

20. Änderung des FNP der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche nördlich des Mühlgrabens in Grünhufe

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

Übersichtstabelle der Stellungnahmen

Nr.	Name	Datum der Stellungnahme	Zustimmung oder ohne abwägungsrelevante Hinweise und Anregungen	abwägungsrelevante Hinweise und Anregungen
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern	26.10.2023 ¹		x
2	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern Abt. Landwirtschaft und Flurneueordnungsbehörde	07.12.2023		x
	Abt. Naturschutz, Wasser und Boden	14.12.2023		(x)
	Abt. Immissionsschutz und Abfallrecht	14.12.2023		(x)
3	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	12.12.2023	x	
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	20.11.2023	x	
5	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	-		
9	Straßenbauamt Stralsund	20.11.2023	x	
11	Bergamt Stralsund	11.12.2023	x	
13	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V	23.11.2023	x	
14	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	-		
16	Hauptzollamt Stralsund	01.12.2023	x	
17	Landesforst M-V, Forstamt Schuenhagen	12.12.2023	x	
18	Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen	13.11.2023		(x)
19	Gemeinde Steinhagen über Amt Niepars	28.08.2023*	x	
20	Gemeinde Lüssow über Amt Niepars	18.08.2023*	x	
21	Gemeinde Wendorf über Amt Niepars	03.08.2023*	x	
22	Gemeinde Pantelitz über Amt Niepars	-		
23	Gemeinde Sundhagen über Amt Miltzow	06.12.2023	x	
24	Gemeinde Altefähr über Amt West-Rügen	-		

¹ Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Plananzeige zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Sondergebiete Energieerzeugung und Freizeit in Grünhufe“ i.V.m. der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund

Nr.	Name	Datum der Stellungnahme	Zustimmung oder ohne abwä- gungsrelevante Hinweise und Anregungen	abwägungsrele- vante Hinweise und Anregungen
25	Gemeinde Gustow über Amt Bergen auf Rügen	-		
26	Gemeinde Kramerhof über Amt Altenpleen	14.12.2023	x	
27	Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Stadtbauamt	08.12.2023	x	
28	Deutsche Telekom Technik GmbH	12.12.2023		(x)
29	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	07.12.2023	x	
30	50Hertz Transmission GmbH	14.11.2023		(x)
31	E.ON edis AG	-		
32	Verkehrsgesellschaft Vorpom- mern Rügen mbH (VVR)	-		
33	SWS Energie GmbH FB Strom	23.11.2023	x	
	FB Gas/Wärme	28.11.2023		(x)
34	GDMcom GmbH	16.11.2023	x	
35	SWS Telnet GmbH	22.11.2023	x	
36	REWA Stralsund mbH	-		
37	Industrie- und Handelskammer zu Rostock	14.12.2023	x	
38	Kreisverband der Gartenfreunde	-		
39	Handelsverband Nord e.V.	15.12.2023	x	
40	Handwerkskammer Ostmecklen- burg-Vorpommern	15.12.2023	x	
41	Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“	07.12.2023 ² 13.12.2023		(x)
42	Kirchenverwaltungsamt	-		
43	Katholisches Pfarramt	-		
45	Landkreis Vorpommern-Rügen, FD Bau und Planung	19.12.2023		x
46	Hansestadt Stralsund, Untere Bauaufsichtsbehörde	-		
47	Hansestadt Stralsund, Untere Immissionsschutzbehörde	-		
48	Hansestadt Stralsund, Untere Denkmalschutzbehörde	23.08.2023*	x	
49	Hansestadt Stralsund, Untere Verkehrsbehörde	-		
51	Amt 30, Abt. Feuerwehr	17.07.2023*		(x)

- Von den Beteiligten ist keine Stellungnahme zum Entwurf der 20. Änderung des FNP eingegangen.

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

(x) Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant, enthält aber Hinweise für den nachgeordneten Bebauungsplan Nr. 81 und/oder die Umsetzung

² Gemeinsame Stellungnahme zum B-Plan Nr. 81 „Sondergebiet Energieerzeugung und Freizeit in Grünhufe“ + 20. Änderung F-Plan Hansestadt Stralsund

Die Stellungnahmen der Beteiligten, 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 die Belange der 20. Änderung des FNP nicht und stehen den geplanten Darstellungen nicht entgegen. Sie sind daher in der Abwägungstabelle nicht aufgeführt.

