

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 19 der Hansestadt Stralsund
„Erweiterung der Störtebeker Braumanufaktur GmbH, Greifswalder Chaussee 84-85“****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	19.08.2015 22.02.2016		X X	X X
2	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Güstrow	28.08.2015	X		
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn	28.09.2015	X	X	
4	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Archäologie u. Denkmalpflege, Schwerin	04.09.2015		X	
8	Straßenbauamt Stralsund	28.09.2015	X		
10	Bergamt Stralsund	27.08.2015	X	X	
13	Landesamt für Gesundheit und Soziales, M-V, Stralsund	07.08.2015	X	X	
15	Hauptzollamt Stralsund	24.08.2015	X	X	
16	Forstamt Schuenhagen	20.08.2015 08.02.2016	 X	X X	X
18	Deutsche Telekom Technik GmbH, Dresden	25.08.2015	X	X	X
19	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Schwerin	17.08.2015	X		
20	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern	27.08.2015		X	X

Nr.	Name	Datum des Schreibens	Zustimmung	Hinweise	Anregungen
21	Landesamt für innere Verwaltung, Schwerin	06.08.2015	X	X	
25	Landkreis Vorpommern-Rügen, Brand- und Katastrophenschutz	01.09.2015 01.03.2016		X X	X
26	Landkreis Vorpommern-Rügen, Gesundheitsamt	01.09.2015 01.03.2016	X	X X	
28	Landkreis Vorpommern-Rügen, Kataster und Vermessung	01.09.2015 01.03.2016		X X	X X
29	Landkreis Vorpommern-Rügen, Städtebau und Planungsrecht	01.09.2015 01.03.2016	X		X
30	Landkreis Vorpommern-Rügen, Wasserwirtschaft	01.09.2015 01.03.2016		X X	X X
	Landkreis Vorpommern-Rügen, Bodenschutz/Altlasten	01.03.2016		X	
	Landkreis Vorpommern-Rügen, Umwelt, Naturschutz	01.09.2015 01.03.2016		X	X X
31	Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	10.08.2015	X		
34	Gemeinde Altefähr über Amt West-Rügen	30.09.2015	X		
35	Gemeinde Sundhagen über Amt Miltzow	20.08.2015	X		
36	Gemeinde Kramerhof über Amt Altenpleen	17.09.2015	X		
37	Universitäts- und Hansestadt Greifswald	02.09.2015	X		
39	SWS Energie GmbH, Stralsund	18.08.2015 18.02.2016		X X	X
40	SWS Telneth GmbH, Stralsund	04.08.2015 22.02.2016	X X		
41	E.DIS AG, Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern, Demmin	05.08.2015		X	X

Nr.	Name	Datum des Schreibens	Zustimmung	Hinweise	Anregungen
		02.02.2016		X	X
	E.DIS AG, Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern, Bergen	13.08.2015 05.02.2016 05.02.2016	X X	X X X	X
43	REWA GmbH, Stralsund	27.08.2015 02.02.2016/09.03.2016	X X	X X	X
44	SWS Nahverkehr, Stralsund	18.08.2015	X		
45	IHK zu Rostock, Stralsund	27.08.2015	X		
46	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern, Rostock	28.08.2015	X		
49	NABU Nordvorpommern e.V., Barth	25.08.2015			X
51	BUND Landesverband M-V, Schwerin	07.09.2015		X	X
55	Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“, Stralsund	25.08.2015 11.02.2016		X	X X
58	Hansestadt Stralsund, Bauamt, Abt. Bauaufsicht	10.09.2015	X		
59	Hansestadt Stralsund, Bauamt, Abt. Planung u. Denkmalpflege	29.07.2015	X		
67	50Hertz Transmission GmbH, Berlin	03.02.2016	X		
68	E-Plus Mobilfunk GmbH, Geschäftsstelle Nord, Hannover	08.03.2016		X	X
69	Ericsson Services GmbH, Düsseldorf	02.02.2016	X	X	
70	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Teltow	07.03.2016	X		
71	Vodafone GmbH Niederlassung Nord-Ost, Berlin	02.02.2016	X		
72	Vera Urban, Britta Hoffmann und Jens Hoffmann, Stralsund	21.08.2015		X	X
73	Karen Beyer und Torsten Katzke, Stralsund	21.08.2015		X	X

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 19 der Hansestadt Stralsund
„Erweiterung der Störtebeker Braumanufaktur GmbH, Greifswalder Chaussee 84-85“****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	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Stralsund 22.02.2016 1. Naturschutz, Wasser und Boden Die Belange meiner Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden werden durch den vorliegenden Planungsentwurf nicht berührt. 2. Immissionsschutz - und Abfallrecht Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Immissionsschutz - und Abfallrechts bestehen zur o. a. Planungsabsicht keine grundsätzlichen Bedenken. Bei der weiteren Bearbeitung der Planung sind jedoch folgende Hinweise zu beachten. In Kapitel 2.1 des Umweltberichts werden folgende Maßnahmen zum Immissionsschutz ausgewiesen: o Festlegungen zum Immissionsschutz, die unabdingbar zur Einhaltung von Immissionsrichtwerten (TA Lärm) sind: - Auf der an der östlichen Grundstücksgrenze verlaufenden betrieblichen Nord-Süd-Straße soll von 22 bis 6 Uhr der Betrieb eingestellt werden. Be- und Entladung der Lkw findet in der südlichen Halle statt. Lkw fahren ggf. nach Verlassen des südlichen Hallentores und Nutzung des Wendeplatzes wieder durch die Halle zurück. - Es findet maximal eine nächtliche Ausfahrt pro Stunde statt. o Maßnahmen zur Vermeidung von maßgeblichen Erschütterungen:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden z.T. im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger vereinbart bzw. sind in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	- Es sind keine Schwellen im Bereich der betrieblichen Verkehrsflächen insbesondere auch im Bereich der Hallen-Ein- und Ausfahrten zu verwenden. - Die betrieblichen Verkehrsflächen sind mit glatten Fahrbahnbelägen auszuführen. o Empfehlungen zum Schutz vor Lärm- und Licht-Immissionen: - Verzicht auf Nutzung der Nord-Süd-Straße auch für Kleintransporter und Pkw, - Aufstellung einer Wand an der südlichen Betriebsgrenze als wirksamer Sicht- und Blendschutz für benachbarte Anwohner. Diese Maßnahmen zum Immissionsschutz sind auch in Kapitel 3.8 der Begründung zum Bebauungsplan konkret aufzuführen. Da es sich um Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltwirkungen handelt, sind sie ebenso im Kapitel 2.12 (Schutzgut Mensch) zu benennen. Es ist darzustellen, wie die Festlegungen zum Betriebsablauf (insbesondere Betriebsverkehr in der Nacht) verbindlich geregelt werden sollen (Genehmigungsaufgaben, städtebaulicher Vertrag o.ä.). Bezüglich des Sicht- und Blendschutzes im Bereich des Wendeplatzes soll geprüft werden, ob ein Schutz nicht nur nach Süden, sondern auch in östlicher Richtung realisierbar ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die wesentlichen im Punkt 2.1 (Schutzgut Mensch) von Teil 2 der Begründung - Umweltbericht - aufgelisteten Maßnahmen werden auch in Punkt 3.8 von Teil 1 der Begründung benannt. Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die in der Schalltechnischen Untersuchung als notwendig benannte Minderungsmaßnahmen wurden in den Durchführungsvertrag unter § 5a aufgenommen. Dies betrifft u. a. Nutzungsregelungen für die Außenanlagen in der Nacht. Ein Hinweis auf die vertragliche Regelung ist bereits in Punkt 5.1 von Teil 1 der Begründung enthalten. In Punkt 3.8 der Begründung wird ein Verweis auf Punkt 5.1 eingefügt. Weitergehende Auflagen erfolgen ggf. in nachgeordneten Genehmigungsverfahren. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Festgesetzte bzw. zu erhaltende Baumreihen und Hecken sowie die südlich angrenzende, bewaldete und betriebseigene Fläche mit den Brunnenanlage tragen hier bereits zum Sichtschutz bei. Da die Bebauung östlich des Plangebietes deutlich höher gelegen ist als das Plangebiet, sind hier Blendwirkungen unwahrscheinlich.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn 28.09.2015 Die Bundeswehr ist im Bereich Stralsund zwar betroffen (Lv-Radaranlage Putgarten). Wir haben aber keine Bedenken bei Bauhöhen bis zu 30 Meter. Sollten diese Höhe überschritten sein bitte ich um nochmalige Zusendung der Unterlagen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht nur max. Gebäudehöhen von 27,20 m ü NHN vor. Bauhöhen von 30 m über Grund sind im Plangebiet unzulässig.
4	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Archäologie u. Denkmalpflege, Schwerin 04.09.2015 durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Diese Stellungnahme erfolgt auf Grundlage der §§ 1 (3) und 4 (2) Nr. 6 DSchG M-V.	Die Anregung ist berücksichtigt. Der Wortlaut ist im vorhabenbez.. Bebauungsplan, Teil B-Text Punkt III Nachrichtliche Übernahmen, Punkt 1 benannt sowie in Punkt 3.10 der Begründung (Teil 1).

