

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 der Hansestadt Stralsund „Wohnbebauung Kleine Parower Straße“****Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit****Übersichtstabelle der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit**

| Nr. | Name  | Datum des Schreibens   | Zustimmung | Hinweise | Anregungen |
|-----|---|------------------------|------------|----------|------------|
| 1   | Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Stralsund                                   | 09.09.2015, 28.04.2016 | X          | X        |            |
| 2   | Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Güstrow   | 31.08.2015, 10.05.2016 |            | X        |            |
| 3   | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn                   | 27.08.2015             | X          | X        |            |
| 4   | Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Archäologie und Denkmalpflege, Schwerin                   | 15.09.2015             |            | X        |            |
| 5   | Bergamt Stralsund   | 01.09.2015             | X          | X        |            |
| 6   | Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V, Stralsund  | 19.08.2015             | X          | X        |            |
| 7   | Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V, Neubrandenburg  | 31.08.2015             | X          | X        |            |
| 8   | Hauptzollamt Stralsund  | 15.09.2015             | X          | X        |            |
| 9   | Landesforst M-V, Forstamt Schuenhagen   | 20.08.2015             | X          |          |            |
| 10  | Deutsche Telekom Technik GmbH, Dresden  | 31.08.2015             | X          | X        |            |
| 11  | Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schwerin   | 07.09.2015             |            | X        |            |
| 12  | Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M- V, Schwerin | 28.09.2015             | X          | X        |            |
| 13  | Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Schwerin | 02.09.2015             |            | X        |            |

| Nr. | Name  | Datum des Schreibens   | Zustimmung | Hinweise | Anregungen |
|-----|---|------------------------|------------|----------|------------|
| 14  | Landkreis Vorpommern-Rügen, Stralsund                   | 07.09.2015, 11.05.2016 | X          | X        | X          |
| 15  | Amt Niepars   | 06.10.2015             | X          |          |            |
| 16  | Amt West-Rügen, Gemeinde Altefähr                       | 30.09.2015             | X          |          |            |
| 17  | Amt Miltzow, Gemeinde Sundhagen                         | 20.08.2015             | X          |          |            |
| 18  | Amt Altenpleen, Gemeinde Kramerhof                      | 17.09.2015             | X          |          |            |
| 19  | Hansestadt Greifswald, Stadtbauamt                      | 02.09.2015             | X          |          |            |
| 20  | Stralsunder Entsorgungs GmbH                            | 28.09.2015             | X          |          |            |
| 21  | SWS Energie GmbH, Stralsund                             | 08.09.2015             |            | X        |            |
| 22  | SWS Energie GmbH, Fachbereich Gas/Fernwärme             | 25.08.2015             |            | X        |            |
| 23  | SWS Telnet GmbH, Stralsund                              | 18.08.2015             |            | X        |            |
| 24  | E.DIS AG, Fürstenwalde                                  | 13.08.2015             | X          | X        |            |
| 25  | GDMcom mbH, Leipzig                                     | 31.08.2015             | X          | X        |            |
| 26  | REWA GmbH, Stralsund                                    | 17.08.2015             | X          | X        |            |
| 27  | Industrie- und Handelskammer, Geschäftsstelle Stralsund | 02.09.2015             | X          |          |            |
| 28  | Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern, Rostock      | 10.09.2015             | X          |          |            |
| 29  | NABU NVP, Kreisgeschäftsstelle Barth                    | 24.08.2015             | X          |          | X          |
| 30  | BUND Landesverband M-V, Schwerin                        | 30.09.2015             |            | X        |            |
| 31  | Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“, Stralsund      | 25.08.2016             |            | X        |            |

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 der Hansestadt Stralsund „Wohnbebauung Kleine Parower Straße“****Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen**

| Nr. | Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit<br>Datum des Schreibens   | Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan  |
|-----|--|---|
| 1   | <p><b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Stralsund</b><br/>28.04.2016</p> <p>Die Belange meiner Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.</p> <p>Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Immissionsschutz- und Abfallrechts bestehen zur o. a. Planungsabsicht keine Bedenken. Ich verweise auf den Hinweis meiner Stellungnahme vom 09.09.2015 zur Berücksichtigung von Immissionen auf das Plangebiet durch Verkehrslärm. (lt. Stellungnahme vom 09.09.2015: Hinsichtlich möglicher Immissionen sind für das Plangebiet Lärmwirkungen durch Verkehr (Straßenverkehr, ruhender Verkehr) zu berücksichtigen. Deshalb empfehle ich, bei der Darstellung der Umweltwirkungen für das Schutzgut Mensch Aussagen und eine Bewertung zu Lärmimmissionen zu ergänzen.)</p> | <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wurde zum Entwurf berücksichtigt.</b> Die Begründung wurde unter Punkt 6.2 Schutzgüter entsprechend ergänzt. Vom Plangebiet gehen keine erheblichen Umweltwirkungen aus. Die Nutzung entspricht der Umgebungsnutzung, mögliche Geräusche sind daher als baugebietstypisch hinzunehmen.</p> |
| 2   | <p><b>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Güstrow</b> 10.05.2016</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen keine Stellungnahme ab.</p>  | <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>   |
| 3   | <p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bun-</b></p>  |   |

