

Titel: Feststellung der Eröffnungsbilanz der Hansestadt Stralsund zum 01.01.2011

Federführung: 20 Kämmereiamt	Datum: 25.11.2015
Bearbeiter: Ehrke, Marianne Troyke, Tilo	

Beratungsfolge	Termin	
Rechnungsprüfungsausschuss	09.12.2015	
Bürgerschaft	21.01.2016	

Sachverhalt:

Gemäß § 1 Abs. 1 des Gesetzes zur Einführung der Doppik im kommunalen Haushalts- und Rechnungswesen (KomDoppikEG M-V) haben die Gemeinden ab 01.01.2012 ihre Bücher nach den Regeln der doppelten Buchführung für Gemeinden (Doppik) zu führen. Durch Beschluss der Gemeindevertretung kann lt. § 1 Abs.2 KomDoppikEG M-V die Umstellung von der Kameralistik auf die Doppik bereits im Zeitraum 2008 bis 2011 erfolgen.

Die Bürgerschaft fasste auf ihrer Sitzung am 16.09.2010 den Beschluss Nr.: 2010-V-07-0335 zur vorzeitigen Umstellung des Haushalts- und Rechnungswesens in der Hansestadt Stralsund nach den Regeln der doppelten Buchführung für Gemeinden zum 01.01.2011 und zeigte dieses der Rechtsaufsichtsbehörde an.

Nach § 11 Abs. 1 KomDoppik-EG M-V sind die Eröffnungsbilanz und der Anhang so rechtzeitig aufzustellen, dass sie bis zum 30.11. des ersten Haushaltsjahres mit einer doppischen Buchführung durch die Gemeindevertretung festgestellt werden kann. Diesen Termin „30.11.2011“ ließ die Hansestadt fristlos verstreichen.

Die Verwaltung legte dem Rechnungsprüfungsamt abschließend am 26.10.2015 die Eröffnungsbilanz incl. Anhang mit Sachstand 20.10.2015 vor.

Gemäß § 1 Abs. 4 Kommunalprüfungsgesetzes (KPG M-V) obliegt die örtliche Prüfung dem Rechnungsprüfungsausschuss der Gemeinde. Er hat sich des Rechnungsprüfungsamtes zu bedienen, soweit ein solches eingerichtet ist.

§ 11 Abs. 2 KomDoppikEG M-V i. V. m. §§ 1 Abs. 1 – 4 sowie 2 Abs. 1 KPG M-V ist die Verpflichtung für das Rechnungsprüfungsamt zu entnehmen, die Eröffnungsbilanz zu prüfen und dem Rechnungsprüfungsausschuss zur Testierung und Beschlussempfehlung für die Feststellung durch die Bürgerschaft vorzuweisen

Lösungsvorschlag:

Aufgrund der rechtlichen Bestimmungen hat das Rechnungsprüfungsamt die

Eröffnungsbilanz inclusive Anhang und sonstiger Anlagen zum Anhang der Hansestadt Stralsund per 01.01.2011 unter Einbeziehung des Rechnungswesens geprüft. Der Rechnungsprüfungsausschuss erhielt ab dem 23.05.2012 kontinuierlich und nahezu auf jeder Sitzung durch das Rechnungsprüfungsamt Kenntnis über den Sachstand der Erarbeitung und Prüfung der Eröffnungsbilanz, wesentliche Prüfungsergebnisse sowie aufgetretene Verzögerungen und Hemmnisse.

Die Eröffnungsbilanz mit Anlagen und der deren Prüfung belegende „Bericht des Rechnungsprüfungsamtes über die Prüfung der Eröffnungsbilanz der Hansestadt Stralsund zum 01.01.2011“ vom 20.11.2015 wurde dem Rechnungsprüfungsausschuss auf seiner Sitzung am 09.12.2015 zur Beratung vorgewiesen.

Der Umfang der Rechnungsprüfung entspricht dabei den Grundsätzen des risikoorientierten Prüfungsansatzes. Dem Rechnung tragend, vollzog sich die Prüfung stichprobenartig und unter der Maßgabe, wesentliche Unrichtigkeiten und Verstöße gegen Erfassungs- und Bewertungsvorschriften mit hinreichender Sicherheit zu erkennen und - sofern sie wesentliche Auswirkungen auf die Vermögens-, Schulden-, Ertrags- und Finanzlage der Hansestadt Stralsund haben - der Verwaltung ggf. eine Bilanzkorrektur freizustellen.

Die Rechnungsprüfung hat mit Ausnahme der folgenden Einschränkungen zu keinen Einwendungen geführt:

1. Die Einhaltung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung konnte nicht vollumfänglich nachvollzogen werden.
2. Die Wirksamkeit eines rechnungsbezogenen internen Kontrollsystems ist nicht gegeben.

Im Ergebnis erging vom Rechnungsprüfungsamt abschließend ein eingeschränkter Bestätigungsvermerk:

Die Eröffnungsbilanz der Hansestadt Stralsund zum 01.01.2011 vermittelt - mit Ausnahme der v. g. aufgeführten Einschränkungen - ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Schuldenlage der Hansestadt Stralsund.

Mit den genannten Einschränkungen steht die Eröffnungsbilanz im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere § 2 ff KomDoppikEG M-V i. V. m. § 60 Kommunalverfassung M-V, §§ 24 bis 48 und §§ 50 bis 53 Gemeindehaushaltsverordnung Doppik (GemHVO-Doppik) sowie sie ergänzenden ortsrechtlichen Bestimmungen.

AKTIVA

Posten	Bezeichnung	Werte
1	Anlagevermögen	613.835.928,26 €
1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände	62.686.584,91 €
1.1.1	<i>Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten</i>	142.571,57 €
1.1.2	<i>Geleistete Zuwendungen</i>	55.668.396,17 €
1.1.3	<i>Gezahlte Investitionszuschüsse</i>	2.779.259,01 €
1.1.4	<i>Geschäfts- oder Firmenwert</i>	0,00 €
1.1.5	<i>Geleistete Anzahlungen auf immaterielle Vermögensgegenstände</i>	4.096.358,16 €
1.2	Sachanlagen	465.221.600,43 €
1.2.1	<i>Wald, Forsten</i>	2.960.486,75 €
1.2.2	<i>Sonstige unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte</i>	43.594.500,88 €
1.2.3	<i>Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte</i>	121.293.413,04 €
1.2.4	<i>Infrastrukturvermögen</i>	242.903.453,99 €
1.2.5	<i>Bauten auf fremdem Grund und Boden</i>	62.073,15 €
1.2.6	<i>Kunstgegenstände, Denkmäler</i>	40.735.531,44 €
1.2.7	<i>Maschinen, technische Anlagen, Fahrzeuge</i>	6.630.328,51 €
1.2.8	<i>Betriebs- und Geschäftsausstattung</i>	1.415.216,62 €

1.2.9	Pflanzen und Tiere	3.568,75 €
1.2.10	Geleistete Anzahlungen auf Sachanlagen, Anlagen im Bau	5.623.027,30 €
Posten	Bezeichnung	Werte
1.3	Finanzanlagen	85.927.742,92 €
1.3.1	Anteile an verbundenen Unternehmen	60.447.231,95 €
1.3.2	Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00 €
1.3.3	Beteiligungen	369.754,36 €
1.3.4	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00 €
1.3.5	Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbände, Anstalten des öffentlichen Rechts, rechtsfähige kommunale Stiftungen	20.419.382,20 €
1.3.6	Ausleihungen an Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbände, Anstalten des öffentlichen Rechts, rechtsfähige kommunale Stiftungen	0,00 €
1.3.7	Sonstige Wertpapiere des Anlagevermögens	5.113,92 €
1.3.8	Anteilige Rücklagen der Versorgungskassen zur Abdeckung von Pensionsverpflichtungen	4.472.095,79 €
1.3.9	Sonstige Ausleihungen	214.164,70 €
2	Umlaufvermögen	22.969.079,49 €
2.1	Vorräte	12.893.716,17 €
2.1.1	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	41.152,68 €
2.1.2	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0,00 €
2.1.3	Fertige Erzeugnisse, fertige Leistungen und Waren	12.852.563,49 €
2.1.4	Geleistete Anzahlungen auf Vorräte	0,00 €
2.2	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	7.557.814,40 €
2.2.1	Öffentlich-rechtliche Forderungen, Forderungen aus Transferleistungen	2.961.541,71 €
2.2.2	Privatrechtliche Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	811.088,83 €
2.2.3	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	31.822,45 €
2.2.4	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	19.924,83 €
2.2.5	Forderungen gegen Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbände, Anstalten des öffentlichen Rechts, rechtsfähige kommunale Stiftungen	1.959,92 €
2.2.6	Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich:	1.633.346,31 €
2.2.6.1	Forderungen aus dem gemeinsamen Zahlungsmittelbestand	0,00 €
2.2.6.2	Sonstige Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich	1.633.346,31 €
2.2.7	Sonstige Vermögensgegenstände	2.098.130,35 €
2.3	Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00 €
2.3.1	Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00 €
2.3.2	Anteile an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00 €
2.3.3	Sonstige Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00 €
2.4	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei der Europäischen Zentralbank, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2.517.548,92 €
3	Rechnungsabgrenzungsposten	2.755.820,37 €
3.1	Disagio	0,00 €
3.2	Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten	2.755.820,37 €
4	Aktive latente Steuern	0,00 €
5	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €
	Bilanzsumme	639.560.828,12 €

PASSIVA

Posten	Bezeichnung	Werte
1	Eigenkapital	297.053.447,73 €
1.1	Kapitalrücklage	297.053.447,73 €
1.1.1	Allgemeine Kapitalrücklage	289.398.506,84 €
1.1.2	Zweckgebundene Kapitalrücklage	7.654.940,89 €

1.2	Zweckgebundene Ergebnisrücklagen	0,00 €
1.2.1	<i>Rücklagen für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich</i>	0,00 €
Posten	Bezeichnung	Werte
1.2.2	<i>Sonstige zweckgebundene Ergebnisrücklagen</i>	0,00 €
1.3	Ergebnisvortrag	0,00 €
1.4	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0,00 €
1.5	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €
2	Sonderposten	164.470.002,75 €
2.1	Sonderposten zum Anlagevermögen	164.026.337,94 €
2.1.1	<i>Sonderposten aus Zuwendungen</i>	152.481.627,50 €
2.1.2	<i>Sonderposten aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten</i>	6.336.659,33 €
2.1.3	<i>Sonderposten aus Anzahlungen für Anlagevermögen</i>	5.208.051,11 €
2.2	Sonderposten für den Gebührenaussgleich	443.664,81 €
2.3	Sonderposten mit Rücklageanteil	0,00 €
2.4	Sonstige Sonderposten	0,00 €
3	Rückstellungen	51.136.249,61 €
3.1	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	23.531.354,40 €
3.2	Steuerrückstellungen	0,00 €
3.3	Sonstige Rückstellungen	27.604.895,21 €
3.3.1	<i>Rückstellung für unterlassene Instandhaltung</i>	315.000,00 €
3.3.2	<i>Rückstellung für Rekultivierung und Nachsorge kommunaler Deponien</i>	10.064.198,96 €
3.3.3	<i>Rückstellung für Sanierung von Altlasten</i>	0,00 €
3.3.4	<i>Rückstellung für drohende Verpflichtungen aus anhängigen Gerichtsverfahren</i>	6.272.200,00 €
3.3.5	<i>Rückstellung für personalbezogene finanzielle Verpflichtungen</i>	5.734.861,00 €
3.3.6	<i>Rückstellung für sonstige finanzielle Verpflichtungen</i>	5.218.635,25 €
4	Verbindlichkeiten	121.901.826,50 €
4.1	Anleihen	0,00 €
4.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	104.634.533,53 €
4.2.1	<i>Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen</i>	104.634.533,53 €
4.2.2	<i>Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit</i>	0,00 €
4.3	Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	0,00 €
4.4	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00 €
4.5	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.306.154,65 €
4.6	Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	426.495,79 €
4.7	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.518.569,35 €
4.8	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00 €
4.9	Verbindlichkeiten gegenüber Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbänden, Anstalten des öffentlichen Rechts, rechtsfähigen kommunalen Stiftungen	1.029.606,57 €
4.10	Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	10.581.845,03 €
4.10.1	<i>Verbindlichkeiten aus dem gemeinsamen Zahlungsmittelbestand</i>	0,00 €
4.10.2	<i>Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich</i>	10.581.845,03 €
4.11	Sonstige Verbindlichkeiten	1.404.621,58 €
5	Rechnungsabgrenzungsposten	4.999.301,53 €
5.1	Grabnutzungsentgelte	0,00 €
5.2	Anzahlungen auf Grabnutzungsentgelte	0,00 €
5.3	Sonstige	4.999.301,53 €

6	Passive latente Steuern	0,00 €
	Bilanzsumme	639.560.828,12 €

Das Beratungsergebnis im Rechnungsprüfungsausschuss zum „Bericht des Rechnungsprüfungsamtes über die Prüfung der Eröffnungsbilanz der Hansestadt Stralsund zum 01.01.2011“ vom 20.11.2015 und der abschließende Prüfungsvermerk des Rechnungsprüfungsausschusses sind Grundlage und Voraussetzung der Beschlussempfehlung für die Bürgerschaft.

Alternativen:
keine

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund stellt die Eröffnungsbilanz der Hansestadt Stralsund zum 01.01.2011 fest, mit nachfolgend aufgeführten Einschränkungen:

1. Die Einhaltung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung konnte nicht vollumfänglich nachvollzogen werden.
2. Die Wirksamkeit eines rechnungsbezogenen internen Kontrollsystems ist nicht gegeben.

Die Eröffnungsbilanz der Hansestadt Stralsund zum 01.01.2011 vermittelt - mit Ausnahme der v. g. aufgeführten Einschränkungen - ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Schuldenlage der Hansestadt Stralsund.

Mit den genannten Einschränkungen steht die Eröffnungsbilanz im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere § 2 ff KomDoppikEG M-V i. V. m. § 60 KV M-V, §§ 24 bis 48 und §§ 50 bis 53 GemHVO-Doppik sowie sie ergänzenden ortsrechtlichen Bestimmungen.

AKTIVA

Posten	Bezeichnung	Werte
1	Anlagevermögen	613.835.928,26 €
1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände	62.686.584,91 €
1.1.1	<i>Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten</i>	142.571,57 €
1.1.2	<i>Geleistete Zuwendungen</i>	55.668.396,17 €
1.1.3	<i>Gezahlte Investitionszuschüsse</i>	2.779.259,01 €
1.1.4	<i>Geschäfts- oder Firmenwert</i>	0,00 €
1.1.5	<i>Geleistete Anzahlungen auf immaterielle Vermögensgegenstände</i>	4.096.358,16 €
1.2	Sachanlagen	465.221.600,43 €
1.2.1	<i>Wald, Forsten</i>	2.960.486,75 €
1.2.2	<i>Sonstige unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte</i>	43.594.500,88 €
1.2.3	<i>Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte</i>	121.293.413,04 €
1.2.4	<i>Infrastrukturvermögen</i>	242.903.453,99 €
1.2.5	<i>Bauten auf fremdem Grund und Boden</i>	62.073,15 €
1.2.6	<i>Kunstgegenstände, Denkmäler</i>	40.735.531,44 €
1.2.7	<i>Maschinen, technische Anlagen, Fahrzeuge</i>	6.630.328,51 €
1.2.8	<i>Betriebs- und Geschäftsausstattung</i>	1.415.216,62 €
1.2.9	<i>Pflanzen und Tiere</i>	3.568,75 €
1.2.10	<i>Geleistete Anzahlungen auf Sachanlagen, Anlagen im Bau</i>	5.623.027,30 €
1.3	Finanzanlagen	85.927.742,92 €
1.3.1	<i>Anteile an verbundenen Unternehmen</i>	60.447.231,95 €
1.3.2	<i>Ausleihungen an verbundene Unternehmen</i>	0,00 €
1.3.3	<i>Beteiligungen</i>	369.754,36 €
1.3.4	<i>Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</i>	0,00 €
1.3.5	<i>Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbände, Anstalten des öffentlichen Rechts, rechtsfähige kommunale Stiftungen</i>	20.419.382,20 €

1.3.6	Ausleihungen an Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbände, Anstalten des öffentlichen Rechts, rechtsfähige kommunale Stiftungen	0,00 €
1.3.7	Sonstige Wertpapiere des Anlagevermögens	5.113,92 €
Posten	Bezeichnung	Werte
1.3.8	Anteilige Rücklagen der Versorgungskassen zur Abdeckung von Pensionsverpflichtungen	4.472.095,79 €
1.3.9	Sonstige Ausleihungen	214.164,70 €
2	Umlaufvermögen	22.969.079,49 €
2.1	Vorräte	12.893.716,17 €
2.1.1	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	41.152,68 €
2.1.2	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0,00 €
2.1.3	Fertige Erzeugnisse, fertige Leistungen und Waren	12.852.563,49 €
2.1.4	Geleistete Anzahlungen auf Vorräte	0,00 €
2.2	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	7.557.814,40 €
2.2.1	Öffentlich-rechtliche Forderungen, Forderungen aus Transferleistungen	2.961.541,71 €
2.2.2	Privatrechtliche Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	811.088,83 €
2.2.3	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	31.822,45 €
2.2.4	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	19.924,83 €
2.2.5	Forderungen gegen Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbände, Anstalten des öffentlichen Rechts, rechtsfähige kommunale Stiftungen	1.959,92 €
2.2.6	Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich:	1.633.346,31 €
2.2.6.1	Forderungen aus dem gemeinsamen Zahlungsmittelbestand	0,00 €
2.2.6.2	Sonstige Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich	1.633.346,31 €
2.2.7	Sonstige Vermögensgegenstände	2.098.130,35 €
2.3	Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00 €
2.3.1	Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00 €
2.3.2	Anteile an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00 €
2.3.3	Sonstige Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00 €
2.4	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei der Europäischen Zentralbank, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2.517.548,92 €
3	Rechnungsabgrenzungsposten	2.755.820,37 €
3.1	Disagio	0,00 €
3.2	Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten	2.755.820,37 €
4	Aktive latente Steuern	0,00 €
5	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €
	Bilanzsumme	639.560.828,12 €

PASSIVA

Posten	Bezeichnung	Werte
1	Eigenkapital	297.053.447,73 €
1.1	Kapitalrücklage	297.053.447,73 €
1.1.1	Allgemeine Kapitalrücklage	289.398.506,84 €
1.1.2	Zweckgebundene Kapitalrücklage	7.654.940,89 €
1.2	Zweckgebundene Ergebnisrücklagen	0,00 €
1.2.1	Rücklagen für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich	0,00 €
1.2.2	Sonstige zweckgebundene Ergebnisrücklagen	0,00 €
1.3	Ergebnisvortrag	0,00 €
1.4	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0,00 €
1.5	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €
2	Sonderposten	164.470.002,75 €
2.1	Sonderposten zum Anlagevermögen	164.026.337,94 €
2.1.1	Sonderposten aus Zuwendungen	152.481.627,50 €

2.1.2	Sonderposten aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	6.336.659,33 €
2.1.3	Sonderposten aus Anzahlungen für Anlagevermögen	5.208.051,11 €
2.2	Sonderposten für den Gebührenaussgleich	443.664,81 €
Posten	Bezeichnung	Werte
2.3	Sonderposten mit Rücklageanteil	0,00 €
2.4	Sonstige Sonderposten	0,00 €
3	Rückstellungen	51.136.249,61 €
3.1	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	23.531.354,40 €
3.2	Steuerrückstellungen	0,00 €
3.3	Sonstige Rückstellungen	27.604.895,21 €
3.3.1	Rückstellung für unterlassene Instandhaltung	315.000,00 €
3.3.2	Rückstellung für Rekultivierung und Nachsorge kommunaler Deponien	10.064.198,96 €
3.3.3	Rückstellung für Sanierung von Altlasten	0,00 €
3.3.4	Rückstellung für drohende Verpflichtungen aus anhängigen Gerichtsverfahren	6.272.200,00 €
3.3.5	Rückstellung für personalbezogene finanzielle Verpflichtungen	5.734.861,00 €
3.3.6	Rückstellung für sonstige finanzielle Verpflichtungen	5.218.635,25 €
4	Verbindlichkeiten	121.901.826,50 €
4.1	Anleihen	0,00 €
4.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	104.634.533,53 €
4.2.1	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	104.634.533,53 €
4.2.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	0,00 €
4.3	Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	0,00 €
4.4	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00 €
4.5	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.306.154,65 €
4.6	Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	426.495,79 €
4.7	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.518.569,35 €
4.8	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00 €
4.9	Verbindlichkeiten gegenüber Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbänden, Anstalten des öffentlichen Rechts, rechtsfähigen kommunalen Stiftungen	1.029.606,57 €
4.10	Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	10.581.845,03 €
4.10.1	Verbindlichkeiten aus dem gemeinsamen Zahlungsmittelbestand	0,00 €
4.10.2	Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	10.581.845,03 €
4.11	Sonstige Verbindlichkeiten	1.404.621,58 €
5	Rechnungsabgrenzungsposten	4.999.301,53 €
5.1	Grabnutzungsentgelte	0,00 €
5.2	Anzahlungen auf Grabnutzungsentgelte	0,00 €
5.3	Sonstige	4.999.301,53 €
6	Passive latente Steuern	0,00 €
	Bilanzsumme	639.560.828,12 €

Finanzierung:
Durch die Beschlussfassung entstehen keine Kosten.

Termine/ Zuständigkeiten:
Sofort/Kämmereiamt

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow

Titel: Bebauungsplan Nr. 3.2 "Industriegebiet Koppelstraße", Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	04.09.2015
Bearbeiter:	Hartlieb, Dieter Wohlgemuth, Ekkehard Zech, Karin		

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung	16.11.2015	
Ausschuss für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung	03.12.2015	

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 3.2 „Industriegebiet Koppelstraße“ ist im Stadtgebiet Lüssower Berg, Stadtteil „Am Umspannwerk“ gelegen. Das Plangebiet, welches sich überwiegend im Eigentum der Hansestadt befindet, umfasst eine Größe von ca. 16 ha.

Das Planverfahren für den Bebauungsplan Nr. 3.2, seinerzeit noch mit einem größeren Geltungsbereich und als „Industriegebiet Stralsund/Lüdershagen“ bezeichnet, wurde im Jahr 1990 eingeleitet und bis zum Entwurf 1993 geführt. Zwei Jahre später erfolgte der Abschluss der Erschließung und aufgrund der vorzeitigen Planreife des Bebauungsplanes (nach § 33 BauGB) die Ansiedlung einzelner Betriebe, wie SWS Nahverkehr GmbH, Stralsunder Entsorgungs GmbH, Textilpflege Stralsund GmbH & Co. KG. Der Bebauungsplan mit dem Ziel der Entwicklung eines Industriegebietes erlangte bisher keine Rechtskraft.

Um die Voraussetzungen zur Erlangung des Baurechts für die noch vorhandenen freien Gewerbeflächen zu schaffen, wurde unter Berücksichtigung der geänderten Rechtsgrundlagen das Bebauungsplanverfahren mit Umweltprüfung fortgesetzt. So erfolgte zum Vorentwurf im Frühjahr 2011 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung und zum Entwurf im Sommer 2012 die öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung. Da die zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen auch die Grundzüge der Planung betrafen (Herausnahme von nicht zwingend für den Ausgleich erforderliche Ackerflächen aus dem Geltungsbereich), wurde nach Beschluss der Bürgerschaft der 2. Entwurf in der Fassung vom Juli 2014 in der Zeit vom 29.09. – 3.11.2014 öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurde den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben. Der Planung wurde überwiegend zugestimmt. Es wurden vorwiegend Anregungen zum Lärmschutz, zu Ausgleichsflächen und zum Artenschutz gegeben.

Das Bebauungsplanverfahren ist nun inhaltlich abgeschlossen und soll durch Satzungsbeschluss beendet werden, um nach Rechtskraft Baurecht für die vorgesehene Bebauung herzustellen.

Lösungsvorschlag:

Im Bebauungsplanverfahren sind Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Diese wurden eingehend geprüft und der Vorschlag für die Abwägung erarbeitet (s. Anlage 2).

Die Hinweise vom Eisenbahnbundesamt; Bundeseisenbahnvermögen; DB Services Immobilien GmbH; Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V; Betrieb für Bau und Liegenschaften; Kabel Deutschland; Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V; Landkreis V-R/Gesundheitsamt und BUND Landesverband werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich nicht auf die Festsetzungen und Inhalte des Bebauungsplanes und sind demzufolge nicht abwägungsrelevant. Es wurde auf allgemein geltende Gesetze, Vorschriften und Regelungen, welche insbesondere bei der Erschließung und bei der Bauausführung zu berücksichtigen sind, hingewiesen oder sonstige Informationen gegeben.

Es wird vorgeschlagen, den Hinweisen und Anregungen nachfolgender Behörden und der sonstigen Beteiligten

zu folgen:

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V; Landkreis V-R/Rettungsdienst, Brand- und Katastrophenschutz; Landkreis V-R/Wasserwirtschaft; Landkreis V-R/Abfallwirtschaft; SWS Telnet GmbH; E.ON edis AG; SWS Nahverkehr; NABU Kreisverband; 50Hertz Transmission GmbH; Verkehrsgesellschaft V-R;

teilweise zu folgen:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt; Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V, Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht; Deutsche Telekom Technik GmbH; Landkreis V-R/Kataster und Vermessung; Landkreis V-R/Städtebau und Planungsrecht; Landkreis V-R/Naturschutz; SWS Energie GmbH; GDMcom mbH; REWA GmbH;

nicht zu folgen:

Kreisverband der Gartenfreunde.

Die Anregungen der beteiligten städtischen Ämter wurden, soweit sie für den Bebauungsplan relevant waren, berücksichtigt.

Die nun vorliegende Satzungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 in der Fassung vom Oktober 2015 hat nachfolgenden wesentlichen Planinhalt:

Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Bauflächen im Plangebiet werden als Industriegebiet festgesetzt, die der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, die aufgrund ihres Störungspotentials in anderen Baugebieten unzulässig sind. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8 und die maximale Höhe baulicher Anlagen wird mit 29 m bis 40 m festgelegt. Gemäß abweichender Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Eine besondere Festsetzung ist für das Baugebiet südlich der Koppelstraße getroffen worden, da hierüber z.Zt. eine 220 kV-Freileitung verläuft, die zukünftig (voraussichtlich nach 2020) zurückgebaut wird. Nach dem Rückbau steht das Baugebiet ohne Einschränkung zur Verfügung.

Erschließung

Das Plangebiet wird durch die vorhandenen Straßen „Koppelstraße“ und „Hufelandstraße“ erschlossen. Der Voigdehäger Weg stellt im Plangebiet z.Zt. nur eine schmale Stichstraße dar, die zur Erschließung des Umspannwerkes und neuer Gewerbeflächen zweispurig mit

Wendmöglichkeit ausgebaut werden soll.

Die stadttechnische Erschließung erfolgt über vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen. Im Plangebiet befindet sich ein Anschlussgleis zum außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Umspannwerk. Für die beabsichtigte Bahnanbindung der im südlichen Planbereich gelegenen Bauflächen wird im Bebauungsplan die Gleistrasse als „vorgesehene Bahnanlagen“ gekennzeichnet.

Grün- und Ausgleichsmaßnahmen

Begleitend zum Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Auf der Grundlage des Grünordnungsplanes setzt der Bebauungsplan folgende Maßnahmen fest, mit denen der erforderliche Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft erbracht wird: Ausgleichsflächen AF1 bis AF7, die als extensive Wiesenflächen zu entwickeln sind und/oder zur Anpflanzung von Gehölzen dienen; Baumpflanzungen entlang der Koppelstraße und des Voigdehäger Weges und an der westlichen Plangebietsgrenze im Gl 4 eine Heckenpflanzung. Alle Ausgleichsmaßnahmen sind den Bauflächen und dem Ausbau der öffentlichen Erschließung entsprechend des jeweiligen Eingriffs zugeordnet.

Die vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope werden erhalten.

Die Stellungnahme des Landkreises machte eine Überarbeitung des Grünordnungsplanes und die Erarbeitung eines Gutachtens auf Basis der Erfassung von Amphibienarten im Frühjahr 2015 erforderlich, die zu Anpassungen im Bebauungsplan führten.

Immissionsschutz

Zur Gewährleistung gesunder Arbeits- und Lebensbedingungen ist der Lärmschutz im Bebauungsplan ausreichend zu berücksichtigen. Auf der Grundlage der Schalltechnischen Untersuchung wurden schutzbedürftige Nutzungen außerhalb des Gebietes und zur Sicherung der Ausnutzung zur Ansiedlung der geplanten Vorhaben für die einzelnen Gewerbeflächen flächenbezogene Schalleistungspegel (Kontingentierung von Lärmemissionen) festgesetzt. Aufgrund der Stellungnahmen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt und des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie wurde die Schalltechnische Untersuchung (September 2014) überarbeitet und die flächenbezogenen Schalleistungspegel entsprechend angepasst.

Bodendenkmalpflege

Für die Bauflächen südlich der Koppelstraße erfolgte im Jahr 2011 durch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V eine archäologische Voruntersuchung. Aufgrund von zahlreichen Einzelfunden werden drei kleine Bereiche als Bodendenkmal nachrichtlich übernommen. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet im nördlichen Teilbereich sowie beidseitig der Koppelstraße Flächen, auf denen mit Bodendenkmalen zu rechnen ist, was im Rahmen der Planrealisierung zu berücksichtigen ist.

Klimaschutz/Umweltbelange

Zum Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, die Bestandteil der Begründung ist und Auswirkungen der Planung auf die Umwelt darstellt. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen betreffen die Beeinträchtigungen des Menschen durch Emissionen, Eingriffe in bestehende Bodendenkmale und in den Lebensraum von Fauna und Flora. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der durch die Planung hervorgerufenen erheblichen Umweltauswirkungen sind Gegenstand des Umweltberichtes. So werden zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm in den Industriegebieten flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt. Zum Schutz des Naturhaushaltes erfolgen Festsetzungen von Ausgleichsflächen und zum Artenschutz, sowie Baumpflanzungen an Verkehrsflächen und der Erhalt geschützter Biotope. Die Bodendenkmale wurden kartiert und im Plan dargestellt. Für Bauvorhaben/Erschließung ist eine entsprechende denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.

Die einzelnen Umweltbelange wurden geprüft und bewertet, so dass zusammenfassend festgestellt werden kann, dass die Planung zu keinen erheblichen nachteiligen

Umweltauswirkungen führt.

Der Bebauungsplan Nr. 3.2 wird aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund entwickelt, der das Plangebiet als gewerbliche Bauflächen, Flächen für Versorgungsanlagen, Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen darstellt.

Alternativen:

Der Bebauungsplan ist die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Um das bereits vor Jahren eingeleitete Planverfahren abzuschließen, bedarf es eines Abwägungs- und Satzungsbeschlusses. Zur Erlangung des Baurechts gibt es keine Alternative.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1. Die in der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geäußerten Anregungen werden gemäß Anlage 2 abgewogen.

2. Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334) wird die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3.2 der Hansestadt Stralsund „Industriegebiet Koppelstraße“ gelegen im Stadtgebiet Lüssower Berg, Stadtteil „Am Umspannwerk“, in der vorliegenden Fassung vom Oktober 2015, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Die beigelegte Begründung vom Oktober 2015 wird gebilligt.

Finanzierung:

Die Planungskosten für den Bebauungsplan werden von der Hansestadt Stralsund getragen. Die Kosten für den Ausbau des Voigdehäger Weges, sowie die für die öffentliche Erschließung erforderlichen Grünausgleichsmaßnahmen werden von der Stadt übernommen. Es handelt sich hierbei um eine umlagepflichtige Ausbaumaßnahme. Die Kosten für den Voigdehäger Weg (westlicher Abschnitt vom Umspannwerk bis zur Einmündung) betragen voraussichtlich 350.000 € und für die Grünausgleichsmaßnahmen einschließlich der Pflegekosten ca. 35.000 €.

Die Übernahme der den Baugebieten zugeordneten Grünausgleichsmaßnahmen ist vertraglich, wie z.B. durch Grundstückskaufverträge, mit den Vorhabenträgern zu regeln. Die Unterhaltungskosten für die Straßen werden bereits heute durch die Hansestadt Stralsund getragen.