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
15	Hauptzollamt Stralsund 24.08.2015 1 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf. 2 Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise: Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete - GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).	Die Anregung wurde bereits bei der Erarbeitung des Entwurfes in der Begründung berücksichtigt. In Punkt 3.11 Teil 1 der Begründung wurde ein Verweis auf das ZollVG eingefügt.
16	Forstamt Schuenhagen 08.02.2016 Den hier vorliegenden Planungsunterlagen im Entwurf wird die forstrechtliche Zustimmung erteilt. Der Geltungsbereich des B-Plans ist ca. 3,7 ha groß und grenzt unmittelbar an das Gelände der Braumanufaktur GmbH an. Mit dem B-Plan wird die planungsrechtliche Umsetzung der notwendigen Erweiterung der Produktionskapazität ermöglicht. In der forstrechtlichen Stellungnahme zum Vorentwurf des B-Plans vom 20.08.2015 wurde auf die angrenzende Waldfläche auf dem Flurstück 16/1 und den sich darauf	Die Zustimmung und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung (Teil A) ist der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von 30 Metern, welcher von der südlich angrenzenden Waldfläche ausgeht, nachrichtlich übernommen worden. Der geplante Gebäudekomplex liegt deutlich außerhalb des Waldabstandes.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	ergebenden Waldabstand gemäß § 20 Landeswaldgesetz M-V hingewiesen. In der zu beurteilenden Begründung wurden die vorgetragenen forstrechtlichen Belange unter den Abschnitten 2.1 und 3.10 nachrichtlich übernommen und festgeschrieben. In der Planzeichnung zum B-Plan (Teil A) ist der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von 30 Metern, welcher von der südlich angrenzenden Waldfläche ausgeht, übernommen worden. Das Baufenster (Baugrenze) liegt deutlich außerhalb des Waldabstandes. Innerhalb des Waldabstandsbereiches sind nach derzeitigem Planungsstand keine weiteren baulichen Anlagen nach § 2 oder 3 der Waldabstandsverordnung M-V geplant. Im direkten Geltungsbereich liegen keine Waldflächen.	
18	Deutsche Telekom Technik GmbH, Dresden 25.08.2015 die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i4 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. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung. Gegen ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin: in ihrem Baubereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Plan zu entnehmen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Bauausführung und ist nicht bebauungsplanrelevant. Die Anregung wurde bereits bei der Erarbeitung des Entwurfes berücksichtigt. Bekannter Leitungsbestand wurde in die Planzeichnung übernommen (z. T. außerhalb des Geltungsbereiches).

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes ist in Ihrem Planungsbereich derzeit nicht geplant. Sollte vom Vorhabenträger eine telekommunikationstechnische Erschließung gewünscht werden, dann ist für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte durch den Bauherren die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung der Produktionsstätte an das Telekommunikationslinien gewünscht sein, muss der Antrag separat über die Bauherrenhotline 0800 330 1903 erfolgen. Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Erschließungsplanung und sind nicht bebauungsplanrelevant.
20	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern 27.08.2015 Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen: Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben. Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die zuständige Behörde (Landkreis Vorpommern-Rügen) wurde beteiligt.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.	Die Anregung wurde bereits bei der Erarbeitung des Entwurfes berücksichtigt. Vom Vorhabenträger wurde eine Kampfmittelbelastungsauskunft eingeholt. Nach Auskunft des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK) vom 27.10.2015 sind im Kampfmittelkataster keine Hinweise auf Gefahren durch Kampfmittel im Plangebiet vorhanden. Dieses wurde in Teil 1, Punkt 2.9 u. Punkt 3.11 der Begründung und in Teil 2 (Umweltbericht), Punkt 2.1 aufgenommen.
25	Landkreis Vorpommern-Rügen, Brand- und Katastrophenschutz 01.03.2016 Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. In Abhängigkeit von der zukünftigen Bebauung bitte ich bei der weiteren Planung um Beachtung folgender Belange: • Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes, • Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.), • Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h ist zu gewährleisten und in der Erschließungsphase umzusetzen. Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie über Gebäude bzw. Grundrisse fremder	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie in Punkt 3.4 -Verkehrerschließung – der Begründung Teil 1 erläutert, sind Feuerwehrezufahrten entsprechend den Anforderungen des § 5 LBauO M-V (Landesbauordnung M-V) und der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ - Fassung August 2006 - auszubilden. Die Vergabe von Hausnummern erfolgt in nachgeordneten Verfahren. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Ermittlung der erforderlichen Löschwasserversorgung wurde auf Grundlage der Stellungnahme der Abt. Feuerwehr auf die Industriebaurichtlinie zurückgegriffen. Diese sieht für Bauvorhaben dieser Größe einen Löschwasserbedarf von 192 cbm/h über die Dauer von zwei Stunden vor. Der „Konzeptionelle Vorentwurf des Brandschutzes für das Bauvorhaben“ (IbBH - Ingenieurgesellschaft für baulichen Brand-