Abwägung der abwägungsrelevanten Hinweise und Anregungen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1	<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern</p> <p>mit der dem o.g. beabsichtigt die Hansestadt Stralsund den rechtskräftigen B-Plan Nr. 13 „Stadthalle Stralsund“ zu überplanen und die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kraft-Wärme-Kopplungsanlage mit Solarthermie sowie von Einrichtungen für Freizeit, Sport und Gastronomie zu schaffen. Das ca. 13,9 ha große Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Es befindet sich am westlichen Stadtrand und grenzt an die Außenanlagen des Hansedoms an. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Baufläche „Multifunktionshalle“ dar. Im Parallelverfahren soll der FNP den neuen Entwicklungszielen angepasst und für den Bereich eine Sonderbaufläche „Energieerzeugung, insbesondere klimaneutrale Wärme- und Energieerzeugung“ bzw. „Freizeit“ dargestellt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Sachdarstellungen sind richtig.</p>
	<p>Gemäß Ziel 3.2 (3) des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP 2016) nimmt die Hansestadt Stralsund zusammen mit der Universitäts- und Hansestadt Greifswald eine Funktion als gemeinsames Oberzentrum wahr. Die Planung trägt zur Stärkung und Weiterentwicklung des Infrastruktur- und Wirtschaftsstandortes Stralsund bei (3.2 [6] LEP MV). Weiterhin entspricht die Planung den Programmsätzen 5.3 (1) und 5.3 (9) LEP M-V zu Energie.</p>	<p>Die Bestätigung der Einhaltung der landesplanerischen Ziele wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Gemäß der Karte M 1:100.000 des Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, 2010) liegt das Plangebiet in einem Tourismusentwicklungsraum sowie in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Entsprechend sind im weiteren Planungsverlauf die Programmsätze 3.1.3 (1) RREP VP und 3.1.4 (1) RREP VP zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beide Programmsätze sind in der Planung berücksichtigt worden.</p> <p>Tourismusentwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Die Planung steht an diesem Standort der touristischen Entwicklung des großräumigen Entwicklungsraums nicht entgegen.</p> <p>Mit der Änderung des FNP wird die Inanspruchnahme von Flächen vorbereitet, die aktuell als Ackerfläche und Dauergrünland genutzt werden und die nach RREP in ei-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
		<p>nem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft liegen. Die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen lässt sich aufgrund der Standortanforderungen nicht vermeiden. Für die Flächen liegt bereits die rechtswirksame 4. Änderung des Flächennutzungsplanes vor, die im Änderungsbereich keine Flächen für die Landwirtschaft mehr darstellt. Im Bereich der geplanten Solarthermieanlage wird eine extensive Grünlandnutzung etabliert. Der größte Teil des Plangebiets wird somit weiterhin zumindest untergeordnet landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Diese Sachverhalte sind in der Begründung dargestellt.</p>
	<p>Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Sondergebiete Energieerzeugung und Freizeit in Grünhufe“ i.V.m. der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.</p>	<p>Die positive landesplanerische Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie ist Voraussetzung für den Feststellungsbeschluss.</p>
<p>2</p>	<p>StALU Vorpommern <u>Abt. Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde</u></p> <p>Ich möchte darauf hinweisen, dass die im Planungsbereich gelegenen Flurstücke Ackerland und Grünlandflächen ursprünglich mit einer Bodengüte von teilweise über 50 Bodenpunkten ausgewiesen worden sind.</p> <p>Flurstück 69 mit einer Fläche von 28.473 m² / 54 Bodenpunkte Flurstück 66 mit einer Fläche von 3.794 m² / 54 Bodenpunkte Flurstück 64 mit einer Fläche von 25.472m² / 52 Bodenpunkte</p> <p>Flurneuordnungsverfahren sind nicht betroffen.</p> <p>Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme regelmäßig gesondert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist aber für die vorliegende Planung hinsichtlich der Ziele der Landesplanung nicht relevant.</p> <p>Da bereits die rechtswirksame 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kramerhof keine landwirtschaftlichen Nutzungen festsetzte, sondern ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Multifunktionshalle“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, ist das Umwandlungsverbot für Böden mit einer Wertzahl ≥ 50 gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) nicht einschlägig.</p>
