsausweisung des B-Planes Nr. 3.7 keine sensiblere Nutzung gegenüber der Nachbarschaft dar. Die Betriebsfläche der Ceravis AG wurde in der schalltechnischen Untersuchung von der UmweltPlan GmbH als Flächenschallquelle berücksichtigt. Jedoch können durch die Zulässigkeit von schutzbedürftigen Nutzungen (Büros; Wohnungen für Aufsichtspersonen, die nur ausnahmsweise zulässig sind) im B-Plan grundsätzlich neue Immissionsorte entstehen. Um mögliche Immissionskonflikte mit bestehenden gewerblichen Anlagen weitestgehend auszuschließen, wird folgende Festsetzung unter Pkt. 7.2 ergänzt: „Die schutzbedürftigen Räume im Sinne der DIN 4109-2018-01 im Gewerbegebiet sind mit festverglasten Fenstern oder Maßnahmen vergleichbarer</p>

	<p>Das Plangebiet muss in der momentanen Nutzung nicht als IO berücksichtigt werden. Die Ceravis AG als Bertreiber wird durch das Vorhaben möglicherweise zusätzlich belastet werden. Hierfür sind gemeinsam mit der Ceravis AG Lösungen zu finden. Hierbei ist zu beachten, dass „[d]er von der TA Lärm gewährte Schutzstandard [...] nicht zur Disposition des Lärmbetroffenen [steht] und [...] nicht durch dessen Einverständnis [...] suspendiert werden[kann] [...].“ (Urteil BVerwG 4. Senat, Orientierungssatz, 29.11.2012, AZ: 4 C 8/11).</p> <p>Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts ergeht der Hinweis auf den sich in ca. 430 m befindlichen Altmetallhandel Alexander Raesch. Diese betriebene Anlage unterfällt ebenfalls dem Genehmigungsregime des BImSchG in Zuständigkeit des StALU Vorpommern. Der Betrieb der Anlage ist mit Schallemissionen verbunden.</p> <p>Die Prüfung der Relevanz der vorgenannten Emissionen der Anlage mit Blick auf die Festlegungen des Bebauungsplan 3.7 obliegt grundsätzlich dem Träger der Bauleitplanung.</p>	<p>Wirkung auszustatten. Hiervon kann abgewichen werden, sofern im Baugenehmigungsverfahren durch einen anerkannten Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.“</p>
	<p>Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>16</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom: 10.01.2022</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung. Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass es prinzipiell keine Einwände zur geplanten Baumaßnahme gibt.</p>
	<p>Wir weisen jedoch auf folgendes hin:</p>	

<p>In Ihrem Planungsbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus den beigefügten Lageplänen zu ersehen ist.</p> <p>Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.</p> <p>Eine Entscheidung, ob ein Ausbau erfolgt, können wir erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung treffen.</p> <p>Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) notwendig. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich werden kann.</p> <p>Für die nicht öffentlichen Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplanangebot der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Der Erschließungsträger/Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung eine passive Netzinfrastruktur (z.B. ein Leerrohrnetz) mitverlegt wird. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf das Telekommunikationsgesetz (TKG) § 77i „Koordinierung von Bauarbeiten und Mitverlegung“ Absatz (7) hin: Hier heißt es unter anderem, Zitat:“ Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen,</p>	<p>Die in den Lageplänen dargestellten Telekommunikationslinien der Telekom sind Bestandteil der bereits bestehenden öffentlichen Erschließungsstraßen Agnes-Bluhm-Straße, Albert-Schweitzer-Straße und Koppelstraße.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bereits inhaltlich in der Begründung unter Pkt. 3.5.6 enthalten. Eine Aktualisierung erfolgt dahingehend, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mindestens 4 Monate vor Baubeginn der Telekom anzuzeigen sind.</p> <p>Die Hinweise sind kein Belang der Bauleitplanung. Das Plangebiet befindet sich an öffentlichen Straßen. Sollte darüber hinaus eine weitere (private) Erschließung erforderlich werden, sind diese Hinweise im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>
--	--

	<p>dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.“ Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass der Bauherr als „Zustandsstörer“ für die Kampfmittelfreiheit des Baugrundstückes verantwortlich ist. Die Kampfmittelfreiheit ist schriftlich zu dokumentieren und rechtzeitig an die Telekom, als Voraussetzung für den Baubeginn, zu übergeben. Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.</p> <p>Anlage: Lagepläne</p>	
17	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahme vom: 08.02.2022</p> <p>Stellungnahme Nr.: S01121141 Externe Kompensationsmaßnahme E2, Flur 1, Teilflächen der Flurstücke 91/1, 98/2, 100/2, 101/2, 102/2 und 113/1, Gemarkung Zitterpenningshagen</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRA-O.Schwerin@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits an das zuständige Amt für stadtwirtschaftliche Dienste der Hansestadt Stralsund weitergeleitet, welches die Kompensationsmaßnahme E 2 durchführt.</p>

	<p>Wir teilen Ihnen ebenfalls mit, dass sich Ihr angefragtes Gebiet auf Anlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Für eine Stellungnahme der Vodafone GmbH Anlagen wenden Sie sich bitte direkt an die Deutsche Bahn AG.</p> <p>Anlage: Lageplan</p>	
18	<p>50Hertz Transmission GmbH Stellungnahme vom: 03.02.2022</p> <p>Das Plangebiet selbst befindet sich außerhalb von Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Da sich ca. 1.200 m östlich der Planfläche unser UW Lüdershagen befindet, haben wir folgende Anmerkungen: Zum o. g. Bebauungsplan wurden schalltechnischen Untersuchungen (12.2016 und 08.2017) durchgeführt. Die schalltechnische Betrachtung des Umspannwerkes als Vorbelastung fehlt (vgl. hierzu Bericht Nr.: 26630-00, Anhang, Plan-Nr.: 1.1), eine Begründung hierzu ist ebenfalls nicht vorhanden. Damit können seitens der 50Hertz nachteilige Auswirkungen oder Überschreitungen der Richtwerte nach TA-Lärm an den relevanten Immissionsorten (im speziellen IO6, (IO5)) nicht ausgeschlossen werden. Ebenfalls wird die externe Maßnahmenfläche E 2 von unserer Richtfunkstrecke Siedenbrünzow-Lüdershagen überspannt. Aufgrund der Höhe ist diese aber nicht relevant, so dass wir keine Einwände gegen die Maßnahmenfläche E 2 haben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Nichtberücksichtigung des Umspannwerkes ist für den B-Plan 3.7, der nur die Flächen GE3a und GE3b als zu kontingierende GE-Flächen ausweist nicht relevant, vorausgesetzt die im B-Plan auf der Grundlage der schalltechnischen Untersuchung vom Dezember 2016 festgesetzten Kontingente (einschl. richtungsabhängige Zusatzkontingente) werden eingehalten. Bei der Verwendung der Kontingente wird der Richtwert an den maßgebenden Immissionsorten IO5 und IO6 um mindestens 10 dB(A) unterschritten. Die Immissionsorte befinden sich damit gemäß Abschnitt 2.0.2 der TA Lärm außerhalb des Einwirkungsbereiches der GE-Flächen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Maßnahmenfläche E2 keine Einwände bestehen.</p>
31	<p>SWS Energie GmbH Stellungnahme vom: 12.01.2022</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 23.06.2016 (183/2016).</p> <p>Es ist dringend notwendig für die vorhandenen MS-Kabel und Gasleitungen die sich auf den Grundstücken befinden, eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der SWS Netze GmbH eintragen zu lassen. Wir bitten Sie, dies in den Textteil des B-Planes aufzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird unter Pkt. 3.5.4 „Elektroenergieversorgung“ und Pkt. 3.5.5 „Erdgas- und Fernwärmeversorgung“ dahingehend ergänzt, dass für die vorhandenen Leitungen, die sich auf den Grundstücken befinden, die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der SWS Netze GmbH erforderlich ist.</p>

