

Bebauungsplan Nr. 81 „Sondergebiete Energieerzeugung und Freizeit 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 08.02.2024 | | x |
| 2 | Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde | 07.12.2023 | | x |
| | Wasserwirtschaft | 04.01.2024 | | (x) |
| | Altlasten, Boden und Naturschutz, Immissionsschutz und Abfallrecht | 04.01.2024 | x | |
| 3 | Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V | 22.12.2023 | x | |
| 4 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | - 13.07.2023* | x | |
| 5 | Landesamt für Kultur und Denkmalpflege | - | | |
| 9 | Straßenbauamt Stralsund | 19.12.2023 | x | |
| 11 | Bergamt Stralsund | 08.01.2024 | x | |
| 13 | Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V | 21.12.2023 | x | |
| 14 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben | - | | |
| 16 | Hauptzollamt Stralsund | 05.01.2024 | x | |
| 17 | Landesforst M-V, Forstamt Schuenhagen | 12.12.2023 | x | |
| 18 | Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen | 07.12.2023 | | x |
| 19 | Gemeinde Steinhagen über Amt Niepars | - | | |
| 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 | - 03.08.2023* | x | |
| 23 | Gemeinde Sundhagen über Amt Miltzow | 08.01.2024 | x | |
| 24 | Gemeinde Altfähr 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. Mit Datum 08.02.2024 wurde die positive landesplanerische Stellungnahme bestätigt.

| Nr. | Name | Datum der Stellungnahme | Zustimmung oder ohne abwä- gungsrelevante Hinweise und Anregungen | abwägungsrele- vante Hinweise und Anregungen |
|-----|---|----------------------------|---|--|
| 25 | Gemeinde Gustow über Amt Ber- gen auf Rügen | - | | |
| 26 | Gemeinde Kramerhof über Amt Altenpleen | - 19.12.2023* | x | |
| 27 | Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Stadtbauamt | - 10.07.2023* | x | |
| 28 | Deutsche Telekom Technik GmbH | - 13.07.2023* | | (x) |
| 29 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 09.01.2024 | x | |
| 30 | 50Hertz Transmission GmbH | 04.12.2023 21.12.2023 | | (x) |
| 31 | E.ON edis AG | - | | |
| 32 | Verkehrsgesellschaft Vorpom- mern Rügen mbH (VVR) | - | | |
| 33 | SWS Energie GmbH (FB Strom, FB Gas) | 07.12.2023 | | (x) |
| 34 | GDMcom GmbH | 07.12.2023 | x | |
| 35 | SWS Telnet GmbH | 06.12.2023 | x | |
| 36 | REWA Stralsund mbH | 08.11.2023 | | (x) |
| 37 | Industrie- und Handelskammer zu Rostock | 04.01.2024 | x | |
| 38 | Kreisverband der Gartenfreunde | - | | |
| 39 | Handelsverband Nord e.V. | 18.12.2023 | x | |
| 40 | Handwerkskammer Ostmecklen- burg-Vorpommern | 09.01.2024 | x | |
| 41 | Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“ | 07.12.2023 13.12.2023 | | x |
| 42 | Kirchenverwaltungsamt | - | | |
| 43 | Katholisches Pfarramt | - | | |
| 45 | Landkreis Vorpommern-Rügen, FD Bau und Planung | 09.01.2024 | | x |
| 46 | Hansestadt Stralsund, Untere Bauaufsichtsbehörde | - | | |
| 47 | Hansestadt Stralsund, Untere Immissionsschutzbehörde | - 24.07.2023* | x | |
| 48 | Hansestadt Stralsund, Untere Denkmalschutzbehörde | 04.12.2023 | x | |
| 49 | Hansestadt Stralsund, Untere Verkehrsbehörde | - | | |
| 51 | Amt 30, Abt. Feuerwehr | 02.12.2023 | | x |
| 59 | SWS Energie GmbH (Vorhaben- trägerin) | - 26.07.2023* | | x |
| a | Einwender 1 | 19.12.2023 | x | |
| b | Einwender 2 | 11.01.2024 | | x |
| c | Einwender 3 | 19.01.2024 | | x |

- Von den Beteiligten ist keine Stellungnahme zum Entwurf des B-Plans eingegangen.

* Es wurde die Stellungnahme zum Vorentwurf aus der frühzeitigen Beteiligung abgewogen.

(x) Die Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant, enthält aber wichtige Hinweise für die Umsetzung. 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 des B-Plans 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. Vorhaben 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 „Multi-funktionshalle“ 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 zutreffend.</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 Zustimmung 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 Planungsverfahren 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 werden in der Planung berücksichtigt (vgl. Erläuterung in Teil I der Begründung, Kap. 2.1.2).</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 dem B-Plan wird die Inanspruchnahme von Flächen vorbereitet, die aktuell als Ackerfläche und Dauergrünland genutzt werden und die nach RREP in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft liegen. Für die Flächen liegt bereits der rechtskräftige B-</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|-----|---|---|
| | | <p>Plan Nr. 13 vor, der im Geltungsbereich keine Flächen für die Landwirtschaft mehr festsetzt. Ihre Inanspruchnahme lässt sich aufgrund der Standortanforderungen auch künftig nicht vermeiden. Im Bereich der geplanten Solarthermieanlage wird jedoch eine extensive Grünlandnutzung etabliert. Der größte Teil des Plangebiets wird somit weiterhin zumindest untergeordnet landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Diese Sachverhalte werden in der Begründung (Teil I, Kap. 2.1.2) 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 Satzungsbeschluss.</p> |
| 2 | <p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt 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</p> <p>Flurstück 66 mit einer Fläche von 3.794 m² / 54 Bodenpunkte</p> <p>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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie sind aber für die vorliegende Planung hinsichtlich des Ziels 4.5 (2) der Landesplanung nicht relevant.</p> <p>Da bereits der rechtskräftige B-Plan Nr. 13 „Stadthalle Stralsund“ der Gemeinde Kramerhof keine Flächen für die Landwirtschaft mehr festsetzte, sondern ein Sondergebiet Multifunktionshalle, Verkehrsflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel Wald, ist das Umwandlungsverbot für Böden mit einer Wertzahl ≥ 50 gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) nicht einschlägig.</p> <p>Auch eine Begründung der Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen gemäß § 1 (2) BauGB ist daher nicht erforderlich (vgl. Ausführungen in Kap. 2.5, Teil I der Begründung).</p> |
| | <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Die in meiner Stellungnahme vom 02.08.2023 (AZ.: STALUVP 12/5 122/VR/148/23) aus Sicht der WRRL gegebenen Hinweise wurden grundsätzlich berücksichtigt.</p> <p>So wurde die im Süden des Plangebietes im Gewässerentwicklungskorridor des WRRL-berichtspflichtigen Stralsunder Mühlgrabens liegende Grünfläche M7 als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz zu Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“</p> | <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Maßnahmenfläche M 7 ist als extensive Wiesenfläche zu pflegen. Die Bewirtschaftung wird durch die Hansestadt Stralsund als Flächeneigentümerin erfolgen. Sofern Initialpflanzungen erfolgen sollten, werden diese mit dem WBV vorab abgestimmt.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|-----|---|--|