	<p><u>Abt. Wasserwirtschaft</u></p> <p>Die in meiner Stellungnahme vom Juli 2023 aus Sicht der Wasserrahmenrichtlinie gegebenen Hinweise behalten ihre Gültigkeit.</p> <p>Im Weiteren werden von dem Vorhaben keine in der Zuständigkeit des STALU VP</p>	<p>Die Hinweise aus Sicht der Wasserrahmenrichtlinie werden zur Kenntnis genommen, sind aber für die vorliegende Planungsebene nicht relevant.</p> <p>Die Stellungnahme vom 19.07.2023 bezieht sich auf den Vorentwurf des nachge-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>befindlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie weitere, durch das STALU VP zu vollziehende wasserbehördliche Entscheidungen berührt.</p> <p><u>Altlasten, Boden und Naturschutz</u></p> <p>Belange, die durch mein Amt zu vertreten sind, werden nicht betroffen.</p> <p>Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagebezogenen <u>Immissionsschutzes</u> und <u>Abfallrechts</u> bestehen keine Bedenken.</p> <p>Ich weise daraufhin, dass sogenannte Power-to-Gas-Anlagen bspw. als Stromspeicher (Elektrolyseanlagen) einer Genehmigung nach dem BImSchG bedürfen, es handelt sich um Anlagen der Nr. 4.1.12 GE des Anhang 1 der 4. BImSchV. Je nach Menge des vorhandenen Wasserstoffs sind bei solchen Anlagen ebenfalls Vorschriften des Störfallrechts (12. BImSchV) einschlägig.</p> <p>Ferner bedürfen Verbrennungsmotoranlagen mit einer Feuerungswärmeleistung ab 1 Megawatt gemäß des Anhang 1 der 4. BImSchV ebenfalls einer Genehmigung nach BImSchG.</p>	<p>ordneten Bebauungsplans Nr. 81 „Sondergebiete Solarthermieanlage und Freizeit in Grünhufe“ und wurde bei der Entwurfserarbeitung desselben berücksichtigt.</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind aber für die vorliegende Planungsebene nicht relevant.</p> <p>Ausführungen zum Immissionsschutz sind in der Begründung zum nachgeordneten Bebauungsplan Nr. 81 in Teil I Kap. 4.4 enthalten.</p>
18	<p>Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.</p> <p>Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt").</p> <p>Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVObI. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, entsprechen aber nicht der Maßstabsebene des FNP.</p> <p>Der Festpunkt befindet sich am Rand des Änderungsbereichs.</p> <p>Der Festpunkt wird im nachgeordneten Bebauungsplan Nr. 81 dargestellt, maßstabsbedingt aber nicht in der FNP-Änderung.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.</p> <p>- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.</p> <p>- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.</p> <p>Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.</p> <p>Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 Euro geahndet werden.</p> <p>Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.</p> <p>Bitte beachten Sie das beiliegende Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
28	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH 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>Gegen die 20. Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes gibt es grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Wir weisen jedoch auf folgendes hin: In Ihrem Planungsbereich befinden sich erdverlegte, oberirdische und hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, deren Lage Sie bitte aus den beigefügten Plänen entnehmen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, entsprechen aber nicht der Maßstabsebene des FNP.</p> <p>Sie werden bei der Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 81 „Sondergebiete Solarthermieanlage und Freizeit in Grünhufe“ beachtet.</p>