	<p>Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Rohr gerne unter der Rufnummer 03831 241 5120 zur Verfügung.</p> <p>Anlagen: Merkblätter Leitungsbestand Gas Leitungsbestand Strom</p>	<p>Weiterhin wurde die Stellungnahme bereits an die zuständige Abt. Liegenschaften der Hansestadt Stralsund weitergeleitet, die für die Eintragung von Dienstbarkeiten seitens der Stadt verantwortlich ist.</p>
	<p>Stellungnahme vom: 21.06.2016</p> <p>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.</p> <p>Für die auf den Grundstücken vorhandenen MS-Kabel und Gasleitungen benötigen wir die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der SWS Netze GmbH. Wir bitten Sie, dies in den Textteil des B-Planes aufzunehmen. Für die Grundstücke im Eigentum der Hansestadt Stralsund haben wir Ihnen die Bewilligungsunterlagen bereits beigelegt.</p> <p>Bestandsauskünfte für die Sparten Wasser bzw. Abwasser sind über die REWA - Regionale Wasser- und Abwasser GmbH, Bauhofstraße 5, 18439 Stralsund, zu beantragen.</p> <p>Um auch zukünftig ein schnelles Abarbeiten ihrer Standort- und Trassen-genehmigung zu gewährleisten, bitten wir Sie, die Unterlagen per E-Mail an bestandsauskunft@stadtwerke-stralsund.de oder per Post 2-fach (1x Sparte Strom, 1x Sparte Gas/Fernwärme) bei der SWS Energie GmbH einzureichen.</p> <p>Anlage 1, Stellungnahme Fachbereich Strom: Heute erhalten Sie für den o. g. Bereich einen Bestandsplan aus unserem Stadtkartenwerk, aus dem Sie die Lage der elektrotechnischen Anlagen unseres Unternehmens entnehmen können.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, siehe hierzu auch die Abwägung zuvor zur Stellungnahme vom 12.01.2022.</p> <p>Die REWA GmbH wurde ebenfalls im B-Planverfahren beteiligt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet befindet sich an öffentlichen Straßen und ist damit voll erschlossen. Sollte darüber hinaus eine weitere (private) Erschließung erforderlich werden, sind diese Hinweise im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Leitungsbestand der elektrotechnischen Anlagen der SWS Energie GmbH wurde bereits im B-Planentwurf mit Stand vom September 2021 berücksichtigt.</p>

	<p>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.</p> <p>Ihr Vorgang wurde unter der Nr. 183/2016 registriert.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen Herr Voigt, den Sie unter der Rufnummer 03831-2415330 erreichen können, gern zur Verfügung. Bitte beachten Sie das „Merkblatt zum Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Versorgungsanlagen (Gas- und Fernwärmeleitungen / Strom- und Fm-Kabel)“.</p> <p>Anlage 2, Stellungnahme Fachbereich Gas/Fernwärme: Wir senden Ihnen Bestandspläne unserer Gas- und Fernwärmeversorgungsanlagen für o. a. Objekt. Hieraus ist zu ersehen, dass es mit unseren Versorgungsanlagen zu Näherungen und Kreuzungen kommt. Hierbei sind die Auflagen/Forderungen des „Merkblattes zum Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Versorgungsanlagen“, zu berücksichtigen. (Es ist besonders darauf zu achten, dass es zu keiner Überbauung/Bepflanzung unserer Anlagen kommt.) Nach Rücksprache sind eventuell Sondermaßnahmen erforderlich. Sollten ihrerseits Rückfragen bestehen, steht Ihnen Herr Lemke unter der Rufnummer 03831-241 5360 jederzeit gerne zur Verfügung. Ihr Vorgang wurde unter der Nr. 183/2016 registriert.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits im B-Planentwurf mit Stand vom September 2021 berücksichtigt. D.h. der Leitungsbestand der SWS Energie GmbH ist in der Planzeichnung dargestellt und der Hinweis bzgl. der Überbauung/Bepflanzung ist in der Begründung unter Pkt. 3.5.5 „Erdgas- und Fernwärmeversorgung“ enthalten.</p>
<p>32</p>	<p>GDMcom GmbH Stellungnahme vom: 04.01.2022</p> <p>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für folgenden Anlagenbetreiber: ONTRAS Gastransport GmbH - Hauptsitz Leipzig - betroffen</p>	

