

Vereinfachte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“

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			
2	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern Landwirtschaft und Flurneuerungsbehörde	07.12.2023	x	
	Wasserwirtschaft	14.12.2023		x
	Altlasten, Boden und Naturschutz	14.12.2023	x	
3	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V			
5	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege			
9	Straßenbauamt Stralsund			
10	Wasserstraßen und Schifffahrtsamt Ostsee	05.12.2023	x	
11	Bergamt Stralsund	11.12.2023	x	
12	Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft	22.11.2023	x	
13	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V	17.11.2023	x	
14	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben			
15	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt			
16	Hauptzollamt Stralsund	13.12.2023	x	
17	Landesforst M-V, Forstamt Schuenhagen	12.12.2023	x	
18	Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen	09.11.2023	x	
19	Gemeinde Steinhagen über Amt Niepars			
20	Gemeinde Lüssow über Amt Niepars			
21	Gemeinde Wendorf über Amt Niepars			
22	Gemeinde Pantelitz über Amt Niepars			
23	Gemeinde Sundhagen über Amt Miltzow	06.12.2023	x	
24	Gemeinde Altefähr über Amt West-Rügen			
25	Gemeinde Gustow über Amt Bergen auf Rügen			

Nr.	Name	Datum der Stellungnahme	Zustimmung oder ohne abwä- gungsrelevante Hinweise und Anregungen	abwägungsrele- vante Hinweise und Anregungen
26	Gemeinde Kramerhof über Amt Altenpleen	13.12.2023	x	
27	Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Stadtbauamt	06.11.2023	x	
28	Deutsche Telekom Technik GmbH	10.11.2023	x	x
29	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	07.12.2023	x	
30	50Hertz Transmission GmbH	03.11.2023	x	
31	E.ON edis AG			
32	Verkehrsgesellschaft Vorpom- mern Rügen mbH (VVR)			
33	SWS Energie GmbH (FB Strom, FB Gas)	27.11.2023/ 05.12.2023		x x
34	GDMcom GmbH	23.11.2023	x	
35	SWS Telnet GmbH	21.11.2023		x
36	REWA Stralsund mbH			
41	Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“	13.12.2023	x	
45	Landkreis Vorpommern-Rügen, FD Bau und Planung	18.12.2023		x
46	Hansestadt Stralsund, Untere Bauaufsichtsbehörde			
47	Hansestadt Stralsund, Untere Im- missionsschutzbehörde			
48	Hansestadt Stralsund, Untere Denkmalschutzbehörde	20.11.2023	x	
49	Hansestadt Stralsund, Untere Verkehrsbehörde			
50	Amt 20, Abt. Haushalt und Fi- nanzplanung			
51	Amt 30, Abt. Feuerwehr			
52	Amt 60, Abt. Liegenschaften			
53	Amt 68, Abt. Grün und Parkanla- gen			
54	Amt 70, Abt. Schule, Sport und ZGM			
55	Amt 70, Klimaschutzbeauftragter			
56	Amt 80, Amt für Wirtschaftsförde- rung/ Stadtmarketing			
57	Amt 10, Gleichstellungsbeauf- tragte			
58	Amt 60, Behindertenbeauftragte			

Abwägung der abwägungsrelevanten Hinweise und Anregungen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
2	<p>StALU Vorpommern <u>Abteilung Landwirtschaft und Flurneuerungs-</u> <u>behörde</u> Stellungnahme vom 07.12.2023 Aus agrarstruktureller und landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben in der vorliegenden Form keine Bedenken. Die Ackerlandflächen sind bereits baurechtlich geplant. Aktuelle Flurneuerungsverfahren sind nicht betroffen.</p>	Kenntnisnahme
	<p><u>Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden</u> Stellungnahme vom 14.12.2023 Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden nehme ich zu der Planänderung wie folgt Stellung:</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Laut Unterlagen soll der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 39 der Hansestadt Stralsund in der Fassung der 1. Änderung (Rechtskraft 31.03.2022) in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB angepasst werden. Zur Verringerung der Baukosten sollen die Festsetzungen zu Dachform, -neigung, Trauf- und Firsthöhe geändert, sowie in Teilbereichen der Bau von Doppelhäuser zugelassen werden.</p> <p>Umweltrelevante Belange werden durch die Änderungsplanung nicht berührt. Die in meiner Stellungnahme vom 09.11.2021 (Az.: StALUVP12/5122/VR/162-5/17) zur Niederschlagswassereinleitung in den WRRL-berichtspflichtigen Stralsunder Mühlgraben gegebenen Hinweise behalten ihre Gültigkeit. Im Weiteren werden von dem Vorhaben keine in der Zuständigkeit des STALU VP befindlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie weitere, durch das STALU VP zu vollziehende wasserbehördliche Entscheidungen berührt.</p>	Kenntnisnahme