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Grundstücke darstellt. Gemäß § 2 Abs. 1 Ziffer 4 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern vom 31. Dezember 2015, ist die Stadt Stralsund verpflichtet, die Löschwasserversorgung als Grundschutz in ihrem Gebiet sicherzustellen.	schutz und Hochbau GmbH & Co. KG, 16.11.2015, S. 8) sieht eine automatische Löschanlage vor. In diesem Fall verringert sich der Löschwasserbedarf gemäß Punkt 5.1 IndBauR auf 96 cbm/h über einen Zeitraum von einer Stunde. Gem. Auskunft der REWA GmbH vom 09.03.2016 ist der erforderliche Löschwasserbedarf von 96 m³ je Stunde für den Grundschutz gesichert. . Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie in Punkt 3.5 der Begründung Teil 1 dargelegt, soll der Grundschutz über die Leitungen der REWA abgedeckt werden, ggf. zusätzlich erforderliches Löschwasser ist durch den Vorhabenträger bereitzustellen.
28	Landkreis Vorpommern-Rügen, Kataster und Vermessung 01.03.2016 Die Prüfung des o. g. B-Planes bezüglich der Angaben aus dem Liegenschaftskataster hat folgendes ergeben: Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung wäre zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet. Vermarkte und unvermarkte Grenzpunkte werden nicht unterschieden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 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. Im Zweifelsfall bleibt ein Vergleich mit dem Liegenschaftskataster unbenommen.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Die Benennung des Plangebietes fehlt. In der Begründung ist die Plangrundlage nicht bezeichnet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist benannt durch die Überschrift und die zeichnerische Festsetzung des Geltungsbereiches. Eine Auflistung der Flurstücke für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in der Begründung vorgenommen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Plangrundlage ist im Teil B-Text umfassend benannt und im Punkt 3.11 der Begründung Teil 1 erläutert. Einer wiederholenden Bezeichnung in der Begründung bedarf es nicht.
30	Landkreis Vorpommern-Rügen, Wasserwirtschaft, Umwelt und Naturschutz Wasserwirtschaft 01.03.2016 Der Status des Grabens 8/1 wird gegenwärtig in einem Plangenehmigungsverfahren geprüft. Sollte der Graben nicht mehr die Funktion eines Gewässers besitzen, ist dieser durch die untere Wasserbehörde zu entwiden. Bis zur Endwidmung des Grabens darf dieser nicht überbaut werden. Das anfallende Schmutzwasser ist, wie im Entwurf festgehalten, laut Abwasserbeseitigungssatzung dem Beseitigungspflichtigen, der Hansestadt Stralsund, zu überlassen. Für das Niederschlagswasser ist die Hansestadt Stralsund ebenso abwasserbeseitigungspflichtig.	Der Anregung wird gefolgt. Das Einzugsgebiet des Grabens 8/1 wurde fachlich untersucht. Der Graben erfüllt nicht die Kriterien eines natürlichen Gewässers, sondern dient als Vorflut für den Regenwasserabfluss seines Einzugsgebietes. Die Regenwasserentsorgung im Einzugsgebiet wird neu geordnet. Sie erfolgt gemäß Abwassersatzung der Hansestadt Stralsund leitungsgebunden in das Entsorgungsnetz der REWA. Die Prüfung der Unterlagen für das Entwidmungsverfahren des Grabens 8/1 wurde mit einem positiven Ergebnis abgeschlossen. Damit stehen keine wasserrechtlichen Belange dem Vorhaben entgegen. Teil 1, Punkte 2.6 und 3.7 sowie Teil 2, Punkt 2.4 der Begründung werden entsprechend aktualisiert. Der Erläuterungsbericht des Grünordnungsplanes wurde in Punkt 2.3 und 4.3 geändert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie in Punkt 3.5 der Begründung Teil 1 beschrieben, soll die Schmutzwasserentsorgung entsprechend dem Abwasserbeseitigungskonzept und der Abwasserentsorgungssatzung der Hansestadt Stralsund erfolgen.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Hier entfällt nach § 6 Abs. 3 Abwasserbeseitigungssatzung der Hansestadt vom 12. Dezember 2011 der Benutzungszwang für das Niederschlagswasser, für das eine Verwertung und/oder eine Versickerung nachgewiesen wird. Das Ableiten des gesammelten Niederschlagswassers in den Untergrund bedarf nach § 8 WHG der Erlaubnis durch die Wasserbehörde. Erdaufschlüsse sind nach § 49 WHG bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie in Punkt 3.5 der Begründung Teil 1 beschrieben, soll das Regenwasser über eine Leitung der REWA abgeleitet werden. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Punkt 3.7 der Begründung Teil 1 wird ergänzt.
	Bodenschutz/Altlasten 01.03.2016 Die bodenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen der Planaufstellung im „Teil 2 - Umweltbericht“ auf der Seite 36, unter Pkt. 2.1 „Bodenverunreinigungen“ abgearbeitet. Sollte Aushubboden angetroffen werden, der den Zuordnungswert >Z 2 gemäß den Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen der Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA20) überschreitet, ist das Bodenmaterial als gefährlicher Abfall zur Beseitigung einzustufen und zu entsorgen. Die Entsorgungsnachweise sind beim FD Umwelt des Landkreises Vorpommern-Rügen einzureichen.	Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Er betrifft die Bauausführung. Punkt 2.1 des Umweltberichts wird ergänzt.
	Naturschutz 01.03.2016 Die vorgelegten Unterlagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und zu den vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet werden bestätigt. Das verbleibende Eingriffsdefizit kann von dem vorgeschlagenen Ökokonto VR 011	