<p>Anhang – ONTRAS Gastransport GmbH</p> <p>Die beiliegende Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten. Im angefragten Bereich befinden sich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers. Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen (ggf. abweichende Schutzstreifenbreiten sind dem Bestandsplanwerk bzw. den digitalen Daten zu entnehmen):</p> <p>Anlagentyp: Ferngasleitung(FGL) Anlagenkennzeichen: 93 DN: 300 Schutzstreifenbreite (in m): 6,00 Zuständig: ONTRAG Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Bad Dorberan</p> <p>Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte anliegenden Planunterlagen.</p> <p>Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/ Dienstleisters festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/ das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.</p> <p>Benötigen Sie die genaue Lage in der Örtlichkeit, vereinbaren Sie bitte unter Angabe der PE-Nr. einen Termin mit dem nachfolgend benannten Betreiber/ Dienstleister: Zuständig: ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Bad Doberan</p> <p>Zum geplanten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3.7 der Hansestadt Stralsund bestehen grundsätzlich keine Einwände. Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise:</p> <p>1. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet</p>	<p>Die Hinweise des Anlagenbetreibers ONTRAS Gastransport GmbH, sowie dass grundsätzlich keine Einwände zum Bebauungsplan Nr. 3.7 bestehen, werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der Verkleinerung des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 3.7, der nur noch eine Fläche südlich der Koppelstraße umfasst, befindet sich nun die Ferngasleitung (FGL 93) einschließlich der Schutzstreifen außerhalb des Geltungsbereiches, nördlich der Koppelstraße. Damit ist die FGL im B-Planverfahren nicht mehr zu berücksichtigen.</p>
--	---

	<p>oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.</p> <p>2. Aus den anliegenden Planunterlagen ist zu entnehmen, dass sich die ONTRAS-Ferngasleitung FGL 93 im Näherungsbereich des B-Planes Nr. 3.7 befindet, aber außerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (nördl. der Koppelstraße) verläuft. Auf den Flächen die für Kompensationsmaßnahmen vorgesehen sind (Maßnahme E1 und E“) befinden sich keine Anlage/n der ONTRAS.</p> <p>3. Anhand der uns zur Stellungnahme eingereichten Unterlagen ergeben sich im Bereich der Anlage/n keine Nutzungsänderungen. Wir bestätigen den Entwurf.</p> <p>4. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an dem Verfahren zu beteiligen.</p> <p>5. Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben.</p> <p>Anlagen/ mitgeltende Unterlagen: Leitungsschutzanweisung</p> <p>Anlagen / Pläne: Übersichtskarte A1 M1: 6.000 Grundriss FGL 093</p>	
--	--	--

33	<p>SWS Telnet GmbH Stellungnahme vom: 11.01.2022</p> <p>Im Bereich des „B-Plan 3.7 Gewerbegebiet Stralsund Süd“ befinden sich PE-HD 50 x 4,6 DN40 und PE-HD 40 x 3,2DN 32 Kabelschutzrohre der SWS Telnet GmbH. Die genau bezeichneten Abschnitte entnehmen Sie bitte den beiliegenden Lageplänen.</p> <p>Die Kabelschutzrohre haben 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.</p> <p>Die Kabelschutzrohre sind oder sollen mit LWL-Kabeln belegt werden.</p> <p>Durch das vorhanden sein des Kabelschutzrohres wäre es für die SWS Telnet GmbH möglich den Bereich des B-Plans 3.7 Gewerbegebiet Süd Telekommunikationstechnisch zu erschließen.</p> <p>Seitens der SWS Telnet GmbH sind aktuell im Bereich des Bebauungsplanes keine Maßnahmen geplant.</p> <p>Anlagen: 1 x Auszug aus Lageplan „B-Plan 3.7 Gewerbegebiet Stralsund Süd“ Blatt 001-004</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in den Lageplänen dargestellten Leitungen der SWS Telnet GmbH sind Bestandteil der öffentlichen Erschließungsstraßen Koppelstraße und Albert-Schweitzer-Straße.</p> <p>Die Hinweise zu den Kabelschutzrohren sind bereits inhaltlich in der Begründung unter Pkt. 3.5.6 „Anlagen der Telekommunikation“ enthalten.</p>
34	<p>REWA Stellungnahme vom: 28.01.2022</p> <p>Allgemeines Neben der Abwasserbeseitigungssatzung der Hansestadt Stralsund gelten die Allgemeinen Bedingungen zur Entsorgung von Abwasser (AEB) in der Hansestadt Stralsund.</p> <p>Wir verweisen darauf, dass wir Trinkwasser entsprechend der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S. 750, 1067), zuletzt geändert durch Artikel 8 der Verordnung vom 11.12.2014 (BGBl. I S. 2010), liefern. (http://www.gesetze-im-internet.de/avbwasserv).</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und in der Begründung unter Pkt. 3.5.3 „Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers“ ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bereits inhaltlich in der Begründung unter Pkt. 3.5.1 „Wasserversorgung“ enthalten.</p>

<p>Es gelten weiterhin die Wasserlieferbedingungen der REWA als ergänzende Vertragsbestimmungen zur AVBWasserV.</p> <p>Die Erschließungsplanung für die Medien Trink-, Regen und Schmutzwasser ist der REWA zur Bestätigung vorzulegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet befindet sich an öffentlichen Straßen. Sollte darüber hinaus eine weitere (private) Erschließung erforderlich werden, ist dieser Hinweise im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>
<p><u>Löschwasser</u> Gemäß § 2 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ist die Gemeinde für den Brandschutz zuständig. Zwischen der Hansestadt Stralsund und unserem Unternehmen besteht ein Löschwasserervertrag, der die Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz regelt. In einem Brandfall stehen wir einer Nutzung der umliegenden Hydranten für Löschzwecke nicht entgegen.</p> <p>HINWEIS: Der B-Plan liegt nahezu komplett in der Löschwasserbedarfsfläche der Hansestadt Stralsund für eine Bereitstellungsmenge von 96 m³/h. In der Albert-Schweitzer-Straße befinden sich Hydranten, die eine mit der Hansestadt Stralsund vertraglich vereinbarte Löschwassermenge von 96 m³/h bereitstellen können. Die Hydranten in der Agnes-Bluhm-Straße liefern jedoch eine mit der Gemeinde Wendorf vertraglich vereinbarte Löschwasserbereitstellungsmenge von 48 m³/h. Die Hydranten sind alle geprüft und können auch diese Mengen bereitstellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist bereits inhaltlich in der Begründung unter Pkt. 3.5.2 „Löschwasser/ Brandschutz“ enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt und in der Begründung unter Pkt. 3.5.2 „Löschwasser/ Brandschutz“ ergänzt.</p>
<p><u>Übertragung</u> Die spätere Übertragung der Leitungen an die REWA hat kosten- und lastenfrei zu erfolgen (Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten der REWA für neue und bestehend bleibende Leitungen).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist kein Belang der Bauleitplanung und bei der weiteren Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>
<p><u>Finanzierung</u> Die REWA als Konzessionär der Hansestadt Stralsund für Trink-, Regen- und Schmutzwasser (TW/RW/SW) übernimmt grundsätzlich weder eine</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist kein Belang der Bauleitplanung und bei der weiteren Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>

