

BEBAUUNGSPLAN NR. 32 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet Gärtneriegelände Andershof“

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 sowie der Öffentlichkeit

Nr.	Name	Datum des Schreibens	Zustimmung	Hinweise	Anregungen
1	Staatliches Landesamt für Landwirtschaft und Umwelt, Dienststelle Stralsund	15.02.2016		X	X
2	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	15.02.2016		X	X
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	15.01.2016		X	
4	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	26.06.2013		X	
5	Eisenbahnbundesamt, Außenstelle Hamburg/Schwerin	30.05.2013		X	
6	Der Landesbevollmächtigte für Bahnaufsicht des Landes M-V	16.05.2013	X		
7	Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Ost, Büro Schwerin	30.05.2013	X		
10	Bergamt Stralsund	30.05.2013		X	
11	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien – Region Ost	23.02.2016		X	
14	Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V, Zentrale Rostock	15.01.2016		X	
15	Hauptzollamt Stralsund	25.01.2016		X	
16	Landesforst M-V, Forstamt	26.01.2016	X	X	X
17	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH	18.06.2013	X		
18	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	14.01.2016	X	X	
19	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	18.01.2016		X	
20	Landesamt für zentrale Aufgaben u. Technik der Polizei, Munitionsbergungsdienst	07.08.2013	X	X	
21	Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinfo, Vermessungs- u. Katasterwesen	13.05.2013		X	

Nr.	Name	Datum des Schreibens	Zustimmung	Hinweise	Anregungen
22	LK Vorpommern-Rügen – FB 2 / FD 21 Soziales	25.01.2016	X		
23	LK Vorpommern-Rügen – FB 2 / FD 22 Jugend	25.01.2016	X		
24	LK Vorpommern-Rügen – FB 2 / FD 23 Schulverwaltung	25.01.2016	X		
25	LK Vorpommern-Rügen – FB 2 / FD 32 Rettungsdienst, Brand- u. Katastrophenschutz	25.01.2016		X	
26	LK Vorpommern-Rügen – FB 2 / FD 33 Gesundheit	12.06.2013	X		
28	LK Vorpommern-Rügen – FB 2 / FD 41 Kataster und Vermessung	25.01.2016		X	
29	LK Vorpommern-Rügen – FB 2 / FD 42 Planung und Bauleitplanung	25.01.2016		X	X
30	LK Vorpommern-Rügen – FB 2 / FD 44 Wasserwirtschaft, Umwelt und Natur	25.01.2016		X	X
31	LK Vorpommern-Rügen - Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	25.01.2016	X		
33	Amt Niepars handelnd für Gemeinde Steinhagen	k.A.	X		
34	Amt West-Rügen handelnd für Gemeinde Altefähr	02.03.2016	X		
35	Gemeinde Sundhagen über Amt Miltzow, OT Miltzow	25.01.2016	X		
36	Amt Altenpleen, handelnd für Gemeinden Kramerhof und Prohn	16.02.2016	X		
38	Stralsunder Entsorgungs-GmbH	k.A.	X		
39	SWS Energie GmbH (Strom-, Gas- und Wärmeversorgung)	15.01.2016		X	
40	SWS Telnet GmbH (Kommunikationsnetze)	06.01.2016		X	
41	E.ON edis AG, Regionalzentrum Bergen	25.03.2013	X		
42	GDMcom mbh	29.05.2013		X	
43	REWA GmbH Stralsund	02.02.2016		X	X
44	SWS Nahverkehr Stralsund GmbH	k.A.	X		

Nr.	Name	Datum des Schreibens	Zustimmung	Hinweise	Anregungen
45	IHK Rostock, Geschäftsstelle NVP / Rügen	31.05.2013	X		
46	Handwerkskammer Ostmecklenburg, Hauptverwaltungssitz Rostock	12.06.2013	X		
49	NABU Nordvorpommern e.V.	05.02.2016		X	X
51	BUND e.V. Landesverband M-V	08.02.2016		X	X
53	Landesanglerverband M-V e.V.	12.01.2016		X	
55	Wasser- und Bodenverband „Barthe - Küste“	12.01.2016		X	
57	Feuerwehr Stralsund (Abt. 30.9)	29.01.2016		X	
58	Bauaufsicht / untere Immissionsschutzbehörde (Abt. 60.3).	02.02.2016	X		
66	Amt für Raumordnung und Landesplanung	06.06.2013	X		
67	LGE M-V GmbH	14.01.2016	X		
68	Frau Böttcher – Tannenhain 16a	17.05.2013		X	X
69	Familie Stegemann – Andershofer Ufer 28	28.05.2013		X	X
70	Herr Nickel	30.05.2013		X	
71	Herr Seyfert – Fährwall 3 – ahs Service GmbH & Co. KG	22.05.2013		X	
72	Frau Schubert – Alte Gärtnerei 9	14.01.2016		X	X
73	Frau Hanke – Alte Gärtnerei 11	08.02.2016			X
74	Herr Schult – Andershofer Ufer 30	23.05.2013		X	X
		22.01.2016		X	
75	Familie Ewert – Andershofer Dorfstraße 34	11.02.2016		X	
76	Familie Rothe – Alte Gärtnerei 7	12.01.2016		X	

Nr.	Name	Datum des Schreibens	Zustimmung	Hinweise	Anregungen
77	Herr Foth – Alte Gärtnerei 10	28.01.2016		X	
78	Familie Bethke – Alte Gärtnerei 13	08.02.2016		X	
79	Herr Treciok und Herr Wilhelm – Alte Gärtnerei 8 und 9	14.01.2016		X	X
80	Familie John – Ahornstraße 1	08.02.2016		X	X

BEBAUUNGSPLAN NR. 32 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet Gärtneriegelände Andershof“

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

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
1	<p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern 15.02.2016</p> <p>Aus Sicht der durch das Amt zu vertretenden Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden wird zur Planung wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Wasserwirtschaft:</u> Bei der Planung des Regenwasserkanalnetzes einschließlich der Behandlungsanlage sind u.a. die Empfehlungen zur mengen- und gütemäßigen Behandlung von Regenwasser des Merkblattes DWA-M 153 zu berücksichtigen. Aufgrund der besonderen Gewässergütesituation in den Stralsunder Stadtteichen / Andershofer Teich einschließlich der Zuläufe ist zur Erreichung der EG-WRRL-Zielstellungen ein hoher Nährstoffrückhalt durch die Regenwasserbehandlungsanlage sicherzustellen. Die Planung ist mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises VR abzustimmen.</p> <p>Im Weiteren werden von dem Vorhaben keine Gewässer I. Ordnung, in der Zuständigkeit des Amtes befindliche wasserwirtschaftliche Anlagen sowie weitere, durch das STALU VP zu vollziehende wasserbehördliche Entscheidungen berührt.</p> <p><u>Altlasten und Bodenschutz:</u> Die Sanierung der Altlastverdachtsfläche „ehemalige Schlosserei“ wurde im April 2013 abgeschlossen. Die Dokumentation des durchgeführten Bodenaustauschs (max. 90 m³, ca. 40 t) liegt dem Landkreis VR vor. Sollten sich während der Bau-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft keine Belange der Bauleitplanung. Die technische Ausführung des Regenwasserreinigungsbeckens ist Gegenstand der Erschließungsplanung. Die Planung erfolgt in enger Abstimmung mit den Fachbehörden und dem späteren Betreiber der Anlage. Gemäß Stellungnahme vom 25.01.2016 stellt die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Andershofer Teich und von dort in den Graben 6 in Aussicht. Eine detaillierte Tiefenprüfung erfolgt im entsprechenden Erlaubnisverfahren.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen zur Sanierung der Altlastenverdachtsfläche sind bereits in der Begründung enthalten. Der allgemeine Hinweis zum Umgang beim Auffinden altlastenverdächtiger Flächen oder Altlasten ist im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen zu</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>maßnahmen wider Erwarten Hinweise auf bisher unbekannte alllastenverdächtige Flächen oder Altlasten ergeben, ist das weitere Vorgehen mit dem Umweltamt des Landkreises VR sowie ggf. mit dem staatlichen Amt für Landwirtschaft als zuständiger Behörde gemäß § 14, Abs. 4, Nr. 2 und 3 LBodSchG M-V abzustimmen.</p> <p><u>Naturschutz:</u> Belange, die durch das Amt zu vertreten sind, werden nicht betroffen.</p> <p>Aus der Sicht der vom Amt zu vertretenden Belange des Immissionsschutz- und Abfallrechts bestehen zur Planungsabsicht keine grundsätzlichen Bedenken. Bei der weiteren Bearbeitung der Planung sind jedoch folgende Hinweise zu beachten.</p> <p>Aus redaktioneller Sicht soll geprüft werden, ob in der Begründung zum Bebauungsplan Seite 12 zu Beginn des zweiten Absatzes folgende Ergänzung vorgenommen werden muss: „Die Baugebiete <u>WA5</u> <u>und</u> <u>WA6</u> zur Bahntrasse dürfen aus immissionsschutzrechtlichen Gründen lediglich ein Vollgeschoss haben ...“</p> <p>Hinsichtlich der Konfliktminderung für potenzielle Erschütterungen durch den benachbarten Bahnverkehr wird aus Vorsorgegründen eine weitere Konkretisierung von Festlegungen zum Erschütterungsschutz empfohlen. In der Stellungnahme des LUNG M-V vom Januar 2014 sind zur Erschütterungsentkopplung der Gebäudegründung, der Gebäudedecken und Treppen konkrete Ansätze beispielhaft aufgeführt. Hierzu wird empfohlen, konkrete Vorgaben vorzunehmen und zu prüfen, wie verbindliche Vorgaben zum Erschütterungsschutz umgesetzt werden können.</p>	<p>beachten.</p> <p>Die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen bestätigte in ihrer Stellungnahme vom 25.01.2016, dass die Altlastenproblematik für den B-Plan 32 „Wohngebiet Gärtneriegelände Andershof“ im Zuge der Planaufstellung von der Behörde begleitet und abgearbeitet wurde. Die Ergebnisse sind im textlichen Teil der Begründung zum Entwurf auf der Seite 8 und im Entwurf Teil II - Umweltbericht auf den Seite 35 sowie 36 festgehalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die redaktionelle Ergänzung der Begründung erfolgt wie vorgeschlagen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die beispielhaft vorgeschlagenen Maßnahmen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV zur Erschütterungsentkopplung der Gebäudegründung, der Gebäudedecken und Treppen haben Empfehlungscharakter. Für eine verbindliche Vorgabe dieser Maßnahmen besteht kein Erfordernis aufgrund der im Gutachten bescheinigten geringen Erschütterungsauswirkungen. Die Durchführung der Maßnahmen wird in das Ermessen der Bauherren gestellt. Deshalb verweist der auf der Planzeichnung aufgenommene Hinweis zu Erschütterungen durch den Bahnbetrieb auf das entsprechende Gutachten und die daraus entnommenen Empfehlungen. Diese sind ebenfalls in der Planbegründung benannt. Die Berücksichtigung dieser Empfehlungen erfolgt in Abhängigkeit zum jeweils geplanten Vorhaben.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
2	<p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 15.02.2016</p> <p>Folgende Unterlagen wurden aus Sicht des Lärmschutzes geprüft: [1] Bebauungsplan Nr. 32 „Wohngebiet Gärtneiregelände Andershof“, Begründung zum Entwurf, Hansestadt Stralsund, September 2015 [2] Begründung zum Bebauungsplan Nr. 32 „Wohngebiet Gärtneiregelände Andershof“ der Hansestadt Stralsund, Teil II — Umweltbericht, Entwurf, September 2015 ' [3] Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 32 „Wohngebiet Gärtneiregelände Andershof“ der Hansestadt Stralsund, erstellt durch TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co.KG, Stand 30.11.2015</p> <p>Die akustische Plausibilität von [3] kann nicht vollends bestätigt werden: 1. In [3] werden verschiedene Ausführungsvarianten für Lärmschutzwände dargestellt und untersucht. Als Ergebnis der Abwägung wird die Lärmschutz-Variante 1 als Vorzugsvariante präferiert. Nach Prüfung wird seitens des LUNG hingegen die Variante 2 bevorzugt, da weitere 17 Schutzfälle damit gelöst werden können und die Mehrkosten unwesentlich höher sind. Weiterhin ist im Vergleich der Kosten pro gelöstem Schutzfall die Variante 2 mit 5.858 € gegenüber der Variante 1 mit 6.244 € günstiger. Bei Beibehaltung von Variante 2 ist dieses Vorgehen in der Begründung zum B-Plan eingehend zu erörtern.</p> <p>2. Die in [3] ermittelten Geräuschemissionen, die sich auf Grundlage der Verkehrszusammensetzung, basierend auf den Angaben der Deutschen Bahn, ergeben, können nicht vollständig nachvollzogen werden. In Tabelle 2, Pkt. 5, in [3] sind die Angaben zum Schienenverkehr enthalten. Seitens des LUNG wurden diese Daten überprüft, in das Akustikprogramm IMMI übernommen und der A—bewertete Mittelungspegel zur Beschreibung der Schallemission für verschiedene Höhenbereiche (0 m, 4 m, 5 m) bestimmt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Variante 1 stellt nicht nur die effektivste, sondern auch die kostengünstigste Variante der Lärmschutzmaßnahmen dar. Die erzielbaren Pegelminderungen sind hier am deutlichsten. Damit bietet diese Variante das beste Kosten-/Nutzenverhältnis. Der Orientierungswert der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein allgemeines Wohngebiet wird tags im gesamten Plangebiet in allen Geschossen und Außenwohnbereichen eingehalten bzw. auch unterschritten. Die Lärmschutzwand fügt sich mit 4 m und 3,60 m Höhe bei einer Gesamtlänge von ca. 365 m städtebaulich vertretbar in das Gebiet ein. Aus stadtgestalterischen Gründen ist die größere Höhe der Variante 2 (4, 50 m und 4,10 m) abzulehnen. Der Verweis allein auf die Anzahl der mehr gelösten Schutzfälle mit der Variante 2 ist nicht zielführend, da es sich hier um theoretische Berechnungen ohne Berücksichtigung von Bebauung im Plangebiet handelt. Die sich tatsächlich ergebende Anzahl verbleibender Schutzfälle wird in einem bebauten Plangebiet durch die entstehende Abschirmung der Gebäude von den im Lärmschutzgutachten errechneten Schutzfällen abweichen. Darüber hinaus kann sich die Anzahl der Schutzfälle auch dadurch verringern, dass die zulässige Geschosshöhe nicht bei jedem Gebäude voll ausgeschöpft wird. Mit der Kombination aus aktiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand) und passiven Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden (lärmgünstige Grundrissgestaltung, Ausbildung der Außenbauteile usw.) können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet gesichert werden.</p> <p>Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Emissionsdaten wurden auf Basis der Ausgangsdaten durch den Programmhersteller erneut überprüft. Eine Abweichung konnte nicht festgestellt werden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan														
	<p>Der Vergleich zwischen den Ergebnisse des LUNG und denen im Anhang 2.1 in [3] ergaben keine Abweichungen in den Höhenbereichen 0 m und 5 m. Dahingegen zeigen sich im Höhenbereich von 4 m die im Folgenden dargestellten Differenzen.</p> <table border="1" data-bbox="235 347 1057 480"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Ermittelt</th> <th colspan="2">Ergebnisse in Anhang 2.1 in [3]</th> <th colspan="2">Ergebnisse LUNG</th> </tr> <tr> <th>Emission Tag [dB(A)]</th> <th>Emission Nacht [dB(A)]</th> <th>Emission / Differenz Tag [dB(A)]</th> <th>Emission / Differenz Nacht [dB(A)]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Strecke 6081 4,0 m</td> <td>69,1</td> <td>67,7</td> <td>66,3 -0,8</td> <td>66,5 -1,2</td> </tr> </tbody> </table> <p>Auch wenn es ,durch die in der Tabelle verwendeten Emissionsdaten nicht zu einer negativen Auswirkung auf die Ausbreitungsrechnung und die ermittelten Immissionen kommt, sollte im Sinne der Erhöhung der Plausibilität eine Überprüfung der Emissionswerte in [3] nochmals erfolgen.</p> <p>3. In [1] sind im Teil B — Textteil unter I. Punkt 12 (1) als Festsetzungen, die entsprechenden Mindesthöhen der Lärmschutzwand abschnittsweise tabellarisch konkret wiederzugeben. Damit soll eine eindeutige Realisierung im Rahmen des anschließenden Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt werden.</p> <p>4. In [1] und [2] sind die veralteten Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung mit Stand 04.04.2014 enthalten. Daher sind die neuen Ergebnisse aus [3] in [1] und [2] einzuarbeiten.</p>	Ermittelt	Ergebnisse in Anhang 2.1 in [3]		Ergebnisse LUNG		Emission Tag [dB(A)]	Emission Nacht [dB(A)]	Emission / Differenz Tag [dB(A)]	Emission / Differenz Nacht [dB(A)]	Strecke 6081 4,0 m	69,1	67,7	66,3 -0,8	66,5 -1,2	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die im Teil B – Textliche Festsetzungen - aufgenommene textliche Festsetzung 12 (1) setzt verbindlich fest, dass die erforderlichen Mindesthöhen gemäß Planeinschrieb abschnittsweise herzustellen sind. Aus dem Teil A – Planzeichnung - kann den zeichnerischen Festsetzungen entnommen werden, für welchen Abschnitt welche Mindesthöhen der Lärmschutzwand über Geländeoberkante herzustellen sind. Damit ist die Festsetzung hinreichend konkret und bedarf keiner weiteren Ergänzung.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Aufgrund der Änderung der Richtlinie zur Berechnung des Schienenverkehrs war eine Neuberechnung zum Schienenverkehr erforderlich, deren Ergebnisse jetzt in die Planung einfließen. Inhaltlich ergibt sich aus der Neuberechnung eine geringere Betroffenheit. In die textlichen Festsetzungen werden die Werte aus der neuen schalltechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 32 vom 30.11.2015/ 23.03.2016 redaktionell und in die Planzeichnung die Darstellung der Lärmpegelbereiche übernommen. Eine redaktionelle Ergänzung der Begründung wird eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Ermittelt	Ergebnisse in Anhang 2.1 in [3]		Ergebnisse LUNG													
	Emission Tag [dB(A)]	Emission Nacht [dB(A)]	Emission / Differenz Tag [dB(A)]	Emission / Differenz Nacht [dB(A)]												
Strecke 6081 4,0 m	69,1	67,7	66,3 -0,8	66,5 -1,2												

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p><u>Hinweis:</u> Auf allen Rasterlärmkarten im Anhang 3.1.1 ff. in [3] sind im unteren Beschriftungsfeld die Berechnungshöhen mit 2,8 m angegeben. Dies ist nicht korrekt, da auch Berechnungen im 1. Obergeschoß mit 5,6 m vorliegen. Eine Korrektur ist notwendig. Des Weiteren sollte zur besseren Lesbarkeit der Karten, die konkrete Bezeichnung der Immissionsorte auf diesen eingetragen werden.</p>	<p>Korrekturen wurden in der Schalltechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 32 „Wohngebiet Gärtnerriegelände Andershof“ der Hansestadt Stralsund, Stand 29.03.2016, der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vorgenommen. Immissionsorte wurden auch in die Rasterlärmkarten eingetragen.</p>
3	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 15.01.2016</p> <p>Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen. Das Plangebiet liegt im Interessengebiet der LV-Radaranlage Putgarten.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zu den beabsichtigten Planungen bei Einhaltung der beantragten Parameter (Schaffung von Wohnbauflächen mit Firsthöhen von bis zu 12,50m). Eine weitere Beteiligung des ist in diesem Fall nicht weiter notwendig.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, wird darum gebeten, die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er beinhaltet die Zustimmung zur Planung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt die höchste Firsthöhe für die im Zentrum des Wohngebietes geplanten max. dreigeschossigen Gebäude von 12.5 m fest. Da es sich um Wohngebäude handelt, ist zu erwarten, dass eventuelle Nebenanlagen oder Dachaufbauten die Gesamthöhe von 30 m deutlich unterschreiten. Sollte dieses nicht der Fall sein, ist die Anhörung der Behörde Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens.</p>
4	<p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege 25.06.2013</p> <p>(...) in o. g. Angelegenheit verweise ich auf meine Stellungnahme vom 09.02.2013. Diese ist auch weiterhin gültig.</p> <p>09.02.2013</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>„(...) durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.</p> <p>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:</p> <p>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 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.</p>	<p>Die Hinweise wurden bereits im Entwurf vom September 2015 berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zum Bodendenkmalschutz sind im B-Plan im Textteil (Teil B) unter Punkt V Hinweise und auch in der Planbegründung aufgeführt. Sie sind bei der Bauausführung zu beachten.</p>
5	<p>Eisenbahnbundesamt, Außenstelle Hamburg/Schwerin 30.05.2013</p> <p>Das Plangebiet grenzt im Westen an die Eisenbahnstrecke Nr. 6081, Berlin - Eberswalde - Stralsund. Diese Strecke ist Strecke des Transeuropäischen Eisenbahnnetzes. Eisenbahninfrastrukturbetreiberin ist die Deutsche Bahn Netz AG als eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde über die Eisenbahnen des Bundes und Trägerin der Fachplanungshoheit über eisenbahnrechtlich zweckbestimmte Flächen (so sie nicht den nichtbundeseigenen Eisenbahnen zuzuordnen sind) sind insoweit berührt. Es ergeht folgende Stellungnahme</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Eisenbahn-Bundesamt ist keine Anlagenbestand und Liegenschaften führende Stelle für die Eisenbahnen des Bundes. Unter der Annahme, dass keine unter einem eisenbahnrechtlichen Zweck stehenden Flächen einbezogen sind, bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. 2. Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (Planfeststellungen / Plangenehmigung), die zu berücksichtigen wären, sind beim Eisenbahn-Bundesamt derzeit nicht anhängig. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>3. Die Immissionen (Lärm, Erschütterungen) aus dem Betrieb der Bahn wurden betrachtet, aktiver und passiver Lärmschutz ist vorgesehen. Insoweit soll hier nur vorsorglich darauf hingewiesen werden, dass Immissionen aus dem Bahnbetrieb hier keine Abwehransprüche auslösen. Dies gilt auch im Falle von Änderungen im Betriebsprogramm.</p> <p>4. Soweit nicht bereits geschehen empfehle ich Ihnen, die DB AG (koordinierende Stelle DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Berlin) in das Verfahren einzubinden und zu einer Stellungnahme Gelegenheit zu geben.</p> <p>5. Diese Stellungnahme ersetzt oder berührt nicht die Stellungnahme der am Eisenbahnfachplan berechtigten Gesellschaften der DB.</p>	
10	<p>Bergamt Stralsund 30.05.2013</p> <p>(...) die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme Bebauungsplan Nr. 32 der Hansestadt Stralsund "Wohngebiet Gärtnerreigelände Andershof" befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung "Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe im Erlaubnisfeld Stralsund". Inhaber dieser Erlaubnis ist die CEP Central European Petroleum GmbH, Rosenstraße 2, 10178 Berlin.</p> <p>Auswirkungen Ihres Vorhabens auf die Erlaubnis wird gegenwärtig nicht gesehen. Für eine endgültige Abstimmung wenden Sie sich bitte an die CEP Central European Petroleum GmbH.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits im Entwurf vom September 2015 berücksichtigt. Der Hinweis auf die Lage des Plangebietes im Bereich der Bergbauberechtigung "Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe im Erlaubnisfeld Stralsund" ist auf der Planzeichnung, Teil B, V. Hinweise aufgeführt und auch in der Begründung enthalten.</p>