	<p><i>StALU Vorpommern</i> <i>Stellungnahme vom: 09.11.2021</i></p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> <i>Laut Unterlagen soll der Anfang 2021 in Kraft getretene BBP Nr. 39 der Hansestadt Stralsund in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB angepasst werden. Anlass ist die Reduzierung des Erschließungsflächenanteils zur Verringerung der Erschließungskosten. Hinsichtlich der Regenwasserableitung wird die im</i></p>	Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p><i>rechtskräftigen B-Plan festgesetzte grundsätzliche Lösung mit einem vorgeschalteten Sedi-mentationsbecken mit Ölsperre beibehalten. Der Nachweis der Unbedenklichkeit der Niederschlagswassereinleitung in den WRRL-berichts-pflichtigen Stralsunder Mühlgraben und auch die abschließende Prüfung hinsichtlich der Verein-barkeit des Vorhabens mit den Bewirtschaf-tungszielen nach § 27 WHG durch die zustän-dige untere Wasserbehörde (UWB) des Land-kreises Vorpommern-Rügen sollte im Zuge der Beantragung der Einleiterlaubnis erfolgen (siehe StALU VP Stellungnahme vom 09.09.2020).</i></p> <p>Gemäß vorliegenden Unterlagen wurde im Rahmen der Erschließungsplanung die Ein-leitgenehmigung durch die UWB des Land-kreises Vorpommern-Rügen bereits abschlie-ßend erteilt (WE8/13073/088/96556/120/21).</p> <p><i>Im Weiteren werden von dem Vorhaben keine in der Zuständigkeit des STALU VP befindlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie weitere, durch das STALU VP zu vollziehende wasserbe-hördliche Entscheidungen berührt.</i></p>	
	<p><u>Naturschutz, Altlasten und Bodenschutz</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 anlagenbezogenen Immissions-schutzes und Abfallrechts bestehen keine Be-denken und Hinweise.</p>	Kenntnisnahme
10	<p>Wasserstraßen und Schifffahrtsamt Ostsee</p> <p>Stellungnahme vom 05.12.2023</p> <p>Die Belange der Wasserstraßen- und Schiff-fahrtsverwaltung (WSV) des Bundes werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 der Hansestadt Stralsund ,Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande nicht be-rührt.</p> <p>Von Seiten des Wasserstraßen- und Schiff-fahrtsamtes Ostsee gibt es keine weiteren Hin-weise bzw. Einwände zum o.g. Bebauungsplan.</p>	Kenntnisnahme
11	<p>Bergamt Stralsund</p> <p>Stellungnahme vom 11.12.2023</p> <p>berührt keine bergbaulichen Belange nach Bun-desberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.</p> <p>Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zur-zeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahren Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme
12	<p>Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft Stellungnahme 22.11.2023 Vom Nationalparkamt Vorpommern zu vertretende Belange, die sich aus dessen forst- bzw. naturschutzbehördlicher Zuständigkeit ergeben, sind aus den hier vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich.</p> <p>Einwände gegen das Vorhaben bestehen von daher nicht.</p>	Kenntnisnahme
13	<p>Landesamt für Gesundheit und Soziales Stellungnahme vom 17.11.2023</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.</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus der Sicht des Arbeitsschutzes keine Einwendungen, wenn es entsprechend den vorgelegten Unterlagen und arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen ausgeführt wird.</p> <p><u>Hinweis:</u> Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung</p> <p>Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen sowie durch diesen eine Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden. (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I, S. 1283)</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