	<p>innere, noch äußere Erschließungsfinanzierung hinsichtlich der erforderlichen, neu zu errichtenden, auszubauenden Ver-/ Entsorgungsanlagen oder etwaiger Umverlegungen von Bestandssystemen für TW/RW/SW. Abweichungen hiervon bedürfen zwingend einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und der REWA. Die Rechte aus Beiträgen bleiben unberührt.</p>	
	<p><u>Grundlegende technische Anforderungen</u> Eine Überbauung vorhandener Ver- und Entsorgungstrassen oder Bepflanzung mit Bäumen und aufwendigen Gehölzen wird untersagt. Bei notwendigen Umverlegungen ist insbesondere darauf zu achten, dass die Trinkwasserversorgung stabil gehalten werden muss, respektive sind die entsprechenden Ringsysteme wiederherzustellen. Bei Anschluss an Regenwasserbestandssysteme der REWA ist ein hydraulischer Nachweis gem. den Planungsvorgaben der REWA zu führen, um eine schadlose Ableitung des Regenwassers zu belegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bestandsleitungen befinden sich im öffentlichen Straßenraum. Sollte eine spätere Umverlegung oder ein zusätzlicher Anschluss an das Regenwassersystem notwendig sein, sind die Hinweise bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>
	<p><u>Bestandsunterlagen</u> Im dargestellten Plangebiet befinden sich Anlagen unseres Unternehmens. In der Anlage übersenden wir Ihnen Planausschnitte mit eingetragenen Leitungen und Anlagen. Bitte prüfen Sie durch Einsichtnahme in unsere Unterlagen, ob unter Einhaltung der Richtlinien über Sicherheitsabstände zwischen den geplanten Maßnahmen und unseren Leitungen und Anlagen noch der entsprechende freie Raum vorhanden ist. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen. Für die Richtigkeit der Lage der Leitungen geben wir keine Garantie ab.</p>	<p>Gemäß den Bestandsunterlagen befinden sich Leitungen der REWA im öffentlichen Straßenraum der Koppelstraße, der Albert-Schweitzer-Straße und der Agnes-Blum-Straße.</p>
	<p><u>Anlagen</u> - Planauszug REWA - Hydrantenplan</p>	
44	<p>Landkreis Vorpommern-Rügen Stellungnahme vom: 07.02.2022</p>	

<p><u>Städtebauliche und planungsrechtliche Belange</u> Das geplante Gewerbegebiet befindet sich südlich der Koppelstraße und westlich der Albert-Schweitzer-Straße im Stadtgebiet Lüssower Berg. Es wird westlich, südlich und südöstlich von bestehenden Gewerbegebieten der Gemeinden Lüssow und Wendorf umgrenzt. Das bei der frühzeitigen Beteiligung 2016 noch 52 ha große Gebiet ist jetzt auf 23 ha reduziert worden. Flächen nördlich der Koppelstraße werden nicht mehr überplant. Auch die 2016 noch bestehende Absicht, die Planung als Gewerbe- und Industriegebiet auszuweisen wurde geändert und auf die Ausweisung eines Industriegebietes wurde verzichtet.</p> <p>Die Planung ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Hansestadt überwiegend entwickelt. Die im nördlichen Geltungsbereich liegende Weißfläche wird im Rahmen der 2. Ergänzung des FNP neu in den FNP aufgenommen. Planerisches Ziel ist es, den Bedarf an größeren, zusammenhängenden gewerblichen Flächen zu decken. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Mit dem B-Plan werden derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen für Bauflächen überplant. In der Begründung ist die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen und es ist zu prüfen, ob Flächen mit mehr als 50 Bodenpunkten der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken bestehen. Für die 2. Ergänzung des FNP (Weißfläche) erfolgte am 10.03.2022 der Feststellungsbeschluss von der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund, so dass im 2. Quartal 2022 mit der Genehmigung durch den LK V-R und anschließender Rechtskraft zu rechnen ist.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird unter Punkt 2.1 ergänzt um die Begründung zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Im Plangebiet sind keine Flächen mit mehr als 50 Bodenpunkten enthalten. Es ist jedoch anzumerken, dass das landesplanerische Umwandlungsverbot für landwirtschaftliche Flächen mit mehr als 50 Bodenpunkten für vorliegende Planung nicht einschlägig ist, da der wirksame Flächennutzungsplan hier bereits eine gewerbliche Baufläche darstellt.</p>
<p><u>Wasserwirtschaft</u> Das Vorhaben liegt in der Wasserschutzzone III der Wasserfassung Lüssow/ Borgwallsee. Zum Schutz des Grundwassers sind Maßnahmen, die nachteilig auf das Gewässer einwirken, auszuschließen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dass sich das Vorhaben innerhalb der Wasserschutzzone III befindet, ist bereits als Nachrichtliche Übernahme unter Pkt. 2 „Trinkwasserschutzzone“ enthalten. Für das Einzugsgebiet des Bebauungsplanes sind bereits Anschlussleitungen für</p>