Termine/ Zuständigkeiten:

Bekanntmachung der Satzung/Rechtskraft

Termin: ca. 1 Monat nach dem Bürgerschaftsbeschluss (mit dem nächsten Amtsblatt)

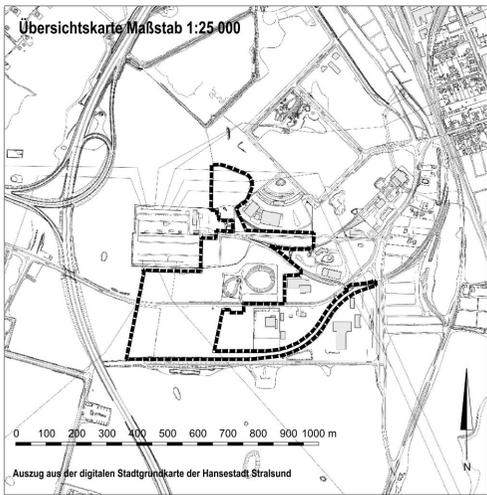
Zuständig: Bauamt, Abteilung Planung und Denkmalpflege

B3.2_Satzungsbeschl._Anlage1_Okt2015

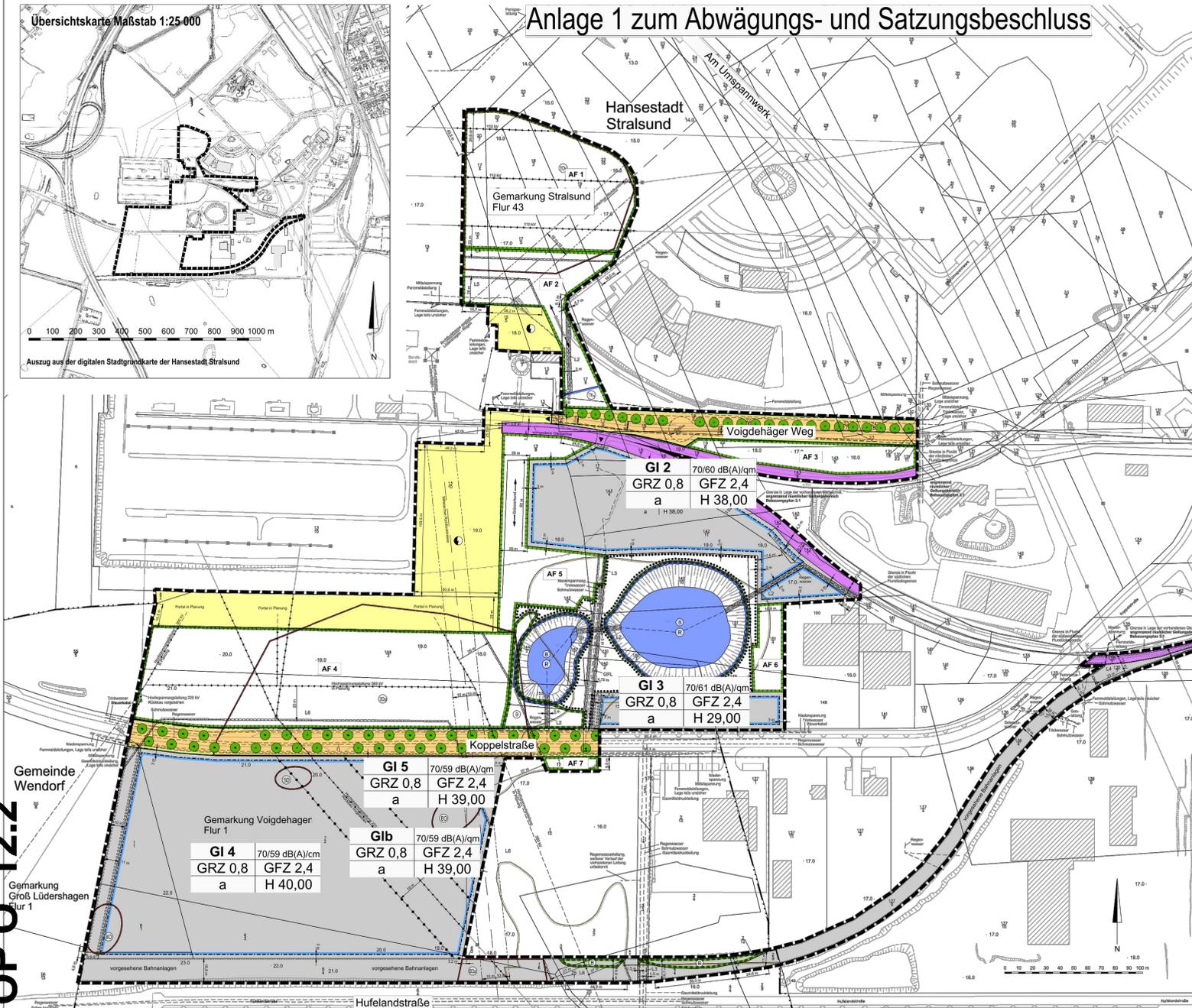
B3.2_Satzungsbeschl._Anlage2_Sept2015

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow

Übersichtskarte Maßstab 1:25.000



Anlage 1 zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- GI Industriegebiet
- GIb Industriegebiet aufstiebig bedingt

2. Maß der baulichen Nutzung

- GFZ 2,4 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl
- H 38,00 maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter

3. Bauweise, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise

 Baugrenze

4. Flächen für Versorgungsanlagen

- Elektrizität

5. Wasserflächen

- Wasserflächen (Regenrückhaltebecken)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- AF Ausgleichsflächen

 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung von Baugebieten
- 70/60 dB(A)/qm maximaler immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP) tags / nachts

BEBAUUNGSPLAN NR. 3.2 Industriegebiet Koppelstraße HANSESTADT STRALSUND

BAUAMT

Abt. Planung und Denkmalpflege
Oktober 2015

TOP Ö 12.2

BEBAUUNGSPLAN NR. 3.2 der Hansestadt Stralsund „Industriegebiet Koppelstraße“**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit****Übersichtstabelle der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit**

Nr.	Name	Datum des Schreibens	Zustimmung	Hinweise	Anregungen
1	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Stralsund	20.08.2012 30.10.2014		X X	X X
2	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, M-V, Güstrow	14.08.2012		X	X
3	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Archäologie u. Denkmalpflege Schwerin	16.08.2012	X		
4	Eisenbahnbundesamt, Außenstelle Hamburg/ Schwerin	27.07.2012	X	X	
5	Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht, Schwerin	13.07.2012	X	X	X
6	Bundeseisenbahnvermögen, Büro Schwerin	23.07.2012	X	X	
7	DB Services Immobilien GmbH, Berlin	03.08.2012	X	X	
8	Landesamt für Gesundheit und Soziales, M-V, Stralsund	30.07.2012		X	
9	Betrieb für Bau und Liegenschaften, Greifswald	24.07.2012	X	X	
10	Deutsche Telekom Technik GmbH, Stahnsdorf	26.09.2012	X	X	
11	Kabel Deutschland, Schwerin	27.07.2012	X	X	
12	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M- V, Schwerin	26.07.2012	X	X	
13	Landkreis Vorpommern-Rügen, Rettungsdienst, Brand- und Katastrophenschutz	22.08.2012	X	X	

Nr.	Name	Datum des Schreibens	Zustimmung	Hinweise	Anregungen
14	Landkreis Vorpommern-Rügen, Gesundheitsamt	22.08.2012	X	X	
15	Landkreis Vorpommern-Rügen, Kataster und Vermessung	20.10.2014			X
16	Landkreis Vorpommern-Rügen, Städtebau und Planungsrecht	22.08.2012 20.10.2014	X	X	X X
17	Landkreis Vorpommern-Rügen, Wasserwirtschaft	20.10.2014		X	
	Landkreis Vorpommern-Rügen, Umweltschutz, Altlasten / Bodenschutz	20.10.2014	X		
	Landkreis Vorpommern-Rügen, Umwelt, Naturschutz	22.08.2012 23.10.2014		X	X X
18	Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	13.08.2012 (Posteingang) 24.09.2014	X X		X
19	SWS Energie GmbH, Stralsund	28.08.2012	X	X	X
20	SWS Telnet GmbH, Stralsund	13.08.2012		X	
21	E.ON edis AG, Fürstenwalde	25.07.2012	X	X	
22	GDMcom mbH, Leipzig	23.08.2012	X	X	
23	REWA GmbH, Stralsund	31.07.2012		X	
24	SWS Nahverkehr, Stralsund	19.07.2012	X	X	X
25	Kreisverband der Gartenfreunde, Stralsund	17.08.2012		X	
26	NABU Kreisverband Nordvorpommern, Barth	20.08.2012 17.11.2014	X X		X
27	BUND Landesverband M-V, Schwerin	02.08.2012 03.11.2014	X X	X	
28	50Hertz Transmission GmbH, Netzbetrieb, Berlin	20.08.2012 23.10.2014	X	X	X

Nr.	Name	Datum des Schreibens	Zustimmung	Hinweise	Anregungen
29	Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Rügen, Grimmen	03.11.2014			X

BEBAUUNGSPLAN NR. 3.2 der Hansestadt Stralsund „Industriegebiet Koppelstraße“

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

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
1	<p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Stralsund 20.08.2012</p> <p>1. Altlasten und Bodenschutz: Im Plangebiet des BBP 3.2 „Industriegebiet Koppelstraße“ der Hansestadt Stralsund sind meinem Amt keine Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen bekannt.</p> <p>Hinweis: Sollten sich im Fall von Baumaßnahmen Hinweise auf einen Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Rügen abzustimmen (seit 01.07.2012 zuständige Behörde nach AbfZustVO M-V, Verordnung über die Zuständigkeiten der Abfallbehörden in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. November 2006, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Landesbodenschutzgesetzes, LBodSchG M-V v. 4. Juli 2011; GVOBl. M-V 2011, S. 759 ff).</p> <p>Die Anordnung ggf. weitergehender Untersuchungen altlastenverdächtiger Flächen und Altlasten sowie die Anordnung notwendiger Maßnahmen zur Sanierung und/oder Sicherung von Altlasten bleibt meinem Amt vorbehalten (ebd. GVOBl. M-V 2011, S. 764, 765).</p> <p>2. Wasserwirtschaft, Naturschutz: Belange, die durch mein Amt zu vertreten sind, werden nicht berührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Bauausführung und ist daher nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>3. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Aus der Sicht der durch mein Amt zu vertretenden Belange des Immissionsschutz- und Abfallrechts bestehen zur o. a. Planungsabsicht erhebliche Bedenken.</p> <p>Die Bedenken beziehen sich darauf, dass die Belange des Immissionsschutzes nicht hinreichend berücksichtigt wurden.</p> <p>Nach §1 Abs.7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dieses Abwägungsgebot wird verletzt, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, 2. in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, 3. die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder 4. der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. <p>Es ist daher erforderlich, die Auswirkung der Planung nicht nur nach Lärmschutzgesichtspunkten, sondern auch nach den anderen Kriterien des Immissionsschutzes wie Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Umwelteinwirkungen zu prüfen.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. In der Begründung wird im Umweltbericht, Punkt 2.1 a) auf die Betriebsgenehmigung der bestehenden Baustoffrecyclinganlage verwiesen. Im Plangebiet bestehen keine weiteren relevanten betrieblichen Flächen. Konkrete gewerbliche Vorhaben sind für das Plangebiet noch nicht bekannt. Ihre Prüfung erfolgt daher erst in nachgelagerten Verfahren (wie Baugenehmigungsverfahren), in denen auf der Grundlages des Bundesimmissionsschutzgesetzes und des Strahlenschutzvorsorgegesetzes entsprechende Auflagen zur Minimierung der zu erwartenden Immissionen in Verbindung mit den Genehmigungen festgelegt werden können. Der Umweltbericht wird in Punkt 2.1 a) zur Klarstellung entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Hinweise auf den Abstandserlass NRW sind nicht ausreichend. Die konkrete Anwendung des Abstandserlasses entsprechend meiner Stellungnahme vom 20.04.2011 wird jedoch empfohlen.</p> <p>Die Plausibilität o.g. Schalltechnischen Untersuchung kann nicht vollends bestätigt werden. Das Gutachten ist zu überarbeiten.</p> <p>Begründung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das möglicherweise abweichend von der DIN 45691 „Geräuschkontingierung“ in Ansatz gebrachte Kontingierungsverfahren ist nachvollziehbar für spätere Nachweise zu beschreiben und durch die listenhafte Darstellung der Ausbreitungsrechnung zu untersetzen. 2. Die pauschale Vergabe von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln (IFSP) nach DIN 18005 für die Betriebe der Vorbelastung wird abgelehnt. Hier ist eine genauere, akustische Einschätzung der tatsächlichen oder beabsichtigten Nutzung (ggf. durch Messung oder Auswertung vorhandener Gutachten) notwendig. 3. Die Schutzwürdigkeit des Immissionsortes 6 (Voigdehäger Weg 16) wird als „Gemengelage“ eingestuft. Bei dem Begriff „Gemengelage“ gemäß Nr. 6.7 TA Lärm ist kein unmittelbares Aneinandergrenzen unterschiedlicher 	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Es gelten das Bundes-Immissionsschutzgesetz und die zugehörigen Verwaltungsvorschriften. Die Hinweise auf den Abstandserlass NRW - welcher der Orientierung dienen kann - werden in der Begründung unter Punkt 5.9 Immissionsschutz ergänzt. Der Abstandserlass NRW ist jedoch kein in Mecklenburg-Vorpommern geltendes Recht.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt. Die Schalltechnische Untersuchung (aktueller Stand September 2014) wurde gemäß den Anregungen im weiteren Planverfahren angepasst. Durch das Verfahren iterativer (wiederholender) Berechnungen wurden für die Bauflächen immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) bestimmt, mit denen die Orientierungswerte der DIN 18005 an den maßgeblichen Immissionsorten unterschritten werden. Die Darstellung der Ergebnisse erfolgt in Tabellen und Plänen. Bei Ansiedlung von Unternehmen muss die Einhaltung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel, alternativ die Einhaltung der Teilbeurteilungspegel nachgewiesen werden. Die Nachvollziehbarkeit des in Ansatz gebrachten Kontingierungsverfahrens für spätere Nachweise ist durch die in einer besonderen Tabelle ausgewiesenen Teilbeurteilungspegel im Anhang der Schalltechnischen Untersuchung (Tabelle 9) gesichert.</p> <p>Die Vorbelastung durch Betriebe wurde im weiteren Verfahren durch Vorortbegehung der einzelnen Betriebe und Erfassung von Betriebszeiten, relevante Tätigkeitsmerkmale bzw. Geräuschemittenten sowie, soweit vorhanden, auf Basis von Unterlagen (Gutachten / Genehmigung) ermittelt.</p> <p>Für den Immissionsort 6 wird im Weiteren von einer Mischgebietsnutzung ausgegangen.</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Nutzungen verlangt (s. Auslegungshinweise zur TA Lärm, verabschiedet auf der 101. Sitzung des LAI, Mai 2001). Eine Straße oder ein Gewässer zwischen zwei Gebieten spricht nicht generell gegen ein Aneinandergrenzen unterschiedlicher Gebiete. Ist aber ein solcher „Lärmpuffer“ - bis zum Plangebiet sind es 650 m - vorhanden, wird in der Praxis weniger Anlass bestehen, von der Ermessensvorschrift der Nr. 6.7 TA Lärm Gebrauch zu machen. Für diesen Immissionsort ist m.E. von der tatsächlichen Nutzung, d.h. einer Mischgebietsnutzung, auszugehen.</p> <p style="text-align: right;">30.10.2014</p> <p>Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Immissionsschutz- und Abfallrechts bestehen zur o.a. Planungsabsicht Bedenken.</p> <p>Im Zusammenhang mit der vorgesehenen Anpassung der Schalltechnischen Untersuchung aus dem Jahr 2011 im weiteren Planverfahren verweise ich auf meine Stellungnahme vom 20.08.2012 sowie die Stellungnahme des LUNG M-V vom 14.08.2012.</p> <p>Für die erneute Beteiligung zum Bebauungsplan entsprechend Ihres Schreibens vom 22.09.2014 liegt mir eine Zuarbeit des LUNG M-V vom 17.10.2014 vor, deren Hinweise ich Ihnen nachfolgend übermittle:</p> <p>„Die textliche Festsetzung Nr. 1.1.3 erscheint sinnwidrig. Die Ausnahmeregelung in Satz 2 sollte entfallen. Wenn Schallschutzmaßnahmen getätigt werden, wird auch der IFSP gesenkt. Es ist nicht nachvollziehbar, warum dann trotzdem eine Überschreitung hingenommen werden kann.</p> <p>Unter IV „Hinweise“ ist Hinweis Nr. 5 auch nicht zielführend. Im bau- und immissi-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Nicht alle möglichen Schallschutzmaßnahmen führen zu einer Senkung des IFSP, wie z.B. eine Schallschutzwand in Richtung maßgeblicher Immissionsorte. In der Begründung wird im Punkt 5.3.1 klarstellend ergänzt, dass die Ausnahmeregelung dann angewendet werden kann, wenn eine Lärminderung an Schallquellen nicht im erforderlichen Maße durchführbar oder zumutbar ist.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>onsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist sowohl der Nachweis der Einhalten der Festsetzungen (in diesem Fall die Einhaltung der IFSP nach dem Verfahren, welches in Anlage 4 der Begründung – Schalltechnische Untersuchung – beschrieben sein sollte) als auch der Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm (Nachweisverfahren nach TA Lärm) zu erbringen.“</p> <p>Ich empfehle außerdem in Kapitel 2.3 a) der Begründung zum Bebauungsplan auf weitere Ansätze zur Vermeidung bzw. Minderung von nachteiligen Umweltwirkungen zu verweisen: Im Falle maßgeblicher Emissionen wie Gerüche, Stäube, Erschütterungen, Strahlungs- und Lichtbelastungen sind entsprechende Auflagen zur Minimierung der zu erwartenden Immissionen in Verbindung mit den anlagenbezogenen Genehmigungsverfahren vorgesehen.</p>	<p>Der Hinweis im Teil B - Text unter IV, Nr. 6 wird geändert: Der Nachweis der Einhaltung des IFSP gemäß textliche Festsetzung 1.1.3 Satz 1 ist nach dem in Punkt 7.2. der Schalltechnischen Untersuchung (Anlage der Begründung) beschriebenen Verfahren zu führen, dabei ist auch der Nachweis der Einhaltung der Anforderung der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998, S. 503) zu erbringen. Der Nachweis gemäß textliche Festsetzung 1.1.3 Satz 2, dass es sich um einen Betrieb bzw. eine Anlage handelt, der bzw. die nicht erheblich belästigt, ist nach der TA Lärm zu führen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Umweltbericht wird unter Punkt 2.3 a) entsprechend ergänzt.</p>
2	<p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Güstrow 14.08.2012</p> <p>Abteilung Naturschutz und Großschutzgebiete Die Zuständigkeit für den Vollzug der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist mit dem 01.07.2012 auf die unteren Naturschutzbehörden übergegangen. Zu diesem Belang ist daher die örtlich zuständige untere Naturschutzbehörde zu beteiligen. Eine Weiterleitung durch das LUNG erfolgt nicht.</p> <p>Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft Zur Schalltechnischen Untersuchung: [1] Hansestadt Stralsund B-Plan Nr. 3.2 Industriegebiet Koppelstraße“, Schalltechnische Untersuchung der Umweltplan GmbH Stralsund/Güstrow, Verfasser: Herr</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Fritsche, Stand: Dezember 2011, gebe ich aus Sicht des Schallimmissionsschutzes nachfolgende Stellungnahme ab.</p> <p>Die Plausibilität o.g. Schalltechnischen Untersuchung kann nicht vollends bestätigt werden. Das Gutachten ist zu überarbeiten.</p> <p>Begründung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das möglicherweise abweichend von der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ in Ansatz gebrachte Kontingentierungsverfahren ist nachvollziehbar für spätere Nachweise zu beschreiben und durch die listenhafte Darstellung der Ausbreitungsrechnung zu untersetzen. 2. Die pauschale Vergabe von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln (IFSP) nach DIN 18005 für die Betriebe der Vorbelastung wird abgelehnt. Hier ist eine genauere, akustische Einschätzung der tatsächlichen oder beabsichtigten Nutzung (ggf. durch Messung oder Auswertung vorhandener Gutachten) notwendig. 3. Die Schutzwürdigkeit des Immissionsortes 6 (Voigdehäger Weg 16) wird als „Gemengelage“ eingestuft. Bei dem Begriff „Gemengelage“ gemäß Nr. 6.7 TA Lärm ist kein unmittelbares Aneinandergrenzen unterschiedlicher Nutzungen verlangt (s. Auslegungshinweise zur TA Lärm, verabschiedet auf der 101. Sitzung des LAI, Mai 2001). Eine Straße oder ein Gewässer zwischen zwei Gebieten spricht nicht generell gegen ein Aneinandergrenzen unterschiedlicher Gebiete. Ist aber ein solcher „Lärmpuffer“ - bis zum Plangebiet sind es 650 m - vorhanden, wird in der Praxis weniger Anlass beste- 	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Die Schalltechnische Untersuchung (aktueller Stand September 2014) wurde gemäß den Anregungen im weiteren Planverfahren angepasst.</p> <p>Durch das Verfahren iterativer (wiederholender) Berechnungen wurden für die Bauflächen immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) bestimmt, mit denen die Orientierungswerte der DIN 18005 an den maßgeblichen Immissionsorten unterschritten werden. Die Darstellung der Ergebnisse erfolgt in Tabellen und Plänen. Bei Ansiedlung von Unternehmen muss die Einhaltung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel, alternativ die Einhaltung der Teilbeurteilungspegel nachgewiesen werden. Die Nachvollziehbarkeit des in Ansatz gebrachten Kontingentierungsverfahrens für spätere Nachweise ist durch die in einer besonderen Tabelle ausgewiesenen Teilbeurteilungspegel im Anhang der Schalltechnischen Untersuchung (Tabelle 9) gesichert.</p> <p>Die Vorbelastung durch Betriebe wurde im weiteren Verfahren durch Vorortbegehung der einzelnen Betriebe und Erfassung von Betriebszeiten, relevante Tätigkeitsmerkmale bzw. Geräuschemittenten sowie soweit vorhanden, auf Basis von Unterlagen (Gutachten / Genehmigung) ermittelt.</p> <p>Für den Immissionsort 6 wird im Weiteren von einer Mischgebietsnutzung ausgegangen.</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	hen, von der Ermessensvorschrift der Nr. 6.7 TA Lärm Gebrauch zu machen. Für diesen Immissionsort ist m.E. von der tatsächlichen Nutzung, d.h. einer Mischgebietsnutzung, auszugehen.	
4	<p>Eisenbahnbundesamt, Außenstelle Hamburg/ Schwerin 27.07.2012</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Gleisanschluss zur Eisenbahnstrecke Berlin - Neubrandenburg - Stralsund, Strecken-Nr. 6088. Eisenbahninfrastrukturbetreiberin ist eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde über die Eisenbahnen des Bundes und Trägerin der Planungshoheit über eisenbahnrechtlich zweckbestimmte Flächen (so sie nicht den Nichtbundeseigenen Eisenbahnen zuzuordnen sind) sind berührt.</p> <p>Es ergeht folgende Stellungnahme:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gegen den Plan bestehen keine Bedenken. Die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB gegebenen Hinweise/ Forderungen des Eisenbahn-Bundesamtes sind angemessen berücksichtigt. 2. Planungen der DB Netz AG als Infrastrukturbetreiberin der Strecke und des vorhandenen Gleisanschlusses bis zum Übergabepunkt an den privaten Anschließer, die Auswirkungen den Bebauungsplan haben könnten, sind zwischenzeitlich beim Eisenbahn-Bundesamt nicht zur Zulassung anhängig. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen insoweit grundsätzlich keine Bedenken. 3. Zuständige Aufsichts- und Genehmigungsbehörde für Nichtbundeseigene Eisenbahnen (privater Gleisanschluss) ist das Land Mecklenburg-Vorpommern. Ich gehe davon aus, dass der Landesbeauftragte für Bahnaufsicht des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin) in das Verfahren einbezogen ist. 4. Diese Stellungnahme berührt oder ersetzt nicht die Stellungnahme der DB AG. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde berücksichtigt. Der Landesbeauftragte für Bahnaufsicht wurde beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die zuständige DB Services Immobilien GmbH wurde beteiligt.</p>
5	<p>Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V, Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht, Schwerin 13.07.2012</p>	

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Zum vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes „Industriegebiet Koppelstraße“ habe ich grundsätzlich keine Einwände. Die vorhandenen Bahnanlagen wurden im Bebauungsplan dargestellt. Die Grenzen des Bebauungsplanes wurden z.T. auf die Gleisachsen gelegt. Hier sollte die Darstellung der Eisenbahnbetriebsanlagen in gesamter Breite erfolgen.</p> <p>Die dargestellten Gleise sind keine Anschlussgleise, sondern Betriebsgleise der Deutschen Bahn AG. Die Infrastrukturgrenze zum Gleisanschluss des Umspannwerkes der 50Hertz Transmission GmbH befindet sich 20 m vor dem Gleistor. Die in der Planung vorgesehene Anschlussweiche unmittelbar vor der Koppelstraße befindet sich somit im Betriebsgleis der DB Netz AG. Nach § 13 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) muss die Deutsche Bahn AG auch den Betreibern nichtöffentlicher Eisenbahninfrastrukturanlagen Anschluss gewähren. Die hierbei entstehenden Kosten für den Einbau der Weiche einschließlich aller Nebenanlagen sowie die Kosten für die spätere Inspektion und Wartung sind vom Anschließer zu tragen. Hierfür wird mit der DB Netz AG ein Infrastrukturanschlussvertrag abgeschlossen. Absprachen mit der DB Netz AG über die Machbarkeit des Einbaus einer Anschlussweiche und über das Betriebskonzept für das Bedienen des Anschlusses sollten rechtzeitig geführt werden. Für den Einbau der Weiche ist eine planrechtliche Entscheidung durch das Eisenbahn-Bundesamt erforderlich.</p> <p>Für den Bau der Eisenbahnbetriebsanlagen einer Nichtbundeseigenen Eisenbahn ist hingegen die Planrechtsentscheidung des Referates 210 des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung einzuholen. Nach der vorliegenden Planung kann ich Ihnen bestätigen, dass es möglich ist, auf den dargestellten Flächen eine Eisenbahnbetriebsanlage zu errichten. Für den Bau und den Betrieb von Anschlussbahnen gilt die Bau- und Betriebsordnung für Anschlussbahnen (BOA). Hier sind alle technischen Parameter genannt. Demnach darf die Neigung im Zuführungsgleis 40 ‰ nicht übersteigen, möglichst sollte dieser Wert nicht über 12,5 ‰ liegen. In den</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung der Eisenbahnbetriebsanlagen in der gesamten Breite wäre ein Eingriff in den angrenzenden Bebauungsplan 3.1.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung, Punkte 5.4.2 und 5.12 aufgenommen. Sie sind bei der konkreten Planung der Bahnanlagen zu berücksichtigen. Des Weiteren wird unter Punkt 7 (siehe Fußnote) der Begründung auf die Notwendigkeit des Abschlusses eines Infrastrukturvertrags hingewiesen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung, Punkt 5.12 aufgenommen. Sie sind bei der konkreten Planung der Bahnanlagen zu berücksichtigen.</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Gleisbereichen, wo Wagen abgestellt werden, darf eine Längsneigung von 1,5 ‰ nicht überschritten werden. Höhengleiche Kreuzungen öffentlicher Straßen mit dem Gleis sind nicht zulässig. Ausnahmen hierzu kann nur die zuständige Anordnungsbehörde zulassen. Beachten Sie bitte, dass Hochbauten bestimmte Abstände zur Gleisachse haben müssen und die Entwässerung der Eisenbahnbetriebsanlagen gewährleistet werden muss.	
6	<p>Bundeseisenbahnvermögen, Büro Schwerin 23.07.2012</p> <p>Wir haben die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 3.2 der Hansestadt Stralsund „Industriegebiet Koppelstraße“ eingehend geprüft. Interessen des Bundeseisenbahnvermögens (BEV) werden durch diesen Bebauungsplan nicht berührt. Seitens des BEV sind im unmittelbaren Umfeld der Bebauungsgebietes keine Planungen und sonstige Maßnahmen vorgesehen.</p> <p>Im Rahmen der anteiligen Inanspruchnahme des Flurstückes 143/6 in der Flur 43 der Gemarkung Stralsund ist die DB Netz AG als Eigentümer des Flurstückes zu beteiligen.</p> <p>Dem Bebauungsplan Nr. 3.2 "Industriegebiet Koppelstraße" wird durch das BEV ohne Vorbehalt zugestimmt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Bundeseisenbahnvermögens bei der Durchsetzung des Bebauungsplanes 3.2 der Hansestadt Stralsund „Industriegebiet Koppelberg" ist nicht mehr notwendig.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die DB Services Immobilien GmbH wurde im Planverfahren beteiligt, durch sie werden die Unternehmensbereiche der Deutschen Bahn AG wie z.B. die DB Netz AG beteiligt.</p>
7	<p>DB Services Immobilien GmbH, Berlin 03.08.2012</p> <p>Nach Sichtung und Prüfung der vorgelegten Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 3.2 „Industriegebiet Koppelstraße“ der Hansestadt Stralsund haben wir festgestellt, dass sich die Planungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3.2 (Stand 19.03.2012) auf die Unterlagen des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 3.2 mit Stand vom 18.02.2011 stützen und beziehen.</p> <p>Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die DB Services Immobilien</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>GmbH bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 10.05.2011 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 3.2 der Hansestadt Stralsund Stellung bezogen hat.</p> <p>Zu dem nunmehr vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3.2 geben wir folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Für uns erkennbare Änderungen im nunmehr vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3.2, mit Bezug zu den Bahnanlagen der DB AG, gegenüber den bereits im Rahmen der Beteiligung der TOB eingereichten Planunterlagen des Vorentwurfes (Stand vom 18.02.2011) sind grundsätzlich nicht festzustellen. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 3.2 haben sich, gemäß Planzeichnung - Teil A vom 19.03.2012, nicht geändert. Ergänzt wurde aus unserer Sicht der Teil B - Text des B-Planes Nr. 3.2 dahingehend, dass unter Abschnitt III. - Nachrichtliche Übernahmen - der Punkt 12 „Bahnanlagen“ hinzugefügt worden ist und Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 10.05.2011 übernommen worden sind.</p> <p>In der Begründung zum Entwurf des B-Planes Nr. 3.2 wurden unter Punkt 5.4.2 und Punkt 5.12 ergänzend weitere Hinweise aus der Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH vom 10.05.2012 als allgemeine Aussagen zu den Bahnanlagen übernommen.</p> <p>Da sich der Planungsinhalt der aktuellen Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 3.2 der Hansestadt Stralsund aus Sicht der DB AG gegenüber dem früheren Planungsstand nicht wesentlich geändert hat und sich die Ergänzungen im Teil B - Text und in der Begründung zum Entwurf des B-Planes Nr. 3.2 unter anderem auch auf die bereits vorliegende Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH beziehen, verweisen wir auf die weitere Gültigkeit der Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH vom 10.05.2011.</p> <p>Aus Sicht der DB Services Immobilien GmbH kann dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3.2 „Industriegebiet Koppelstraße“ der Hansestadt Stralsund, mit Stand</p>	