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	abgebucht werden. Die Abbuchung hat vor Satzungsbeschluss zu erfolgen. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag und die erfolgten CEF-Maßnahmen werden bestätigt. In der Festsetzung 5.1 des B-Planes werden Schutzmaßnahmen für eine Baumreihe am Bergener Weg festgelegt. Dabei wird nur auf eine mögliche Oberflächenbefestigung Bezug genommen (Unzulässigkeit von wasser- und luftundurchlässigen Bodenbefestigungen). Diese Festsetzung ist unzureichend für den Schutz von gesetzlich geschützten Alleen und Baumreihen, denn auch wasser- und luftdurchlässige Bodenbefestigungen wären hier nicht zulässig und bedürften einer Befreiung von den Verboten des § 19 NatSchAG M-V. Auf Seite 22 der Begründung werden Aussagen zur Begrünung einer möglichen Lärmschutzwand getroffen. Aus der Planzeichnung geht nicht hervor, wo Lärmschutzwände errichtet werden dürfen und ob es dabei zu Konflikten mit bestehender und zu erhaltender Naturlandschaft oder mit geplanten Kompensationsmaßnahmen kommen kann.	Der Anregung wird gefolgt. Die textliche Festsetzung im Teil B wird entsprechend geändert. Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Notwendigkeit zur Festsetzung von Lärmschutzwänden an der südlichen Wendeanlage besteht nicht. Soweit sie zur Konfliktminderung in Hinblick auf Immissionen dennoch errichtet werden sollen, sind aufgrund der Festsetzungen der Planung Konflikte mit zu erhaltender Naturlandschaft oder mit geplanten Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen: Gem. textl. Festsetzung 5.1 sind innerhalb der Fläche mit dem Planzeichen „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ Bodenbefestigungen grundsätzlich unzulässig. Auf der Fläche mit dem Planzeichen „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ im Süden des Geltungsbereichs ist gem. textl. Festsetzung 5.2 die nicht zum Anpflanzen von Bäumen genutzte Fläche als Wiesenfläche anzulegen. Die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (6.1 bis 6.5) sehen die Anlage wasserdurchlässiger Baumscheiben vor, die Festsetzungen zum Erhalt bestehender Bepflanzungen (7.1 und 7.2) untersagen Flächenverdichtungen und -versiegelungen im Kronen- und Kronenbereich der Bäume.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen M1 und M2 können in der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen nicht eindeutig zugeordnet werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Lage der Maßnahmeflächen ist in der Planzeichnung des Grünordnungsplans umgrenzt und wird in den Grünordnerischen Festsetzungen Nr. 1.1 und 1.2 beschrieben. In der Planzeichnung zum vorhabenbez. Bebauungsplan sind an gleicher Stelle Flächen mit der Festsetzung „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt, die in den textlichen Festsetzungen näher bestimmt werden. Damit ist eine eindeutige Zuordnung möglich.
41	E.DIS AG, Regionalbereich M-V, Betrieb 110 kV Nord, Demmin 02.02.2016 mit o. g. Schreiben fordern Sie uns zu einer Stellungnahme zum Leitungsbestand bezüglich der 110-kV-Leitung in der Stadt Stralsund, Stadtteil Frankensiedlung im Bereich der ehemaligen Kleingartenanlage „Frankenweide“, begrenzt durch den Bergener Weg, Franzeshöhe und dem Firmengelände der Brauereimanufaktur, auf. Im Bereich der uns übergebenen Unterlagen (Bebauungsplan, Plangebiet) befindet sich eine 110-kV-Freileitung Lüdershagen-Stralsund (HT-0026), die von der E.DIS betrieben wird. Den als Anlage zur Begründung zum Entwurf übergebenen Unterlagen (Übersichtskarte, Grundrisse mit Schnitte und Ansichten, Lageplan Straßenbau, Leitungsplan) konnten wir entnehmen, dass im Plangebiet ein großer Hallenkomplex als Verpackungs-, Lager- und Logistikzentrum einschließlich einer neuen Abfüllanlage geplant ist. Dieser geplante Hallenkomplex befindet sich im Schutzbereich der v. g. 110-kV-Freileitung, insbesondere in dem Freileitungsabschnitt Mast 6-8. Mit unserer Stellungnahme vom 05.08.2015 haben wir Ihnen als Anlage unseren aktuellen 110-kV-Leitungsbestand bereits übergeben (Bestandsplanausschnitt HT-0026 (Mastfelder 6-8)).	Der Leitungsbestand ist in der Planung berücksichtigt. Die Leitung ist in der Planzeichnung als künftig fortfallender Leitungsbestand abgebildet (s.u.).