<p>Alles anfallende häusliche und gewerbliche Schmutzwasser sowie das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser sind, wie vorgesehen, dem Abwasserbeseitigungspflichtigen, hier der Hansestadt Stralsund zu übergeben. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Kanalisation ist durch den Beseitigungspflichtigen sicher zu stellen. Die Einleitung des Niederschlagswassers soll außerhalb des Plangebietes in den Graben 3 erfolgen. Die hierfür erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis liegt mit Datum vom 11.07.2019 vor.</p>	<p>Schmutz- und Regenwasser in der Albert-Schweitzer-Straße/ Robert-Koch-Straße vorhanden. Die zukünftige Erschließungsplanung erfolgt auf der Grundlage des jeweils aktuell geltenden technischen Regelwerks und berücksichtigt die daraus notwendig werdenden technischen Maßnahmen. Die Hinweise werden in den zukünftigen Planungen berücksichtigt und mit der zuständigen Genehmigungsbehörde für die wasserrechtlichen Entscheidungen, UWB des Landkreises Vorpommern-Rügen, abgestimmt.</p>
<p><u>Naturschutz</u> Die derzeitige Planung (GOP; E-/A-Bilanzierung) kann in ihrer Form und Bilanzierung nicht vollumfänglich akzeptiert werden. Es wurde ein Biotop nicht berücksichtigt sowie eines in seiner Funktion beeinträchtigt. Es fehlen Aussagen zum Alleenschutz im Bereich potentieller Zufahrten zu den Erschließungsstraßen und in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurden mittelbare Beeinträchtigungen auf das östlich der Albert-Schweizer-Str. gelegene gesetzlich geschützte Biotop sowie auf die nördlich der Koppelstraße gelegenen Biotope nicht mit kalkuliert.</p>	<p>s.u.</p>
<p><u>Alleenschutz (§ 19 NatSchAG MV):</u> Entlang der Koppelstraße und der Albert-Schweizer-Straße befindet sich eine gesetzlich geschützte Allee. In den nachrichtlichen Übernahmen der Planzeichnung wird auf den gesetzlichen Alleenschutz verwiesen, aber im Plan und in der Begründung wird keine Aussage dazu getroffen, wo und wie Zufahrten zu Erschließungsstraßen angelegt werden. Dazu ist eine Aussage zu treffen.</p> <p>Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Zu den Zufahrten trifft der B-Plan bereits folgende Aussagen, siehe Textliche Festsetzung Pkt. 4 Verkehrsflächen „Für jedes Grundstück ist maximal eine Zufahrt zu den öffentlichen Verkehrsflächen in einer Breite von max. 6,0 m zulässig.“. Darüber hinaus gehende Aussage zu Zufahrten und innerer Erschließung des Gebietes sind nicht zweckmäßig, da es sich um eine Gewerbegebietsausweisung handelt. Die Grundstücksaufteilung wird sich erst nach dem B-Planverfahren durch konkrete Ansiedlungsinteressenten ergeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da er dem gesetzlichen Alleenschutz (§ 19 NatSchAG MV) und den anerkannten Regeln der Technik entspricht bedarf es keiner zusätzlichen Festlegung im B-Plan.</p>

<p>Bauvorhaben sind außerhalb des Kronen- und Wurzelbereiches der geschützten Alleebäume einzuordnen. Der Wurzelbereich erstreckt sich in der Regel mindestens 1,5 m über die Kronentraufe hinaus. Im Kronen- und Wurzelbereich dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen oder ähnliche Maßnahmen erfolgen. Eine Befreiung vom gesetzlichen Alleenschutz wird nicht in Aussicht gestellt.</p>	
<p><u>Biotopschutz (§ 20 NatSchAG MV):</u> Innerhalb der Ackerfläche im Plangebiet befinden sich gemäß Biotopypenkartierung zwei nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Sölle. Darüber hinaus wird in den Daten des LUNG ein weiteres Soll im Bereich der Ackerfläche im Plangebiet dargestellt, welches jedoch im Rahmen der Geländebegehungen nicht mehr vorgefunden wurde. Dieses Biotop ist in der derzeitigen Planung komplett als GE3 überplant und damit nicht an Ort und Stelle wiederherstellbar. Wie in der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung 2016 mitgeteilt wurde, ist die Ausweisung als Gewerbegebiet mit dem Schutzstatus des wiederherzustellenden Biotopes nicht vereinbar.</p> <p>Ein weiteres gesetzlich geschütztes Biotop ist vollständig von Bebauung umgeben, damit verliert es für wandernde Tierarten sowie hinsichtlich des Wasserregimes seine Funktion. Anfallendes Regenwasser wird laut Planung über Regenrückhaltebecken abgeleitet, so dass der Wasserstand in Zukunft noch tiefer stehen wird. Ein 5-m-Pufferstreifen ist bei umgebender vollständiger Gewerbegebietsbebauung nicht ausreichend, um die Funktion zu sichern. Nach § 20 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Wiederherstellungspflicht, sofern eine solche überhaupt besteht und durchgesetzt würde, betrifft den Verursacher. Die Beseitigung des Biotops war der UNB seit spätestens 2016 (frühzeitige Beteiligung) bekannt und hätte in einem Verfahren mit dem Eigentümer bzw. Nutzer geklärt werden können und müssen. Grundsätzlich stellt der Biotopschutz auf den charakteristischen Zustand eines Biotops ab. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Abwägung (ebenso wie bereits während der letzten Jahre) ist das Soll nicht vorhanden. Sofern eine Wiederherstellung behördlich angeordnet würde, kann das nicht mehr vorhandene Soll auch an anderer Stelle angelegt werden; folglich besteht hinsichtlich des Biotopschutzes kein Konflikt zur Gewerbegebietsausweisung.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Schon bisher ist der Wasserhaushalt der Sölle durch die Ackerdrainagen gestört. Im Zuge der Umsetzung des B-Plans kann jedoch zukünftig zur Verbesserung des Wasserhaushalts ein Teil des unbelasteten Niederschlagswassers (z.B. von Dachflächen) eingeleitet werden. Die befürchteten Auswirkungen (weiteres Absinken des Wasserstands) sind daher nicht zwingend zu erwarten. Wie die faunistische Kartierung für die Artengruppen Amphibien und Reptilien zeigt, ist zudem auch für wandernde Tierarten die Funktionsfähigkeit der Sölle bereits derzeit stark eingeschränkt. Es wurden außer</p>