| | <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) ausgewiesen. In dieser Fläche wird die Wegeführung in einem Abstand von 10 m zur Böschungsoberkante des WRRL-berichtspflichtigen Stralsunder Mühlgraben erfolgen. Mögliche Initialbepflanzungen im 10 m breiten Gewässerrandstreifen sind mit dem WBV „Barthe/Küste“ vorab abzustimmen. Der Nachweis der Niederschlagswasserentsorgung wird in der nachgelagerten Erschließungsplanung erfolgen. Die gesetzlichen Vorgaben zur Behandlung des Niederschlagswassers vor Ableitung in die Vorflut sollen unter Anwendung des gültigen DWA-/BVG-Regelwerkes eingehalten werden.</p> <p>Im weiteren werden von dem Vorhaben keine in der Zuständigkeit des STALU VP befindlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie weitere, durch das STALU VP zu vollziehende wasserbehördliche Entscheidungen berührt.</p> | |
| 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 (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 | <p>Die Hinweise sind bereits berücksichtigt.</p> <p>Im Geltungsbereich des B-Plans gibt es einen Festpunkt. Dieser befindet sich am Rand des Geltungsbereichs und wurde in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Festpunkt ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Begründung, Teil I, enthält unter „Nachrichtliche Übernahmen“ in Kap. 4.7.3 hierzu eine Erläuterung.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|-----|--|--|
| | <p>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: 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> | |
| 28 | <p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:</p> <p>In Ihrem Planungsbereich befinden sich erdverlegte, oberirdische und hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus den beigefügten Lageplänen zu ersehen ist.</p> <p>Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem</p> | <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise wurden bei der Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt. Sie sind in gekürzter Form in der Begründung (Teil I, Kap. 4.6.2) enthalten und werden bei der jeweiligen Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|-----|---|----------|
| | <p>oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.</p> <p>Eine Entscheidung, ob ein Ausbau erfolgt, können wir erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung treffen.</p> <p>Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) notwendig. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich werden kann.</p> <p>Für die nicht öffentlichen Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplanangebot der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Der Erschließungsträger/Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung eine passive Netzinfrastruktur (z.B. ein Leerrohrnetz) mitverlegt wird. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf das Telekommunikationsgesetz (TKG) § 77i „Koordinierung von Bauarbeiten und Mitverlegung“ Absatz (7) hin: Hier heißt es unter anderem, Zitat:“ Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, 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.</p> | |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|-----|--|--|
| | Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen. | |
| 30 | <p>50Hertz Transmission GmbH</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 sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Bezüglich unserer das Plangebiet querenden Richtfunkstrecke Lüdershagen - Baltic 1 verweisen wir auf unsere Email vom 17.10.2023 an die Hansestadt Stralsund, Frau Göbel.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH</p> <p><u>E-Mail vom 17.10.2023</u></p> <p>eine Bauhöhe von 55 m über NHN ist im Bereich des Planungsgebietes ohne Probleme für den Richtfunk. Seitlich des Richtfunks sind 20 m Abstand zu Wahrung des Schutzbereiches einzuhalten. Wir prüfen gerne ihre konkreten Planungen, sofern sie oberhalb von 55m ü. NHN oder dichter an den Richtfunk heran bauliche Anlagen errichten möchten.</p> <p><u>E-Mail vom 21.12.2023</u></p> <p>Weiter bestätigen wir Ihnen, dass der Schutzbereich oberhalb der 55 m über NHN beginnt, d. h. alles was bis 55 m über NHN errichtet und temporär aufgestellt wird (z. B. Kräne) tangieren unsere Richtfunkstrecke nicht.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im B-Plan 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> |
| 33 | <p>SWS Energie GmbH</p> <p><u>Fachbereich Gas / Fernwärme</u></p> <p>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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind in gekürzter Form in der Begründung (Teil I, Kap. 4.6.2) enthalten und werden bei der jeweiligen Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Für das Sondergebiet 1 mit der Zweckbestimmung „Energieerzeugung“ ist die SWS Energie GmbH die Vorhabenträgerin.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|-----|--|--|
| | <p>Überbauung durch Borde etc. und Veränderungen der Überdeckung sind auszuschließen. Suchschachtungen erforderlich!</p> <p>Für die netztechnische Erschließung des B-Plan 81 besteht seitens der SWS Energie GmbH für die Sparte Wärme und der SWS Netze GmbH, Sparte Gas Mitverlegungsbedarf.</p> <p>Es sind die vorgegebenen Lagen und Höhen entsprechend „Merkblatt“ zu beachten.</p> <p><u>Fachbereich Strom</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> | |
| 36 | <p>REWA Stralsund mbH</p> <p><u>Allgemeines</u></p> <p>Neben der Abwasserbeseitigungssatzung der Hansestadt Stralsund gelten die Allgemeinen Bedingungen zur Entsorgung von Abwasser (AEB) im Versorgungsgebiet der REWA.</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. S. 750, 1067), zuletzt geändert durch Artikel 8 der Verordnung vom 11.12.2014 (BGBl. S. 2010), liefern. (http://www.gesetze-im-internet.de/avbwasser-v)</p> <p>Es gelten weiterhin die Wasserlieferbedingungen der REWA als ergänzende Vertragsbestimmungen zur AVBWasserV. Die Erschließungsplanung für die Medien Trink-, Regen und Schmutzwasser ist der REWA zur Bestätigung vorzulegen.</p> <p><u>Löschwasser</u></p> <p>Gemäß § 2 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ist die jeweilige Gemeinde/Stadt für den Brandschutz zuständig. In einem Brandfall stehen wir einer Nutzung der umliegenden Hydranten für Löschzwecke nicht entgegen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind in gekürzter Form in der Begründung (Teil I, Kap. 4.6.2) enthalten und werden bei der jeweiligen Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|-----|--|----------|
| | <p><u>Übertragung</u> Die spätere Übertragung etwaiger 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. Bei Anschluss an Regenwasserbestandsysteme 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. Die entsprechenden Planausschnitte mit den uns bekannten und eingetragenen Leitungen und Anlagenliegen Ihnen bereits vor. 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</p> | |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|-----|--|--|
| | <p>die Richtigkeit der Lage der Leitungen geben wir keine Garantie ab.</p> <p><u>Begründung zum Entwurf</u></p> <p>4.6 Erschließung</p> <p>4.6.2 Ver- und Entsorgung</p> <p>Über die trink- und abwasserseitigen Erschließungsmöglichkeiten kann anhand des bisherigen Planungsstandes keine Auskunft gegeben werden. Konkretere Ausführungsplanungen sind der REWA rechtzeitig zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Wir verweisen diesbezüglich auf die bereits an das Planungsbüro (BN Umwelt GmbH) abgegebene Stellungnahme zur möglichen Erschließung eines Technikgebäudes auf den Flurstücken 70 und 71.</p> | |
