

Bebauungsplan Nr. 22 „Urbanes Gebiet ehemaliges Plattenwerk und ehemaliges Heizwerk“

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

Übersichtstabelle der Stellungnahmen

Nr.	Name	Datum der Stellungnahme	Zustimmung bzw. keine projektbezogenen abwägungsrelevanten Hinweise und Anregungen	Projektbezogene abwägungsrelevante Hinweise und Anregungen
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern	11.02.2022	x	
2	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern	13.12.2022	x	
3	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	06.12.2022	x	
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	-	-	-
5	LA für Kultur und Denkmalpflege Archäologie und Denkmalpflege	-	-	-
6	Eisenbahn-Bundesamt	17.11.2022	x	
6a	Eisenbahn-Bundesamt	12.01.2022	x	
8	Straßenbauamt Stralsund	14.11.2022	x	
9	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee	-	-	-
10	Bergamt Stralsund	06.12.2022	x	
11	Nationalparkamt Vorpommern	24.11.2022	x	
12a*	LA für Gesundheit und Soziales M-V Dezernat Stralsund	06.01.2022	x	x
13	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Direktion Rostock	-	-	-
14	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald	18.11.2022	x	
15	Hauptzollamt Stralsund	29.11.2022	x	
15a	Hauptzollamt Stralsund	04.01.2022	x	
16	Forstamt Schuenhagen	13.12.2022	x	x
17	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern	11.11.2022	x	
18	Gemeinde Steinhagen	02.12.2022	x	
19	Gemeinde Lüssow	16.12.2022	x	
20	Gemeinde Wendorf	25.11.2022	x	
21	Gemeinde Pantelitz	01.12.2022	x	
22	Gemeinde Sundhagen	24.11.2022	x	
23	Gemeinde Altefähr	-	-	-
24a*	Gemeinde Gustow	02.02.2022	x	-

25a*	Gemeinde Kramerhof	14.01.2022	x	-
26	Hansestadt Greifswald	12.12.2022	x	
27	Deutsche Telekom	11.12.2022	x	x
28	Vodafone Deutschland GmbH	14.12.2022	x	
29	50Hertz Transmission GmbH	-	-	-
30	E.DIS Netz GmbH	10.11.2022		x
30a	E.DIS Netz GmbH	21.12.2021		x
31	Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Rügen mbH	10.11.2022	x	
32	SWS Energie GmbH	-	-	-
33	GDM com mbH	21.11.2022	x	
34	SWS Telnet GmbH	05.12.2022	x	
34a	SWS Telnet GmbH	21.12.2021	x	
35	REWA Stralsund mbH	14.12.2022		x
35a	REWA Stralsund mbH	11.01.2023		x
36	Industrie und Handelskammer	07.12.2022	x	
37	Kreisverband der Gartenfreunde	-	-	-
38	Handelsverband Nord e.V.	07.12.2022	x	
39	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern	15.12.2022	x	
40	Wasser- und Bodenverband „Barthe/ Küste“	16.12.2022	x	
41	Kirchenverwaltungsamt	-	-	-
42	Katholisches Pfarramt	-	-	-
44	Landkreis Vorpommern-Rügen	12.12.2022		x
	Landkreis-Vorpommern-Rügen, Artenschutz	20.12.2022		
45	Amt 60, Untere Bauaufsichtsbehörde	-	-	-
46	Amt 60, Untere Immissions-schutzbehörde	-	-	-
47	Amt 60, Untere Denkmalschutzbehörde	-	-	-
48	Amt 60, Untere Straßenverkehrsbehörde	16.12.2022		x
58	BUND	15.12.2022		x

- Von den Beteiligten ist keine Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung eingegangen.

* Von den Beteiligten ist keine Stellungnahme im Rahmen der Entwurfsbeteiligung eingegangen, daher wurde die Stellungnahme zum Vorentwurf (wenn relevant) aus der frühzeitigen Beteiligung abgewogen.

Die Stellungnahmen der Behörden, welche sich zustimmend zur Planung geäußert haben und/oder allgemeine und keine projektspezifischen Hinweise vorgebracht haben (Spalte 1), werden zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise berühren nicht die Belange der Bebauungsplanung und stehen den geplanten Darstellungen nicht entgegen.

Bebauungsplan Nr. 22 der Hansestadt Stralsund „Urbanes Gebiet ehemaliges Plattenwerk und ehemaliges Heizwerk“

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

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
12	<p>LA für Gesundheit und Soziales M-V Dezernat Stralsund Stellungnahme vom 06.01.2022</p> <p>die zur Stellungnahme vorgelegten Antragsunterlagen wurden gemäß Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) vom 07.08.1996 (BGBl. I S. 1246) in der aktuell gültigen Fassung, i.V.m. der Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung - ArbStättV) vom 12.08.2004 (BGBl. I S.2179) in der aktuell gültigen Fassung, geprüft. Gegen das Vorhaben bestehen aus der Sicht des Arbeitsschutzes keine Einwendungen, wenn es entsprechend den vorgelegten Unterlagen und arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen ausgeführt wird. Vorliegende Bauanträge von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen (Kita, Schule, Gemeindezentrum...) können dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden.</p> <p>Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung: Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen sowie durch diesen eine Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließung und Objektplanung berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden. (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I, S. 1283)</p>	
16	<p>Forstamt Schuenhagen Stellungnahme vom 13.12.2022</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 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 794) als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: Dem o.g. Vorhaben wird aus forstrechtlicher Sicht unter Beachtung der nachfolgenden Ausführungen zugestimmt.</p> <p>Im Rahmen des Stadtumbaus wurden die Gebäude des ehemaligen Platten- und Heizwerkes abgerissen. Dadurch entstand eine Freifläche, welche sich aufgrund der zentralen Lage und der baulichen Vorprägung gut für eine Innenentwicklung geeignet.</p> <p>Das ca. 7,35 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke 6, 7/1, 10/1, 10/2, 11/4 bis 11/12 und 12/6 sowie 5, 11/13, 12/1, 12/2, 12/4, 12/5, 12/7, 13 und 16/3 anteilig der Flur 61 in der Gemarkung Stralsund.</p> <p>Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes stockt eine ca. 0,23 ha große Waldfläche. Als Wald im Sinne des LWaldG M-V zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha, einer mittleren Breite von 25 m, bei Sukzessionsflächen einer Höhe von 21,5 m oder einem Alter von 26 Jahren sowie einer Überschirmung von >50 % bei jungen</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Beständen oder einer Bestockung von >50 % des Vollbestandes. Die festgestellte Waldfläche wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die umzuwandelnde Waldfläche und die nach der Umwandlung zukünftig geltende Waldabstandslinie von 30 m sind im Plan dargestellt. Gemäß § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Ein geringfügiger Teil dieser Waldfläche soll zur Herstellung des gesetzlichen Waldabstandes von 30 m umgewandelt werden, was der forstrechtlichen Genehmigung durch die untere Forstbehörde bedarf. Im Zuge des Beteiligungsverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist durch die Forstbehörde eine Umwandlungserklärung gemäß § 15a LWaldG abzugeben. Von der Waldumwandlung ist folgende Fläche betroffen: Gemarkung: Stralsund, Flur: 61, Flurstück: 6, Waldumwandlungsfläche [m²] 150 Begründung: Sie forderten mit Schreiben vom 06.11.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme auf. Mit Datum vom 28.01.2022 erging eine zunächst negative Stellungnahme mit dem Hinweis, die Planungen dergestalt anzupassen, dass eine Inanspruchnahme von Wald möglichst vermieden oder auf ein Minimum reduziert wird. Mit der Planung wird die im Vorentwurf beabsichtigte Bebauung deutlich aus der vorhandenen Waldfläche zurückgenommen, die Waldumwandlung minimiert und somit den Forderungen der forstbehördlichen Stellungnahme entsprochen. Drei einzelne landschaftsprägende Schwarzkiefern innerhalb der umzuwandelnden Waldfläche sind zum Erhalt festgesetzt. Zugleich soll die Waldfläche in westliche Richtung um 955 m² ausgeweitet werden, wodurch der Waldverlust deutlich überkompensiert wird. Auf der in der Planzeichnung mit „M1“ gekennzeichneten Fläche ist eine Pflanzung mit standortgerechten Laubholzarten geplant. Der Leitungsschutzbereich innerhalb der Fläche wird von der Bepflan-</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>zung ausgenommen und als Nichtholzboden extensiv gepflegt. Hierfür ist im weiteren Verlauf eine Erstaufforstungsgenehmigung nach § 25 LWaldG zu beantragen. Die Genehmigung durch die Forstbehörde ist gemäß § 15 Abs. 4 LWaldG zu versagen, wenn die Erhaltung des Waldes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bei wesentlicher Beeinträchtigung von Wald mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen, 2. bei fehlender Notwendigkeit einer Umwandlung der vorgesehenen Fläche für den beabsichtigten Zweck oder 3. wenn der Wald für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Landschaftsbild oder die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist. <p>Mit der Ausschöpfung aller planerischen Möglichkeiten, der standörtlichen Begründung und Alternativenprüfung ohne Waldinanspruchnahme sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Waldumwandlung grundsätzlich erfüllt. Versagungsgründe im Sinne der Ziffern 1 bis 3 liegen nicht vor.</p> <p>Nach §15 Abs.5 LWaldG sind die nachteiligen Folgen der Waldumwandlung auszugleichen. Vorrangig hat dies in Form einer Ersatzaufforstung auf einer Fläche zu erfolgen, die nicht als Wald gilt. Der Umfang der erforderlichen Ersatzmaßnahme wird anhand einer Waldbilanz bestimmt. Diese ist nach der Methodik „Bewertung von Waldfunktionen bei Waldumwandlungen und Kompensationen in M-V“ (Berechnungsmodell) erstellt worden. Das Verfahren entspricht den gesetzlichen Anforderungen nach § 15 Abs. 5 Nr. 1 LWaldG und ist fachliche Grundlage für die Anerkennung von Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Folgen einer Waldumwandlung nach § 15 Abs. 11 LWaldG. Bei dem Berechnungsverfahren handelt es sich um ein mehrstufiges Verfahren, das sich in die folgenden drei Berechnungsschritte gliedert:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Berechnung der Waldpunkte für die Waldumwandlung 2. Berechnung der Waldpunkte für die Ersatzaufforstung 	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>3. Vergleich der berechneten Waldpunkte</p> <p>Bei der Waldumwandlungsfläche handelt es sich entsprechend dem o.g. Berechnungsmodell um Wald der Kategorien 3 bis 5 für die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion (Kategorie 1 - geringe Bedeutung bis Kategorie 5 – herausragende Bedeutung). Im Einzelnen wurden für diese Funktionen folgende Kategorien ermittelt:</p> <p>Nutzfunktion: Kategorie 5 - Waldbestände der Standortklasse 5 Schutzfunktion: Kategorie 3 - Wald mit Klimaschutzfunktion gemäß Waldfunktionenkartierung M-V Erholungsfunktion: Kategorie 5 -Waldflächen im Gemeindegebiet von staatlich anerkannten Kur- und Erholungsorten</p> <p>Die betreffende Waldfläche, welche vorrangig aus Pappel, Schwarzkiefer, Kirsche, Robinie, Ahorn und verjüngten Eichen besteht, weist einen Laubholzanteil von über 50 % auf und ist den Wuchsklassen II (Stangenholz bis 14 m Höhe) und III (st. Stangenholz größer 14 m Höhe kleiner 20 cm BHD) in einem Verhältnis von 30 zu 70 zuzuordnen. Es ergeben sich für die dauerhafte Umwandlungsfläche von 150 m² 518 Waldpunkte. Die exakte Waldbilanz ist im Rahmen des Waldumwandlungsverfahrens der unteren Forstbehörde vorzulegen.</p> <p>Der erforderliche Ausgleich der negativen Folgen der Waldumwandlung wird voraussichtlich über einen anerkannten stadteigenen Waldkompensationspool erfolgen, was im weiteren Verlauf zu konkretisieren und nachzuweisen ist.</p> <p>Im Ergebnis der forstrechtlichen Prüfung wird für die Waldumwandlung eine Waldumwandlungserklärung gemäß § 15a Abs. 2 LWaldG erteilt und somit die Waldumwandlung in Aussicht gestellt, bei gleichzeitigem Vorliegen des Einvernehmens der unteren Naturschutzbehörde.</p>	<p>Die Inaussichtstellung der Waldumwandlung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Hinweise: Ein Antrag auf Waldumwandlung ist gesondert bei der unteren Forstbehörde zu stellen. Das Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zu der Waldumwandlung nach §§ 42 Abs. 2 NatSchAG M-V ist zwingende Voraussetzung für die Erteilung der Waldumwandlungsgenehmigung. Mit Bezug auf § 15a Abs. 3 LWaldG kann eine Umwandlungsgenehmigung jedoch erst nach Rechtskraft des in Rede stehenden Bebauungsplanes erteilt werden. Die untere Forstbehörde ist über die Erlangung der Rechtskraft zu informieren und ein entsprechender Antrag zu stellen. Die Waldfläche darf gemäß §15 Abs. 7 LWaldG erst nach Genehmigung des Waldumwandlungsantrages und unmittelbar vor Verwirklichung der anderen Nutzung umgewandelt werden. Bis dahin bleiben die Waldbesitzer zu einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft nach § 12 LWaldG weiterhin verpflichtet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wird im Rahmen der Erschließung und Objektplanung ein Antrag auf Waldumwandlung bei der unteren Forstbehörde gestellt.</p>