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	In Ihrem Schreiben informieren Sie weiterhin darüber, dass es beabsichtigt ist, in der v. g. 110-kV-Freileitung, in dem Freileitungsabschnitt Mast 6-8, die Trassenführung zu ändern. Diese Leitungsumverlegung ist allein der Erweiterung des Firmengeländes der Störtebeker Braumanufaktur geschuldet, die selber auch Initiator und Auftraggeber ist. Weitere Anlagen zur Begründung zum Entwurf sind die „Hinweise zur Bebauung und Begrünung in der Nähe vorhandener/geplanter 110-kV-Freileitungen“ der E.DIS (Richtlinie) sowie der zukünftige Trassenverlauf (Lageplan) der 110-kV-Leitung Lüdershagen-Stralsund (HT-0026) nach der Leitungsumverlegung. Unter der Voraussetzung eines erfolgreichen Abschlusses der bautechnischen Umsetzung der Leitungsumverlegung kann dem geplanten Bauvorhaben der Störtebeker Braumanufaktur zugestimmt werden. Auf Grund der besonderen Lage des bisherigen und zukünftigen Firmengeländes zur 110-kV-Leitung weisen wir explizit darauf hin, dass bei jeder Art von Baudurchführungen Vorkehrungen zu treffen sind, die eine Unterschreitung der Schutzabstände (z. B. Einschränkung der Höhe und/oder des Schwenkbereiches beim Einsatz eines Krans) verhindern. Dabei sind im Schutzbereich die Sicherheitsabstände aus dem „Merkblatt für Baufachleute“ zwingend einzuhalten. Die Bestandsplanauskunft beschränkt sich auf das in der Anfrage angegebene Baufeld. Die Bestandsplanauskunft hat eine Gültigkeit von 8 Wochen. Bei darüber hinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute Bestandsplanauskunft erforderlich.	Die Anregungen werden berücksichtigt. Das Planverfahren der E.DIS AG zur Umverlegung der Hochspannungsleitung erfolgte unabhängig vom Bauleitplanverfahren. Die Umverlegung wurde als unwesentliche Änderung einer bestehenden Stromleitung mit Entscheidung vom 31.08.2015 des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V von der Genehmigungspflicht durch Planfeststellung bzw. Plangenehmigung freigestellt. Gemäß Mitteilung der Störtebeker Braumanufaktur vom 10.03.2016 wurde für die Umverlegung der Leitung ein Vertrag mit der E.DIS AG geschlossen, die Umverlegung soll im Juni 2016 abgeschlossen werden. Damit sind die diesbezüglichen Voraussetzungen für den Abschluss des Planverfahrens gegeben. Die Punkte 2.4, 3.5 und 3.11 der Begründung Teil 1 werden entsprechend aktualisiert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Ausführungsplanung und die Bauausführung. Punkt 3.5 der Begründung Teil 1 wird ergänzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nachgeordnete Planungen und Verfahren.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
43	REWA GmbH, Stralsund 02.02.2016 gegen den o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 unter Einhaltung der in seiner Begründung enthaltenen Festlegungen vom Dezember 2015 bestehen von Seiten der REWA keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden. Der Vorhabenträger hat auf eigene Ver- und Entsorgungsleitungen und Anlagen selbst zu achten. Die Erschließungsplanung Trinkwasser, Regenwasser, Schmutzwasser ist der REWA zur Bestätigung vorzulegen. Es darf keine Überbauung bestehender privater und öffentlicher Leitungen erfolgen. Löschwasserversorgung 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 ein gültiger Vertrag, der die Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz regelt. Wir liefern Trinkwasser entsprechend der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV). In einem Brandfall stehen wir einer Nutzung des umliegenden Hydranten für Löschzwecke nicht entgegen. Beiliegend erhalten Sie den Planauszug mit Eintragung der Standorte der Hydranten. 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. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern unter o. g. Rufnummer zur Verfügung. 09.03.2016	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nachgeordnete Verfahren und Planungen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Formulierung ist in Punkt 3.5 der Begründung Teil 1 enthalten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hinweise auf die AVBWasserV sowie auf die Nutzung der vorhandenen Netze der REWA GmbH zur Löschwasserversorgung sind in Punkt 3.5 der Begründung Teil 1 enthalten.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	im Umkreis von 300 m des Plangebietes befinden sich mehrere Hydranten, die eine Löschwassermenge von 96 m ³ je Stunde abdecken. In den Planausschnitten betrifft das die Hydranten HST-1225, 0327, 1226, 1343, 0341, 1340, 0328.	Der Anregung wird gefolgt. Punkt 3.5 der Begründung Teil 1 wird um die Aussage ergänzt, dass die Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge von 96 m ³ je Stunde für den Grundschutz für das Plangebiet gesichert ist.
49	NABU Nordvorpommern e.V., Barth 25.08.2015 dankend für die Beteiligung mit Übersendung der Planunterlagen geben wir im Auftrag des NABU M-V folgende Hinweise ab. 1. Der NABU lehnt eine Umwandlung von ökologisch und sozial bedeutsamen Dauerkleingärten bzw. Parkanlage östlich der Störtebeker Braumanufaktur ohne entsprechend gleichartigen Ersatz in Reichweite kleingärtnerischer Nutzer ab. Auch der rechtsgültige Stralsunder F-Plan unterstreicht für dieses Areal eindeutig die für die Anwohner wichtige Bedeutung der innerstädtischen Gartendurchgrünung, die es nicht großzügig für einen 19.530 m² großen gewerblichen Hallenkomplex zu überplanen (beseitigen) gilt. Hier gilt es auch, keine Perspektiven für die Zukunft zu verspielen. Derzeit benennt die Begründung zum B-Plan keine konkreten Kompensationsflächen oder -maßnahmen, sodass zu befürchten ist, dass mit Maßnahme M5 hauptsächlich eine andersartige und eingriffsferne Kompensation erfolgen wird.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Kleingartenanlage wurde bereits im Dezember 2013 gemäß Beschluss des Kleingärtnervereins einvernehmlich aufgelöst. Die 58 dem Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. angehörigen Kleingartenanlagen im Stadtgebiet bieten ausreichende Kapazitäten für eine kleingärtnerische Betätigung in Stralsund. Mit dem nahegelegenen Ufer des Strelasunds und der Fläche der betriebseigenen Brunnenanlagen (Wald) südlich des Plangebiets sowie durch den hohen Freiflächenanteil der Wohngrundstücke im angrenzenden Bereich der Frankensiedlung ist nach wie vor eine hohe Grünraumausstattung des Stadtteils vorhanden. Aufgrund der notwendigen engen funktional-räumlichen Beziehung zwischen dem Betriebsstandort der Brauerei und der Erweiterung der Produktionsanlagen besteht zum Standort der angrenzenden ehemaligen Kleingartenanlage keine Alternative. Durch Wahl des räumlichen Geltungsbereiches angrenzend an bestehende gewerbliche Bauflächen können Neuversiegelungen im Außenbereich vermieden werden. Die Anregung wurde schon im Entwurf berücksichtigt. Wie aus der Begründung (u.a. Punkt 4.2 im Teil 1) hervorgeht, kann der Kompensationsbedarf nur teilweise im Plangebiet ausgeglichen werden, so dass der Restbedarf über die Inanspruch-

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Die Maßnahmen M1 (parkartige Grünfläche, 2.250 m²), M2 (Hecke, 539 m²), M3 (Reihenpflanzung von 16/22 Bäumen) und M4 (Anpflanzung von 12 Einzelbäumen) erreichen lediglich 3.717 KfÄ (m²) von 22.651 KfÄ (m²). 2. Für die Kompensation des geplanten Eingriffs "Erweiterung der Störtebeker Braumanufaktur GmbH" kann auch kein Ersatz in Geld geleistet oder ein anerkanntes Ökokonto beansprucht werden, da Ersatzzahlungen und Ökokonten auf den Regelungen der §§ 15, 16 BNatSchG beruhen, die gemäß § 18 BNatSchG „Verhältnis zum Baurecht“ auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB und während der Planaufstellung nach § 33 BauGB nicht anzuwenden sind. 3. Im Geltungsbereich des B-Plan umsetzbare Kompensationsmaßnahmen sollten zwecks durchgängigen Blühaspekten und maximalen Anreicherung von Massenblüchern wie Weiß- und Rotklee (entsprechend der kleingärtnerischen Vornutzung) eine gezielte Aushagerung des Bodens und keinesfalls Düngung oder Aufbringung nährstoffreichen Humusboden beinhalten. Neben der "Regelsaatgutmischung" RSM 8.1 ist flächenweise Klee gras für ergiebige Blühaspekte ein zeitge-	nahme eines Ökokontos ausgeglichen wird. Gem. § 200a Satz 2 BauGB ist ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich mit der Maßgabe, dass dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar sein muss. Der Anregung wird nicht gefolgt. Sie entspricht nicht der Rechtslage: Gem. § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB kann der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft „auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen, ... soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist“ (vgl. § 200a Satz 2 BauGB). Damit sind Ausgleichsmaßnahmen auch außerhalb der Gemeinde zulässig. § 9 Abs. 1a BauGB bestimmt, dass die Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden können. § 13 BNatSchG, der als Möglichkeit auch Ersatz in Geld vorsieht, bleibt unberührt. Somit kommen als Möglichkeiten des Ausgleichs von Eingriffen in Natur und Landschaft nach dem Ausgleich am Ort des Eingriffs und dem Ausgleich an anderer Stelle auch Ökokonten und Ersatzzahlungen in Betracht. In ihrer Stellungnahme vom 01.03.2016 bestätigt die Untere Naturschutzbehörde die vorgelegten Unterlagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, zu den vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet und zur Abbuchung des verbleibenden Eingriffsdefizits von einem Ökokonto. Die Anregung wurde bereits im Entwurf teilweise berücksichtigt. Die Rasensaatgutmischung RSM 8.1 enthält einen Kräuteranteil von 30% aus 25 verschiedenen Arten, so dass der Blühaspekt berücksichtigt ist. Klee gras ist eine Ackerfuttermischung für die Landwirtschaft und für den innerstädtischen Standort nicht geeignet. Hinsichtlich des Verzichts auf Düngung wurden Teil B - Text und Begründung des Bebauungsplans ergänzt. Im Grünordnungsplan wurden die Grün-