| 41 | <p>Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“</p> <p>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 wurden bereits berücksichtigt. Der B-Plan 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></p> <p>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. Die Stellungnahme wurde an die SWS Energie GmbH als Vorhabenträgerin übermittelt und es fand daraufhin eine direkte Abstimmung mit dem WBV und der SWS Energie GmbH statt.</p> |
| | <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 wurden bereits berücksichtigt. Der B-Plan enthält einen entsprechenden Hinweis zur Sicherung der Unterhaltung des Stralsunder Mühlgrabens.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|-----|---|---|
| | <p><u>Hinweis:</u> Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebiets sind erneut zur Stellungnahme beim Verband vorzulegen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aussage ist in dieser Pauschalität jedoch sachlich unzutreffend, eine Beteiligung ist nur bei einer Betroffenheit angezeigt.</p> <p>Zudem sind die externen Kompensationsmaßnahmen in der Entwurfsfassung des B-Plans in der Begründung (Teil II, Kap. 3.5.2.2) ausführlich dargestellt und wurden somit dem WBV bereits zur Stellungnahme vorgelegt.</p> <p>Zusätzlich fand zu den externen Kompensationsmaßnahmen am 13.12.2023 eine telefonische Abstimmung statt.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens findet keine erneute Beteiligung statt.</p> |
| | <p><u>Ergänzung vom 13.12.2023</u></p> <p>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 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Konzipierung der Maßnahmen war der Gewässerbestand bekannt. Die Vorgaben werden bei der Umsetzung beachtet.</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,</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Maßnahme ist keine externe Kompensationsmaßnahme zum B-Plan Nr. 81, sondern in der Begründung (Teil II, Kap. 3.5.2.2) lediglich nachrichtlich mit dargestellt.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|-----|---|--|
| | <p>dass bei der Maßnahme der Graben 13 (Deviner Bach) betroffen ist.</p> <p>Wir bitten daher bei geplanter Umsetzung der Maßnahme M RD frühzeitig um Kontaktaufnahme mit unserem Verband um mögliche Betroffenheiten abzustimmen.</p> <p>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>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></p> <p>unmittelbar am südöstlichen Rand des Flurstücks 71 (G3) grenzt ein Gewässer 2. Ordnung (Graben 2-Mühlgraben), welches sich in der Unterhaltungslast unseres Verbandes befindet.</p> <p>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,</p> <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><u>Hinweis:</u></p> <p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebiets sind erneut zur Stellungnahme beim Verband vorzulegen.</p> | <p>s.o.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde bei der Entwurfserarbeitung ein entsprechender Hinweis zur Sicherung der Unterhaltung des Stralsunder Mühlgrabens in den B-Plan Nr. 81 aufgenommen.</p> <p>Zu den externen Kompensationsmaßnahmen s.o.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|-----|---|--|
| 45 | <p>Landkreis Vorpommer-Rügen <u>Städtebauliche und planungsrechtliche Belange</u></p> <p>Das rund 14 ha große Plangebiet grenzt südwestlich an die Fläche des Freizeitbades Hanse-Dom an. Es gehörte zur Gemeinde Kramerhof, bis die Fläche im Rahmen eines Flächentausches Anfang 2020 zu Stralsund gekommen ist. Die nicht umgesetzte Stadthallenplanung erfordert eine neue städtebauliche Konzeption des Bereiches. Der vorliegende Entwurf sieht jetzt eine Kraft- Wärmekopplungsanlage in Kombination mit einer Solarthermieanlage und die ergänzende Neuansiedlung von Einrichtungen für Freizeit, Sport und Gastronomie vor.</p> <p>Im Geltungsbereich liegt der rechtskräftige B-Plan Nr. 13 „Stadthalle Stralsund“ der Gemeinde Kramerhof sowie eine wirksame 1. Änderung zu diesem Plan. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll dieser B-Plan überwiegend überplant werden. Für den eingeleiteten Bebauungsplan Nr. 70.3 „Wohngebiet am Mühlgraben in Grünhufe“, der ebenfalls im Geltungsbereich des aktuellen Plans liegt, wurde die Planung nicht weiterverfolgt und der Aufstellungsbeschluss wurde aufgehoben. Im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plan Nr. 81 erfolgt die 20. Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken zum vorliegenden Entwurf.</p> | <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Sachdarstellungen sind zutreffend.</p> |
| | <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Die Belange des Bodenschutzes sind in den Planungsunterlagen, insbesondere auch in den textlichen Festsetzungen im Teil B, textlich und zeichnerisch ausreichend dargestellt.</p> | <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 81 liegt außerhalb von Wasserschutzzonen.</p> <p>Südlich des Vorhabengebietes verläuft der nach WRRL berichtspflichtige Stralsunder Mühlgraben (NVPK-0800, Graben 2). Im Bereich der bestehenden Kreisstraße 26 liegt das Oberflächengewässer auf einer Länge von 30 m verrohrt innerhalb des Bebauungsplanes. Direkte Auswirkungen auf das Fließgewässer werden durch den Bebauungsplan vorliegend nicht gesehen. Allerdings ist die</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|-----|--|---|
| | <p>Abflussmöglichkeit des Grabens, insbesondere im Bereich des Stralsunder Zoos eingeschränkt. Aufgrund bestehender Einleitungen ist davon auszugehen, dass die Leistungsfähigkeit des Stralsunder Mühlgrabens bereits erschöpft ist und weitere Einleitungen von Niederschlagswasser nur eingeschränkt erlaubt werden können. Der Gewässerentwicklungsraum des Stralsunder Mühlgrabens wurde pauschal (beidseitig etwa 15 m) ausgewiesen und reicht stellenweise bis in den Bebauungsplan. Die Zuständigkeit der Einhaltung der WRRL liegt beim staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern. Sollten für das Vorhaben Gewässerkreuzungen (z.B. durch Leitungen) vorgenommen werden, sind diese gemäß § 36 Abs. 1 Nr. 2 des WHG in Verbindung mit § 82 Abs. 1 LWaG M-V bei der zuständigen unteren Wasserbehörde vor Baubeginn anzuzeigen. Das Niederschlagswasser von den Solarthermie-Anlagen (Sondergebiet 1a) sowie von unbebauten Freiflächen wird ohne vorherige Sammlung breitflächig auf dem jeweiligen Grundstück versickert. Dies erfüllt nicht den Tatbestand einer Gewässerbenutzung und bedarf somit keiner wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> | |
| | <p>Im Bereich des Sondergebietes 1b (zusätzlich sonstige Energie- sowie Wärmeerzeugungs- und Verteilungsanlagen, z. B. Blockheizkraftwerke, Anlagen zur Nutzung von Tiefengeothermie, Wärmespeicher) soll geprüft werden, ob eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über Mulden möglich ist. Dies wird generell seitens der unteren Wasserbehörde begrüßt.</p> <p>Die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser (Versickerung über Mulden) stellt eine Gewässerbenutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 WHG dar und bedarf gemäß § 8 WHG einer Erlaubnis.</p> <p>Der entsprechende Antrag ist von der Hansestadt Stralsund zu stellen.</p> <p>Im Zuge dessen ist die Versickerungsfähigkeit im Vorhabengebiet nachzuweisen. Im Bereich der Versickerungsanlagen ist zusätzlich die Beschaffenheit des Grundwassers zu prüfen. Die Möglichkeit der Versickerung entfällt, wenn weitergehende Untersuchungen den Verdacht der Altlasten bestätigen, um die Mobilisierung von Schadstoffen zu vermeiden. Dem Antrag ist außerdem die</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die entsprechenden Prüfungen und Nachweise erfolgen im Rahmen des Bauantragsverfahrens (vgl. Ausführungen in Teil I der Begründung, Kap. 4.6.2, S. 20).</p> <p>Unzutreffend ist die Aussage, dass der Antrag durch die Hansestadt Stralsund zu stellen wäre. Nach § 40 Abs. 3 LWaG M-V entfällt die Pflicht zur (öffentlichen) Abwasserbeseitigung für Niederschlagswasser, das verwertet oder versickert wird.</p> <p>Der Antrag auf Erlaubnis gemäß § 8 WHG wird daher durch die SWS Energie GmbH als Vorhabenträgerin im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu stellen sein.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|-----|--|--|