27	<p>Deutsche Telekom Stellungnahme vom 11.11.2022</p> <p>Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin: In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Lageplan zu ersehen ist. Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich. Eine Entscheidung, ob ein Ausbau erfolgt, können wir erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung treffen. Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) notwendig. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bauträger</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließung und Objektplanung berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>erforderlich werden kann. Für die nicht öffentlichen Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Der Erschließungsträger/Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung eine passive Netzinfrastruktur (z.B. ein Leerrohrnetz) mitverlegt wird. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf das Telekommunikationsgesetz (TKG) § 77i „Koordination von Bauarbeiten und Mitverlegung“ Absatz (7) hin: Hier heißt es unter anderem, Zitat:“ Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.“</p> <p>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>	
30	<p>E.DIS Netz GmbH Stellungnahme vom 10.11.2022</p> <p>Unsere Stellungnahme BRG 21-087 vom 30.11.2021 hat in seiner Aussage weiterhin Bestand</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
30a	<p>E.DIS Netz GmbH Stellungnahme vom 21.12.2021</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft. Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.</p> <p>Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar. Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließung und Objektplanung berücksichtigt.</p>
35	<p>REWA Stralsund mbH Stellungnahme vom 14.12.2022</p> <p><u>Allgemeines</u> 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). 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>Löschwasser Gemäß § 2 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ist die Gemeinde für den Brandschutz zuständig. Zwischen der Hansestadt Stralsund und unserem Unternehmen besteht ein Löschwasservertrag, der die Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz regelt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließung des Gebietes berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>In einem Brandfall stehen wir einer Nutzung der umliegenden Hydranten für Löschzwecke nicht entgegen.</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><u>Finanzierung</u> Die REWA als Konzessionär der Hansestadt Stralsund für Trink-, Regen- und Schmutzwasser (TW/RW/SW) übernimmt grundsätzlich weder eine 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.</p> <p>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><u>Bestandsunterlagen</u> Im dargestellten Plangebiet befinden sich Anlagen unseres Unternehmens. In der Anlage übersenden wir Ihnen Planausschnitte mit eingetragenen Leitungen und Anlagen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließung des Gebietes berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließung des Gebietes berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>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><u>Teil A – Planzeichnung</u> Mittig des geplanten Baufeldes verläuft eine Trinkwasserleitung von der Hermann-Burmeister-Straße zum Heinrich-Heine-Ring. Für diese sollen die Leitungsrecht erhalten bleiben. Auf dem Flurstück 61 Nr. 10/2 verlaufen eine Regen- und Schmutzwasserleitung. Diese könnten ggfs. umverlegt werden, damit das dort geplante allgemeine Wohngebiet entstehen kann. Für den Fall, dass das allgemeine Wohngebiet an die neue Ost-West-Trasse angeschlossen werden soll, müssten die Regen- und Schmutzwasserleitung soweit zurückgebaut werden, dass diese dabei nicht überbaut werden.</p> <p><u>Begründung zum Entwurf</u> Kap. 5.4 Erschließung – Stadttechnische Erschließung Prinzipiell ist die Anbindung über die neue Ost-West-Trasse möglich. Da noch keine genauen Höhenverhältnisse bekannt sind, kann eine abschließende Beurteilung über den Freigefälleabfluss erst getroffen werden, sobald ein Vermessungsplan vorliegt.</p>	<p>Der Belang wurde separat geprüft und eine mögliche Umverlegung unter Auflagen in der Stellungnahme 35a bestätigt (s.u.).</p>
35a	<p>REWA Stralsund mbH Stellungnahme vom 11.01.2023</p> <p>bezüglich der Stellungnahme der REWA Stralsund zum B-Plan Nr. 22 vom 14.12.2022 und der daraus resultierenden Frage per Mail zur senkrecht verlaufende Trinkwasserleitung geben wir folgende Stellungnahme ab.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Nach Rohrnetzprüfung und -berechnung kann die DN 250 Trinkwasserleitung zurückgebaut werden, unter der Einhaltung des zukünftigen Ringschlusses in gleich großer Dimension.</p> <p>Auf den Privatgrundstücken sind die Auskünfte zu den unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen von den jeweiligen Eigentümern einzuholen. 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. In der Anlage übersenden wir Ihnen den Planauszug im pdf-Format mit unseren eingetragenen Leitungen und Anlagen.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:</p> <p>Bei notwendigen Umverlegungen ist insbesondere darauf zu achten, dass die Trinkwasserversorgung stabil gehalten werden muss, respektive sind die entsprechenden Ringsysteme wiederherzustellen.</p> <p>Die Lage und die Tiefe der vorhandenen Leitungen sind vor Ort mit geeigneten Maßnahmen zu ermitteln. Die Tiefenlagen der vorhandenen Rohrleitungen sind an den Schächten zu prüfen. Ein vertikaler Abstand unterhalb der Sohlen von mindestens 1,00 m ist einzuhalten (bei Durchörterung)!</p> <p>Im Bereich der Erdarbeiten liegende Einbauteile (Schieber-, Ventilkappen etc.) dürfen nicht versetzt bzw. entfernt werden. Schächte und Einbauteile sind einem neuen Wegniveau anzupassen.</p> <p>Die Zugänglichkeit von Schächten und Einbauteilen, wie z. B. Absperrschieber, darf nicht beeinträchtigt werden. Für Arbeiten an öffentlichen Kanälen müssen gesonderte Genehmigungen vorliegen.</p> <p>Um Beschädigungen an unseren Anlagen auszuschließen, ist es unbedingt erforderlich, dass der Bauausführende spätestens 2 Wochen vor Baubeginn</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließung des Gebietes berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>bei unserem Unternehmen eine Schachtgenehmigung mit aktuellen Informationen zur Lage unserer Leitungen einholt.</p> <p>Bei Unsicherheiten in Kreuzungs- und Parallellagen müssen Suchschachtungen erfolgen. Sollten irgendwelche Leitungen angetroffen werden, sind wir unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen. Vor Baubeginn ist mit uns eine Trassenbegehung vorzunehmen. Ohne unsere Genehmigung dürfen die Leitungen nicht freigelegt werden.</p> <p>Kosten zur Behebung der Schäden an der Versorgungsleitung, infolge des Bauvorhabens, werden in Rechnung gestellt, wenn wir an der Endabnahme nicht beteiligt wurden.</p> <p>Bei Änderungen zu den eingereichten Unterlagen, sind uns diese nochmals in aktualisierter Ausführung vorzulegen.</p>	
44	<p>Landkreis Vorpommern-Rügen Stellungnahme vom: 12.12.2022</p> <p><u>Städtebauliche und planungsrechtliche Belange</u></p> <p>Auf einer rund 6,8 ha großen Fläche im Stadtteil Knieper-West, die früher als Plattenwerk und Heizwerk diente, soll die Ansiedlung von Gewerbe, Gemeinbedarfseinrichtungen und Wohnungsbau erfolgen. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Planzeichenverordnung lässt sowohl eine schwarz-weiße als auch eine farbige Fassung für zeichnerische Darstellungen oder Festsetzung zu. Eine Vermischung bzw. Überlagerung von farbigen Festsetzungen mit Schraffuren der schwarz-weiß-Fassung ist unnötig und führt zur Unübersichtlichkeit. Die vorliegende Planzeichnung entspricht damit weiterhin nicht der Anlage zur Planzeichenverordnung, die für die farbige Zeichnung keine Schraffur vorsieht.</p> <p>Die Fläche, die mit „GFR 3“ bezeichnet wird, ist braun aber ohne Schraffur gezeichnet. Eine solche Darstellung fehlt in der vorliegenden Planzeichenerklärung.</p> <p>Darüber hinaus ist der Farbton der Anlage zur Planzeichenverordnung für die Planzeichnung zu verwenden. Dies ist</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Plan darstellung angepasst.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>in den für die Stellungnahme zur Verfügung gestellten Planunterlage immer noch nicht der Fall. In der Planzeichenerklärung sollte zwischen „Sonstigen Planzeichen“, (die in der Anlage zur Planzeichenverordnung enthalten sind) und „Planzeichen ohne Normcharakter“ wie die Flurstücksgrenzen und die „Gebäude und Hausnummer“ unterschieden werden.</p>	
	<p><u>Wasserwirtschaft</u> Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Nach WRRL-berichtspflichtige Oberflächengewässer sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Das nächstgelegene berichtspflichtige Gewässer, der Stralsunder Mühlengraben (NVPK-0800), verläuft rund 950 m südlich des B-Planes. Gewässer II. Ordnung sind ebenfalls nicht betroffen. Das Vorhabengebiet liegt im Grundwasserkörper Stralsund (WP_KO_4_16). Dieser weist gemäß dem dritten Bewirtschaftungsplan sowohl mengenmäßig als auch chemisch einen schlechten Zustand auf. Den Ausführungen zu den baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen auf den Grundwasserkörper im Umweltbericht in Bezug auf das Schutzgut Wasser wird behördlicherseits gefolgt. Die Belange der WRRL werden ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Die Zustimmung wird zu Kenntnis genommen.</p>
	<p>Alles anfallende häusliche und gewerbliche Schmutzwasser sowie das Niederschlagswasser ist wie vorgesehen dem Abwasserbeseitigungspflichtigen gemäß der Satzung zu übergeben. Der Anschluss für die Schmutzwasserleitung soll über den öffentlichen Abwasserkanal in der Hans-Fallada-Straße erfolgen. Die ausreichende Leitungsfähigkeit der Kanalisation ist im Rahmen der Erschließungsplanung nachzuweisen. Das anfallende Niederschlagswasser soll über das vorhandene Leitungsnetz in der Hans-Fallada-Straße abgeführt werden. Dieses mündet über die Einleitstelle 5-MO in den Moorteich. Für die bestehende Einleitung liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis (Az.</p>	<p>Die Sachdarstellungen sind richtig und werden bei der Erschließung berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	WE8/13073/088/96556/042/19) vor. Es ist ein Antrag auf Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis für den Anschluss des B-Planes Nr. 22 an die Einleitstelle 5-MO zu stellen.	