30	<p>50 Hertz Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Wir bitten um Beachtung der Ausführungen zu unserer das Plangebiet überquerenden Richtfunkstrecke Lüdershagen - Baltic 1 in der Stellungnahme mit der Reg.-Nr. 2023-003902-TGZ zum zugehörigen Bebauungsplan Nr. 81 "Sondergebiete Energieerzeugung und Freizeit in Grünhufe".</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, entsprechen aber nicht der Maßstabsebene des FNP.</p> <p>Die Ausführungen in der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 81 werden beachtet. Die im Bebauungsplan Nr. 81 zulässigen Höhen sind für den Richtfunk unproblematisch. Dies wurde durch die 50Hertz mit Mail vom 17.10.2023 und 21.12.2023 bestätigt. Eine Bauhöhe von bis zu 55 über NHN ist demnach ohne Probleme für den Richtfunk. Auch der seitliche Schutzbereich von 20 m beginnt erst oberhalb von 55 m.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
33	<p>SWS Energie GmbH <u>Fachbereich Gas / Fernwärme</u> anliegend erhalten Sie für o. g. Bauvorhaben den Leitungsbestand für Gas- und Fernwärmeversorgungsanlagen aus unserem Stadtkartenwerk.</p> <p>Bei der Planung sind die Auflagen/Forderungen des „Merkblattes zum Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Versorgungsanlagen“ zu berücksichtigen, insbesondere der Auszug aus dem DVGW Regelwerk Arbeitsblatt GW 125 in der aktuell gültigen Fassung.</p> <p>Überbauung durch Borde etc. und Veränderungen der Überdeckung sind auszuschließen.</p> <p>Es erfolgt die wärmeseitige sowie gas-technische Erschließung durch die SWS Energie GmbH.</p> <p>Der vorhanden Leitungsbestand Gas ist vor einer Grundstücksveräußerung zu Gunsten der SWS Netze GmbH durch eine Dienstbarkeitseintragung zu sichern.</p> <p>Es sind die vorgegebenen Lagen und Höhen entsprechend „Merkblatt“ zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, entsprechen aber nicht der Maßstabsebene des FNP.</p> <p>Sie werden, einschließlich der Schachterlaubnis, Lagepläne und Merkblätter, bei der Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 81 beachtet.</p>
41	<p>Wasser- und Bodenverband meine Stellungnahme vom 21.07.2023 behält weiter Ihre Gültigkeit.</p> <p>Die bestehende Zufahrt von der Straße aus zum Gewässer 2. Ordnung (Mühlengraben) ist in seiner Breite nicht zu reduzieren. Bauliche (z.B. Umzäunungen) oder sonstige Anlagen (Bäume, Sträucher) sind zur Sicherung der maschinellen Gewässerunterhaltung im Bereich der Zufahrt und im Bereich des Fahr- und Ablagestreifens entlang des Gewässers auf einer Breite von 7 m grundsätzlich nicht zu errichten/ zu pflanzen. Im Einzelfall ist dies mit dem Verband vorab abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, entsprechen aber nicht der Maßstabsebene des FNP.</p> <p>Die Hinweise sind auf der Ebene des nachgeordneten Bebauungsplans Nr. 81 bereits berücksichtigt, zu dem die Stellungnahme wortgleich eingegangen ist. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis zur Sicherung der Unterhaltung des Stralsunder Mühlgrabens. Dieser wurde bereits aufgrund der Stellungnahme vom 21.07.2023 aufgenommen.</p>
	<p><u>Hinweis:</u> Durch die Errichtung eines Amphibienzauens ist die Zuwegung zum und entlang des Gewässers bereits zeitlich eingeschränkt – eine Abstimmung vorab ist mit unserem Verband nicht erfolgt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, entspricht aber nicht der Maßstabsebene des FNP.</p> <p>Die Stellungnahme wurde an die SWS Energie als Vorhabenträgerin übermittelt und es fand daraufhin eine direkte Abstimmung mit dem WBV statt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Derzeit ist die Auffahrt weitestgehend unbefestigt. Sollte eine Befestigung im Zufahrtsbereich/Fahr- und Ablagestreifens geplant werden, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass auch weiterhin eine Befahrung mittels Kettenbaggertechnik (25 t) gesichert werden muss. Im Detail sollte eine Veränderung im Zufahrtsbereich zum Gewässer mit unserem Verband abgestimmt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, entsprechen aber nicht der Maßstabsebene des FNP.</p> <p>Die Hinweise sind auf der Ebene des nachgeordneten Bebauungsplans Nr. 81 bereits berücksichtigt, zu dem die Stellungnahme wortgleich eingegangen ist. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis zur Sicherung der Unterhaltung des Stralsunder Mühlgrabens.</p>