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	19.03.2012, grundsätzlich zugestimmt werden.	
8	<p>Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V, Stralsund 30.07.2012</p> <p>Stellungnahme des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund</p> <p>() Zu dem o. g. Planentwurf gibt es keine Bedenken. (x) Zu dem o. g. Planentwurf gibt es unter dem Vorbehalt der Beachtung nachfolgender Hinweise keine Bedenken.</p> <p>Erarbeitete Detailpläne für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen sind über die zuständige Genehmigungsbehörde dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, zur Stellungnahme zuzuleiten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um keinen Belang der Bebauungsplanung.</p>
9	<p>Betrieb für Bau und Liegenschaften, Greifswald 24.07.2012</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich der Bebauungsplan Nr. 3.2 der Hansestadt Stralsund „Industriegebiet Koppelstraße“ (Entwurf) nicht in dem vom BBL M-V verwalteten Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, so dass unsererseits hierzu weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen sind.</p> <p>Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Verfahrensgebiet forst- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden.</p> <p>Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. §1 Abs. 2 des Gesetzes zur Modernisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 nicht zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es befinden sich keine Flächen im Plangebiet, die im Eigentum des Landes M-V stehen.</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
10	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Stahnsdorf 26.09.2012</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände. In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, deren Lage Sie bitte aus dem beigelegten Plan entnehmen.</p> <p>Die telekommunikationstechnische Erschließung ist im Bebauungsplan erfolgt, für die einzelnen Gewerbe ist die Anbindung individuell zu beauftragen.</p> <p>Für die telekommunikationstechnische Erschließung der einzelnen Gewerbegrundstücke, sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Bebauung der Gewerbegrundstücke der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Werden im Baugebiet Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege ausgewiesen, sind diese zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Flächen festzusetzen. Des Weiteren bitten wir die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch zu veranlassen. Wir bitten Sie die sich im Industriegebiet ansiedelnden Gewerbebetreiber auf diese Punkte aufmerksam zu machen.</p>	<p>Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.</p> <p>Bekannter Leitungsbestand wird als Hinweis in die Planzeichnung übernommen. Bei offensichtlichen Lageungenauigkeiten der angegebenen Leitungen wird dort der Hinweis „Lage unsicher“ gegeben. Für Leitungen, die im Osten des Plangebiets die Fläche der vorgesehenen Bahnanlagen in der Baufläche Gl 4 queren, wird kein Leitungsrecht ausgewiesen, da hier Veränderungen zu erwarten sind. Eine weitere Klärung ist erst im Zuge nachfolgender Planungen möglich.</p> <p>Die Hinweise zur telekommunikationstechnischen Erschließung sind im Rahmen der weiteren Planung und der Ausführung zu berücksichtigen.</p>
11	<p>Kabel Deutschland Schwerin 27.07.2012</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbe-</p>	

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>reich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.</p> <p>Wenn Sie zu einer solchen Mitfinanzierung in der Lage sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um keinen Belang der Bebauungsplanung.</p>
12	<p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Schwerin 26.07.2012</p> <p>Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brandschutz und Katastrophenschutz nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Brand- und Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken.</p> <p>Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Vorpommern-Rügen und die in der Hansestadt Stralsund zuständigen Stellen wurden beteiligt.</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Außerhalb der öffentlichen Belange weise ich darauf hin, dass in Mecklenburg- Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen empfehle ich ggf. rechtzeitig vor Bauausführung!</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft nachfolgende Planungen und Bauausführungen. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Begründung der Planung (5.12 - Hinweise, Darstellungen ohne Normcharakter) aufgenommen.</p>
13	<p>Landkreis Vorpommern-Rügen, Rettungsdienst, Brand- und Katastrophenschutz 22.08.2012</p> <p>Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gibt es keine Bedenken zum Bebauungsplan. In Abhängigkeit der Bebauungsart und des Nutzungscharakters sind folgender Belange zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Schaffung ausreichender Anfahrts- und Wendemöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes. 2. Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge für ein Industriegebiet (GI) je Bebauungsart von 96 m³/h bis 192m³/h gemäß Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) im Löschbereich. 3. Das Löschwasser muss für eine Löschzeit von 2 Stunden und im Umkreis von 300 m zur Verfügung stehen. 	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Entsprechende Hinweise werden in der Begründung, Punkt 5.6.2, ergänzt.</p>
14	<p>Landkreis Vorpommern-Rügen, Gesundheitsamt 22.08.2012</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme erfolgt auf Grundlage des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Mecklenburg-Vorpommern vom 19. Juli 1994, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Oktober 2008 (GVOBl. M-V 2008 S. 374). Dem Vorhaben wird unter Beachtung des Vollzugs der Trinkwasserverordnung - TrinkwV 2001 und Infektionsschutzgesetz - IfsG 2000 zugestimmt.</p>	

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Die neu verlegten Trinkwasserleitungen sind zu desinfizieren, zu spülen und bakteriologisch durch das Gesundheitsamt beproben zu lassen. Die Freigabe erfolgt nach Vorliegen eines einwandfreien Befundes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um keinen Belang der Bebauungsplanung.
15	Landkreis Vorpommern-Rügen, Kataster und Vermessung 20.10.2014 Die Prüfung bezüglich der Angaben aus dem Liegenschaftskataster hat folgendes ergeben: Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung bedarf nur noch einer geringen Überarbeitung und wäre dann zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet. Vermarktete und unvermarktete Grenzpunkte sind korrekt darzustellen. Die Benennung der angrenzenden Gemeinde in der Planzeichnung sollte durch die Angabe der Gemarkung und Flur, (hier: Gemeinde Wendorf, Gemarkung Groß Lüdershagen, Flur 1), ergänzt werden.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Für die Darstellung des Planinhalts von Bauleitplänen gilt die PlanZV (Planzeichenverordnung). Hinsichtlich des Liegenschaftskatasters wird in § 1 PlanZV lediglich bestimmt, dass sich aus den Planunterlagen (zeichnerische Grundlage) „die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ... ergeben.“ Es ist somit u.a. nicht erforderlich, Grenzpunkte anzugeben und zu differenzieren. Die Angaben zur angrenzenden Gemeinde in der Planzeichnung werden ergänzt.
16	Landkreis Vorpommern-Rügen, Städtebau und Planungsrecht 22.08.2012 Der Bebauungsplan „Industriegebiet Koppelstraße“ sieht als Planungsziel die Ansiedlung vorwiegend solcher Betriebe vor, die in anderen Gewerbegebieten nicht zulässig sind. Aus städtebaulicher Sicht wird der Entwurf befürwortet, da sich die Flächen innerhalb eines bereits durch Gewerbe genutzten und vorgeprägten Gebiets befinden. Des Weiteren wird die bereits vorhandene Freiraumstruktur durch eine Ergänzung der vorhandenen Allee, die Neupflanzung einer Baumreihe und die Schaffung umfangreicher Grünflächen aufgewertet. Folgende Belange sollten in die Planung einbezogen werden: Planzeichnung, Teil A Durch den Verzicht auf eine farbige Darstellung ist eine Reduzierung der Informatio-	Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>nen auf das nötige Maß zu Gunsten der Lesbarkeit der Plandarstellungen empfehlenswert. Unnötige Informationen und Planzeichen sollten entfernt werden. Unter anderem kann die Darstellung der einzelnen Leitungstrassen entfallen. Da die Lesbarkeit des Plans stark beeinträchtigt ist, sollten zur Verbesserung der Übersichtlichkeit die Signaturen und Strichstärken bearbeitet und die verschiedenen Flächen voneinander besser abgegrenzt werden. Die Topografie und Plangrundlage zum Beispiel sollte entsprechend als Hintergrund (z.B. in Grau) dargestellt und in die Legende aufgenommen werden. Insbesondere die Darstellung der Flurstücke lässt sich nicht von der Topografie unterscheiden. Die genaue Abgrenzung der Fläche für angenommene Bodendenkmale (BDa) im Bereich der Koppelstraße ist aufgrund von Linienüberlagerungen ebenfalls nicht deutlich erkennbar. Bei der Umgrenzung der Fläche „vorgesehene Bahnanlage“ besteht aufgrund der scharfen Trennung zum nördlichen Bereich überdies Verwechslungsgefahr mit der Signatur „Bereich mit schlechtem Baugrund“.</p> <p>Für nachrichtliche Übernahmen sind die Gesetzesgrundlagen der „nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen“ (§ 9 Abs.6 BauGB) anzuführen. Ohne den entsprechenden Bezug auf das jeweilige Gesetz ist der Hinweis auf § 9 Abs.6 BauGB in der Planzeichenerklärung unnötig.</p> <p>Der derzeitige Bestand lässt keine gesicherte Erschließung/ Zufahrt des Baufeldes GI 3 erkennen.</p> <p>Die Einbeziehung der vorhandenen südlichen Gewerbeanlagen in den Geltungsbereich zur besseren städtebaulichen Ordnung wird empfohlen.</p> <p>Textliche Festsetzungen, Teil B</p> <p>Pkt. I.1.2: Für die aufschiebend bedingte Zulässigkeit nach § 9 Abs.2 Nr.2 BauGB sollte eine allgemein verständliche Formulierung gewählt werden.</p>	<p>Die Ausfertigung soll sowohl in schwarzweißer als auch in farbiger Darstellung erfolgen. Durch Ausdrücke in höherer Druckauflösung wird die Lesbarkeit - u.a. der Flurstücksgrenzen oder der Abgrenzung der Flächen mit angenommenen Bodendenkmalen - verbessert. Eine Änderung der Darstellung der Topografie oder eine Reduzierung der zeichnerischen Angaben ist somit nicht erforderlich. Die Darstellung der Leitungstrassen soll nicht entfallen, um weiterhin Informationen zu ihrer Lage zu geben. In der Planzeichnung wird die Signatur „Bereich mit schlechtem Baugrund“ angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Bezüge auf die gesetzlichen Grundlagen werden ergänzt.</p> <p>Der Hinweis trifft nicht zu. Das Baufeld GI 3 wird über die Koppelstraße, welche in diesem Bereich unmittelbar an den B-Plan grenzt, erschlossen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es besteht für diese Anlagen kein Planungserfordernis.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Formulierung ist allgemein verständlich. In der Begründung sind hierzu nähere</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Pkt. I.4: Die Rechtsnachfolger der Begünstigten sind bei den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zu ergänzen.</p> <p>Pkt. II.4: Bestandteile des Bauordnungsrechts sind über § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V in den Teil B zu übernehmen. Ordnungswidrigkeiten nach § 84 LBauO M-V und Hinweise darauf sind nicht Bestandteil eines Bebauungsplans, da es keine Ermächtigungsgrundlage für diesen Paragraphen in der LBauO M-V gibt.</p> <p>Pkt. IV: Die Hinweise sind generell als unbeachtlich zu betrachten und sollten inhaltlich geprüft und den entsprechenden Festsetzungen (§ 9 BauGB) zugeordnet werden. Der benannte Höhenbezugspunkt zum Beispiel entspricht einer Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB. Die Höhenbezugspunkte sind rechtseindeutig zu benennen.</p> <p>Die Verwendung des Planz. Nr.13.2 (Anpflanzen von Bäumen) verweist auf eine Festlegung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB. Statt der Aufführung der Bäume mit festem Standort wäre eine Darstellung ohne Normcharakter und eine ergänzende textliche Festsetzung (z.B. flächige Signatur als „Begrünung des Voigdehäger Weges mit einer Baumreihe“) denkbar.</p> <p>Begründung zum Plan: Eine hinreichende Inaussichtstellung zur Umsetzung der Grünmaßnahmen fehlt. Insbesondere der entstehende Konflikt der Maßnahmen AF 2 und AF 5 auf derzeit anderweitig genutzten Flächen ist in der Begründung nicht ausreichend geklärt.</p> <p>Sonstiges: Die topografische Darstellung der bestehenden Umzäunung des östlichen Regenwasserrückhaltebeckens fehlt.</p>	<p>Erläuterungen enthalten.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Formulierungen wurden im 2. Entwurf ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Punkt zu den Ordnungswidrigkeiten wird nun in den Nachrichtlichen Übernahmen berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Es erfolgt eine rechtseindeutige Festsetzung zur Bestimmung des Höhenbezugspunkts mit Bezug zum Höhengniveau HN. Hinweise sind nicht gesetzlich geregelt, werden jedoch in der Begründung behandelt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Es wird in die Textliche Festsetzung 6.2 die Möglichkeit einer bestimmten Abweichung von den Standorten aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Punkt 7 (Maßnahmen der Planrealisierung...) wird ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Umzäunung wurde nachgetragen.</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Die aktuelle Rechtsgrundlage ist: „Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)“.</p> <p>Eventuell angrenzende Bebauungspläne sollten als Randvermerk mit in die Planzeichnung aufgenommen werden.</p> <p style="text-align: right;">20.10.2014</p> <p>Die Hansestadt Stralsund beabsichtigt mit dem vorliegenden Plankonzept die Schaffung eines Industriegebietes zur Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solche Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Auf der Planzeichnung, in den Nutzungsschablonen werden die Werte der zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel unterschiedlich festgesetzt. Im Text Teil B werden dazu unter der Rubrik „Hinweise“ die Forderungen zum Immissionsschutz aufgenommen. Dies ist nicht ganz ausreichend. Diese aufgenommenen Hinweise zum Immissionsschutz sollten als Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB im Text Teil B aufgenommen werden. Auf der Planzeichnung wäre für diese Bereiche das Planzeichen 15.6. aus der Anlage zur Planzeichenverordnung zu verwenden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die aktuelle Rechtsgrundlage wird aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Entsprechende Randvermerke werden aufgenommen.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wird unter Nr. 1.1.3 bereits auf die in der Planzeichnung dargestellten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) bezuggenommen. Da mit der textlichen und zeichnerischen Festsetzung der IFSP auf allen im Plangebiet festgesetzten Bauflächen bereits eine konkrete verbindliche Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen getroffen wurde, wird die Darstellung des (allgemeinen) Planzeichens 15.6. als nicht erforderlich erachtet.</p>
17	<p>Landkreis Vorpommern-Rügen, Wasserwirtschaft 20.10.2014</p> <p>Der größte Teil des Geltungsbereiches befindet sich in der Wasserschutzzone III der Wasserfassung Andershof. Deshalb sind die Gehwege und Straßen im Winter nicht zu laugen oder mit Salz zu behandeln.</p> <p>Erdaufschlüsse sind nur außerhalb der Wasserschutzzone zulässig.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird im Punkt 5.8 entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Bauausführung und ist daher nicht bebauungsplanrelevant. Erdaufschlüsse sind gem. § 49 WHG bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Der</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Schmutz- und Regenwasser sind, wie in der Planung dargestellt, dem Abwasserbeseitigungspflichtigen, hier der Hansestadt Stralsund, zu überlassen.	<p>Kreistagsbeschluss vom 20.09.1977 beschränkt in der Schutzzone III der Wasserfassung Andershof 1 Bohrungen und Erdaufschlüsse. Hier hat eine Einzelfallprüfung zu erfolgen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Landkreis Vorpommern-Rügen, Naturschutz 22.08.2012</p> <p>Textliche Festsetzungen, Teil B</p> <p>Pkt.5.1 Das Wort „Sukzession“ ist (auch im Folgenden) durch das Wort „Offenlandbereiche“ zu ersetzen, da keine ungestörte Entwicklung beabsichtigt ist. Die Mahd soll in einem Wechseltturnus erfolgen (ein Drittel der Flächen soll jährlich gemäht werden).</p> <p>Pkt. 5.9, Pkt. 6.1 und Pkt. 6.2: Der Begriff „standortgerecht“ soll durch den Begriff „heimisch“ ersetzt werden. Eine Liste geeigneter heimischer Gehölze soll im Textteil festgesetzt werden.</p> <p style="text-align: right;">23.10.2014</p> <p>Die im/am Plangebiet vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope sind vollständig in die Planzeichnung einzutragen. Aus den Planunterlagen geht hervor, dass die</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Es sollen „extensive Wiesenflächen“ festgesetzt werden, die einmal jährlich zu mähen sind.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der Begriff „heimisch“ wird in den Textlichen Festsetzungen Pkt. 5.9, 6.1 und 6.2 ergänzt, da zur Gewährleistung der Dauerhaftigkeit der Pflanzung auch die Standortgerechtigkeit von großer Bedeutung ist. Der Grünordnungsplan (GOP, Anlage der Begründung) soll durch vertragliche Regelungen umgesetzt werden. Die Artenauswahl gemäß Kapitel 7 des GOP (Artenlisten 1 und 2) wird in diesem Zusammenhang Berücksichtigung finden.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Betroffenheit von 2 gesetzlich geschützten Biotopen ist im südlichen Bereich des</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>gesetzlich geschützten Biotope teilweise völlig vernichtet bzw. erheblich beeinträchtigt werden sollen. Gemäß § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen führen können, unzulässig. Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahmen aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig sind. Außerhalb des Bauleitplanverfahrens sind entsprechende Anträge bei der UNB zu stellen. Im naturschutzrechtlichen Verfahren sind die anerkannten Naturschutzverbände zu beteiligen.</p> <p>Im Plangebiet (Koppelstraße) befindet sich eine nach § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Allee. Aus den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass es im Zuge der Planumsetzung (Errichtung von Zufahrten, Veränderung der Hochspannungsleitung) zu Beeinträchtigungen kommen kann. Die Beseitigung von Alleen und einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag im Einzelfall eine Befreiung gewähren, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig ist. Außerhalb des Bauleitplanverfahrens ist ein entsprechender Antrag bei der UNB zu stellen. Im naturschutzrechtlichen Verfahren sind die anerkannten Naturschutzverbände zu beteiligen.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 7 des B-Planes trifft für die Alleebäume nicht zu und ist entsprechend zu ändern.</p> <p>Bezüglich des im B-Plan vorhandenen Baumbestandes sind neben der Baumschutzsatzung der Hansestadt Stralsund die Bestimmungen des § 18 NatSchAG</p>	<p>Plangebiets durch die „vorgesehenen Bahnanlagen“ gegeben. Diese werden in der Planzeichnung des Bebauungsplanes als Nachrichtliche Übernahme ergänzt. Der Bebauungsplan schafft jedoch kein Planungsrecht für Bahnanlagen, sondern es wird hier lediglich auf die beabsichtigte Schienenanbindung der südlichen Bauflächen hingewiesen. Die erforderliche Beantragung einer Ausnahmegenehmigung für Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope sowie die Bewältigung der Eingriffsregelung erfolgen daher in dem dafür erforderlichen eisenbahnrechtlichen Zulassungsverfahren. Der Text des GOP wird entsprechend konkretisiert.</p> <p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die vorhandenen Bäume sind zum Erhalt festgesetzt. Sollte es im Zuge von künftigen Baugenehmigungsverfahren bzw. Planfeststellungsverfahren dazu kommen, dass zur Herstellung von Zufahrten oder ähnlichem Einzelbäume gefällt werden müssen, so ist das erforderliche naturschutzrechtliche Verfahren bzw. Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplans in diesem Zusammenhang zu absolvieren.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die textliche Festsetzung Nr. 7 wird geändert, ein zusätzlicher Verweis auf die Bestimmungen zum Alleenschutz wird aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Landesgesetze besitzen eigene Rechtskraft und sind aus diesem Grund nicht zwin-</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>M-V zu beachten. Zuständige Behörde für die gesetzlich geschützten Bäume ist die UNB des Landkreises Vorpommern-Rügen.</p> <p>Die vorgelegten artenschutzrechtlichen Betrachtungen und die nachrichtliche Übernahme Nr. 2 zum Artenschutz sind aus Sicht der UNB nicht ausreichend.</p> <p>Nach der gefestigten Rechtsprechung setzt die Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 44 BNatSchG entgegenstehen, eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorhandenen Arten voraus. Vorhandene Daten können als Datengrundlage herangezogen werden, wenn diese nicht älter als fünf Jahre sind.</p> <p>Obwohl durch die Planung streng geschützte Arten (Anhang IV FFH-Richtlinie, alle wildlebende Vogelarten) durch</p> <ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von GI-Flächen bis unmittelbar an den Geltungsbereich von zwei Kleingewässern und auf langjährigen Ackerbrachen - Vertust von Landröhrichtflächen - Verlust von Gehölzflächen <p>betroffen sein können, wurden keine Kartierungen durchgeführt und auf zu alte Daten zurückgegriffen. Da nicht kartiert wurde, konnte z.B. auch nicht festgestellt werden, ob und in welche Richtung Wanderungen der Amphibienarten stattfinden und ob mit der Überbauung von Ackerbrachen im Randbereich der Kleingewässer Sommer- und Winterlebensräume der Amphibien vernichtet werden.</p> <p><i>Konkretisierung dieses Hinweises auf Nachfrage durch die Hansestadt Stralsund per E-Mail vom 16.12.2014</i></p> <p><i>Die Nachforderungen zum Artenschutz in der Stellungnahme des Landkreises vom 23.10.2014 werden wie folgt präzisiert.</i></p> <p><i>Im Frühjahr 2015 sind die Amphibienwanderungen an den Kleingewässern und damit auch die Wanderkorridore (Fangzaun) zu erfassen. Auf dieser Datengrundlage kann eine Potentialanalyse für die aktuell genutzten Winter- und Sommerlebensräume der Amphibien erfolgen und die erforderlichen Mindestgrößen der Sommer-</i></p>	<p>gend im Bebauungsplan aufzuführen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>In Abstimmung mit der UNB vom 16.12.2014 wurden im Frühjahr 2015 die Amphibienwanderungen an den Kleingewässern und damit auch die Wanderkorridore nachträglich erfasst, Maßnahmen formuliert und in einem Endbericht zusammengefasst, für den die Zustimmung der UNB vom 30.06.2015 per Mail vorliegt. Die Grundaussagen der Kartierung werden in den GOP übernommen und im B-Plan entsprechende CEF-Maßnahmen festgesetzt.</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p><i>und Winterlebensräume in Absprache mit der UNB festgelegt werden. Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des B-Planentwurfes sind entsprechend zu ändern sowie weitere Vermeidungsmaßnahmen zu erarbeiten. Es wird darauf hingewiesen, dass z.B. die vorhandenen Straßeneinläufe im Plangebiet nicht amphibien-sicher sind.</i></p> <p>Die Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden wie folgt beurteilt. Bei der Bewertung der Ausgangsbiotope fällt auf, dass sehr häufig in den Wertstufen ein unteres Kompensationserfordernis gewählt wurde, ohne dies zu begründen.</p> <p>Bei der Bewertung der vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen wurden dagegen zu hohe Wertstufen und Kompensationswertzahlen verwendet. Bei den Kompensationsmaßnahmen „AF1“ bis „AF7“ ist außerdem der Wirkungsfaktor (Leistungsfaktor) mit 0,75 zu hoch. Nach HzE ist bei Flächen, die der Kompensation dienen und sich im Planbereich befinden ein Wirkungsfaktor (Leistungsfaktor) von 0,5 bis 0,2 zu verwenden.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahme Heckenpflanzung im „GI 4“ ist wegen der Lage im GI und der geplanten Zweireihigkeit nicht als Kompensationsmaßnahme zu werten.</p> <p>Bei den Maßnahmen „AF 4“ und „AF 5“ muss es durch die geplante Hochspan-</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die im Kapitel „2.4.1 Biotope“ des GOP bereits vorhandenen Begründungen werden aufgrund dieses Hinweises angepasst und die entsprechenden Tabellen im Kapitel „6.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfes“ des GOP geändert.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Es werden Beschreibungen der geplanten Kompensationsmaßnahmen inkl. Begründung zur Werteinstufung im Kapitel „6.3 Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalentes der Maßnahmen“ des GOP ergänzt. Ebenso wird der Wirkungsfaktor in der Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen entsprechend geändert.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Festsetzung Nr. 5.9 und die Planzeichnung werden geändert. Es wird eine 5-reihige Hecke mit Überhältern und einem Gehölzsaum von jeweils 3 m mit einer Gesamtbreite von 10 m festgesetzt. Mit Anpflanzung dieser Hecke gemäß Anlage 11 der HzE MV wird der Anteil an Gehölzbiotopen in diesem Bereich wesentlich erhöht. Mit dieser Dimensionierung ist auch die vorgenommene Werteinstufung von 2 und daraus folgend die Kompensationswertzahl von 3 gerechtfertigt.</p> <p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>nungsleitung und die festgesetzten Geh- und Leitungsrechte zu erheblichen Abwertungen kommen.</p> <p>Für die Kompensationsmaßnahme am Voigdehäger Weg sind ein Lageplan und ein Nachweis der Verfügbarkeit der Pflanzfläche vorzulegen.</p> <p>Überhaupt nicht berechnet wurden mittelbare Eingriffswirkungen, obwohl auf jeden Fall mittelbaren Eingriffswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Insgesamt muss die Eingriffsbilanzierung aus den o.g. Gründen überarbeitet werden. Das verbleibende Defizit ist durch weitere Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren.</p>	<p>Innerhalb der Flächen AF4 und AF5 gibt es ausschließlich Leitungsrechte. Im Zusammenhang mit den geplanten Hochspannungsleitungen im Bereich von AF 4 ist gleichzeitig der Rückbau bestehender Leitungen vorgesehen. Die mittelbaren Wirkungen dieser Leitungsrechte werden im GOP mit dem Wirkungsfaktor von 0,5 in der Bilanzierung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Ausgleichsfläche AF 3 am Voigdehäger Weg ist durch den B-Plan festgesetzt. Grundstückseigentümer dieser Fläche ist die Hansestadt Stralsund. Damit ist die Verfügbarkeit gesichert.</p> <p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Der GOP wird im Kapitel „6.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs“ wie folgt ergänzt: Berücksichtigung mittelbarer Eingriffswirkungen Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3.2 befindet sich in einem urban stark vorgeprägten, gewerblich genutzten Bereich, so dass bereits im unbeplanten Zustand Einwirkungen auf die bestehenden Biotopflächen zu konstatieren sind. Diese Biotopflächen haben sich trotz dieser Einwirkungen entwickelt. Inwieweit die geplanten Vorhaben tatsächlich zusätzliche und erhebliche Beeinträchtigungen der bestehenden Biotopflächen zur Folge haben, lässt sich auf dieser Planungsebene fachlich fundiert nicht differenzieren und begründen.</p> <p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Die Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung im GOP wird überarbeitet. Die unterschiedlichen Eingriffsflächen erreichen nunmehr eine rechnerische Kompensationsquote von 81,3 %, womit der Eingriff aus nachfolgenden Gründen als ausreichend kompensiert eingestuft wird, da die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts durch festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen des B-Plans und die Entwicklung von Biotopflächen als wiederhergestellt eingestuft werden.</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
		Gegenüber der Entwurfsplanung von 1993 erfolgt mit der aktuellen Planung eine verringerte Ausweisung von Bauflächen unter Berücksichtigung von zwischenzeitlich entstandenen Biotopstrukturen und die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmenflächen einschließlich Biotopverbund. Es sind also grundsätzlich eine Minimierung des Eingriffsumfangs und die Entstehung von naturschutzfachlich wertvollen Biotopstrukturen auf ehemaligen Ackerflächen zu konstatieren. Der Erläuterungsbericht zum GOP wird entsprechend ergänzt und durch zusätzliche Abbildungen untersetzt.
18	Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft 24.09.2014 Ich schlage vor, den Hinweis zur „Müllentsorgung“ auf der Seite 17 teilweise wie folgt zu ändern. „Im Plangebiet wird die Entsorgung des Rest- sowie des Biomülls gemäß der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Rügen (Abfallwirtschafts- und Gebührensatzung -AGS-) vom 10. Juli 1995, in der aktuellen Fassung vom 28.10.2013 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.“ Aus der Sicht des Landkreises Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, bestehen gegen den o. g. Bebauungsplan weiterhin keine Bedenken.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird im Pkt. 5.6.2 im Abschnitt „Müllentsorgung“ entsprechend geändert.
19	SWS Energie GmbH, Stralsund 28.08.2012 Zum Bebauungsplan Nr.3.2 in der Fassung vom 19.03.2012 haben wir keine Bedenken oder Einwände. Zum Punkt 5.6.2, Leitungsrechte für die MD-Gasleitung Zwischenzeitlich wurde der betreffende Leitungsabschnitt neu vermessen. Ein entsprechender Plan liegt bei. Wir bitten Sie, für diese Leitung ebenfalls ein Leitungs-	Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Der als Hinweis in die Planzeichnung übernommene Leitungsbestand wird aktualisiert. Es besteht keine Notwendigkeit bzw. Möglichkeit zur Festsetzung eines weite-

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>recht festzusetzen. Dies betrifft auch die in Richtung Hufelandstraße verlaufende Gasleitung.</p> <p>Die im Baubereich der Bahnanlagen vorhandene MD- Gasleitung bzw. NS- Leitung sind versorgungstechnisch weiterhin notwendig. Im Zusammenhang mit der Gleisplanung sollten Maßnahmen zur Sicherung dieser Anlagen als auch der Hausanschlüsse erfolgen.</p>	<p>ren Leitungsrechts, da der im übergebenen Plan dargestellte Leitungsbestand sich nach Plan entweder innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen, innerhalb bereits auch für diese Leitung festgesetzten Leitungsrechts oder außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Planung befindet.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. In der Begründung, Punkt 5.6 wird der Hinweis zur Sicherung von Leitungen auch im Zusammenhang mit der Gleisplanung gegeben. Es sind jedoch im Osten des Geltungsbereichs mit der Verwirklichung von Bahnanlagen in der Baufläche GI 4 Veränderungen in der Ausführung der querenden Leitungen zu erwarten. Eine weitere Klärung ist erst im Zuge nachfolgender Planungen möglich.</p>
20	<p>SWS Telnnet GmbH, Stralsund 13.08.2012</p> <p>hiermit weisen wir, wie auch in unserer Stellungnahme vom 07. April 2011, nochmals darauf hin, dass sich im Plangebiet des o.g. Bebauungsplanes Kommunikationsanlagen der SWS Telnnet GmbH befinden. Diese sind in den Anlagen grün markiert.</p> <p>Im Zuge des Netzausbaus der SWS Telnnet GmbH wurden PE-HD Leerrohranlagen in der Koppelstraße und Am Umspannwerk errichtet. Der Erhalt der Anlagen ist von besonderer Bedeutung, da diese Telekommunikationslinien der höheren Netzebene zuzurechnen sind.</p> <p>Die Anlagen sind in einer Tiefe von ca. 60 cm verlegt.</p> <p>Die Leerrohre sind mit Lichtwellen- und Fernmeldekabeln belegt, welche mit hochwertigen Datenleitungen beschaltet sind.</p> <p>Wir bitten Sie, vor Baubeginn unser Unternehmen über den Bauablauf zu informieren und in die Maßnahme einzubeziehen, um ggf. Beschädigungen während der</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bekannter Leitungsbestand wurde als Hinweis in die Planzeichnung übernommen. Mitgeteilte Änderungen werden übernommen. Alles Weitere ist im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung zu berücksichtigen.</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Arbeiten zu vermeiden.</p> <p>Sollten im Zuge der Bebauungsplanung genauere Planungsunterlagen notwendig werden, so bitten wir Sie, diese gesondert anzufordern.</p> <p>Bezug nehmend auf Punkt 5.6.2, Absatz Leitungsrechte weisen wir darauf hin, dass sich die Wege- und Leitungsrechte für Telekommunikationsleitungen aus dem Telekommunikationsgesetz (TKG §§ 50 - 58) ergeben. Im v.g. Gesetz ist geregelt, dass Lizenzinhabern für Übertragungswege das Recht eingeräumt wird, zur Errichtung von unterirdischen oder auch oberirdischen Telekommunikationslinien öffentliche Verkehrswege zu nutzen. Der SWS Telnat GmbH wurde im Jahr 2000 die Lizenz für das Stadtgebiet der Hansestadt Stralsund durch die Bundesnetzagentur erteilt. Eine Lizenzurkunde wird Ihnen, falls erforderlich, auf Anforderung gern übergeben. Somit besteht ein Leitungsrecht für alle Anlagen der SWS Telnat GmbH im Lizenzgebiet. Darüber hinaus wurde bei Verlegung neuer und bei Änderung vorhandener Telekommunikationslinien die Zustimmung des Trägers der Wegebauablast eingeholt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung der Planung - Punkt 5.6.2, Absatz Leitungsrechte - zum nicht festgesetzten Leitungsrecht für eine Fernmeldeleitung der SWS Telnat GmbH an der Stichstraße „Voigdehäger Weg“ zum Umspannwerk „Lüdershagen“ betreffen den Verlauf <i>außerhalb</i> öffentlicher Verkehrsflächen. Die Beibehaltung des Leitungsverlaufs steht in Frage, da diese teilweise innerhalb der vorgesehenen Erweiterungsflächen des Umspannwerks bzw. in mit Leitungsrechten für vorgesehene Hochspannungsleitungen (Erdkabel) zu belastenden Flächen liegen. Eine weitere Klärung ist erst im Zuge nachfolgender Planungen möglich.</p>
21	<p>E.ON edis AG, Fürstenwalde 25.07.2012</p> <p>Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gibt es unsererseits keine Einwände gegen Ihre Planungen, wir erteilen dazu unsere grundsätzliche Zustimmung.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich neben den in der Begründung zum Planentwurf bereits erwähnten 110-kV-Leitungen auch 20-kV-Kabel sowie Fernmeldekabel unseres Unternehmens (s. Übersichtsplan). Vor Baubeginn machen sich hier Kabeleinweisungen vor Ort erforderlich. Sollten diese Kabel stören, sind notwendige Umverlegungen zu gegebener Zeit gesondert mit uns abzustimmen.</p> <p>In der weiteren Planungs- und Realisierungsphase sind die beiliegenden Hinweise und Richtlinien unbedingt zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bekannter Leitungsbestand wird in die Planzeichnung übernommen. Alles Weitere ist im Zuge nachfolgender Planungen und Bauausführungen zu berücksichtigen.</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan																				
22	<p>GDMcom mbH, Leipzig 23.08.2012</p> <p>Mit unseren Schreiben vom 20.01.2009 und 21.04.2011 teilten wir Ihnen mit, dass sich innerhalb des Verfahrensgebietes Anlagen der VNG und geplante Anlagen der GasLINE, nachfolgend als Anlage/n bezeichnet, befinden, die in der Regel mittig in einem Schutzstreifen liegen. Ergänzend gaben wir Hinweise, die bei Planungen in deren Umfeld zu beachten sind. Da sich am Anlagenbestand seitdem Veränderungen ergeben haben, möchten wir mit unserer heutigen Stellungnahme den bestehenden Schriftverkehr aktualisieren. Diesbezüglich teilen wir ihnen mit, dass die Anlage/n der VNG zwischenzeitlich der ONTRAS übertragen wurden. Siehe auch v. g. Hinweis. Unsere Hinweise und Auflagen aus unserem vorangegangenen Schriftwechsel gelten für die ONTRAS sinngemäß weiter.</p> <p>Eine Anlage der GasLINE zwischen dem Funkmast nordöstlich des UW und dem Netzknotenpunkt Stralsund sowie die LWL-Anlage im Bereich Koppelstraße wurden zwischenzeitlich fertig gestellt.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 3.2 sind somit folgende Anlage/n zu beachten:</p> <table border="1" data-bbox="248 1074 1144 1343"> <thead> <tr> <th>Eigentümer</th> <th>Anlagen</th> <th>Nr./Bezeichnung</th> <th>DIN</th> <th>Schutzstreifen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ONTRAS</td> <td>Ferngasleitung (FGL)¹</td> <td>93</td> <td>300</td> <td>6 m</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS</td> <td>Verbliebene Reststücke der FGL¹</td> <td>93 und 92</td> <td>300</td> <td>stillgelegt</td> </tr> <tr> <td>GasLINE</td> <td>Kabelschutzrohranlage (KSR)¹ mit einliegenden LWL-Kabeln</td> <td>- GL51600213</td> <td>40</td> <td>2 m</td> </tr> </tbody> </table>	Eigentümer	Anlagen	Nr./Bezeichnung	DIN	Schutzstreifen	ONTRAS	Ferngasleitung (FGL) ¹	93	300	6 m	ONTRAS	Verbliebene Reststücke der FGL ¹	93 und 92	300	stillgelegt	GasLINE	Kabelschutzrohranlage (KSR) ¹ mit einliegenden LWL-Kabeln	- GL51600213	40	2 m	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
Eigentümer	Anlagen	Nr./Bezeichnung	DIN	Schutzstreifen																		
ONTRAS	Ferngasleitung (FGL) ¹	93	300	6 m																		
ONTRAS	Verbliebene Reststücke der FGL ¹	93 und 92	300	stillgelegt																		
GasLINE	Kabelschutzrohranlage (KSR) ¹ mit einliegenden LWL-Kabeln	- GL51600213	40	2 m																		