| | <p>Bemessung der Versickerungsanlage gemäß DWA-A 138 sowie eine qualitative Betrachtung gemäß DWA-M 153 beizufügen. Solange die Versickerungsmöglichkeit nicht nachgewiesen wurde sowie die Bemessung der Versickerungsanlage nicht vorliegt, gilt die Erschließung des Sondergebietes 1b aus Sicht der unteren Wasserbehörde als nicht gesichert.</p> | |
| | <p>Für Vorhaben im Sondergebiet 2 (Freizeit) soll laut der Begründung zum B-Plan 81 im nachgeordneten Genehmigungsverfahren die Erforderlichkeit der Errichtung eines Regenrückhaltebeckens geprüft werden. Zeitgleich wurde sich auf die rechtskräftige und fortgeltende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Kramerhof bezogen. In diesem ist ein Regenrückhaltebecken mit Einleitung in den Mühlgraben vorgesehen. Die Einleitung wurde mit Datum vom 23.04.2007 seitens der unteren Wasserbehörde gemäß § 38 Verwaltungsverfahrensgesetz zugesichert. Diese kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde zum heutigen Zeitpunkt nicht mehr ohne weiteres herangezogen werden. Es ist insbesondere für das Sondergebiet 2 ein aktuelles Niederschlagswasserbeseitigungskonzept einzureichen. Um eine Einleitung in den Mühlgraben zu ermöglichen, sind zwingend Maßnahmen zum Rückhalt von Niederschlagswasser umzusetzen, welche beispielsweise in Form eines Regenrückhaltebeckens oder durch Versickerungsanlagen realisiert werden können. Soweit möglich sind befestigte Flächen im Außenbereich (beispielsweise Parkflächen, Fahrgassen o. ä.) wasserdurchlässig zu befestigen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Wasserdurchlässigkeit dieser Flächen dauerhaft gegeben sein muss. Sofern diese nicht mehr vollumfänglich gegeben ist, sind die „Befestigungen“ zu erneuern. Auch eine Dachbegrünung wird als Maßnahme zum Wasserrückhalt empfohlen. Insofern eine Einleitung in den Stralsunder Mühlgraben vorgenommen werden soll, wird eine gemeinsame Beratung (Hansestadt Stralsund, Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“) zur Niederschlagsbeseitigung empfohlen. Sowohl die Einleitung in ein Oberflächengewässer als auch in das Grundwasser stellt eine Gewässerbenutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 WHG dar und bedarf gemäß § 8</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung des B-Plans für das Sondergebiet 2 berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung zum B-Plan (Teil I, Kap. 4.6.2) werden zum Sondergebiet 2 folgende Ergänzungen eingefügt (unterstrichen):</p> <p>„Für Vorhaben im Sondergebiet 2 ist in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren <u>auf der Grundlage eines Niederschlagswasserbeseitigungskonzepts</u> die Erforderlichkeit der Errichtung eines Regenrückhaltebeckens <u>oder von Versickerungsanlagen zu prüfen. Soweit möglich werden befestigte Flächen im Außenbereich wasserdurchlässig befestigt und Maßnahmen zur Dachbegrünung umgesetzt.</u></p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|-----|--|--|
| | <p>WHG einer Erlaubnis, welche von der Hansestadt Stralsund zu beantragen ist. Aktuell ist die Erschließung des Sondergebietes 2 in Hinblick auf die Niederschlagswasserbeseitigung aus Sicht der unteren Wasserbehörde nicht gesichert.</p> | |
| | <p>Die Planfläche liegt innerhalb des Grundwasserkörpers Stralsund (WP_KO_4_16). Dieser weist sowohl mengenmäßig als auch chemisch einen schlechten Zustand auf. Der mengenmäßige nicht gute Zustand wird auf Entnahmen der öffentlichen Wasserversorgung sowie anderer Entnahmen zurückgeführt, welche die verfügbare Grundwasserressource überschreiten. Diese führen unter anderem zu Salzverschmutzungen/-intrusionen in das Grundwasser. Der nicht gute chemische Zustand wird durch die Verschmutzung durch Chemikalien aus diffusen Quellen der Landwirtschaft verursacht und zeichnet sich unter anderem durch erhöhte Sulfat- und Phosphatkonzentrationen aus.</p> <p>Für die Überbauung ist eine Grundzahl von 0,5 vorgesehen. Die verhältnismäßig geringe Versiegelung ist somit nicht geeignet den nicht guten mengenmäßigen Zustand weiter zu verschlechtern. In den Maßnahmenplan des betroffenen Grundwasserkörpers sind keine Maßnahmen festgesetzt, welche eine weitere Flächenversiegelung verhindern. Somit steht das Vorhaben dem Verbesserungsgebot nicht entgegen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Sachdarstellungen sind in der Begründung (Teil II, Kap. 2.1.5) ausgeführt.</p> |
| | <p>Anfallendes Schmutzwasser ist dem Abwasserbeseitigungspflichtigen, der Hansestadt Stralsund, zu übergeben. Gegebenenfalls bedarf die Einleitung des Abwassers aus Behandlungsanlagen in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation einer Indirekteinleitgenehmigung. Die Zuständigkeit als untere Wasserbehörde liegt für die Kläranlage Stralsund beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die entsprechenden Prüfungen und Nachweise erfolgen im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren.</p> |
| | <p>Die im Zusammenhang mit der Baumaßnahme notwendigen Wasserhaltungsmaßnahmen sind 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. Ggf. vorhandene Kontaminationen des zu entnehmenden Grundwassers sind zu beachten. Wie bereits</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die entsprechenden Prüfungen und Nachweise erfolgen im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren. Darauf wird in der Begründung (Teil II, Kap. 3.2.3) hingewiesen.</p> <p>Die jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|-----|---|--|
| | <p>im Zusammenhang mit der Niederschlagswasserbeseitigung beschrieben, können sich auch bezogen auf die Beseitigung des Grundwassers Probleme (erforderliche Behandlung) ergeben. Eine Beprobung des Grundwassers ist im Vorfeld vorzunehmen.</p> <p>Arbeiten (z.B. Bohrungen zur Baugrunderkundung, Gründungen), 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 § 49 Abs. 1 WHG bei der zuständigen Behörde mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.</p> <p>Innerhalb von Baugruben sowie in unmittelbarer Nähe zu Oberflächengewässern (10 m) ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen untersagt. Ein Betanken von Baumaschinen und/ oder -fahrzeugen in Baugruben, an Gewässern oder in ihrer unmittelbaren Umgebung (10 x 10 m) ist untersagt. Bindemittel, Auffangwannen und ähnliches sind für den Havariefall vorzuhalten.</p> | |