<p>nachhaltigen Beeinträchtigungen führen können, unzulässig. Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigung der Biotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Ein begründeter Antrag auf Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 20 NatSchAG liegt bei der UNB nicht vor. Im Verfahren sind die anerkannten Naturschutzverbände zu hören. Die Zulassung der Ausnahme bzw. Gewährung der Befreiung muss vor Satzungsbeschluss vorliegen.</p> <p>Im Gegensatz zur Aussage im GOP Punkt 6.2.1 Ermittlung des Biotopwertes (BW) der betroffenen Biotope ist bei gesetzlich geschützten Biotopen grundsätzlich die ausführliche Biotopkartierung gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung vorzunehmen. Hierzu ist Rücksprache mit der UNB zu halten, die UNB kann im naturschutzfachlichen begründeten Einzelfall davon abweichen.</p>	<p>Grünfröschen keine Amphibien und nur insgesamt 3 Reptilien (Waldeidechse, Ringelnatter) im 51 ha großen Untersuchungsraum ermittelt. Das Plangebiet ist demnach grundsätzlich nur von sehr geringer Bedeutung für diese Artengruppen. Mögliche Wanderbeziehungen der wenigen vorkommenden Arten (Grünfrosch, Waldeidechse, Ringelnatter) sind aufgrund der Lage innerhalb intensiv genutzter Ackerflächen und des hohen Verkehrsaufkommens nicht zu erwarten. Da die Sölle aufgrund von Ackerdrainagen und wiederholter Trockensommer auch nur zeitweise wasserführend waren, ist der Wert als Fortpflanzungsstätte ebenfalls als sehr gering einzuschätzen. Aufgrund der geringen Funktionalität wird der festgesetzte Pufferstreifen von 5 m als ausreichend erachtet.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die gesetzlich geschützten Biotope im Geltungsbereich des B-Plans sind von direkten Eingriffen nicht betroffen. Um Beeinträchtigung zu vermeiden, sind entsprechende Maßnahmen im B-Plan festgesetzt worden.</p>
<p><u>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung:</u> Zu GOP Punkt 6.2.4 Mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen (Funktionsbeeinträchtigung): Laut HzE Punkt 2.4 sind für gesetzlich geschützte Biotope sowie Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 die mittelbaren Beeinträchtigungen zu berücksichtigen. In der Planung werden folgende Biotope nicht berücksichtigt:</p> <p>1. Östlich der Albert-Schweitzer-Straße, im direkten Anschluss an die dort vorhandene Bebauung (Globus Baumarkt, Stralsunder Werkstätten), befindet sich ein mesophiles Laubgebüsch, das ebenfalls dem gesetzlichen Schutz gemäß § 20 NatSchAG M-V unterliegt. In der E/A-Bilanzierung wurden die mittelbaren Wirkungen auf dieses Biotop nicht berechnet. Es befindet sich in 50-m-Wirkzone. Die Begründung, dass die dort vorkommenden Biotope durch weitere</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Eine mittelbare Beeinträchtigung von Biotopen im 50 m Wirkbereich wird aufgrund der räumlichen Überlagerung mit bereits vorhandenen Störwirkungen (Straßen, umliegende Gewerbegebiete) nicht ausgelöst. Im benannten Biotop wurde lediglich ein einzelner Nachweis der Mönchsgrasmücke festgestellt, die im verbleibenden landwirtschaftlich genutzten Areal (mehrere 100 ha) ausreichend Nahrungsflächen vorfinden wird.</p>

<p>Bebauung nicht mittelbar beeinträchtigt werden, kann ich nicht gelten lassen. Bisher ist das Gehölz nur vom Norden her von Bebauung begrenzt und von der Albert-Schweizer-Str. vom Acker getrennt. Im Gehölz vorkommende Tierarten haben in diese Richtung Nahrungsflächen, welche vollständig wegfallen. Außerdem wird es durch vermehrten Verkehr zu einer größeren Störung kommen.</p> <p>2. Auch die Biotope nördlich der Koppelstraße werden durch die Bebauung des Plangebietes mittelbar beeinträchtigt. Die Barriere Koppelstraße ist momentan passierbar, auch für Amphibien und Reptilien. Sobald eine Bebauung südlich der Koppelstraße vorhanden ist, sind Wanderbewegungen nicht mehr möglich. Erhöhtes Verkehrsaufkommen wirkt sich zudem auf die Biotope aus. Die Berechnungen sind diesbezüglich zu überarbeiten.</p> <p>Der Stand zum Abschluss von städtebaulichen Verträgen bzw. Eintragungen ins Grundbuch zur Sicherung der vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen ist mitzuteilen.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die faunistischen Kartierungen haben bereits ein geringes Artenspektrum und sehr wenige Individuennachweise ergeben. Die Funktionalität der Biotope ist demnach bereits stark eingeschränkt. Mögliche Wanderbeziehungen der wenigen vorkommenden Arten (Grümfrosch, Waldeidechse, Ringelnatter) sind aufgrund der Lage innerhalb intensiv genutzter Ackerflächen und des hohen Verkehrsaufkommens nicht zu erwarten. (siehe auch Begründung wie vor)</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Stellungnahme Artenschutz:</u> Zur Beurteilung lag neben der Planzeichnung und der Begründung insbesondere die artenschutzrechtliche Unterlage des Büros „Landschaftsarchitekten GmbH“ (Schwerin) vom September 2021 vor. Die Ausführungen der Unterlage sind weitestgehend nachvollziehbar und plausibel. Dem Vorhaben stehen aus Sicht des Artenschutzes unter Berücksichtigung der folgenden Hinweise keine größeren Hindernisse im Wege: Der besondere Artenschutz wird durch das Änderungsverfahren zum B-Plan lediglich „prognostisch“ betrachtet, keinesfalls aber abschließend bearbeitet. Der besondere Artenschutz muss daher fachlich qualifiziert rechtzeitig vor Beginn der späteren Umsetzung unter Einbeziehung der UNB abgearbeitet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das Vorhaben wurde auf der Grundlage von faunistischen Kartierungen der Artengruppen Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und Brutvögel durch den beauftragten Gutachter ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Für weitere Artengruppen ergab die Relevanzprüfung, dass aufgrund</p>

<p>Aus diesem Grund wird folgender Hinweis aus Sicht der UNB für sehr wichtig erachtet und sollte mit in die Planzeichnung übernommen werden: „Für die Baufeldberäumung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind z.B. vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitats zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind notwendigen Abstimmungen mit und Genehmigungen bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen durchzuführen bzw. zu beantragen. Hierzu ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.“</p>	<p>der Lebensraumausstattung und Vorbelastungen des Areals keine Betrachtung erforderlich ist.</p> <p>Der Artenschutz kann auf der Ebene eines B-Plans prinzipiell nur prognostisch betrachtet werden, da es sich um eine vorbereitende Planung handelt und nicht um ein konkretes Vorhaben, dessen Auswirkungen untersucht werden könnten.</p> <p>Bebauungspläne sind grundsätzlich nicht geeignet, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG (Zugriffsverbote) auszulösen. Bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen muss jedoch beachtet werden, dass diese evtl. Handlungen vorbereiten, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auslösen können.</p> <p>Z.B. durch Veränderungen des Umweltzustands zukünftig entstehende Verbotstatbestände, die über die im AFB ermittelten Prüfergebnisse hinausgehen, können erst bei Umsetzung der Maßnahme behandelt werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Ein qualifizierter artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde bereits im Bebauungsplanverfahren und damit vor Beginn der Umsetzung erarbeitet und liegt der UNB vor.</p> <p>Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wurden Vermeidungsmaßnahmen und eine CEF-Maßnahmen abgeleitet.</p> <p>Weitergehende Festsetzungen sind nach derzeitigem Stand nicht erforderlich.</p> <p>Sofern im nachgelagerten Genehmigungsverfahren artenschutzrechtliche Konflikte auftreten sollten, die zum Zeitpunkt der B-Plan-Aufstellung nicht bekannt waren, ergibt sich das erforderliche Handeln unmittelbar aus dem Artenschutzrecht.</p>
---	---