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan																																	
	<p>GasLINE Kabelschutzrohranlage - - 2 m (KSR)¹ mit einliegenden GL LWL (in Planung) LWL-Kabeln</p> <p>ONTRAS Sonstiges¹ - Mess-/Hinweis-säule/n (SMK/SPf)</p> <p>GasLINE Sonstiges¹ - Kabelschutzrohr/e (SR) - Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Marker (M)</p> <p>(¹) Nachfolgend als Anlage/n bezeichnet (²) bzw. befindet sich im Schutzstreifen der FGL 93</p> <p>Die in Betrieb befindliche FGL 93 ist in Ihren Antragsunterlagen als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche hinreichend genau dargestellt. Für die bereits fertig gestellte LWL-Anlage GL51600213 der GasLINE legen wir Ihnen Bestandsunterlagen bei. Sofern Sie die genaue Lage dieser Anlage/n benötigen, laden Sie bitte den jeweiligen für das Territorium zuständigen Betreiber/Dienstleister zur Ortung und Kennzeichnung der jeweiligen Anlage/n ein:</p> <table border="1" data-bbox="235 925 1160 1345"> <thead> <tr> <th>Für die FGL 93</th> <th>Für die stillgelegte FGL 92</th> <th>Für Anlage/n der GasLINE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ONTRAS - VNG</td> <td>ONTRAS - VNG</td> <td>GDMcom mbH</td> </tr> <tr> <td>Gastransport GmbH</td> <td>Gastransport GmbH</td> <td>Service KGT Nord</td> </tr> <tr> <td>Netzbereich Nord</td> <td>Netzbereich Nord</td> <td>Herr Döring</td> </tr> <tr> <td>Herr Buhr / Herr Zingler</td> <td>Herr Wedrich / Herr Jochen</td> <td>Knoblauchner</td> </tr> <tr> <td>Am Walkmüller Holz 2</td> <td>Kranichstr. 14</td> <td>Chaussee</td> </tr> <tr> <td>18209 Bad Doberan</td> <td>17235 Neustrelitz</td> <td>14669 Ketzin</td> </tr> <tr> <td>Tel.</td> <td>Tel.</td> <td>Tel.</td> </tr> <tr> <td>(038203) 9125-36/-12</td> <td>(03981) 489959-6954/-6951</td> <td>(033233) 9-8560</td> </tr> <tr> <td>Fax</td> <td>Fax</td> <td>Fax</td> </tr> <tr> <td>(038203) 9125-34</td> <td>(03981) 489959-6955</td> <td>(033233) 9-8562</td> </tr> </tbody> </table>	Für die FGL 93	Für die stillgelegte FGL 92	Für Anlage/n der GasLINE	ONTRAS - VNG	ONTRAS - VNG	GDMcom mbH	Gastransport GmbH	Gastransport GmbH	Service KGT Nord	Netzbereich Nord	Netzbereich Nord	Herr Döring	Herr Buhr / Herr Zingler	Herr Wedrich / Herr Jochen	Knoblauchner	Am Walkmüller Holz 2	Kranichstr. 14	Chaussee	18209 Bad Doberan	17235 Neustrelitz	14669 Ketzin	Tel.	Tel.	Tel.	(038203) 9125-36/-12	(03981) 489959-6954/-6951	(033233) 9-8560	Fax	Fax	Fax	(038203) 9125-34	(03981) 489959-6955	(033233) 9-8562	<p>Mit der nördlichen Verkleinerung des Geltungsbereiches des B-Plans im Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen befindet sich die Anlage der GasLINE außerhalb des Plangebiets.</p>
Für die FGL 93	Für die stillgelegte FGL 92	Für Anlage/n der GasLINE																																	
ONTRAS - VNG	ONTRAS - VNG	GDMcom mbH																																	
Gastransport GmbH	Gastransport GmbH	Service KGT Nord																																	
Netzbereich Nord	Netzbereich Nord	Herr Döring																																	
Herr Buhr / Herr Zingler	Herr Wedrich / Herr Jochen	Knoblauchner																																	
Am Walkmüller Holz 2	Kranichstr. 14	Chaussee																																	
18209 Bad Doberan	17235 Neustrelitz	14669 Ketzin																																	
Tel.	Tel.	Tel.																																	
(038203) 9125-36/-12	(03981) 489959-6954/-6951	(033233) 9-8560																																	
Fax	Fax	Fax																																	
(038203) 9125-34	(03981) 489959-6955	(033233) 9-8562																																	

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Mobil Mobil Mobil (0170) 2266421 / (0170) 2266413 (0172) 3431679 (0171) 5594981 (0171) 5594968</p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Aussage in der Begründung unter Punkt 5.6.1 bezüglich des Ausbaus des Leitungs- bzw. Steuerkabelnetzes im Lagezusammenhang mit der vorhandenen Gasleitung konnte bzw. kann ONTRAS/GasLINE in Zukunft nicht Folge leisten, da aufgrund zwischenzeitlicher Anpflanzungen von Gehölzen ohne Zustimmung der GDMcom keine Baufreiheit im Schutzstreifen der FGL 93 gegeben ist. Hier weisen wir bereits jetzt auf einen möglichen Widerspruch hin. 2. Anhand der uns zur Stellungnahme eingereichten Planunterlage/n ergeben sich im Bereich der Anlage/n <u>keine</u> Nutzungsänderungen. Wir bestätigen den Entwurf mit Ausnahme der vorgenannten Einwendung. 3. Sofern Änderungen im Bereich von 100 m beiderseits der Anlage/n vorgenommen werden, ist die GDMcom zur erneuten Stellungnahme aufzufordern. 4. Damit die Belange der ONTRAS/GasLINE bei der Umsetzung des Flächennutzungsplanes weiterhin Berücksichtigung finden, legen wir Ihnen zur Beachtung eine aktuelle Broschüre „Allgemeine Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Anlagen der ONTRAS“ bei. <p>Ergänzend weisen wir darauf hin, dass sich im B-Planbereich auch LWL-Anlage/n in gemeinsamen Eigentum der ONTRAS und der SWS Telnet befinden, welche in früherem Schriftverkehr als VNG-Steuerkabel 2554 i.P. bezeichnet wurde. Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlage entnehmen Sie bitte anliegenden Planunterlagen. Bezüglich Stellungnahme und Schachtgenehmigungen wenden Sie sich bitte direkt an SWS Telnet.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlage/n der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich der Planung wird im Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen im Norden verkleinert. Die Ferngasleitung 93 und der in nebenstehendem Punkt 1 beschriebene Bereich werden danach nördlich des Geltungsbereichs liegen. Bekannter Leitungsbestand wurde in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Zum nebenstehenden Punkt 3: Es wird davon ausgegangen, dass sich der Hinweis auf den beidseitigen 100-m-Bereich nur auf die Ferngasleitung bezieht. Der Hinweis ist für die vorliegende Planung nicht relevant, weil sich in diesem Bereich die Ausgleichsfläche AF 1 befindet. Bei einer Änderung der Bebauungsplanung erfolgt eine erneute Beteiligung.</p> <p>Der Hinweis wurde berücksichtigt. Der Leitungsverlauf ist in der Planzeichnung eingetragen.</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen für v. b. Anlage/n gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p>	
23	<p>REWA GmbH, Stralsund 31.07.2012</p> <p>Im dargestellten Plangebiet befinden sich Anlagen unseres Unternehmens. Die Leitungen der REWA dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen. Für die Richtigkeit der Lage der Leitungen geben wir keine Garantie ab.</p> <p>In der Anlage übersenden wir Ihnen Planausschnitte mit eingetragenen Leitungen und Anlagen.</p> <p>Bitte prüfen Sie durch Einsichtnahme in unsere Unterlagen, ob unter Einhaltung der Richtlinien über Sicherheitsabstände zwischen den geplanten Maßnahmen und unseren Leitungen und Anlagen noch der entsprechende freie Raum vorhanden ist.</p> <p>Die Lage und die Tiefe der vorhandenen Leitungen sind vor Ort mit geeigneten Maßnahmen zu ermitteln. Die Tiefenlagen der vorhandenen Rohrleitungen sind an den Schächten, bzw. durch Suchschachtungen zu prüfen. Ein vertikaler Abstand unterhalb der Sohlen von mind. 1,00m ist einzuhalten! (Bei Durchörterungen)</p> <p>Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf mögliche Lageungenauigkeiten des bereits als Hinweis in die Planzeichnung übernommenen bekannten Leitungsbestands wird in der Planung hingewiesen (Teil B - Text, IV. Hinweise). Damit ist auch berücksichtigt, dass die REWA keine Garantie für die Richtigkeit der Lage der Leitungen abgibt. Eine weitere Klärung, u.a. zur Lage der Leitungen und damit auch zu Abständen und zu eventuellen Umverlegungen ist erst im Zuge nachfolgender Planungen möglich.</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>unterbreiten.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten: Zunächst geben wir einige Anmerkungen zur Begründung ab.</p> <p><u>Punkt 5.6.2 „Löschwasserversorgung“</u> Gemäß § 2 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ist die Gemeinde für den Brandschutz zuständig. Zwischen der Hansestadt Stralsund und unserem Unternehmen besteht derzeit kein gültiger Vertrag, der die Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz regelt. In einem Brandfall stehen wir einer Nutzung der umliegenden Hydranten für Löschzwecke aber nicht entgegen.</p> <p>Wir verweisen darauf, dass wir Trinkwasser entsprechend der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S. 750,1067), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Januar 2010 (BGBl. I S. 10), liefern. (http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/avbwasservigesamt.pdf).</p> <p><u>Punkt 5.8 „Wasserflächen, Wasserwirtschaft, Regelung des Wasserabflusses“</u> „Die Regenrückhaltebecken sind gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V (Naturschutzausführungsgesetz)“. Bei der Überprüfung dieser Aussage im besagten Paragraphen mussten wir feststellen, dass zu der Aufzählung von Biotopen in Absatz 1 keine Regenrückhaltebecken erwähnt werden. Dem würde die REVVA ebenfalls zustimmen, da es sich um technische Bauwerke handelt.</p> <p>Anschließend folgen weitere allgemeine Hinweise, die nicht unmittelbar mit der Begründung zum B-Plan im Zusammenhang stehen.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Seit 16.10.2013 besteht ein Vertrag zwischen der REWA GmbH und der Hansestadt Stralsund über die Löschwassernutzung. Im Weiteren werden entsprechende Hinweise in die Begründung, Punkt 5.6.2 aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Es handelt sich bei den Regenwasserrückhaltebecken gemäß Biotopkataster des Landesamts für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V auch um gesetzlich geschützte Biotop. Bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen sind sie unter Biotop-Nr. 190 / 195 verzeichnet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen Objektplanungen bzw. die Bauausführung und sind nicht bebauungs-</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Die Überdeckungen unserer Leitungen dürfen nicht verändert werden. Belastungen unserer Leitungen während der Bauphase sind auszuschließen (erschütterungsarme Bautechnologien etc.). Im Bereich der Erdarbeiten liegende Einbauteile (Schieber-, Ventilkappen, Schächte etc.) dürfen nicht versetzt bzw. entfernt werden. Die Zugänglichkeit von Schächten und Einbauteilen, wie z. B. Absperrschieber, darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Für Arbeiten an öffentlichen Kanälen müssen gesonderte Genehmigungen vorliegen. Ohne unsere Genehmigung dürfen die Leitungen nicht freigelegt werden. Weiterhin ist das „Merkblatt zum Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen (Trinkwasser-, Schmutz- u. Regen / Mischwasserleitungen, etc.) der REVVA GmbH Stralsund zu beachten (s. Anlage).</p> <p>Für die erforderlichen Trassenbegehungen und Endabnahmen erreichen Sie unseren Abnahmemeister Herrn Adler unter der Rufnummer: 03831/241-2305.</p>	<p>planrelevant.</p>
24	<p>SWS Nahverkehr, Stralsund 19.07.2012</p> <p>Ihr an die Nahverkehr Stralsund GmbH gerichtetes Schreiben vom 07.10.2012 ist an die SWS Stadtwerke Stralsund GmbH als Grundstückseigentümer weitergeleitet worden.</p> <p>Ausweislich des B-Planes 3.2 soll ein Teil unseres Grundstücks der Gemarkung Stralsund Flur 43, Flurstücke 17/6 als Ausgleichsfläche AF2 in Anspruch genommen werden.</p> <p>Auf dem Betriebsgelände der SWS Nahverkehr GmbH wird die gemeinsame Rettungsleitstelle errichtet. Auf unser Schreiben vom 15.07.2011 nehmen wir vollinhaltlich Bezug. Inwieweit das Flurstück von uns bzw. den Nutzern als Erweiterungsfläche benötigt werden wird, können wir gegenwärtig nicht abschließend beurteilen. Als Eigentümer des Grundstücks und nach Rücksprache mit der Geschäftsführung der</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Da für das Betriebsgrundstück zwischenzeitlich eine Grundstücksübertragung erfolgte, bereitet nun die Hansestadt Stralsund den Kauf des anteiligen Flurstückes 17/6 mit dem neuen Eigentümer, der Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Rügen, vor.</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>SWS Nahverkehr GmbH lässt sich die Erforderlichkeit der Inanspruchnahme und der Erweiterung jedoch nicht ausschließen.</p> <p>Zum Erreichen der planerischen Vorgaben müsste der Zaun zurückgebaut und an der Grenze des Betriebshofes zur Fläche AF 2 neu errichtet werden. Darüber hinaus müssten die in Ziffer 5.3 benannten Verpflichtungen zum Herstellen und Pflegen der Fläche entsprechend den planerischen Vorgaben erfüllt werden, wodurch nicht unerhebliche Kosten entstehen. Weiter ist mit einem Wertverlust des Grundstücks zu rechnen, da die Fläche AF 2 sich nur eingeschränkt nutzen lässt. Der B-Plan verletzt die SWS Stadtwerke Stralsund GmbH in ihrem nach Artikel 19 des Grundgesetzes geschütztem Eigentumsrecht.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, bei der Planung die vorstehenden Ausführungen zu berücksichtigen.</p> <p>Wir regen einen Erwerb der als AF 2 ausgewiesenen Fläche durch die Hansestadt Stralsund an, dem wir unter dem Vorbehalt der Zustimmung unserer Aufsichtsgremien unter den gegenwärtigen Bedingungen positiv gegenüberstehen würden.</p> <p>Unter Bezugnahme auf das Gespräch zwischen dem Linksunterzeichnenden und Frau Zech gehen wir davon aus, dass die entsprechenden Möglichkeiten - auch eines eventuellen Grundstückstausches - innerhalb der Hansestadt Stralsund mit der Abteilung Liegenschaften geprüft wird.</p>	
25	<p>Kreisverband der Gartenfreunde, Stralsund 17.08.2012</p> <p>eins möchten wir klar stellen, dass wir begrüßen, wenn Industrie angesiedelt wird, wo wirklich auch viele Arbeitsplätze für unsere Region entstehen.</p> <p>Wir müssen aber auch Interessen unserer Gartenfreunde vertreten, die ihrer Freizeitnutzung in unmittelbarer Nähe nachgehen.</p> <p>Wir möchten klar stellen, dass die unten angeführten Kleingartenanlagen laut Klein-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>gartenentwicklungskonzept als dauernd zu erhaltende Kleingärten ausgewiesen sind. In unserer Gesellschaft wird das Kleingartenwesen gefördert, da damit die soziale Kompetenz der Bürger gestärkt wird (Umgang miteinander, mit Behörden etc.). Bürger aller Bevölkerungsschichten erhalten die Möglichkeit einer sinnvollen, gärtnerischen Betätigung und Erholung nachzugehen. Außerdem gehören die Kleingartenanlagen zum städtischen Grün.</p> <p>Wir möchten klar stellen, dass auch diese Tatsache der HST bewusst sein sollte, dass sie auch diese „Interessensgemeinschaft“ schützen sollte, neben Tiere und Umwelt etc.</p> <p>Der Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. vertritt als Generalpächter der Hansestadt Stralsund die Kleingartenvereine, welche auf Grund und Boden der HST liegen (sh. Generalpachtvertrag vom 23.06.1999).</p> <p>So vertreten wir unter anderem auch die Belange der KGV/e „Voigdehagen“ e.V., „Kaland-Acker“ e.V., „Voigdehäger Weg“ e.V., „Am hohen Graben“ e.V. und „Morgenröte“ e.V., die KGV/e, welche in unmittelbarer Nähe des o.g. Bebauungsgebietes liegen.</p> <p>Laut der in der schriftlichen Begründung zum o.g. Bebauungsplan ausgewiesenen Lärmbelastigungen mit 70dB (tags) und 69dB (nachts) für die vorgesehenen Industrieanlagen und die beabsichtigte vorgesehene Bahnanlage stellen wir für unsere angrenzenden Kleingartenanlagen fest, dass zukünftig die Qualität der kleingärtnerischem Nutzung und der Erholungsaspekt für unsere Gartenfreunde sehr herabgesetzt wird.</p> <p>Kleingartenanlagen sind mit Lärmbelastigung von 55dB (tags) und 55dB (nachts) laut Städtebaulicher Lärmfibel ausgewiesen.</p> <p>Lärm über 55dB wird als störend empfunden.</p> <p>Dauernde Lärmbelastigungen wirken sich auf Körper und Seele aus, wie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung des Befindens, da Lärm als lästig, nervend oder störend empfunden wird, - erhöhtes Unfallrisiko durch Verdecken von Warnsignalen, 	<p>Die Hinweisen wird nicht berücksichtigt.</p> <p><i>Hinweis zu Lärmimmissionen:</i> Es gelten das Bundes-Immissionsschutzgesetz und die zugehörigen Verwaltungsvorschriften, hinsichtlich Lärm ist die Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) anzuwenden. Die in der Stellungnahme genannten Angaben der Planung betreffen Emissionen im Plangebiet, jedoch nicht Immissionen in den Kleingartenanlagen.</p> <p>Bei den in der Städtebaulichen Lärmfibel Baden-Württemberg aufgeführten Werten der DIN 18005 handelt es sich um Orientierungswerte.</p> <p>Die TA Lärm enthält für Kleingartenanlagen keinen Richtwert.</p> <p>Im Übrigen wird nach geltender Rechtslage für Kleingartenanlagen ein Richtwert von 60 dB (A) tags angewendet, analog Dorf- und Mischgebieten und Wohngebäuden im baulichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB (Vergl. Beschlüsse des BVerwG vom 17.03.1992 und des OVG Münster vom 09.09.1998). Da bei Kleingärten von einer Nachtnutzung generell nicht auszugehen ist, entfällt der nächtliche Richtwert.</p> <p>Die Machbarkeit der Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben von 55 dB(A) wird in der Schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen.</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>- Verminderung des körperlichen und geistigen Leistungsvermögens. Nachgewiesen wurde, dass Lärm zu erhöhten Blutdruck, Herz-Kreislauf-Erkrankungen und Myokardinfarkte (Herzinfarkt) führen. Der Erholungsaspekt der Kleingärten ist damit zunichte gemacht. Der ohnehin schon nach unten tolerierende Marktwert des Eigentums der Gartenfreunde, in Form von Lauben und Pflanzen/Obstbäumen/Bäumen etc. wird weiter sinken. Eine negative Auswirkung für die Gartenfreunde, was zu Frust führen wird! Die Bauplanung sollte so erfolgen, dass die Kleingartenanlagen gegen zukünftigen Verkehrslärm und Industrielärm geschützt werden (sh. § 1 [74] BKleingG - Überprüfung der Schutzwürdigkeit) - zusätzliche Schutzmaßnahmen. Es wird mit erhöhtem Verkehrsaufkommen (LKW/Schienentransporte) in diesem Bereich zu rechnen sein. Wenn es zum Bau der Bahnanlagen kommen sollte, dann wäre es sinnvoll solche Maßnahmen wie Lärmschutzwände/-wälle zu errichten. Die in der Begründung aufgeführte Anlage 4 zur schallschutztechnischen Untersuchung lag dem Kreisverband nicht vor (fehlte in den Unterlagen)!</p> <p>Durch die Versiegelung von Flächen in unmittelbarer Nähe wird befürchtet, dass die Bodenverhältnisse so gestört werden könnten, dass es u.a. zur Zerstörung von solchen „wasserführenden“ Schichten kommen könnte und die niedriger gelegenen Kleingartenanlagen wie „Voigdehagen“ e. V. und „Kaland-Acker“ e. V. zukünftig verstärkte Vernässungen vorzuweisen haben (wie Bsp. KGV „Frohes Schaffen“ e.V., wo die Vernässungen auftreten seitdem es die Umgehungsstraße gibt).</p>	<p><i>Hinweis zu hydrologischen Verhältnissen:</i> Die bereits eingeholte Baugrundrecherche (September 2007) weist auf bereits erfolgte erhebliche Eingriffe in den Untergrund durch Bodenaustausch für Straßenbau hin. Sie gibt jedoch keine Hinweise auf eine Gefahr der Zerstörung wasserführender Schichten durch den Bebauungsplan, welche zu einer Vernässung der Umgebung führen können. In der Planung wurde bis auf untergeordnete Flächen in Randlagen vermieden, bekannte Bereiche mit schlechtem Baugrund in die ausgewiesenen Bauflächen einzubeziehen. Auf die nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausreichende Versickerungsfähigkeit des Bodens - womit die Ableitung des Regenwassers verbunden ist, soweit keine Nutzung oder Versickerung erfolgt - wird in der Begründung im Teil 1, Punkt 5.6.2, Regenwasserbeseitigung und im Teil 2 Umweltbericht, Punkt 2.1, Schutzgut Wasser</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Die Gartenfreunde und der Kleingartenverband würden es begrüßen, wenn solche Industrieanlagen angesiedelt werden, die keine zusätzlichen Schadstoffe in die Luft setzen, die keine unmittelbare Gefahr (durch z.B. fehlende Brandkonzepte) sein werden, die den kleingärtnerischen Zweck (Ernte von eigenem Gemüse und Obst) und den Erholungszweck der Kleingärten nicht herabsetzen werden.</p> <p>Eine Studie/Untersuchung zwecks Beweises der Belastung von unmittelbar in der Nähe (300 m) in Freiland gezogenem Obst und Gemüse bei Ansiedlung von Industrieanlagen (nach den zu beabsichtigten Anlagen in der o.g. Bebauung) ist sehr wünschenswert. Gibt es so was? Gibt es Beispiele solcher?</p>	<p>hingewiesen. Die Kleingartenanlage „Kaland-Acker“ ist zudem zu weit entfernt für etwaige Auswirkungen der Planung.</p> <p><i>Hinweis zu weiteren Immissionen:</i> Zusätzliche Emissionen sind nicht zu vermeiden. Daher wird auf die gesetzlichen Pflichten des Immissionsschutzes in der Begründung ausdrücklich hingewiesen. Die Ansiedlung künftiger Gewerbebetriebe wird im Rahmen der Baugenehmigung gegebenenfalls unter Berücksichtigung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes geprüft. Da konkrete Ansiedlungen derzeit nicht bekannt sind, können noch keine Untersuchungen hinsichtlich der Belastungen durchgeführt und geprüft werden. Erforderliche immissionsschutzrechtliche Nachweise werden im Rahmen der Baugenehmigung vorgelegt.</p>
26	<p>NABU Kreisverband Nordvorpommern, Barth 20.08.2012</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ausgleichsfläche AF 4 So begrüßenswert Weidetierhaltung im Rahmen der üblichen Landwirtschaft auch ist, sollte diese Nutzungsform nicht als Option für die Offenhaltung der AF 4 festgeschrieben werden. Zu vage sind die Vorteile zur Sicherung des Naturschutzes. Deutlich bewährter sind die benannten Formen der Wiesenpflege, bei denen es im verbindlichen Textteil B belassen werden sollte. 2. Beleuchtung Die Festsetzung insektenverträglicher Lampen mit Ausrichtung nach unten im Textteil B wird vom NABU begrüßt. 3. Pflanz-/Saatgut Die hohe Qualität der Gehölze und die Verwendung von gebietsheimischen Gehölzen und Saatgut im Textteil B wird vom NABU begrüßt. 	<p>Der Anregung wird gefolgt. Auf die Festschreibung - Textliche Festsetzung 5.5 - der Option Weidetierhaltung bei der Ausgleichsfläche AF 4 wird verzichtet.</p> <p>Die Hinweise / Zustimmungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>4. Baumschutz Der explizite Verweis auf die geltende Baumschutzsatzung im Textteil B wird vom NABU begrüßt.</p>	
27	<p>BUND Landesverband M-V, Schwerin 03.11.2014</p> <p>der BUND Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. bedankt sich für die Beteiligung am Verfahren und hat mich mit der Stellungnahme beauftragt.</p> <p>Wir nehmen das Vorhaben zur Kenntnis und können aufgrund unseres derzeitigen Informationsstandes keine naturschutzfachlichen Bedenken formulieren. Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren bzw. um die Übersendung der behördlichen Entscheidung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der BUND wird weiter beteiligt bzw. vom Ergebnis des Verfahrens in Kenntnis gesetzt.</p>
28	<p>50Hertz Transmission GmbH, Netzbetrieb, Berlin 23.10.2014</p> <p>Die Hinweise/Forderungen unserer vorangegangenen Stellungnahmen wurden in den 2. Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3.2 (Stand Juli 2014) aufgenommen.</p> <p>Wir haben jedoch noch folgende Hinweise:</p> <p>Auf der Ausgleichsfläche AF 2 sind entsprechend textlicher Festsetzung 5.3.) insgesamt acht Laubbäume und 810 m² Strauchpflanzungen anzulegen. Da sich die Fläche AF2 mit dem Leitungsrecht L5 räumlich überschneidet sind die geplanten Ausgleichspflanzungen außerhalb der Flächen für das Leitungsrecht L5 anzuordnen. Einer Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den Flächen für das Leitungsrecht</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung 5.3 wird dahingehend ergänzt, dass die Pflanzung außerhalb des Leitungsrechtes L5 zu erfolgen hat.</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>L5 können wir nicht zustimmen, da die Flächen für den geplanten Bau und die Wartung von Kabelanlagen zur Verfügung stehen müssen. Einer extensiven Wiesennutzung auf den Flächen L5 kann hingegen zugestimmt werden.</p> <p>Wir bitten Sie, die textliche Festsetzung 5.3. dahingehend zu präzisieren, dass die Ausgleichspflanzungen auf der Fläche L5 ausgeschlossen werden.</p> <p>An der Fortführung des Verfahrens möchten wir beteiligt werden. Bitte geben Sie bei künftigem Schriftverkehr unsere Struktureinheit „Netzbetrieb“ an.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die 50Hertz Transmission GmbH, Berlin wird weiter beteiligt. Die Struktureinheit wird zukünftig angegeben.</p>
29	<p>Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Rügen, Grimmen 03.11.2014</p> <p>Mit uns wurde über eine mögliche Einbeziehung eines Teils unseres Betriebshofes Am Umspannwerk 13 gesprochen. Abschließend wurde die Problematik (Flurstück 17/6) aber nicht geklärt. Mit der Einbeziehung unseres Grundstückteils wird dessen Nutzung stark eingeschränkt bzw. unmöglich. Wir hatten deshalb einen Verkauf an die Hansestadt erwogen.</p> <p>Bevor keine Lösung für einen Nachteilsausgleich für die Verkehrsgesellschaft Vorpommern Rügen mbH gefunden worden ist, legen wir gegen den Bebauungsplan Widerspruch ein.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Ausgleichsfläche AF 2 (tlw. auf dem Flurstück 17/6 gelegen) ist für den Grünverbund zwingend erforderlich. Zur Inanspruchnahme der Fläche bereitete die Hansestadt Stralsund einen Gestattungsvertrag vor. Mit Schreiben vom 19.06.2015 teilte die Verkehrsgesellschaft V-R mit, dass die Gesellschafterversammlung dem Abschluss des Gestattungsvertrages nicht zustimmte und den Verkauf des betreffenden Grundstücksanteils an die Hansestadt vorschlägt. Die Hansestadt bereitet nun den Kauf des anteiligen Flurstückes 17/6 vor, so dass Ende 2015/ Anfang 2016 durch den Hauptausschuss die entsprechende Beschlussfassung erfolgen kann.</p>

TOP Ö 12.2

Auszug aus der Niederschrift über die 12. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung am 03.12.2015

Zu TOP : 3.1

Bebauungsplan Nr. 3.2 "Industriegebiet Koppelstraße", Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Vorlage: B 0041/2015

Frau Zech informiert, dass sich das Plangebiet durch die Ansiedlung von verschiedenen Gewerbegebieten verkleinert hat. Der Bebauungsplan wurde dementsprechend angepasst und soll jetzt zur Rechtskraft gebracht werden.