16	<p>Hauptzollamt Stellungnahme vom 13.12.2023 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem Entwurf Vereinfachte 2. Änderung des B Planes Nr. 39 der HST "Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande" folgendes an: Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf. Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise: Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 B der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
17	<p>Forstamt Schuenhagen Stellungnahme vom 12.12.2023 zu o. g. Vorhaben nehme ich für das Forstamt Schuenhagen auf Grundlage des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist, und des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz — LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVObI. M-V S. 794) als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: Dem o. g. Vorhaben wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt. Die vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 trat im März 2022 in Kraft. Mit dem Bebauungsplan sollen unverändert vor allem Grundstücke für den Eigenheimbau zur Verfügung gestellt werden. Der Änderungsbereich umfasst das gesamte ca. 21,8 ha große Plangebiet des Ursprungsplanes. Mit der Änderung soll unter Beibehaltung der Grundzüge der Planung die Wirtschaftlichkeit des Baugebietes verbessert werden. Hierzu werden folgende Strategien zur Kostenreduktion verfolgt:</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>- Änderungen der Festsetzungen zu Dachform, -neigung, Trauf- und Firsthöhe</p> <p>- Zulässigkeit von Doppelhäusern in Teilbereichen</p> <p>Forstrechtliche Belange werden durch die vereinfachte 2. Änderung nicht berührt.</p>	
18	<p>Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p> <p>Stellungnahme vom 09.11.2023</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 (GVOBl. 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. - Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung. - Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. - Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen. <p>Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>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 5.000 Euro geahndet werden. 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><u>Hinweis:</u> 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>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
23	<p>Gemeinde Sundhagen Stellungnahme vom 06.12.2023 Die Gemeinde Sundhagen hat zum o.g. Vorhaben keine Belange vorzutragen. Belange der Gemeinde werden nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
26	<p>Gemeinde Kramerhof Stellungnahme vom 13.12.2023 die Gemeindevertretung der Gemeinde Kramerhof hat zur im Betreff genannten Bauleitplanung keine Anregungen vorzubringen. Der Beschluss ist registriert unter der Beschlussnummer: 070-10-23 vom 13.12.2023.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
27	<p>Universitäts- und Hansestadt Greifswald Stellungnahme vom 06.11.2023 die Hansestadt Stralsund verfolgt mit dem Verfahren der o.g. 2. Änderung des B-Plans Nr.39 das Ziel, unter Beibehaltung der Grundzüge der Planung die Wirtschaftlichkeit des Baugebiets zu verbessern. Hierzu werden folgende Strategien zur Kostenreduktion verfolgt: - Änderungen der Festsetzungen zu Dachform, -neigung, Trauf- und Firsthöhe, - Zulässigkeit von Doppelhäusern in Teilbereichen. Zum Entwurf der 0.8. Planung bestehen keine Hinweise und Anregungen. Abwägungsrelevante Belange der Universitäts- und Hansestadt werden nicht negativ berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