11	<p>Deutsche Bahn AG – DB Immobilien - Region Ost 03.02.2016</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass sowohl der Verkauf als auch die Entwidmung bei der DB Immobilien – Regio Ost bearbeitet wird. Alle diesbezüglichen Anträge können an die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Ost, Caroline-Michaelis-Str. 5-11</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Entwidmung des betroffenen Flurstücks 109 als Bahnfläche ist Voraussetzung für die Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 32. Die Entlassung der Fläche aus dem</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>in 10115 Berlin gesandt werden. Die für Entwidmung zuständige Sachbearbeiterin ist Frau Hausmann (030 / 297 57255).</p> <p>Bezüglich der Übernahme von Baulasten aufgrund Errichtung einer Lärmschutzwand wurde mit Schreiben von Frau Birkner vom 30.05.2013 bereits mitgeteilt, dass eine Übernahme von Baulasten auf Eisenbahngelände grundsätzlich auszuschließen ist.</p>	<p>Bahnbetrieb wurde im Kaufvertrag der DB AG mit dem Erschließungsträger vom 29.02.2016 zugesichert. Die Entwidmung wurde durch die LGE am 08.03.2016 beantragt. Gemäß telefonischer Auskunft der Bahn an die LGE am 18.04.2016 ist gesichert, dass die Entwidmung des Flurstücks 109 als Bahnanlage bis Mitte Juni 2016 abgeschlossen ist. Diese Aussagen werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft nicht den Bebauungsplan, sondern die Planrealisierung. Nach Rücksprache mit der oberen und unteren Bauaufsichtsbehörde ist für die geplante Lärmschutzwand aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Abstandsfläche erforderlich, da es sich bei der Bahnfläche um eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Fläche handelt, auf die Abstandsflächen baulicher Anlagen bis zu deren Mitte fallen dürfen. Die Eintragung einer Baulast auf dem benachbarten Grundstück der DB AG ist damit nicht notwendig.</p>
14	<p>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern (BBL M-V) 15.01.2016</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich das Plangebiet nicht in dem vom BBL M-V verwalteten Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, so dass von Seiten des BBL M-V 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. 51 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Ressortverwaltungen sind im Rahmen der Behördenbeteiligung und der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange verfahrensbeteiligt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
15	<p>Hauptzollamt Stralsund 25.01.2016</p> <p>Aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht werden keine Einwendungen gegen den Entwurf erhoben. Darüber hinaus werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der GrenzAV). Insoweit wird vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hingewiesen.</p> <p>Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und Besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er beinhaltet die Zustimmung zur Planung. Die weiteren Hinweise sind bei der Bau-durchführung zu beachten.</p>
16	<p>Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Schuenhagen 26.01.2016</p> <p>Den vorliegenden Planungsunterlagen im Entwurf zum B-Plan Nr. 32 der Hanse-stadt Stralsund wird die forstrechtliche Zustimmung nur unter Einhaltung der nach-folgenden Auflagen erteilt:</p> <p>1. Die noch vorhandene zur Waldumwandlung anstehende Waldfläche ist in der Größe zu aktualisieren. Die festgestellte Waldflächengröße beträgt 8800 m².</p> <p>2. In den Planungsunterlagen inkl. Umweltbericht ist die zweite betroffene Waldflä- che mit einer Größe von 2400 m² aufzunehmen und zu betrachten. Diese Waldflä- che wurde bereits 2013 im Zuge von Beräumungsarbeiten ungenehmigt durch Rodung umgewandelt (s. Protokoll vom Ortstermin vom 24.02.2015 und weiteren Schriftverkehr).</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen, die Auflagen finden Berücksich- tigung. Die Zustimmung ist Voraussetzung für den Abschluss des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Auflage wird berücksichtigt. Die entsprechenden Aussagen und plangraphischen Darstellungen im Grünordnungs- plan und im Umweltbericht werden redaktionell angepasst.</p> <p>Die Auflage wird berücksichtigt. Die entsprechenden Aussagen und plangraphischen Darstellungen im Grünordnungs- plan und im Umweltbericht werden redaktionell angepasst.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>3. Die nördlich angrenzende Waldfläche im Randbereich des Andershofer Teiches darf von den geplanten Maßnahmen weder dauerhaft oder temporär in Anspruch genommen werden.</p> <p>Im Ergebnis des Prüfverfahrens zum B-Plan erteilt das Forstamt Schuenhagen gemäß § 15 a eine Umwandlungserklärung. Die Hansestadt Stralsund plant auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei im Stadtteil Andershof die Ausweisung eines ca. 7,80 ha großen Bebauungsgebietes für den individuellen Wohnungsbau. Mit der Umsetzung der Bebauung wird aus dem bisher brach liegenden Gelände der alten Gärtnerei ein attraktiver Wohnstandort. Bereits in den zurück liegenden Jahren wurde durch die Ausweisung von Bebauungsgebieten die einst dörfliche Prägung Andershofs umstrukturiert und als Stadtteil weiterentwickelt. Durch die jahrzehntelange Nichtnutzung des ehemaligen Gärtnergeländes konnte sich durch aufgekommene Sukzession flächig Wald im Sinne § 2 Abs. 1 LWaldG M-V ansiedeln. Im östlichen Randbereich (nahe der Bahntrasse) befindet sich auf den Flurstücken 70/9, 108, 109 und 110 (jeweils anteilig) eine ca. 0,88 ha große Waldfläche, die mit älteren Laubbäumen (z.B. Roterlen, Weiden, Pappeln und Wildkirschen) flächig bestockt ist. Der sich auf den Flurstücken 70/9, 107/18 und 109 neu gebildete Wald, der in der Hauptsache aus Laubbaumarten wie z.B. Ahorn, Birke bestand, hatte eine Größe von ca. 0,24 ha. Diese Neuwaldfläche wurde bereits 2013 im Zuge von Beräumungsarbeiten ohne forstrechtliche Genehmigung gerodet. Von einer Wiederaufforstungsanordnung gemäß § 14 LWaldG M-V wurde seitens der Forstbehörde in</p>	<p>Die Auflage wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan ist die Waldfläche in der Planzeichnung nachrichtlich gekennzeichnet. Hier sind keine Eingriffe geplant. Diese Auflage ist auch bei der Baudurchführung zu berücksichtigen. Der Erschließungsvertrag verpflichtet deshalb den Erschließungsträger, bei der Realisierung der Erschließungsmaßnahmen keine Eingriffe in die Waldflächen vorzunehmen. Das angrenzend an den Wald geplante Regenwasserreinigungsbecken beeinträchtigt die Waldfläche nicht. Es liegt anteilig im 30-m-Waldabstand nach § 20 Abs. 1 LWaldG M-V. Die Forstbehörde hat in ihrer Stellungnahme der Errichtung der Anlage im Waldabstand zugestimmt. Diese Aussage wird in die Begründung übernommen. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird die konkrete Lage des Überlaufes in den Andershofer Teich (Natursteinrinne durch den Waldsaum) mit der Forstbehörde abgestimmt. Eine eventuelle Einzelbaumentnahme dafür wäre aus Sicht der Forstbehörde möglich.</p> <p>Die Begründung für die Erteilung der Waldumwandlungserklärung wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die relevanten Ausführungen werden redaktionell in die Begründungen zum Bebauungsplan, in den Umweltbericht und in den Grünordnungsplan übernommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Anbetracht der bereits laufenden Planung Abstand genommen.</p> <p>Das zuführende Anhörungsverfahren gemäß § 15 Abs. 1 LWaldG M-V in Verbindung mit § 51 Abs. 5 Punkt 3 LWaldG M-V zu der ungenehmigten Waldumwandlung von 0,24 ha wird durch die Forstbehörde mit der LGE GmbH M-V geführt und berührt somit die Beurteilung des B-Plans nicht. Die somit zu betrachtende Gesamtgröße der betroffenen Waldfläche liegt bei ca. 1,12 ha.</p> <p>Im nördlichen Geltungsbereich befindet sich ebenfalls eine Waldfläche, die durch die geplanten Maßnahmen (z.B. Regenreinigungsbecken) nicht direkt berührt werden soll. Diese Waldfläche wurde in der Planzeichnung als dauerhaft zu erhaltender Wald nach § 2 Abs. 1 LWaldG M-V dargestellt.</p> <p>Aus den vorliegenden Planungsunterlagen ist ersichtlich, dass die vorab genannten Waldflächen auf den Flurstücken 70/9, 107/18, 108, 109 und 110 als Bauland überplant wurden. Unter anderem sind hier die Baufenster für die Wohnanlagen (WA) 2, 3, 5 und 6 ausgewiesen.</p> <p>Durch die Hansestadt Stralsund wurde bereits im Vorfeld eine Alternativprüfung mit der ausführlichen Darstellung der Notwendigkeit dieser Bauleitplanung vorgenommen. Zudem wurde das hohe öffentliche Interesse an der Umsetzung dieser Planung dokumentiert. Gemäß § 15 Abs. 1 LWaldG M-V ist jede Überführung von Waldflächen in eine andere Nutzungsart genehmigungsbedürftig. -</p> <p>Durch die Forstbehörde sind gemäß § 15 Abs. 3 LWaldG M-V bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag die Belange der Allgemeinheit sowie die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers gegeneinander und untereinander abzuwägen. Bei der Prüfung eines Antrages auf Umwandlung ist zu prüfen, in wie weit die öffentlichen Interessen an der Umsetzung des Bebauungsplanes dem Interesse an der Erhaltung des Waldes überwiegen. Der Antragsteller ist gemäß § 15 Abs. 5 LWaldG M—V zum Ausgleich der nachteiligen Folgen einer Umwandlung verpflichtet. Ein solcher Ausgleich ist flächig durch eine Aufforstung und Pflege einer bisher nicht als Wald genutzten Fläche zu erbringen (Ersatzaufforstung).</p> <p>Im Zuge vorangegangener Vorprüfungen wurde durch die Forstbehörde das hier vorgestellte Vorhaben umfassend geprüft. Durch den Antragsteller konnte ausführlich die Notwendigkeit und das Erfordernis sowie das hohe öffentliche Interesse nachgewiesen werden, so dass die Forstbehörde bereits im Vorfeld gemäß § 15 a</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Abs. 2 LWaldG M-V eine Umwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt hat. Für die Errichtung eines ausreichend dimensioniertes Regenwasserreinigungsbeckens im nördlichen Abschnitt des Geltungsbereiches (Flurstück 70/9) bedarf es aus forstrechtlicher Sicht bei einer planungsgetreuen Umsetzung keiner gesonderten Genehmigung nach § 15 Abs.1 LWaldG M-V.</p> <p>Dieses Vorhaben wird zwar im gesetzlich festgeschriebenen Waldabstand von 30 m gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG M-V errichtet, fällt aber auf Grund seiner späteren Sondernutzung unter die gesetzlichen Bestimmungen der gültigen Waldabstandsverordnung M-V (WAbstVO M-V). Nach Q 2 Punkt 1-6 WAbstVO M-V sind Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes für Einzelmaßnahmen geregelt. Da das Regenreinigungsbecken in seiner Anlage und zukünftigen Nutzung nicht den regelmäßigen bzw. vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dient, kann auch hier die Zustimmung zur Umsetzung des Projektes erteilt werden.</p> <p>Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist jedoch darauf zu achten, dass während der Bauarbeiten die Waldfläche weder direkt noch indirekt berührt wird. Andernfalls ist gemäß § 15 Abs. 1 eine Waldumwandlung für einen befristeten Zeitraum (temporär) zu beantragen. Auch diese Waldumwandlung wäre dann ausgleichspflichtig.</p> <p>Im Teil II- Umweltbericht- wird unter Punkt 2.3.4 Bezug auf den notwendigen Ausgleich genommen. Die Höhe des flächigen Ausgleichs (Ersatzaufforstung) wird im Waldumwandlungsverfahren, welches als Parallelverfahren zum B-Planverfahren läuft, gesondert durch die Forstbehörde ermittelt und festgelegt. Für die Ersatzaufforstungen stehen dem Antragsteller erstaufforstungsfähige Flächen in der Gemarkung Zitterpenningshagen in einem ausreichenden Größenumfang zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit Schreiben vom 25.02.2016 erteilte das Forstamt Schuenhagen für den B-Plan Nr. 32 die Waldumwandlungsgenehmigung. Diese legt auch die Flächengröße für die erforderliche Ersatzaufforstung fest. Damit dürfen die von der Planung betroffenen Waldflächen umgewandelt und einer anderen Nutzung zugeführt werden. Es erfolgt die redaktionelle Aktualisierung der Begründung.</p>
18	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH 14.01.2016</p> <p>Gegen die geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.</p> <p>Es wird jedoch auf folgendes hingewiesen: Im Planungsbereich befinden sich</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	keine Telekommunikationslinien der Telekom. Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich. Die Ausbauentscheidung für den FTTH-Ausbau, Glasfasertechnik bis ins Haus, ist bereits erfolgt. Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen die telekommunikationstechnische Erschließung und gegebenenfalls Anbindung des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich ist. Der Kontakt mit dem Erschließungsträger wurde bereits aufgenommen. Für die nicht öffentlichen Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Er betrifft keine Belange der Bauleitplanung. Die notwendige Netzerweiterung ist Bestandteil der Erschließungsplanung. Die Sicherung der Leitungstrassen in den privaten Grundstückszufahrten erfolgt über privatrechtliche Verträge.
19	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH 18.01.2016</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens, deren Lage aus den der Stellungnahme beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, wird mindestens drei Monate vor Baubeginn ein Auftrag benötigt, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Er betrifft keine Belange der Bauleitplanung. Die notwendige Netzerweiterung und Leitungssicherung ist Bestandteil der Erschließungsplanung.</p>
20	<p>Landesamt für zentrale Aufgaben u. Technik der Polizei, Munitionsbergungsdienst 07.08.2013</p> <p>mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK) um eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.</p> <p>Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- 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>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 rechtzeitig vor Bauausführung!</p> <p>Rechtshinweis: Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz Mecklenburg – Vorpommern (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentlichen Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum. Der Bauherr ist gemäß § 52 Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO MV) i.V. m. VOB Teil C / DIN 18299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen. Im Weiteren wird an dieser Stelle auf die Pflichten des Bauherren und des Bauunternehmers gemäß §§ 4 und 5 Arbeitsschutzgesetz, der BGR 161 „Arbeiten im</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die, Abt. Feuerwehr der Hansestadt Stralsund sowie der Fachbereich 2/ Fachdienst 32 Rettungsdienst, Brand- u. Katastrophenschutz des Landkreises Vorpommern-Rügen sind im Rahmen der Behördenbeteiligung und der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange verfahrensbeteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird im Rahmen des Vollzugs des Bebauungsplanes vom Erschließungsträger, der Landesgrunderwerb Mecklenburg-Vorpommern GmbH (LGE) berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen des Vollzugs des Bebauungsplanes vom Erschließungsträger und von den Bauherren zu berücksichtigen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Spezialtiefbau" Punkte 4.1.2. „Gefährdungsermittlung und Unterweisung“, 4.1.8. „Maßnahmen vor Arbeitsbeginn“ sowie der BGI 5103 „Tiefbauarbeiten“ Punkte B 141 „Rammen“, B 142 „Bohrgeräte im Spezialtiefbau“, D 150 „Arbeiten in kontaminierten Bereichen“ verwiesen. Hiernach sind vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p>Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen. Im Schadensfall, d.h. bei der Explosion eines Munitionskörpers kann auch § 319 StGB „Baugefährdung“ herangezogen werden.</p>	
21	<p>Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinfo, Vermessungs- und Katasterwesen 13.05.2013</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde berücksichtigt. Der Fachbereich 4/ Fachdienst 41 Kataster und Vermessung des Landkreises Vorpommern-Rügen sowie das Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- u. Katasterwesen sind im Rahmen der Behördenbeteiligung und der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange verfahrensbeteiligt.</p>
22-31	<p>Landkreis Vorpommern-Rügen - Fachabteilungen 25.01.2016</p> <p>Nach Durchsicht der eingereichten Unterlagen wurde seitens der betroffenen Fachabteilungen folgende Stellungnahme erarbeitet:</p> <p><u>Städtebauliche und planungsrechtliche Belange:</u> Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sind zu überarbeiten. Bei der Bestimmung der zulässigen und nicht zulässigen Arten von Nutzungen ist die</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Ausweisung der Gebiete WA 3 – WA 8 als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO wird nicht geändert. Zugelassen sind hier neben Wohngebäuden auch Anla-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Einhaltung des Gebietscharakters zu wahren. Im Text Teil B, Pkt. 1 „Art der baulichen Nutzung“, werden im Satz 1 die zulässigen Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet (WA) der Baufelder WA 1 bis WA 8 festgesetzt. Diese entsprechen jedoch dem Gebietscharakter eines reinen Wohngebietes (WR). Im folgenden Satz 2 werden lediglich die erweiterten Zulässigkeiten in den Baufeldern WA 1 und WA 2 geregelt, so dass durch diese erweiterten Zulässigkeiten der Gebietscharakter in den Baufeldern WA 1 und WA 2 eingehalten wird. Es ist aber eine Korrektur der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung in den Baufeldern WA 3 bis WA 8 vorzunehmen und so festzusetzen, dass der Gebietscharakter, die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO, gewahrt bleibt.</p> <p>Die Bestimmung des Bezugspunktes ist eindeutig vorzunehmen. Im Text Teil B, Pkt. 2 (1) „Maß der baulichen Nutzung“ wird festgesetzt, dass der Bezugshöhepunkt die Oberkante der dem Baugrundstück zugeordneten öffentliche Straße ist. Diese Festsetzung ist nicht eindeutig genug bestimmt, da sich im Zuge der Erschließung des Baugebietes die noch zu errichtenden Verkehrsanlagen, also die Höhenlage der Straße zu dem jeweiligen Baugrundstücken, verändern können.</p> <p>Die Festsetzung der Bauweise zu Hausformen in den Baufeldern WA 1 und WA 2 ist zu überarbeiten. In der Planzeichenschablone im WA 1 werden Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser festgesetzt. Diese Festsetzung widerspricht dem § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO. Es dürfen lediglich zwei dieser Hausformen für zulässig festgesetzt werden. Die Begründung ist auf Seite 13 diesbezüglich zu überarbeiten. Hier wird dargelegt, dass rund um den Quartiersplatz (Baufeld WA 2) keine Hausformen festgesetzt werden, um so alle Gebietstypen zu ermöglichen. Da auf der Planzeichnung im WA 2 keine Hausformen festgesetzt sind, sollte diese Festset-</p>	<p>gen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie nicht störende Handwerksbetriebe allgemein und ohne Einschränkungen. Es trifft nicht zu, dass dieser Nutzungskatalog dem eines reinen Wohngebietes gem. § 3 BauNVO entsprechen würde. In einem reinen Wohngebiet unterliegen diese Nutzungen folgenden Einschränkungen: Anlagen für soziale Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig; Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind ebenfalls nur ausnahmsweise zulässig und müssen den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen; nicht störende Handwerksbetriebe sind ebenfalls auf Ausnahmen beschränkt und müssen der Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner dienen. Diese Einschränkungen gelten in den WA 3 – WA 8 nicht. Auch wenn in den WA 3 – WA 8 die sonst allgemein zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und die sonst nur ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Tankstellen und Gartenbaubetriebe ausgeschlossen sind, bleibt mit dem Katalog der zulässigen Nutzungen die allgemeine Zweckbestimmung eines allgemeinen Wohngebietes, das vorwiegend dem Wohnen dient, gewahrt. Diese Aussagen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die aus der Erschließungsplanung entnommenen geplanten Höhen der öffentlichen Straßen (Oberkanten) werden redaktionell in die Planzeichnung übertragen und die im Teil B, Pkt. 2 (1) genannte textliche Festsetzung entsprechend konkretisiert und die Begründung diesbezüglich aktualisiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Im WA 1 werden entsprechend der städtebaulichen Konzeption des Wohngebietes, die dem Bebauungsplan zugrunde liegt, die zulässigen Hausformen auf Doppelhäuser (D) und Reihenhäuser (RH) begrenzt. Die Planzeichnung und Begründung werden entsprechend redaktionell angepasst.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>zung, wie dargelegt, ergänzt werden.</p> <p>Die angegebenen Rechtsgrundlagen zum BauGB auf der Planzeichnung, in der Präambel und in der Begründung - Pkt. 11. „Rechtsgrundlagen“ sowie im Teil II - Pkt. 5. „Quellen“ sind der derzeit aktuellen Fassung anzupassen. In den mir vorliegenden Unterlagen werden jeweils unterschiedliche Versionen vorgelegt; dies ist zu korrigieren. Auf der Planzeichnung ist der Verfahrensvermerk Nr. 11 zu überarbeiten. Hier wird sich im letzten Satz auf die Rechtskraft des „B-Planes Nr. 49.2“ bezogen.</p> <p><u>Naturschutz:</u> Teile des Plangebietes befinden sich im 50m-Gewässerschutzstreifen des Andershofer Teiches (Regenrückhaltebecken). Gemäß S 29 NatSchAG M-V dürfen an Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50m land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens stellt eine unzulässige bauliche Anlage im Schutzstreifen dar. Eine Ausnahme von den Verboten wird gemäß § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V auf der Grundlage der aktuellen Planunterlagen in Aussicht gestellt, wenn der Plan den Stand nach § 33 BauGB erreicht hat.</p> <p>Die vorgelegten Unterlagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden wie folgt beurteilt: Das Kompensationsmaßnahmeblatt A sieht die Pflanzung von 14 Einzelbäumen an den Planstraßen vor. In der Planzeichnung wurden allerdings 27 Pflanzstandorte gezählt. Soweit es sich bei den Baumpflanzungen weder um Alleebäume noch um markante Einzelbäume handelt, ist nach HzE die Wertstufe 1 anzuwenden. Der verwendete Wirkungsfaktor (in den Unterlagen als Leistungsfaktor bezeichnet) wurde mit 1 viel zu hoch angesetzt. Für Maßnahmen, die der Kompensation dienen und sich innerhalb des Planbereiches befinden, ist ein Wirkungsfaktor von 0,2 bis 0,5 zu verwenden.</p> <p>Eine weitere Kompensationsmaßnahme wird im Maßnahmeblatt B vorgeschlagen.