	<p><u>Hinweis:</u> Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebiets sind erneut zur Stellungnahme beim Verband vorzulegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, entsprechen aber nicht der Maßstabsebene des FNP.</p> <p>Die externen Kompensationsmaßnahmen sind in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 81 enthalten und wurden somit dem WBV zu Stellungnahme vorgelegt.</p> <p>Zusätzlich fand zu den externen Kompensationsmaßnahmen am 13.12.2023 eine telefonische Abstimmung statt. Bei der Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 81 wird bei Betroffenheit eine Beteiligung des Wasser- und Bodenverbandes stattfinden. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens findet keine erneute Beteiligung statt.</p>
	<p><u>Ergänzung vom 13.12.2023</u> Im Bereich der geplanten Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen befindet sich ein Gewässer 2. Ordnung – siehe Gewässerbestand in der Anlage. Durch die geplanten Maßnahmen an bzw. in unmittelbarer Nähe des Gewässers darf die Unterhaltung nicht erschweren oder gar unmöglich machen.</p> <p>Da zum Teil auch ein verrohrter Gewässerabschnitt betroffen ist, besteht bei einer Bepflanzung im Bereich bzw. in unmittelbarer Nähe der Verrohrung die Gefahr von Wurzeleinwüchsen. Aus diesem Grund ist ein mindestens 20 m Abstand zur Verrohrung (vom Rohrscheitel gemessen – gesamter Pflanzverbotsstreifen 40 m) von Bepflanzungen frei zu halten.</p> <p>Bei einer Überbauung der Rohrleitung weisen wir vorsorglich darauf hin, dass sich der dann unter dem Weg + Bankettbereich befindliche Rohrabschnitt als Durchlass in die Unterhaltungslast des</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, entsprechen aber nicht der Maßstabsebene des FNP.</p> <p>Bei der Konzipierung der Maßnahmen war der Gewässerbestand bekannt. Die Vorgaben werden bei der Umsetzung beachtet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Wegebausträgers übergeht und Mehraufwendung die dem Verband bei der Sicherung des Wasserabflusses in diesem Bereich zukünftig entstehen als Mehrkosten zu erstatten sind. Ich bitte Sie die bei den geplanten Maßnahmen MD und WD 2 zu beachten.</p>	
	<p><u>Anmerkung:</u> Aus dem Übersichtsplan „Erholungslandschaft“ Devin war eine weitere Maßnahme mit der Bezeichnung M RD zu entnehmen, deren konkreter Inhalt aber aus den vorgelegten Unterlagen nicht näher ersichtlich war. Wir weisen hier vorsorglich darauf hin, dass bei der Maßnahme der Graben 13 (Deviner Bach) betroffen ist. Wir bitten daher bei geplanter Umsetzung der Maßnahme M RD frühzeitig um Kontaktaufnahme mit unserem Verband um mögliche Betroffenheiten abzustimmen. In diesem Bereich kommt es aufgrund von naturschutzrechtlichen Vorgaben (Anstau des Gewässers mittels Sandsackstau) zu einer Vernässung der angrenzenden Gebiete, die eine Unterhaltung des Gewässers seit Jahre unmöglich macht. Dies könnte ggf. Auswirkungen auf die Umsetzung der Maßnahme M RD haben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, entsprechen aber nicht der Maßstabsebene des FNP. Diese Maßnahme ist auch keine externe Kompensationsmaßnahme zum Bebauungsplan Nr. 81, sondern in der Begründung lediglich nachrichtlich mit dargestellt. Bei der Vorbereitung der Umsetzung weiterer Maßnahmen der Erholungslandschaft Devin wird eine Beteiligung des Wasser- und Bodenverbandes stattfinden. Die standörtlichen Gegebenheiten werden berücksichtigt.</p>
	<p><u>Stellungnahme vom 21.07.2023</u> unmittelbar am südöstlichen Rand des Flurstücks 71 (G3) grenzt ein Gewässer 2. Ordnung (Graben 2-Mühlgraben), welches sich in der Unterhaltungslast unseres Verbandes befindet. Die bestehende Zufahrt von der Straße aus zum Gewässer ist in seiner Breite nicht zu reduzieren. Bauliche (z.B. Umzäunungen) oder sonstige Anlagen (Bäume, Sträucher) sind zur Sicherung der maschinellen Gewässerunterhaltung im Bereich der Zufahrt und im Bereich des Fahr- und Ablagestreifens entlang des Gewässers auf einer Breite von 7 m grundsätzlich nicht zu errichten/ zu pflanzen. Im Einzelfall ist dies mit dem Verband vorab abzustimmen, Derzeit ist die Auffahrt weitestgehend unbefestigt. Sollte eine Befestigung im Zufahrtsbereich/Fahr- und Ablagestreifens geplant werden, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass auch weiterhin eine Befahrung mittels Kettenbaggertechnik (25 t)</p>	<p>s.o. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, entsprechen aber nicht der Maßstabsebene des FNP. Es wurde ein entsprechender Hinweis zur Sicherung der Unterhaltung des Stralsunder Mühlgrabens in den Bebauungsplan Nr. 81 aufgenommen. Die externen Kompensationsmaßnahmen sind in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 81 enthalten und wurden somit dem WBV zu Stellungnahme vorgelegt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>gesichert werden muss. Im Detail sollte eine Veränderung im Zufahrtbereich zum Gewässer mit unserem Verband abgestimmt werden.</p> <p><u>Hinweis:</u> Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebiets sind erneut zur Stellungnahme beim Verband vorzulegen.</p>	