28	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 10.11.2023</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Gegen die 2. Änderung des o. g. B-Planes gibt es prinzipiell keine Einwände.</p> <p>In Ihrem Planungsbereich befinden sich oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Lageplan zu entnehmen ist.</p> <p>Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm verlegt.</p> <p>Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.</p> <p>In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.</p> <p>Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Meter wieder herzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.</p> <p>Sollte die Herstellung einer Anbindung an das Telekommunikationsnetz gewünscht werden, muss die Antragstellung separat über den Bauherrensenservice, Rufnummer 0800 330 1903, erfolgen. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: www.telekom.de/umzug/bauherren !</p> <p>Wir möchten Sie bitten, den Vorhabenträger auf diesen Punkt aufmerksam zu machen.</p> <p>Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den obengenannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden vom Erschließungsträger im Rahmen der Erschließungsplanung umgesetzt.</p>
29	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahme vom 07.12.2023</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>30</p>	<p>50Hertz Transmission GmbH Stellungnahme vom 13.11.2023</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>33</p>	<p>SWS Energie GmbH <u>Stellungnahme Fachbereich Strom vom 27.11.2023</u></p> <p>anliegend übergeben wir Ihnen für den o. g. Bereich einen Bestandsplan aus unserem Stadtkartenwerk, aus dem Sie die Lage der elektrotechnischen Anlagen unseres Unternehmens entnehmen können.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass diese Eintragungen nicht maßstäblich sind und Abweichungen auftreten können. Wir bitten Sie, dies bei der Durchführung des Vorhabens zu berücksichtigen.</p> <p>Die Erschließungsplanung sieht den Anschluss aller Grundstücke im B-Plan 39 BA 2.2 Stand 11/2023 vor.</p> <p>Wenn Grundstücke nachträglich geteilt werden, ist der Anschluss zusätzlicher Häuser durch einen eigenen Hausanschluss nötig.</p> <p>Dafür wäre eine Schutzrohrverlegung für die Stromversorgung im Bereich der Straßenquerungen seitens des Erschließers bei in Frage kommenden Grundstücken zu empfehlen. Durch die Verlegung eines Schutzrohres wird verhindert, dass neu hergestellte Straßen nachträglich wieder aufgebrochen werden müssen.</p> <p>Ihr Vorgang wurde unter der ID 23-02117 registriert.</p> <p><u>Stellungnahme vom Fachbereich Gas/Fernwärme vom 05.12.2023</u></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden vom Erschließungsträger im Rahmen der Erschließungsplanung umgesetzt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>anliegend erhalten Sie für o. g. Bauvorhaben den Leitungsbestand für Gas- und Fernwärmeversorgungsanlagen aus unserem Stadtkartenwerk.</p> <p>Hieraus ist zu ersehen, dass es mit unseren Versorgungsanlagen zu Näherungen und Kreuzungen kommt. Hierbei sind die Auflagen/Forderungen des „Merkblatt und Vereinbarung SWSE“, zu berücksichtigen. (Es ist besonders darauf zu achten, dass es zu keiner Überbauung/Bepflanzung unserer Anlagen kommt). Nach Rücksprache sind eventuell Sondermaßnahmen erforderlich.</p> <p>Eine Einweisung ist erforderlich!</p> <p>Vereinbaren Sie vor Baubeginn hierzu einen Termin mit unserem Netzmeister Herrn Lau, 03831-241 5391, für Gasversorgungsleitungen sowie mit unserem Mitarbeiter Herrn Schattschneider, 03831-241 5700, für Fernwärmeversorgungsleitungen.</p> <p>Überbauung durch Borde etc. und Veränderungen der Überdeckung sind auszuschließen. Suchschachtungen erforderlich!</p> <p>Es sind die vorgegebenen Lagen und Höhen entsprechend „Merkblatt“ zu beachten.</p> <p>Ihr Vorgang wurde unter der ID 23-02117 registriert.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden vom Erschließungsträger im Rahmen der Erschließungsplanung umgesetzt.</p>
34	<p>GDMcom GmbH</p> <p>Stellungnahme vom 23.11.2023</p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.</p> <p>Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Auflage:</u></p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p>Weitere Anlagenbetreiber</p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