	Die geplante Ausführung von Fuß- und Radwegen, nicht unterbauten Kfz-Stellplätzen, Aufstellflächen und Aufenthaltsflächen als Rasengittersteine oder Ökopflaster, um die Grundwasserneubildung innerhalb des B-Plangebietes zu fördern, wird behördlicherseits befürwortet.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
	Sollten im Zusammenhang mit der Baumaßnahme Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden, sind sie gesondert auszuweisen und bei der Wasserbehörde nach § 8 WHG mindestens einen Monat vor Baubeginn zu beantragen. Der Verbleib des anfallenden Wassers ist im Vorfeld mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Arbeiten (z.B. Bohrungen zur Baugrunderkundung), die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können sind gemäß S 49 Abs. 1 WHG bei der zuständigen Behörde mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Innerhalb von Baugruben ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen untersagt. Ein Betanken von Baumaschinen und/oder -fahrzeugen in Baugruben oder in ihrer unmittelbaren Umgebung (10 x 10 m) ist untersagt. Bindemittel, Auffangwannen und ähnliches sind für den Havariefall vorzuhalten.	Die Hinweise werden bei der Umsetzung berücksichtigt. Die wasserrechtliche Erlaubnis für baubedingte Wasserhaltungsmaßnahmen wird im Zuge der Erschließungsplanung bzw. Baugenehmigungsplanungen beantragt.
	<u>Naturschutz</u> Zur Beurteilung lagen neben der Planzeichnung und der Begründung folgendes Dokument vor: Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand 04.08.2021 Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB sind im Teil II UMWELTBERICHT MIT EINGRIFFSREGELUNG die wichtigsten durch die Untere Naturschutzbehörde zu bewertenden Faktoren noch nicht dargestellt worden, es fehlten insbesondere die Biotoptypenkartierung und die Ausgleichsbilanzierung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Die derzeitige Planung (Biotoptypenkartierung, E-/A-Bilanzierung) kann in ihrer Form und Bilanzierung nicht vollumfänglich akzeptiert werden.</p> <p>Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wird die Richtigkeit maßgebender Biotoptypen angezweifelt, was Folgen für die Gesamtbilanz des Multifunktionalen Kompensationsbedarfes hat. In der Ausgleichsbilanzierung sind Maßnahmen zur Kompensationsminderung angeführt, die nicht akzeptiert werden können. Außerdem sind Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes vorgesehen, die nicht akzeptiert werden können.</p>	
	<p>Biotoptypenkartierung:</p> <p>Es wurde eine Biotoptypenkartierung vom August 2022 von Thomas Frase eingereicht.</p> <p>Die Hauptfläche wurde dem Biototyp PEG artenreicher Zierrasen zugeordnet. Kleinere Flächen werden dem Typ PER artenarmer Zierrasen zugeordnet. Diese Zuordnung wird von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde angezweifelt. Auf den beigefügten Fotos sind Kräuter und Knautgras zu erkennen. Die Fläche ist als Dauergrünland-Feldblock eingetragen und laut Luftbildern auch so genutzt. Im Kartierbericht fehlt die Artenliste. Ein Zierrasen, vor allem ein artenarmer wird ausgeschlossen. Ich bitte daher um Nachreichung der Artenliste zur Beurteilung. Neuberechnung der Eingriffsflächenäquivalente mit angepassten Biotopwerten (GM statt PE).</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Es handelt sich um eine Freifläche auf einer Siedlungsbrache, die durch die Hansestadt Stralsund nach Rückbau der baulichen Anlagen eingesät wurde.</p> <p>Um durch eine regelmäßige Mahd die Pflege sicherzustellen und eine Sukzession zu verhindern, war die Fläche bis zum 30.09.2022 an einen Landwirt verpachtet. Für die Fläche bestand vertraglich ein Sonderkündigungsrecht, so dass es sich nicht um ein Dauergrünland handelt.</p> <p>Somit handelt es sich, trotz der Meldung als Feldblock, de facto nicht um eine landwirtschaftliche Nutzfläche, sondern um eine städtische Freifläche, die entsprechend als Grünanlage genutzt wird. Dies entspricht der Beschreibung für Siedlungsbiotope der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“: „Anthropogene Biotope und Biotopkomplexe mit Verbreitungsschwerpunkt im besiedelten Bereich einschließlich aller baulichen Strukturen, d.h. insbesondere Gärten und Grünanlagen...“.</p> <p>Dementsprechend wird die Fläche auch nicht gedüngt, wie es in der Kartieranleitung als Kriterium für den Biototyp Frischgrünland auf Mineralstandorten (GM) aufgeführt ist: „Artenreicheres, gedüngtes Dauergrünland frischer Mineralböden mit höherem Kräuteranteil...“.</p> <p>Die Fläche wurde aufgrund der extensiven Nutzung, des hohen Kräuteranteils und der Blühaspekte überwiegend als</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
		<p>PEG (Biotop-Nr. 15) sowie im nördlichen Bereich als RHU (Biotop-Nr. 08) eingestuft. Dies wird im Siedlungsbereich, zumal auf einer Brachfläche, als angemessen angesehen.</p> <p>Die als PER eingestuftten Bereiche befinden sich in den Randbereichen außerhalb des Feldblocks.</p> <p>Eine Einstufung als GM, neben der Düngung (s.o.) würde das Vorhandensein frischer Mineralböden voraussetzen. Beim vorliegenden Standort sind jedoch aufgrund der Vornutzung Auffüllungsböden vorzufinden. Eine Einstufung als GM ist an diesem Standort nicht gerechtfertigt.</p>
	<p>Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung: Bei der Bilanzierung der Eingriffe und der Kompensationsmaßnahmen sind die Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE 2018) maßgeblich.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 18 BNatSchG den Vorschriften des BauGB unterstellt. Die Hinweise zur Eingriffsregelung sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht verpflichtend anzuwenden.</p>
	<p>zu 3.4.1.6 Berechnung kompensationsmindernder Maßnahmen: Für das vorliegende Planverfahren werden Maßnahmen zur Dachbegrünung und die Anlage von Photovoltaikanlagen kompensationsmindernd bilanziert. Die Fläche wird aus der maximal möglichen Dachfläche in m² abgeleitet. Für die Dachbegrünung wird die Maßnahme 8.10 der HzE 2018 angewandt und ein Wert der Kompensationsminderung von 0,5 angesetzt. Die Maßnahme kann für Dächer ab 200m² Mindestflächengröße angerechnet werden. Es ist eine Festsetzung im B-Plan notwendig, das ist geschehen. Es ist eine qualifizierte Berechnung der möglichen Dachbegrünungsflächen nachzureichen. Eine pauschale Berechnung ausgehend von der GRZ wird nicht akzeptiert, da nicht alle Dachformen und Haustypen sich vollflächig für eine Dachbegrünung eignen und somit das Erreichen der maximal möglichen Dachfläche angezweifelt wird.</p>	<p>Der Stellungnahme wird z.T. gefolgt. Grundsätzlich schafft ein (normaler Angebots-) Bebauungsplan nur Planungsrecht und keine Pflicht zum Bau. Damit kann im Planverfahren nur die maximal bebaubare Fläche als Grundlage der Berechnung von Kompensationserfordernissen und Quoten zu Grunde gelegt werden, welche sich aus der GRZ ergibt, und keine „tatsächliche Dachbegrünung“, wie gefordert. Daher kann der Stellungnahme in diesem Punkt nicht gefolgt werden.</p> <p>Nachvollziehbar ist, dass im ausgelegten Entwurf verpflichtend nur Flachdächer begrünt werden mussten. Zulässig waren aber (s. örtliche Bauvorschriften) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung. Diese Regelungen werden zur Satzungsfassung angeglichen, so dass nun flachgeneigte Dächer bis 7° zulässig sind und diese verpflichtend ebenfalls zu begrünen sind. Da der Hinweis berücksichtigt und die Stellungnahme so umgesetzt wird, wie es die Intention der Hansestadt Stralsund war und die UNB es fordert, keine Betroffenheit zu erkennen ist, alle Grundstücke der Hansestadt Stralsund selbst gehören</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Weiterhin wird die Neuberechnung der Äquivalente für die kompensationsmindernden Maßnahmen nach Überarbeitung der Flächen mit tatsächlicher Dachbegrünung gefordert.</p>	<p>und die Festsetzungen nur redaktionell korrigiert werden, kann auf eine erneute Beteiligung verzichtet werden.</p> <p>Auf eine Neuberechnung der Äquivalente wird verzichtet, da durch eine redaktionelle Änderung der textlichen Festsetzung und örtlichen Bauvorschrift der Belang berücksichtigt wird und es zu keiner Änderung der Kompensationsminderung kommt.</p>
	<p>Darüber hinaus werden weiter Photovoltaikanlagen als kompensationsmindernde Maßnahmen angeführt. Dem wird widersprochen, diese Bilanzierung wird nicht akzeptiert, da die HzE keine Grundlage dafür bietet. Laut Maßnahme 8.30 ist es möglich, Photovoltaikanlagen auf Freiflächen anzulegen, mit Mahd oder Beweidung zwischen den Modulen. Diese Maßnahme lässt sich nicht für begrünte Dächer anwenden.</p> <p>Zudem ist der Bau von Photovoltaikanlagen nicht verpflichtend im B-Plan festgesetzt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im Rahmen der Bauleitplanung nach den Vorgaben des BauGB ist die Hansestadt nicht an die Anwendung der HZE gebunden (s. o.). Sie orientiert sich daran, kann diese aber auch variieren und an heutige klimatische, förderpolitische und stadteigene städtebauliche Rahmenbedingungen und Ziele anpassen.</p> <p>Die Kompensationsminderung durch Begrünung zwischen den Photovoltaikanlagen wird beibehalten, da ein Anreiz geschaffen werden soll, sowohl Photovoltaik als auch Dachbegrünung umzusetzen. Hier ist die Hansestadt Stralsund sogar Vorreiterin, da gerade die Kombination von Regenrückhalt und Kühlung einerseits sowie Nutzung regenerativer Energien andererseits zukunftsweisend und unterstützungswürdig ist.</p> <p>Das Bundesamt für Naturschutz (BfN) empfiehlt in seinem Positionspapier Naturverträglicher Ausbau der Solarenergie gerade die Kombination von Photovoltaik und Dachbegrünung. „Der im EEG 2023 festgelegte Ausbaupfad für Solarenergie sieht eine jeweils hälftige Verteilung der Ausbaumolumina auf Dachflächen bzw. Freiflächen vor (vgl. EEG-Referentenentwurf 2022: 161)“ (BfN 2022 S. 5)</p> <p>„Synergieeffekte zwischen Photovoltaik und biodiversitätsfördernder Gebäudebegrünung voranbringen Anlass:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dach- und Fassadenbegrünungen haben einen positiven Effekt auf das Stadtklima (z.B. Kühlung durch Verdunstung, Regenwasserspeicherung) und schaffen bei naturnaher Gestaltung artenreiche