45	<p>Landkreis Vorpommer-Rügen Der Landrat</p> <p><u>Städtebauliche und planungsrechtliche Be- lange</u></p> <p>Der Geltungsbereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine rund 14,5 ha große Fläche, auf der die Errichtung einer Stadthalle geplant war. Diese Fläche hat zur Gemeinde Kramerhof gehört und grenzt an die Fläche des Freizeitbades „Hansedom“. Durch einen Flächentausch wurde diese Fläche der Hansestadt zugeordnet. Geplant ist die Errichtung einer Anlage für die Kraft-Wärme-Kopplung in Verbindung mit Solarthermie. Außerdem sollen Einrichtungen für Freizeit, Sport und Gastronomie hier angesiedelt werden. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 81 „Sondergebiet Energieerzeugung und Freizeit in Grünhufe“ aufgestellt.</p> <p>Aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht gibt es hierzu keine Bedenken.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p>Das Änderungsgebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers Stralsund (WP_KO_4_16). Dieser weist sowohl mengenmäßig als auch chemisch einen schlechten Zustand auf. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine negativen Auswirkungen auf den gesamten Grundwasserkörper erwartet, welche zu einer Verschlechterung des Zustandes führen könnten. Im Maßnahmenprogramm des Grundwasserkörpers Stralsund sind keine Maßnahmen ausgewiesen, welche gegen die geplanten Vorhaben, welche im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplanes stehen, sprechen.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Sachdarstellung ist zutreffend.</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ausführungen zur stadttechnische Ver- und Entsorgung sind dem Bebauungsplan Nr. 81 zu entnehmen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Südlich des Geltungsbereiches fließt der nach WRRL berichtspflichtige Stralsunder Mühlgraben (NVPK-0800). Lediglich ein verrohrter Teilabschnitt, im Bereich der K26, liegt innerhalb der Änderungsfläche. Ansonsten verläuft die Geltungsbereichsgrenze mit einem Abstand von 5 bis rund 80 m nördlich des Oberflächenwasserkörpers. Somit liegt das Vorhaben außerhalb des nach dem WHG vorgeschriebenen Gewässerrandstreifens (5 m), jedoch bereichsweise innerhalb des nach WRRL ausgewiesenen Gewässerentwicklungsraumes (pauschal, 15 m beidseits des Gewässers). Die Änderung des Flächennutzungsplans steht den Bewirtschaftungszielen gemäß § 27 WHG in Bezug auf den Stralsunder Mühlgraben nicht entgegen.</p> <p>Die stadttechnische Ver- und Entsorgung innerhalb des Änderungsgebietes ist aktuell nicht gesichert und ist im nachfolgendem B-Planverfahren sicherzustellen.</p> <p>Wasserwirtschaftliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Bezogen auf den Umweltbericht wird den Ausführungen zum Schutzgut Wasser seitens der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen gefolgt.</p>	
	<p><u>Naturschutz</u></p> <p>Durch die untere Naturschutzbehörde ergehen folgende Hinweise, die in der Überarbeitung berücksichtigt werden müssen:</p> <p>1. Durch die 20. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Fläche „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ verringert. Es sind an anderer Stelle im FNP der Hansestadt Stralsund Flächen auszuweisen, die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen sind bzw. diesen Zweck erfüllen werden durch geplante Maßnahmen.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Der vorbereitete Eingriff wird mit der Änderung des Flächennutzungsplans gegenüber der vorherigen Darstellung als Sondergebiet Multifunktionshalle ebenfalls verringert.</p> <p>Der FNP enthält zudem im Stadtgebiet umfangreiche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Aufforstungen im Umfeld des Voigdehäger Teichs), so dass keine zusätzlichen Flächendarstellungen erforderlich sind.