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Rechtsgrundlagen und Verfahrensvermerke werden auf den aktuellen Stand redaktionell angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gestaltung der Regenwasserreinigungsanlage ist in der textlichen Festsetzung Pkt. 8 (1) geregelt. Auf der Grundlage der aktuellen technischen Planung erfolgte eine erneute Abstimmung mit der UNB. Gemäß Bescheid der Unteren Naturschutzbehörde vom 25.04.2016 wurde für den B-Plan Nr. 32 und damit auch für den Bau der geplanten Regenwasserreinigungsanlage die Ausnahme von den Verboten gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V erteilt. Die aktuellen Erläuterungen zur Erteilung der Ausnahmegenehmigung werden redaktionell in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Mit der Neupflanzung von Bäumen im Straßenraum soll ein alleinartiger Charakter insbesondere in der Planstraße A erzielt werden. Die Begrünung des Straßenraums wirkt sich positiv auf das Mikroklima und das Ortsbild aus. Eine Bewertung der Maßnahme mit Stufe 2 ist daher angemessen. Der Wirkungsfaktor wird auf 0,5 reduziert. Der Grünordnungsplan wird entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Die vom Biotoptyp Frischweide im nördlichen Planbereich verbleibenden Restflächen und die festgesetzte Spielplatzfläche sollen extensiv gepflegt bzw. naturnah weiterentwickelt werden. Die Fläche wurde nicht mit der Signatur „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewiesen. In der Eingriffsbilanzierung wird der Biotoptyp Frischweide mit der Wertstufe 2 eingestuft. Nach Anlage 11 der HzE sollen Kompensationsmaßnahmen im Regelfall auf Flächen mit einem Ausgangswert von kleiner/ gleich 1 erfolgen. Eine ökologische Aufwertung des wertvollen Biotops Frischweide ist nicht möglich. Vielmehr ist durch Nutzung der Flächen zur Naherholung eine Verschlechterung der Wertigkeit zu erwarten. Die Maßnahme kann daher nicht als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden.</p> <p>Das verbleibende Eingriffsdefizit soll außerhalb des Plangebietes (Ökokonten „Rossiner Wiese“ und „Polder III Bad Sülze“) kompensiert werden. Die Abbuchungen von den Ökokonten haben vor Satzungsbeschluss zu erfolgen und sind der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</p> <p>Auf dem Maßnahmeblatt W wird eine Ersatzfläche für die Rodung von Waldflächen im B- Plan dargestellt. In der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 26. September 2014 an das Forstamt Schuenhagen wurde nur zu folgenden Flurstücken das Einvernehmen erteilt: Gemarkung Zitterpenningshagen, Flur1, Flurstücke 5/3, 34, 38, 43, 54 — 56 sowie der südliche Rand des Flurstückes 38. In den Unterlagen waren hingegen die auch die Flurstücke 57, 58 und 59 aufgeführt worden.</p> <p>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag war nicht Bestandteil der Beteiligungsunterlagen und konnte daher nicht geprüft werden.</p>	<p>Der Grünordnungsplan bzw. die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird entsprechend geändert.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die planexternen Kompensationsmaßnahmen sind im Grünordnungsplan erläutert und ihre Inanspruchnahme ist Gegenstand einer verbindlichen Regelung im Erschließungsvertrag. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, den käuflichen Erwerb der Ökopunkte vor Rechtskraft des Bebauungsplanes gegenüber der Stadt schriftlich nachzuweisen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft nicht den Inhalt des Bebauungsplanes, sondern das forstrechtliche Verfahren zur Erteilung einer Erstaufforstungsgenehmigung. Für die im Grünordnungsplan genannten Grundstücke liegt die Erstaufforstungsgenehmigung des Forstamtes Schuenhagen vom 04.02.2015 vor. Das zuständige Forstamt hat mit Schreiben vom 25.02.2016 für den B-Plan Nr. 32 die Waldumwandlungsgenehmigung erteilt. Damit dürfen die von der Planung betroffenen Waldflächen umgewandelt und einer anderen Nutzung zugeführt werden. Gemäß Bescheid erfolgt die Ersatzaufforstung auf den Flurstücken 39 und 54 (jeweils anteilig) der Flur 1 Gemarkung Zitterpenningshagen. Die Begründung wird diesbezüglich aktualisiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sind im Grünordnungsplan wiedergegeben, welcher Bestandteil der Beteiligungsunterlagen war. Eine Nachforderung, auch den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag bereitzustellen, erfolgte seitens der</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p><u>Altlasten / Bodenschutz:</u> Die Altlastenproblematik für den B-Plan 32 „Wohngebiet Gärtnerigelände Andershof“ wurde im Zuge der Planaufstellung von der unteren Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen abgearbeitet. Die Ergebnisse sind im textlichen Teil der Begründung zum Entwurf auf der Seite 8 und im Entwurf Teil II - Umweltbericht auf den Seite 35 sowie 36 festgehalten.</p> <p><u>Wasserwirtschaft:</u> Der größte Teil der zu bebauenden Fläche befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Andershof. Die Fahrbahnen und Gehwege sind im Winter nicht zu laugen oder mit Salz zu behandeln.</p> <p>Das Bebauungsgebiet grenzt unmittelbar an den Andershofer Teich, welcher wasserwirtschaftlich als „Talsperre Andershof“ betrachtet wird. Die Abgrenzung zu dieser wasserwirtschaftlichen Anlage ist vorrangig durch die natürlichen Geländehöhen gegeben. Das Stauziel für die Talsperre liegt bei 10,00 m HN, als Höchststau wird 10,20 m HN angegeben. Die Höhen des Plangebietes liegen bei 12 ...19 m HN, so dass sich aus dem Bestand und dem Betrieb der Talsperre keine Gefährdung für das Gebiet ergibt.</p> <p>Das Gebiet wird schmutzwasserseitig zentral erschlossen. Das Schmutzwasser ist laut Abwasserbeseitigungssatzung dem Beseitigungspflichtigen, hier der Hansestadt Stralsund, zu überlassen.</p> <p>Die öffentlichen Regenwasserkanäle aus dem angrenzenden Wohngebiet sind kapazitätsmäßig nicht in der Lage, das Regenwasser aus dem gesamten B-Plangebiet aufzunehmen. Der Planer beabsichtigt, das Regenwasser in den An-</p>	<p>unteren Naturschutzbehörde nicht. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde am 09.02.2016 zur Prüfung nachgereicht. Hinweise und Anregungen wurden von der unteren Naturschutzbehörde dazu nicht geäußert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde bereits im Entwurf vom September 2015 berücksichtigt. Er ist auf der Planzeichnung als Nachrichtliche Übernahme zum Wasserschutzgebiet der Wasserfassung Andershof durch Kennzeichnung der Abgrenzung der Trinkwasserschutzzonen II und III und Ergänzung der erforderlichen Hinweise zu den Verboten und Nutzungsbeschränkungen in diesen Zonen sowie durch die Aufnahme der entsprechenden Erläuterungen in die Begründung berücksichtigt worden.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Erläuterungen zur „Talsperre Andershof“ werden in der Begründung redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist in der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Erläuterungen zur Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen werden in der Begrün-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>dershofer Teich einzuleiten. Der Andershofer Teich befindet sich in der Wasserschutzzone II der Wasserfassung Andershof I. Hier besteht die gesetzliche Forderung, dass das Regenwasser, das das bestehende Gewässer verunreinigen kann, aus dem Schutzgebiet abzuleiten ist. Hierzu zeigte das Ingenieurbüro Lohn eine technische Lösung auf, die dieser Stellungnahme beigefügt ist. Bei Verwirklichung dieser Variante stellt die Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis nach S 8 WHG für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Teich und von dort in den Graben 6 in Aussicht. Eine detaillierte Tiefenprüfung erfolgt im entsprechenden Erlaubnisverfahren.</p> <p>Erdaufschlüsse im Zusammenhang mit ggf. beabsichtigten Erdwärmennutzungen oder Grundwasserentnahmen sind unzulässig. Anlagen zum Herstellen, Befördern, Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizölanlagen, Geothermieanlagen) sind nach § 20 Abs. 1 LWaG M-V bei der Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen anzuzeigen.</p> <p>Grundwasserabsenkungen im Zusammenhang mit Erschließungsmaßnahmen sind bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Diese entscheidet in Abhängigkeit vom Maß und Dauer über das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <p><u>Kataster und Vermessung:</u> Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung wäre zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet. Vermarktete und unvermarktete Grenzpunkte werden nicht unterschieden.</p> <p>In der Auflistung der Flurstücke im Geltungsbereich sollte überprüft werden, ob das Flurstück 107/14 betroffen und das Flurstück 108 teilweise betroffen ist. In der Begründung ist der Plangeltungsbereich hinsichtlich der Flurstücke zu überprüfen. Die Plangrundlage ist zu bezeichnen.</p>	<p>dung redaktionell ergänzt. Die Beantragung der Erlaubnis erfolgt mit der Erschließungsplanung.</p> <p>Der Hinweis wurde bereits im Entwurf vom September 2015 berücksichtigt. Im Teil B/ Textteil des B-Planes sind als Nachrichtliche Übernahme zum Wasserschutzgebiet der Wasserfassung Andershof die hier geltenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen enthalten und auch in der Begründung aufgeführt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist bei der Erschließungsplanung und Durchführung der Erschließung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Das Flurstück 107/14 ist nicht und das Flurstück 108 ist nur teilweise Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Die diesbezüglichen Hinweise in der Planzeichnung / Teil B - Textteil und die Aussagen in der Begründung werden redaktionell korrigiert. Die Plangrundlage wird aktualisiert und benannt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p><u>Brand- und Katastrophenschutz:</u> Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gibt es keine grundsätzlichen Bedenken. In Abhängigkeit von der zukünftigen Bebauung sind bei der weiteren Planung folgende Belange zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes; • Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.), • Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung für das Gebiet von mindestens 48 m³/h, ist in der weiteren Planung zu beachten, in der Erschließungsphase umzusetzen und nachzuweisen. <p>Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radiuses von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 2 Buchstabe c) des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg- Vorpommern vom 3. Mai 2002, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet, die Löschwasserversorgung in ihrem Gebiet sicherzustellen.</p> <p><u>weitere Fachabteilungen:</u> Aus Sicht des Umweltschutzes, der Verkehrssicherung und -lenkung, der Abfallwirtschaft und des Denkmalschutzes gibt es keine weiteren Anregungen zur Planung.</p>	<p>Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Die Sicherung erforderlicher Feuerwehrezufahrten erfolgt auch über die Festsetzung entsprechender Geh- und Fahrrechte für die Feuerwehr und die Festsetzung Feuerwehrezufahrt auf dem Fußweg. Ebenso sind die Hinweise bei der späteren konkreten Vorhabenplanung zu berücksichtigen. Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung für den von der Stadt abzusichernden Grundschutz wird bei der Erschließung berücksichtigt.</p> <p>Die Zustimmungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
39	<p>SWS Energie GmbH 15.01.2016</p> <p>Zum Bebauungsplan Nr. 32 in der Fassung vom September 2015, werden keine</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Einwände oder Bedenken geltend gemacht. Eine Versorgung des B-Plangebietes durch die Energieträger Elektroenergie und Gas, kann bei entsprechendem Bedarf durch die SWS Energie GmbH gewährleistet werden. Zurzeit wird in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Lohn ein Versorgungskonzept erstellt. Bei der weiteren Planung ist zwingend zu berücksichtigen, dass die Leitungstrassen der Sparten Strom und Gas im öffentlichen Straßenraum einzuordnen sind. Dazu wurde in der Stellungnahme ein entsprechendes Merkblatt beigelegt. Fernwärmeversorgungsanlagen befinden sich nicht im Planungsgebiet.</p>	<p>Sie sind bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>
40	<p>SWS Telnet GmbH 06.01.2016</p> <p>Im Bereich des Wohngebiets sind keine Anlagen der SWS Telnet GmbH vorhanden. Der genau bezeichnete Planauszug kann dem der Stellungnahme beiliegenden Lageplan entnommen werden. Eine Erschließung mit Informationskabeln oder Verlegung von Schutzrohren ist nicht vorgesehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Klärung der informationstechnischen Versorgung des Plangebietes erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>
42	<p>GDMcom GmbH 29.05.2013</p> <p>GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS - VNG Gastransport GmbH, Leipzig ("ONTRAS") und derVNG Gasspeicher GmbH, Leipzig ("VGS"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS. Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS/der VGS von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes berührt werden. Die ONTRAS/die VGS ist deshalb an der Planung dieser</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die externen Kompensationsmaßnahmen werden die anerkannten Ökokonten „Rossiner Wiese“ und „Polder III Bad Sülze“ in Anspruch genommen. Eine eventuelle</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Maßnahmen zu beteiligen.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit.</p>	<p>Betroffenheit von Anlagen der ONTRAS/der VGS wurde bei der Einrichtung der anerkannten Ökokonten geklärt. Sie ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 32.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Geltungsbereiches ist nicht erfolgt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
43	<p>Regionale Wasser- und Abwassergesellschaft Stralsund mbH (REWA) 02.02.2016</p> <p><u>Teil A - Planzeichnung</u></p> <p>Der im B-Plan gekennzeichnete Bereich des Regenwasserreinigungsbeckens und der jetzigen bestehenden Zaunanlage ist als öffentliche Grünfläche gekennzeichnet. Da es sich bei dem Reinigungsbecken um eine technische Anlage handelt, muss diese aus sicherheitsrelevanten Gründen eingezäunt werden. Nach Aussage des Planers ist geplant die vorhandene Zaunanlage weiter zu nutzen und diese über einen südlichen Lückenschluss zu vervollständigen. Somit wäre die öffentliche Grünfläche westlich des Beckens nicht möglich und eine fußläufige Verbindung zum Andershofer Teich nur über eine südöstliche Trasse erreichbar.</p> <p>Weiterhin muss gewährleistet sein, dass trotz der Lage des Regenwasserreinigungsbeckens innerhalb des Wasserschutzstreifens und in der 30 m Zone des Waldabstandes eine technische Betreuung und Bewirtschaftung durch die Technik der REWA mbH möglich ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die konkrete Ausbildung der Regenwasserreinigungsanlage einschließlich ihrer Einzäunung sowie die Zugangsmöglichkeit des Bereiches nordöstlich der Anlage werden im Rahmen der Erschließungsplanung geklärt. Die Grünfläche nordöstlich der Anlage soll sich als extensiv zu pflegende Grünfläche entwickeln. Die fußläufige Verbindung in das angrenzende Wohngebiet ist in der Grünfläche östlich der Anlage vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Gemäß Bescheid der Unteren Naturschutzbehörde vom 25.04.2016 wurde für den B-Plan Nr. 32 und damit auch für den Bau der geplanten Regenwasserreinigungsanlage die Ausnahme von den Verboten gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V erteilt. Die aktuellen Erläuterungen zur Erteilung der Ausnahmegenehmigung werden redaktionell in die Begründung aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p><u>Teil B - Textteil:</u> Pkt. 11 - es fehlt (4) L-REWA</p> <p>Pkt. II - Absatz (10) Der Böschungsbereich des Regenwasserreinigungsbeckens (RRB) ist der Sukzession zu überlassen. Bedeutet dies, dass die entsprechenden Flächen sich überlassen sind, so dass keine Rasensaat und keine Mäharbeiten erfolgen sollen? Die erforderlichen Rodungsarbeiten im Becken und den zugehörigen Böschungsbereichen während der späteren Betreuung sind ebenfalls zu gewährleisten.</p> <p>Pkt. IV - Nachrichtliche Übernahme Trinkwasserschutzzone III Versenken und Untergrundversiegelung von Abwasser (v) RRB - mit Versickerung ?</p>	<p>Da die Anlage eingezäunt wird, ergibt sich aus der technischen Betreuung und Bewirtschaftung keine Betroffenheit von Waldflächen. Die Begründung wird entsprechend aktualisiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Ergänzend zur zeichnerischen Festsetzung des L-REWA wird redaktionell die textliche Festsetzung I B II., 11 (4) mit folgendem Wortlaut ergänzt: „Die als Leitungsrecht "L-REWA" festgesetzte Fläche auf dem Flurstück 70/9 ist zugunsten der Hansestadt Stralsund und der Regionalen Wasser- und Abwassergesellschaft Stralsund mbH (REWA) zu belasten. Das Recht umfasst die Befugnisse zur Befahrung, Begehung, Kontrolle, Wartung und gegebenenfalls der Erneuerung der Anlagen. Nutzungen, welche die den Bestand und die Unterhaltung der Leitungen beeinträchtigen können, sind unzulässig. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen wird auf die Festsetzung Pkt. II - Absatz (10), die die Sukzession der Böschungsbereiche vorsah, verzichtet. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III. Hier ist die <i>Versenkung und Untergrundverrieselung von Abwasser</i>, und damit auch Regenwasser, nicht zulässig. Entsprechend sieht die aktuelle Planung des Regenwasserreinigungsbeckens eine Folienabdichtung vor, um den Eintrag von Regenwasser in den Erdboden zu verhindern. Gemäß Bescheid der Unteren Naturschutzbehörde vom 25.04.2016 wurde für den B-Plan Nr. 32 und damit auch für den Bau der geplanten Regenwasserreinigungsanlage die Ausnahme von den Verboten gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V erteilt. Die zuständige Forstbehörde hat mit ihrer Stellungnahme vom 26.01.2016 der Errichtung der Anlage im Waldabstand zugestimmt. Die Begründung wird diesbezüglich aktualisiert.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Pkt. V - Hinweise Der Gewässerschutzstreifen und der Waldabstand werden mit dem Bau und der späteren Betreuung des RRB unterschritten. Hier ist der Hinweis auf eine notwendige Ausnahmegenehmigung erforderlich.</p> <p><u>Begründung zu Entwurf:</u> Seite 17 (10) Der Böschungsbereich des RRB ist der Sukzession zu überlassen. Wie sollen die Böschungen bewirtschaftet werden? Bedeutet dies, dass die entsprechenden Flächen sich überlassen sind, so dass keine Rasenansaat und keine Mäharbeiten erfolgen sollen? Die erforderlichen Rodungsarbeiten im Becken und den zugehörigen Böschungsbereichen während der späteren Betreuung sind ebenfalls zu gewährleisten. Außerdem ist bei Starkregenereignissen mit Auswaschungen der Böschungsflächen zu rechnen.</p> <p>Seite 18 (3) Die Zufahrt zum RRB ist mit einem Wenderadius für LKW anzuordnen. Die Zaunanlage ist vor dem Wendekreis anzuordnen.</p> <p>Seite 21 Wald Bau des RRB im 30 m Waldabstandsbereich — wie Pkt. V Hinweise!</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Gemäß Bescheid der Unteren Naturschutzbehörde vom 25.04.2016 wurde für den B-Plan Nr. 32 und damit auch für den Bau der geplanten Regenwasserreinigungsanlage die Ausnahme von den Verboten gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V erteilt. Mit Stellungnahme des Forstamtes Schuenhagen vom 26.01.2016 (Ifd. Nr. 16) wurde der Errichtung des Regenwasserreinigungsbeckens innerhalb des Waldabstandes nach Landeswaldgesetz M-V zugestimmt. Das angrenzend an den Wald geplante Regenwasserreinigungsbecken beeinträchtigt die Waldfläche nicht. Es liegt anteilig im 30-m-Waldabstand nach § 20 Abs. 1 LWaldG M-V. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird die konkrete Lage des Überlaufes in den Andershofer Teich (Natursteinrinne durch den Waldsaum) mit der Forstbehörde abgestimmt. Die Begründung wird entsprechend aktualisiert.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen wird auf die Festsetzung Pkt. II - Absatz (10), die die Sukzession der Böschungsbereiche vorsah, verzichtet. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er entspricht nicht mehr dem aktuellen Abstimmungsstand mit der REWA. Gemäß Abstimmung vom 22.02.2016 wird die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für eine Wendeanlage für den erforderlichen LKW-Verkehr von der REWA als auskömmlich bewertet. Auch besteht Einvernehmen, dass die Wendeanlage außerhalb der Einzäunung verbleibt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die zuständige Forstbehörde hat mit ihrer Stellungnahme vom 26.01.2016 der Errichtung der Anlage im Waldabstand zugestimmt. Die Begründung wird diesbezüglich aktualisiert.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Seite 23 Punkt 7 Nachrichtliche Übernahme, Versenkung ? und Untergrundverrieselung von Abwasser verboten. Regenwasserreinigungsbecken ohne Folie ? Entsprechende Versickerung in der Trinkwasserschutzzone TWZ III verboten.</p> <p>Seite 31 Gewässerschutz, RRB im 50 m Bereich des Wasserschutzstreifens. Hier ist eine Ausnahmegenehmigung für die Errichtung und auch der späteren Betreibung erforderlich.</p> <p>Seite 37 Bewertung Biotop- und Nutzungstypen, Die Erteilung der Ausnahme für den Bau der Regenwasserreinigungsanlage im Gewässerschutzstreifen steht in Aussicht. Was ist mit der Betreibung entsprechend den Forderungen für einen reibungslosen Ablauf?</p> <p>Seite 39 Pkt. 2.1.4 Schutzgut Wasser, ein Teil wird über die Kanalisation der Ahornstraße abgeleitet. Zur Ahornstraße ist keine verbindende Regenwasserleitung geplant.</p> <p>Seite 40 Bewertung Wasser technische Vorkehrungen Hier Folie und Tauchwand gemeint?</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III. Hier ist die <i>Versenkung und Untergrundverrieselung von Abwasser</i>, und damit auch Regenwasser, nicht zulässig. Entsprechend sieht die aktuelle Planung des Regenwasserreinigungsbeckens eine Folienabdichtung vor, um den Eintrag von Regenwasser in den Erdboden zu verhindern. Gemäß Bescheid der Unteren Naturschutzbehörde vom 25.04.2016 wurde für den B-Plan Nr. 32 und damit auch für den Bau der geplanten Regenwasserreinigungsanlage die Ausnahme von den Verboten gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V erteilt. Die Begründung wird diesbezüglich aktualisiert.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Gemäß Bescheid der Unteren Naturschutzbehörde vom 25.04.2016 wurde für den B-Plan Nr. 32 und damit auch für den Bau der geplanten Regenwasserreinigungsanlage die Ausnahme von den Verboten gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V erteilt. Diese Entscheidung berücksichtigt auch die Anforderungen der REWA an die Unterhaltung und Bewirtschaftung der Anlage, die künftig eingezäunt wird. Deshalb kann bezüglich der Betreibung kein Konflikt mit der Lage im Gewässerschutzstreifen gesehen werden. Die Begründung wird bezüglich der Erteilung der Ausnahme von den Verboten gemäß § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V aktualisiert.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. In der Begründung, Teil II. Umweltbericht wird im Pkt. 2.1.4 redaktionell berichtet, dass die Regenwasserleitung ausschließlich über die Reinigungsanlage in den Andershofer Teich erfolgen soll.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Text bezieht sich auf die im B-Plan getroffenen Regelungen zu dieser Anlage. Gemäß Bescheid der Unteren Naturschutzbehörde vom 25.04.2016 wurde für den B-Plan Nr. 32 und damit auch für den Bau der geplanten Regenwasserreinigungsanlage die Ausnahme von den Verboten gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V erteilt. Diese Genehmigung berücksichtigt auch die Forderungen der REWA bezüglich Ausbildung und Unterhaltung der Anlage.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Seite 45 Pkt 2.3.3 Schutzgut Wasser Festsetzung einer naturnahen Gestaltung der Anlage. Erwähnung einer notwendigen Zaunanlage nicht im Text enthalten.</p> <p>Was ist mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung der anfallenden vorgereinigten Regenwassermengen in den Andershofer Teich?</p> <p><u>Löschwasserversorgung:</u> Gemäß § 2 KV M-V ist die Gemeinde für den Brandschutz zuständig. Zwischen der Hansestadt Stralsund und REWA besteht derzeit ein gültiger Vertrag, der die Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz regelt. REWA liefert Trinkwasser entsprechend der AVBWasserV. In einem Brandfall steht REWA einer Nutzung des umliegenden Hydranten für Löschzwecke nicht entgegen. Der gemessene Wert der Hydranten in der Ahornstraße bzw. Tannenhain mit der Bezeichnung</p> <ul style="list-style-type: none"> • HST-1249 Standort Ahornstraße als Unterflurhydrant, Ruhedruck 3,10 bar, max. 58 m3/h bei einem Fließdruck von 1,50 bar und • HST-0449 Standort Tannenhain als Unterflurhydrant, Ruhedruck 2,80 bar, max. 34 m3/h bei einem Fließdruck von 1,50 bar <p>Der Stellungnahme liegt ein Planauszug mit Eintragung der Standorte der Hydranten bei. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Eintragungen nur zur Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Text werden die im B-Plan geregelten Maßnahmen benannt. Die erforderliche Zaunanlage ist nicht Regelungsinhalt des B-Plans, kann aber errichtet werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erläuterungen zur Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen werden in der Begründung redaktionell ergänzt. Die Beantragung der Erlaubnis erfolgt mit der Erschließungsplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung für den von der Stadt abzusichernden Grundschutz wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