| | <p>Umweltbericht</p> <p>Den Ausführungen zum Bestand und der Bewertung des Schutzgutes Wassers sowie den Belangen der WRRL wird seitens der unteren Wasserbehörde gefolgt. Die Auswirkungsprognose ist schlüssig. Insofern eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Stralsunder Mühlgraben vorgenommen werden soll, ist dies in als Wirkfaktor mitaufzunehmen und die qualitativen sowie die quantitativen Auswirkungen auf das Oberflächengewässer zu betrachten.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Inwiefern ggf. eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Stralsunder Mühlgraben erforderlich sein wird (ggf. im Sondergebiet 2 über ein Regenrückhaltebecken, s.o.) kann derzeit nicht beurteilt werden. Die entsprechenden Nachweise sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p> <p>In Teil II Umweltbericht, Kap. 3.2.3 wird bei anlagebedingten Auswirkungen für das Schutzgut Wasser folgende Sätze ergänzt: „Die gesetzlichen Vorgaben zur Behandlung des Niederschlagswassers vor Ableitung in die Vorflut werden eingehalten, so dass nachteilige Auswirkungen auf den Stralsunder Mühlgraben ausgeschlossen werden können. Für Vorhaben im Sondergebiet 2 ist zudem in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren auf der Grundlage eines Niederschlagswasserbeseitigungskonzepts die Erforderlichkeit der Errichtung eines Regenrückhaltebeckens oder von Versickerungsanlagen zu prüfen.“</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|-----|--|--|
| | <p><u>Naturschutz</u> Die Berechnungen und Darstellungen sind teilweise noch fehlerhaft und müssen überarbeitet werden. In der jetzigen Form kann der Umweltbericht nicht akzeptiert werden. Eingriffsregelung/E-A-Bilanzierung: Bei der Bilanzierung der Eingriffe und der Kompensationsmaßnahmen wurden die Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE 2018) zu Grunde gelegt. Die Bilanzierung ist zu überarbeiten, siehe „Kompensationsmaßnahmen/ Kompensationsberechnung“.</p> | <p>Den Hinweisen wird nicht gefolgt. Vorbemerkung zur grundsätzlichen Klarstellung: Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 18 BNatSchG den Vorschriften des BauGB unterstellt. Nach § 1a Abs. 3 BauGB unterliegen die Vermeidung und der Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen der Abwägung (vgl. hierzu auch Ausführungen in den Kap. 2.1.1 und 2.1.2 in Teil II der Begründung). Eine Anerkennung oder Genehmigung der Kompensationsmaßnahmen durch die Untere Naturschutzbehörde ist nicht erforderlich.</p> |
| | <p>Zudem wurde die Beseitigung der Gehölzbiotope in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz nicht berücksichtigt. Das ist nicht korrekt und vollumfänglich zu ergänzen! Die Anlage eines neuen Biotops ist der Ausgleich für die Biotopentfernung und steht separat zum Eingriff durch den B-Plan.</p> | <p>Den Hinweisen wird nicht gefolgt, sie können auch nicht nachvollzogen werden. Die Beseitigung der Biotope (Weidengebüsche) wurde vorgezogen im Rahmen des Bauantrags für das Technikgebäude beantragt. Mit Datum 10.01.2024 wurde die Beseitigung der Biotope im Rahmen einer Teilbaugenehmigung (AZ: 2023-100496BG) genehmigt. Die Genehmigung gilt für alle drei Biotope (fernmündliche Bestätigung durch Frau Gauger am 11.01.2024). Die Sachverhalte zum Umgang mit den Biotopen sind im Umweltbericht in Kap. 3.4.3 und 3.5.3 ausführlich dargelegt.</p> |
| | <p><u>Biotopschutz:</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich gesetzlich geschützte Biotope. Nach § 20 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen führen könnten, unzulässig.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, s.u.</p> |
| | <p>Die beiden Kleingewässer im zentralen Teil des B-Planes sind in der Planzeichnung als „Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes“ in den nachrichtlichen Übernahmen dargestellt. Sie sind in die Festsetzungen zu übernehmen. Zudem ist ein Wanderkorridor darzustellen, also ein Verbund der Maßnahmenflächen M2 und M3 zwischen den beiden Kleingewässern, welcher im B-Plan festgesetzt wird.</p> | <p>Den Hinweisen wurde bereits tlw. gefolgt. Die im Ergebnis der Biotopkartierung ermittelten geschützten Biotope sind nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt und werden daher entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den B-Plan übernommen. § 9 BauGB ermächtigt Gemeinden nicht, auf der Basis des Naturschutzrechts eigenständige Festsetzungen zu treffen. Zusätzlich wurden zum Schutz der geschützten Biotope und zur Schaffung von Ausbreitungsmöglichkeiten großzügig Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|-----|--|---|
| | | <p>Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.</p> <p>Im Ergebnis eines Abstimmungstermins mit der Unteren Naturschutzbehörde (Herr Dr. Grunewald, Frau Gauger) am 24.08.2023 wurden die Maßnahmenflächen um die Biotope gegenüber der Vorentwurfsfassung deutlich ausgeweitet, die Sondergebietsfläche deutlich verkleinert und die Baugrenzen aus dem Verbindungsbereich zwischen den Biotopen/Maßnahmenflächen zurückgenommen.</p> <p>Der jetzt verbleibende schmale Sondergebietsbereich zwischen den Biotopen bzw. Maßnahmenflächen dient vorwiegend temporären Maßnahmen (Verlegung von Leitungen, Wartung). Nach Beendigung der Bauarbeiten wird sich dort wieder Grünland entwickeln und der Bereich in die extensive Pflege (Mahd oder Beweidung) der Solarthermieanlage einbezogen.</p> |
| | <p>Zwei Gehölzbiotope wurden im Rahmen des Bauantrages „Technikgebäude“ zur Entfernung beantragt. Die Eingriffe in geschützte Biotope sind in Realkompensation auszugleichen. Die Standorte sind über Dienstbarkeiten zu sichern.</p> <p>Außerdem ist der Verlust des Biotoptyps in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mit zu ermitteln und der Wert der Eingriffsflächen-äquivalente anzupassen. In der Begründung unter Punkt 3.4.1.3 wurde darauf verzichtet, das ist nicht korrekt.</p> | <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt, er kann auch nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Die Beseitigung aller drei Biotope wurde vorgezogen im Rahmen des Bauantrags des Technikgebäudes beantragt (Ausnahmeantrag für die Beseitigung gesetzlich geschützte Biotope, Oktober 2023, erarbeitet von PfaU GmbH im Auftrag der SWS Energie GmbH, vgl. Darstellung dort in Kap. 4).</p> <p>Mit Datum 10.01.2024 wurde die Beseitigung der Biotope im Rahmen einer Teilbaugenehmigung (AZ: 2023-100496BG) genehmigt. Die Genehmigung gilt für alle drei Biotope (fernmündliche Bestätigung durch Frau Gauger am 11.01.2024). Die Herstellung der erforderlichen Kompensation (Neupflanzung auf 3.105 m²) für alle drei Biotope wurde als Auflage in der Baugenehmigung festgesetzt.</p> <p>Angesichts der bereits vorliegenden Genehmigung handelt es sich bei dem Eingriff nicht um eine Folge der Planung, die nach § 1a BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wäre. Zum Zeitpunkt der Satzungsfassung werden die drei Gehölzbiotope nicht mehr vorhanden sein.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|-----|--|---|
| | <p>Dauergrünland: Ein Teil der B-Plan-Fläche ist derzeit Dauergrünland. Dauergrünland darf nicht umgebrochen werden. Vor allem im zentralen Bereich um und zwischen den Kleingewässern ist der Umbruch nach BNatSchG und DGERhG verboten. Zur Baufeldfreimachung ist lediglich eine Mahd durchzuführen. Artenschutzfachliche Belange sind abzusprechen.</p> | <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Für die Flächen liegt bereits der rechtskräftige B-Plan Nr. 13 der Gemeinde Kramerhof vor, der keine Flächen für die Landwirtschaft mehr festsetzt. Das Umbruchverbot ist daher nicht einschlägig. Darauf wurde die Untere Naturschutzbehörde (Herr Dr. Grunewald, Frau Gauger) bereits im Rahmen des Abstimmungstermins am 24.08.2023 hingewiesen. Artenschutzrechtliche Belange wurden im Verfahren umfangreich abgestimmt. Zudem wird es während der Baumaßnahmen eine ökologische Baubegleitung geben.</p> |