</p> <p>Im Zuge der Umsetzung über den Bebauungsplan Nr. 81 erfolgen, neben internen Maßnahmen, auch externe Kompensationsmaßnahmen in der Erholungslandschaft Devin.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>2. gesetzlich geschützte Biotope:</p> <p>In der geplanten Änderung des FNP sind diese im Moment mit dem Planzeichen „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)“ dargestellt. Es ist die Signatur „Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (§ 5 Abs. 4 BauGB)“ für die Biotope zu verwenden, die umgebenden Maßnahmenflächen sind mit der Signatur „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)“ darzustellen. Es ist ein Verbund der beiden Biotope zu schaffen und auch im FNP darzustellen. Der Bereich zwischen den beiden Biotopen ist aus der Sonderbaufläche herauszunehmen und als Maßnahmenfläche für den Naturschutz auszuweisen.</p>	<p>Den Hinweisen wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Aussage, dass die Biotope nicht mehr als Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzes dargestellt sind, ist unzutreffend. Es ist maßstabsbedingt eine Darstellung durch Symboleintrag (B) ohne Flächendarstellung erfolgt. Dies ist angesichts des nicht flächenscharfen Charakters der vorbereitenden Bauleitplanung sowie der geringen Flächengrößen sachlich richtig und allgemein üblich. Zudem wird ein zusätzliches geschütztes Biotop berücksichtigt, das zwischenzeitlich entstanden ist.</p> <p>Die vorhandenen Feuchtbiotope sind in ihrer Ausdehnung dynamisch und nicht statisch. Es wurden umgebende „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)“ dargestellt, welche Ausbreitungsmöglichkeiten für die vorhandenen Biotope schaffen. Dies wird im nachgeordneten Bebauungsplan Nr. 81 konkretisiert.</p> <p>Der Bereich zwischen den beiden Biotopen wird nicht aus der Sonderbaufläche herausgenommen. Im nachgeordneten Bebauungsplan Nr. 81 wird aber deutlich, dass hier nur ein temporärer Eingriff erfolgen wird (Verlegen von Leitungen). Nach Fertigstellung der Solarthermieanlage wird dieser Bereich in die extensive Grünlandnutzung einbezogen.</p>
	<p>3. Der Landschaftsplan ist auf diesen Bereich auszuweiten. Dieser Bereich des Stadtgebietes der Stralsund ist bisher nicht in den Landschaftsplan integriert.</p> <p>Landschaftspläne sind gemäß § 11 Abs. 2 NatSchAG M-V von den Gemeinden zu erarbeiten und bei der Vorlage der Bauleitpläne zur Genehmigung beizufügen. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB Nr. 7g Darstellungen des Landschaftsplanes zu berücksichtigen. Mit einem aktuellen Landschaftsplan besteht die Chance, frühzeitig, Ökonomisch und zeitsparend die naturschutzfachlich bedeutsamen Entwicklungen und Erfordernisse in der Gemeinde in den Blick</p>	<p>Den Hinweisen wird nicht gefolgt.</p> <p>Für die Gemeinde Kramerhof liegt kein Landschaftsplan vor. Eine Fortschreibung bzw. Ergänzung des Landschaftsplans um die eingegliederten Flächen wird im Rahmen einer noch ausstehenden Gesamtfortschreibung des Landschaftsplans der Hansestadt Stralsund unter Einbeziehung der im Umfeld geplanten Etablierung eines „Klimaparks“ (vgl. Kap. 2.2.4 in Teil II der Begründung) erfolgen.</p> <p>Der Erläuterungsbericht des Landschaftsplans der Hansestadt Stralsund enthält zu ausgewählten Themen textliche Aussagen und Darstellungen in einer Textkarte zum Umfeld der Hansestadt Stralsund und damit auch für den Änderungsbereich. Diese</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	zu nehmen und bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.	sind in Kap. 2.2.3 in Teil II der Begründung (Umweltbericht) dargestellt. Aussagen zum aktuellen Zustand von Natur und Landschaft und der zu erwartenden Auswirkungen auf diesen sind dem Umweltbericht in Teil II zu entnehmen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein Großteil der Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kramerhof bereits als Sondergebiet Multifunktionshalle dargestellt ist und die mit der 20. FNP-Änderung vorbereiteten Vorhaben mit vergleichsweise geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden ist. Im Bereich der geplanten Solarthermieanlage wird die Versiegelung nur punktuell sein und es wird eine extensive Grünlandnutzung etabliert.