49	<p>NABU Nordvorpommern 05.02.2016</p> <p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gibt es zum Vorhaben folgendes anzumerken:</p> <p><u>1. Erhebliche Neuerschließung des Andershofer Teichufers</u></p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Eine gestalterische Erschließung im Gewässerschutzstreifen des südlichen Andershofer Teichufers mit Erholungsinfrastruktur muss unbedingt unterbleiben. Besonders die trittempfindliche krautige Ufervegetation würde durch regelmäßige Frequentierung (auch Hunde im Gewässer) dauerhaft geschädigt. Der lokale Bestand geschützter Libellenarten als maßgebliche Bestandteile dieses gesetzlich geschützten Biotops sind betroffen. Der Andershofer Teich steht hierbei in funktionaler Verbindung mit dem unzugänglichen Voigtehäger Teich. Erhebliche Störungen sind auch für Brut- und Nahrungsplätze der 2012 am Andershofer Teich kartierten Wasservogelarten Flußseeschwalbe, Flussuferläufer, Graureiher, Höckerschwan, Stockente und Zwergtaucher zu erwarten. Auch die - leider übliche - „private Schaffung von Sichtachsen“ (unsachgemäßes Stutzen von Baumkronen, Fällungen, Aufastungen) von den neuen Hausgrundstücken auf das östliche Teichufergehölzbiotop muss durch ausreichend Pufferpflanzung vorsorglich ausgeschlossen werden.</p> <p><u>2. Entsorgung von Gartenabfällen im Röhrichtsaum am Andershofer Teich</u> Leider ist aus Erfahrungen im Stralsunder Stadtgebiet - trotz kreisweit eingeführter Komposttonne - eine unkontrollierte „Entsorgung“ von Gartenschnitt in die Uferzone des Andershofer Teiches zu erwarten. Trampelpfade „für die Schubkarre“ schädigen den geschützten Biotop. Fremdländische Arten (Neophyten) verbreiten sich auf diese Weise unerwünscht aus überpflügten Hausgärten in der freien Landschaft des baurechtlichen Außenbereiches. Das betroffene Ufer des Andershofer Teiches würde dann zum Ausbreitungspfad solch invasiver Arten. Der B-Plan muss deshalb praktikable Lösungen zur Vermeidung dieser Beeinträchtigung am Andershofer Teichufer formulieren.</p> <p><u>3. Ehemalige Steganlage im gesetzlich geschützten Biotop</u> Mit der vor über 20 Jahren aufgegebenen Nutzung bis zum weitgehenden Zerfall besitzt die ehemalige Steganlage keinen Bestandsschutz. Der Neubau einer Aussichtsplattform an ihrer Stelle im gesetzlich geschützten Ufer- und Verlandungsbiotop erfordert zuvor eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz durch die Kreisnaturschutzbehörde, vor der die anerkannten Naturschutzverbände wie der NABU über Stellungnahmen zu beteiligen sind. Nur im Falle eines überwiegenden</p>	<p>Die Hinweise finden teilweise Berücksichtigung. Die Planung greift nicht in den Uferwald als geschütztes Biotop ein. Eine „gestalterische Erschließung“ im Gewässerschutzstreifen ist nicht geplant. Die Grünflächen am Ufer des Andershofer Teichs sollen extensiv gestaltet bzw. gepflegt werden. Die Obstwiese bleibt weitestgehend erhalten. Um den Bereich für die Naherholung zugänglich zu machen, ist eine sparsame Erschließung mit unbefestigten Fußwegen zulässig, die die Verbindung aus dem geplanten Wohngebiet bis zum Andershofer Ufer herstellt. Diese Wegeverbindung dient auch der Besucherlenkung. Zusätzliche Pflanzungen sind nicht beabsichtigt, weil sie nicht dem gestalterischen Ziel für diese Flächen entsprechen. Das befürchtete ordnungswidrige Verhalten ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das befürchtete ordnungswidrige Verhalten ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Der B-Plan kann keine Regelungen zur Vermeidung dieses Verhaltens treffen. Zu berücksichtigen ist vielmehr auch der Anspruch der Bewohner auf Angebote für die Naherholung. Öffentliche Zugänglichkeit und damit eine soziale Kontrolle sind geeignet, einem etwaigen ordnungswidrigen Verhalten entgegen zu wirken.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Errichtung einer Aussichtsplattform anstelle der ehemaligen Steganlage im Andershofer Teich ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes, da sich die Wasserfläche des Teichs nicht im Geltungsbereich befindet. Die Möglichkeiten und Voraussetzungen für eine neue, barrierefrei zugänglichen Steganlage für den Angelsport, werden gesondert geprüft.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>öffentlichen Bedarfs an einer solchen Erschließung des Andershofer Teiches wäre eine ausgleichende Schädigung bzw. Zerstörung des gesetzlich geschützten Feuchtbiotops überhaupt zulässig.</p> <p>Das seit rund 20 Jahren unzugängliche Ufer des Andershofer Teiches dürfte nach Ansicht des NABU keine als Pachtgewässer legitimierte Nutzung durch Angler besitzen. Vielmehr genießt hier der Fischotter ein störungsarmes Teilhabitat, das es zu erhalten gilt. Der wasserseitige Neubau einer leicht zugänglichen Aussichtsplattform nahe der ehemaligen Steganlage „entsprechend dem städtebaulichen Konzept vom 7.3.2013“ wäre dem eigentlichen Naturwert des Teiches daher sehr abträglich.</p> <p><u>4. Bau eines Regenrückhaltebeckens im gesetzlichen 50-m-Gewässerschutzstreifen</u></p> <p>Der Neubau dieser naturfernen technischen Anlage sollte angesichts der Flächenverfügbarkeit entlang der Bahntrasse südwärts nur außerhalb des gesetzlichen 50-m-Gewässerschutzstreifens erfolgen. Der NABU lehnt eine Ausnahme vom naturschutzrechtlichen Bauverbot ab.</p> <p><u>5. Dauerhafte Lärmschutzwand entlang der Bahntrasse</u></p> <p>Bei der Platzierung zwischen Bahntrasse und geschützter Baumhecke ist eine naturnahe Begrünung mit Kletterpflanzen ratsam. Auf die bodennahe Durchgängigkeit für Kleintiere ist zu achten.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Rahmen der Planung wurden mögliche Standortalternativen für die Regenwasserreinigungsanlage geprüft. Vorrangig aus technischen und topografischen, aber auch aus wirtschaftlichen Gründen ist die Anordnung der Regenwasserreinigungsanlage teilweise im Gewässerschutzstreifen nicht zu vermeiden. Gemäß Bescheid der Unteren Naturschutzbehörde vom 25.04.2016 wurde für den B-Plan Nr. 32 und damit auch für den Bau der geplanten Regenwasserreinigungsanlage die Ausnahme von den Verboten gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V erteilt. Eine Änderung der Planung ist daher nicht beabsichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Über die konkrete Ausbildung der Lärmschutzwand (LSW) wird im Rahmen der Erschließungsplanung entschieden. Geplant ist bisher eine hochabsorbierende Lärmschutzwand, die aus einem mit Erdstoffen gefüllten Wall und einem Tragegestell, das zur Stabilisierung mit Pflanzmatten an den Seitenflächen gestützt wird, besteht. Diese werden begrünt. Rechnerisch ergibt sich eine Basisbreite von ca. 1,3 m. Konstruktiv lassen sich durchgehende Durchlässe für Kleintiere nicht realisieren. Zudem verläuft unmittelbar hinter der LSW die Planstraße B mit entsprechendem Gefährdungspotenzial für Kleintiere. Die LSW bewirkt eine Ableitung der Tiere in Richtung Norden in den freien Landschaftsbereich, was sich positiv auf die Kleintierpopulation auswirken würde.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p><u>6. Trinkwasserschutzzone II und III</u> Aufgrund der Grundwasser-Empfindlichkeit sollte der Textteil B auch Maßgaben benennen, welche die unnötige Belastung der Versickerungsflächen mit Nitraten (u.a. Rasendünger) begrenzen.</p> <p><u>7. Hausgärten als anrechenbare Kompensationsmaßnahme</u> Nach Hinweisen eines sog. „Arbeitsblattes des LUNG M-V (12/2003)“ seien Nutz- und Ziergärten als „kompensationsmindernde Maßnahme“ anrechenbar. Eine Zitatquelle in der Literatur fehlt. Im GOP wird dies dann sogar mit dem Abschlagsfaktor 0,5 angewendet. Diese ungewöhnliche „Praxis“ ist dem NABU seit dem Jahr 2003 unbekannt und wurde auch in Stralsund nie bei Bauvorhaben angewendet. Naturschutzfachlich ist es zudem fraglich, wenn 3,2 Hektar zulässige, „reich gedüngte“ Einheits-Ziergärten mit überwiegend fremdländischen Koniferensträuchern und menschlicher Trittbelastung auch nur annähernd gleichen ökologischen Wert besitzen sollen wie 1,6 Hektar einer Sukzessionsfläche oder einer blumenreichen Extensivwiese.</p> <p><u>8. Versiegelungsgrad des Bodens</u> Laut Textteil B, Pkt. 4, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen (Baugrenzen) Versiegelungen und Umgestaltungen mit Garagen, Stellplätzen, Carports und Nebenanlagen zulässig. Zudem ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche (GRZ 0,4) durch Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen in den Wohngebieten 2, 5, 6 und 8 laut Textteil B, Pkt. 2 erlaubt. Beides führt somit unweigerlich zu mehr als 50 % Vollversiegelung des Bodens. In der Stellungnahme wird auf das Beispiel Wohngebiet Barth verwiesen. Eine Kontrolle und kommunale Einforderung der unversiegelten Begrünung im Wohngebiet ist angesichts der „beliebten“ Vollpflasterung breiter Garagenzufahr-</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Plangebiet liegt in den Trinkwasserschutzzonen II und III der Wasserfassung Andershof. Die Bestimmungen des Wasserschutzgebietes sind einzuhalten. Darin ist eine Düngung mit Abwässern und anorganischen Stoffen verboten bzw. nur nutzungsbeschränkt zulässig. Als Nachrichtliche Übernahme sind in der Planzeichnung die Kennzeichnung der Abgrenzung der Trinkwasserschutzzonen II und III und im Textteil B die erforderlichen Hinweise zu den Verboten und Nutzungsbeschränkungen in diesen Zonen enthalten. Für weitergehende Regelungen besteht kein Erfordernis. Die entsprechenden Erläuterungen zu den Verboten und Nutzungsbeschränkungen sind auch in der Begründung aufgeführt.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Methodik zur Anrechnung von Hausgärten als kompensationsmindernde Maßnahme mit einem Wertfaktor von 0,5 wurde durch das LUNG am 25.02.2004 in einem Workshop zu „Eingriffsregelung und Kompensation“ in Mirow eingeführt und wird damit als anerkannt gewertet. Auch ist darauf hinzuweisen, dass die Erarbeitung der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung in die Planungshoheit der Gemeinde fällt und auch die Eingriffsregelung der Abwägung unterliegt.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. In der Eingriffs- Ausgleichsberechnung ist jeweils die maximal zulässige Versiegelung der Baugrundstücke einbezogen worden. Die für WA 2, 5, 6 und 8 zulässige Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist in der Planzeichnung, Teil B – Textteil gemäß textlicher Festsetzung I., 2, (2) geregelt. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Grünordnungsplanes wurde entsprechend angepasst. Es ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass die Erarbeitung der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung in die Planungshoheit der Gemeinde fällt und auch die Eingriffsregelung der Abwägung unterliegt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>ten schier unmöglich. Eine gewisse Optimierung ließe sich vorsorglich nur durch Festsetzungen über die straßennahe Lage von Garagen/Carports im Textteil B erzielen.</p> <p>Entsprechend erfüllt nur eine Kompensation für die gesamte Wohnbebauung mit Ziergärten die Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.</p> <p><u>9. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung</u> Nach diesen Erkenntnissen können moderne Hausgärten im B-Plan Nr. 32 naturschutzfachlich allenfalls als Gestaltungsmaßnahme anerkannt werden, die nicht kompensationsmindernd wirkt. Die vorgelegte Bilanzierung im GOP wirft vor diesem Hintergrund Fragen auf. Ohne die Anrechnung von 3,2 ha hausnaher Wohngärten (mit Faktor 0,5) über die - widerlegbare – Begründung „Hausgärten als kompensationsmindernde Maßnahme“ werden für reale Flächenversiegelung und Funktionsverlust durch 5,4 ha Allgemeine Wohngebiete rund 64.500 m² Eingriffsflächenäquivalent notwendig. Dies ist deutlich mehr als die rund 44.500 m² beabsichtigtes Ausgleichsflächenäquivalent der Bilanzierung im GOP, Seite 43.</p> <p><u>10. Dauer des Schädigungsverbots für die Fortpflanzungsstätten von Brutvögeln</u> Durch Bebauung bzw. Umgestaltung als Hausgärten verschwinden die Habitate baum-, busch- und bodenbrütender Vogelarten. Das LUNG M-V hat 2011 hierzu eine differenzierte Tabelle der heimischen Vogelarten veröffentlicht. Deren Schädigungsverbot der Fortpflanzungsstätten erlischt ...</p> <p>1 = nach Ende der jeweiligen Brutperiode (z.B. Amsel, Bluthänfling, Buchfink, Dorngrasmücke, Elster, Fitis, Gartengrasmücke, Gartenrotschwanz, Grünfink, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Kuckuck, Mönchsgrasmücke, Nebelkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Stieglitz, Sumpfmehse, Zaunkönig, Zilpzalp)</p> <p>2 = mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte (z.B. Feldsperling, Mehl- und Rauchschwalbe, Star, Kohl- und Blaumeise)</p> <p>3 = mit der Aufgabe des Reviers (Abwesenheit für 1 – 3 Brutperioden je nach Ortstreue und ökologischer Flexibilität der Art, z.B. Bachstelze, Grauschnäpper, Hausrotschwanz, Haussperling, Neuntöter) oder</p> <p>4 = fünf Jahre nach Aufgabe des Reviers</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. In der Eingriffs- Ausgleichsberechnung ist jeweils die maximal zulässige Versiegelung der Baugrundstücke einbezogen worden. Die für WA 2, 5, 6 und 8 zulässige Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist in der Planzeichnung, Teil B – Textteil gemäß textlicher Festsetzung I., 2, (2) geregelt. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Grünordnungsplanes wurde entsprechend angepasst. Es ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass die Erarbeitung der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung in die Planungshoheit der Gemeinde fällt und auch die Eingriffsregelung der Abwägung unterliegt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Artenschutzfachbeitrag (AFB) wurde durch ein qualifiziertes Gutachterbüro nach anerkannten Methodenstandards erstellt. Die Bearbeitung des AFB folgt dem Artenschutzleitfaden des LUNG M-V, der auch die Tabelle mit den Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten als Anlage enthält. Entsprechend Leitfaden wurde eine vertiefte Prüfung im AFB demnach für folgende Arten vorgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arten des Anhang I der V-RL, - Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. Rote Liste BRD der Kategorien 0-3) - Arten, für die M-V eine besondere Verantwortung trägt (Raumbedeutsamkeit, mindestens 40 % des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1.000 Brutpaaren in M-V). - Arten mit spezifischer kleinräumiger Habitatbindung (z.B. Horst- und Höhlenbrüter, Koloniebrüter, Gebäudebrüter), - Arten mit großer Lebensraumausdehnung/ Raumnutzung und folglich i.d.R. großen Territorien (insb. Greifvogelarten), - Streng geschützte Vogelarten nach §7 Abs. 1 Nr. 14 BNatSchG (betrifft Arten

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Der Spezielle Artenschutzrechtliche Fachbeitrag stellt diese zweckdienliche Differenzierung nicht dar, obwohl gerade Artenschutz ab der Kategorie 2 zu höheren Planungs-Anforderungen führt. Nur für diejenigen Brutvogelarten darunter, die sich auch im neu bebauten Wohngebiet schnell ansiedeln könnten, ist adäquater Ersatz für die Fortpflanzungsstätten gewährleistet.</p> <p><u>11. Artenschutzfachbeitrag für den Neuntöter (Anhang I V-RL)</u> Ein Revier des Neuntötters wurde 2012 innerhalb des Vorhabensbereichs bestätigt. Dessen notwendige Lebensraumstrukturen (Gehölze, Staudenfluren) wurden dort bei der Flächenberäumung bereits entfernt, so dass ab 2013 ein gesamtes Brutrevier mitsamt der Biozönose aus blütenreicher Krautvegetation und Wirbellosen ungenehmigt geschädigt wurde. Die Habitatstruktur wurde dauerhaft zerstört. Eine Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) muss entsprechend noch nachgewiesen werden, z.B. in Form einer Heckenpflanzung mit lückigem Sukzessionsstreifen</p>	<p>der Anlage I Spalte 2 der BArtSchVO sowie in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97).</p> <p>Alle anderen europäischen Vogelarten, die im Ergebnis der Relevanzprüfung zu prüfen sind, können lt. Leitfaden in folgenden Gruppen zusammengefasst abgearbeitet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum, - Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird, - Ungefährdete Brutvogelarten („Allerweltsarten“) des Offenlandes, - Ungefährdete Brutvogelarten („Allerweltsarten“) von Wäldern, Gebüsch und Gehölzen. <p>Diese Gruppierung wurde auch im AFB hinsichtlich der nachgewiesenen Allerweltsarten angewendet, welche Arten der Kategorien 1 und 2 umfassen. Eine Schädigung von Niststätten wurde im AFB nicht ausgeschlossen, womit auch die Arten der Kategorie 2 und deren Planungs-Anforderungen berücksichtigt sind. Als konkret von der Planung betroffene Vogelarten wurden im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung der Neuntöter (Kategorie 3), Gebäudebrüter und Allerweltsarten identifiziert. Durch die Bauzeitenregelung für Maßnahmen der Baufeldfreimachung und Beräumung (zulässig nur außerhalb der Brutzeit) können Verbotstatbestände nach Naturschutzrecht vermieden werden. Für den Neuntöter wurde in Stralsund Devin durch eine vorgezogene Kompensationsmaßnahme (CEF) ein Ersatzlebensraum geschaffen. Auf ca. 0,4 ha wurden arten- und strukturreiche Gehölzpflanzungen angelegt. Mit der beschriebenen Vorgehensweise wird eine differenzierte und sachgerechte Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange gewährleistet.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Für das bei der Flächenberäumung innerhalb des Plangebietes 2012/ 2013 entfernte Brutrevier des Neuntötters wird im Rahmen des B-Planverfahrens Nr. 32 für den erforderlichen Ausgleich Sorge getragen. Als Ausgleichsmaßnahme wird eine in Stralsund Devin 2014 angelegte Gehölzpflanzung angerechnet, deren Größe (4.200 m² Pflanzfläche) und Struktur (aus dornigen Gehölzen und angrenzenden Offenlandbereichen) sich als Ersatzlebensraum für den Neuntöter eignet. Die Darstellung dieser CEF-Maßnahme wird im Grünordnungsplan ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>aus Blühkräutern am Stralsunder Stadtrand (z.B. Grünthal).</p> <p><u>12. Ersatzaufforstungsfläche für Waldumwandlung (Revier Abtshagen / FoA Schuenhagen)</u></p> <p>Das ruderal geprägte B-Plangebiet bietet bislang Lebensraum für 25 Libellenarten und 44 Schmetterlingsarten (der mesophilen Offenlandbereiche sowie der Gebüsche und Waldränder). Die Lebensraumansprüche dieser Artengruppen sind bei der Planung der Kompensationsflächen zu berücksichtigen. Das Ödland bei Zitterpenningshagen ist sehr gut geeignet, um multifunktional als Kompensationsflächenpool für die naturschutzrechtliche Eingriffskompensation auch die Habitatverluste von Tagfaltern und Libellen nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu kompensieren. Daher ist nur eine äußerst zurückhaltende Ersatzaufforstung für die Rodung (Waldumwandlung) von 0,72 ha Spontan-Vorwald im Plangebiet geboten.</p>	<p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Betroffenheit der Artengruppen der Wirbellosen wurde 2014 mittels einer Potenzialanalyse abgeschätzt. Ein Nachweis von Arten durch Kartierungen erfolgte nicht. Das Plangebiet bietet Lebensraumpotenzial für etwa 25 Libellen- und 44 Schmetterlingsarten. Die Lebensraumansprüche dieser Arten werden durch folgende Maßnahmen berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Ufergehölz und angrenzende Grünflächen, die Streuobstwiese bleiben als Lebensraum für Tagfalter der Offenlandbereiche erhalten. - Die zum Erhalt festgesetzte Eichenreihe ist möglicher Lebensraum des Eichenzipfelfalters. - Gebüsch- und Waldarten finden Lebensraum im gesetzlich geschützten Uferwald. Darüber hinaus bietet die Aufforstungsmaßnahme in Zitterpenningshagen geeignete Gehölzstrukturen. - Die Ökokonto-Maßnahme „Polder Bad Sülze“ sieht neben der Wiedervernässung auch die Etablierung einer extensiven Grünlandbewirtschaftung und die Entwicklung ungestörter Sukzessionsflächen vor, womit den Lebensraumansprüchen der Arten des Offenlands und der Gehölze entsprochen wird. - Mit der Ökokonto-Maßnahme „Rossiner Wiese“ ist eine Grünlandextensivierung mit Wiederherstellung natürlicher Wasserverhältnisse verbunden. Dieser Lebensraum bietet sich für alle Offenlandarten an. - Das geplante Regenwasserreinigungsbecken bietet einen potenziellen Reproduktionsraum für Libellenarten. - Um Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten zu vermeiden, soll eine fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung im Plangebiet installiert werden. <p>Alle diese Maßnahmen würdigen eine potenzielle, jedoch nicht nachgewiesene Betroffenheit der o. g. Artengruppen. Ein darüber hinaus gehendes Handlungserfordernis wurde gutachtlich nicht festgestellt. Die gewählten Kompensationsmaßnahmen berücksichtigen die faunistischen Sonderfunktionen multifunktional.