Die Ausschussmitglieder haben keinen Redebedarf zu der Vorlage.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft die Vorlage B 0041/2015 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 6 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 1 Stimmenthaltungen

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i. A. Gaby Ely

Stralsund, 17.12.2015

Titel: 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund und Anpassung des Landschaftsplanes für die Teilfläche der ehemaligen Kleingartenanlage "Frankenweide" im Stadtteil Frankensiedlung, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	16.12.2015
Bearbeiter:	Hartlieb, Dieter Wohlgemuth, Ekkehard Gessert, Kirstin		

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung	11.01.2016	
Ausschuss für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung	14.01.2016	

Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „Erweiterung der Störtebeker Braumanufaktur GmbH, Greifswalder Chaussee 84-85“ leitete der Bürgerschaftsbeschluss vom 16.07.2015 (Beschluss-Nr. 2015-VI-06-0250) auch das Verfahren zur 16. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (F-Plan) und Anpassung des dem F-Plan beigeordneten Landschaftsplanes (L-Plan) der Hansestadt Stralsund für die im Stadtteil Frankensiedlung gelegene Teilfläche des Geländes der ehemaligen Kleingartenanlage „Frankenweide“ zuzüglich einer angrenzenden Fläche ein. Damit sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 19 aus dem F-Plan geschaffen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Bürger zum Vorentwurf der 16. F-Plan-Änderung und Änderung des L-Plans mit Planstand Juli 2015 erfolgte im Zeitraum vom 31.07. bis 14.08.2015 in Form eines öffentlichen Aushangs der Planunterlagen. Zeitgleich wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zur Planung gebeten.

Als nächster Verfahrensschritt soll nun die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen zur 16. F-Plan- und der Änderung des beigeordneten L-Plans durchgeführt werden.

Lösungsvorschlag:

Nach Prüfung und Auswertung der in den frühzeitigen Beteiligungsverfahren geäußerten Hinweise und Anregungen zur Planung wurden der Entwurf zur 16. Änderung des F-Plans mit Begründung und Umweltbericht sowie der Entwurf zur Änderung des beigeordneten L-

Plans für das Plangebiet mit Erläuterungsbericht jeweils in der Fassung vom Dezember 2015 erarbeitet (s. Anlage).

In den Beteiligungen wurden keine Anregungen geäußert, die eine inhaltliche Änderung der Planung erforderten.

Zu folgenden Hinweisen wurden entsprechende Aussagen und Erläuterungen in die Begründung aufgenommen bzw. die vorhandenen aktualisiert und ergänzt:

- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) und Landkreis Vorpommern-Rügen/Bauleitplanung zu Aussagen bezüglich der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen des Heranrückens der neuen gewerblichen Baufläche an die südlich gelegenen Wohnbauflächen
- Bergamt zu einer bestehenden Bergbauberechtigung
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz zur Prüfung einer eventuellen Kampfmittelbelastung im Gebiet
- Landkreis Vorpommern-Rügen/Untere Wasserbehörde zur Abwasserbeseitigungspflicht der Stadt
- SWS Energie GmbH, Stralsund zur Erschließung des Änderungsgebietes
- E.DIS AG, Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern zum Verfahrensstand der Umverlegung der 110 kV-Hochspannungstrasse im Plangebiet
- Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“ zum Graben 8/1 und seinem Gewässerstatus.

Nicht berücksichtigt wurde die Anregung des Bundes für Umwelt und Naturschutz/Landesverband Schwerin (BUND), im L-Plan Kompensationsflächen für das Vorhaben festzulegen. Die Anpassung des Landschaftsplanes erfolgt nur für das Gebiet der 16. F-Plan-Änderung. Dieses soll als gewerbliche Baufläche entwickelt werden. Deshalb sieht der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 19 den Ausgleich für das Erweiterungsvorhaben durch Inanspruchnahme eines anerkannten Öko-Kontos in Bad-Sülze vor. Damit kann die Ausgleichsverpflichtung vollumfänglich erfüllt werden.

Entsprechend des mit der Änderung verfolgten Entwicklungsziels wird das ca. 3,7 ha große Änderungsgebiet im F-Plan nunmehr als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der beigeordnete Landschaftsplan zeigt das Änderungsgebiet jetzt als Baufläche.

Gemäß Umweltbericht sind von dieser Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Es wird empfohlen, den vorliegenden Entwurf der 16. F-Plan-Änderung mit Begründung und Umweltbericht sowie den Entwurf der Änderung des beigeordneten L-Plans für das Plangebiet mit Erläuterungsbericht zu billigen und zur öffentlichen Auslegung zu bestimmen.

Alternativen:

Ohne F-Plan- und Änderung des beigeordneten L-Plans kann der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 19 „Erweiterung der Störtebeker Braumanufaktur GmbH, Greifswalder Chaussee 84-85“, der die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Erweiterungsvorhaben der Störtebeker Braumanufaktur schaffen soll, keine Rechtskraft erlangen. Daher wird diese Alternative nicht empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund in der

Fassung vom Dezember 2015 für die im Stadtteil Frankensiedlung gelegene Teilfläche der ehemaligen Kleingartenanlage „Frankenweide“ zuzüglich einer angrenzende Fläche, die Begründung zur 16. Flächennutzungsplanänderung vom Dezember 2015 sowie der Entwurf der Änderung des dem Flächennutzungsplan beigeordneten Landschaftsplans für diese Teilfläche mit Erläuterungsbericht in der Fassung vom Dezember 2015 werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt.

Finanzierung:

Gemäß dem städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger, der KONTOR N GmbH & Co.KG trägt diese die Kosten für die 16. F-Plan-Änderung und Änderung des L-Plans im Plangebiet. Deshalb entstehen durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Terminstellung/Zuständigkeit:

Termin: amtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung zirka 1 Monat nach
Bürgerschaftsbeschluss

Zuständig: Bauamt, Abt. Planung und Denkmalpflege

16. Änderung FNP Entwurf 12_2015

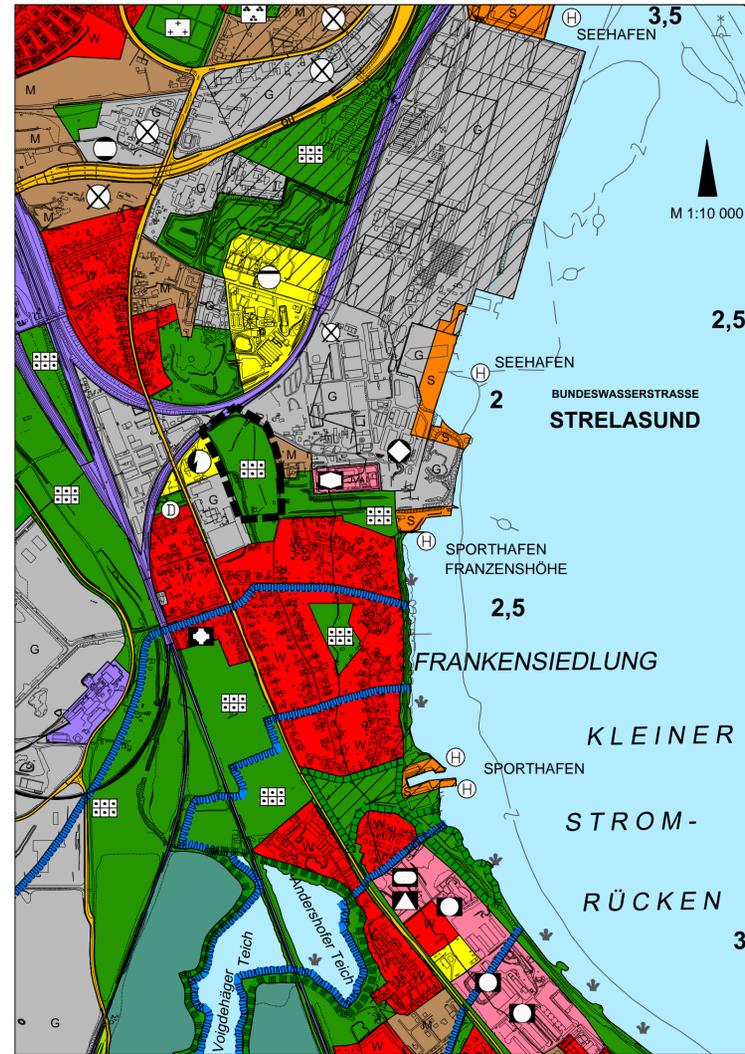
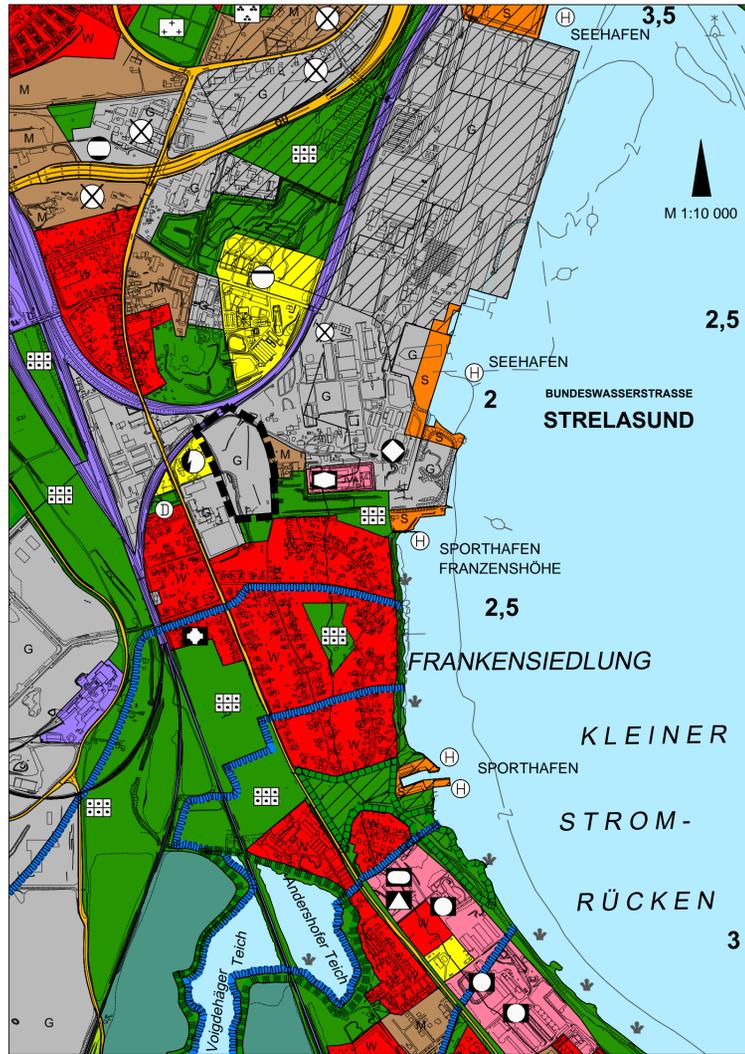
16. FNPÄ Änderung L-Plan Entwurf 12_2015

16. FNPÄ Änderung L-Plan Entwurf Erläuterungsbericht 12_2015

16. FNP-Änderung Entwurf Begründung

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER HANSESTADT STRALSUND



NEU 16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

PLANZEICHENERKLÄRUNG
GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990
HINWEIS: DIE MIT * VERSEHENEN PLANZEICHEN BETREFFEN DARSTELLUNGEN IM ÄNDERUNGSBEREICH.

	GEWERBLICHE BAUFLÄCHE* (§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAUGB; § 1 ABS. 1 NR. 3 BAUNVO)		FLÄCHE FÜR VERSORGENGSANLAGEN (§ 5 ABS. 2 NR. 4 BAUGB)
	WOHNBAUFLÄCHE (§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAUGB; § 1 ABS. 1 NR. 1 BAUNVO)		ZWECKBESTIMMUNG: ELEKTRIZITÄT
	GEMISCHTE BAUFLÄCHE (§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAUGB; § 1 ABS. 1 NR. 2 BAUNVO)		ZWECKBESTIMMUNG: ABWASSER
	VERKEHRSFLÄCHE - BAHNANLAGE (§ 5 ABS. 2 NR. 3 U. ABS. 4 BAUGB)		GRÜNFLÄCHE (§ 5 ABS. 2 NR. 5 BAUGB)
			ZWECKBESTIMMUNG: DAUERKLEINGÄRTEN
			GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 16. ÄNDERUNG

ALT AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER HANSESTADT STRALSUND RECHTSWIRKSAM SEIT 12.08.1999

PLANZEICHENERKLÄRUNG
GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990
HINWEIS: DIE MIT * VERSEHENEN PLANZEICHEN BETREFFEN DARSTELLUNGEN IM ÄNDERUNGSBEREICH.

	GRÜNFLÄCHE* (§ 5 ABS. 2 NR. 5 BAUGB)		GEWERBLICHE BAUFLÄCHE (§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAUGB; § 1 ABS. 1 NR. 3 BAUNVO)
	ZWECKBESTIMMUNG: DAUERKLEINGÄRTEN*		FLÄCHE FÜR VERSORGENGSANLAGEN (§ 5 ABS. 2 NR. 4 BAUGB)
	WOHNBAUFLÄCHE (§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAUGB; § 1 ABS. 1 NR. 1 BAUNVO)		ZWECKBESTIMMUNG: ELEKTRIZITÄT
	GEMISCHTE BAUFLÄCHE (§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAUGB; § 1 ABS. 1 NR. 2 BAUNVO)		ZWECKBESTIMMUNG: ABWASSER
			VERKEHRSFLÄCHE - BAHNANLAGE (§ 5 ABS. 2 NR. 3 U. ABS. 4 BAUGB)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 16.07.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 10 vom 30.07.2015 erfolgt.

Hansestadt Stralsund, den _____ Der Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz M-V mit Schreiben vom 23.07.2015 beteiligt worden.

Hansestadt Stralsund, den _____ Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form eines öffentlichen Aushangs vom 31.07.2015 bis 14.08.2015 durchgeführt worden.

Hansestadt Stralsund, den _____ Der Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden sind mit Schreiben vom 23.07.2015 und _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hansestadt Stralsund, den _____ Der Oberbürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat am _____ den Entwurf zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und den Entwurf der Änderung des dem Flächennutzungsplan beigeordneten Landschaftsplans für das Plangebiet mit Erläuterungsbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Hansestadt Stralsund, den _____ Der Oberbürgermeister

6. Der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung und der Entwurf zur Änderung des dem Flächennutzungsplan beigeordneten Landschaftsplans für das Plangebiet mit Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ während der folgenden Zeiten (24 Tage, je Tag 8 Stunden Dienstzeit) nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt Nr. _____ vom _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Stralsund, den _____ Der Oberbürgermeister

7. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden am _____ geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom _____ mitgeteilt worden.

Hansestadt Stralsund, den _____ Der Oberbürgermeister

8. Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und die Änderung des dem Flächennutzungsplan beigeordneten Landschaftsplans für das Plangebiet mit Erläuterungsbericht wurden am _____ durch die Bürgerschaft festgestellt.

Hansestadt Stralsund, den _____ Der Oberbürgermeister

9. Die Genehmigung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom _____, Az: _____ erteilt.

Hansestadt Stralsund, den _____ Der Oberbürgermeister

10. Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

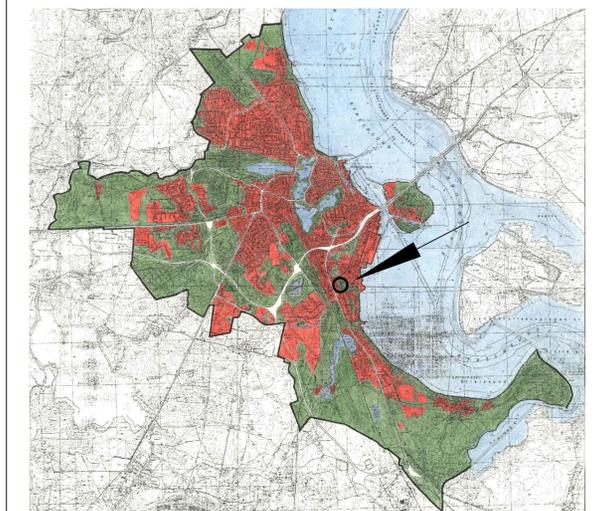
Hansestadt Stralsund, den _____ Der Oberbürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilfläche der ehemaligen Kleingartenanlage "Frankenweide" im Stadtteil Frankensiedlung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ im Amtsblatt Nr. _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB sowie § 5 KV M-V) hingewiesen worden.

Hansestadt Stralsund, den _____ Der Oberbürgermeister

HANSESTADT STRALSUND DER OBERBÜRGERMEISTER BAUAMT ABTEILUNG PLANUNG UND DENKMALPFLEGE

ÜBERSICHTSPLAN



ENTWURF

STAND DEZEMBER 2015

**16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER HANSESTADT STRALSUND**
FÜR DIE TEILFLÄCHE DER EHEMALIGEN KLEINGARTENANLAGE „FRANKENWEIDE“
IM STADTTEIL FRANKENSIEDLUNG

ÄNDERUNG DES LANDSCHAFTSPLANES DER HANSESTADT STRALSUND - DER 16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS BEIGEORDNET -



NEU

**ÄNDERUNG DES LANDSCHAFTSPLANES DER HANSESTADT STRALSUND
DER 16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS BEIGEORDNET
MASSSTAB 1:10000**

ZEICHENERKLÄRUNG

-  BAUFLÄCHEN GEM. § 5 BAUGB
BAHNANLAGEN UND FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
-  PARKANLAGEN
-  SPEZIELLE GRÜNFLÄCHEN
-  KLEINGARTENANLAGE
-  WALDARTIGE GEHÖLZSTRUKTUREN
-  FLIESSGEWÄSSER MIT GRABENBEZEICHNUNG
-  GESCHÜTZTES BIOTOP
(§ 20 NATSCHAG M-V)
-  HAUPTVERKEHRSSTRASSEN
-  WICHTIGE FUSS- UND RADWEGE
-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÄNDERUNG

ALT

**AUSZUG AUS DEM LANDSCHAFTSPLAN DER HANSESTADT STRALSUND
HANSESTADT STRALSUND RECHTSWIRKSAM SEIT NOVEMBER 1996
MIT GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG - MASSSTAB 1:10000**

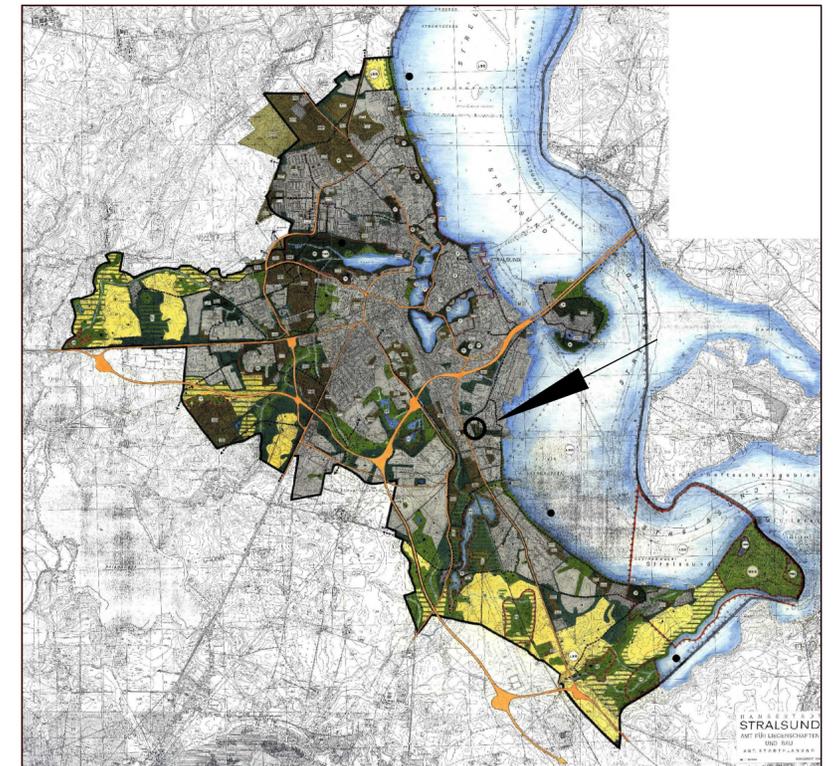
ZEICHENERKLÄRUNG

-  PARKANLAGEN
-  SPEZIELLE GRÜNFLÄCHEN
-  KLEINGARTENANLAGE
-  BAUFLÄCHEN GEM. § 5 BAUGB
BAHNANLAGEN UND FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
-  WALDARTIGE GEHÖLZSTRUKTUREN
-  FLIESSGEWÄSSER MIT GRABENBEZEICHNUNG
-  GESCHÜTZTES BIOTOP
(§ 20 NATSCHAG M-V)
-  HAUPTVERKEHRSSTRASSEN
-  WICHTIGE FUSS- UND RADWEGE

Änderung des Landschaftsplanes der Hansestadt Stralsund

der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes beigeordnet
für die Teilfläche der ehemaligen Kleingartenanlage
"Frankenweide" im Stadtteil Fränkensiedlung

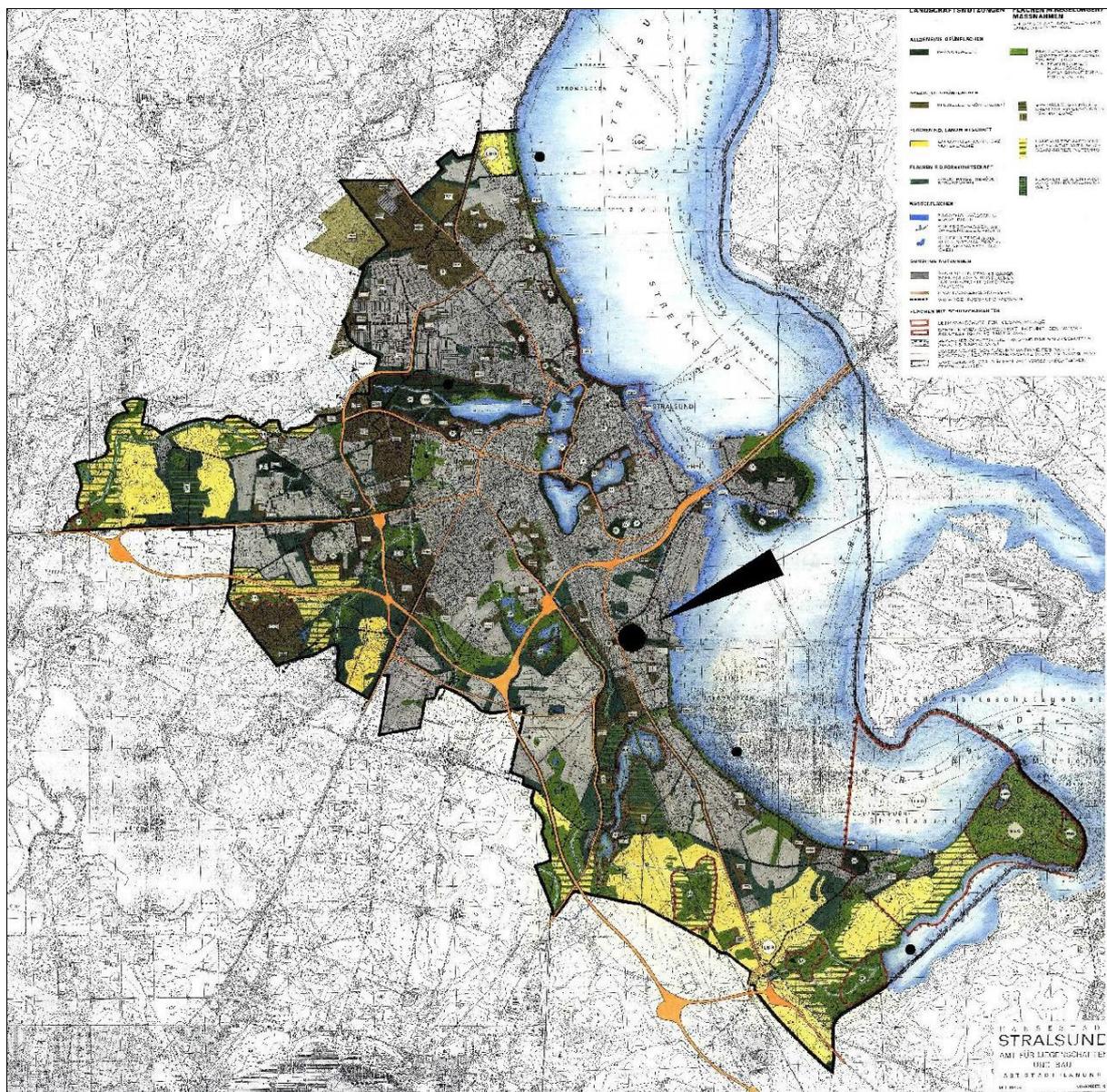
Entwurf
Dezember 2015



Änderung des Landschaftsplans der Hansestadt Stralsund

der 16. Änderung des Flächennutzungsplans beigeordnet
für die Teilfläche der ehemaligen Kleingartenanlage
„Frankenweide“ im Stadtteil Frankensiedlung

Erläuterungsbericht zum Entwurf
Dezember 2015



Bearbeitung:

 Planung Morgenstern • Knieperdamm 74 • 18435 Stralsund • Tel. 03831 3070918

INHALT

1	Einleitung	2
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	2
1.2	Räumlicher Geltungsbereich der Änderung	2
1.3	Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht	3
1.4	Gesetzliche Grundlagen	4
2	Aktueller Zustand von Natur und Landschaft	4
2.1	Abiotische Standortfaktoren	4
2.2	Arten und Lebensgemeinschaften	5
2.3	Landschaft	6
2.4	Umweltbelange des Menschen	6
2.5	Internationale und nationale Schutzgebiete und Schutzobjekte	7
3	Ziele und Inhalte der Änderung des Landschaftsplans	7
4	Auswirkungen der Änderung des Landschaftsplans und Maßnahmen zu deren Vermeidung und Verminderung	7
4.1	Abiotische Standortfaktoren	7
4.2	Arten und Lebensgemeinschaften	8
4.3	Landschaft	9
4.4	Umweltbelange des Menschen	9
5	Flächenbilanz	10
6	Quellen	10

Anhang

Blatt-Nr.	Bezeichnung	Maßstab
1	Planzeichnung zur Änderung des Landschaftsplans	1 : 10.000

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Hansestadt Stralsund ist gemeinsam mit der Universitäts- Und Hansestadt Greifswald das Oberzentrum der Planungsregion Vorpommern und als große kreisangehörige Stadt Verwaltungssitz des Landkreises Vorpommern-Rügen. Die am Strelasund liegende Stadt ist ca. 39 km² groß (Landfläche) und hat 57.301 Einwohner (2013). In den letzten Jahren findet durch den Verlust von Arbeitsplätzen in der maritimen Wirtschaft eine Schwerpunktverlagerung in der lokalen Branchenstruktur statt. Dabei kommt der Sicherung und Stärkung insbesondere auch der mittelständischen Wirtschaft eine große Bedeutung zu.

Die Störtebeker Braumanufaktur GmbH, ein für die Hansestadt Stralsund bedeutsames mittelständisches Unternehmen mit regionaler und auch überregionaler Ausstrahlung, plant die Erweiterung ihrer Produktionskapazitäten. Geplant ist ein neues Verpackungs-, Lager- und Logistikzentrum einschließlich einer neuen Abfüllanlage, um den Standort der Brauerei als einen wettbewerbsfähigen Standort zu sichern und zu stärken. Da die Erweiterungsmöglichkeiten auf dem Betriebsgelände an der Greifswalder Chaussee jedoch ausgeschöpft sind, erwarb die Braumanufaktur dafür das angrenzende Gelände der ehemaligen Kleingartenanlage „Frankenweide“.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Erweiterungsvorhaben zu schaffen, leitete die Bürgerschaft mit Beschluss vom 23.01.2014 das Verfahren zur Aufstellung des auf eine zügige Umsetzung orientierten Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „Erweiterung der Störtebeker Braumanufaktur GmbH, Greifswalder Chaussee 84-85“ ein. Damit dieser B-Plan dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entsprechen kann, soll der rechtswirksame Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden. Mit Beschluss vom 16.07.2015 leitete die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund dazu das Änderungsverfahren ein. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll die bisherige Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ in gewerbliche Baufläche geändert werden.

Die Änderung des Landschaftsplans ist erforderlich, um den Landschaftsplan an die 16. Änderung des Flächennutzungsplans anzupassen.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Das Plangebiet (räumlicher Geltungsbereich) der 16. Änderung des Flächennutzungsplans liegt östlich der Greifswalder Chaussee hinter dem Gelände der Störtebeker Braumanufaktur und erstreckt sich südlich der Straße Franzenshöhe bis zum Bergener Weg. Der räumliche Geltungsbereich liegt in der Flur 40 der Gemarkung Stralsund und hat eine Gesamtfläche von ca. 3,8 ha.

Das Plangebiet umfasst eine ehemalige Kleingartenanlage und im Süden und Südwesten eine Parkanlage, die sich im Süden über das Plangebiet hinaus erstreckt. Durch das Plangebiet zieht sich von Norden nach Süden der Graben 8. Umgeben ist das Plangebiet von Bauflächen gem. § 5 BauGB und im Südosten von waldartigen Gehölzstrukturen.

1.3 Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht

Landesraumentwicklungsprogramm 2005

Die Hansestädte Stralsund und Greifswald sind im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 30.05.2005 als gemeinsames Oberzentrum festgeschrieben.

Als Kernstadt bildet Stralsund mit den angrenzenden Gemeinden einen Stadt-Umland-Raum.

Für die Planung gelten insbesondere folgende landesplanerische Vorgaben:

- Die Oberzentren sollen als überregional bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt und entwickelt werden
- Der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.
- Die gewerbliche Bauflächenentwicklung soll auf die zentralen Orte konzentriert werden.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 19.08.2010 konkretisiert die Ziele des Landesraumentwicklungsprogramms.

- Die zentralen Orte sind die Schwerpunkte der wirtschaftlichen Entwicklung, der Versorgung, der Siedlungsentwicklung.
- Die gewerbliche Bauflächenentwicklung soll auf die zentralen Orte konzentriert werden.
- Das gemeinsame Oberzentrum ist als regional und überregional bedeutsamer Gewerbe- und Industriestandort zu entwickeln und zu erhalten.

Diesen Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird mit der Planung Rechnung getragen.

Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan 2009 (GLRP):

Im GLRP ist das Plangebiet als Siedlungsfläche dargestellt. Im übrigen Stadtgebiet von Stralsund und darüber hinaus sind Bereiche mit sehr hoher Schutzwürdigkeit für Arten und Lebensräume kartiert. Die Siedlungsfläche ist aus der Darstellung von Schutzziele ausgenommen.

Inhalt des Flächennutzungsplans

In dem seit dem 12.08.1999 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten und eine kleine Fläche als Grünfläche dargestellt.

Inhalt des Landschaftsplans

Der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan stellt das Änderungsgebiet als eine spezielle Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingartenanlage“ und im Süden und Südwesten als „Parkanlage“ dar. Durch das Plangebiet zieht sich von Norden nach Süden der Graben 8. Im Grenzverlauf des Geltungsbereiches im Norden des Plangebietes ist ein wichtiger Fuß- und Radweg dargestellt. Dieser Fuß- und Radweg wird im Zusammenhang mit der Straßenplanung Franzeshöhe hergestellt.

1.4 Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist insbesondere § 9 Abs. 4 „Die Landschaftsplanung ist fortzuschreiben, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des Absatzes 3 Satz 1 Nummer 4 erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Die Fortschreibung kann als sachlicher oder räumlicher Teilplan erfolgen, sofern die Umstände, die die Fortschreibung begründen, sachlich oder räumlich begrenzt sind.“
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), das zuletzt mehrfach durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 36) geändert worden ist, insbesondere §11 Abs. 2
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist

2 Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

2.1 Abiotische Standortfaktoren

Boden und Relief

Das Relief vor Ort ist stark bewegt. Das Plangebiet wird am westlichen Rand von einer bis zu 14 m breiten Böschung mit einem Höhenunterschied von bis zu 11 m durchzogen.

Gemäß GLRP verdient der Boden in unmittelbarer Umgebung der Siedlungsfläche eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit. Das Plangebiet liegt in der Bodenregion 3 Jungmoränenlandschaft, der Bodengroßlandschaft 3.1 Grundmoränenplatten und lehmige Endmoränen im Jungmoränengebiet Norddeutschlands und der Bodenlandschaft 3.1.12 Lehmplatten nördlich der Peene. Dort herrschen Bodengesellschaften auf vorherrschend lehmigem Sand vor.