| | <p>Die Leitungsverlegung darf im Bereich zwischen den Kleingewässern nur im geschlossenen Verfahren durchgeführt werden, um die Wasserverhältnisse nicht zu stören. Aus der Begründung: „im tiefer gelegenen Bereich ist das Plangebiet stark vernässt; im zentralen Bereich steht fast ganzjährig Oberflächenwasser.“</p> | <p>Den Hinweisen wird nicht gefolgt. Für die Leitungsverlegung sind ggf. temporäre Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich. Beeinträchtigungen der zentralen Gewässer durch ggf. erforderliche temporäre Wasserhaltungsmaßnahmen sind nicht zu erwarten, da das unbelastete Wasser in die Gewässer geleitet wird (vgl. Ausführungen in der Begründung, Teil I Kap. 4.8.3, Teil II Kap. 3.2.3 und 3.5.1, vgl. Hinweis Nr. 3 auf der Planzeichnung).</p> |
| | <p>Kompensationsmaßnahmen/Kompensationsberechnung: Das Kapitel 3.4.2 der Begründung muss überarbeitet werden, die Bilanz neu berechnet werden: Einige der angeführten internen und externen Kompensationsmaßnahmen entsprechen nicht den Anforderungen der HzE 2018, nach der sich in der Bilanzierung gerichtet wird. In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist auf die jeweilige Kompensationsmaßnahme nach Anlage 6 der HzE 2018 hinzuweisen und die jeweils notwendigen Anforderungen auf Anerkennung zu beachten. Die anrechenbaren Kompensationsäquivalente decken nach Neuberechnung nicht den Eingriff, der durch die Umsetzung des B-Planes entsteht. Und auch eine Deckung von 90 % des Eingriffs wird von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde nicht akzeptiert. Der Eingriff ist vollumfänglich auszugleichen.</p> | <p>Den Hinweisen wird nicht gefolgt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 18 BNatSchG den Vorschriften des BauGB unterstellt und unterliegt der Abwägung (s.o.). Ein vollumfänglicher Ausgleich ist nicht grundsätzlich erforderlich. Im vorliegenden Fall rechtfertigt die spezifische Qualität der Maßnahme als Klimaschutzmaßnahme nach § 2 EEG („Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen [zu Nutzung erneuerbarer Energien] sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“) eine Absenkung des Kompensationsniveaus für das Sondergebiet 1. Die durch das Sondergebiet 2 zugelassenen Eingriffe werden vollständig kompensiert.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|-----|---|---|
| | | <p>Auch gemäß § 2 des am 1. Januar 2024 in Kraft getretenen Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz - WPG) sollen zukünftig die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden, bis die leitungsgebundene Wärmeversorgung im Bundesgebiet nahezu vollständig auf erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme beruht.</p> <p>Die HzE 2018 sind für die Bauleitplanung nicht verpflichtend anzuwenden. Sie dienen in der Ausgestaltung des erforderlichen Ausgleichs als Orientierungshilfe. Eine Anerkennung oder Genehmigung der Kompensationsmaßnahmen durch die Untere Naturschutzbehörde ist nicht erforderlich.</p> |
| | <p>M 1; P 1 und P 2 - Umgestaltung von Windschutzpflanzungen:</p> <p>Diese Maßnahmen können nicht angerechnet werden. Es handelt sich um Pappelreihen unter denen sich bereits eine artenreiche breite Hecke bestehend aus heimischen Baum- und Straucharten entwickelt hat. Diese Pappeln wurden in einem separaten Verfahren zur Fällung beantragt. Als Kompensation für die Fällung der Bäume wurde in der Naturschutzgenehmigung 44.30-2023-168-Ga der Erhalt der Heckenstruktur und das Nachpflanzen heimischer Gehölzarten in entstehende Lücken gefordert.</p> | <p>Den Hinweisen wird nicht gefolgt.</p> <p>Eine Freistellung der unteren Baumschicht, durch Fällung der Pappeln, war zwingend erforderlich, um eine Überalterung der Windschutzpflanzung zu vermeiden und eine naturnahe Feldhecke zu entwickeln. Durch die Maßnahme soll die schon einsetzende natürliche Entwicklung befördert werden. Lücken bzw. größere Fehlstellen können mit standortheimischen Baum- und Straucharten nachgepflanzt werden.</p> <p>Die Beantragung erfolgte aufgrund der artenschutzrechtlichen Erfordernisse vorgezogen, aber nicht in einem separaten Verfahren. Die Fällung ist dem B-Plan zugeordnet. Dementsprechend sind insb. die Auflagen der angesprochenen Naturschutzgenehmigung aus Sicht der Stadt rechtsfehlerhaft, es wurde fristwährend Widerspruch eingelegt.</p> |
| | <p>M 2 und M 3 – Einrichtung einer dauerhaften Pflegenutzung von aufgelassenen Mähwiesen bei Erhalt der natürlichen hydrologischen Verhältnisse:</p> <p>Es ist ein auf den Standort abgestimmter Pflegeplan mit Ermittlung der anfallenden Kosten vorzulegen. Es ist darzustellen, wie die dauerhafte Bewirtschaftung nach Maßgabe der HzE gewährleistet werden soll.</p> | <p>Den Hinweisen wird nicht gefolgt.</p> <p>Die dauerhafte Bewirtschaftung wird durch einen Pachtvertrag mit der SWS Energie GmbH für die Laufzeit der Nutzung gesichert. Ansonsten ist die Überwachung der festgesetzten Maßnahmen Aufgabe der planenden Gemeinde im Rahmen des Monitorings nach § 4c BauGB.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|-----|--|--|
| | <p>Diese beiden Flächen sind zu verbinden, der Bereich zwischen den beiden Biotopen ist in die Fläche mit einzubeziehen. Dort sind laut Planung keine Bauwerke zulässig, keine Panneele geplant und auch keine Straße.</p> | <p>Dem Hinweis wurde bereits tlw. gefolgt, indem im Ergebnis eines Abstimmungstermins mit der Unteren Naturschutzbehörde (Herr Dr. Grunewald, Frau Gauger) und der Stadt am 24.08.2023 die Maßnahmenflächen um die Biotope gegenüber der Vorentwurfsfassung bereits deutlich ausgeweitet, die Sondergebietsfläche deutlich verkleinert und die Baugrenzen aus dem Verbindungsbereich zwischen den Biotopen/Maßnahmenflächen zurückgenommen wurden.</p> <p>Der jetzt verbleibende schmale Sondergebietsbereich zwischen den Biotopen bzw. Maßnahmenflächen dient vorwiegend temporären Maßnahmen (Verlegung von Leitungen, Wartung). Nach Beendigung der Bauarbeiten wird sich dort wieder Grünland entwickeln und der Bereich in die extensive Pflege (Mahd oder Beweidung) der Solarthermieanlage einbezogen.</p> |
| | <p>M 6 und M 7 – Extensivierung von Acker oder Grünland:</p> <p>Diese Maßnahme ist nur auf den Bereich anwendbar, der als Acker genutzt wurde. Damit fällt die südliche Hälfte der Maßnahmenfläche M 6 weg sowie die gesamte Fläche M 7. Für den Ackerbereich ist nachzuweisen, dass die Bodenwertzahl max. 27 beträgt und es ist ein auf den Standort abgestimmter Pflegeplan mit Ermittlung der anfallenden Kosten vorzulegen. Es ist darzustellen, wie die dauerhafte Bewirtschaftung nach Maßgabe der HzE gewährleistet werden soll.</p> | <p>Den Hinweisen wird nicht gefolgt.</p> <p>Die landwirtschaftliche Nutzung stellte in dem entsprechenden Bereich nur eine Zwischennutzung dar. Für die Flächen liegt bereits der rechtskräftige B-Plan Nr. 13 der Gemeinde Kramerhof vor, der keine Flächen für die Landwirtschaft mehr festsetzt (s.o.).</p> <p>Durch die Maßnahme wird eine dauerhafte extensive Wiesennutzung gesichert. Die Bewirtschaftung wird durch die Hansestadt Stralsund als Flächeneigentümerin erfolgen.</p> |