</p> <p>Die geplante Aufforstungsmaßnahme in Zitterpenningshagen bezieht sich auf eine bereits erteilte Erstaufforstungsgenehmigung. Auch liegt dafür bereits die Genehmigung des Forstamtes Schuenhagen vor. Die Erstaufforstung dient vorrangig der Kom-</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Die multifunktionale Kompensations-Beanspruchung dieses Gebiets sollte Vorrang haben zu den eingriffsfernen Ökokonten „Rossiner Wiese“ und bei Bad Sülze. Bedingung für den Erfolg bei der faunistischen Sonderfunktion (Libellen, Schmetterlinge) hierfür ist aber die Freistellung von der forstlichen Nutzung der Aufforstung durch eine Dienstbarkeit im Grundbuch. Entsprechende Anteile von Nichtholzboden mit günstigem Lokalklima für Schmetterlinge und Libellen (Jagdhabitat) bzw. in unmittelbarer Nähe von Gewässerbiotop 1 für die Reproduktion der Libellen. Ferner würde auf diese Weise die CEF-Maßnahme für den Neuntöter synergetisch erfüllt (s. Abb. 5 - 8). Dazu müssen die beiden gesetzlich geschützten Gehölzbiotope 2 und 3 von eng umgebender Aufforstung weiträumig ausgespart werden, da sie sonst in Wald ohne Biotopschutz aufgehen und damit ihren Biotopcharakter ersatzlos verlieren. Die schon entstandene Spontanbewaldung der Sandgrube darf nicht nochmals aufgeforstet werden. In der Gemarkung Zitterpenningshagen, Flur 1, wäre der Kompensationsflächenpool auf den relevanten Flurstücken 38 (teilweise), 39, 54 (teilweise) bis 59 (teilweise) entsprechend (des beigefügten Vorschlages anzuordnen).</p>	<p>compensation für die Umwandlung der von der Planung betroffenen Waldflächen. Gemäß Auflagen aus dem Genehmigungsbescheid ist an den Waldrändern ein dreireihiger Waldsaum auszubilden. Die anzupflanzenden Waldstrukturen bieten somit einen komplexen Lebensraum.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da die Kompensationsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes begrenzt sind, kann der Ausgleich für die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft hier nicht vollständig erbracht werden. Deshalb sind auch externe Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Das Naturschutzrecht lässt eine Kompensation in dem betroffenen Naturraum zu. Damit ermöglicht es auch die Nutzung von Ökokonten im betroffenen Naturraum. Die großflächigen Maßnahmen der Ökokonten haben einen besonderen naturschutzfachlichen Effekt. Die faunistischen Sonderfunktionen werden mit den im Pkt. 12 dargestellten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Erhalt von Biotopstrukturen und Grünflächen, Ökokontomaßnahmen und Waldaufforstung) innerhalb und außerhalb des Plangebietes hinreichend berücksichtigt. Für ein Freistellen der Erstaufforstungsflächen von der forstlichen Nutzung ist kein Erfordernis zu erkennen. Dem steht außerdem das Interesse der Hansestadt Stralsund an der wirtschaftlichen Nutzung bzw. Verwertung ihrer Waldflächen entgegen. Für die Erstaufforstungsfläche liegt eine Waldrechtliche Genehmigung des Forstamtes Schuenhagen vor. Diese enthält auch Vorgaben zur Qualität der Ersatzaufforstung. Die genehmigte Ersatzaufforstung dient dem Ausgleich für die von der Planung betroffenen Waldflächen.</p>
51	<p>BUND Landesverband Mecklenburg-Vorpommern 08.02.2016</p> <p><u>1. Beurteilung des Plangebietes</u> Eine Ortsbegehung des Vorhabengeländes war dem NABU wegen seiner Umzäunung nicht möglich. Zusätzlich erschwerte dem NABU die jahreszeitlich bedingte Witterung eine Beurteilung der Vegetation und sonstiger Bestandteile des Naturhaushaltes. Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserzone IIIa und unterliegt seit 1991</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wäre dem BUND nach Absprache mit der Stadtverwaltung und auch zu anderen Jahreszeiten möglich gewesen, das Plangebiet zu begehen. Die Sachverhalte, dass sich das Areal in einem Wasserschutzgebiet befindet und Altlastenverdachtsflächen enthielt, sind hinlänglich bekannt und ausführlich in der Begründung, im Umweltbericht</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>weitestgehend der Sukzession bzw. enthält kleine Gebiete einer extensiven Beweidung. Es ist im Altlastenkataster verzeichnet und es wurden intolerable Werte von Mineralölkohlenwasserstoffen nachgewiesen. Das Gebiet grenzt südlich an den Andershofer Teich (Trinkwasserschutzzone II), der Teil der vorgeschlagenen Maßnahme S105 zur Verbesserung des stadtökologisch bedeutsamen Teichgebiets ist.</p> <p><u>2. Artenschutz</u> Die Erstellung des Grünordnungsplans basiert auf Erhebungen aus den Jahren 2011 für die Biotope bzw. 2012 für die Flora und Fauna. Seit diesen Erhebungen hat sich der Sukzessionszeitraum um 20-25% verlängert, so dass die darin getroffenen Schlussfolgerungen nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen dürften. Die Biotope haben sich weiterentwickelt, weshalb auch eine erhöhte Vielfalt der damals festgestellten Arten anzunehmen ist. Im Laufe der Jahre haben sich auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei "Klaus Störtebeker" beispielsweise verschiedene Wildtiere angesiedelt. Es handelt sich hierbei unter anderem um Füchse, Rehwild, Eulen, Fledermäuse, Fischreiher und Spechte.</p>	<p>und im Grünordnungsplan erläutert. Die Planung ist mit den Schutzgebietsbestimmungen vereinbar. Die Altlasten wurden zwischenzeitlich saniert und fachgerecht entsorgt, so dass auch diese der Planung nicht entgegenstehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Nutzungsauffassung des Areals besteht seit 1991. Die Kartierung geschützter Arten erfolgte 2012, eine Potenzialanalyse für Wirbellose wurde 2014 ergänzt. Die Biotopypenkartierung wurde 2011 und erneut 2013 vorgenommen. Die bisherige Verfahrensdauer führte zur Verlängerung der Nutzungsauffassung um weitere 4 Jahre gegenüber dem Planungsstart 2012, jedoch erfolgt seit 2013 der weitere sukzessive Rückbau von baulichen Anlagen auf dem Gelände, so dass sich hier eine ungestörte Naturentwicklung nur begrenzt vollziehen konnte. Maßgeblich für die Ermittlung und Bewertung der naturräumlichen Betroffenheit im Plangebiet durch die Nutzungsänderung ist der Zustand des Areals vor Beginn der Planung als innerstädtische Brachfläche mit vormaliger gewerblicher Nutzung. Alle Analysen beziehen sich auf diesen Ursprungszustand. Daher ist die Kartierung nicht als veraltet zu werten, vielmehr ist der Bezug auf den Zeitpunkt 2011/ 2013 eine bewusste Entscheidung zugunsten einer bestmöglichen Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange in der Planung. Die Beurteilung des Biotopbestands erfolgt auf Grundlage des Zustands vor Durchführung erforderlicher Maßnahmen zum Rückbau, Altlastensanierung und sonstigen vorbereitenden Maßnahmen. Die Brutvogel- und Fledermauskartierung erfolgte vor dem Rückbau von Gebäuden. Für die Betroffenheit wirbelloser Tiere wurde eine Potenzialanalyse vorgenommen. Die gutachtlichen Empfehlungen wurden berücksichtigt. Der Umweltbericht legt dar, dass mit der Vorhabenrealisierung keine Beeinträchtigung von geschützten Arten einhergeht. Dennoch wird Lebensraum von Pflanzen und Tieren verloren gehen. Der damit verbundene Eingriff in Natur und Landschaft wird kompensiert. Erhebliche Beeinträchtigungen für die Pflanzen- und Tierwelt sowie die biologische Vielfalt sind auf Grund der relativ geringen Artenvielfalt im Plangebiet nicht zu erwarten.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Der NABU kann die Bewertung des Brutvogelbestandes nicht nachvollziehen. Der Bestand von seinerzeit 64 Revieren von 29 Arten, darunter vom Neuntöter, ist nicht als gering zu bewerten. Welche Arten wurden konkret ermittelt? In der Artenerhebung von 2012 wurde in einer Baracke Kot von Zwergfledermäusen entdeckt. Erwähnung bei den Vogelarten finden besonders die Gebäudebrüter. Gerade im Hinblick auf die Zerstörung von Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter im mittelbaren Umfeld (zwischen Greifswalder Chaussee und Bodden) des jetzigen Plangebiets der NABU den Abriss von Ruinen und Baracken höchst problematisch. Im Plangebiet wird von der Sichtung u. a. von Eulen, vermutlich Schleiereulen, berichtet, welche auch Gebäude als Brutplatz nutzen. Bei Umsetzung der Bauleitplanung geht dieses wertvolle Biotop, dessen Wert vom Grünordnungsplan nur unzureichend erfasst wurde, verloren. Auch die Auswirkungen auf den attraktiven Landschaftsteil Andershofer Teich und Umfeld sind nicht zu unterschätzen. Die Uferbereiche laden Hundebesitzer aus dem neu geplanten Wohngebiet zum Gassi gehen ein. Eine Verschmutzung und Beeinträchtigung des Teichs und der Ufervegetation sind wegen fehlender Ausweichrouten vorprogrammiert. Das Vorhandensein von Rote Liste Arten (Vögel, Waldeidechse und verschiedene Pflanzen) wird vom Grünordnungsplan heruntergespielt und angebliche Vorteile der Bebauung werden hervorgehoben. Es wird nicht ausgeführt, wie die angegebenen 25 Libellenarten, 26 Molluskenarten und 44 Schmetterlingsarten bei den geplanten Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden. Welche Arten wurden konkret ermittelt?</p> <p>Wie kann sich durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern im Wohngebiet</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Brutvogelkartierung 2012 hat wie beschrieben 64 Reviere von 29 Arten nachgewiesen. Nach Abschichtung wurden der Neuntöter, Allerweltsarten und die Gebäudebrüter als natur-schutzfachlich relevant eingestuft und im Artenschutzfachbeitrag (AFB) deren Betroffenheit untersucht. Gleiches trifft auf die Fledermäuse zu. Der AFB stellt fest, dass die Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht erfüllt sind. Durch die Bauzeitenregelung für Maßnahmen der Baufeldfreimachung und Beräumung (zulässig nur außerhalb der Brutzeit) können Verbotstatbestände nach Naturschutzrecht für Brutvögel (Gebäudebrüter und Allerweltsarten) vermieden werden. Für die Betroffenheit des Neuntötters wurde eine geeignete CEF-Maßnahme (Gehölzpflanzung in Stralsund Devin) im Grünordnungsplan ergänzt. Der Gründordnungsplan ermittelt und bewertet als Fachplanung zum B-Plan die vorhabenbezogenen Betroffenheiten des Naturhaushalts auf Grundlage anerkannter Methodenstandards und fachgutachtlicher Aussagen. Als Teil der integrierten räumlichen Planung berücksichtigt er als Belange sowohl die Lebensbedingungen der Menschen, die natürlichen Lebensgrundlagen und die wirtschaftlichen, infrastrukturellen Bedingungen in Bezug auf das Vorhaben bzw. Plangebiet. Die Bewertung der Biotopstrukturen basiert auf einer Biotoptypenkartierung gemäß der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ von Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V als anerkanntem Methodenstandard.</p> <p>Für die Betroffenheit wirbelloser Tiere wurde eine Potenzialanalyse vorgenommen. Die gutachtlichen Empfehlungen (u. a. Erhalt von Gehölzstrukturen im Plangebiet, extensive Grünflächengestaltung, mögliche Funktion des Regenwasserreinigungsbeckens als Lebensraum für Libellen, Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung) wurden berücksichtigt durch Festsetzungen zum Erhalt und zur Gestaltung von Grünstrukturen, Hinweise zur Ausprägung des Regenwasserreinigungsbeckens im Grünordnungsplan und in den Festsetzungen, multifunktionale Berücksichtigung faunistischer Sonderfunktionen bei der Wahl der Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>das Mikroklima positiv entwickeln, wenn zuvor die gewachsene Vegetation und sogar geschützte Bäume und ein Waldgebiet entfernt werden?</p> <p>Der NABU möchte folgendes vorschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nahe dem Vorhabengebiet sollten Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter und Lebensstätten für Fledermäuse errichtet und dauerhaft unterhalten werden. • Die Streuobstwiese sollte erhalten und extensiv gepflegt werden. Die Pflege erfolgt u.a. durch einen jährlich einmaligen Rasenschnitt oder ersatzweise temporäre Beweidung. Bei Abgang einzelner Bäume sind diese zu ersetzen. <p><u>3. Ökokonto</u></p> <p>Die Ökokonten (Rossiner Wiese und Polder III Bad Sülze) sind inhaltlich interessant und liegen zumindest noch in Vorpommern. Es sollte geprüft werden, ob es nicht mögliche Renaturierungsflächen mit einer größeren räumlichen Nähe zum Verlustgebiet gibt. So könnte die für die Aufforstung vorgesehene Fläche bei Zitterpennigshagen durch eine Verpflichtung zur Pflege der verbliebenen Offenlandflächen und der Kleingewässer für die - eigentlich erforderliche - eingriffsnahen Kompensation genutzt werden. Die vorgesehenen Aufforstungen könnten auf Ackerstandorten in dem Gebiet realisiert werden. In diesem Fall könnten sie sogar noch als Ausgleichsflächen für die Eingriffe in Natur und Landschaft mit berücksichtigt werden. Auf diese Weise würden die Aufforstungen keinen neuen Eingriff verursachen (s. dazu auch Punkt 4 dieser Stellungnahme). Von großem Vorteil wäre zum Beispiel, das nahe NSG Försterhofer Heide mit dem Biotopkomplex auf den ehemaligen Sand- und Kiesentnahmen durch Biotopstrukturen und Gehölzanzpflanzungen zu vernetzen. Nebenbei könnte bei einer entsprechenden Gestaltung des Umfeldes die Attraktivität des touristischen Ausflugszieles „Findlingsgarten Zitterpennigshagen“ erhöht werden.</p>	<p>Die Veränderung des Mikroklimas durch die Bebauung wird nicht in Frage gestellt. Eine Begrünung von Siedlungsstrukturen hat allerdings nachweislich positive mikroklimatische Effekte und kann somit die Folgen abmildern. Der Andershofer Teich und die westlich angrenzenden Ackerflächen bleiben als Kaltluft- bzw. Frischluftentstehungsgebiete erhalten.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Artenschutzfachbeitrag hat ein entsprechendes Erfordernis nicht formuliert.</p> <p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Die in der nördlichen öffentlichen Grünfläche vorhandene Streuobstwiese ist sowohl in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzt als auch in den textlichen Festsetzungen II. (2) der Erhalt gesichert. Eine extensive Pflege wird angestrebt. Ein Ersatz der Bäume bei Abgang ist nicht festgesetzt. Dieser wird in das Ermessen der Stadt als künftige Eigentümerin der Fläche gestellt.</p> <p>Die Hinweise werden nicht berücksichtigt. Da die Kompensationsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes begrenzt sind, kann der Ausgleich für die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft hier nicht vollständig erbracht werden. Deshalb sind auch externe Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Die Entscheidung zu den Kompensationsmaßnahmen liegt in der Planungshoheit der Gemeinde. Das Naturschutzrecht lässt es zu, dass Kompensationsmaßnahmen im gesamten Naturraum durchgeführt werden dürfen, in dem der Eingriffsort sich befindet. Bei der Auswahl von externen Kompensationsmaßnahmen wurden verschiedene Alternativen geprüft. Im Stralsunder Stadtgebiet und im Umfeld von Stralsund sind keine geeigneten Ausgleichsflächen verfügbar. Deshalb sollen die Ökokonten (Rossiner Wiese und Polder III Bad Sülze) in Anspruch genommen werden. Für die Aufforstungsfläche in Zitterpennigshagen liegt eine Erstaufforstungsgenehmigung vor, welche die Grundlage für die Maßnahmeplanung bildet. Das Forstamt Schuenhagen hat die Genehmigung zur Waldumwandlung erteilt. Für die Umsetzung der Maßnahme gelten die Auflagen der Forstbehörde. Diesbezüglich wird die Begründung aktualisiert.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p><u>4. Geplanter Waldersatz durch Aufforstung einer Fläche bei Zitterpennigshagen</u> Die Maßnahme einer Aufforstung im Bereich eines schützenswertes Biotops wird strikt abgelehnt. Einen „Waldeingriff“ auf dem Gelände des Vorhabengebietes durch einen Biotopeingriff an anderer Stelle zu ersetzen, ist nicht zuzulassen. Die dazugehörige Ausgleichsbilanz erschließt sich dem NABU nicht. Der Eingriff in 0,72 ha Vorwald – es handelt sich um diverse, durch unterschiedliche Sukzessionsstadien gekennzeichnete, auf zumeist nährstoffangereicherten Böden entstandene Gehölzstrukturen – soll durch eine Aufforstung auf einer Fläche von 6,2 ha kompensiert werden. Das entspricht fast dem Faktor 10. Die vorgesehene Aufforstungsfläche ist in ihrer Gesamtheit ein schutzwürdiger Biotopbereich mit sehr unterschiedlichen Entwicklungsstadien, was die Sukzession nach Auffassung der vorherigen Nutzung (Kies- und Sandabbau) anbelangt. Die amtliche Biotopkartierung, die dieses Areal nur in Teilen abbildet, ist aus dem Jahr 1996, also veraltet. Der BUND verlangt daher vor weiteren Entscheidungen eine aktualisierte Biotopkartierung und – da dort zahlreiche schützenswerte Arten vermutet werden - eine Kartierung für die notwendige artenschutzrechtliche Beurteilung der geplanten Maßnahme. In diesem Zusammenhang verweisen wird auch auf § 12 Abs. 1 Nr. 9 sowie § 20 NatSchAG M-V verwiesen. Da die Waldumwandlung allerdings bereits Gegenstand eines anderen, inzwischen abgeschlossenen Verfahrens war, plädiert der BUND zusammen mit dem NABU Nordvorpommern für die unter Nr. 49 (NABU Nordvorpommern) Punkt 12 (Ersatzaufforstungsfläche für Waldumwandlung) beschriebene Vorgehensweise bezüglich der Aufforstung von 6,2 ha bei Zitterpennigshagen.</p> <p><u>5. Weiterer planübergreifender Hinweis</u> In den Planunterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplanvorhaben Holzhausen wurde ausgeführt, dass der Standort Holzhausen alternativlos für die Beschaffung von Wohnbauflächen ist, da an anderer Stelle Wohnbauflächen zurückgenommen werden sollen. Unter Einbeziehung des laufenden Planverfahrens für den B-Plan Nr. 32 Andershof wird umso deutlicher, dass die Stadt sich für die Bebauung von Flächen in landschaftlich attraktiver Lage – wie denen im Bereich Holzhausen – stark macht und die Sozialfunktionen natürlicher Landschaften hinten anstellt. Wird eine sozialökologisch wertvolle, freie</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Genehmigung der Maßnahmen nach LWaldG liegt vor und ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Das Forstamt Schuenhagen erteilte für den B-Plan Nr. 32 die Waldumwandlungsgenehmigung. Damit dürfen die von der Planung betroffenen Waldflächen umgewandelt und einer anderen Nutzung zugeführt werden. Es erfolgt die redaktionelle Aktualisierung der Begründung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht den B-Plan Nr. 32. Der Bebauungsplan Nr. 32 wird aus dem FNP der Hansestadt Stralsund entwickelt und stellt eine geordnete städtebauliche und bedarfsgerechte Nachnutzung einer ehemals gewerblich genutzten Fläche im Siedlungsgebiet dar.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Fläche - wie die in Holzhausen – zur Bebauung beansprucht, sollte umfassend und glaubhaft nachgewiesen werden, dass es dazu keine umweltverträglichere Alternative gibt.</p>	
53	<p>Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern 12.01.2016</p> <p>Es bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr.32 Wohngebiet Gärtnerengelände Andershof. Soweit aus den vorliegenden Unterlagen, dem Umweltbericht unter Beachtung der unterschiedlichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens ersichtlich, sind keine erheblichen, nachhaltigen Auswirkungen auf Umwelt und Natur durch den Bebauungsplan zu erwarten. Für nicht zu vermeidende Eingriffe ist ein Ausgleich vorgesehen. Den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich möglicher Beeinträchtigungen, insbesondere während der Bauzeit, stimmt der Landesanglerverband ebenfalls zu. Hinsichtlich der Regenentwässerung des Plangebietes wird darauf hingewiesen, dass der im Norden angrenzende Andershofer Teich Pachtgewässer des Landesanglerverbandes M-V ist (sh. auch Stellungnahme zum B-Plan Nr. 32 vom 21.05.2013). Im Falle einer Ableitung des Regenwassers aus dem Wohngebiet in diesen Teich sind Vorkehrungen zur Entfernung möglicher Wasserschadstoffe aus dem Regenwasser vor Einleitung in den Teich vorzusehen. Gegen die im Umweltbericht erfolgten Darstellungen ergeben sich aus Sicht des Landesanglerverbandes keine weiteren Einwände oder Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Regenwasserableitung aus dem Wohngebiet soll über ein zwischengeschaltetes Regenwasserreinigungsbecken in den Andershofer Teich erfolgen, da eine Ableitung in die vorhandenen Leitungssysteme nicht möglich ist. In der Planzeichnung ist die Fläche für diese Anlage als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Abwasser festgesetzt. Die Planbegründung enthält die notwendigen Aussagen zur geplanten Regenwasserentsorgung. Das geplante Regenwasserreinigungsbecken ist ein Vorreinigungsbecken. Es wird technisch so ausgelegt, dass durch eine mittig angeordnete Tauchwand ein Absetzprozess für ggf. Verunreinigungen und Schwebstoffe erfolgt. Hinter der Tauchwand wird das vorgereinigte Niederschlagswasser über einen Überlauf (Natursteinrinne) in den Andershofer Teich abgeleitet. Die technische Lösung ist mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt. Eine Einleiterlaubnis wurde von der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises VR in Aussicht gestellt (s. Nr. 22-31). Die Begründung wird diesbezüglich aktualisiert.</p>
55	<p>Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“ 12.01.2016</p> <p>Im Bereich des geplanten B-Plangebietes befinden sich bis auf den Andershofer Teich kein Gewässer II. Ordnung, welches sich derzeit in der Unterhaltungslast des Verbandes befindet. Belange des Verbandes werden daher durch die geplante Bebauung nicht weiter berührt.</p> <p><u>Hinweis:</u> Aus den vorgelegten Unterlagen war zu entnehmen, dass offensichtlich</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Andershofer Teich erfolgen soll - siehe Pkt. 6.1 Seite 15/16 der Begründung. Diese Gewässerbenutzung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis der zuständigen unteren Wasserbehörde. Im Zuge dieses Verfahrens ist auch der Wasser- und Bodenverband nochmals zu beteiligen.	Die untere Wasserbehörde des Landkreises VR hat hierzu eine Stellungnahme abgegeben (siehe Nr. 21-33 der Tabelle). Für die im Bebauungsplan vorgeschlagene Lösung zur Niederschlagsentwässerung über ein Regenwasserreinigungsbecken mit Überlauf zum Andershofer Teich wurde eine wasserrechtliche Erlaubnis in Aussicht gestellt. Die konkrete Erschließungsplanung erfolgt in einem gesonderten Genehmigungsverfahren unter Einbeziehung des Unterhaltungsverbandes.