35	<p>SWS Telnet GmbH Stellungnahme vom 21.11.2023</p> <p>Im Zuge der 2.Änderung des B-Plans Nr. 39 soll die Zulässigkeit von Doppelhäusern in Teilbereichen erlaubt werden.</p> <p>Dies hat Auswirkungen auf die Bemessung der Telekommunikationstechnischen Anlagen. Die Planung und Dimensionierung der Telekommunikationstechnischen Anlagen im B –Plan 39 erfolgte mit einer gewissen Größe an Reserven. Die Verlegung der Verbundrohre und das stellen von Nahverteilern ist in Teilen bereits erfolgt. Zur Abschätzung der Dimension bräuchten wir die Aussage wie viele und welche Grundstücke von der Änderung betroffen wären, um eine abschließende Beurteilung durchführen zu können.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden vom Erschließungsträger im Rahmen der Erschließungsplanung umgesetzt.</p>
41	<p>Wasser-und Bodenverband „Barthe Küste“ Stellungnahme vom 13.12.2023</p> <p>Durch die geplante 2. Änderung werden Belange unseres Verbandes nicht weiter berührt. Ausgleich und Ersatzmaßnahmen, die ggf. außerhalb des B- Plangebietes geplant werden, sind erneut mit unserem Verband abzustimmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
45	<p>Landkreis Vorpommern- Rügen Stellungnahme vom 18.12.2023</p> <p><u>Städtebauliche und planungsrechtliche Belange</u> Aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht bestehen zu den Änderungen der Festsetzung zur Dachform, -neigung, Trauf und Firsthöhe sowie der Zulässigkeit von Doppelhäusern keine Bedenken.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Die geplanten Änderungen der Festsetzung führen zu keiner zusätzlichen Flächenversiegelung innerhalb des Bebauungsplanes. Wasserwirtschaftliche Belange stehen der geplanten Änderung nicht entgegen.</p> <p><u>Naturschutz</u> Von den Änderungen der Festsetzungen sind keine naturschutzfachlichen Belange betroffen.</p> <p><u>Kataster und Vermessung</u> Die Prüfung des o.g. B-Planes bezüglich der Angaben aus dem Liegenschaftskataster hat ergeben:</p> <p>Planzeichnung Teil A B</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung bedarf noch einer geringen Überarbeitung und ist dann zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.</p> <p>Es werden leider auch historische Flurstücke dargestellt. Zur Verbesserung der räumlichen Einordnung sollten alle aktuellen (auch angrenzende) Flurstücke korrekt dargestellt und bezeichnet werden. Zur Verbesserung der räumlichen Einordnung sollten auch die Straßennamen eingetragen werden. Planzeichen verdecken Flurstücksgrenzen und Grenzpunkte. Vermarkte und unvermarkte Grenzpunkte werden nicht unterschieden.</p> <p>Die Benennung des Plangebietes fehlt. Die Plangrundlage ist nicht benannt/bezeichnet.</p> <p>Die Verwendung aktuellen ALKIS®-Kartenmaterials wird grundsätzlich empfohlen.</p> <p>Ich empfehle folgenden Verfahrensvermerk: Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS®-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. , den..... ÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen FD Kataster und Vermessung</p> <p>Begründung: Die Benennung des Plangebietes durch Angabe aktueller Flurstücksbezeichnungen wird empfohlen.</p> <p>Sonstiges: Es sind für Flurstücke im Geltungsbereich derzeit Liegenschaftsvermessungen geplant, vorbereitet oder zur Übernahme eingereicht worden. Nach Übernahme der Vermessungen in das Liegenschaftskataster werden sich ggf. auch Flurstücksgrenzen und -nummern ändern.</p> <p><u>Abfallwirtschaft</u> Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Vorpommern-Rügen nimmt zu dem o.g. Bauungsplan wie folgt Stellung: Zur Sicherstellung eines reibungslosen Entsorgungsprozesses bitte ich Sie für die weitere Planung, bezogen auf die spätere Befahrbarkeit der Straße, nachfolgende Hinweise zu beachten. „Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist,</p>	<p>Der Hinweis auf einen Verfahrensvermerk läuft ins Leere, da die Planzeichnung nur aus den geänderten Nutzungsschablonen besteht, es daher keine katastertechnische Bestätigung geben kann. Der Übersichtsplan dient nur der besseren Einordnung und ist nicht Gegenstand der Planzeichnung.