Gem. Geotechnischem Bericht (2014) sind im Bereich der Dauerkleingärten Verunreinigungen aus Bauschutt im Bereich der Wege vorhanden. Die Wasserdurchlässigkeit der sandigen bzw. schluffigen Geschiebemergelschichten, tlw. aus Geschiebelehm mit eingelagerten Sandschichten beträgt $k = 3 \cdot 10^{-7}$ bis $5 \cdot 10^{-6}$ m/s und ist für eine Versickerung von Regenwasser von versiegelten Flächen nicht geeignet.

Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung sind nicht bekannt. Eine Auskunft des Munitionsbergungsdienstes wurde durch den Vorhabenträger am 27.10.2015 eingeholt.

Gemäß Auskunft des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 10.12.2014 sind im Plangebiet keine Altlastenstandorte bekannt.

Im Rahmen der „Untersuchung der Geländedeckschichten auf Schadstoffe“ (2015) wurden Bodenverunreinigungen gefunden, die ordnungsgemäß behandelt und fachgerecht wieder eingebaut werden können.

Die im Plangebiet vorhandenen Böden sind anthropogen überformt und können ihre natürliche Funktion auf Grund der Beeinträchtigungen teilweise nicht mehr ausüben. Die Versickerungsfähigkeit ist stark eingeschränkt. Das Schutzgut Boden hat im Plangebiet daher nur eine geringe Bedeutung.

Grund- und Oberflächenwasser

Im Plangebiet ist der Graben 8 vorhanden, der im oberen Verlauf verrohrt ist. Durch den Vorhabenträger wurde die Entwidmung des Grabens bei der Unteren Wasserbehörde beantragt.

Der Strelasund liegt ca. 400-500 m östlich des Plangebiets.

Gemäß Geotechnischem Bericht schwanken die gemessenen Grundwasserstände an den Bohrungen zwischen 1,91 m HN und 5,83 m HN.

Die bestehenden Bedingungen für die Grundwasserneubildung sind im Planungsgebiet auf Grund der bereits wassergesättigten versickerungsfähigen Schichten und der schlechten Versickerungsfähigkeit des Bodens ungünstig.

Der Geltungsbereich befindet sich weder in einem Trinkwasserschutzgebiet noch im Küstenschutzstreifen gem. § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V, ebenfalls nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebiets.

Südlich des Plangebiets befinden sich drei Brunnen, die aufgrund einer wasserrechtlichen Nutzungsgenehmigung vom 23.12.1974 von der Störtebeker Braumanufaktur GmbH zur Entnahme von Mineralwasser genutzt werden.

Klima / Luft

Der Klimaeinfluss der Ostsee ist bis zu 30 km landeinwärts spürbar. Das Klima ist daher durch den temperaturstabilisierenden Einfluss der Ostsee, eine höhere Luftfeuchtigkeit und eine stärkere Windexposition geprägt.

Gem. www.climate-data.org ist das Klima in Stralsund gemäßigt, aber kalt. Die Temperatur liegt in Stralsund im Jahresdurchschnitt bei 8,2° C. Über das Jahr verteilt fallen im Schnitt 551 mm Niederschlag.

Gem. GLRP liegt Stralsund in einem niederschlagsbegünstigten Bereich.

Es sind derzeit keine auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen bekannt, die einer Darstellung von Bauflächen gem. § 5 BauGB entgegenstehen könnten.

2.2 Arten und Lebensgemeinschaften

Vegetation

Der überwiegende Biotoptyp ist die „strukturarme Kleingartenanlage“. Die Kleingartenanlage „Frankenweide“ wurde im Frühjahr 2015 geräumt. Die als Parkanlage im Landschaftsplan dargestellte Fläche kann südlich des Geltungsbereichs als strukturarme Parkanlage gewertet werden. Innerhalb des Geltungsbereichs entsprach die Nutzung der Fläche für das Vereinshaus der Kleingartensparte,

Böschung und Lagerfläche der Störtebeker Brauerei Manufaktur nicht der Darstellung im Landschaftsplan. An Gehölzen herrschen Eschen und Ahorn vor, es wachsen auch vereinzelt Linde, Roßkastanie und Buche.

Fauna

Im Zuge der 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Stralsund wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet (Berg, J., 2015). Das Bearbeitungsgebiet wurde im Zeitraum Januar bis März 2015 begangen und vor der Beräumung der Flächen auf Vorkommen von Lebensstätten und potentiellen Lebensstätten geschützter Tierarten als Grundlage für die Relevanzprüfung und Potenzialanalyse mit worst-case-Ansatz untersucht:

- Im Gehölzbestand konnten Höhlungen festgestellt werden. In einer der Höhlungen wurde Vogelkot gefunden. Die restlichen Höhlungen wiesen keine Anzeichen einer Bewohnung durch Fledermäuse oder xylobionte Käferarten auf.
- Die an den Bäumen und Lauben der Kleingartenanlage installierten Nistkästen wurden genutzt.
- Für Baum- und Gebüsch- sowie Nischen- und Höhlenbrüter ist das Plangebiet ein potentieller Lebensraum, teilweise wurden sie im Untersuchungsgebiet nachgewiesen.
- Die Biotopflächen stellen einen geeigneten Lebensraum für Laubfrosch, Grasfrosch, Moorfrosch und Erdkröte dar. Es gibt jedoch keine geeigneten Laichgewässer. Sowohl der Grasfrosch als auch die Erdkröte zählen zu den Anhang-IV-Arten der FFH-Richtlinie.

2.3 Landschaft

Das Plangebiet befindet sich östlich angrenzend an das Betriebsgelände einer Brauerei unterhalb einer hohen Böschung und ist stark reliefiert. Eine parkartige Grünfläche umfasst den Bereich der Mineralbrunnen für die Brauerei. Im Süden schließt sich ein Wohngebiet an. Die Umgebung des Plangebiets ist durch Gewerbe geprägt.

Gemäß GLRP folgt aufgrund der Kriterien für Vielfalt und Naturnähe eine sehr hohe Schutzwürdigkeit für das Stadtgebiet der Hansestadt Stralsund und ihrer Umgebung. Für das Plangebiet an sich trifft diese Zuordnung jedoch nicht zu.

Das Plangebiet hat durch seine Lage und durch seine Struktur keine Bedeutung für die allgemeine Erholung.

2.4 Umweltbelange des Menschen

Das Plangebiet wurde überwiegend als Kleingartenanlage genutzt. Es gab und gibt keine Wohnnutzung im Plangebiet. Für die allgemeine Erholung hat das Plangebiet keine Bedeutung.

Im Plangebiet befinden sich keine Denkmale und Bodendenkmale. Im Zuge der Räumung der Kleingartenanlage wurden Kanonenkugeln als Einzelfunde sichergestellt.

2.5 Internationale und nationale Schutzgebiete und Schutzobjekte

Schutzgebiete im Sinne des internationalen sowie nationalen Naturschutzrechts sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Am Bergener Weg befindet sich angrenzend an das Plangebiet eine gem. § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Baumreihe. Der Schutzabstand von mindestens 1,50 m ab Kronentraufe liegt teilweise im Plangebiet.

3 Ziele und Inhalte der Änderung des Landschaftsplans

Die Störtebeker Braumanufaktur GmbH plant die Erweiterung ihrer Produktionskapazitäten am Standort Greifswalder Chaussee, um ihre Wettbewerbsfähigkeit zu sichern und weiter zu stärken. Um Baurecht für das Erweiterungsvorhaben zu schaffen, leitete der Bürgerschaftsbeschluss vom 23.01.2014 das Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „Erweiterung der Störtebeker Braumanufaktur GmbH, Greifswalder Chaussee 84-85“ ein. Damit dieser B-Plan dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entsprechen kann, wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan für die Teilfläche der ehemaligen Kleingartenanlage „Frankenweide“ und eine angrenzende kleine Fläche entsprechend geändert. Die Änderung des Landschaftsplans wird der 16. Änderung des Flächennutzungsplans beigeordnet.

Die bisherigen Darstellungen im räumlichen Geltungsbereich

- spezielle Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage,
- Parkanlage
- Fließgewässer, Graben 8
- wichtige Fuß- und Radwege

sollen geändert werden in:

- Baufläche gem. § 5 BauGB.
- wichtige Fuß- und Radwege

4 Auswirkungen der Änderung des Landschaftsplans und Maßnahmen zu deren Vermeidung und Verminderung

4.1 Abiotische Standortfaktoren

Boden

Durch die Darstellung als Baufläche gem. § 5 BauGB wird eine Beeinträchtigung des Bodens vorbereitet. Die Bodenversiegelung wird durch die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen. Eine Konkretisierung erfolgt im weiteren Planungsverlauf des B-Planverfahrens.

Grund- und Oberflächenwasser

Auf Grund der schlechten Versickerungsfähigkeit des Bodens wird die Grundwasserneubildung durch die Darstellung als Baufläche gem. § 5 BauGB nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet wird in Süd-Nord-Richtung vom Graben 8 gequert. Zur Verwirklichung des Vorhabens wurde durch den Vorhabenträger eine Entwidmung des Grabens 8S/1 bei der Unteren Wasserbehörde beantragt. Die Ermittlung der örtlichen Verhältnisse ergab, dass das Einzugsgebiet des Grabens nach der Geländesituation ca. 6,8 ha beträgt, seine Funktion zur Entwässerung sich jedoch auf den räumlichen Geltungsbereich bzw. Flächen im Eigentum des Vorhabenträgers beschränkt. Somit ist eine Entwidmung (Planfeststellung nach § 68 Abs. 1 WHG) grundsätzlich möglich. Das für die Umverlegung des Grabens erforderliche Entwidmungsverfahren führt die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zeitgleich und unabhängig von den Bauleitplanverfahren durch.

Für das Niederschlagswasser ist die Hansestadt Stralsund abwasserbeseitigungspflichtig, wobei gem. § 6 Abs. 3 der Abwasserbeseitigungssatzung vom 12.12.11 der Benutzungszwang für das Niederschlagswasser entfällt, für das der Stadt eine Verwertung oder Versickerung nachgewiesen wird. Das Ableiten des gesammelten Niederschlagswassers in den Untergrund bedarf der Erlaubnis der Wasserbehörde. Da der Boden für eine Versickerung von Regenwasser von versiegelten Flächen nicht geeignet ist (vergl. Punkt 2.1 - Abiotische Standortfaktoren), ist durch den Vorhabenträger die Ableitung des Niederschlagswassers vorgesehen. Eine eventuelle Nutzung des Niederschlagswassers wird ggf. Inhalt der Objektplanung.

Das Schmutzwasser, das auf den Gewerbeflächen anfällt, ist laut Abwasserbeseitigungssatzung der Hansestadt Stralsund dem Beseitigungspflichtigen, hier der Hansestadt Stralsund, zu überlassen.

Klima / Luft

Die neu ausgewiesene Baufläche nach § 5 BauGB erfolgt in Anbindung an die bestehende Baufläche und ist verkehrsgünstig zu Hauptnetzstraßen gelegen, so dass CO₂-Emissionen durch Verkehr minimiert werden können. Die Bewältigung möglicher Immissionskonflikte erfolgt auf der Ebene der Bebauungsplanung, d. h. im Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 19.

4.2 Arten und Lebensgemeinschaften

Vegetation

Durch die 16. Flächennutzungsplanänderung und die beigeordnete Landschaftsplanänderung wird die verbindliche Bauleitplanung vorbereitet. Als Eingriff wird der Verlust des Biotoptyps strukturarme Kleingartenanlage eintreten (vergl. Punkt 2.2 - Arten und Lebensgemeinschaften).

Dieser Eingriff kann nur teilweise im Plangebiet ausgeglichen werden. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und die Konkretisierung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt im weiteren Planungsverlauf des B-Planverfahrens.

Fauna

Gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (Berg, J., 2015) kann Verbotstatbeständen gem. § 38 BNatSchG effektiv begegnet werden, wenn folgende Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen vorgesehen werden:

- Gehölzrodungen nur außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. im Zeitraum 30. September bis zum 01. März.
- Abbruchmaßnahmen nur in den Wintermonaten Oktober bis März, um Fledermäuse nicht zu

beeinträchtigen.

- Minimierung von Lichtemissionen durch Außenbeleuchtungen auf notwendiges Maß, Verwendung von insekten-/fledermausfreundlichen Lichtquellen
- Errichtung von Amphibienschutzzäunen bzw. Vermeidung von Baugruben im Zeitraum September/Oktober und März/April
- Ausgleich für den Eingriff durch das Anbringen von artgerechten Nistkästen und Sommerquartierkästen als CEF-Maßnahme

Die Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen werden im weiteren Planungsverlauf des B-Planverfahrens berücksichtigt. Die CEF-Maßnahmen wurden durch den Vorhabenträger fristgerecht zum 31.03.2015 umgesetzt.

4.3 Landschaft

Das Landschaftsbild wird durch das Vorhaben nur wenig beeinträchtigt, da es sich um ein Siedlungsgebiet handelt und eine weitere Bebauung einen eher geringen Eingriff in das ohnehin schon anthropogen überprägte Stadtbild darstellt.

Eine genauere Betrachtung kann erst in den weiterführenden Planungsschritten erfolgen.

4.4 Umweltbelange des Menschen

Die allgemeine Erholungsfunktion des Plangebiets wird durch die Änderung des Landschaftsplans nicht beeinträchtigt.

Kultur- und Sachgüter sind durch die Änderung des Landschaftsplans nicht betroffen.

Im Rahmen des Vorhabens „Erweiterung der Störtebeker Braumanufaktur GmbH“ wurden mögliche vorhabenbezogene Immissionsarten - Lärm, Schadstoffe, Gerüche, Erschütterungen, Licht- oder Staub- einwirkung - geprüft. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Heranrücken der neuen gewerblichen Baufläche an die vorhandene gewerbliche Baufläche, die den Standort der Braumanufaktur umfasst, an die gemischte Baufläche am Bergener Weg, die auch einen Wohnstandort einschließt, und an die mittelbar an das Plangebiet grenzende Wohnbaufläche südlich der als Parkanlage dargestellten Fläche.

Die Ermittlung der aus der Planung resultierenden Emissionen und Immissionen erfolgt im Rahmen der Umweltprüfungen der Bauleitplanung, die Bewältigung möglicher Immissionskonflikte auf der Ebene der Bebauungsplanung, d.h. im Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 19.

5 Flächenbilanz

Bilanzänderungen der Landschaftsnutzungen

	Spezielle Grünfläche Kleingartenanlage	Parkanlage
Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund	3,11 ha	0,70 ha
Änderung des Landschaftsplanes der Hansestadt Stralsund	0,00 ha	0,00 ha
Bilanzänderung	-3,11 ha	-0,70 ha

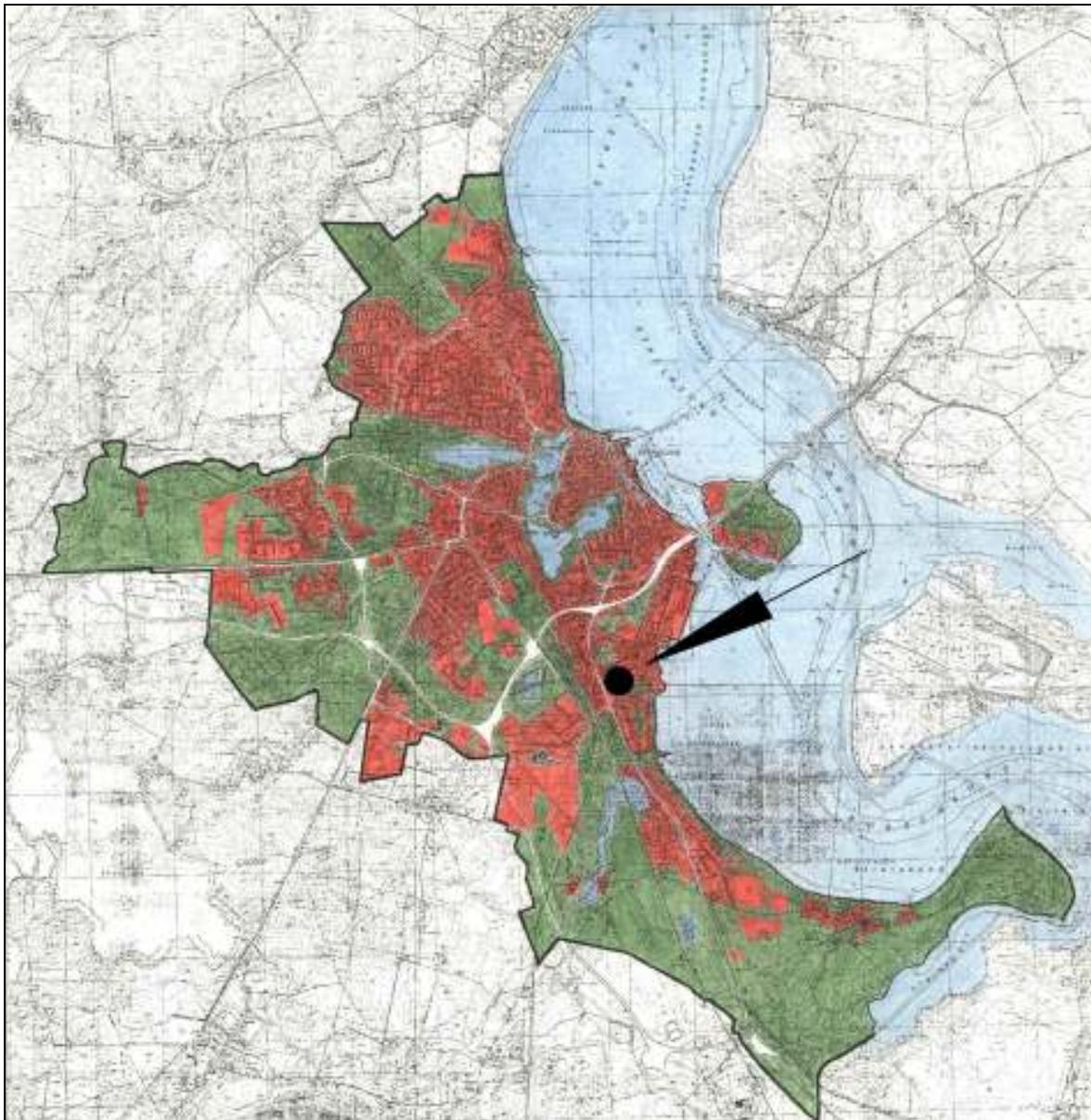
Der Graben 8 und der wichtige Fuß- und Radweg werden in der Bilanz nicht aufgeführt, da der Landschaftsplan für diese Kategorien keine Flächenermittlung vorgenommen hatte.

Quellen

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 30. Mai 2005
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 19. August 2010, geändert am 7. Oktober 2013
- LUNG M-V Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-B (Hrsg.), (2009): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan (GLRP)
- LUNG M-V Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-B (Hrsg.), (2005): Beiträge zum Bodenschutz in Mecklenburg-Vorpommern
- Berg, J., (2015): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 16. Flächennutzungsplanänderung und zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 19 „Erweiterung der Störtebeker Braumanufaktur GmbH, Greifswalder Chaussee 84-85“
- IBG-R, Ingenieurbüro für Geotechnik Rostock GmbH, (2014): Erweiterung der Braumanufaktur Stralsund, Geotechnischer Bericht – 4. Bericht, 3. Standort
- IBG-R, Ingenieurbüro für Geotechnik Rostock GmbH, (2015): Erweiterung der Braumanufaktur Stralsund, 8.1 Bericht – Untersuchung der Geländedeckschichten auf Schadstoffe
- HPC Harpress Pickel Consult AG, (2009): Hydrogeologisches Gutachten zu dem in Stralsund genutzten Mineralwasservorkommen
- Störtebeker Braumanufaktur GmbH: Betriebsbeschreibung Neubau Verpackungs-, Lager- und Logistikzentrum, Abfüllung, SBM GmbH vom 19.11.2015
- Umweltplan GmbH Stralsund / Güstrow, (Oktober 2015): Neubau Verpackungs-, Lager- und Logistikzentrum, Abfüllung, SBM GmbH; schalltechnisches Gutachten
- Ingenieurbüro Nicole Wachholz Rostock (November 2015): Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 19, Gutachtliche Bewertung - Geruchsimmissionen

16. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilfläche der ehemaligen Kleingartenanlage „Frankenweide“ im Stadtteil Frankensiedlung

Begründung zum Entwurf
Dezember 2015



Bearbeitung:

 Planung Morgenstern • Knieperdamm 74 • 18435 Stralsund • Tel. 03831 3070918

INHALT

TEIL 1 - ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALT DER 16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	3
1 Einleitung	3
1.1 Vorbemerkungen	3
1.2 Anlass und Erfordernis der Planung	3
1.3 Lage des Plangebiets	4
1.4 Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht	4
2 Städtebauliche Ausgangssituation	5
2.1 Umgebung des Plangebiets	5
2.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebiets	5
2.3 Verkehrserschließung, Hauptleitungen der Ver- und Entsorgung	6
2.4 Grünflächen, Natur und Landschaft, Artenschutz	7
2.5 Wasserflächen, Wasserwirtschaft	7
2.6 Immissionen	8
3 Ziele und Inhalt der Planung	8
3.1 Darstellungen	9
3.2 Hinweise	9
3.3 Flächenbilanz	10
4 Wesentliche Auswirkungen der Planung	10
5 Verfahrensablauf	11
6 Rechtsgrundlagen	11
TEIL 2 - UMWELTBERICHT	12
1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigste Ziele der 16. Änderung des Flächennutzungsplans und der Änderung des beigeordneten Landschaftsplans	12
1.1 Angaben zum Standort	13
1.2 Art des Vorhabens und Darstellung	13
1.3 Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden	14
2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Zielvorgaben aus Fachplänen und ihre Berücksichtigung	14
2.1 Ziele der Fachgesetze	14
2.2 Zielvorgaben aus Fachplänen	15
3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	16
3.1 Schutzgut Mensch	16
3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen (biologische Vielfalt)	17
3.3 Schutzgut Boden	19

3.4	Schutzgut Wasser	19
3.5	Schutzgut Klima/Luft	20
3.6	Schutzgut Landschaft	21
3.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	21
3.8	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	21
3.9	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	21
3.10	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	22
3.11	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
4	Zusätzliche Angaben	24
4.1	Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	24
4.2	Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	24
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	Fehler! Textmarke nicht definiert.

TEIL 1 - ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALT DER 16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

1 Einleitung

1.1 Vorbemerkungen

Die Hansestadt Stralsund ist gemeinsam mit der Universitäts- und Hansestadt Greifswald das Oberzentrum der Planungsregion Vorpommern und als große kreisangehörige Stadt Verwaltungssitz des Landkreises Vorpommern-Rügen. Die am Strelasund liegende Stadt ist ca. 39 km² groß (Landfläche) und hat 57.301 Einwohner (Stand 2013). In den letzten Jahren findet durch den Verlust von Arbeitsplätzen in der maritimen Wirtschaft eine Schwerpunktverlagerung in der lokalen Branchenstruktur statt. Dabei kommt der Sicherung und Stärkung insbesondere auch der mittelständischen Wirtschaft eine große Bedeutung zu.

1.2 Anlass und Erfordernis der Planung

Die Störtebeker Braumanufaktur GmbH, ein für die Hansestadt Stralsund bedeutsames mittelständisches Unternehmen mit regionaler und auch überregionaler Ausstrahlung, plant die Erweiterung ihrer Produktionskapazitäten. Geplant ist ein neues Verpackungs-, Lager- und Logistikzentrum einschließlich einer neuen Abfüllanlage, um den Standort der Brauerei als einen wettbewerbsfähigen Standort zu sichern und zu stärken. Da die Erweiterungsmöglichkeiten auf dem Betriebsgelände an der Greifswalder Chaussee jedoch ausgeschöpft sind, erwarb die Braumanufaktur dafür das angrenzende Gelände der ehemaligen Kleingartenanlage „Frankenweide“.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Erweiterungsvorhaben zu schaffen, leitete die Bürgerschaft mit Beschluss vom 23.01.2014 das Verfahren zur Aufstellung des auf eine zügige Umsetzung orientierten vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „Erweiterung der Störtebeker Braumanufaktur GmbH, Greifswalder Chaussee 84-85“ ein.

Dieses Verfahren ist besonders geeignet, zielgerichtet den Belangen der Wirtschaft unter Wahrung der von der Planung betroffenen städtebaulichen Belange Rechnung zu tragen, da diese Planung i.S.d. Konfliktbewältigung konkrete, über den für „normale“ Bebauungspläne (B-Pläne) geltenden Angebotskatalog gem. § 9 BauGB hinausgehende Regelungen treffen und diese zuzüglich weiterer Vorhaben bezogener Belange in einem Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB regeln kann. Dieses sichert ein umfassendes Maß bei der Vermeidung, Minderung und Lösung eventueller Konflikte, die sich mit der Planung verbinden. Daraus ergibt sich auf der Ebene des Flächennutzungsplans (F-Plans) der Planungsvorteil, bereits auf die konkrete Konfliktbewältigung im vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 19 zugreifen zu können.

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB ist ein Bauleitplan aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Damit der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 19 dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entsprechen kann, soll der rechtswirksame Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden. Mit Beschluss vom 16.07.2015 leitete die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund dazu das Änderungsverfahren ein. Mit der

Änderung des F-Plans soll die bisherige Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ in eine gewerbliche Baufläche geändert werden. Der dem F-Plan beigeordnete Landschaftsplan (L-Plan) wird für die betroffene Teilfläche ebenfalls geändert.

Das im Stadtgebiet Franken, Stadtteil Frankensiedlung liegende Plangebiet der 16. Änderung des Flächennutzungsplans ist ca. 3,8 ha groß.

1.3 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet (räumlicher Geltungsbereich) der 16. Änderung des F-Plans liegt östlich der Greifswalder Chaussee (L 222) hinter dem Gelände der Störtebeker Braumanufaktur und erstreckt sich südlich der Franzenshöhe bis zum Bergener Weg. Es befindet sich ca. 1,6 km südlich der Stralsunder Altstadt.

Der räumliche Geltungsbereich der 16. Änderung des F-Plans entspricht dem an den Bearbeitungsmaßstab 1:10.000 angepassten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 19 „Erweiterung der Störtebeker Braumanufaktur GmbH, Greifswalder Chaussee 84-85“. Er wird im Norden durch die Franzenshöhe, im Osten durch den Bergener Weg, im Süden und Westen durch Flächen der Störtebeker Braumanufaktur GmbH begrenzt.

1.4 Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht

Landesraumentwicklungsprogramm 2005

Die Hansestädte Stralsund und Greifswald sind im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 30.05.2005 als gemeinsames Oberzentrum festgeschrieben.

Als Kernstadt bildet Stralsund mit den angrenzenden Gemeinden einen Stadt-Umland-Raum.

Für die Planung gelten insbesondere folgende landesplanerische Vorgaben:

3.2.1 (2) Die Oberzentren sollen als überregional bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt und entwickelt werden.

4.1. (3) Der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

4.1. (8) Die gewerbliche Bauflächenentwicklung soll auf die zentralen Orte konzentriert werden.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 19.08.2010 konkretisiert die Ziele des Landesraumentwicklungsprogramms.

3.2.1 (1) Die zentralen Orte sind die Schwerpunkte der wirtschaftlichen Entwicklung, der Versorgung, der Siedlungsentwicklung.

4.1 (5) Die gewerbliche Bauflächenentwicklung soll auf die zentralen Orte konzentriert werden.

4.3.1 (1) Das gemeinsame Oberzentrum ist als regional und überregional bedeutsamer Gewerbe- und Industriestandort zu entwickeln und zu erhalten.

Diesen Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird mit der Planung Rechnung getragen. In der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 26.08.2015 wurde die raumordnerische Zustimmung zur Planung gegeben.

Flächennutzungsplan

In dem seit dem 12.08.1999 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt.

Landschaftsplan

Der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan stellt das Änderungsgebiet als eine spezielle Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingartenanlage“ und im Süden und Südwesten als Parkanlage dar.

2 Städtebauliche Ausgangssituation

2.1 Umgebung des Plangebiets

Das Änderungsgebiet befindet sich ca. 1,6 km südlich der Stralsunder Altstadt sowie südwestlich des Frankenhafens. In 400 bis 500 m Entfernung liegt der Strelasund.

Westlich des Plangebietes grenzt die Störtebeker Braumanufaktur an, im Norden die Straße Franzeshöhe und Gleisanlagen der DB AG, im Nordosten der Maritime Gewerbepark „Franzeshöhe“ (B-Plan Nr. 30 c), im Osten Wohngebäude sowie die Justizvollzugsanstalt Stralsund, im Süden eine parkartige Grünanlage der Brauerei und daran anschließend die Frankensiedlung, eine ausgedehnte Einfamilienhaussiedlung.

Damit ist das Umfeld des Änderungsgebietes baulich geprägt. Die mit der F-Plan-Änderung vorbereitete Erweiterung der gewerblichen Nutzung an diesem Standort ist als eine sonstige Maßnahme der Innenentwicklung i.S.d. § 1a Abs. 2 BauGB zu werten.

2.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebiets

Bei den Flächen des Plangebiets handelt es sich um

- die Fläche der ehemaligen Kleingartenanlage „Frankenweide“ inkl. Zufahrt und Vereinsgebäude sowie in den Randbereichen des Plangebiets um
- Verkehrsfläche (Straßenbegleitgrün),
- weitere Grünflächen (Böschung),
- Teile der gewerblichen Flächen der Braumanufaktur (Lagerfläche).

Die Kleingartennutzung wurde im Einvernehmen mit dem Kreisverband der Gartenfreunde e.V. und dem Kleingärtnerverein der Anlage nach Entschädigung der Kleingärtner im Jahr 2014 beendet.

In Vorbereitung auf das geplante Erweiterungsvorhaben ist inzwischen die Beräumung des Geländes erfolgt.

2.3 Verkehrserschließung, Hauptleitungen der Ver- und Entsorgung

Verkehrerschließung

Die äußere Verkehrsanbindung des Änderungsgebietes erfolgt über die Greifswalder Chaussee (Landesstraße L 222), die die Anbindung an das überörtliche Straßennetz sichert - über die Bundesstraße B 96 in Richtung Süden zur Autobahn A 20 und in Richtung Nordosten zur Insel Rügen (ca. 1 km entfernt) -, und über die B 105 in Richtung Westen nach Rostock (ca. 3 km entfernt). Das Änderungsgebiet wird durch die Straßen „Franzenshöhe“ und „Bergener Weg“ erschlossen.

Hauptversorgungsleitungen

Versorgung mit Elektrizität: Im Westen des Plangebiets verläuft die 110-kV-Hochspannungs-Freileitung Lüdershagen-Stralsund der Firma E.DIS AG. Für die Verwirklichung des geplanten Vorhabens ist die Umverlegung dieser Leitung vorgesehen. Hierfür wurde eine Plangenehmigung beantragt. Geplant sind ein neuer Verlauf der Leitung sowie ein neuer Maststandort im Süden des Plangebiets auf der Fläche des ehemaligen Vereinsheims der Kleingartenanlage, der im Plangebiet bestehende Mast wird zurückgebaut. Die Planung zur Trassenumverlegung ist vorrangig auf der Ebene des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 19 zu berücksichtigen. Das für die Umverlegung erforderliche Planverfahren erfolgt zeitgleich, aber unabhängig von den Bauleitplanverfahren. Eine nachrichtliche Übernahme des neuen Trassenverlaufs ist erst nach dem Abschluss des Planverfahrens bzw. nach Vorliegen einer Plangenehmigung möglich.

Versorgung mit Erdgas: Am Rand des Plangebiets befindet sich im Verlauf der Franzenshöhe eine Gashochdruckleitung.

Stadttechnische Erschließung

Die Versorgung des Plangebiets

- mit Elektrizität und Erdgas soll über die vorhandenen Netze der SWS Energie GmbH,
- mit Telekommunikation im Festnetz soll über die vorhandenen Netze der Telekom Deutschland GmbH,
- mit Trinkwasser sowie die Entsorgung des Schmutzwassers sollen über die vorhandenen Netze der REWA GmbH

erfolgen.

Der vorhandene Leitungsbestand befindet sich größtenteils im Straßenraum, tlw. verlaufen Leitungen durchs Plangebiet. Die erforderlichen Umverlegungen von Schmutz- und Regenwasserleitungen aufgrund des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 19 sind im Zuge der Erschließung des Plangebiets vorzunehmen.