57	<p>Feuerwehr Stralsund, Abt. 30.9 29.01.2016</p> <p>Entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW ist für das Bebauungsgebiet in Abhängigkeit der geplanten Bebauung, eine Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Dabei darf der Abstand zwischen bzw. zu den Löschwasserentnahmestellen vom Gebäude 120m nicht überschreiten. Die Entfernung betrifft die tatsächliche Wegstrecke, keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über Grundstücke.</p> <p>In Abhängigkeit der geplanten Bebauung sind die Zufahrten und die Aufstell- und Bewegungsflächen für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr nach Q 5 LBauO M-V, sowie unter Beachtung der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr in der Fassung vom August 2006 zu schaffen bzw. vorzuhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft keine Belange der Bauleitplanung. Es wird auf die Stellungnahme sowie das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs e.V. explizit verwiesen. Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung für den von der Stadt abzusichernden Grundschutz wird bei der Erschließung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Die Sicherung erforderlicher Feuerwehrezufahrten erfolgt über die Festsetzung entsprechender Geh- und Fahrrechte auch für die Feuerwehr. Die Grundstücke werden öffentlich bzw. über ein GFL mit Zufahrtsrechten für die Feuerwehr erschlossen. Auch erfüllt der geplante Fußweg von der Planstraße A zum Westrand des Plangebietes die Funktion als Feuerwehrezufahrt. Eine Wendemöglichkeit auf der Planstraße A und eine Umfahrt auf der Planstraße B sind gegeben. Der § 5 LBauO M-V ist bei der Erschließungsplanung und bei der späteren konkreten Vorhabenplanung zu berücksichtigen.</p>
67	<p>LGE M-V GmbH 14.01.2016</p> <p>Als Eigentümerin der Flächen im Plangebiet und Erschließungsträgerin im Auftrag der Hansestadt Stralsund begrüßt die LGE die verbesserte Situation bzgl. des Immissionsschutzes im Sinne einer guten Lebensqualität für die Bewohner/innen. Der dargestellten Änderung der Festsetzungen von Lärmpegelbereichen stimmt die LGE zu.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die dem B-Plan-Entwurf zu Grunde liegende schalltechnische Untersuchung musste an die geänderte Vorschrift zur Berechnung und Beurteilung von Geräuschimmissionen Schall 03 angepasst werden. Im Ergebnis zeigte sich, dass die Immissionsbelastung im Plangebiet geringer und für die geplante Wohnnutzung spürbar günstiger ausfällt. Die</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
		nahe der Bahnstrecke gelegenen Bauflächen ordnen sich jetzt dem Lärmpegelbereich (LPB) III (nicht mehr IV) und die daran angrenzenden Bauflächen dem LPB II (früher III) zu. Der B-Planentwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung entsprechend aktualisiert. Die Änderung betrifft die Darstellung der Lärmpegelbereiche in der Planzeichnung (Teil A). Diese erfolgt nunmehr für das Erdgeschoss (EG) und die Obergeschosse (OG) getrennt. Die textliche Festsetzung im Teil B Nr. 12. wurde im Pkt. (4) ebenfalls redaktionell angepasst. Sie gilt nunmehr für den LPB III.
68	<p>Frau Böttcher 17.05.2013</p> <p>„Ich möchte anregen, dass bei den Bungalowtypen auch in Erwägung gezogen wird, mit „Zeltdach“ in die Planung mit einzubeziehen.“</p> <p>30.05.2013</p> <p>Ich möchte anregen, dass die Baumreihe (Pappeln) an den Bahnschienen gefällt oder stark gestutzt wird, da sonst die Grundstücksreihe ab ca. 15.30 Uhr keine Sonne hat.</p>	<p>Dieser Hinweis wurde bereits im Entwurf vom September 2015 berücksichtigt. In den Wohngebieten WA 3, 3a, 6, 7 und 8 sind auch Zeltdächer zugelassen.</p> <p>Die Anregung wurde bereits im Vorentwurf vom April 2013 berücksichtigt. Die Pappelreihe entlang der Bahntrasse kann nicht erhalten werden, da hier eine durchgehende Lärmschutzwand errichtet werden muss, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet zu sichern.</p>
69	<p>Familie Stegemann – Andershofer Ufer 28 (Anwohner) 28.05.2013</p> <p>1. Unser Grundstück liegt unterhalb des zum Andershofer Teich abfallenden Baugeländes Nr 32. Es besteht die Gefahr, dass bei Starkregenfällen die auf dem Baugelände angestauten Wassermassen über unser Grundstück in den Andershofer Teich strömen und dabei unser Haus gefährden. Unsere Ängste sind dadurch begründet, dass Ende Juni 1997 bei ähnlichen Abräumarbeiten auf dem Gelände der ehemaligen Molkerei (liegt topographisch ebenfalls über unserem Grundstück) das aufgestaute Wasser nach einem Wolkenbruch über unserem Gelände ablief und unseren Keller unter Wasser setzte. Deshalb fordern wir sofort die Anlage eines temporären</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Es ist im Rahmen der Erschließungsplanung und der späteren Vorhabenplanung für das jeweilige Baugrundstück südlich des Flurstücks 194 zu berücksichtigen, dass hinsichtlich des Abflusses des Niederschlagswassers von Grundstücken folgende gesetzliche Bestimmungen gilt: Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. (§ 37 Abs. 1</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Erdwalles, besonders vor dem Hohlweg.</p> <p>2. Ableitung des Regenwassers. Wir hatten die Auflage vom VEB Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rostock (vom 17.05.1979) das anfallende Regenwasser in den Andershofer Teich zu leiten. Dazu durfte die vorhandene Leitung der Gärtnerei genutzt werden. Der Auslauf befindet sich in der Uferzone des Teiches – nicht auf unserem Gelände. Es ist seinerzeit ein gemeinsames Auslaufbauwerk für die Gärtnerei, die Molkerei und für ein Wohnhaus Andershofer Ufer Nr. 12 und 14 gebaut worden. Diese Auslaufeinrichtung darf nicht zurückgebaut werden.</p>	<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)). Damit ist eine baubedingte Erhöhung des Wasserabflusses auf das Baugrundstück des Bürgers nicht zulässig. Im Erschließungsvertrag verpflichtet sich der Erschließungsträger, Bodenaufschüttungen und Bodenabgrabungen nur so durchzuführen, dass daraus keine Nachteile und Beeinträchtigungen für angrenzende Grundstücke und die darauf befindlichen Anlagen sowie für den natürlichen Ablauf wild fließenden Wassers zu den angrenzenden Grundstücken entstehen.</p> <p>Der Hinweis wurde bereits im Entwurf vom September 2015 berücksichtigt. In der Planzeichnung des Bebauungsplanes wurde das Baufeld im WA8, in dem sich das Flurstück 194 des Bürgers befindet, um 9 m von der östlichen Plangebietsgrenze zurückgenommen, um die vorhandene Abwasserleitungstrasse der REWA, die mit dem Leitungsrecht L-REWA belegt ist, von einer ohnehin unzulässigen Überbauung frei zu halten. Für die Leitungstrasse liegt auf dem Grundstück eine entsprechende Grunddienstbarkeit zu Gunsten der REWA vor. Die Sicherung der Leitung erfolgt nun auch durch Aufnahme der Grundstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Durch die Festsetzungen des Leitungsrechts ergibt sich gegenüber der gegenwärtigen Situation keine weitere Einschränkung der Bestandsnutzung. Der Bebauungsplan sieht keine Maßnahmen am Auslaufbauwerk dieser Leitung in den Andershofer Teich vor.</p>
70	<p>Herr Nickel 30.05.2013</p> <p>„ (...) wie schon telefonisch angesprochen, bitte ich Sie, bei der Erstellung des B-Planes 32 die Verkehrssituation an der Kreuzung Greifswalder Chaussee / Ahornstraße zu beachten. Es ist schon jetzt schwer zu Zeiten erhöhten Verkehrsaufkommens auf der Greifswalder Chaussee das Wohngebiet "Alte Molkerei" (Alte Dorfstraße (Anm. d. Red.)) zu verlassen, da zur linken Seite durch die Kastanien und zur rechten Seite durch die Kurve die Sicht stark eingeschränkt ist.</p> <p>Folgende Lösungen würden die Situation entspannen: – Neugestaltung der Kreuzung unter Einbeziehung des B-Planes "Bereitschaftspolizei" mit einem Kreisverkehr – Verbindung des B-Planes 32 nach Andershof über die Straßen Alte Gärtnerei</p>	<p>Den Hinweisen wird teilweise gefolgt. Im Rahmen der Erarbeitung des B-Planes wurde auch die Anbindung des Ahornweges an die Greifswalder Chaussee verkehrstechnisch geprüft. Grundlage dafür waren das ermittelte vorhandene Verkehrsaufkommen und das prognostizierte Verkehrsaufkommen aus dem Plangebiet. Nachgewiesen ist die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes mit der Qualitätsstufe D gemäß Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen 2015. Der Verkehrsablauf ist stabil. Ein Ausbau des Einmündungsbereiches ist deshalb nicht vorgesehen. Eine Verbindung zur Straße Tannenhain ist nicht vorgesehen. Die Alte Gärtnerei wird als durchgehende Straße eingerichtet, um die bedarfsgerechte Andienung der anliegenden Grundstücke (insb. durch das Müllfahrzeug) zu sichern. Die</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	und Tannenhein“	<p>bisher in eine Tempo 30-Zone einbezogene Alte Gärtnerei soll gemäß B-Plan-Festsetzung als verkehrsberuhigter Bereich (zulässige Höchstgeschwindigkeit 7 km/h, d.h. Schrittgeschwindigkeit) mit einer 3 m bis maximal 4,75 m breiten Mischverkehrsfläche ausgebaut werden. Von der Verkehrsbedeutung bleibt sie ein Wohnweg (gemäß Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen 06 wird eine Verkehrsstärke unter 150 KFZ pro Stunde dieser untersten Straßenkategorie zugeordnet). Der Ausbau als Mischverkehrsfläche und die Beschilderung als verkehrsberuhigter Bereich wirken jedoch einer „Rennstrecke“ entgegen.</p> <p>Zur Überprüfung der tatsächlichen Fahrtbeziehungen in das und aus dem Wohngebiet ist geplant, nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen und der Wohnbebauung, eine Verkehrserhebung sowohl im Bereich Alte Gärtnerei als auch im Einmündungsbereich Ahornstraße durchzuführen.</p>
71	<p>Herr Seyfert – Fährwall 3 – ahs Service GmbH & Co. KG 22.05.2013</p> <p>Namens und mit Vollmacht der Eigentümergemeinschaft Ahornstraße 11 – 17 nehmen wir als ordentlich bestellter Verwalter zu o.g. B-Plan Stellung. Grundsätzlich begrüßt die Eigentümergemeinschaft die Entwicklung des vorgesehenen Areals im Sinne einer Wohnbebauung.</p> <p>Die Eigentümer teilten uns mit, dass seinerzeit im Zuge der Bebauung und des Verkaufes insbesondere der Ahornstraße 13-17 festgelegt wurde, dass der westliche Bereich dieser Bebauung als Feuerwehrezufahrt freizuhalten ist. Im vorliegenden Entwurf des B-Planes ist aber keine Vorhaltefläche für eine Feuerwehrezufahrt zu erkennen. Wir bitten um Prüfung und ggf. um entsprechende Berücksichtigung.</p> <p>Weiterhin bitten wir um Mitteilung, wer der Ansprechpartner für berechnigte Scha-</p>	<p>Der Hinweis trifft nicht zu. Die Prüfung der Bauaufsichtsbehörde ergab, dass sich die für die Feuerwehr anleitere Seite nordöstlich des Gebäudes Ahornstraße 13-17 auf der Tiefgarage befindet. Der Erschließungsweg hier war auch als Feuerwehrezufahrt geplant. Die Last der Feuerwehrfahrzeuge wurde bei der Statik der Tiefgarage berücksichtigt. Da eine Ausfahrt in den Erschließungsweg fehlt, wurde die Benutzung der Straße auf der Tiefgarage verworfen. Die Fahrzeuge der Feuerwehr bleiben auf der öffentlichen Straße stehen. Die Feuerwehrleute tragen von dort eine 12,40 m lange Leiter an die entsprechende Stelle. Die Stellungnahme der Feuerwehr dazu ist in der Bauakte enthalten. Die Berücksichtigung einer Feuerwehrezufahrt im Bebauungsplan Nr. 32 ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>denersatzansprüche bezüglich Lärm- und Staubentwicklung im Zuge der bisherigen und künftigen Erschließungsarbeiten ist, da es bereits erste Mietminderungsansprüche diesbezüglich gibt.</p>	<p>Die bereits ausgeführten und geplanten Arbeiten im Plangebiet betreffen nicht den Regelungsbereich der Bauleitplanung. Gemäß Erschließungsvertrag ist die Projektentwicklerin Landesgrunderwerb MV GmbH auch der Erschließungsträger und damit Ansprechpartnerin für Angelegenheiten im Zusammenhang mit der Durchführung der Erschließungsarbeiten.</p>
72	<p>Frau Schubert – Alte Gärtnerei 9 (Anwohnerin) 14.01.2016</p> <p>„Als Anwohnerin der Straße Alte Gärtnerei weiß ich die Ruhe hier sehr zu schätzen. Unsere Straße wird wenig befahren, so dass Straßenlärm keine Rolle spielt. Die hier übliche Kleintierhaltung (Hunde, Katzen, Hühner, Enten und Gänse) ist sehr angenehm und erhält ein wenig den ländlichen Charakter des ehemaligen Dorfes Andershof! Sozusagen das "Dorf in der Stadt"!</p> <p>Im Laufe der Jahre haben sich auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei "Klaus Störtebeker" verschiedene Wildtiere angesiedelt. Es handelt sich hierbei unter anderem um Füchse, Rehwild, Eulen, Fledermäuse und Spechte. Außerdem befinden sich auf dem Gelände, welches der o. g. B-Plan umfasst schützenswerte Bäume und Sträucher wie z. B. Ebereschen, Birken, Eschen, Hagebutten, Rotdorn und Brombeeren. Ist der Schutz der Natur hier ausreichend berücksichtigt worden?</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit der Wohngebietsentwicklung im B-Plan Nr. 32, die auch den Ausbau der Alten Gärtnerei als durchgehende Straßenverbindung vorsieht, wird sich die bisherige ruhige Wohnsituation verändern. Ein Anspruch auf die Beibehaltung der Alten Gärtnerei als Stichstraße besteht nicht.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Der Grünordnungsplan und der Umweltbericht setzen sich auf der Grundlage der detaillierten Bestandsaufnahme im Plangebiet (Biotopkartierung) und eines speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrags mit den relevanten naturschutzfachlichen Sachverhalten im Plangebiet auseinander. Der Umweltbericht legt dar, dass mit der Vorhabenrealisierung keine Beeinträchtigung von geschützten Arten einhergeht. Dennoch wird Lebensraum von Pflanzen und Tieren verloren gehen. Der damit verbundene Eingriff in Natur und Landschaft wird kompensiert. Erhebliche Beeinträchtigungen für die Pflanzen- und Tierwelt sowie die biologische Vielfalt sind auf Grund der relativ geringen Artenvielfalt im Plangebiet nicht zu erwarten. Das Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Wohngebietes vorrangig für den Einfamilienhausbau. Um diese wirtschaftlich realisieren zu können, strebt die Projektentwicklerin Landesgrunderwerb MV GmbH eine möglichst hohe Auslastung als Wohnbauland an. Deshalb sind Eingriffe in Natur und Landschaft, z.B. in geschützte Gehölze und in eine Waldfläche, nicht zu vermeiden. Auf der Grundlage der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung trifft der B-Plan auch geeignete Festsetzungen und Maßnahmen zum Naturschutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, z.B. zum Erhalt von Bäumen, zur Sicherung von geschützten Biotopen, Waldflächen, aber auch zur Entwicklung neuer Grünflächen. Diese wurden</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Ich schlage vor, hier etwas mehr Sensibilität walten zu lassen, als im Baugebiet "Küstenring". Der lokalen Presse war zu entnehmen, dass unnötigerweise Bäume und Sträucher unweit der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung entfernt wurden, um freie Sicht auf den Strelasund zu erhalten. Meiner Ansicht nach ein Verstoß gegen die Baumschutzsatzung der Hansestadt Stralsund!</p> <p>Außerdem stellt sich mir die Frage, weshalb das künftige Baugebiet mit ca. 80 Wohneinheiten zwei Zufahrten benötigt! Das Wohngebiet im Birkenhain/Tannenhain mit etwa 100 Wohneinheiten hat auch nur eine Zufahrt und die Ver- und Entsorgung klappt dort offenbar prima. Weshalb also, soll der Wendehammer in der Str. Alte Gärtnerei wegrationalisiert werden? Damit dort zwei augenscheinlich viel zu schmale Grundstücke entstehen können, die, wem auch immer, viel Geld bei einem möglichen Verkauf bringen könnten?</p> <p>Bisher wird diese Fläche zum Parken und Spielen genutzt. Künftiger Durchgangsverkehr wird diese ruhige Straße in eine Rennstrecke vom und zum Einkaufszentrum am Gustower Weg verwandeln. Sie können sich sicher vorstellen, wie schwierig es ist, als Linksabbieger aus der Ahornstraße kommend auf die Greifswalder Chaussee aufzufahren. Um dies zu vermeiden, werden insbesondere im Berufsverkehr viele Autofahrer die Straße Alte Gärtnerei/Andershofer Dorfstr. nutzen, um die mit LSA ausgestattete Kreuzung zu nutzen! Dass eine ausgewiesene Spielstraße kein Hindernis ist, schnell zu fahren, sehe ich oft genug in den Straßen Apfeldornweg, Birkenhain, Tannenhain.</p> <p>Bisher nutzen die Straße Alte Gärtnerei lediglich die Anwohner, Besucher, sowie Ver- und Entsorgungsfahrzeuge, Postzusteller u. ä.! Aufgrund des zu erwartenden Verkehrs befürchte ich eine Belästigung durch Lärm. Ich schlage deshalb vor, die Zu- und Ausfahrt nur über die Ahornstraße zu realisieren. Alternativ schlage ich vor, einen klappbaren Poller in der Straßenmitte zu errichten.</p>	<p>durch die zuständigen Behörden geprüft. Der Ausgleich von nicht vermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft wird entsprechend den gesetzlichen Anforderungen durch geeignete Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes gewährleistet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch keine Belange des Bebauungsplanverfahrens Nr. 32.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Wohngebiet am Birkenhain/ Tannenhain befinden sich rd. 70 Wohneinheiten. Das Gebiet verfügt über nur eine Zufahrt, weil es keine Möglichkeiten zur Ausbildung einer weiteren Zufahrt gab.</p> <p>Der bestehende Wendehammer an der Alten Gärtnerei ist kein öffentlicher Straßenraum, er befindet sich auf einem Grundstück der Landesgrunderwerb MV GmbH, die dieses Grundstück gemäß B-Plan als Bauland nutzen möchte. Die bisher in eine Tempo 30-Zone einbezogene Straße Alte Gärtnerei soll nunmehr als durchgehende Straße eingerichtet werden, um nach dem Wegfall der Wendeanlage die bedarfsgerechte Andienung der anliegenden Grundstücke (insb. durch das Müllfahrzeug) zu sichern. Sie soll gemäß B-Plan-Festsetzung künftig als verkehrsberuhigter Bereich (zulässige Höchstgeschwindigkeit 7 km/h, d.h. Schrittgeschwindigkeit) mit einer 3 m bis maximal 4,75 m breiten Mischverkehrsfläche ausgebaut werden. Von der Verkehrsbedeutung bleibt sie ein Wohnweg (gemäß Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen 06 wird eine Verkehrsstärke unter 150 KFZ pro Stunde dieser untersten Straßenkategorie zugeordnet). Im Bearbeitungsverfahren zum B-Plan 32 „Wohngebiet Gärtnereigelände Andershof“ wurde das erwartete Kfz-Verkehrsaufkommen abgeschätzt. Das neue Wohngebiet erzeugt ca. 650 Kfz-Fahrten am Tag. Von diesem Verkehrsaufkommen kann eine Abschätzung zur Verlagerung auf die Straße Alte Gärtnerei erfolgen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die stärkste Fahrtbeziehung in Richtung Altstadt besteht. Bei einem Ansatz, dass 25 % der Fahrzeuge über die Straße Alte Gärtnerei fahren, sind das für den Tag ca. 160 Fahrzeuge, bzw. ca. 16 Kfz/h in der Hauptverkehrszeit.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Außerdem befürchte ich, dass mit der Erneuerung der Straße Alte Gärtnerei erhebliche Mehrkosten auf mich als Anlieger zukommen. Eine solche Kostenumlage werde ich nicht hinnehmen! Ich möchte ganz sicher nicht den betreffenden B-Plan verhindern, aber ich möchte, dass die Hansestadt Stralsund Verantwortung übernimmt gegenüber der Natur und den Anwohnern!“</p>	<p>Der Ausbau als Mischverkehrsfläche und die Beschilderung als verkehrsberuhigter Bereich wirken einer „Rennstrecke“ entgegen. Der Bebauungsplanung kann jedoch nicht das Verkehrsverhalten regeln und auch keine ordnungsrechtlichen Maßnahmen festlegen.</p> <p>Die Prognose der Auswirkungen des Verkehrsaufkommens auf der künftig durchgehenden Straße Alte Gärtnerei kann eine mögliche, geringfügige Überschreitung der Orientierungswerte für ein Wohngebiet nicht gänzlich ausschließen, so dass für die Straße ein lärmindernder Oberflächenbelag empfohlen wird.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wird der Einbau eines klappbaren Pollers geprüft, der das Durchfahren von Entsorgungsfahrzeugen zulässt, jedoch eventuellen „Schleichverkehren“ oder „Rasern“ entgegen wirkt.</p> <p>Zur Überprüfung der tatsächlichen Fahrtbeziehungen in das und aus dem Wohngebiet ist geplant, nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen und der Wohnbebauung, eine Verkehrserhebung sowohl im Bereich Alte Gärtnerei als auch im Einmündungsbereich Ahornstraße durchzuführen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Er betrifft nicht den Inhalt des B-Planes, sondern die Planrealisierung und das Kommunalabgaberecht.</p> <p>Die Kosten für die Errichtung der Planstraßen A und B, die der inneren Erschließung des B-Plan Gebietes dienen, werden von dem Vorhabenträger getragen, hierfür fallen keine Kosten für die Anwohner in der Ahornstraße und der Straße Alte Gärtnerei an. Des Weiteren wird durch den Vorhabenträger die Straße Alte Gärtnerei zwischen der Planstraße A und dem östlichen Ende der neuen Wohngebietsflächen ausgebaut. An diesem Straßenabschnitt liegen die bereits bebauten Grundstücke Alte Gärtnerei 11, 13 und 15. Der weitere Verlauf der Straße Alte Gärtnerei vom Grundstück Nr. 15 bis zur Straße Zum alten Gutshaus soll nicht im Zusammenhang mit dem Erschließungsvorhaben ausgebaut werden. Die Aufnahme dieses Teilabschnittes in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dient der Sicherstellung der Erschließung und zur Ausweisung als verkehrsberuhigte Straße.</p> <p>Der Ausbau der Straße Alte Gärtnerei ist grundsätzlich eine beitragspflichtige Maßnahme im Sinne der §§ 7 und 8 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern. Im Zuge der Errichtung der Erschließungsanlagen für den B-Plan 32 soll</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