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Es ist eine Neuberechnung des Multifunktionalen Kompensationsbedarfs vorzulegen. Die von Seiten der Stadt berechneten Flächenäquivalente für die Photovoltaikanlagen (7.112 m²) können nicht mindernd angerechnet werden.</p> <p>Der zusätzliche Kompensationsbedarf ist über ein anerkanntes Ökokonto auszugleichen, die verbindliche Reservierung der notwendigen Punkte ist der Unteren Naturschutzbehörde vor Planreife des B-Planes vorzulegen.</p>	<p>Lebensräume.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch die Verdunstungsleistung der Pflanzen von Dachbegrünungen entsteht ein Kühlungseffekt für darüber installierte Solarmodule, was deren Leistungseffizienz steigert. [...] <p>Empfehlungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Allianzen zwischen Naturschutz/Stadtgrün-Initiativen und Solarenergie-Planung/Gebäudearchitektur sollten gestärkt werden. • Solarmodulsysteme an und auf Gebäuden sollten möglichst mit einer artenreichen Begrünung kombiniert geplant werden. [...] • Die Kombination von Dach-/Fassadenbegrünungen und Solaranlagen ist weiter zu entwickeln [...] und zu fördern.“ (ebd. S. 5-6) <p>Quelle: Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2022): Eckpunkte für einen naturverträglichen Ausbau der Solarenergie. Positionspapier. Bonn.</p> <p>Daher wird die Minderung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft beibehalten. Der multifunktionale Kompensationsbedarf wird nicht angepasst.</p> <p>Dem Hinweis wird aus vorgenannten Gründen nicht gefolgt. Die Einbuchung in ein „anerkanntes Ökokonto“ gemäß Ökokontoverordnung ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig. Die Bevorratung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen kann jedoch in einem gemeindlichen baurechtlichen Ökokonto erfolgen. Im vorliegenden B-Planverfahren wird der Ausgleich auf städtischen Flächen erbracht.</p>
	<p>3.4.4 Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalents (KF) und Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ/KFÄ) Es werden Eingriffsflächenäquivalente in Höhe von 71.946 EF Kompensationsflächenäquivalenten in Höhe von 58.844 KFÄ gegenübergestellt. Die Werte sind neu zu berechnen (siehe Biotoptypenkartierung, kompensationsmindernde Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen) sowie das endgültige Defizit über ein anerkanntes Ökokonto auszugleichen. Dazu ist vor</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Eine Neuberechnung der Eingriffsflächenäquivalente erfolgt entsprechend der vorgenannten Gründe nicht. Der Ausgleich wird auf städtischen Flächen erbracht. Zum Ökokonto siehe Erläuterung wie vor.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Planreife die verbindliche Reservierungsbestätigung des Ökokontoinhabers der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</p>	
	<p>3.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich Intern: Maßnahme 1: Anlage von Wald durch Sukzession mit Initialbepflanzung, Flächengröße: 955 m² Diese Maßnahme ist nicht anrechenbar, da laut HzE 1.12 eine Mindestflächengröße von 0,2 ha notwendig ist. Die Maßnahme wird nicht akzeptiert. Es ist eine Neuberechnung der Gesamtbilanz (Gegenüberstellung EFÄ/KFÄ) und Benennung eines anerkannten Ökokontos von dem das Defizit der Flächenäquivalente abgebucht wird mit verbindlicher Reservierungsbestätigung des Ökokontoinhabers vorzulegen. Der Vorgang ist vor Erlangen der Planreife des B-Planes zu sichern.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Anwendung der HzE ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht verpflichtend (s. o.).</p> <p>Die Neuanlage von 955 m² Wald ist keine isolierte Waldanpflanzung, sondern eine Erweiterung eines bestehenden Waldes. (In der Summe ergibt die Fläche Wald neu + Wald Bestand mehr als 2.000 m².) Es handelt sich um eine naturschutzfachlich sinnvolle Maßnahme zur Stärkung des vorhandenen Waldbestandes.</p> <p>Zum Ökokonto siehe Erläuterung wie vor.</p>
	<p>extern: Maßnahme E 3: Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese; Flächengröße 1900 m² Es soll die Maßnahme 2.31 der HzE 2018 durchgeführt werden. Die Mindestflächengröße ist erreicht. Voraussetzung: Die Fläche ist vorher mindestens 5 Jahre als Acker genutzt. Eine Überprüfung von Luftbildern sowie der Nutzungscodes der Fläche zeigt, dass die Fläche nicht als Ackerfläche genutzt wurde, sondern schon aus der Nutzung genommen wurde. Diese Voraussetzung trifft demnach nicht zu. Zudem müsste ein abgestimmter (qualifizierter) Pflegeplan vorgelegt werden und ein Kapitalstock angelegt und nachgewiesen werden.</p> <p>Es fehlen für die Anerkennung der Maßnahme nach HzE 2018 die Voraussetzung der Ackernutzung, der Pflegeplan sowie der Kapitalstock. Die Maßnahme kann nicht anerkannt werden. Die Gesamtbilanzierung ist zu überarbeiten und die Flächenäquivalente über ein anerkanntes Ökokonto auszugleichen, mit Vorlage der verbindlichen Reservierung des Ökokontoinhabers. Der</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Ackerfläche wurde durchgängig intensiv bewirtschaftet. In den letzten 5 Jahren mit Mais und Erbse, in den letzten beiden Jahren mit Luzerne Gras. Auf der Grundlage eines Pachtvertrages wurde mit dem Landwirt vereinbart, die Fläche ab Herbst 2022 nicht mehr ackerbaulich zu nutzen, sondern als extensives Grünland zu bewirtschaften. Eine darüber hinaus gehende rechtliche Sicherung ist nicht erforderlich, da sich die Flächen im Eigentum der Hansestadt Stralsund befinden und die Unterhaltung der Maßnahme vertraglich hinreichend gesichert ist.</p> <p>Eine Anerkennung der Maßnahme durch die Naturschutzbehörde ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Vorgang ist vor Erlangen der Planreife des B-Planes zu sichern.</p> <p>H2E 2018 S. 47: „Für Maßnahmen mit dauerhaftem Pflegeerfordernis ist in der Regel ein auf die jeweiligen konkreten standörtlichen Verhältnisse abgestimmter (qualifizierter) Pflegeplan zu erstellen. Auf der Grundlage des Pflegeplanes sind die Aufwendungen für die Pflege einschließlich der Kosten für Verwaltung und Kontrolle der Maßnahme als kapitalisierter unter Berücksichtigung von Kostensteigerungen abgezinsten Betrag (Kapitalstock) zu ermitteln.</p> <p>Kompensationsmaßnahmen sind in dem jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern. Dieses Erfordernis besteht nach der Ökokontoverordnung des Landes (vom 22. Mai 2014, GVOBI M-VS. 290) auch für Ökokontomaßnahmen. Gleiches gilt für kompensationsmindernde Maßnahmen.“</p>	
	<p>Brand- und Katastrophenschutz</p> <p>Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken zum 0.8. Bauleitplanentwurf.</p> <p>Es sind folgende Grundsätze einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes; + Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.), + Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von 43 m²/h über 2 Stunden mittels Löschwasserbehälter ist dann zulässig, wenn sich in dem versorgten Gebiet keine Gebäude mit „weicher Bedachung“ (Reetdach oder ähnliches) befinden <p>Des Weiteren bestehen seitens der Brandschutzdienststelle gemäß AGBF Empfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ (2018-4) folgende Anforderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Hydranten sind so anzuordnen, dass 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließung des Gebietes berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>sie die Wasserentnahmeleicht ermöglichen.</p> <p>+ Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.</p> <p>+ Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m²/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.</p> <p>+ Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.</p> <p>+ Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regelfreistehender Bebauung(bis 3 Vollgeschosse) mit 800 /min (48 m²/h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m²/h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen.</p> <p>+ Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p> <p>+ Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten.</p> <p>+ Für Gewerbe- und Industriegebiete ergeben sich ggf. höhere Anforderungen aufgrund von anderen rechtlichen Vorgaben, z.B. Muster-Industriebau-Richtlinie.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<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 Grundstückedarstellt.</p>	