Für das Niederschlagswasser ist die Hansestadt Stralsund abwasserbeseitigungspflichtig, wobei gem. § 6 Abs. 3 der Abwasserbeseitigungssatzung vom 12.12.11 der Benutzungszwang für das Niederschlagswasser entfällt, für das der Stadt eine Verwertung oder Versickerung nachgewiesen wird. Das Ableiten des gesammelten Niederschlagswassers in den Untergrund bedarf der Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde.

Das Schmutzwasser, das auf den Gewerbeflächen anfällt, ist laut Abwasserbeseitigungssatzung der Hansestadt Stralsund dem Beseitigungspflichtigen, hier der Hansestadt Stralsund, zu überlassen.

Die Erschließungsplanung für die Trinkwasserversorgung, Regenwasser- und Schmutzwasserentsorgung ist im Rahmen des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 19 zu erarbeiten und der REWA im weiteren Verfahrensablauf zur Bestätigung vorzulegen.

Zur Sicherung der Löschwasserversorgung besteht seit dem 16.10.2013 zwischen der Hansestadt Stralsund und der REWA GmbH ein Vertrag, der die Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz regelt. Für Anschlüsse an die Netze der REWA GmbH gelten die Wasserlieferungsbedingungen der REWA GmbH. In der Erschließungsplanung zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 19 ist auch die Löschwasserversorgung für den Grundschutz nachzuweisen.

2.4 Grünflächen, Natur und Landschaft, Artenschutz

Die Stadt Stralsund wird der Landschaftszone 2 „Vorpommersches Flachland“ und der Großlandschaft 20 „Vorpommersche Lehmplatten“ - 200 „Lehmplatten nördlich der Peene“ zugeordnet.

Im Plangebiet befindet sich die Fläche der ehemaligen, inzwischen beräumten Kleingartenanlage „Frankenweide“, die unbebaute Fläche einer Böschung sowie gewerblich genutzte, befestigte Teilflächen.

Das Plangebiet liegt in keinem Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts. Gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Im vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 19 erfolgt die Ermittlung und Bewertung des vom geplanten Vorhaben zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft sowie die Ermittlung der dafür geeigneten Ausgleichsmaßnahmen. Für erforderliche Maßnahmen außerhalb des Plangebietes stehen innerhalb des Stadtgebietes derzeit keine geeigneten Ausgleichsflächen zur Verfügung.

Im Plangebiet wurden ursprünglich Vogelnistplätze ausgemacht. Weiterhin wurden Laubfroschvorkommen erwartet, daneben aber auch Grasfrosch, Moorfrosch und Erdkröte. Möglicherweise diene das Plangebiet auch Fledermäusen als Sommerquartier und Jagdhabitat. Erläuterungen zur Ausgangssituation sind im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) enthalten. Da die Fläche bereits beräumt wurde, gilt bezüglich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) das Verursacherprinzip. Diese Maßnahmen wurden zum 31. März 2015 im Auftrag des Vorhabenträgers umgesetzt. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind Inhalt des vorhabenbezogenen B-Plans.

2.5 Wasserflächen, Wasserwirtschaft

Das Änderungsgebiet wird in Nord-Süd-Richtung vom Graben 8S/1 gequert. Zur Verwirklichung des Erweiterungsvorhabens wurde durch den Vorhabenträger eine Entwidmung des Grabens 8S/1 bei der Unteren Wasserbehörde beantragt. Die Ermittlung der örtlichen Verhältnisse ergab, dass das Einzugsgebiet des Grabens nach der Geländesituation ca. 6,8 ha beträgt, seine Funktion zur Entwässerung sich jedoch auf den räumlichen Geltungsbereich bzw. Flächen im Eigentum des Vorhabenträgers beschränkt. Somit ist eine Entwidmung (Planfeststellung nach § 68 Abs. 1 WHG) grundsätzlich möglich. Das für die Umverlegung des Grabens erforderliche Entwidmungsverfahren führt die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zeitgleich und unabhängig von den Bauleitplanverfahren durch.

Dieses Verfahren ist vorrangig auf der Ebene des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 19 zu berücksichtigen.

Das Änderungsgebiet liegt ca. 400-500 m westlich des Strelasundes und damit außerhalb des 200 m bzw. 150 m breiten Küstenschutzstreifens gemäß Wasser- und Naturschutzrecht.

Das Plangebiet befindet sich nicht in Schutzzonen von Wasserschutzgebieten.

Für das Niederschlagswasser ist die Hansestadt Stralsund abwasserbeseitigungspflichtig (vergl. Punkt 2.3 - Stadttechnische Erschließung).

Weitere Erläuterungen enthält der Umweltbericht (Teil 2 der Begründung).

2.6 Immissionen

Auf das Plangebiet wirken Emissionen der außerhalb des Gebiets vorhandenen Verkehrsanlagen und gewerblichen Nutzungen insbesondere, des Maritimen Gewerbeparks im B-Plan Nr. 30 c ein. Es sind derzeit jedoch keine auf das Plangebiet einwirkenden Emissionen bekannt, die einer Darstellung als Gewerbliche Baufläche gemäß § 1 BauNVO entgegenstehen könnten.

Die Bewältigung möglicher immissionsrechtlicher Konflikte erfolgt im Rahmen des Verfahrens des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 19 und im späteren Zulassungsverfahren des Vorhabens. Hier können die entsprechenden Regelungen und konkrete Maßnahmen zum Immissionsschutz getroffen werden.

Im Rahmen des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 19 wurden die voraussichtlichen Immissionsarten - Lärm, Schadstoffe, Gerüche, Erschütterungen, Licht- oder Staubeinwirkung - geprüft (vergl. Umweltbericht, Punkt 3.1 - Schutzgut Mensch): Bei den Immissionsarten Lärm, Schadstoffe, Erschütterungen, Licht- oder Staubeinwirkung sind unter Berücksichtigung der zu regelnden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (insbesondere die Begrenzung der Nachtfahrten des Lieferverkehrs) keine maßgeblichen, durch die Planung versachten Immissionen zu erwarten; bei der Immissionsart Gerüche entstehen keine zusätzlichen Immissionen. Unter Berücksichtigung auch der Regelungen des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 19 bestehen somit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das Heranrücken der neuen gewerblichen Baufläche an die vorhandene gewerbliche Baufläche, die den Standort der Braumanufaktur umfasst, an die gemischte Baufläche am Bergener Weg, die auch einen Wohnstandort einschließt, und an die mittelbar an das Plangebiet grenzende Wohnbaufläche südlich der als Parkanlage dargestellten Fläche.

3 Ziele und Inhalt der Planung

Mit dem F-Plan wird gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die vorbereitende Bauleitplanung erarbeitet, deren Aufgabe es ist, „für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städte-baulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“. Der F-Plan ist Grundlage für Bebauungspläne, die als verbindliche Bauleitpläne Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung treffen und als Satzungen für jedermann rechtsverbindlich sind.

Die Störtebeker Braumanufaktur GmbH plant die Erweiterung ihrer Produktionskapazitäten am Standort, um ihre Wettbewerbsfähigkeit zu sichern und weiter zu stärken. Deshalb erwarb sie das angrenzende Gelände der ehemaligen Kleingartenanlage „Frankenweide“. Um Baurecht für das Erweiterungsvorhaben zu schaffen, leitete der Bürgerschaftsbeschluss vom 23.01.2014 das Verfahren

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 19 „Erweiterung der Störtebeker Braumanufaktur GmbH, Greifswalder Chaussee 84-85“ ein.

Damit der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 19 aus dem F-Plan entwickelt werden kann, wird der rechtswirksame F-Plan für die Teilfläche der ehemaligen Kleingartenanlage „Frankenweide“ entsprechend geändert. Auch der dem F-Plan beigeordnete L-Plan wird geändert.

Es soll die im F-Plan dargestellte gewerbliche Baufläche, die den Standort der Braumanufaktur umfasst, in den Geltungsbereich der 16. Änderung des F-Plans erweitert werden, da hier das geplante Erweiterungsvorhaben realisiert werden soll.

Die bisherige Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ soll in gewerbliche Baufläche geändert werden.

3.1 Darstellungen

Es wird eine gewerbliche Baufläche mit einer Größe von 3,81 ha dargestellt, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Betriebsflächen der Brauerei schaffen zu können.

3.2 Hinweise

Gewinnung von Bodenschätzen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis „Stralsund KW“ zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe“. Gemäß Stellungnahme des Bergamtes Stralsund vom 27.08.2015 stellt die Erlaubnis lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar und steht den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht entgegen.

Klimaschutz, Klimaanpassung

Mit der Ausweisung der gewerblichen Baufläche wird der Schwerpunkt auf die Entwicklung innerörtlicher, an bestehende Bauflächen angrenzende Flächen i. S. d. § 1a Abs. 2 BauGB gelegt. Die Inanspruchnahme von Grund und Boden auf bisher nicht für Siedlungszwecke genutzten Flächen im Außenbereich bzw. im freien Landschaftsraum und eine umfangreiche Versiegelung dieser Flächen kann ebenso wie das Erzeugen von zusätzlichem Verkehrsaufkommen mit seinen negativen Folgen für das Klima vermieden werden. Die neu ausgewiesene gewerbliche Baufläche erfolgt in Anbindung an die bestehende Baufläche und ist verkehrstechnisch bereits erschlossen, so dass zusätzliche CO₂-Emissionen durch den Verkehr minimiert werden können.

Mit der geplanten innerörtlichen Bebauung in Sinne einer Maßnahme zur Innenentwicklung nach § 1a Abs. 2 BauGB leistet die Planung einen grundsätzlichen Beitrag zum Klimaschutz.

Immissionsschutz

Aus der Änderung der Grünfläche in eine gewerbliche Baufläche ergibt sich keine immissionsrechtliche Konfliktsituation.

Die Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Belange im Rahmen des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 19 ergab für die Ebene der Flächennutzungsplanung kein Erfordernis von Maßnahmen zur

Konfliktbewältigung (vergl. Umweltbericht, Punkt 3.1 - Schutzgut Mensch), da diese F-Plan-Änderung die Umsetzung des Erweiterungsvorhabens der Brauerei vorbereitet, dessen Auswirkungen im vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 19 konkret ermittelt und bewertet werden.

Bei Erfordernis werden Maßnahmen zum Immissionsschutz im vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 19 und im späteren Zulassungsverfahren getroffen.

Plangrundlage

Die zur Bearbeitung der F-Plan-Änderung verwendete Plangrundlage ist der auf der Basis der digitalen Stadtgrundkarte digitalisierte rechtsverbindliche F-Plan, im Änderungsbereich Stand März 2015.

3.3 Flächenbilanz

Die Flächen wurden digital ermittelt. Es ergibt sich für das Änderungsgebiet folgende Bilanz:

BauGB	Flächenart	Fläche	Untergliederung	Fläche
§ 5 (2) 1.	Bauflächen	+3,81 ha	gewerbliche Baufläche	+3,81 ha
§ 5 (2) 5.	Grünflächen	-3,81 ha	Grünflächen - Zweckbestimmung Kleingärten	-3,81 ha

Tabelle 2: Veränderungen im Plangebiet¹

BauGB	Flächenart	Fläche	Untergliederung	Fläche
	Gesamtfläche	3,81 ha	Gesamtfläche	3,81 ha
§ 5 (2) 1.	Bauflächen	3,81 ha	gewerbliche Baufläche	3,81 ha

Tabelle 3: Darstellungen im Plangebiet

4 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der 16. Änderung des F-Plans werden die Darstellungen des F-Plans für eine Teilfläche fortgeschrieben. Die 16. Änderung des F-Plans dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Stralsunder Braumanufaktur. Da die Planung eine Voraussetzung für die Erweiterung der Braumanufaktur ist, leistet sie einen Beitrag zu Stärkung der mittelständischen Wirtschaft, zur weiteren Wertschöpfung sowie zur Sicherung von Arbeitsplätzen und damit der Beschäftigung in der Hansestadt Stralsund.

Im Teil 2 der Begründung, dem Umweltbericht, werden die Umweltauswirkungen unter Anwendung der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

¹ Im Randbereich erfolgt auf ca. 0,1 ha - unterhalb der Grenze der Darstellbarkeit im Flächennutzungsplan (1 ha) - eine Anpassung an die tatsächliche Nutzung.

5 Verfahrensablauf

Folgender Verfahrensablauf wurde bisher durchgeführt:

- Aufstellungsbeschluss 16.07.2015
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 31.07.-14.08.2015
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Juli / August 2015

6 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), das zuletzt mehrfach durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 36) geändert worden ist
- Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) geändert worden ist
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669, das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 765) geändert worden ist
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344)
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 30. Mai 2005
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 19. August 2010, geändert am 7. Oktober 2013

TEIL 2 - UMWELTBERICHT

(§ 2 a BauGB)

Vorbemerkung

Nach § 2a BauGB ist für Bauleitpläne ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser dokumentiert das Vorgehen bei der Umweltprüfung, ermittelt, prüft und bewertet die Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB), die in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Für Landschaftspläne besteht gemäß § 14b Abs. 1 UVPG ebenfalls eine reguläre Pflicht zur Durchführung einer strategischen Umweltprüfung. Diese ist ebenfalls in einem Umweltbericht zu dokumentieren. Mangels spezieller Vorschriften für eine strategische Umweltprüfung in Mecklenburg-Vorpommern kommt dabei das Bundesgesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) zur Anwendung.

Der nachfolgende Umweltbericht bezieht sich auf die 16. Änderung des F-Plans und auf die Änderung des dem F-Plan beigeordneten L-Plans für das Plangebiet.

1 **Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigste Ziele der 16. Änderung des Flächennutzungsplans und der Änderung des beigeordneten Landschaftsplans**

Die Störtebeker Braumanufaktur GmbH, ein für die Hansestadt Stralsund bedeutsames mittelständisches Unternehmen, plant die Erweiterung ihrer Produktionskapazitäten. Geplant ist ein neues Verpackungs-, Lager- und Logistikzentrum einschließlich einer neuen Abfüllanlage, um den Standort der Brauerei als einen wettbewerbsfähigen Standort zu sichern und zu stärken. Die Erweiterung soll auf dem angrenzenden Gelände der ehemaligen Kleingartenanlage „Frankenweide“ erfolgen, das die Braumanufaktur dafür erworben hat.

Das mit Bürgerschaftsbeschluss vom 23.01.2014 eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des auf eine zügige Umsetzung orientierten vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 19 „Erweiterung der Störtebeker Braumanufaktur GmbH, Greifswalder Chaussee 84-85“ soll Baurecht für das geplante Erweiterungsvorhaben schaffen; der Beschluss vom 16.07.2015 leitete das Verfahren zur 16. Änderung des F-Plans und Anpassung des L-Plans im Änderungsgebiet ein.

Die Änderung des F-Plans ist erforderlich, damit der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 19 aus dem F-Plan entwickelt werden kann.

Die Änderung des dem F-Plan beigeordneten L-Plans ist erforderlich, um den L-Plan an die 16. Änderung des F-Plans anzupassen.

1.1 Angaben zum Standort

Das ca. 3,8 ha große Plangebiet liegt östlich der Greifswalder Chaussee (L 222) hinter dem Gelände der Störtebeker Braumanufaktur und erstreckt sich bis zum Bergener Weg. Es befindet sich ca. 1,6 km südlich der Stralsunder Altstadt.

Der räumliche Geltungsbereich der 16. Änderung des F-Plans und des der Änderung beigeordneten L-Plans entspricht dem an den Maßstab 1:10.000 angepassten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 19 „Erweiterung der Störtebeker Braumanufaktur GmbH, Greifswalder Chaussee 84-85“.

Das Plangebiet befindet sich ca. 1,6 km südlich der Stralsunder Altstadt in 400 bis 500 m Entfernung zum Strelasund. Westlich an das Plangebiet grenzt die Störtebeker Braumanufaktur an, im Norden die Straße Franzeshöhe und Gleisanlagen der DB AG, im Nordosten der Maritime Gewerbepark Franzeshöhe (B-Plan Nr. 30 c), im Osten Wohngebäude sowie die Justizvollzugsanstalt Stralsund und im Süden eine parkartige Grünanlage der Braumanufaktur sowie weiterführend die Frankensiedlung, eine ausgedehnte Einfamilienhaussiedlung.

Das Umfeld des Änderungsgebietes ist demnach baulich geprägt. Die mit der F-Plan- und L-Plan-Änderung vorbereitete Erweiterung der gewerblichen Nutzung an diesem Standort sichert die geplante Entwicklung im Sinne einer sonstigen Maßnahme der Innenentwicklung i. S. d. § 1a Abs. 2 BauGB.

Bei den Flächen des Plangebiets handelt es sich in der Örtlichkeit um

- die Fläche der ehemaligen Kleingartenanlage „Frankenweide“ inkl. Zufahrt und Vereinsgebäude sowie in den Randbereichen des Plangebiets um
- Verkehrsfläche (Straßenbegleitgrün),
- weitere Grünflächen (Böschung),
- Teile der gewerblichen Flächen der Braumanufaktur (Lagerfläche).

Auf dem Grundstück befinden sich bauliche Anlagen zur Elektrizitätsversorgung (110-kV-Hochspannungs-Freileitung).

1.2 Art des Vorhabens und Darstellung

Im Geltungsbereich der 16. Änderung des F-Plans wird eine gewerbliche Baufläche mit einer Größe von 3,81 ha dargestellt, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Betriebsflächen der Störtebeker Braumanufaktur GmbH schaffen zu können.

Im Geltungsbereich der Änderung des beigeordneten L-Plans werden Bauflächen gem. § 5 BauGB dargestellt. Die wichtigen Fuß- und Radwege werden beibehalten.

1.3 Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden

Für den Änderungsbereich des F-Plans ergibt sich folgende Flächenbilanz:

BauGB	Flächenart	Fläche	Untergliederung	Fläche
§ 5 (2) 1.	Bauflächen	+3,81 ha	gewerbliche Baufläche	+3,81 ha
§ 5 (2) 5.	Grünflächen	-3,81 ha	Grünflächen - Zweckbestimmung Kleingärten	-3,81 ha

Tabelle 1: Veränderungen im Plangebiet

BauGB	Flächenart	Fläche	Untergliederung	Fläche
	Gesamtfläche	3,81 ha	Gesamtfläche	3,81 ha
§ 5 (2) 1.	Bauflächen	3,81 ha	gewerbliche Baufläche	3,81 ha

Tabelle 2: Darstellungen im Plangebiet

Für den Änderungsbereich des L-Plans ergibt sich folgende Flächenbilanz:

	Spezielle Grünfläche Kleingartenanlage	Parkanlage
Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund	3,11 ha	0,70 ha
Änderung des Landschaftsplanes der Hansestadt Stralsund	0,00 ha	0,00 ha
Bilanzänderung	-3,11 ha	-0,70 ha

Tabelle 3: Bilanzänderungen der Landschaftsnutzungen im Landschaftsplan

2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Zielvorgaben aus Fachplänen und ihre Berücksichtigung

2.1 Ziele der Fachgesetze

Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz und Naturschutzausführungsgesetz M-V

Für die vorliegende Planung gilt die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 bis 18 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit dem § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Verfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet (siehe hierzu Punkt 2 des Umweltberichts).

Dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Boden gem. § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB wird durch die Inanspruchnahme von Flächen in unmittelbarer Umgebung der vorhandenen Brauerei und innerhalb des bebauten Stadtgebietes entsprochen, da es sich hier um eine Maßnahme der Innenentwicklung i. S. d. § 1a Abs. 2 BauGB handelt. Dieses vermeidet die Inanspruchnahme von Flächen im freien Landschaftsraum für Siedlungszwecke.

Der im Zusammenhang mit der Realisierung der geplanten gewerblichen Baufläche entstehende zusätzliche Eingriff in Natur und Landschaft wird im Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 19 „Erweiterung der Störtebeker Braumanufaktur GmbH, Greifswalder Chaussee 84-85“ konkret ermittelt und die dafür erforderlichen und geeigneten Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

Internationale, nationale Schutzgebiete und geschützte Biotop gem. BNatSchG, NatSchAG M-V

Schutzgebiete im Sinne des internationalen sowie nationalen Naturschutzrechts sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Als gesetzlich geschütztes Biotop ist an der Straße Bergener Weg eine gem. § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützte Baumreihe (Roßkastanien) vorhanden. Diese liegen jedoch außerhalb des Änderungsgebietes.

Festsetzung von Wasserschutzgebieten gem. § 19 WHG (Wasserhaushaltsgesetz)

Der Geltungsbereich befindet sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

2.2 Zielvorgaben aus Fachplänen

Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan 2009 (GLRP)

Folgende Aussage des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans Vorpommern für die Hansestadt Stralsund betrifft die 16. Änderung des F-Plans und die Änderung des beigeordneten L-Plans:

- Der landschaftliche Freiraum ist hinsichtlich seiner Funktion im Plangebiet als Siedlungsfläche von der Bewertung ausgenommen.

Das Plangebiet befindet sich in keinem Schutzgebiet.

Landesraumentwicklungsprogramm 2005

Die Hansestädte Stralsund und Greifswald sind im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 30.05.2005 als gemeinsames Oberzentrum festgeschrieben.

Für die Planung gelten insbesondere folgende landesplanerische Vorgaben:

3.2.1 (2) Die Oberzentren sollen als überregional bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt und entwickelt werden

4.1. (3) Der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

4.1. (8) Die gewerbliche Bauflächenentwicklung soll auf die zentralen Orte konzentriert werden.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) 2010

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 19.08.2010 konkretisiert die Ziele des Landesraumentwicklungsprogramms.

3.2.1 (1) Die zentralen Orte sind die Schwerpunkte der wirtschaftlichen Entwicklung, der Versorgung, der Siedlungsentwicklung.

4.1 (5) Die gewerbliche Bauflächenentwicklung soll auf die zentralen Orte konzentriert werden.

4.3.1 (1) Das gemeinsame Oberzentrum als regional und überregional bedeutsamer Gewerbe- und Industriestandort zu entwickeln und zu erhalten.

Diesen Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird mit der Planung Rechnung getragen. In der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 26.08.2015 wurde dazu die raumordnerische Zustimmung gegeben.

Flächennutzungsplan

In dem seit dem 12.08.1999 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund, Planstand November 1996, stellt das Plangebiet als spezielle Grünfläche mit der Nutzung Kleingartenanlage dar. Der südliche und südwestliche Bereich ist als Parkanlage dargestellt.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

3.1 Schutzgut Mensch

Immissionsschutz

Auf das Plangebiet wirken Emissionen der außerhalb des Gebiets vorhandenen Verkehrsanlagen und insbesondere gewerblicher Nutzungen (Maritimer Gewerbepark im B-Plan Nr. 30 c) ein. Es sind derzeit jedoch keine auf das Plangebiet einwirkenden Emissionen zu erkennen, die der Darstellung als gewerbliche Baufläche gemäß § 1 BauNVO entgegenstehen könnten.

Die Bewältigung möglicher immissionsrechtlicher Konflikte erfolgt im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 19 sowie im Zulassungsverfahren des Vorhabens. Hier können die entsprechenden Regelungen und konkrete Maßnahmen zum Immissionsschutz getroffen werden.

Im Rahmen des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 19 wurden mögliche Immissionsarten - Lärm, Schadstoffe, Gerüche, Erschütterungen, Licht- oder Staubeinwirkung - anhand der Angaben des Vorhabenträgers einschließlich der vorgelegten Begutachtungen zu Lärm- und Geruchsmissionen geprüft: Bei den Immissionsarten Lärm, Schadstoffe, Erschütterungen, Licht- oder Staubeinwirkung sind keine maßgeblichen, durch die Planung versachten Immissionen zu erwarten, bei der Immissionsart Gerüche keine zusätzlichen Immissionen. Es wird daher keine immissionsschutzrechtliche Konfliktsituation erwartet. Unter Berücksichtigung der Regelungen des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 19 bestehen somit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das Heranrücken der neuen gewerblichen Baufläche an die vorhandene gewerbliche Baufläche, die den Standort der Braumanufaktur umfasst, an die gemischte Baufläche am Bergener Weg, die auch einen Wohnstandort einschließt, und an die mittelbar an das Plangebiet grenzende Wohnbaufläche südlich der als Parkanlage, da die Ausweisung der gewerblichen Baufläche an diesem Standort und in diesem Umfang ausschließlich dem Erweiterungsvorhaben der Brauerei dient.

Bodenverunreinigungen

Im Rahmen der „Untersuchung der Geländedeckschichten auf Schadstoffe“ (Ingenieurbüro für Geotechnik Rostock GmbH, 2015) wurden Bodenverunreinigungen festgestellt.

In Teilflächen des Plangebiets wurden Kohlenwasserstoffe (PAK - polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe, TOC - Gesamtgehalt organischer Kohlenwasserstoffe) und Quecksilber gefunden, die die Zuordnung des Bodens in den Zuordnungswert Z2 (gem. Mitteilung 20 der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)) erfordern. Gem. Schreiben der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 12.05.2015 darf der Z2-Boden auf dem Gelände transportiert und im nördlichen Bereich unter Einhaltung von Auflagen wieder eingebaut werden.

Belastungen mit Schwermetallen (Zink, Quecksilber) und Kohlenwasserstoffen treten bei weiteren vier Teilbereichen auf, ohne dass die Grenzwerte für die Zuordnung zu Z1-Böden überschritten werden. Dieser Boden kann für Rekultivierungen wie z. B. Geländeauffüllungen wiederverwendet werden.

Bei den Untersuchungen der Proben im Eluat wurden die Zuordnungswerte Z0 (Einbauklasse 0, uneingeschränkter Einbau möglich) nicht überschritten.

Kampfmittel

Nach Auskunft des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK) vom 27.10.2015 auf Anfrage der Brauerei zu einer Kampfmittelbelastung der Flurstücke 18/2 und 20 sind im Kampfmittelkataster keine Hinweise auf Gefahren durch Kampfmittel im Plangebiet vorhanden.

Bewertung

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch werden durch die 16. Änderung des F-Plans und des beigeordneten L-Plans keine Auswirkungen durch Emissionen in Folge der Ausweisung als gewerbliche Baufläche und durch Bodenverunreinigungen erwartet.

3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen (biologische Vielfalt)

Internationale, nationale Schutzkategorien, geschützte Biotope

Im Änderungsgebiet befinden sich keine nach § 20 BNatSchG geschützten Biotope sowie Schutzgebiete nach nationalem und internationalem Recht (vgl. Kapitel 1.2.2 Ziele der Fachgesetze).

An der Straße Am Bergener Weg befindet sich eine gem. § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützte Baumreihe aus Roßkastanien. Der Schutzabstand von mindestens 1,50 m ab Kronentraufe liegt teilweise im Plangebiet. Diese geringe Betroffenheit ist für die Darstellung im F-Plan unbeachtlich.

Beurteilung der Empfindlichkeit nach Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP)

Im GLRP ist das Änderungsgebiet als Siedlungsfläche dargestellt. Die Siedlungsfläche ist aus der Darstellung von Schutzziele des GLRP ausgenommen. Damit entspricht die Planung den Vorgaben des GLRP.

Artenschutz

Das Bearbeitungsgebiet wurde im Zeitraum Januar bis März 2015 begangen und vor der Beräumung der Flächen auf Vorkommen von Lebensstätten und potentiellen Lebensstätten geschützter Tierarten als Grundlage für die Relevanzprüfung und Potenzialanalyse mit Worst-Case-Ansatz untersucht:

- Im Gehölzbestand konnten Höhlungen festgestellt werden, in einer der Höhlungen wurde Vogelkot

gefunden, die restlichen Höhlungen wiesen keine Anzeichen einer Bewohnung durch Fledermäuse oder xylobionte Käferarten auf.

- Die an den Bäumen und Lauben der Kleingartenanlage installierten Nistkästen wurden genutzt.
- Für Baum- und Gebüsch- sowie Nischen- und Höhlenbrüter ist das Plangebiet ein potentieller Lebensraum, teilweise wurden sie im Untersuchungsgebiet nachgewiesen.
- Die Biotopflächen stellen einen geeigneten Lebensraum für Laubfrosch, Grasfrosch, Moorfrosch und Erdkröte dar. Es gibt jedoch keine geeigneten Laichgewässer. Sowohl der Grasfrosch als auch die Erdkröte zählen zu den Anhang-IV-Arten der FFH-Richtlinie.

Da die Fläche bereits beräumt wurde, gilt bezüglich der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) das Verursacherprinzip. Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden unabhängig davon im Rahmen des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 19 berücksichtigt. Die CEF-Maßnahmen wurden durch den Vorhabenträger fristgerecht zum 31.03.2015 umgesetzt.

Biotoptypen

Im Geltungsbereich der 16. Änderung des F-Plans kamen folgende bestandsprägende Biotoptypen vor:

- 1.14.3 Schlagflur (Brombeergebüsch) (WLT)
- 2.7.2 Jüngerer Einzelbaum (BBJ)
- 13.3.4 Nicht oder teilversiegelte Freiflächen (PEU)
- 13.7.2 strukturarme Kleingartenanlage (PKA)
- 14.7.5 Straße (OVL)
- 14.7.8 Parkplatz, versiegelte Freifläche (OVP)

Der vorherrschende Biototyp war die strukturarme Kleingartenanlage. Bestandsprägend ist ebenfalls die vorhandene Böschung, die mit Brombeeren bewachsen ist. Gem. GLRP und Umweltkartenportal MV besteht die heutige potentielle natürliche Vegetation (HPNV) angrenzend an das südöstliche Stadtgebiet aus Buchenwäldern basen- und kalkreicher Standorte. Bereits vor der Beräumung wich die Vegetation im Plangebiet deutlich von der potentiellen natürlichen Vegetation ab und war als naturfern anzusehen.

Die als Parkanlage im Landschaftsplan dargestellte Fläche südlich des Geltungsbereichs kann als strukturarme Parkanlage gewertet werden. Innerhalb des Änderungsbereichs entsprach die Nutzung als Fläche für das Vereinshaus der Kleingartensparte, Böschung und Lagerfläche der Störtebeker Brauerei Manufaktur nicht der Darstellung im Landschaftsplan.

Die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen führt zum Verlust von Biotoptypen.

Die konkrete Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt im vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 19. Dieser legt auch die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen in Art und Umfang sowie die dafür in Betracht kommenden Standorte fest. Im Rahmen der Grünordnungsplanung wurde ermittelt, dass für den Eingriff in Natur und Landschaft der Ausgleich eines Kompensationsflächenäquivalents von 22.477 m² notwendig ist. Aus diesem Flächenbedarf leitet sich ab, dass der Ausgleich nicht vollständig innerhalb des Plangebietes erbracht werden kann und deshalb die Durchführung auch externer Ausgleichsmaßnahmen erforderlich ist. Für die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen stehen innerhalb des Stralsunder Stadtgebietes keine geeigneten Flächen zur Verfügung, so dass deshalb auf ein anerkanntes Ökokonto zurückgegriffen werden muss.

Bewertung

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten und nationalen Schutzgebieten werden nicht beeinträchtigt.

Das Gelände war bereits vor der Beräumung anthropogen überformt und intensiv genutzt. Aufgrund der früheren kleingärtnerischen Nutzung geht das geplante Vorhaben jedoch mit dem Verlust von Biotopen und Lebensräumen einher.

Das Artenspektrum der Fauna, für das das Gelände als Lebensraum geeignet war, ist in seinem Bestand nicht gefährdet. Ebenso tritt keine Gefährdung der Populationen ein. Die betreffenden vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) liegen in Verantwortung des Vorhabenträgers und wurden bis zum 31.03.2015 ausgeführt. Darüber hinaus werden der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 19 und der Durchführungsvertrag auch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft regeln.

Der Eingriff in Natur und Landschaft kann durch Maßnahmen innerhalb, hauptsächlich jedoch durch Maßnahmen außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Die konkreten Ausgleichsmaßnahmen regeln der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 19 und der Durchführungsvertrag.

Für den Schutz der Baumreihe am Bergener Weg wird im Rahmen des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 19 Sorge getragen durch entsprechende Planfestsetzungen ggf. ergänzt durch Regelungen auch im Durchführungsvertrag. Ebenso ist dieser im Zulassungsverfahren und bei der späteren Durchführung des Vorhabens zu beachten.

3.3 Schutzgut Boden

Gemäß Umweltkartenportal MV sind im Plangebiet keine Geotope vorhanden.

Der Boden ist anthropogen überformt und vorbelastet.