		<p>die Straße Alte Gärtnerei nur auf den benannten, kleinen Teilabschnitt ausgebaut werden, der in sich keinen beitragsfähigen Abschnitt darstellt. Die Hansestadt Stralsund strebt deshalb an, dass die Kosten für den Ausbau der Straße Alte Gärtnerei in diesem Abschnitt vom Vorhabenträger zu tragen sind und nicht über Beitragserhebungsverfahren auf die Anliegergrundstücke umgelegt werden.</p>
73	<p>Frau Hanke – Alte Gärtnerei 11 (Anwohnerin) 08.02.2016</p> <p>„Ich bin Eigentümerin des Grundstückes Alte Gärtnerei 11, Flurstück 107/5. Aufgrund des Bebauungsplanentwurfes Nr. 32 kommen auf mich Veränderungen zu, auf die ich gerne verzichten würde, da der momentane Straßenzustand und die Straßenbeleuchtung mir völlig genügen. Ein Ausbau der Straße ist meines Erachtens nicht notwendig.</p> <p>Die Veränderungen an der Straße finden nur in Verbindung mit der Bebauung des ehemaligen Gärtnergeländes statt, sind also nur voll im Interesse des Investors. Der geplanten Bebauung steht doch nicht entgegen, wenn man die Anbindung durch Poller begrenzt, die bei Bedarf für die Versorgungsfahrzeuge absenkbar sind. Somit können nur alle notwendigen Versorgungsfahrzeuge die Überfahrt nutzen. Eine vollständige Öffnung der Straße Alte Gärtnerei für den Autoverkehr lehne ich ab.“</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Hauptanbindung des B-Plangebietes soll über die Ahornstraße erfolgen, deren Ausbaustandard gemäß B-Plan Nr. 26 „Molkerei an der Greifswalder Chaussee“ bereits dafür ausgelegt ist. Die bisherige Stichstraße Alte Gärtnerei soll nunmehr als durchgehende Straße eingerichtet werden, um die bedarfsgerechte Andienung der anliegenden Grundstücke (insb. durch das Müllfahrzeug) zu sichern. Der Ausbau der Straße ist auch deshalb notwendig, weil im nordwestlichen Abschnitt eine öffentliche Regenwasserleitung verlegt werden muss und der Straßenzustand langfristig an den erforderlichen Ausbaustandard angepasst werden soll. Die bisher in eine Tempo 30-Zone einbezogene Alte Gärtnerei soll gemäß B-Plan-Festsetzung als verkehrsberuhigter Bereich (zulässige Höchstgeschwindigkeit 7 km/h, d.h. Schrittgeschwindigkeit) nunmehr als Mischverkehrsfläche mit 3 m bis maximal 4,75 m Breite ausgebaut werden. Von der Verkehrsbedeutung beleibt sie ein Wohnweg (gemäß Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen 06 wird eine Verkehrsstärke unter 150 KFZ/h dieser untersten Straßenkategorie zugeordnet). Der Ausbau als Mischverkehrsfläche und die Beschilderung als verkehrsberuhigter Bereich wirken einer „Rennstrecke“ entgegen.</p> <p>Ein Anspruch auf die Beibehaltung der Stichstraße besteht nicht.</p> <p>Der Einbau von klappbaren Pollern im Straßenraum ist im B-Plan nicht regelbar. Der Einbau ist grundsätzlich möglich und wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft.</p> <p>Zur Überprüfung der tatsächlichen Fahrtbeziehungen in das und aus dem Wohngebiet ist geplant, nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen und der Wohnbebauung, eine Verkehrserhebung sowohl im Bereich Alte Gärtnerei als auch im Einmündungsbereich Ahornstraße durchzuführen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
		<p>Es ist zutreffend, dass die Entwicklung des geplanten Wohngebietes den Anlass für die geplante Änderung der Verkehrsführung der Alten Gärtnerei gibt. Diese Wohnungsbauentwicklung steht jedoch nicht allein im Interesse des Projektentwicklers, sondern im öffentlichen Interesse der Deckung eines dringenden Wohnungsbedarfs in der Hansestadt Stralsund durch die Bereitstellung von stark nachgefragten Baugrundstücken vorrangig für den Einfamilienhausbau.</p>
74	<p>Herr Schult – Andershofer Ufer 30 (Anwohner) 22.01.2016</p> <p>„Ich bin Eigentümer des Grundstückes 195, Gemarkung Andershof, Flur 1. Dieses ist Bestandteil des B-Planes 32 und liegt an dessen nordöstlichem Rand. Die Grundstücke 195 und auch das Nachbargrundstück 194 liegen bis zu 3 Metern unter dem restlichen Niveau des neu zu bebauenden Gebietes. Der südöstliche Übergang meines Grundstückes 195, zum neu zu bebauenden Areal wird durch eine ca. 2 m hohe und teilweise bis zu 80° steile Böschung gebildet. In der aktuellen Fassung des B-Planes 32, zum Vorentwurf, ist die Baugrenze zum Grundstück 70/51 von 3m auf 9m erhöht worden. Da sich mein Grundstück wie oben geschildert 2,5 m unter dem zu neu bebauenden Gebiet befindet, verlange ich ebenfalls eine Erhöhung der Baugrenze auf 9m und eine Herausnahme der Grundstücke 194 und 195 aus dem Bebauungsplan 32. Eine Neubebauung im 3m Abstand mit 1-2 Vollgeschossen ist für mich, wegen des erheblichen Geländeniveaunterschiedes, nicht akzeptabel.“</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die an der Flurstück 195 angrenzenden neuen Baugrundstücke sind dem WA 3 und WA 3a zugeordnet. Die bisher in einem Abstand von 3 m parallel zur Südgrenze des Flurstücks 195 verlaufende Baugrenze wird um weitere 3 m zurückgesetzt, so dass sich damit der Abstand der geplanten Neubebauung zur Grundstücksgrenze auf 6 m und zum bestehenden Wohnhaus auf gesamt 9 m vergrößert. Damit wird der aus dem bauordnungsrechtlichen Rücksichtnahmegebot abgeleitete Mindestabstand von nur 3 m zur Grundstücksgrenze verdoppelt. Die bisher auf den neuen Baugrundstücken zulässige maximal zweigeschossige Bebauung mit einer Firsthöhe bis zu 10 m wird auf dem an den östlichen Grundstücksteil (Garten) angrenzenden Grundstück auf eine maximal eingeschossige Bebauung mit einer maximalen Firsthöhe von 6,50 m reduziert.</p> <p>Eine Prüfung anhand aktueller Vermessungsunterlagen ergab, dass der Höhenunterschied zwischen dem Flurstück 195 (untere Böschungskante an der Flurstücksgrenze) und den südlich angrenzenden neuen Baugrundstücken ca. 1 m bis 1,5 m beträgt. Durch die Zurücknahme der Baugrenze und die Reduzierung der Geschossigkeit werden unzumutbare Beeinträchtigungen durch die Heranrückende Neubebauung vermieden.</p> <p>Das Baufeld im WA8, in dem sich das Flurstück 195 befindet, wurde ebenfalls um 9 m von der östlichen Plangebietsgrenze zurückgenommen, um die Abwasserleitungstrasse der REWA, die mit dem Leitungsrecht L-REWA belegt ist, von einer ohnehin unzulässigen Überbauung frei zu halten. Für die Leitungstrasse liegt auf dem Grundstück eine entsprechende Grunddienstbarkeit vor. Die Sicherung der Leitung erfolgt nun auch</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>23.05.2013</p> <p><u>Betreff: Geländegefälle</u></p> <p>Ich bin Eigentümer des Grundstückes 195, Gemarkung Andershof, Flur 1. Dieses ist Bestandteil des B-Planes 32 und liegt an dessen nordöstlichem Rand. Die Grundstücke 195 und auch das Nachbargrundstück 194 liegen bis zu 3 Metern unter dem restlichen Niveau des neu zu bebauenden Gebietes. Der südöstliche Übergang meines Grundstückes 195, zum neu zu bebauenden Areal wird durch eine ca. 2 m hohe und teilweise bis zu 80° steile Böschung gebildet. Diese ist in der Vergangenheit immer wieder durch Regen und Frost abgebrochen und musste nachgearbeitet werden.</p> <p>Deshalb möchte ich anregen, im Zuge der Bebauung diese Böschung abzuflachen und baulich zu befestigen.</p> <p>Weiterhin möchte ich anregen, auf Grund des oben genannten Höhenunterschiedes, die neu zu errichtenden Gebäude direkt neben dem Grundstück 195, auf ein Geschoss zu begrenzen.“</p>	<p>durch Aufnahme der Grundstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Durch die Festsetzungen des Leitungsrechts ergibt sich gegenüber der gegenwärtigen Situation keine weitere Einschränkung der Bestandsnutzung.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Es ist im Rahmen der Erschließungsplanung/ Baugenehmigungsplanung für das jeweilige Baugrundstück südlich des Flurstücks 195 zu berücksichtigen, dass hinsichtlich des Abflusses des Niederschlagswassers von Grundstücken folgende gesetzliche Bestimmungen eingehalten werden müssen: Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. (§ 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)). Damit ist eine baubedingte Erhöhung des Wasserabflusses auf das Baugrundstück des Bürgers nicht zulässig.</p> <p>Im Erschließungsvertrag verpflichtet sich der Erschließungsträger, im Rahmen seiner Erschließungsarbeiten keine Bodenregulierungen vorzunehmen, die zu Nachteilen oder zu Beeinträchtigungen angrenzender Grundstücke, ihrer Nutzung und den darauf befindlichen baulichen Anlagen sowie für den natürlichen Ablauf wild fließenden Wassers von und zu den angrenzenden Grundstücken führen.</p> <p>Die an die Flurstücke 195 südlich angrenzenden neuen Baugrundstücke sind dem WA 3 und WA 3a zugeordnet. Der bisherige Abstand für die Neubebauung auf den angrenzenden Baugrundstücken wurde auf 6 m vergrößert. Damit wird die Möglichkeit geschaffen, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bedarfsgerechte Maßnahmen zur Vermeidung eines unzulässigen Niederschlagswasserabflusses vorzunehmen. Die Erforderlichkeit solcher Maßnahmen ist abhängig vom geplanten Bauvorhaben und dessen Auswirkung auf den Wasserabfluss. Im Übrigen ergab die Prüfung der aktuellen Vermessung, dass die Böschung eine Höhe von 1 m bis 1,5 m aufweist.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die bisher auf den neuen Baugrundstücken zulässige maximal zweigeschossige Bebauung mit einer Firsthöhe bis zu 10 m wird auf dem an den östlichen Grundstücksteil (Garten) angrenzenden Grundstück auf eine maximal eingeschossige Bebauung mit</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p><u>Betreff: Medienleitungen</u> Ich bin Eigentümer des Grundstückes 195, Gemarkung Andershof, Flur 1. Dieses ist Bestandteil des B-Planes 32 und liegt an dessen nordöstlichem Rand. Im gesamten Bereich der Straße „Andershofer Ufer“ wird das Niederschlagswasser in den Andershofer Teich abgeleitet. Von meinem Grundstück 195 und dem Nachbargrundstück 194 erfolgt dies über alte Regenentwässerungsleitungen, der ehemaligen Gärtnerei Andershof, die über diese Grundstücke verlaufen. Gemeinsam mit anderen Regenentwässerungsleitungen der angrenzenden Bebauung münden diese in den Andershofer Teich Die Ausläufe dieser Leitungen müssen auf jeden Fall erhalten und freigehalten werden! Die Entsorgung des Schmutzwassers der Grundstücke 194 und 195 erfolgt über eine Schmutzwasserleitung, welche das gesamte neu zu bebauende Gebiet am nordöstlichen Rand durchläuft. Laut Vorentwurf ist ein Umschluss und eine Außerbetriebnahme dieser Leitung vorgesehen. Auch bei diesem Umschluss muss für die Grundstücke 194/195 die Funktionstüchtigkeit der verbleibenden Restleitung erhalten bleiben!</p> <p>Laut Vorentwurf zum B- Plan 32 wird der Bau eines BHKW's und daraus resultierend eine Femwärmesatzung mit Anschlusszwang angestrebt. Ich möchte anregen die vorhandenen bebauten Grundstücke von diesem Anschlusszwang auszunehmen.“</p> <p><u>Betreff: Niederschlagswasser</u> Ich bin Eigentümer des Grundstückes 195, Gemarkung Andershof, Flur 1. Dieses</p>	<p>einer maximalen Firsthöhe von 6,50 m reduziert. Zusätzlich wurde der Abstand der geplanten Neubebauung von 3 m zur Grundstücksgrenze auf 6 m verdoppelt.</p> <p>Die Hinweise wurden berücksichtigt. Das Baufeld auf dem Flurstück 195 wurde um 9 m von der östlichen Plangebietsgrenze zurückgenommen, um die Abwasserleitungstrasse der REWA, die mit dem Leitungsrecht L-REWA belegt ist, von einer ohnehin unzulässigen Überbauung frei zu halten. Für die Leitungstrasse liegt auf dem Grundstück eine entsprechende Grunddienstbarkeit vor. Die Sicherung der Leitung erfolgt nun auch durch Aufnahme der Grundstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Durch die Festsetzungen des Leitungsrechts ergibt sich gegenüber der gegenwärtigen Situation keine weitere Einschränkung der Bestandsnutzung. Der B-Plan sieht für die bestehende Regenwasserleitung in den Andershofer Teich keine Veränderung vor, da die Regenwasserableitung aus dem Plangebiet über das neue Regenwasserreinigungsbecken erfolgen wird. Die bestehende Schmutzwasserableitung erfolgt auch weiterhin unabhängig vom Plangebiet. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass die bestehende Entsorgung der Bestandsgrundstücke nicht verändert wird.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erarbeitung des Planentwurfes wurde ein Fachbeitrag zur Nutzung erneuerbarer Energien im Rahmen des städtebaulichen Konzepts B-Plan 32 Gärtnereigelände Andershof, Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, 08.10.2015, erstellt. Das Gutachten sollte die zentrale Versorgung des Gebietes mit erneuerbaren Energien unter wirtschaftlichen und ökonomischen Aspekten untersuchen und Empfehlungen für den Bebauungsplan unterbreiten. Die Bewertung der Nutzungsparameter des geplanten Wohngebietes hat ergeben, dass die zentrale Versorgung über ein BHKW wirtschaftlich nicht tragfähig ist und ein fachlich kompetenter Versorger zum dauerhaften Betrieb der Anlage nicht zur Verfügung steht. Das BHKW und die Nutzungsverpflichtung sind daher nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>ist Bestandteil des B-Planes 32 und liegt an dessen nordöstlichem Rand. Die Grundstücke 195 und auch das Nachbargrundstück 194 liegen bis zu 3 Metern unter dem restlichen Niveau des neu zu bebauenden Gebietes. Daraus ergeben sich erhebliche Gefährdungen bei nicht korrekter Wasserhaltung, vor allem während der Bauphase. Bereits in der Vergangenheit ist es bei plötzlichen, sommerlichen Starkregenfluten zu einer Überschwemmung der Grundstücke 194/195 vom Gebiet der ehemaligen Molkerei (B-Plan 26) gekommen. Dabei gab es erhebliche Schäden an Gebäuden und Inventar. Hier hatte man während der Bauphase nicht auf eine korrekte Ableitung des Regenwassers geachtet.</p> <p>Aus den oben angeführten Gründen muss ich eine gefahrlose Ableitung des Regenwassers, auch während der Bau- und Erschließungsphase des B-Plangebietes 32, verlangen. Das natürliche Gefälle würde ansonsten das Niederschlagswasser über die Grundstücke 194 und 195 in den Andershofer See leiten.</p> <p>Aus meinen vergangenen, schlechten Erfahrungen bei der Bebauung des alten Molkereigeländes, schlage ich für die Zeit der Bau- und Erschließungsarbeiten das Aufschütten eines temporären Schutzwalles vor.“</p>	<p>Es ist im Rahmen der Erschließungsplanung/ Baugenehmigungsplanung für das jeweilige Baugrundstück südlich des Flurstücks 195 zu berücksichtigen, dass hinsichtlich des Abflusses des Niederschlagswassers von Grundstücken folgende gesetzliche Bestimmungen eingehalten werden müssen: Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. (§ 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)). Damit ist eine baubedingte Erhöhung des Wasserabflusses auf das Baugrundstück des Bürgers nicht zulässig.</p> <p>Im Erschließungsvertrag verpflichtet sich der Erschließungsträger, im Rahmen seiner Erschließungsarbeiten keine Bodenregulierungen vorzunehmen, die zu Nachteilen oder zu Beeinträchtigungen angrenzender Grundstücke, ihrer Nutzung und den darauf befindlichen baulichen Anlagen sowie für den natürlichen Ablauf wild fließenden Wassers von und zu den angrenzenden Grundstücken führen.</p> <p>Im Übrigen ergab die Prüfung der aktuellen Vermessung, dass die Böschung eine Höhe von 1 m bis 1,5 m aufweist.</p>
75	<p>Familie Ewert – Andershofer Dorfstraße 34 (Anwohner) 11.02.2016</p> <p>„Wir möchten darauf hinweisen, dass bei der Errichtung / Anlage des Spielplatzes angrenzend an unserem Grundstück keine Höhenunterschiede entstehen, die dann unser Grundstück beeinflussen könnten. In der Vergangenheit hatten wir durch den B-Plan 19 massive Beeinträchtigungen, da die Höhenunterschiede zwischen den Grundstücken einfach nicht beachtet wurden. Nach größeren Regenfällen sind wir bis heute das Auffangbecken für viele Anwohner.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dieser Hinweis ist im Rahmen der Erschließungsplanung/ Freianlagenplanung/ Planung des Spielplatzes zu berücksichtigen, da hinsichtlich des Abflusses des Niederschlagswassers von Grundstücken folgende gesetzliche Bestimmungen eingehalten werden müssen:</p> <p>Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. (§ 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)). Damit ist eine baubedingte Erhöhung des Wasserabflusses auf das Baugrundstück des Bürgers nicht zulässig. Im Erschließungsvertrag verpflichtet sich der Erschließungsträger, im Rahmen seiner Erschließungsarbeiten</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
		<p>keine Bodenregulierungen vorzunehmen, die zu Nachteilen oder zu Beeinträchtigungen angrenzender Grundstücke, ihrer Nutzung und den darauf befindlichen baulichen Anlagen sowie für den natürlichen Ablauf wild fließenden Wassers von und zu den angrenzenden Grundstücken führen.</p> <p>Im Erschließungsvertrag verpflichtet sich der Erschließungsträger, im Rahmen seiner Erschließungsarbeiten keine Bodenregulierungen vorzunehmen, die zu Nachteilen oder zu Beeinträchtigungen angrenzender Grundstücke, ihrer Nutzung und den darauf befindlichen baulichen Anlagen sowie für den natürlichen Ablauf wild fließenden Wassers von und zu den angrenzenden Grundstücken führen.</p>