| | <p>externe Maßnahmen MC; MD; MB; M PP; WD 2:</p> <p>Die externen Maßnahmen sind in Form eines Ökokontos zu planen und zu beantragen und zu sichern. Die Sicherung von Kompensationsmaßnahmen für die geplanten Eingriffe ist über die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit beim Grundbuchamt möglich. Die in der Begründung dargestellten Kompensationswerte sind nicht nachvollziehbar und in der Ökokontoantragstellung zu begründen.</p> <p>Nach Eintragung des Ökokontos können davon die noch nötigen Ökopunkte abgebucht werden.</p> | <p>Den Hinweisen wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Aussagen treffen sachlich nicht zu.</p> <p>Bei den externen Maßnahmen handelt es sich um Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB, die planbedingten Eingriffen nach der Eingriffsregelung nach BauGB direkt zugeordnet werden. Es handelt sich hier nicht um ein Ökokonto mit frei handelbaren Kompensationsflächenäquivalenten für eine Kompensation nach BNatSchG. Folglich wird auch keine Ökokontoantragstellung erfolgen.</p> <p>Die Sicherung der Kompensationsmaßnahmen auf stadt-eigenen Flächen erfolgt über die Aufnahme eines separaten Beschlusspunktes im Satzungsbeschluss des B-Plans Nr. 81. In diesem beschließt die Bürger-</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|-----|---|---|
| | | <p>schaft ausdrücklich, dass durch die Verwaltung, hier Abteilung Liegenschaften, für die externen Flächen eine den Aussagen der Abwägung (d.h. der Begründung) entsprechende Bewirtschaftung sicherzustellen ist (siehe hierzu die Ausführungen des Urteils BVerwG vom 18. Juli 2003 - 4 BN 37.03).</p> <p>Vgl. hierzu des Weiteren auch das Schreiben der Hansestadt Stralsund (Dr. Raith) an die UNB (Herrn Wittkamp) vom 08.12.2023, das ergänzend auf den bayerischen Leitfaden zum Thema Kompensation nach BauGB verweist (https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/leitfaden_eingriffsregelung_bauleitplanung.pdf).</p> |
| | <p>MC, MD, MB: Die Anlage von extensiven Mähwiesen in Form von Wegen kann nicht mit 3,3 Wertpunkten angerechnet werden. Es wird ein schmaler Wiesenstreifen eingerichtet, daran entlang eine Baumreihe gepflanzt und mit der Etablierung eines Gehweges in der Mitte eine dauerhafte Störung geplant.</p> | <p>Den Hinweisen wird nicht gefolgt, s.o.</p> <p>Die HzE 2018 sind für die Bauleitplanung nicht verpflichtend anzuwenden. Sie dienen in der Ausgestaltung des erforderlichen Ausgleichs als Orientierungshilfe. Eine Anerkennung oder Genehmigung der Kompensationsmaßnahmen durch die Untere Naturschutzbehörde ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Maßnahmen beinhalten keinen baulichen Wegebau.</p> |
| | <p>MB: Es ist noch nachzuweisen, dass diese Maßnahme nicht schon in einem anderen B-Plan als Kompensationsmaßnahme festgesetzt war. Die Änderung und Aufhebung der Maßnahme ist der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</p> | <p>Die Maßnahme MB war nicht schon in einem anderen B-Plan festgesetzt. Sie überlagert sich aber mit der dem B-Plan Nr. 38 "Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze" ursprünglich zugeordneten Maßnahme M 4 "Schaffung eines Uferstrandstreifens am Deviner See".</p> <p>Da der B-Plan Nr. 38 nicht mehr im ursprünglichen Ausmaß umgesetzt wird, haben sich die aus ihm resultierenden Eingriffe und folglich auch der externe Ausgleichsbedarf minimiert. Eine Überlagerung der inzwischen an den neuen Ausgleichsbedarf in Abstimmung mit der UNB angepassten Maßnahme M 4 mit der Maßnahme MB ist nicht mehr gegeben.</p> <p>Am 12.01.2024 wurden der UNB (Frau Gauger) diese Sachverhalte detailliert per E-Mail erläutert und die Änderung der Maßnahme angezeigt und begründet.</p> |
| | <p>Die o.g. Dokumente/Nachweise sind der UNB vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Das Bewilligungsschreiben wird für den Antragsteller von der UNB beim Grundbuchamt eingereicht.</p> | <p>Den Hinweisen wird nicht gefolgt, s.o.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|-----|--|---|
| | <p>Die Kompensationen, auch die externen, sind in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen</p> | <p>Dem Hinweis kann für die externen Maßnahmen nicht gefolgt werden, weil dies bauplanungsrechtlich unzulässig wäre. Planungsrechtliche Festsetzungen können nur für Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans getroffen werden.</p> |
| | <p>Monitoring erheblicher Umweltauswirkungen Es besteht eine gesetzliche Pflicht zum Monitoring von Umweltauswirkungen (§ 4c BauGB). In der Begründung wird in allen Umweltbelangen darauf verwiesen, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und daher von einem Monitoring abgesehen wird. Es ist aber erst ein Monitoring durch die Gemeinde durchzuführen, damit festgestellt werden kann, ob erhebliche Auswirkungen eintreten und um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen. Es sind deshalb Maßnahmen für die Durchführung des Monitorings von Umweltauswirkungen zu planen und in der Begründung zu ergänzen.</p> | <p>Den Hinweisen wird teilweise gefolgt. Ziel einer routinemäßigen Überwachung ist es, eventuelle unvorhergesehene, erhebliche nachteilige Auswirkungen zu erkennen, deren Ursachen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zu deren Abhilfe zu ergreifen. Auswirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle sind für die Durchführung des Monitorings nicht relevant. Im Rahmen des Monitorings ist für den B-Plan Nr. 81 eine ökologische Baubegleitung, eine Bodenkundliche Baubegleitung und die Erfolgskontrolle naturschutzfachlicher Maßnahmen vorgesehen. Dies war in Kap. 4.2 in Teil II Umweltbericht bereits dargestellt. Die Beschreibungen werden zur Verdeutlichung konkretisiert.</p> |
| | <p>Artenschutz: Die Ergebnisse der Besprechung am 9.11.2023 im Bauamt Stralsund sind zu berücksichtigen und als Festsetzungen im B-Plan entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB aufzunehmen. Die Maßnahmenflächen M 2 und M 3 sind zu verbinden und das Pflegeregime der späteren Freiflächen ist kleintierfreundlich ohne Einsatz von Rotationsmähergeräten mit Sogwirkung zu gestalten (z.B. Einsatz von Messerbalken oder handgeführten Motorsensen), das Mulchen der Flächen ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde aufgrund des Vermeidungsgebotes des BNatSchG und zur Vermeidung des Tötungsverbot im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht zulässig.</p> | <p>Den Hinweisen wurde bereits weitgehend gefolgt. Die Ergebnisse der Abstimmung vom 09.11.2023 wurden vollumfänglich berücksichtigt. Alle vereinbarten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen wurden als Hinweise in den B-Plan übernommen, ein Teil der Maßnahmen ist bereits umgesetzt (vgl. auch Ausführungen in Teil II der Begründung, Kap. 3.5.1 und 3.5.4). Festsetzungen bedürfen eines konkreten Flächenbezugs im Geltungsbereich des B-Plan. Alle Maßnahmen für die das zutrifft, sind im B-Plan Nr. 81 als Festsetzungen enthalten. Die weiteren Maßnahmen wurden als Hinweise aufgenommen. Der Forderung nach Verbindung der Flächen M 2 und M 3 wird nicht gefolgt, weil dies artenschutzrechtlich kein Erfordernis darstellt. Im Ergebnis eines Abstimmungstermins mit der Unteren Naturschutzbehörde (Herr Dr. Grunewald, Frau Gauger) am 24.08.2023 wurden die Maßnahmenflächen um die Biotope gegenüber der Vorentwurfsfassung bereits deutlich ausgeweitet, die Sondergebietsfläche deutlich verkleinert und die Baugrenzen aus dem Verbindungsbereich zwischen den Biotopen/Maßnahmenflächen zurückgenommen (s.o.).</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|-----|--|--|