Die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen hat eine umfangreiche Versiegelung des Bodens zur Folge, die im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 19 ermittelt wird und gemäß B-Plan-Vorgaben auszugleichen ist. Zum Thema Bodenverunreinigungen siehe Punkt 3.1.

Bewertung

Die Beeinträchtigung des Schutzguts Boden mit dem Verlust von Biotopen kann durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen vollumfänglich ausgeglichen werden.

3.4 Schutzgut Wasser

Ausgewiesene Wasserschutzgebiete

Der Geltungsbereich befindet sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Oberflächengewässer

Das Änderungsgebiet wird in Nord-Süd-Richtung vom Graben 8S/1 gequert. Dieser verläuft im Norden des Plangebietes offen, im Süden ist er verrohrt. Er befindet sich in Trägerschaft des Wasser- und Bodenverbands Barthe-Küste. Der Graben ist nicht instandgehalten. Aussagen über die Wasserqualität liegen nicht vor. Zur Verwirklichung des Vorhabens wurde durch den Vorhabenträger eine Entwidmung des Grabens 8S/1 bei der Unteren Wasserbehörde beantragt. Die Ermittlung des Einzugsgebietes ergab, dass der Graben nur das Plangebiet entwässert, so dass eine Entwidmung (erfordert Planfeststellung nach § 68 Abs. 1 WHG) grundsätzlich möglich ist. Das für die Umverlegung des Grabens

erforderliche Entwidmungsverfahren führt die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zeitgleich und unabhängig von den Bauleitplanverfahren durch. Dieses Verfahren ist vorrangig auf Ebene des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 19 zu berücksichtigen.

Weitere Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Grundwasser

In unmittelbarer Nähe des Plangebiets befinden sich drei Brunnen, die von der Störtebeker Braumanufaktur für die Entnahme von Mineralwasser genutzt werden. Die mineralwasserführende Schicht ist durch bindige Schichten von der grundwasserführenden Bodenschicht getrennt, so dass weder Grund- noch Oberflächenwassereinträge erfolgen können und, bei einem ca. 6 km² großen Einzugsgebiet der Brunnen der Störtebeker Braumanufaktur GmbH, keine wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens auf diese Brunnen erwartet werden.

Gemäß hydrogeologischem Gutachten zu dem in Stralsund genutzten Mineralwasservorkommen (HPC Harpress Pickel Consult AG, 2009) sind die bindigen Bodenschichten für die Versickerung von Oberflächenwasser nicht geeignet, da die eingelagerten Sande bereits wassergesättigt sind.

Weitere Wasserrechte im Plangebiet bzw. seiner näheren Umgebung sind nicht bekannt.

Bewertung

Die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen hat eine umfangreiche Versiegelung des Bodens zur Folge, die zu einem erhöhten Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers führt und die die Grundwasserneubildung im Gebiet verringert. Trotz der schlechten Versickerungsfähigkeit des Bodens ist der Eingriff in den natürlichen Wasserhaushalt als erheblich einzustufen. Der künftig erhöhte Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser wird künftig über die städtischen Abwassernetze entsorgt (s. S. 6 zur Abwasserbeseitigungspflicht der Hansestadt Stralsund).

3.5 Schutzgut Klima/Luft

Die neu ausgewiesene gewerbliche Baufläche erfolgt in Anbindung an die bestehende Baufläche und ist verkehrsgünstig zu Hauptnetzstraßen gelegen, so dass CO₂-Emissionen durch den Verkehr minimiert werden können.

Der Klimaeinfluss der Ostsee ist bis zu 30 km landeinwärts spürbar. Das Klima ist daher durch den temperaturstabilisierenden Einfluss der Ostsee, eine höhere Luftfeuchtigkeit und eine stärkere Windexposition geprägt.

Der Luftgütebericht des LUNG M-V (2012) stellt keine Überschreitungen der gemessenen Werte für Schwefeldioxid, Stickoxide, Ozon- und Feinstaubbelastung fest.

Bewertung

Da unbebaute und bewachsene Flächen kleinklimatisch ausgleichend auf das Stadtklima wirken, ist mit dem Verlust solcher Flächen eine Beeinträchtigung des Kleinklimas möglich. Auf Grund der Nähe zum Strelasund sowie die locker bebaute Umgebung sind die Auswirkungen der Planung jedoch als gering einzuschätzen.

3.6 Schutzgut Landschaft

Gem. GLRP folgt aufgrund der Kriterien für Vielfalt und Naturnähe eine sehr hohe Schutzwürdigkeit für das Stadtgebiet der Hansestadt Stralsund und ihrer Umgebung.

Das Relief vor Ort ist stark bewegt. Das Änderungsgebiet wird von einer bis zu 14 m breiten Böschung mit einem Höhenunterschied von bis zu 11 m durchzogen. Die überplante ehemalige Kleingartenanlage liegt unterhalb der Böschung.

Hinsichtlich der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Naturnähe kann das Änderungsgebiet als wenig bedeutend eingestuft werden. Es hat durch seine Lage in überwiegend gewerblich geprägtem Umfeld, durch seine Struktur und nach Aufgabe der früheren kleingärtnerischen Nutzung keine Bedeutung für die allgemeine Erholung mehr.

Bewertung

Das Landschaftsbild wird durch das Vorhaben nur wenig beeinträchtigt, da es sich um ein Siedlungsgebiet handelt und eine weitere Bebauung einen eher geringen Eingriff in das ohnehin schon anthropogen überprägte Stadtbild darstellt.

Das Schutzgut Landschaft kann auf der Ebene des F-Plans und L-Plans als nur in geringem Maße beeinträchtigt angesehen werden. Eine konkrete Betrachtung kann erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Bau- und Kunstdenkmale vorhanden. Bodendenkmale sind hier ebenfalls nicht bekannt. Im Zuge von Erdarbeiten bei der Beräumung der Kleingartenanlage wurden als Einzelfunde Kanonenkugeln sichergestellt.

Bewertung

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

3.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die vorliegende Planung führt zu keinen erkennbaren Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die eine Verstärkung negativer Auswirkungen erwarten lassen.

3.9 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die 16. Änderung des F-Plans bereitet durch die Darstellung einer gewerblichen Baufläche anstelle

einer Grünfläche einen Eingriff in Natur und Landschaft vor, der in Vorbereitung auf die spätere bauliche Entwicklung des Gebietes entsprechend ausgeglichen werden muss.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Wird der F-Plan nicht geändert, bleibt die Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten erhalten. Da die kleingärtnerische Nutzung im Gebiet bereits aufgegeben und das Gelände inzwischen auch beräumt wurde, besteht für diese Darstellung jedoch keine Berechtigung mehr.

3.10 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mensch

Immissionen, die in Folge der Ausweisung als gewerbliche Baufläche entstehen, dürfen das gesetzlich zulässige Maß nicht überschreiten.

Die konkrete Bewältigung möglicher immissionsrechtlicher Konflikte erfolgt generell auf der Ebene der Bebauungsplanung sowie im Zulassungsverfahren des Vorhabens. Hier können die entsprechenden Regelungen und konkrete Maßnahmen zum Immissionsschutz getroffen werden. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 19 wurden mögliche Immissionsarten - Lärm, Schadstoffe, Gerüche, Erschütterungen, Licht- oder Staubeinwirkung - geprüft: Bei den Immissionsarten Lärm, Schadstoffe, Erschütterungen, Licht- oder Staubeinwirkung sind keine maßgeblichen, durch die Planung verursachten Immissionen, bei der Immissionsart Gerüche keine zusätzlichen Immissionen zu erwarten, wenn das der gutachterlichen Prüfung zu Grunde gelegte Betriebsregime eingehalten wird. Das Betriebsregime schließt Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen ein, die vorrangig auf Betriebsbeschränkungen und Änderungen der Betriebsabläufe im Nachtzeitraum von 22 Uhr bis 6 Uhr zielen. Zur Sicherung dieses Betriebsregimes wird der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 19 dazu der relevanten Regelungen treffen. Bodenverunreinigungen sind ordnungsgemäß und fachgerecht zu behandeln und ggf. zu entsorgen.

Fauna

Da die Fläche bereits beräumt wurde, gilt bezüglich der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) das Verursacherprinzip. Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bleiben unabhängig davon Inhalt der Bebauungsplanung. Die CEF-Maßnahmen wurden durch den Vorhabenträger fristgerecht zum 31.03.2015 umgesetzt.

Gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (Bearbeitung Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung Jens Berg, Görmin, Juni 2015) sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen vorgesehen:

- Minimierung von Lichtemissionen durch Außenbeleuchtungen auf notwendiges Maß, Verwendung von insekten-/fledermausfreundlichen Lichtquellen
- Errichtung von Amphibienschutzzäunen bzw. Vermeidung von Baugruben im Zeitraum September/Oktober und März/April

Grundsätzlich gilt

- Das Störungs- und Tötungsverbot für Tiere, Pflanzen und Lebensräume gemäß § 38 Abs. 1 BNatSchG

- Das Verbot zum Roden, Fällen und Schneiden von Gehölzen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September gem. § 38 Abs. 5 BNatSchG

Die nicht gesetzlich geregelten Maßnahmen sollen im Rahmen des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 19 und im Durchführungsvertrag geregelt werden.

Natur und Landschaft

- Für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist der Ausgleich eines Kompensationsflächenäquivalents von überschlägig 27.268 m² notwendig. Im Rahmen des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 19 wurde eine exakte Bilanzierung der Eingriffe und des erforderlichen Ausgleichs vorgenommen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen soweit als möglich im Plangebiet. Diese Möglichkeiten sind jedoch sehr begrenzt. Der Hauptteil wird außerhalb des Planungsgebiets in einem anerkannten Öko-Konto umgesetzt.

Boden/Wasser

Durch die geplante umfangreiche Versiegelung des Bodens und die geringen Versickerungsmöglichkeiten ist insbesondere darauf zu achten, dass das Oberflächenwasser fachgerecht abgeführt wird. Für das Niederschlagswasser ist die Hansestadt Stralsund abwasserbeseitigungspflichtig, wobei gem. § 6 Abs. 3 der Abwasserbeseitigungssatzung vom 12.12.11 der Benutzungszwang für das Niederschlagswasser entfällt, für das der Stadt eine Verwertung oder Versickerung nachgewiesen wird. Das Ableiten des gesammelten Niederschlagswassers in den Untergrund bedarf der Erlaubnis der Wasserbehörde.

Das Schmutzwasser, das auf den Gewerbeflächen anfällt, ist laut Abwasserbeseitigungssatzung der Hansestadt Stralsund dem Beseitigungspflichtigen, der Hansestadt Stralsund, zu überlassen.

Die Erschließungsplanung Trinkwasser, Regenwasser und Schmutzwasser ist der REWA im weiteren Verfahrensablauf zur Bestätigung vorzulegen.

Die Bodenversiegelung ist mit dem Verlust von Biotopen verbunden. Diese wird durch die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen. Die konkrete Bewältigung der Ausgleichsproblematik erfolgt im vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 19.

Landschaftsbild

Das Schutzgut Landschaft kann auf der Ebene des F-Plans und L-Plans als nur in geringem Maße beeinträchtigt angesehen werden. Eine genauere Betrachtung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

3.11 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die neu ausgewiesene gewerbliche Baufläche erfolgt in Anbindung an die bestehende gewerbliche Baufläche des Brauereistandes. Eine enge räumliche Beziehung zwischen den vorhandenen Betriebs- und Produktionsanlagen und den geplanten neuen Anlagen ist zwingend betriebsnotwendig. Im Rahmen dieser Zielstellung sind deshalb keine anderen Planungsalternativen möglich und sinnvoll.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen liegen folgende Unterlagen zugrunde:

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 30. Mai 2005
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 19. August 2010, geändert am 7. Oktober 2013
- LUNG M-V Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-B (Hrsg.), (2009): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan (GLRP)
- LUNG M-V Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-B (Hrsg.), (2005): Beiträge zum Bodenschutz in Mecklenburg-Vorpommern
- IBG-R, Ingenieurbüro für Geotechnik Rostock GmbH, (2014): Erweiterung der Braumanufaktur Stralsund, Geotechnischer Bericht – 4. Bericht, 3. Standort
- IBG-R, Ingenieurbüro für Geotechnik Rostock GmbH, (2015): Erweiterung der Braumanufaktur Stralsund, 8.1 Bericht – Untersuchung der Geländedeckschichten auf Schadstoffe
- HPC Harpress Pickel Consult AG, (2009): Hydrogeologisches Gutachten zu dem in Stralsund genutzten Mineralwasservorkommen
- Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund, 1999
- Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund, 1996
- Störtebeker Braumanufaktur GmbH: Betriebsbeschreibung Neubau Verpackungs-, Lager- und Logistikzentrum, Abfüllung, SBM GmbH vom 19.11.2015
- Umweltplan GmbH Stralsund / Güstrow, (Oktober 2015): Neubau Verpackungs-, Lager- und Logistikzentrum, Abfüllung, SBM GmbH; schalltechnisches Gutachten
- Ingenieurbüro Nicole Wachholz Rostock (November 2015): vorhabenbezogener B-Plan Nr. 19, Gutachtliche Bewertung - Geruchsmissionen

Weiterhin wurden neben Bestandsaufnahmen vor Ort die Daten des Kartenportals Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Natur und Geologie (<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de>) für die Bewertung und Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes zu Hilfe genommen. Zur Bewertung des zu erwartenden Eingriffs und Ermittlung des Kompensationsanfordernisses wurden die „Hinweise zur Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern“ von 1999 hinzugezogen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind nicht aufgetreten.

4.2 Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Mit dem Stand der 16. Änderung des F-Plans und der Änderung des beigeordneten L-Plans im Plangebiet können Auswirkungen auf Natur und Landschaft nur überschlägig prognostiziert werden. Die erheblichen Eingriffe, die durch die umfangreiche Versiegelung des Bodens zu erwarten sein werden, werden jedoch vollumfänglich kompensiert. Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch die künftige Erhöhung des Oberflächenabflusses von Regenwasser werden durch die leitungsgebundene Ableitung des Regenwassers vermieden. Deshalb sind auf der Ebene der F-Planung keine erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt zu erkennen, die eine Überwachung erfordern.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Stralsund und der Änderung des beigeordneten Landschaftsplanes für die Teilfläche der ehemaligen Kleingartenanlage „Frankenweide“ und eine angrenzende Fläche werden als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellte Flächen in gewerbliche Bauflächen bzw. Bauflächen geändert, um die bauplanungsrechtliche Voraussetzungen für den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 19 und damit für die Erweiterung der Betriebsflächen der Störtebeker Braumanufaktur GmbH zu schaffen.

Mit dieser Darstellung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Diese Eingriffe sind erheblich, können jedoch durch die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen vollumfänglich ausgeglichen werden.

Um eine eventuelle Immissionsbelastung der benachbarten Wohnbebauung auszuschließen, sieht der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 19 dazu die notwendigen Immissionsschutzmaßnahmen vor; der Durchführungsvertrag soll die notwendigen Regelungen auch zur Vermeidung und Minderung von Immissionskonflikten treffen. Darüber hinaus werden konkrete Maßnahmen zum Immissionsschutz bei Bedarf auch im konkreten Zulassungsverfahren erfolgen.

Nationale und internationale Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Die Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft müssen überwiegend außerhalb des Plangebiets umgesetzt werden.

Stralsund, Dezember 2015

BAUAMT DER HANSESTADT STRALSUND
Abteilung Planung und Denkmalpflege



Ekkehard Wohlgemuth

**Titel: Vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 19 der Hansestadt Stralsund
„Erweiterung der Störtebeker Braumanufaktur GmbH, Greifswalder Chaussee
84-85“, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	15.12.2015
Bearbeiter:	Hartlieb, Dieter Wohlgemuth, Ekkehard		

Beratungsfolge	Termin	
----------------	--------	--

Sachverhalt:

Die Störtebeker Braumanufaktur GmbH ist in Stralsund eines der erfolgreichsten Mittelstandsunternehmen. Aufgrund der positiven Vertriebsentwicklung möchte die Brauerei die Produktionskapazität erweitern. Durch Um- und Ausbau sind Investitionen in Höhe von 14 Millionen € im Zeitraum 2014 bis 2017 vorgesehen. Da die Flächen auf dem eigenen Betriebsgelände an der Greifswalder Chaussee ausgeschöpft sind, soll auf dem Areal der ehemaligen Kleingartenanlage Frankenweide neu gebaut werden. Für diesen geplanten Neubau ist ein Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Das ca. 3,7 ha große Plangebiet liegt an der Franzenshöhe, im Stadtteil Frankensiedlung östlich des bestehenden Betriebsgeländes der Störtebeker Braumanufaktur. Auf dem Gelände der ehemaligen Kleingartenanlage ist ein 17.949 m² großer Hallenkomplex ca. 180 m lang und 125 m breit mit einer Gebäudehöhe von 11,5 m bis 18,5 m ü. Gelände, als Verpackungs-, Lager- und Logistikzentrum einschließlich einer neuen Abfüllanlage geplant. Es werden ca. 15 zusätzliche Arbeitsplätze entstehen. Der Baubeginn ist für das zweite Halbjahr 2016 vorgesehen.

Das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 wurde mit den Beschlüssen der Bürgerschaft am 23. Januar 2014 sowie 16. Juli 2015 eingeleitet. Die erste Beteiligung der Öffentlichkeit konnte auf der Grundlage des B-Plan-Vorentwurfs Anfang August 2015 durchgeführt werden. Auch die erste Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte im August 2015.

Zum Vorentwurf gingen relevante Stellungnahmen ein, die im Entwurf berücksichtigt werden sollten. Es wurde darauf aufmerksam gemacht, dass die durch das geplante Vorhaben zu erwartenden Emissionen zu prüfen sind (insbesondere Lärm und Gerüche). Eine wesentliche Voraussetzung für den Bau des Hallenkomplexes ist die Umverlegung vorhandener über- und unterirdischer Leitungen. Die Planung für diese Leitungen muss entsprechend fortgeschritten und technisch realisierbar sein. Ebenso sollte das Einzugsgebiet eines überwiegend verrohrten Grabens auf dem Gelände geprüft werden. Für den Brandschutz des Gebäudes sind spezielle Anforderungen zu erfüllen; die Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes

auszugleichen.

Im Verlauf des Verfahrens ist die Planung für den Gebäudekomplex und die Erschließung weiter konkretisiert worden. Das zukünftige Betriebsgelände wurde geringfügig erweitert und grenzt nun im Norden direkt an die Franzeshöhe. Damit hat sich der Geltungsbereich gegenüber dem im Aufstellungsbeschluss aufgeführten Areal verändert.

Lösungsvorschlag:

Als nächster Verfahrensschritt sollte die nun vorliegende Planung von der Bürgerschaft gebilligt und zur Auslegung bestimmt werden. Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan hat nachfolgenden wesentlichen Planinhalt:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung/konkretes Vorhaben

Die Bauflächen sollen als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Zulässig sind aber nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag innerhalb der in diesem Vertrag eingeräumten Frist verpflichtet. D. h. gebaut werden dürfen nur ein Verlade-, Sortier- und Verpackungszentrum, Abfüllanlagen, Lagerhäuser und Lagerplätze.

Die Grundflächenzahl von maximal 0,8 soll eine optimale Ausnutzung der Bauflächen ermöglichen. Die Festsetzungen zu den maximalen Gebäudehöhen von 20,20 m und 27,20 m ü. NHN ergeben sich aus den Gebäudehöhen des Vorhabens. Aufgrund der Gebäudelängen über 50 m soll die abweichende Bauweise gelten.

Es sind örtliche Bauvorschriften zur farblichen Gestaltung des Gebäudekomplexes vorgesehen. Der außergewöhnlichen Größe soll mit hellen Farben der Landschaft in Grün, Blau und Grau begegnet werden. Metallisch glänzende, spiegelnde oder leuchtfarbene Oberflächen sind ausgeschlossen.

2. Erschließung/Baugrund

Das Plangebiet ist von der B 96 über die Greifswalder Chaussee gut erreichbar. Straßenseitig wird der neue Komplex an die Franzeshöhe angeschlossen. Die An- und Auslieferung von Material und Waren für den Brauereibetrieb wird dort konzentriert. In die Planung einbezogen wird der Teil der Franzeshöhe, der aufgrund des geplanten Straßenanschlusses des Logistikzentrums verändert werden muss. Die innerbetriebliche Erschließung wird zusätzlich über die private Straße „Brauquartier“ erfolgen.

Die stadttechnische Ver- und Entsorgung erfolgt durch den Anschluss an vorhandene, öffentliche Leitungen außerhalb des Plangebiets. Zur Baufreimachung soll im Gebiet eine vorhandene, öffentliche Schmutzwasserleitung umverlegt (parallel zum Bergener Weg) und planungsrechtlich gesichert werden.

Die Löschwassermenge für den Grund- und Objektschutz des Vorhabens steht über öffentliche Hydranten zur Verfügung (96 m³/h). Darüber hinaus liegt für den großen Gebäudekomplex, der bauordnungsrechtlich als Sonderbau zu beurteilen ist, ein objektspezifisches Brandschutzkonzept vor. Das Bauvorhaben ist mit einer Brandmeldeanlage mit Aufschaltung zur Feuerwehr auszustatten. Es sind fünf Brandabschnitte zu bilden und u. a. eine automatische Feuerlöschanlage zu installieren.

Voraussichtlich Anfang 2016 soll die 110 kV Freileitung Lüdershagen-Stralsund der E.DIS AG im Bereich der Brauerei umgebaut werden. Der bestehende Mast 7 wird nach Süden versetzt. Erst nach Abschluss der Umverlegung ist Baufreiheit auf dem Gelände der ehemaligen Kleingartenanlage gegeben. Für den Leitungsumbau ist eine separate Fachplanung und Genehmigung erforderlich. Die Trasse soll deshalb im Bebauungsplan zunächst als „unverbindliche Vormerkung“ dargestellt werden.

Aufgrund der großen Geländesprünge ist tragfähiger Baugrund entsprechend in unterschiedlichen Tiefen unter Gelände anzutreffen (ca. 2 bis 12 m). Für die Baumaßnahme sind umfangreiche Bodenbewegungen und Bodenaustausch erforderlich (gepl. Geländehöhe ca. 6,7 m ü. NHN). Dies trifft auch für die ca. 2 m dicke Deckschicht zu, die entsprechend der jeweiligen Bodengüte auf dem Areal wieder verbaut werden soll.

Das Einzugsgebiet des Grabens 8/1 wurde geprüft. Der Graben erfüllt nicht die Kriterien eines natürlichen Gewässers, sondern dient als Vorflut für den Regenwasserabfluss auf der Fläche der ehemaligen Kleingartenanlage. Benachbarte Flächen werden nicht vom Rückbau des Gewässers betroffen sein. Vom Vorhabenträger ist für den Graben 8/1 ein Entwidmungsverfahren bei der Unteren Wasserbehörde beantragt, welches parallel zum Bebauungsplanverfahren läuft.

3. Grün- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Planverfahren erfolgte die Bestandserfassung und Bewertung des Grünbestands. Einzelne Bäume entlang der Franzeshöhe und die Alleebäume am östlich angrenzenden Bergener Weg sollen erhalten bleiben. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch die hohe Versiegelung des Areals werden durch die geplanten Grünausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Im Gebiet sind dazu Baumpflanzungen an der Franzeshöhe sowie Baum- und Heckenpflanzungen parallel zum Bergener Weg vorgesehen. Aufgrund der geplanten, betriebsnotwendigen hohen Versiegelung muss der überwiegende Ausgleich außerhalb des Plangebietes im Ökokonto Bad Sülze erbracht werden.

4. Immissionsschutz

Im Lärmgutachten sind die möglichen Schallemissionen für die geplante Betriebserweiterung einschließlich der bestehenden Brauerei untersucht worden. Der Anlagen-, Lade- und Verkehrslärm wurde erfasst und quantifiziert. Durch die Verlagerung der lauten Betriebsvorgänge in den Hallenkomplex an der Franzeshöhe und bei Betriebseinschränkungen im Nachtzeitraum (22 bis 6 Uhr) wurde nachgewiesen, dass keine schädlichen Geräusche in der Nachbarschaft der Brauerei zu erwarten sind.

Auch die Geruchsemissionen wurden gutachterlich erfasst und bewertet. Es werden durch die Abluft der Abfüllanlage und das Leergutlager betriebstypische Gerüche zu erwarten sein. Die Intensität und die Häufigkeit der Gerüche aus diesen Anlagen sind jedoch in Bezug auf den gesamten Betrieb der Brauerei gering. Durch das Vorhaben ist nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verschlechterung der Immissionssituation zu erwarten.

5. Klimaschutz/Umweltbericht

Der Bebauungsplan entspricht dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, da mit dem geplanten Vorhaben die Erweiterung und damit der Erhalt des vorhandenen Gewerbebetriebes auf dem Standort im Stadtgebiet gesichert werden sollen. Zum Bebauungsplan erfolgte eine Umweltprüfung. Die Umweltauswirkungen der Planung sind im Umweltbericht erläutert, der Teil der Begründung ist. Aufgrund der Größe des Vorhabens werden erhebliche Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild erwartet, welche durch die farbliche Gestaltung und durch Eingrünungen (Baumreihen und Hecken) am Bergener Weg und der Franzeshöhe gemindert werden sollen. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen, die Natur und das Klima haben wird.

Das Areal ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Grünfläche (Dauerkleingärten) dargestellt. Der FNP wird für die Teilfläche parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in gewerbliche Baufläche geändert (siehe Beschluss-Nr. 2015-VI-06-0250 vom 16.07.2015 zur 16. Änderung des FNP).

Alternativen:

Der Bebauungsplan ist die planungsrechtliche Voraussetzung für den geplanten Hallenkomplex für das Verpackungs-, Lager- und Logistikzentrum einschließlich einer neuen Abfüllanlage. Zum Bebauungsplan gibt es unter der Voraussetzung, dass die Fläche für die Brauereierweiterung genutzt werden soll, keine Alternative.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 wird im Norden durch die Franzenshöhe, im Osten durch den Bergener Weg, im Süden und Westen durch Flächen der Störtebeker Braumanufaktur begrenzt und umfasst in der Gemarkung Stralsund, Flur 40 die nachfolgenden Flurstücke 7/2 anteilig, 8/1 anteilig, 9/3 anteilig, 10/3 anteilig, 12/3 anteilig, 14/6 anteilig, 15/5 anteilig, 16/1 anteilig, 18/1 anteilig, 18/2, 19 anteilig und 20 anteilig und in der Flur 38 die Flurstücke 1/90 anteilig und 1/96 anteilig.

2. Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung der Störtebeker Braumanufaktur GmbH, Greifswalder Chaussee 84- 85“, gelegen an der Franzenshöhe im Stadtteil Frankensiedlung, in der vorliegenden Fassung vom Dezember 2015, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung mit dem Umweltbericht werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Finanzierung:

Die Planungs- und Erschließungskosten sind entsprechend § 12 Abs. 1 BauGB vom Vorhabenträger, der KONTOR N GmbH & Co.KG zu tragen. Für die Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich der erforderlichen Fachplanungen wurde am 10. September 2014 mit Ergänzung vom 11. Dezember 2014 ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Z. Zt. vorbereitet wird auch der Durchführungsvertrag, der zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt vor Abschluss des Planverfahrens zu schließen ist. In diesem verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Fertigstellung des Gesamtvorhabens in Höhe von ca. 5,5 Mio € einschließlich der Erschließung und der Grünausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes in Höhe von ca. 1,5 Mio € bis Ende des Jahres 2019. Die Finanzierung der Grünausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes im Ökokonto „Renaturierung Polder 3, Bad Sülze“ in Höhe von ca. 56 T€ wird im Vertrag ebenfalls geregelt.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind nach der Fertigstellung kostenlos und lastenfrei an die Stadt zu übergeben.

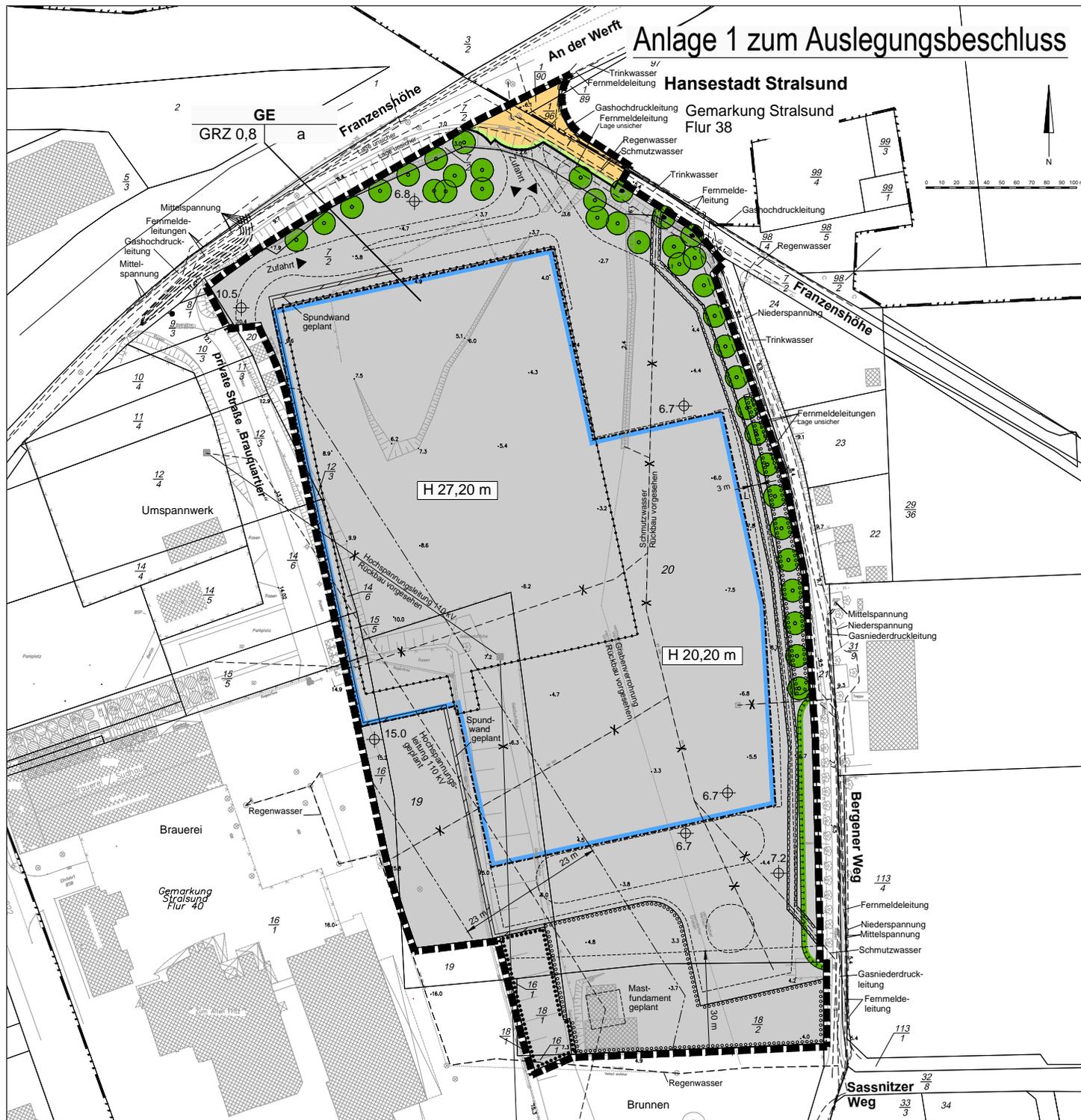
Termine/ Zuständigkeiten:

Öffentliche Auslegung des Entwurfs: Februar/März 2016

Zuständig: Bauamt, Abt. Planung und Denkmalpflege

Auslegungsbeschluss Anlage 1, Dez 2015

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow



Anlage 1 zum Auslegungsbeschluss

Hansestadt Stralsund
Gemarkung Stralsund
Flur 38

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
 - GE Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung
 - GRZ 0,8 Grundflächenzahl
 - H 27,20 maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter
- Bauweise, Baugrenzen
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Erhalten von Bäumen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Höhe baulicher Anlagen
 - festgesetzte Höhe der Oberkante Gelände in m, Bezug NHN

**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NR. 19**
Erweiterung der Störtebeker
Braumanufaktur GmbH
HANSESTADT STRALSUND

BAUAMT

Abt. Planung und Denkmalpflege
Dezember 2015