</p> <p>Die Anregungen und Hinweise werden berücksichtigt und in die Begründung eingearbeitet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die 2. Änderung betrifft nicht die Festsetzungen zu Erschließung / Verkehrsflächen, so dass der Hinweis ins Leere geht.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern.“ Zum § 16 Nr. 1 legt die DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ weiterhin fest: „Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.“</p> <p>Eine Wendeanlage ist aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers idealerweise geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 20,00 m zuzüglich der erforderlichen Freiräume von bis zu 2,00 m für die Fahrzeugüberhänge aufweist und in der Wendepaltenmitte frei befahrbar ist. Wendeanlagen müssen mindestens den Bildern 57 - 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.</p> <p>Für jede Wendeanlage sind ein Ausfahrtradius von mindestens 10 m und eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m zu planen.</p> <p>Der Wendepaltenrand zuzüglich der erforderlichen Freiräume muss frei sein von Hindernissen wie Schaltschränke der Telekommunikation, Elektrizitätsversorgung oder Lichtmasten, Zäune und ähnlichen Einschränkungen.</p> <p>Bezüglich der Straßen regelt die DGUV Vorschrift 71 „Fahrzeuge“ (ehemals BGV D 29) im § 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 Information 214-033 und den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06) bedeutet das:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 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. <p>Fahrwege mit Begegnungsverkehr müssen eine</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>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.</p> <p>Bei kurviger Streckenführung sind die Schleppkurven für dreiachsige Müllfahrzeuge zu beachten. Bei 90-Grad-Kurven ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mindestens 5,50 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10 m langen, 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug.</p> <p>3. Die Straße muss eine lichte Durchfahrtshöhe 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 zu berücksichtigen).</p> <p>Beachten Sie bitte bei der Planung, dass die Entsorgungsfahrzeuge keine Privatstraßen und Betriebsgelände befahren dürfen.</p> <p>Für den Fall, dass die o.g. Vorgaben nicht eingehalten werden können, regelt § 15 Absatz 5 der Satzung über die Abfallbewirtschaftung des Landkreises Vorpommern-Rügen:</p> <p>„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.“</p> <p>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:</p> <p>„Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen in der jeweils 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>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Zusammenfassendes festgestelltes Ergebnis zur Befahrbarkeit mit Abfallsammelfahrzeugen:</p> <p>Wir empfehlen Straßen und Anlagen mindestens den o.g. Vorgaben entsprechend zu dimensionieren. Werden die Mindestanforderungen entsprechend o.g. Vorgaben erfüllt, bestehen aus Sicht des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft Vorpommern-Rügen keine Bedenken bezüglich einer Befahrung des Plangebietes durch Abfallsammelfahrzeuge.</p> <p>Aus Sicht des Bodenschutzes gibt es keine weiteren Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
a	<p>Einwender 1</p> <p>Anregungen vom 14.12.2023</p> <p>Wir sind seit Jahren auf der Suche nach einem Grundstück in Stralsund, auf dem wir einen L-Bungalow 12x14 m bauen können.</p> <p>Seit Juli 2020 ist bekannt, dass wir gerne im Gebiet WA 5 des B-Planes bauen würden.</p> <p>Dies ist weder mit der von uns favorisierten Baufirma, noch einer anderen Baufirma möglich.</p> <p>Auch die noch nicht in Erschließung befindlichen Parzellen im Bereich WA 5 sind ungeeignet.</p> <p>Bei 17 m Breite ist kein Bungalowbau mit Garage/Garagen möglich.</p> <p>Dies ist aber erst seit der 1. Änderung so.</p>	<p>Die Grundstücksteilung ist keine Festsetzung des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Hinweise werden an den Erschließungsträger und Grundstücksverkäufer weitergegeben.</p>