| | <p><u>Brand- und Katastrophenschutz</u></p> <p>Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken zum o.g. Vorhaben.</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 mindestens 96 m³/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen. <p>Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 1 (Ziffer 4) des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleitungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg- Vorpommern vom 31. Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung beachtet.</p> |
| 51 | <p>Amt 30, Abt. Feuerwehr</p> <p>bezugnehmend auf die Stellungnahme vom 17.07.2023 (siehe Anhang) zum oben genannten Bauvorhaben ergeben sich keine neuen Punkte aus Sicht der Brandschutzdienststelle</p> <p><u>Stellungnahme vom 17.07.2023</u></p> <p>Vonseiten der Berufsfeuerwehr ergeben sich zum o. g. Bauvorhaben folgende Punkte:</p> <p>In „Begründung zum Vorentwurf“ Stand Juli 2023:</p> <p>Erschließung</p> <p>- Verkehrliche Erschließung -</p> <p>Gebäude über 8 m Brüstungshöhe benötigen bei der Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über die Drehleiter der Feuerwehr eine Aufstellfläche nach der</p> | <p>Den Hinweisen wurde bereits bei der Entwurfserarbeitung gefolgt. Die Punkte sind in der Begründung (Teil I, Kap. 4.6. Erschließung, Unterkapitel 4.6.3 Ver- und Entsorgung unter „Brandschutz“) behandelt.</p> <p>Am 01.08.2023 hat eine Vorabstimmung der Brandschutzbelange zwischen der SWS Energie GmbH und der Feuerwehr stattgefunden, deren wesentliche Ergebnisse in der Begründung im o.g. Kapitel ebenfalls enthalten sind.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|-----|---|---|
| | <p>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> <p>- Löschwasser -</p> <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> | |
| 59 | <p>SWS Energie GmbH (Vorhabenträgerin)</p> <p>Bezüglich Bebauungsplan Nr. 81 „Sondergebiete Energieerzeugung und Freizeit in Grünhufe“ haben wir folgende Anmerkungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für das Sondergebiet SO1b definieren Sie eine maximale Höhe für bauliche Anlagen von 10 m. Im Zuge unserer Ausführungsplanung könnten wir diese Gebäudehöhe gegebenenfalls überschreiten. Wir bitten daher um Änderung auf „OK FH13 m“. 2. Punkt 1.2.1 der textlichen Festsetzungen Teil B, B-Plan 81 definiert die maximal mögliche Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen durch einzelne technische Anlagen auf maximal 20 Meter über OK. Derzeit haben wir noch kein verbindliches Schornsteinhöhengutachten vorliegen, der Planungsstand geht aktuell von 22 m Schornsteinhöhe aus, der ehemalige Kamin am Heizwerk Prohner Straße 31b hatte aber | <p>Die Hinweise wurden bei der Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt.</p> <p>Die maximale Höhe der baulichen Anlagen ist für das Sondergebiet 1b auf 15 Meter festgesetzt.</p> <p>Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf durch die Höhen einzelner technischer Anlagen in den Sondergebieten 1a und 1b bis maximal 30 Meter überschritten werden.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|-----|---|--|
| | <p>eine Höhe von 32 m. Um alle Eventualitäten einzuschließen bitten wir um Erhöhung der Überschreitung auf „25 m“ über OK.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchten wir Sie für die Größe des zu errichtenden Wärmespeichers sensibilisieren. Entsprechend finaler Planung kann die Höhe möglicherweise 25 m betragen.</p> | |
| b | <p>Einwender 2</p> <p>Zu Teil II Umweltbericht mit Eingriffsregelung, Ziffer 3.5/3.5.2.2 Seiten 84,90 ff</p> <p>Das hier dargestellte Wegekonzept widerspricht der geltenden Gesetzeslage und den Absprachen des runden Tisches zum NSG vom 12.07.2023. Ein Zutritt in das NSG über den Strand ist unzulässig, vgl. dazu Paragraph 4 Absatz 1 Ziffern 1,3, 5,9, 11,14 und 15 der VO vom 15.07.1993 zur Errichtung des NSG Halbinsel Devin. Dazu ist die Gemeinde Stralsund als Grundeigentümer im NSG auch nach Paragraph 30 Abs. 13 NatSchG zum Schutz des Cliffs verpflichtet. Siehe hier auch Ergebnisprotokoll zum runden Tisch. Abgesprochen ist eine Wegeführung vor dem NSG, die leicht verschränkt kurz vor dem Zaun etwa 20 m landeinwärts in das NSG führt. Dies ist möglich, ohne dabei das Ackergelände zu berühren.</p> <p>Die Anlage eines Waldes am Deviner See als Natura 2000 Gebiet stellt einen mittelbaren Eingriff in dieses Fischaufzuchtgebiet/Laichgebiet dar. Die Auswirkungen - insbesondere erweiterte Möglichkeiten zum Ansitz für Fischräuber - sind nicht geprüft und dargestellt. Dieser Punkt ist daher zu überprüfen und zu überarbeiten.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Inhalte beziehen sich aber nicht auf den B-Plan Nr. 81 und sind daher hier unerheblich.</p> <p>Der Einwender ist in seinen privaten Rechten von der Planung nicht betroffen und macht eine solche Betroffenheit auch nicht geltend.</p> <p>Die Frage der Art des Zugangs in das NSG steht nicht in Beziehung zu den dem B-Plan Nr. 81 zugeordneten Kompensationsmaßnahmen (nur Maßnahmen WD2, MB, MC, MD und M PP).</p> <p>Auch die Anlage eines Waldes am Deviner See (WD1) ist nicht Bestandteil der dem B-Plan Nr. 81 zugeordneten Maßnahmen.</p> |
| c | <p>Einwender 3</p> <p>Die geplanten externen Kompensationsmaßnahmen in der sogenannten Erholungslandschaft Devin sollten überarbeitet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Anstelle einer Waldpflanzung WD1 sollte Waldbildung durch Sukzession zu einem standortgerechten Bewuchs führen. Eine spätere Nutzung muss ausgeschlossen werden. 2. Eine Erschließung des bisher relativ ungestörten Uferbereiches des Deviner Sees durch die Anlage eines Wiesenweges MB | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Einwender ist in seinen privaten Rechten von der Planung nicht betroffen und macht eine solche Betroffenheit auch nicht geltend.</p> <p>Die Maßnahmen zur Entlastung des NSG „Halbinsel Devin“ wurden im Vorfeld umfassend mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Landesforst sowie auf dem „Runden Tisch“ zum Erholungsraum Devin am 12.07.2023 abgestimmt.</p> |

| Nr. | Stellungnahme | Abwägung |
|------------|--|---|
| | <p>widerspricht dem Schutzbedürfnis des angrenzenden EU-Vogelschutzgebietes. Es ist zu bedenken, dass vor allem Hundehalter diese Wege nutzen werden, wodurch die Eignung des Ufers für Brutvögel beeinträchtigt wird. Die Anlage eines Krautsaumes in diesem Bereich ist sinnvoll, jedoch muss festgelegt werden, wie dieser erhalten werden soll.</p> <p>3. Die Ackerflächen östlich des Deviner Sees sind Vogelrastgebiete mit hoher Bedeutung. Diese durch neue Wege (MC, MD) zu erschließen und zu zerschneiden, ist ökologisch bedenklich. Auch hier sind vor allem die freilaufenden Hunde als Störquelle zu sehen.</p> | <p>Die Anlage eines Waldes am Deviner See (WD1) ist nicht Bestandteil der dem B-Plan Nr. 81 zugeordneten Kompensationsmaßnahmen.</p> <p>Die Maßnahmen beinhalten keinen Wegebau. Als Kompensationsmaßnahmen zum B-Plan Nr. 81 angerechnet werden ausschließlich die begleitenden Landschaftsstrukturen.</p> <p>Der Krautsaum soll durch extensive Pflegemaßnahmen unterhalten werden.</p> |