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	mäßes Entwicklungsziel. Dies ist noch im Textteil B festzusetzen.	ordnerische Festsetzung Nr. 1.1, im Erläuterungsbericht Punkt 5.6 und 6.1. ergänzt.
51	BUND Landesverband M-V, Schwerin 07.09.2015 der BUND Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. bedankt sich für die Beteiligung am Verfahren und hat mich mit der Stellungnahme beauftragt. Ein Antrag auf Fristverlängerung wurde gestellt. Wir möchten folgende Hinweise und Bedenken formulieren: • Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) lag uns vor. • Laut AFB haben Begehungen von Januar bis März 2015 stattgefunden. Es ist nicht ersichtlich wie viele Begehungen und wann genau (Tag, Tageszeit) sie durchgeführt wurden, um abschätzen zu können, ob diese Begehungen ausreichend waren. • Zur Kartierung von Amphibien ist der gewählte Zeitraum von Januar bis März unpassend. Im AFB heißt es, dass „Amphibien [...] im Untersuchungsraum erwartungsgemäß nicht festgestellt“ wurden. Zu dieser Zeit sind Amphibien inaktiv und in ihren Winterquartieren versteckt. Erst Ende März/Anfang April werden sie wieder aktiv und beginnen ihre Frühjahrswanderung. Die Kartierung der Amphibien ist äußerst mangelhaft durchgeführt worden und sollte wiederholt werden im Zeitraum von Ende März bis Ende August. • Generell ist der gewählte Zeitraum von Januar bis März für die Kartierung von Tierarten (Fledermäuse, Brutvögel, Amphibien, Reptilien) unzureichend und bildet nicht das gesamte Spektrum der Artenvorkommen bzw. -vielfalt ab. Die	Der Anregung wird nicht gefolgt. Im artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurden Lebensstätten von Fledermäusen und Vögeln, potentielle Quartiere an Gebäuden und Besiedlungshinweise (z. B. Kotspuuren) sowie Hinweise auf xylobionte Käferarten (Mulmhöhlen) ermittelt. Die Untersuchung diente zur Beurteilung, ob Vorkommen geschützter oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten anhand der Biotopausstattung möglich sind. Es handelt sich somit um die Suche nach indirekten Nachweisen zu Vorkommen geschützter Arten, die zur Untermauerung einer Potentialeinschätzung dienen. Die Untersuchungen wurden an zwei Tagen bei Tageslicht durchgeführt, wobei an einem Tag vor Ort ca. zwei Stunden, an einem weiteren Tag ca. vier Stunden Bearbeitungszeit investiert wurden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da der zur Verfügung stehende Bearbeitungszeitraum für viele Arterfassungen nicht geeignet ist, wurden auch keine direkten Arterfassungen durchgeführt. Daher wurden erwartungsgemäß u.a. keine Amphibien festgestellt. Da der zur Verfügung stehende Bearbeitungszeitraum für viele Arterfassungen nicht geeignet ist, wurde auf Grundlage der Biotopausstattung und der Untersuchung des Plangebietes eine Potentialeinschätzung durchgeführt. Ein potenzielles Art-Vorkommen wird angenommen, wenn ein Vorkommen im Untersuchungsraum möglich ist, d. h. wenn ein Vorkommen nicht sicher auszuschließen ist und auf Grund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in M-V nicht unwahrscheinlich ist (vgl. FROELICH & SPORBECK 2010). Es handelt sich hier um eine Potenzialanalyse mit „Worst-Case-

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Untersuchungen im AFB sollten auch über die Sommermonate bis in den Herbst hinein durchgeführt werden, so wie es der Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern (Froelich & Sporbeck, 2010) vorsieht. - Die Artengruppe der Reptilien wurde im AFB nicht betrachtet, dies sollte nachgeholt werden. - Zum Schutz der Alleebäume am Bergener Weg sind die Vorgaben der DIN 18920 und RAS-LP 4 einzuhalten. Die Wurzeln der Alleebäume sind mit einem Wurzelschutz gemäß RAS-LP 4 zu schützen. - Dem Biotopverlust bzw. der Biotopbeeinträchtigung durch Vollversiegelung des Bodens im südlichen Bereich des Vorhabengebietes sehen wir sehr kritisch. Dies beruht auf dem Landschaftsplan, der derzeit geändert werden soll. Im alten Landschaftsplan wird in diesem Bereich eine Parkanlage mit waldartigen Gehölzstrukturen dargestellt, was unserer Ansicht nach für ein gutes Stadtklima und zur Naherholung erhalten bleiben bzw. entwickelt werden sollte.	Ansatz“, die i.d.R. bei verbleibenden Erkenntnislücken angewendet wird. Grundsätzlich dürfen gem. Entscheidung des BVerwG A 14/07 vom 09.07.2008 bei verbleibenden Erkenntnislücken „Worst-Case -Betrachtungen“ angestellt werden (siehe FROELICH & SPORBECK 2010). Da Amphibien im Plangebiet gem. AFB wahrscheinlich sind, wurden die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen V3 (Gehölzrodungen nur im Winter) und V4 (Amphibienschutzzäune um Baugruben) in den AFB und aufgenommen, um einer möglichen Gefährdung vorzubeugen (siehe auch unter Teil B, IV Hinweise, Punkt 5). Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Artengruppe der Reptilien wurde im AFB in der Relevanzprüfung betrachtet. Die Relevanzprüfung ist Teil der Potentialanalyse. Vorkommen von Reptilien wurden auf Grund der ungeeigneten Biotopausstattung ausgeschlossen. Die Anregung wurde bereits bei der Erarbeitung des Entwurfes berücksichtigt. So wird auf den Alleenschutz im Teil B - Text des Bebauungsplans in Punkt IV. - Hinweise -, der Begründung Teil 1 in Punkt 3.11 hingewiesen. Im Grünordnungsplan wurde Hinweis 1, im Erläuterungsbericht Punkt 6.4 ergänzt. Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Landschaftsplan sieht für den Randbereich des Plangebietes bisher eine Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ vor. Die tatsächliche Nutzung entsprach jedoch nicht einer Parkanlage. Auf der Fläche befanden sich das Vereinshaus der Kleingartenanlage „Frankenweide“ sowie eine Böschung und Lagerflächen der Störtebeker Braumanufaktur GmbH. Inzwischen ist der Teil der Fläche, der zur Kleingartenanlage gehörte, bebaut. Die Darstellung „Parkanlage“ entspricht somit nicht der tatsächlichen Nutzung der Flächen, so dass die Änderung des Landschaftsplanes hier nicht zum Verlust von Grünanlagen oder Teilen einer Parkanlage führt. Die südlich an das Änderungsgebiet angrenzende Teilfläche der „Parkanlage“ ist aufgrund ihres Gehölzbestandes heute als Wald i.S. Landeswald-