76	<p>Familie Rothe – Alte Gärtnerei 7 (Anwohner) 12.01.2016</p> <p>„Mit der Anbindung Alte-Gärtnerei zum BP32 ist es in der Planung soweit in Ordnung. Wir bitten darum dass die Straße verkehrsberuhigt bleibt und dass sie als Entsorgung sowie Versorgung bleibt.“</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Verkehrsfläche der „Alten Gärtnerei“ ist über die gesamte Länge als verkehrsberuhigter Bereich (Symbol V) festgesetzt. Damit ist verkehrsrechtlich die Befahrung nur im Schritttempo (7 km/h, d.h. Schritttempo) zulässig. Zur Umsetzung der Regelung trifft die Straßenverkehrsbehörde eine verkehrsrechtliche Anordnung. Der durchgehende Ausbau sichert die bedarfsgerechte Andienung der anliegenden Grundstücke insbesondere für das Müllfahrzeug.</p>
77	<p>Herr Foth – Alte Gärtnerei 10 (Anwohner) 28.01.2016</p> <p>„Die Straße Alte Gärtnerei soll so wie angegeben verkehrsberuhigter Bereich bleiben. Die Entsorgungsfahrzeuge sollen weiterhin die Straße so befahren.“</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Verkehrsfläche der „Alten Gärtnerei“ ist über die gesamte Länge als verkehrsberuhigter Bereich (Symbol V) festgesetzt. Damit ist verkehrsrechtlich die Befahrung nur im Schritttempo (7 km/h, d.h. Schritttempo) zulässig. Zur Umsetzung der Regelung trifft die Straßenverkehrsbehörde eine verkehrsrechtliche Anordnung. Der durchgehende Ausbau sichert die bedarfsgerechte Andienung der anliegenden Grundstücke insbesondere für das Müllfahrzeug.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
78	<p>Familie Bethke – Alte Gärtnerei 13 (Anwohner) 08.02.2016</p> <p>„Die Straße vor den drei Häusern Alte Gärtnerei 9, 11 und 13 ist solide gebaut und befindet sich in einem guten Zustand. Sie müsste unserer Meinung nach nicht erneuert werden. Wie aus der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes zu entnehmen ist, soll die Straße Alte Gärtnerei vor allem als Anbindung für Fußgänger und Radfahrer sowie der anliegenden Grundstücke dienen. Die innere und äußere Erschließung sollen von untergeordneter Funktion sein. Unserer Meinung nach wird die geplante geringe Ausbaustufe und Verkehrsbedeutung der Straße in der Praxis ihre Wirkung verfehlen. Der kürzeste Weg zum Einkaufen und zu einer Kreuzung mit Ampel führt über die Straße Alte Gärtnerei. Daran wird auch die Ausweisung der Straße als „Spielstraße“ nichts ändern, zumal die meisten Verkehrsteilnehmer sich nicht an die Regeln, die sich aus dem Status einer „Spielstraße“ ergeben, halten bzw. sie nicht wirklich kennen. Wie wäre es mit einer Straße, die nur für Anlieger und Radfahrer freie Fahrt gewährt? Wäre so etwas möglich und wie? Für die Zeit der Bautätigkeit im B-Plan-Gebiet stellt sich uns die Frage, ob die Baufahrzeuge die Zufahrt Ahornstraße oder die Straße Alte Gärtnerei mit ihrer geringen Ausbaustufe und Verkehrsbedeutung als Durchgangsstraße nutzen?“</p>	<p>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Hauptanbindung des B-Plangebietes soll über die Ahornstraße erfolgen, deren Ausbaustandard gemäß B-Plan Nr. 26 „Molkerei an der Greifswalder Chaussee“ bereits dafür ausgelegt ist. Die Straße Alte Gärtnerei wird eine durchgehende Straße, um die bedarfsgerechte Andienung der anliegenden Grundstücke (insb. durch das Müllfahrzeug) zu sichern. Der Ausbau im nordwestlichen Abschnitt ist notwendig, um eine öffentliche Regenwasserleitung verlegen zu können. Auch soll der Straßenzustand langfristig an den erforderlichen Ausbaustandard angepasst werden. Die bisher in eine Tempo 30-Zone einbezogene Alte Gärtnerei soll gemäß B-Plan-Festsetzung als verkehrsberuhigter Bereich (zulässige Höchstgeschwindigkeit 7 km/h, d.h. Schrittgeschwindigkeit) mit einer 3 m bis maximal 4,75 m breiten Mischverkehrsfläche ausgebaut werden. Von der Verkehrsbedeutung bleibt sie ein Wohnweg (gemäß Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen 06. Das Verkehrsaufkommen bleibt unter einer hierfür zulässigen Verkehrsstärke von bis zu 150 KFZ pro Stunde). Im Bearbeitungsverfahren zum B-Plan 32 „Wohngebiet Gärtnereigelände Andershof“ wurde das erwartete Kfz-Verkehrsaufkommen abgeschätzt. Das neue Wohngebiet erzeugt ca. 650 Kfz-Fahrten am Tag. Von diesem Verkehrsaufkommen kann eine Abschätzung zur Verlagerung auf die Straße Alte Gärtnerei erfolgen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die stärkste Fahrtbeziehung in Richtung Altstadt besteht. Bei einem Ansatz, dass 25 % der Fahrzeuge über die Straße Alte Gärtnerei fahren, sind das für den Tag ca. 160 Fahrzeuge, bzw. ca. 16 Kfz/h in der Hauptverkehrszeit.</p> <p>Die Prognose der Auswirkungen des Verkehrsaufkommens auf der künftig durchgehenden Straße Alte Gärtnerei kann eine mögliche, geringfügige Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Wohngebiet nicht gänzlich ausschließen, so dass für die Straße ein lärmindernder Oberflächenbelag empfohlen wird</p> <p>Der Ausbau als Mischverkehrsfläche und die Beschilderung als verkehrsberuhigter Bereich wirken einer „Rennstrecke“ entgegen. Ein Anspruch auf die Beibehaltung der Stichstraße besteht nicht. Der Bebauungsplanung regelt jedoch nicht das Verkehrsverhalten und setzt auch keine ordnungsrechtlichen Maßnahmen fest.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
		<p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wird der Einbau eines klappbaren Pollers geprüft, der das Durchfahren von Entsorgungsfahrzeugen zulässt, jedoch eventuellen „Schleichverkehren“ oder „Rasern“ entgegen wirkt.</p> <p>Zur Überprüfung der tatsächlichen Fahrtbeziehungen in das und aus dem Wohngebiet ist geplant, nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen und der Wohnbebauung, eine Verkehrserhebung sowohl im Bereich Alte Gärtnerei als auch im Einmündungsbereich Ahornstraße durchzuführen.</p> <p>Gemäß Erschließungsvertrag erstellt der Erschließungsträger einen verbindlichen Bauablaufplan für die Realisierung aller Erschließungsmaßnahmen. Dieser muss auch die jeweiligen Betroffenheiten berücksichtigen. Der Bauablaufplan ist der Stadt vorzulegen.</p>
79	<p>Herr Treciok und Herr Wilhelm – Alte Gärtnerei 8 und 9 (Anwohner) 14.01.2016</p> <p>„1. Wie gestaltet es sich künftig mit der zusätzlichen, zu erwartenden Verkehrs- und Lärmbelästigung bei Anbindung der Alten Gärtnerei in die Planstraße A und dem Alten Gutshof (Straße)?</p> <p>2. Ich befürchte, die Straße Alte Gärtnerei wird künftig als Rennstrecke / Querverbindung genutzt werden und erfahrungsgemäß wird dort nicht 7 km/h sondern viel zu schnell gefahren.</p>	<p>Die Hinweise zu 1. und 2. werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Alte Gärtnerei wird als durchgehende Straße eingerichtet, um nach dem Wegfall der Wendeanlage die bedarfsgerechte Andienung der anliegenden Grundstücke (insb. durch das Müllfahrzeug) zu sichern. Die bisher in eine Tempo 30-Zone einbezogene Alte Gärtnerei soll gemäß B-Plan-Festsetzung als verkehrsberuhigter Bereich (zulässige Höchstgeschwindigkeit 7 km/h, d.h. Schrittgeschwindigkeit) mit einer 3 m bis maximal 4,75 m breiten Mischverkehrsfläche ausgebaut werden. Von der Verkehrsbedeutung bleibt sie ein Wohnweg (gemäß Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen 06 wird eine Verkehrsstärke unter 150 KFZ pro Stunde dieser untersten Straßenkategorie zugeordnet). Im Bearbeitungsverfahren zum B-Plan 32 „Wohngebiet Gärtnereigelände Andershof“ wurde das erwartete Kfz-Verkehrsaufkommen abgeschätzt. Das neue Wohngebiet erzeugt ca. 650 Kfz-Fahrten am Tag. Von diesem Verkehrsaufkommen kann eine Abschätzung zur Verlagerung auf die Straße Alte Gärtnerei erfolgen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die stärkste Fahrtbeziehung in Richtung Altstadt besteht. Bei einem Ansatz, dass 25 % der Fahrzeuge über die Straße Alte Gärtnerei fahren, sind das für den Tag ca. 160 Fahrzeuge, bzw. ca. 16 Kfz/h in der Hauptverkehrszeit. Die Prognose der Auswirkungen des Verkehrsaufkommens auf der künftig durchgehenden Straße Alte Gärtnerei kann eine mögliche, geringfügige Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Wohngebiet</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>3. Wurden die Belange der im Plangebiet lebenden Tiere berücksichtigt?</p>	<p>nicht gänzlich ausschließen, so dass für die Straße ein lärmindernder Oberflächenbelag empfohlen wird Der Ausbau als Mischverkehrsfläche und die Beschilderung als verkehrsberuhigter Bereich wirken einer „Rennstrecke“ entgegen. Ein Anspruch auf die Beibehaltung der Stichstraße besteht nicht. Der Bebauungsplanung regelt jedoch nicht das Verkehrsverhalten und setzt keine ordnungsrechtlichen Maßnahmen fest. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird der Einbau eines klappbaren Pollers geprüft, der das Durchfahren von Entsorgungsfahrzeugen zulässt, jedoch eventuellen „Schleichverkehren“ oder „Rasern“ entgegen wirkt. Zur Überprüfung der tatsächlichen Fahrtbeziehungen in das und aus dem Wohngebiet ist geplant, nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen und der Wohnbebauung, eine Verkehrserhebung sowohl im Bereich Alte Gärtnerei als auch im Einmündungsbereich Ahornstraße durchzuführen.</p> <p>Der Hinweis wurde berücksichtigt. Der Grünordnungsplan und der Umweltbericht setzen sich auf der Grundlage der detaillierten Bestandsaufnahme im Plangebiet (Biotopkartierung) und eines speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrags mit den relevanten naturschutzfachlichen Sachverhalten im Plangebiet auseinander. Das Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Wohngebietes vorrangig für den Einfamilienhausbau. Um diese wirtschaftlich realisieren zu können, strebt die Projektentwicklerin Landesgrunderwerb MV GmbH eine möglichst hohe Auslastung als Wohnbauland an. Deshalb sind Eingriffe in Natur und Landschaft, z.B. in geschützte Gehölze und in eine Waldfläche, nicht zu vermeiden. Der Umweltbericht legt dar, dass mit der Vorhabenrealisierung keine Beeinträchtigung von geschützten Arten einhergeht. Dennoch wird Lebensraum von Pflanzen und Tieren verloren gehen. Der damit verbundene Eingriff in Natur und Landschaft wird kompensiert. Erhebliche Beeinträchtigungen für die Pflanzen- und Tierwelt sowie die biologische Vielfalt sind auf Grund der relativ geringen Artenvielfalt im Plangebiet nicht zu erwarten. Der B-Plan trifft auch geeignete Festsetzungen für Maßnahmen zum Naturschutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, z.B. Erhalt von gesetzlich geschützten Biotopen, Waldflächen, Bäumen, Entwicklung von Grünflächen und neue Baumpflanzungen. Diese wurden durch die zuständigen Behörden geprüft. Der Ausgleich von nicht vermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft wird entsprechend den gesetzlichen</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>4. Lassen sich weitergehende verkehrsberuhigende Maßnahmen realisieren durch verkehrsrechtliche Anordnung oder durch Aufstellen eines Pollers am Ende der heutigen Alten Gärtnerei?"</p>	<p>Anforderungen im Rahmen des Bebauungsplanes gewährleistet.</p> <p>Der Anregung wird teilweise berücksichtigt. Der B-Plan kann keine verkehrsrechtlichen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung regeln. Zur Vermeidung von „Schleichverkehren“ oder „Rasern“ wird im Rahmen der Erschließungsplanung der Einbau eines klappbaren Pollers geprüft, die das Durchfahren von Entsorgungsfahrzeugen sichern. Zur Überprüfung der tatsächlichen Fahrtbeziehungen in das und aus dem Wohngebiet ist geplant, nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen und der Wohnbebauung, eine Verkehrserhebung sowohl im Bereich Alte Gärtnerei als auch im Einmündungsbereich Ahornstraße durchzuführen.</p>
80	<p>Familie John – Ahornstraße 1 (Anwohner) 08.02.2016</p> <p>Auch von Seiten der Anwohner in der Ahornstraße (jetzige Sackgasse und zugleich verkehrsberuhigter Bereich, also befahrbar nur in Schrittgeschwindigkeit mit max. 7 km/h) fragen wir „Anlieger“ uns, wie die weitere Anbindung an die Greifswalder Chaussee erfolgen soll? Dies ist leider aus dem B-Plan in keinster Weise zu erkennen. Richtig wäre hier eine Aufweitung bzw. ein kleiner Kreisverkehr, um dem wachsenden Verkehr durch die Bebauung des B-Plangebietes Rechnung zu tragen, wie z.B. Kreuzung Frankendamm / Frankenwall (Kreisverkehr). Es sind ja nicht nur die KFZ des jetzigen und des zukünftigen Wohngebietes zu berücksichtigen, sondern zig Fremdfahrzeuge, wie Lehrgangsteilnehmer, Therapie-Patienten, kleinere Firmen im Gebäude Greifswalder Chaussee 62, Pflegedienste, Essenanbieter und weitere Dienstleister ... und die zukünftigen Bewohner des Bebauungsplanes 32 . Dazu kommen in beiden Wohngebieten zeitweilig zig Besucher. Da sich zum jetzigen Zeitpunkt in diesem Bereich schon Rückstau in der Greifswalder Chaussee (stadteinwärts) bildet, entstehen vermehrt Abgase durch die gestauten Fahrzeuge. Dieser vorhandene Zustand ohne Veränderungen der bis-</p>	<p>Dieser Anregung wird nicht gefolgt. Im Rahmen der Erarbeitung des B-Planes wurde auch die Anbindung des Ahornweges an die Greifswalder Chaussee verkehrstechnisch geprüft. Grundlage dafür waren das ermittelte vorhandene Verkehrsaufkommen und das prognostizierte Verkehrsaufkommen aus dem Plangebiet. Nachgewiesen ist die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes mit der Qualitätsstufe D gemäß Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen 2015. Der Verkehrsablauf ist stabil. Ein Ausbau des Einmündungsbereiches ist deshalb nicht vorgesehen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>herigen Ausfahrten ist zukünftig einfach nicht akzeptabel. Unserer Ansicht nach wären mit einem kleinen Kreisel die genannten Probleme lösbar. Sollten hier keine Schritte zum flüssigeren Verkehr angedacht sein, wird zwangsläufig die Dorfstraße / Alte Gärtnerei aus Richtung Baugebiet 32 von der Greifswalder Chaussee durch die Ampelanlage Greifswalder Chaussee / Dorfstraße stärker frequentiert werden (was ja lt. Bebauungsplan so nicht gewollt ist).</p> <p>Von der Greifswalder Chaussee (stadteinwärts) ist ein Linksabbiegen in die Ahornstraße nur durch eine viel zu kurze unterbrochene Sperrlinie zu erreichen. Eine Linksabbiegespur ist nicht vorhanden!</p> <p>Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass durch den nachträglichen Einbau der Gossensteine im Bereich der Aufweitung Greifswalder Chaussee Höhe Ahornstraße zwecks Einbau einer Fußgängerinsel eine wesentlich höhere Geräuschkulisse in Richtung Ahornstraße entstanden ist, zumal auch keine regelmäßigen Verfügen der immer wieder freiliegenden Gossensteine vorgenommen werden.</p> <p>Insgesamt kann man einschätzen, dass die Anbindung eines neuen Wohngebietes nicht zum Null – Tarif zu haben ist, oder man will die zu erwartenden erhöhten Frequenzen den Bewohnern aufbürden.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Mit Herstellung und Freigabe der Erschließungsanlagen im Plangebiet erfolgt auf der Greifswalder Chaussee die Markierung eines Aufstellbereiches für Linksabbieger in die Ahornstraße. Dieser ist u.a durch die vorhandene Mittelinsel (Querungshilfe) gesichert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft jedoch nicht den Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 32.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bereits mit der Planung des Wohngebietes im B-Plan Nr. 26 „Molkerei an der Greifswalder Chaussee“ wurde festgelegt, dass die Ahornstraße auch die Haupterschließungsstraße für das dahinterliegende Baugebiet auf dem Gelände der ehem. Gärtnerei sein wird. Der dafür erforderliche Ausbaustandard wurde berücksichtigt. Im Rahmen der Erarbeitung des B-Planes Nr. 32 wurde auch die Anbindung des Ahornweges an die Greifswalder Chaussee verkehrstechnisch geprüft. Grundlage war das ermittelte vorhandene Verkehrsaufkommen und das prognostizierte Verkehrsaufkommen aus dem Plangebiet. Nachgewiesen ist die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes mit der Qualitätsstufe D gemäß Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen 2015. Der Verkehrsablauf ist stabil. Ein Ausbau des Einmündungsbereiches ist deshalb nicht vorgesehen. Ebenso erfolgte die Prüfung des künftig erhöhten Verkehrsaufkommens auf der Ahornstraße bezüglich seiner Lärmauswirkungen. Mit Berücksichtigung des Verkehrs aus dem Plangebiet wurden für die Ahornstraße Beurteilungspegel von tags 55,8 dB(A)</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Wenn die genannten Vorschläge im Bereich Greifswalder Chaussee / Ahornstraße nicht verwirklicht werden können, ist eine zweite Anbindung im Bereich der Straße „Alte Gärtnerei“ umfassend notwendig, da hier die vorhandene Ampelanlage Höhe Dorfstraße / Greifswalder Chaussee genutzt werden könnte. Diese Entscheidung müsste aber in Ihrem Amt gefällt werden und hoffentlich allen Bürgern im jetzigen und zukünftigen Wohngebiet 32 zukunftsweisend entsprechen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Die nochmalige Erhöhung des Verkehrs in das Wohngebiet durch die nicht unerhebliche Anzahl von Baufahrzeugen (während der Erschließung und in der Nachfolgezeit) sollte ebenfalls berücksichtigt werden. Eine Vorortbesichtigung mit Anwohnern der Ahornstraße wäre sicherlich sinnvoll.</p>	<p>und nachts 47,1 dB(A) ermittelt. In Bezug auf den erforderlichen Lärmschutz ist für diese Werte der Lärmpegelbereich II gemäß DIN 4909 „Schallschutz im Hochbau“ anzusetzen. Bereits der B-Plan Nr. 26 ordnet die Bereiche an der Ahornstraße dem Lärmpegelbereich II und auch dem Lärmpegelbereich III mit höheren Schallschutzanforderungen zu, so dass der passive Lärmschutz an den vorhandenen Gebäuden für die zusätzliche Lärmbelastung bereits ausreichend dimensioniert ist.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Alte Gärtnerei wird als durchgehende Straße eingerichtet, um die bedarfsgerechte Andienung der anliegenden Grundstücke (insb. durch das Müllfahrzeug) zu sichern. Die bisher in eine Tempo 30-Zone einbezogene Alte Gärtnerei soll gemäß B-Plan-Festsetzung als verkehrsberuhigter Bereich (zulässige Höchstgeschwindigkeit 7 km/h, d.h. Schrittgeschwindigkeit) mit einer 3 m bis maximal 4,75 m breiten Mischverkehrsfläche ausgebaut werden. Von der Verkehrsbedeutung bleibt sie ein Wohnweg (gemäß Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen 06 wird eine Verkehrsstärke unter 150 KFZ pro Stunde dieser untersten Straßenkategorie zugeordnet). Der Ausbau als Mischverkehrsfläche und die Beschilderung als verkehrsberuhigter Bereich wirken jedoch einer „Rennstrecke“ entgegen. Zur Überprüfung der tatsächlichen Fahrtbeziehungen in das und aus dem Wohngebiet ist geplant, nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen und der Wohnbebauung, eine Verkehrserhebung sowohl im Bereich Alte Gärtnerei als auch im Einmündungsbereich Ahornstraße durchzuführen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Erschließungsvertrag erstellt der Erschließungsträger einen verbindlichen Bauablaufplan für die Realisierung aller Erschließungsmaßnahmen. Dieser muss auch die jeweiligen Betroffenheiten berücksichtigen. Der Bauablaufplan ist der Stadt vorzulegen. Ob dieser ggf. auch mit den Anwohnern besprochen wird, ist derzeit noch offen.</p>