	<p>Kataster und Vermessung Die Prüfung des o.g. B-Planes bezüglich der Angaben aus dem Liegenschaftskataster hat ergeben: <u>Planzeichnung Teil A</u> Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung bedarf noch einer Überarbeitung und ist dann zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet. Eine Angabe der Gemarkung und der Flur fehlt. Vermarkte und unvermarkte Grenzpunkte werden nicht unterschieden. Zur Verbesserung der räumlichen Einordnung sollten alle angrenzenden Flurstücke bezeichnet werden. Planzeichen verdecken Flurstücksgrenzen und -nummern. Die Benennung des Plangebietes fehlt. Die Bezeichnung der Plangrundlage in der Planzeichnung sollte mit der Bezeichnung der Plangrundlage in der Begründung übereinstimmen. Flurgrenzen sind nicht dargestellt und die jeweilige Flur nicht benannt.</p> <p><u>Hinweis:</u> Es sind für Flurstücke im Geltungsbereich Liegenschaftsvermessungen geplant. Nach Übernahme der Vermessungen in das Liegenschaftskataster werden sich Flurstücksgrenzen und -nummern ändern.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p>Abfallwirtschaft Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Vorpommern-Rügen nimmt zu dem o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung: Zur Sicherstellung eines reibungslosen Entsorgungsprozesses bitte ich Sie für die weitere Planung, bezogen auf die</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>spätere Befahrbarkeit der Straße, Folgendes zu beachten: Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern.“ Zum Paragraphen 16 Nr. 1 legt die DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ weiterhin fest: „Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.“ Eine Wendeanlage ist aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers idealerweise geeignet, wenn sie einen Minstdurchmesser von 20,00 m zuzüglich der erforderlichen Freiräume von bis zu 2,00 m für die Fahrzeugüberhänge aufweist und in der Wendeplassenmitte frei befahrbar ist. Wendeanlagen müssen mindestens den Bildern 56 - 59 der unter Ziffer 6.1.2.2 genannten Wendeanlagen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) entsprechen, wobei andere Bauformen als Wendekreise oder -schleifen, z. B. Wendehämmer, aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers (siehe DGUV Information 214-033) nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz ein Wendekreis/ -schleife nicht realisiert werden kann. Für jede Wendeanlage sind ein Ausfahrtradius von mindestens 10 m und eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m zu planen. Der Wendeplassenrand zuzüglich der erforderlichen Freiräume muss frei sein von Hindernissen wie Schaltschränke der Telekommunikation, Elektrizitätsversorgung oder Lichtmasten, Zäune und ähnlichen Einschränkungen. Bezüglich der Straßen regelt die DGUV Vorschrift 71 „Fahrzeuge“ (ehemals BGV D 29) im Paragraphen 45 Abs. 1: „Fahrzeuge dürfen nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen.“ In Verbindung mit den Vorgaben der DGUV</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Durch die Anlage einer Verbindungsstraße (Planstraße A) zwischen Heinrich-Heine-Ring und Am Heizwerk entsteht keine Sackgasse und es ist folglich auch keine Wendeanlage nötig.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Information 214-033 und den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06) bedeutet das:</p> <p>1. Die Straße muss für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfallfahrzeugen beträgt max. 26 t). Die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist.</p> <p>2. Fahrwege ohne Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei gerader Streckenführung haben. Dieses Maß ergibt sich aus der Fahrzeugbreite (2,55 m) und einem beidseitigen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Fahrwege mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 5,50 m haben. Bei Fahrwegen mit Begegnungsverkehr ist eine Breite von mindestens 4,75 m zulässig, wenn geeignete Ausweichstellen in Sichtweite angelegt sind. Bei kurviger Streckenführung sind die Schleppkurven für dreiachsige Müllfahrzeuge zu beachten. Bei 90-Grad-Kurve ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mindestens 5,50 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10 m langen, 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug.</p> <p>3. Die Straße muss eine lichte Durchfahrthöhe von mindestens 4,00 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen).</p> <p>4. Die Straße muss so gestaltet sein, dass Schwellen und Durchfahrtschleusen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen überfahren werden können (ohne Aufsetzen der Trittbretter, wobei die niedrigste Höhe für Trittbretter nach DIN EN 1501 -1 Hecklader 450 mm beträgt; dabei sind auch Rahmenkonstruktion und Fahrzeugüberhang und Federweg</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>zu berücksichtigen). Beachten Sie bitte bei der Planung, dass die Entsorgungsfahrzeuge keine Privatstraßen und Betriebsgelände befahren dürfen. Für den Fall, dass die o. g. Vorgaben nicht eingehalten werden können, regelt der Paragraph 15 Absatz 5 der Satzung über die Abfallbewirtschaftung des Landkreises Vorpommern-Rügen: „Wenn das Sammelfahrzeug nicht am Grundstück vorfahren kann, müssen die Abfallbehälter sowie sperrige Gegenstände nach § 16 Absatz 1 der Abfallsatzung von den Überlassungspflichtigen an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße bereitgestellt werden. Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises kann den Bereitstellungsort der Abfallbehälter und Abfallsäcke bzw. des Sperrmülls bestimmen.“ Bitte fügen Sie den Hinweis über die Abfallbewirtschaftung Ver- und Entsorgung zu den Planungsunterlagen hinzu bzw. tauschen Sie den ggf. bestehenden gegen den nachfolgenden aktuellen Hinweis aus: „Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen in der jeweilig gültigen Fassung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.“</p> <p><u>Zusammenfassendes festgestelltes Ergebnis zur Befahrbarkeit mit Abfallsammelfahrzeugen:</u> Unter Berücksichtigung der o.g. Vorgaben bestehen aus Sicht des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft Vorpommern-Rügen grundsätzlich keine Bedenken zu dem o.g. B-Plan. Zur Befahrbarkeit sind die vorgenannten Hinweise zu beachten und die betroffenen Anlagen entsprechend zu dimensionieren. Ihre Planung beinhaltet die Erstellung</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>von Planstraße A und Planstraße B, ohne geeignete Wendeanlage. Eine Umfahrung und damit Mündung von Planstraße A in die Straße „Am Heizwerk“ ist nicht erkennbar. Daher kann einer Befahrung der Planstraße B und Planstraße A durch Abfallsammelfahrzeuge nicht zugestimmt werden. Sollte Ihre Planung eine Umfahrungsmöglichkeit beinhalten, sodass die Planstraße A in die Straße „Am Heizwerk“ mündet, ist eine Befahrung durch Abfallsammelfahrzeuge nur möglich, wenn Planstraße A und Planstraße B und die Straße „Am Heizwerk“ nach o.g. Vorgaben errichtet werden bzw. o.g. Normenerfüllen Sollten die o.g. Vorgaben nicht erfüllt werden, kann es dazu kommen, dass ein Bereitstellungsplatz an der nächsten für Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße für die jeweiligen Abfallbehälter angeordnet werden muss. Beachten Sie bitte bei der Planung, dass die Entsorgungsfahrzeuge keine Privatstraßen befahren dürfen.</p>	
	<p>Bodenschutz Aus Sicht des Bodenschutzes gibt es keine weiteren Anregungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Landkreis Vorpommern-Rügen Stellungnahme vom: 20.12.2022</p> <p>Artenschutz Zur Beurteilung lag neben der Begründung und der Planzeichnung folgenden Unterlagen vor: artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Büro Jens Berg) vom 17.12.2022 Die hiermit nun vorgelegte Stellungnahme berücksichtigt lediglich den derzeit aktuellen Planungsstand gemäß AFB vom 17.12.2022. Spätere Änderungen in der Planzeichnung (Nur ein Entwurf lag vor) sind möglicherweise nicht im AFB berücksichtigt worden. Sowohl die Stellungnahme als auch die mögliche Genehmigung verliert in Bezug auf den Artenschutz ihre Gültigkeit bei relevanten Planungsänderungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>In diesem und im weiteren Zusammenhang ist zu beachten, dass der besondere Artenschutz durch das Aufstellungsverfahren zum B-Plan lediglich</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>„prognostisch“ betrachtet, keinesfalls aber abschließend bearbeitet wird.</p>	<p>Der Artenschutz kann auf der Ebene eines B-Plans prinzipiell nur prognostisch betrachtet werden.</p> <p>Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote finden nicht bereits auf der Ebene der Bauleitplanung, sondern erst auf der Ebene der Vorhabenzulassung bzw. Umsetzung der Baumaßnahmen ihre unmittelbare Anwendung. Zur Gewährleistung der Vollzugsfähigkeit muss auf der Ebene des B-Plans aber <u>prognostiziert</u> werden, ob sich die Verbote des Artenschutzes beim Vollzug des Bebauungsplans als unüberwindliche Hindernisse erweisen können. Daher muss auf Ebene des B-Plans ermittelt werden, inwieweit die Belange des Artenschutzes durch die beabsichtigten Planungen voraussichtlich betroffen werden bzw. ob mit artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu rechnen ist. Diesen Anforderungen wurde mit den artenschutzrechtlichen Untersuchungen zum B-Plan Genüge getan. In der artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen des B-Plan-Verfahrens wurde auf der Grundlage der durchgeführten Kartierungen und der auf B-Plan-Ebene ermittelbaren Wirkfaktoren kein Genehmigungserfordernis festgestellt, da – unter Beachtung der abgeleiteten Vermeidungsmaßnahmen - keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ermittelt wurden.</p> <p>Sofern bei der Umsetzung dennoch artenschutzrechtliche Konflikte auftreten sollten, die zum Zeitpunkt der B-Plan-Aufstellung nicht bekannt waren, ergibt sich das erforderliche Handeln unmittelbar aus dem Artenschutzrecht. Darauf wird im B-Plan ausdrücklich verwiesen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Der besondere Artenschutz muss daher fachlich qualifiziert rechtzeitig vor Beginn der späteren Umsetzung (einschließlich der Baufeldberäumung, Erschließung, Bau von Erschließungsstraßen, etc.) unter Einbeziehung der UNB abgearbeitet werden.</p> <p>Im Rahmen der hier verfassten Stellungnahme werden daher lediglich Hinweise gegeben, die jedoch aufgrund der im Nachgang notwendigen artenschutzrechtlichen Genehmigung entsprechende Bedeutung haben und daher auch als Nachforderungen verstanden werden sollten. Um spätere Zeitverzögerungen zu vermeiden, wird eine konstruktive Zusammenarbeit des Planungsbüros und Abstimmung mit der für den besonderen Artenschutz zuständigen UNB für sehr sinnvoll erachtet.</p> <p>Aus diesem Grund wird folgender Hinweis aus Sicht der UNB für sehr wichtig erachtet und sollte vorsorglich 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 (1) in Verbindung mit § 44 (5) sowie § 45 (7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind z. B. vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate 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 Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein qualifizierter artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde bereits im Bebauungsplanverfahren und damit vor Beginn der Umsetzung erarbeitet und liegt der UNB vor.</p> <p>Eine Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Belangen über die im AFB prognostizierten hinaus ist nach gutachterlicher Einschätzung nicht zu erwarten. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wurden Vermeidungsmaßnahmen abgeleitet und als Hinweise in den B-Plan aufgenommen. Weiterhin wird im B-Plan darauf hingewiesen, dass die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach § 44 ff BNatSchG unmittelbar zu beachten sind. Weitergehende Hinweise sind nicht erforderlich.</p> <p>Sofern bei der Umsetzung artenschutzrechtliche Konflikte auftreten sollten, die zum Zeitpunkt der B-Plan-Aufstellung nicht bekannt waren, ergibt sich das erforderliche Handeln unmittelbar aus dem Artenschutzrecht (s. Ausführungen weiter oben).</p>