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.	gesetz eingestuft. Sie leistet einen wichtigen Beitrag zum Stadtklima. Hier befinden sich die Mineralbrunnen der Braumanufaktur. Diese Fläche ist eingezäuntes Privatgelände der Braumanufaktur und einer öffentlichen Nutzung nicht zugänglich. Mit dem nahegelegenen Ufer des Strelasunds und der Waldfläche südlich des Plangebiets sowie durch den hohen Freiflächenanteil der Wohngrundstücke im angrenzenden Bereich ist nach wie vor eine hohe Grünraumausstattung des Gebietes vorhanden. Durch die Wahl des räumlichen Geltungsbereiches angrenzend an bestehende gewerbliche Bauflächen können ein erhöhter Erschließungsaufwand an anderer Stelle und Versiegelung auf bisher nicht für Siedlungszwecke genutzten Grundstücken vermieden werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
55	Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“, Stralsund 11.02.2016 im Bereich des geplanten B-Plangebietes liegt ein Gewässer, welches sich derzeit im Anlagenbestand unseres Verbandes befindet. Vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung der zuständigen unteren Wasserbehörde des LK VR im Rahmen des laufenden Plangenehmigungsverfahrens wird darauf hingewiesen, dass zum Nachteil von Ober- bzw. Unterliegern eine Veränderung des Wasserabflusses unzulässig ist (§ 37 WHG). Sollte dem Antrag des Vorhabenträgers auf Entwidmung des Gewässers zugestimmt werden, so wäre der WBV durch die geplante Erweiterung der Braumanufaktur nicht mehr betroffen. Belange des Verbandes würden dann durch die geplante Bebauung nicht weiter	Die Anregung wird berücksichtigt. Das Einzugsgebiet des Grabens 8/1 wurde fachlich untersucht. Der Graben erfüllt nicht die Kriterien eines natürlichen Gewässers, sondern dient als Vorflut für den Regenwasserabfluss seines Einzugsgebietes. Die Regenwasserentsorgung im Einzugsgebiet wird neu geordnet. Sie erfolgt gemäß Abwassersatzung der Hansestadt Stralsund leitungsgebunden in das Entsorgungsnetz der REWA. Die Prüfung der Unterlagen für das Entwidmungsverfahren des Grabens 8/1 bei der Unteren Wasserbehörde wurde mit einem positiven Ergebnis abgeschlossen. Damit stehen keine wasserrechtlichen Belange dem Vorhaben entgegen. Teil 1, Punkte 2.6 und 3.7 sowie Teil 2, Punkt 2.4 der Begründung werden entsprechend aktualisiert. Der

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	berührt werden. Da das Verfahren jedoch gleichzeitig und nicht vor dem B-Planverfahren durchgeführt wird, liegt die Entscheidung der unteren Wasserbehörde noch nicht vor. Sollte der geplanten Entwässerung nicht zugestimmt werden, so ist der Graben in seinem Bestand zu sichern und alles ist zu unterlassen, was eine Unterhaltung zukünftig erschweren oder gar unmöglich machen würde. Eine geplante Verrohrung bzw. Umverlegung aus dem Baufeld heraus würde den Tatbestand des Gewässer-ausbaus erfüllen und bedürfte der Plangenehmigung bzw. Planfeststellung.	Erläuterungsbericht des Grünordnungsplanes wurde in Punkt 2.3 und 4.3 geändert.
68	E-Plus Mobilfunk GmbH, Geschäftsstelle Nord, Hannover 08.03.2016 aus Sicht der E-Plus Mobilfunk GmbH sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden: - durch das Plangebiet führen zwei unserer Richtfunkverbindungen hindurch. - um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrasse 11939083 und 11EM0068 (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhe nicht überschreiten: Link 11939083 bzw. 11EM0068 • max. Bauhöhe 30 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 10 m (Trassenbreite). - zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail zwei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die schwarzen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der E-Plus Mobilfunk GmbH (zusätzliche Info: farbige Verbindungen gehören zu Telefónica Germany, werden aber in der Belange-Liste nicht	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die maximale Höhe baulicher Anlagen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beträgt 27,20 m über NHN. Das entspricht einer Höhe von 20,50 m ü. Gelände. Die angegebene max. Bauhöhe von 30 m ü. Gelände wird deutlich unterschritten. Somit ist hinsichtlich der festgesetzten Bebauungshöhen kein Konflikt zu erwarten.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan																																																								
	aufgeführt). Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken orangen Linie eingezeichnet. Es gelten folgende Eckdaten für das Funkfeld dieser Telekommunikationslinie: <table><tr><td>Richtfunk- verbindung</td><td colspan="3">A-Standort in WGS84</td><td>Höhen Fußpunkt</td><td colspan="2">Antenne</td></tr><tr><td></td><td>Grad</td><td>Min</td><td>Sek</td><td>ü. Meer</td><td>ü. Grund</td><td>Gesamt</td></tr><tr><td>11EM0068</td><td>54</td><td>17</td><td>14,86</td><td>11</td><td>86,8</td><td>97,8</td></tr><tr><td></td><td>13</td><td>4</td><td>58,51</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> 11939083 siehe 11EM0068 <table><tr><td>Richtfunk- verbindung</td><td colspan="3">B-Standort in WGS84</td><td>Höhen Fußpunkt</td><td colspan="2">Antenne</td></tr><tr><td></td><td>Grad</td><td>Min</td><td>Sek</td><td>ü. Meer</td><td>ü. Grund</td><td>Gesamt</td></tr><tr><td>11EM0068</td><td>54</td><td>21</td><td>37,02</td><td>4</td><td>41,5</td><td>45,5</td></tr><tr><td></td><td>13</td><td>17</td><td>36,8</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> 11939083 siehe 11EM0068 Man kann sich diese Telekommunikationslinien als horizontal über der Landschaft verlaufende Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60 m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung der Trassenverläufe. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.	Richtfunk- verbindung	A-Standort in WGS84			Höhen Fußpunkt	Antenne			Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	11EM0068	54	17	14,86	11	86,8	97,8		13	4	58,51				Richtfunk- verbindung	B-Standort in WGS84			Höhen Fußpunkt	Antenne			Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	11EM0068	54	21	37,02	4	41,5	45,5		13	17	36,8				Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Höhe von Baukränen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Dies ist in der Genehmigungs-/Ausführungsplanung zu beachten. Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Der Einwender macht nicht geltend, dass er mit dem Betrieb der Richtfunkstecken öffentliche bzw. hoheitliche Aufgaben wahrnimmt. Da es sich um unternehmerische Tätigkeit handelt, wird keine Eintragung in die Planunterlagen vorgenommen.
Richtfunk- verbindung	A-Standort in WGS84			Höhen Fußpunkt	Antenne																																																					
	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt																																																				
11EM0068	54	17	14,86	11	86,8	97,8																																																				
	13	4	58,51																																																							
Richtfunk- verbindung	B-Standort in WGS84			Höhen Fußpunkt	Antenne																																																					
	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt																																																				
11EM0068	54	21	37,02	4	41,5	45,5																																																				
	13	17	36,8																																																							