<p>Da im vorliegenden Fall mit einer zeitnahen Umsetzung des B-Plans gerechnet werden kann, sollte die Gemeinde die Vorhabenträgerin darauf hinweisen, dass sinnvollerweise bereits jetzt parallel zum Verfahren der Aufstellung des B-Plans auch eine naturschutzrechtliche Genehmigung bei der UNB zu beantragen bzw. die konkrete Umsetzung abzustimmen, da ansonsten ein weiterer Zeitverzug zu befürchten ist.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang auch vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei einer mangelhaften Abwägung der artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des laufenden Verfahrens, der B-Plan möglicherweise nicht vollzugsfähig ist – in letzter Konsequenz könnte dieses zu einem Baustopp führen. Aus diesem Grund hat eine Abstimmung mit der UNB im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange und die Berücksichtigung der Hinweise der UNB eine besondere Bedeutung im laufenden Verfahren.</p> <p>Es wird insbesondere darauf hingewiesen, dass die Kartiererergebnisse zu Brutvögeln, Reptilien und Amphibien aus dem Jahr 2016 stammen. Zur „Haltbarkeit“ im Rahmen von Kartierungen erhobener Daten gibt es nach dem „FraPort Urteil“ eine klare Festlegung, dass artenschutzrechtliche Daten nach 5 Jahren veralten (Beschluss des VGH-Kassel zum Ausbau des Frankfurter Flughafens (Fraport-Urteil) vom 2. Januar 2009, VGH-Kassel, 11B 368/08.T). Diese „Frist“ kann jedoch durch regelmäßige Aktualisierungen im Gelände, die nicht den vollen Kartierumfang nach den jeweiligen Kartierstandards haben müssen, verlängert werden: Hierzu muss nachvollziehbar belegt werden, dass sich die grundsätzlichen Lebensbedingungen im Untersuchungsgebiet nicht verändert haben. Wichtig wären hierzu entsprechende Abstimmungen mit der zuständigen UNB, um sicher</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der AFB im B-Plan-Verfahren hat kein Genehmigungserfordernis nach § 44 BNatSchG festgestellt. Alle Belange werden mit dem B-Plan abgearbeitet. Für das In-Kraft-Treten ist keine gesonderte naturschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Sofern im nachgelagerten Genehmigungsverfahren artenschutzrechtliche Konflikte auftreten sollten, die zum Zeitpunkt der B-Plan-Aufstellung nicht bekannt waren, ergibt sich das erforderliche Handeln unmittelbar aus dem Artenschutzrecht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. (siehe auch Begründung wie zuvor)</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch mehrere Geländebegehungen wurde festgestellt, dass sich die Lebensraumbedingungen in dem intensiv ackerbaulich genutzten Gebiet seit der Kartierung im Jahr 2016 nicht verändert haben. Daher ist nicht von einem anderen Artenspektrum auszugehen, als das, welches während der Kartierungen im Jahr 2016 ermittelt wurde. Im Jahr 2019 fanden hierzu Abstimmungen mit der UNB statt.</p>
--	---

<p>zu stellen, dass die Kartierergebnisse weiter verwendet werden können.</p> <p>Ebenso wird darauf hingewiesen, dass außerhalb des Geltungsbereichs, aber innerhalb des Wirkraums des Vorhabens Betroffenheiten zu berücksichtigen sind. Zu den artspezifischen Wirkräumen macht das Gutachten jedoch keine ausreichenden Angaben.</p> <p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass gemäß HZE 2018 bei einer Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen umfassende faunistische und floristische Untersuchungen durchzuführen sind. Die dabei entstehenden Artenlisten sind bei der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Verbote mit zu berücksichtigen.</p> <p>In Bezug auf das Thema „Ausweichmöglichkeiten“ (z. B. Braunkehlchen, Feldschwirl, ...) müsste zunächst geprüft werden, ob diese benachbarten Habitate nicht bereits besetzt sind. Hierzu macht das Gutachten keine Aussagen, so dass die Einschätzung der Nichtbetroffenheit nicht mitgetragen werden kann. Insbesondere hinsichtlich des stark rückläufigen Bestands des Feldschwirls, muss auch hier eine verstärkte Relevanz („stark gefährdet“) gesehen werden, so dass abweichend von der Artenschutztafel Vögel (LUNG 2016) hier ein Maßnahmenanfordernis gesehen wird. Die Maßnahme für die Feldlerche wird ausdrücklich begrüßt und es wäre die Frage, ob hier auch Maßnahmen für den Feldschwirl parallel oder im Umfeld/Brachfläche umsetzbar wären.</p> <p>Da das analog zum § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG vorgeschlagene Bauzeitenfenster der Maßnahmen VM 2 und VM 3 nicht geeignet ist, sämtliche artenschutzrechtliche Konflikte im Zusammenhang mit Brutvögeln oder Fledermäusen auszuschließen, sind hier eindeutige Festlegungen in den</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Artengruppe Brutvögel wurde im Plangebiet und einem 25 m-Untersuchungsraum untersucht (vgl. Teil II der Begründung, S. 14). Der Untersuchungsraum für die Amphibien und Reptilien ging in nördlicher und nordöstlicher Richtung weit über das Kartiergebiet hinaus (s. Kartierbericht). Es handelt sich um ein Gebiet, das bereits starken Störwirkungen unterliegt. Weitergehende Untersuchungsräume wurden daher als nicht erforderlich erachtet.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die gesetzlich geschützten Biotope im Geltungsbereich des B-Plans sind von direkten Eingriffen nicht betroffen. Um Beeinträchtigung zu vermeiden, sind entsprechende Maßnahmen im B-Plan festgesetzt worden. Während der Kartierungen konnte zudem in den geschützten Biotopen keine besondere Lebensraumfunktion festgestellt werden.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Während für die Feldlerche ein Brutvorkommen nachgewiesen wurde, konnte für die Arten Braunkehlchen und Feldschwirl lediglich ein Brutverdacht festgestellt werden. Zum Braunkehlchen: Durch die Planung kommt es nicht zu einem direkten Verlust des potenziellen Bruthabitats, welches zudem keine optimale Habitateignung aufweist. Störungsbedingte Auswirkungen werden im AFB aufgrund der im Bestand bereits geminderten Habitatqualität und der geplanten Anlage eines Pufferstreifens um das betreffende Soll als artenschutzrechtlich nicht relevant eingeschätzt. Zum Feldschwirl: Der Feldschwirl ist ein Freibrüter der Krautzone und nicht durch das Vorhaben betroffen, da keine Lebensräume des Feldschwirls verloren gehen. Die Nachweise (Brutverdacht) liegen außerhalb des Plangebiets (s. AFB S. 18).</p> <p>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. In der zum Artenschutz festgelegten Bauzeitenregelung werden bereits die früh brütenden Vogelarten berücksichtigt, siehe in der Begründung unter Pkt. 6 sowie in der Planzeichnung/Teil B unter IV. Hinweise, Pkt. 4.2: „Zum Schutz von Brutvögeln muss</p>
---	--