	<p>Da im vorliegenden Fall mit einer zeitnahen Umsetzung des B-Plans gerechnet werden kann, sollte die Gemeinde die Vorhabenträgerin darauf hinweisen, sinnvollerweise bereits jetzt parallel zum Verfahren der Aufstellung des B-Plans auch eine naturschutzrechtliche</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Alle Belange werden mit dem B-Plan abgearbeitet. Für das In-Kraft-Treten ist keine gesonderte naturschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.</p> <p>Der AFB hat kein Genehmigungserfordernis nach § 44 BNatSchG festgestellt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>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 bzw. die Satzung möglicherweise nicht vollzugsfähig ist (keine Planrechtfertigung nach § 1 (3) BauGB)- 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>Sofern bei der Umsetzung artenschutzrechtliche Konflikte auftreten sollten, die zum Zeitpunkt der B-Plan-Aufstellung nicht bekannt waren, ergibt sich das erforderliche Handeln unmittelbar aus dem Artenschutzrecht (s. Ausführungen weiter oben).</p>
	<p>Gleichzeitig wird auf das Merkblatt „Artenschutz in der Bauleitplanung“ der oberen Fachbehörde des Landes (Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie, LUNG) verwiesen, in dem sowohl Angaben zum Untersuchungsumfang bzw. zur Potenzialanalyse als auch zur Festsetzung von Maßnahmen bzw. dem Umgang mit möglicherweise notwendigen Ausnahmen nach §45 (7) BNatSchG gemacht werden. Im genannten Merkblatt wird explizit auf entsprechende Festsetzungen zum Artenschutz im B-Plan und auf die Nachsorge (Monitoring zur Überwachung der Funktionsfähigkeit der Maßnahmen) abgestellt. Die Notwendigkeit bereits auf B-Planebene entsprechende Maßnahmen zu konkretisieren und auch die Umsetzung etwa vertraglich oder dinglich zu sichern wird auch gerichtlich bestätigt. Zum Beispiel wurde ein Angebots B-Plan, der im Urteil des OVG (Oberverwaltungsgericht NRW, 10 D 97/15.NE) verhandelt wurde, aufgrund mangelnder Absicherung der geplanten Maßnahmen und somit einer mangelhaften Abwägung als nicht vollzugsfähig aufgehoben (OVG Münster/Oberverwaltungsgericht NRW, 10 D 97/15.NE, RN 30ff bzw. RN 38ff). Hierbei wurde zwar die mangelnde Absicherung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung gerügt,</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, das Merkblatt ist bekannt.</p> <p>Das herangezogene Urteil ist nicht auf den vorliegenden Fall übertragbar. Für den B-Plan 22 besteht gemäß den Ergebnissen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags keine Notwendigkeit von CEF-Maßnahmen oder sonstiger Maßnahmen mit Flächenbezug. Rein bau(zeiten)bezogene Vermeidungsmaßnahmen können ergänzend auch als Auflagen in anschließenden Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>es dürfte aber bei Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere notwendigen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmendes besonderen Artenschutzes, eine ähnliche Sicht des Gerichts angenommen werden.</p>	
	<p>Es ist also rechtlich begründet, dass auch Maßnahmen zum Artenschutz als Festsetzungen im B-Plan festgesetzt und entsprechend gesichert werden müssen - eine Übernahme als Hinweis reicht nicht aus.</p>	<p>s.o. Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Generell sollen in einem B-Plan v.a. Maßnahmen festgesetzt werden, die einen konkreten Flächenbezug haben. Derartige Maßnahmen leiten sich aber aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nicht ab.</p>
	<p>Die Ausführungen des AFB sind weitestgehend nachvollziehbar und die Ergebnisse plausibel, wobei darauf hingewiesen werden muss, dass die Kartierarbeiten hinsichtlich der Brutvögel erst im Mai begannen. Dieser Zeitpunkt entspricht nicht den Vorgaben von Südbeck et al. (2005), so dass hier früh mit dem Brutgeschäft beginnende Arten möglicherweise nicht erfasst wurden (z.B. Wiesenpieper, Eulen). Insgesamt wurde mindestens vier Wochen zu spät begonnen und statt der geforderten mindestens 7 Tagesbegehungen, wurden lediglich 5 durchgeführt.</p>	<p>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die bisherige Bauzeitenregelung berücksichtigte bereits Vogelarten, die zwischen dem 1. März und dem 1. Oktober brüten. Im Sinne einer „worst case“-Annahme wird das Bauzeitenfenster zur Berücksichtigung früh brütender Vogelarten (z. B. Amsel, Ringeltaube, Eulenarten, Spechtarten) höchstvorsorglich noch weiter auf den Zeitraum 1. Oktober bis 31. Januar eingeschränkt. Der Hinweis zur Bauzeitenregelung wird auf dem Plan (Teil B, IV Hinweise, Artenschutz) und in der Begründung (Teil I, Kap. 10, Artenschutz, erster Anstrich) folgendermaßen umformuliert: „Zum Schutz von Brutvögeln müssen die Bauzeitfreimachung (inkl. Gehölzrodungen) und die anschließenden Bautätigkeiten außerhalb der Brutzeit (01.02. bis 30.09.) begonnen und ohne größere Pausen fortgeführt werden. Eine Bauzeitfreimachung/ein Baubeginn in der Brutzeit ist möglich, sofern durch eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt des Baubeginns keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden können.“ Der gesonderte Satz zu den Baumfällungen entfällt. In Kap. 3.5.1 in Teil II der Begründung, Artenschutz, wird der erste Anstrich folgendermaßen umformuliert. „Bauzeitenregelung zur Vermeidung der Verletzung, Tötung und Störung von Brutvögeln: Die Bauzeitfreimachung inklusive Gehölzrodungen sowie die anschließenden Bautätigkeiten müssen außerhalb der Brutzeit (01.02. bis 30.09.)</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
		<p>begonnen und ohne größere Pausen fortgeführt werden. Eine Baufeldfreimachung/ein Baubeginn in der Brutzeit ist möglich, sofern durch eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt des Baubeginns keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden können.“</p>
	<p>Ebenfalls zu bemängeln ist die parallel zur Fledermauserfassung stattfindende Erfassung von Amphibien: Während Fledermäuse bei trockener Witterung am besten zu erfassen sind, lassen sich Amphibien am besten in regennassen Nächten erfassen. Die Belastbarkeit der Kartiererergebnisse ist daher generell zu hinterfragen, wobei in einem stark vorbelasteten Gebiet möglicherweise auch weniger Begehungen ausreichend sein könnten - dieses wäre jedoch im Vorfeld mit der UNB abzustimmen(vgl. Leitfaden Artenschutz im Auftrag des LUNG, S. 3).</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Das Gebiet weist keine für Amphibien geeigneten Lebensraumstrukturen auf und auch im Umfeld sind keine Gewässer vorhanden. Weitergehende Kartierungen sind daher nicht erforderlich.</p>
	<p>Bei den anlagebedingten Beeinträchtigungen sind noch das Kollisionsrisiko mit größeren Fensterflächen (bereits kann ab ca. 50 cm Fensterbreite ein deutlich erhöhtes Risiko bestehen) und das Tötungs- und Verletzungsrisiko durch Kleintierfallen (Oberflächenentwässerung, Gullys) zu berücksichtigen: Die zu erwartenden typischen großflächigen Glasflächen (oder ähnliche Strukturen) bzw. Gullys und Kabelschächte (oder ähnliche Strukturen) führen zu erheblichen aber auch vermeidbaren Steigerungen der Tötungs- und Verletzungsrisiken. Es sind geeignete Maßnahmen vorhanden, um diese jeweils zu vermeiden oder wenigstens deutlich zu reduzieren. Alleine die Verwendung reflexionsarmen Glases reicht nach den Empfehlungen der LAG-VSW (2021) nicht als Vermeidungsmaßnahme aus. Hinsichtlich möglicher Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf das Kollisionsrisikos sei auf die Studie des BfN und der Schweizer Vogelschutzware (Broschüre Vogelschlag an Fenstern) sowie vor allem auf die Empfehlungen zur Risikoeinschätzung und Vermeidungsmaßnahmen der Vogelschutzwarten (LAG VSW 21-01_Bewertungs-</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Unter Artenschutz ist im Plan und in der Begründung bereits darauf hingewiesen, dass Gebäude mit einer vogelfreundlichen Fenster- und Türverglasung nach aktuellem Stand der Technik errichtet werden sollen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch Kleintierfallen sind nicht zu erwarten, da im Gebiet keine artenschutzrechtlich relevanten Kleintiere nachgewiesen wurden. Insofern sind Maßnahmen zur Vermeidung von Kleintierfallen artenschutzrechtlich nicht relevant.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung								
	<p>verfahren Vogelschlag Glas.docx (lag-vsw.de)) verwiesen. Gemäß § 44 (5) Satz 2 Nr. 1 BNatSchG sind hier anerkannte Vermeidungsmaßnahmenverpflichtend.</p> <p>Hier sind entsprechende Maßnahmen im B-Plan festzusetzen.</p> <p>Hinweise zur Vermeidung von Kleintierfallen finden sich unter http://www.karch.ch/karch/Amphibien/Entwaesserung#Amphibienleiter oder auch unter: http://www.unine.ch/files/live/sites/karch/files/Doc_a_telecharser/Amphibien_div./Amphibien-schutz%20vor%20Haust%c3%bcr_v2013.pdf). Hier sind entsprechende Maßnahmen im B-Plan festzusetzen.</p>									