	4. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind die notwendigen Kompensationsflächen für das B-Plan-Verfahren zu bestimmen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt (s. o). Im Zuge der Umsetzung über den zeitgleich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 81 erfolgen, neben internen Maßnahmen, auch externe Kompensationsmaßnahmen in der Erholungslandschaft Devin. Grundlage dafür ist eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung
	5. Einer Auseinandersetzung mit den Belangen des Biotop-, Baum- und des Artenschutzes (artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf der Ebene des Bebauungsplan Nr. 81 "Sondergebiete Energieerzeugung und Freizeit in Grünhufe" wird zugestimmt.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
	6. Der besondere Artenschutz wird durch das Änderungsverfahren nicht abschließend bearbeitet und muss daher fachlich qualifiziert rechtzeitig vor Beginn der späteren Umsetzung unter Einbeziehung der zuständigen UNB abgearbeitet werden. Es wird die Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags notwendig. Dieser wurde für den B-Plan 81 erstellt und wird in diesem Verfahren geprüft. Der gesetzliche Artenschutz ist bei der Umsetzung konkreter Bauvorhaben unmittelbar im jeweiligen Zulassungsverfahren zu beachten.	Die Sachdarstellungen sind richtig. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 81 fand eine intensive Abstimmung mit der UNB zum Artenschutz statt.
	Aus Sicht des Brandschutzes gibt es keine weiteren Anregungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Brandschutz wird im Bebauungsplan Nr. 81 behandelt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
51	<p>Amt 30, Abt. Feuerwehr</p> <p>Vonseiten der Berufsfeuerwehr ergeben sich zum o. g. Bauvorhaben folgende Punkte: In „Begründung zum Vorentwurf“ Stand Juli 2023:</p> <p>Erschließung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrliche Erschließung - <p>Gebäude über 8 m Brüstungshöhe benötigen bei der Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über die Drehleiter der Feuerwehr eine Aufstellfläche nach der Verwaltungsvorschrift über Flächen für die Feuerwehr (DIN 14090).</p> <p>Sind diese Stell- und Anleiterflächen auch auf öffentlichen Verkehrswegen, dürfen diese nicht durch Bäume, KFZ Parkplätze oder andere Gegenstände verbaut werden. Vorgesehene Anfahrts- und Wendemöglichkeiten für Feuerwehr und Rettungsdienst sollten entsprechend durch gekennzeichnete Parkflächen bzw. Kennzeichnung von frei zu haltenden Flächen freigehalten werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Löschwasser - <p>Die Bereitstellung von Löschwasser im geplanten Gebiet ist im Vertrag zwischen der regionalen Wasser- und Abwassergesellschaft Stralsund mbH (REWA) und der Hansestadt Stralsund geregelt.</p> <p>Die Löschwasserentnahmestellen sind so anzuordnen, dass die zulässigen Entfernungen nicht überschritten werden. Das Löschwasser muss im Umkreis von 300 m zur Verfügung stehen. Dabei darf der Abstand zwischen bzw. zu den Löschwasserentnahmestellen von Gebäuden 120 m nicht überschreiten. Die Entfernung betrifft die tatsächliche Wegstrecke, keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über Grundstücke.</p>	<p>Die Belange werden auf der Ebene des Bebauungsplans Nr. 81 berücksichtigt. Hierzu fand am 01.08.2023 eine Abstimmung der Brandschutzbelange zwischen der SWS Energie als Vorhabenträgerin und der Berufsfeuerwehr HST statt.</p>