<p>Textteil der Planzeichnung mit aufzunehmen. Zahlreiche Brutvögel fangen bereits frühzeitig mit dem Brutgeschehen an und können aufgrund der Habitatausstattung auch nicht von vorne herein ausgeschlossen werden. Als mögliche Arten, die auch regelmäßig in Siedlungen bzw. siedlungsnahem Umfeld bzw. im Wirkraum des hier betrachteten Vorhabens vorkommen können, wären beispielsweise folgende Arten mit frühem Brutbeginn zu nennen: Ringeltaube - Anfang Februar Amsel- Anfang Februar (Erfassungszeiträume Brutvögel nach Südbeck et al. 2005) Die in der Artenschutztablelle Vögel des LUNG gemachten Angaben zu den Brutzeiten liegen teilweise noch deutlich vor den Angaben nach Südbeck et al. 2005). Daher erscheint z. B. eine Verkürzung der Zeiten für eine Baufeldberäumung als geeignet (z.B. bis Ende Januar). Für direkt im Geltungsbereich potenziell brütende Arten wird die V1Ar als zwingend erforderlich angesehen.</p>	<p>die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit von bodenbrütenden Vogelarten (Brutzeit 01.02. bis 15.09.) erfolgen“. Sie ist gleichbedeutend mit einer Bauzeit vom 16.09. bis 31.01. Im Teil B unter IV. Hinweise, Pkt. 4.2 und in der Begründung unter Pkt. 6 wird folgender Satz ergänzt: „Die Arbeiten sollen während der Brutzeit nicht für längere Zeit (> 2 Wochen) unterbrochen werden, da ansonsten eine Ansiedlung von Arten im Baufeld nicht auszuschließen ist.“ Im Umweltbericht (Teil II der Begründung) ist unter Pkt. 2.6 versehentlich noch ein anderer Brutzeitraum angegeben. Dieser wird entsprechend angepasst. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Fledermäusen wurde nicht ermittelt (vgl. Ausführungen im AFB auf S. 10f.). Die Maßnahmen VM 2 und VM 3 gibt es in den Unterlagen zum B-Plan 3.7 nicht.</p>
<p><u>Brand- und Katastrophenschutz</u> Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken zum o.g. Vorhaben. Es sind folgende Grundsätze einzuhalten: ▪ 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 96 m³/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.</p> <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</p>	<p>Die Hinweise, die im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung zu berücksichtigen sind, werden zur Kenntnis genommen, sowie dass aus Sicht des Brand- und Katastrophenschutzes keine Bedenken bestehen.</p> <p>Der Hinweis zum Löschwasser wird berücksichtigt und die Begründung unter Punkt 3.5.2 „Löschwasser/ Brandschutz“ entsprechend ergänzt.</p>

<p>betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt. Gemäß § 2 Abs. 1 Ziffer 4 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleitungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern vom 31. Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.</p>	
<p><u>Kataster und Vermessung</u> Die Prüfung des o.g. B-Plan-Entwurfes bezüglich der Angaben aus dem Liegenschaftskataster hat ergeben:</p> <p>Planzeichnung Teil A Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung bedarf noch einer geringen Überarbeitung und ist dann zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet. Vermarkte und unvermarkte Grenzpunkte werden nicht unterschieden. Die Benennung des Plangebietes fehlt. Flurgrenzen/Gemarkungsgrenzen sind dargestellt, die jeweilige Flur/Gemarkung ist nicht benannt.</p> <p>Begründung: Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planzeichnung Teil A wird mit den Angaben Flur 45 und Gemarkung Stralsund ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt, da die Bezeichnung der Plangrundlage bereits in Teil B unter IV. Hinweise, Pkt. 6 enthalten ist.</p>
<p><u>Abfallwirtschaft</u> Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Vorpommern-Rügen nimmt zur o.g. Satzung wie folgt Stellung: In der Hansestadt Stralsund wird die Entsorgung der Abfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen" (Abfallsatzung - AbfS) vom 9. Oktober 2017 in der Fassung der 3. Änderungssatzung, gültig seit dem 01.01.2020 durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen,</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung unter Pkt. 3.5.7 „Müllentsorgung/ Abfallwirtschaft“ entsprechend aktualisiert und ergänzt.</p>

	<p>durch hierfür beauftragte private Entsorger. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterliegt aufgrund der geplanten Nutzung dem Anschluss- und Benutzungszwang an die Abfallbewirtschaftung gemäß § 6 AbfS.</p> <p>Beachten Sie bitte bei der Planung, dass die Entsorgungsfahrzeuge keine Privatstraßen und Betriebsgelände befahren dürfen.</p> <p>Alle Abfallbehälter/-säcke sowie Sperrmüll sind gemäß § 15 Abs. 2 AbfS am Tag der Abholung an der Bürgersteigkante bzw. am Straßenrand der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße (Koppel-, Albert-Schweitzer- bzw. Agnes-Bluhm-Straße) so bereitzustellen, dass ein Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge nicht erforderlich ist.</p>	
48	<p>Hansestadt Stralsund, untere Denkmalschutzbehörde Stellungnahme vom: 16.12.2021</p> <p>In dem fraglichen Areal sind Bodendenkmale vorhanden (Fundplätze 358 und 376). Diese nehmen den gesamten südlichen Bereich ein. Daher sollte eine archäologische Begleitung der Tiefbaumaßnahmen erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung unter Pkt. 6 „Durchführungsrelevante Hinweise“ wird dahingehend ergänzt, dass eine archäologische Begleitung im südlichen Bereich erfolgen sollte.</p>