	<p>Das im AFB vorgegebene Bauzeitenfenster (VM2) ist nicht geeignet, sämtliche artenschutzrechtliche Konflikte im Zusammenhang mit Brutvögeln oder Fledermäusen auszuschließen:</p> <p>Der als Begründung aufgeführte § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG untersagt lediglich pauschal die Fällungen von Bäumen und Gebüsch (außerhalb des Waldes und gärtnerisch genutzten Grundflächen) in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. eines jeden Jahres. Die Regelung gestattet jedoch nicht pauschal diese Handlungen, sondern hier sind zusätzlich die artspezifisch unterschiedlichen Belange der verschiedensten Arten zu berücksichtigen. In Bezug auf europäische Vogelarten sind hier eindeutige und artspezifische Festlegungen in den Textteil der Planzeichnung mit aufzunehmen.</p> <p>Zahlreiche Brutvögel fangen bereits frühzeitig mit dem Brutgeschehen an und können aufgrund der Habitatausstattung auch nicht von vorneherein ausgeschlossen werden.</p> <p>Als mögliche Arten, die auch regelmäßig in Siedlungen bzw. siedlungsnahem Umfeld vorkommen, wären beispielsweise folgende Arten mit frühem Brutbeginn zu nennen:</p> <table data-bbox="335 1877 794 2011"> <tr> <td>Ringeltaube</td> <td>Anfang Februar</td> </tr> <tr> <td>Waldkauz</td> <td>Anfang Februar</td> </tr> <tr> <td>Waldohreule</td> <td>Anfang Februar</td> </tr> <tr> <td>Amsel</td> <td>Anfang Februar</td> </tr> </table> <p>(Erfassungszeiträume Brutvögel nach Südbeck et al. 2005)</p>	Ringeltaube	Anfang Februar	Waldkauz	Anfang Februar	Waldohreule	Anfang Februar	Amsel	Anfang Februar	<p>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Das Bauzeitenfenster wird zur Berücksichtigung früh brütender Vogelarten höchstvorsorglich im Sinne einer worst-case-Annahme auf den Zeitraum 01. Oktober bis 31. Januar eingeschränkt (s.o.). Der Hinweis zur Bauzeitenregelung wird auf dem Plan (Teil B, IV Hinweise, Artenschutz) und in der Begründung (Teil I, Kap. 10, Artenschutz, erster Anstrich) folgendermaßen umformuliert:</p> <p>„Zum Schutz von Brutvögeln müssen die Bauzeitfreimachung (inkl. Gehölzrodungen) und die anschließenden Bautätigkeiten außerhalb der Brutzeit (01.02. bis 30.09.) begonnen und ohne größere Pausen fortgeführt werden. Eine Bauzeitfreimachung/ein Baubeginn in der Brutzeit ist möglich, sofern durch eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt des Baubeginns keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden können.“</p> <p>Der gesonderte Satz zu den Baumfällungen entfällt.</p> <p>In Kap. 3.5.1 in Teil II der Begründung, Artenschutz, wird der erste Anstrich folgendermaßen umformuliert.</p> <p>„Bauzeitenregelung zur Vermeidung der Verletzung, Tötung und Störung von Brutvögeln: Die Bauzeitfreimachung inklusive Gehölzrodungen sowie die anschließenden Bautätigkeiten müssen außerhalb der Brutzeit (01.02. bis 30.09.) begonnen und ohne größere Pausen</p>
Ringeltaube	Anfang Februar									
Waldkauz	Anfang Februar									
Waldohreule	Anfang Februar									
Amsel	Anfang Februar									

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Die in der Artenschutztable Vögel des LUNG gemachten Angaben zu den Brutzeiten liegen teilweise noch deutlich vor den Angaben nach Südbeck et al. 2005).</p> <p>Eine pauschale Zeit für die Baufeldfreimachung im Hinblick auf Brutvögel müsste daher spätestens Ende Januar enden, wobei zusätzlich noch das Schädigungsverbot im Hinblick auf Ruhestätten (z.B. traditionelle Schlafplatzansammlungen von Waldohreulen im Winterhalbjahr) zu berücksichtigen wäre. Sofern durch fachkundige Personen im Februar eine Kontrolle auf geschützte Fortpflanzungsstätten erfolgen soll, muss klargestellt werden, dass der Schutz eines Nests mit Beginn des Baus einsetzt (nicht mit Beginn der Eiablage) und dass auch besetzte (Balz-) Reviere bereits Teil der aktuellen Fortpflanzungsstätte sind, da diese Reviere in der Brutzeit essentiell für den Bruterfolg sind (vgl. Leitfaden Artenschutz im Auftrag des LUNG, S. 9).</p>	<p>fortgeführt werden. Eine Baufeldfreimachung/ein Baubeginn in der Brutzeit ist möglich, sofern durch eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt des Baubeginns keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden können.“</p> <p>Für das Vorhandensein von traditionellen Schlafplätzen von Waldohreulen im Plangebiet gibt es keinerlei Anhaltspunkte.</p>
	<p>Hinsichtlich der Maßnahme VM5 (blütenreiche Mähwiesen) muss das Pflegeregime weiter konkretisiert werden: Insbesondere muss festgesetzt werden, dass diese Mähwiesen nicht mit Rotationsmähergeräten (Ansaugeneffekt und hohe Tötungsrate für Kleintiere) gemäht werden dürfen. Nur Messerbalken dürfen eingesetzt werden. Dieses stellt eine nachgewiesenermaßen wirkungsvolle Vermeidungsmaßnahme da. Hier sind entsprechende Maßnahmen im B-Plan festzusetzen.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Konkretisierung leitet sich nicht aus dem AFB ab, artenschutzrechtlich relevante Kleintiere sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p>
	<p>Hinsichtlich der Brutvögel ist festzustellen, dass sich in Klein Kedingshagen ein besetztes Weißstorchennest in weniger als 2 km Entfernung zum Geltungsbereich befindet: Weißstorch NVP 207 (2022 Horstpaar ohne flügge Jungen, in den Vorjahren Bruterfolge)</p> <p>Laut Regelung der oberen Naturschutzfachbehörde gilt pauschal jedes Grünland innerhalb von 2.000 m Entfernung zu einem Weißstorchennest als essentielle Nahrungsfläche – es wird weder eine Erheblichkeitsschwelle angegeben noch gibt es eine sonstige „Öffnungsklausel“. Dieses Thema wurde im AFB bislang nicht thematisiert, so dass die Unterlage entsprechend überarbeitet</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Es handelt sich um eine Freifläche auf einer Siedlungsbrache, die durch die Hansestadt Stralsund nach Rückbau der baulichen Anlagen eingesät wurde. Um durch eine regelmäßige Mahd die Pflege sicherzustellen und eine Sukzession zu verhindern, war die Fläche bis zum 30.09.2022 an einen Landwirt verpachtet. Somit handelt es sich de facto nicht um eine landwirtschaftliche Nutzfläche, sondern um eine städtische Freifläche, die entsprechend als Grünanlage durch die Bewohner der angrenzenden Wohnquartiere genutzt wird, insbesondere durch Spaziergänger mit Hunden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>werden muss - gegebenenfalls sich weitere Maßnahmen für den Weißstorch zu planen und festzusetzen. Es ist zumindest unklar, ob der Weißstorch eine solche immerhin ca. 4 ha große und extensiv genutzte Grünlandfläche am Stadtrand nutzen würde oder nicht.</p>	<p>Auch wenn es sich rein formal um Grünland im 2 km-Umkreis eines Weißstorchhorstes handelt und somit die pauschale Regelung zunächst zutrifft (wobei darauf hinzuweisen ist, dass die Fläche im Grenzbereich des 2 km-Radius liegt), hat die Fläche de facto nahrungsökologisch keine Bedeutung als Nahrungsfläche für den Weißstorch, schon gar nicht ist von einer essenziellen Bedeutung auszugehen.</p> <p>Es handelt sich um eine innerstädtische Grünfläche, die ringsum von Bebauung bzw. einem Friedhof und einer stark befahrenen Straße umgeben ist und nicht, wie in der Stellungnahme angegeben, um eine extensiv genutzte Grünlandfläche am Stadtrand.</p> <p>Während der Kartierarbeiten wurden zu keinem Zeitpunkt Weißstörche auf der Fläche beobachtet. Auch auf ornitho.de wurden bislang keine Weißstorchsichtungen eingetragen. Aufgrund der menschlichen Präsenz, freilaufenden Hunden und der geringen Nahrungsverfügbarkeit ist eine Nutzung durch den Weißstorch auch nicht zu erwarten (s. o.).</p> <p>Nach einer GIS-Analyse der Grünlandausstattung sind im 2 km-Umkreis von Klein Kedingshagen außerhalb des städtischen Bereichs ca. 110 ha Grünland und im 3 km-Umkreis 160 ha Grünland vorhanden, was für eine Brut des Weißstorches ausreichend sein dürfte.</p> <p>Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch den Verlust der innerstädtischen Grünfläche sind für den Weißstorch nicht zu erwarten.</p>
	<p>Aus Sicht der UNB besteht hier noch ein Überarbeitungsbedarf bzw. die Notwendigkeit die im AFB vorgeschlagenen Maßnahmen auch als Festsetzungen mit in den B-Plan zu übernehmen (vgl. Merkblatt Artenschutz in der Bauleitplanung).</p>	<p>s.o. Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Generell sollen in einem B-Plan v.a. Maßnahmen festgesetzt werden, die einen konkreten Flächenbezug haben. Derartige Maßnahmen leiten sich aber aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nicht ab.</p>
<p>48</p>	<p>Amt 60, Untere Straßenverkehrsbehörde Stellungnahme vom 16.12.2022</p> <p>Grundsätzlich wird die Bebauung des brachliegenden Grundstücks begrüßt. Es bestehen jedoch Bedenken hinsichtlich der geplanten Straßen, Zufahrten und Wegführung. Aus hiesiger Sicht ist</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>die Zufahrt gegenüber der Tankstelle im Heinrich-Heine-Ring sehr ungünstig. Diese würde in räumlicher Nähe zum Kreisverkehr Hans-Fallada-Straße liegen. Es treten bereits jetzt, ohne Erschließungsverkehr, nahezu täglich Stauerscheinungen in diesem Bereich auf. Diese könnten das Ein- und Ausfahren behindern bzw. es muss mit weiteren Einschränkungen durch Rückstau gerechnet werden. Diese Konstellation könnte sich dazu negativ auf das Verkehrsgeschehen an der bereits jetzt bestehenden UHS KV Hans-Fallada-Str./Heinrich-Heine-Ring auswirken. Weiterhin kann erwartet werden, dass der ein- und ausfahrende Verkehr der Tankstelle bereits durch den Erschließungsverkehr negativ beeinträchtigt wird.</p> <p>Weiterhin wird die Einmündung in Bezug auf den geplanten Radweg im Bereich des Heinrich-Heine-Rings ungünstig angesehen, da hier eine Unterbrechung des Verkehrsflusses des Radverkehrs stattfindet und ein neuer Konfliktpunkt entstehen könnte, was einer sicheren Führung von Radfahrern auf Radwegen entgegenstehen könnte. Sollte an dieser Einmündung festgehalten werden, sollte das Befahren aus Richtung KV auch mit baulichen Maßnahmen unterbunden werden, so dass lediglich eine Einfahrt aus Richtung Prohner Straße möglich ist. In diesem Zusammenhang sollte natürlich auch die Ausfahrt ausschließlich in Richtung KV erlaubt und möglich sein. Auch die Radwegführung sollte dringend in der Planung betrachtet werden, so dass ein konfliktarmes Passieren aller Verkehrsteilnehmer gewährleistet wird.