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
72	Vera Urban, Britta Hoffmann und Jens Hoffmann, Stralsund, Sassnitzer Weg 37 21.08.2015 Wir nehmen Bezug auf unser Gespräch mit Frau Gessert am 11.08.2015 zum v. g. Vorhaben. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung möchten wir Ihnen nachfolgend unsere Bedenken mitteilen: Wir befürchten eine hohe Lärmbelästigung durch die Anlieferung von Leergut tagsüber und vor allem nachts sowie bei ungünstiger Windrichtung. Unserer Meinung nach ist die geplante Lärmschutzwand in Höhe von 2,50m zu niedrig, da die Höhe eines LKWs deutlich darüber liegt. Derzeit ist eine Lärmbelästigung durch das laute Hupen der LKWs (vorwiegend nachts) vorhanden, obwohl die jetzige Zufahrt viel weiter von unseren Grundstücken entfernt liegt und noch durch das vorhandene Parkgelände getrennt wird. Im Übrigen ist für uns nicht eindeutig ersichtlich, wie viele LKWs den ausgewiesenen Wendehammer benutzen. Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass wir den weiteren Wertverfall unserer Grundstücke befürchten, da wir in unserem unmittelbaren Wohnumfeld bereits den Strafvollzug, die Umnutzung des ehemaligen Lehrlingswohnheimes in einen offenen Strafvollzug, die zeitweise starke Geruchsbelästigung durch die Kläranlage der REWA und letztlich die Ansiedlung der jährlich zunehmenden Krähenester im Brauereipark hinnehmen müssen.	Der Anregung wurde teilweise gefolgt. Zur Prüfung der durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan verursachten Lärmimmissionen wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Auswirkungen des Vorhabens - insbesondere die vorgesehenen Lkw-Fahrten im Plangebiet - wurden untersucht. Die zu erwartenden Lärmimmissionen werden die gesetzlichen Vorgaben nicht überschreiten und entsprechend ergibt sich aus der geplanten Nutzung des Gebäudekomplexes mit den Außenanlagen kein Erfordernis zur Errichtung einer Schallschutzwand. Der derzeit im Außengelände der Brauerei stattfindende Lieferverkehr wird zum großen Teil in das neue Gebäude verlagert. Damit ist eine Reduzierung des Anlagen- und Fahrzeuglärms zu erwarten. Die Nachtfahrten der Lastkraftwagen im Außengelände, insbesondere auf dem südlichen Betriebshof werden beschränkt (ein LKW pro Stunde). Entsprechende Regelungen sind im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger vereinbart. Der Einsatz von Warnzeichen (wie Hupsignalen) richtet sich nach § 16 der Straßenverkehrsordnung (StVO). Ein Verstoß gegen diese Norm ist nach § 49 Abs. 1 Nr. 16 StVO eine Ordnungswidrigkeit und nicht Gegenstand dieser Planung. Der Anregung wird nicht gefolgt. Ziel der Planung ist es, mit den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einen Interessenausgleich zwischen den von der Planung Betroffenen und dem Vorhabenträger zu schaffen. Es wird durch die Planung keine unzumutbare Situation der Nutzung der Grundstücke im südöstlich des Plangebiets gelegenen Wohngebiet Sassnitzer Weg, wie in Hinblick auf Immissionen, Verschattung oder bedrängende Wirkung hergestellt. In der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird daher dem öffentlichen Interesse an der Verwirklichung des mit dem Bebauungsplan verbundenen Vorhabens, das der Sicherung und Stärkung der mit-

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
		telständischen Wirtschaft dient, der Vorrang gegenüber privaten Interessen im Zusammenhang eines dargelegten befürchteten weiteren Wertverfalls gegeben.
73	Karen Beyer und Torsten Katzke, Stralsund, Sassnitzer Weg 38 21.08.2015 Wir nehmen Bezug auf unser Gespräch mit Frau Gessert am 11.08.2015 zum v. g. Vorhaben. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung möchten wir Ihnen nachfolgend unsere Bedenken mitteilen: Wir befürchten eine hohe Lärmbelästigung durch die Anlieferung von Leergut tagsüber und vor allem nachts sowie bei ungünstiger Windrichtung. Unserer Meinung nach ist die geplante Lärmschutzwand in Höhe von 2,50m zu niedrig, da die Höhe eines LKWs deutlich darüber liegt. Derzeit ist eine Lärmbelästigung durch das laute Hupen der LKWs (vorwiegend nachts) vorhanden, obwohl die jetzige Zufahrt viel weiter von unseren Grundstücken entfernt liegt und noch durch das vorhandene Parkgelände getrennt wird. Im Übrigen ist für uns nicht eindeutig ersichtlich, wie viele LKWs den ausgewiesenen Wendehammer benutzen. Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass wir den weiteren Wertverfall unserer Grundstücke befürchten, da wir in unserem unmittelbaren Wohnumfeld bereits den Strafvollzug, die Umnutzung des ehemaligen Lehrlingswohnheimes in einen offenen Strafvollzug, die zeitweise starke Geruchsbelästigung durch die Kläranlage der REWA und letztlich die Ansiedlung der jährlich zunehmenden Krähenester im Brauereipark hinnehmen müssen.	Der Anregung teilweise wurde gefolgt. Zur Prüfung der durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan verursachten Lärmimmissionen wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Auswirkungen des Vorhabens - insbesondere die vorgesehenen Lkw-Fahrten im Plangebiet wurden untersucht. Die zu erwartenden Lärmimmissionen werden die gesetzlichen Vorgaben nicht überschreiten und entsprechend ergibt sich aus der geplanten Nutzung des Gebäudekomplexes mit den Außenanlagen kein Erfordernis zur Errichtung einer Schallschutzwand. Der derzeit im Außengelände der Brauerei stattfindende Lieferverkehr wird zum großen Teil in das neue Gebäude verlagert. Damit ist eine Reduzierung des Anlagen- und Fahrzeuglärms zu erwarten. Die Nachtfahrten der Lastkraftwagen im Außengelände, insbesondere auf dem südlichen Betriebshof werden beschränkt (ein LKW pro Stunde). Entsprechende Regelungen sind im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger vereinbart. Der Einsatz von Warnzeichen (wie Hupsignalen) richtet sich nach § 16 der Straßenverkehrsordnung (StVO). Ein Verstoß gegen diese Norm ist nach § 49 Abs. 1 Nr. 16 StVO eine Ordnungswidrigkeit und nicht Gegenstand dieser Planung. Der Anregung wird nicht gefolgt. Ziel der Planung ist es, mit den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einen Interessenausgleich zwischen den von der Planung Betroffenen und dem Vorhabenträger zu schaffen. Es wird durch die Planung keine unzumutbare Situation der Nutzung der Grundstücke im südöstlich des Plangebiets gelegenen Wohngebiet Sassnitzer Weg, wie in Hinblick auf Immissionen, Verschattung oder bedrängende Wirkung hergestellt. In der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
		BauGB wird daher dem öffentlichen Interesse an der Verwirklichung des mit dem Bebauungsplan verbundenen Vorhabens, das der Sicherung und Stärkung der mittelständischen Wirtschaft dient, der Vorrang gegenüber privaten Interessen im Zusammenhang eines dargelegten befürchteten weiteren Wertverfalls gegeben.