</p> <p>Die Einmündung „Am Heizwerk“ war bis 2013 eine Unfalldüfungsstelle. Diese konnte nur geschlossen werden, in dem das Befahren der Einmündung unterbunden wurde. Um diesen Zustand beibehalten zu können, sollte ein Öffnen der Zufahrt ausschließlich unter Inbetriebnahme einer LSA oder einer Kreisverkehrsanlage erfolgen. Dadurch würde ggf. auch das Verkehrsunfallgeschehen am KP Heinrich-Heine-Ring/Heinrich-v.-Stephan-Str. positiv beeinflusst werden. Diese Einmündung</p>	<p>Langfristiges Ziel ist es, den Heinrich-Heine-Ring wie in den östlich angrenzenden Abschnitten in eine „zivile“ innerstädtische Hauptverkehrsstraße zu entwickeln, bei der eine durchgehende Bebauung eine regelmäßige Abfolge von Aufmerksamkeitspunkten schafft und so den Verkehr generell achtsamer macht.</p> <p>Weitere bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, Querungshindernisse, Abbiegespuren etc. sind erst einmal nicht geplant und werden derzeit auch nicht für nötig erachtet. Die Untere Straßenverkehrsbehörde war und ist in die Erschließungsplanung involviert und hat den ausgelegten Stand des Entwurfs mitgetragen.</p> <p>Insbesondere die Entscheidung für eine Kiss-and-Go-Zone in Form eines kleinen separaten Parkplatzes mit Lang- und Kurzzeitstellplätzen wurde zusammen mit der Abteilung Straßen- und Verkehrsplanung vorgenommen. Diese ist nun in Form eines kleinen separaten Weges parallel zum Heinrich-Heine-Ring geplant, um das Ein- und Aussteigen direkt am Heinrich-Heine-Ring zu verhindern und somit einen möglichen Unfallschwerpunkt zu verhindern.</p> <p>Die Einmündung zu „Am Heizwerk“ ist nur als Ausfahrt für Versorgungsfahrzeuge, insbesondere Müllfahrzeuge aus dem Gebiet vorgesehen. Damit kann auf eine großdimensionierte Wendeanlage für LKW innerhalb des Baugebiets verzichtet werden, was die Aufenthaltsqualität fördert und eine (flächen)sparame Erschließungslösung ermöglicht.</p> <p>Eine Einbahnregelung widerspricht dem Wunsch, die Ausfahrten von „Am Heizwerk“ auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Eine Öffnung der Zufahrt „Am Heizwerk“ bzw. eine Nutzung dieses Knotens für regelmäßigen Verkehr ist nicht beabsichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>erfüllt zwar nicht die Anforderungen an eine UHS im Sinne des MUko, jedoch ereignen sich hier immer wieder Unfälle. Auch in Hinblick auf den geplanten Radweg am Heinrich-Heine-Ring sowie die geplanten Einrichtungen im Bebauungsgebiet ist zu erwarten, dass neben dem Fahrzeugverkehr auch der Fußgänger und Fahrradverkehr zunimmt und darüber hinaus zukünftig ein Schulweg entsteht. Insbesondere hier stellt die o.g. LSA/KVA eine sehr gute Lösung dar, um dem Verkehr gerecht zu werden und alle Verkehrsteilnehmer sicher zu führen.</p> <p>Aus hiesiger Sicht wäre es zielführend, die Zufahrt zu dem geplanten B-Gebiet über die Hans-Fallada-Straße zu gestalten. Die neue Straße könnte eine geschwindigkeitsreduzierte Einbahnstraße in Richtung „Am Heizwerk“ sein, so dass die Ausfahrt ausschließlich an der Einmündung „Am Heizwerk“ erfolgt. Diese Verkehrsführung würde sich gut in die o.g. LSA/KVA integrieren. Mit einer Einbahnstraßenregelung könnte ggf. ein Schilderwald auf ein Mindestmaß reduziert werden. Weiterhin könnte somit unbefugtes Benutzen von eingeschränkten Fahrbahnteilen sowie Wendemanöver und damit verbundene Risiken wie z.B. Unfälle durch Rückwärtsfahren/Wenden minimiert werden.</p> <p>Es sollten im Bereich des Heinrich-Heine-Rings keine zusätzlichen Grundstückszufahrten, Zufahrten zu Parkflächen oder Einmündungen entstehen, da diese durch die Verkehrsmenge zu unnötigen Konflikten führen könnten.</p> <p>Stellflächen für den ruhenden Verkehr sollten in ausreichender Anzahl geplant und größer dimensioniert sein als das empfohlene Mindestmaß. So könnten Unfälle durch Ein- und Ausparken bzw. Ein- und Aussteigen minimiert werden. Insbesondere in neuen Wohngebieten bzw. Bereich von neuen Kindertageseinrichtungen und Sportstätten kommt es immer wieder dazu, dass die entstandenen Parkflächen nicht dem tatsächlichen Bedarf entsprechen, was dazu führt, dass neben dem Begehen von Ordnungswidrigkeiten, der Unmut</p>	<p>Die vorgeschlagene Lösung wurde erwogen, aber verworfen, da damit aller zusätzliche Verkehr auf der bislang beruhigten Südseite der bestehenden Wohngebäude geführt würde.</p> <p>Es sind keine Stellplätze am Heinrich-Heine-Ring geplant und Zufahrten zu den Grundstücken sogar planerisch ausgeschlossen. (s. Planzeichen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt)</p> <p>Stellplätze werden im ausreichenden Maß geplant und sind durch die Bauherren auf Objektplanungsebene in der von der Stellplatzsatzung vorgeschriebenen Größenordnung nachzuweisen.</p> <p>Der Geltungsbereich des B-Plans 22 ist städtebaulich sehr gut integriert. In fußläufiger Nähe zu den vorgesehenen Kindergärten, möglichen Sportstätten und dem Schulcampus befinden mehrere Bushaltestellen. Insbesondere der nun durch einen direkten Fußweg angeschlossene Trelleborger Platz ist ein</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>der Anlieger über das Fehlverhalten von Fahrzeugführern wächst und in diesem Zusammenhang zu Beschwerden führt. Daraus resultierende Anordnungen von Verkehrszeichen bzw. –verboten führen aufgrund fehlender Akzeptanz und Überwachungsdruck nicht immer zum erwarteten Erfolg.</p> <p>Grundsätzlich sollte die Planung für die Verkehrsflächen so erfolgen, dass geplante Geschwindigkeitsreduzierungen und Verkehrseinschränkungen bereits durch bauliche Gestaltung realistisch bzw. selbst erklären nicht im Nachhinein durch zusätzliche Beschilderung versucht werden muss, planerische oder bauliche Unzulänglichkeiten zu korrigieren, was wie oben bereits erwähnt nicht immer zum erwarteten Erfolg führt.</p>	<p>wichtiger Nahverkehrsknoten, so dass mit weniger Individual-Verkehr zu rechnen ist, als in städtischen Randlagen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
58	<p>Bund für Umwelt und Naturschutz Stellungnahme vom 15.12.2022</p> <p>Die Stadt Stralsund hat sich ein ehrgeiziges Ziel gesetzt: Alle fünf Jahre soll der CO₂-Ausstoß um 10 % sinken. Auf dem Weg dorthin ist es wichtig, alle vorhandenen Möglichkeiten der Vermeidung und der Bindung von CO₂ zu nutzen. Dem Stadtgrün kommt dabei eine wesentliche Bedeutung zu. Dabei ist nicht entscheidend, dass dieses jeweilige Stadtgrün einmal einer Planung folgend gepflanzt wurde oder ob es durch „Gewährenlassen“ entstanden ist. Das Vorhandensein sollte als Bonus angesehen werden und eine entsprechende Wertschätzung erhalten.</p> <p>Im Rahmen der geplanten Bebauung sollen zunächst zahlreiche Bäume und Gehölze (gesetzlich geschützt nach § 18 bzw. § 19 NatSchAG M-V) gefällt werden. Dies ist so lange unnötig, wie noch nicht feststeht, welche genauen Pläne die einzelnen Vorhabenträger auf den Teilflächen haben. Auch ist festzustellen, dass außer den ca. 60 Bäumen auf der Planungsfläche auch die Reihe starker Pappeln (gesetzlich geschützt nach § 18 NatSchAG M-V), die derzeit den Radweg begleiten, gefällt werden sollen. Unabhängig</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist darauf zu verweisen, dass der Bebauungsplan eine baulich vorgenutzte Fläche einer neuen Nutzung zuführt, innerhalb des Siedlungsbereichs liegt und insofern als sonstige Maßnahme der Innenentwicklung zu verstehen ist, die geeignet ist, einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund, Boden und Fläche zu gewährleisten.</p> <p>Der Bebauungsplan schafft Planungsrecht für Bauvorhaben und bereitet infolgedessen Eingriffe in die belebte Bodenschicht vor. Die Fällung von Bäumen wird allerdings erst zum Zeitpunkt der Vorhabensdurchführung, also nach dem B-Planverfahren durch die jeweiligen Vorhabenträger beantragt. Es ist dabei möglich, dass je nach tatsächlichem Bauvorhaben weniger Bäume gefällt werden als der B-Plan ausweist. Die Eingriffe in den Boden und in den Baum- und Gehölzbestand wurden im</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>davon, dass der Neubau des Radweges und die damit im Zusammenhang stehende Fällung der Pappelreihe ein anderes Bauvorhaben ist, so ist doch die ökologische Leistung der Fläche insgesamt zu betrachten. Diese wird für Jahrzehnte erheblich geschwächt.</p> <p>Wir begrüßen ausdrücklich, dass der Erhaltung und Neuanpflanzung jeglicher Art von Stadtgrün mehr Gewicht beigemessen werden. Dennoch ist kritisch anzumerken, dass zunächst zahlreiche Bäume gefällt werden sollen. Wir sehen aus den oben genannten Gründen nicht, dass dies für jeden einzelnen Baum und Grünstreifen tatsächlich erforderlich ist und regen eine diesbezügliche erneute Prüfung an.</p> <p>Außerdem ist zu bemängeln, dass kein Zeitrahmen für die Neupflanzung von Gehölzen und die Erweiterung des kleinen Waldstückes benannt ist. Unter dem Aspekt, dass es Jahrzehnte dauert, bis ein neu gepflanzter Baum die ökologische Leistung eines ausgewachsenen Exemplares erbringt, fordern wir, dass die Erweiterung des Waldareals und der Waldumbau am Rande der Planungsfläche vor der Bebauung der Teilflächen durchgeführt werden. Dies ist möglich, da die Waldfläche nicht von Bauarbeiten betroffen sein wird.</p> <p>Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und die Zusendung weiterer Unterlagen, sobald die Planung weiter voranschreitet.</p>	<p>Rahmen der Umweltprüfung naturschutzfachlich bewertet und erfahren an anderer Stelle einen entsprechenden Ausgleich.</p> <p>Die vorgesehene Neupflanzung von Bäumen und die Erweiterung des Waldstückes erfolgen vorhabenbezogen. Eine Festsetzung von konkreten Pflanzzeiträumen im Bebauungsplan ist nicht möglich, sondern wird Teil des Genehmigungsvorgangs konkreter Bauvorhaben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit Satzungsfassung ist das Bauleitplanverfahren jedoch abgeschlossen. Weitere Beteiligungsverfahren erfolgen somit nicht.</p>