| Nr. | Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit<br>Datum des Schreibens   | Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan   |
|-----|--|--|
|     | <p><b>deswehr, Bonn</b> 27.08.2015</p> <p>Die Belange der Bundeswehr sind berührt, denn das Planungsgebiet liegt im Interessengebiet der Luftverteidigungs-Radaranlage Putgarten.<br/>Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zum Bauvorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter. Bauhöhen bis 20,7 Meter und III Vollgeschosse.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist in diesem Fall nicht weiter notwendig.</p> <p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.</p> | <p><b>Die Hinweise und Zustimmung werden zur Kenntnis genommen.</b></p>  |
| 4   | <p><b>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Archäologie und Denkmalpflege, Schwerin</b> 15.09.2015</p> <p>Im Bereich des Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bau- und Kunstdenkmale bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Detaillierte Angaben zum Umgang mit diesen Denkmälern sind als Anlage 1 dieser Stellungnahme zu entnehmen.</p> <p>Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Vorhabensgebiet keine Bodendenkmale bekannt. Es können jederzeit bei Bauarbeiten archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden, die umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt zu melden sind (vgl. Hinweise in Anlage 2).</p> <p>Erläuterungen:</p>  | <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Gemäß Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde im Rahmen des Planverfahrens werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält bereits die Nachrichtliche Übernahme, die über den Umgang mit Bodendenkmälern informiert, wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden.</p> |

| Nr. | Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit<br>Datum des Schreibens  | Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan                          |
|-----|---|---|
|     | <p>Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 (1) DSchG M-V). Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG M-V).</p>  |   |
| 5   | <p><b>Bergamt Stralsund</b> 01.09.2015</p> <p>Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 der Hansestadt Stralsund "Wohnbebauung Kleine Parower Straße" befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis „Stralsund KW“ zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die CEP Central European Petroleum GmbH, Rosenstraße 2, 10178 Berlin.</p> <p>Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Boldt/Weller, BBergG, § 6 Rn. 13). Folglich steht die Erlaubnis dem Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p> | <p><b>Die Hinweise und Zustimmung werden zur Kenntnis genommen.</b></p> |

| Nr. | Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit<br>Datum des Schreibens  | Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan  |
|-----|---|---|
| 6   | <p><b>Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V, Stralsund</b> 19.08.2015</p> <p>Hiermit teile ich Ihnen mit, dass es zu den o. g. Bebauungsplan derzeit keine Bedenken gibt.</p> <p>Vorliegende Bauanträge von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen können dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden.</p>  | <p><b>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b><br/>Es handelt sich um keinen Belang der Bebauungsplanung.</p>   |
| 7   | <p><b>Betrieb für Bau und Liegenschaften, Neubrandenburg</b> 31.08.2015</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich der Bebauungsplan Nr. 20 der Hansestadt Stralsund „Wohnbebauung Kleine Parower Straße“ nicht in dem vom BBL M-V verwalteten Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, so dass unsererseits hierzu weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen sind.</p> <p>Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Verfahrensgebiet forst- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden.</p> <p>Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Modernisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 nicht zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.</p> | <p><b>Die Zustimmung und der Hinweis werden zur Kenntnis genommen.</b><br/>Eine Beteiligung der für das B-Planverfahren erforderlichen Fachbehörden wurde durchgeführt.</p> |
| 8   | <p><b>Hauptzollamt Stralsund</b> 15.09.2015</p> <p>im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20 der Hansestadt Stralsund "Wohnbe-</p>   |   |

| Nr. | Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit<br>Datum des Schreibens  | Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan   |
|-----|---|--|
|     | <p>bauung, Kleiner Parower Straße" folgendes an:</p> <p>1. Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.</p> <p>2. Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise: Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete - GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).</p> | <p><b>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b><br/>Sie werden in die Begründung der Planung (Pkt.7 – Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise) aufgenommen.</p> |
| 9   | <p><b>Landesforst M-V, Forstamt Schuenhagen</b> 20.08.2015</p> <p>die dem Forstamt Schuenhagen vorliegenden Planungsunterlagen zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 20 „Wohnbebauung Kleine Parower Stralsund“ der Hansestadt Stralsund wurden gemäß den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG M-V) und der gültigen Waldabstandsverordnung M-V (WAbstVO M-V) mit nachfolgendem Ergebnis geprüft:</p> <p>Den vorliegenden Planungsunterlagen im Vorentwurf wird die forstrechtliche Zustimmung erteilt.</p> <p>Es ist festzustellen, dass im Planungsgebiet keine Waldflächen im Sinne § 2 Abs. 1 Landeswaldgesetz M-V (LWaldG M-V) liegen. Mit der Umsetzung des Planzieles werden forstliche Belange weder direkt noch indirekt berührt.</p>  | <p><b>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>   |

| Nr. | Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit<br>Datum des Schreibens   | Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan   |
|-----|--|--|
| 10  | <p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Dresden</b> 31.08.2015</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung.<br/>Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.<br/>Wir weisen jedoch auf folgendes hin:<br/>In Ihrem Planungsbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Plan zu entnehmen ist.<br/>Eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes ist in Ihrem Planungsbereich derzeit nicht geplant.<br/>Sollte vom Vorhabenträger eine telekommunikationstechnische Erschließung gewünscht werden, dann ist für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.<br/>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.<br/>Sollte durch den Bauherrn die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung des Mehrfamilienhauses an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrenserservice 0800 330 1903 erfolgen.<br/>Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.</p> | <p><b>Die Zustimmung und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b><br/>Die Hinweise zur telekommunikationstechnischen Erschließung sind kein Belang der Bauleitplanung und sind im Rahmen der weiteren Planung und Ausführung zu berücksichtigen.</p> |
| 11  | <p><b>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schwerin</b> 07.09.2015</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p>  | <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b><br/>Die Hinweise zur telekommunikationstechnischen Erschließung sind kein Belang der Bauleitplanung und sind im Rahmen der weiteren Planung und Ausführung zu berücksichtigen.</p>                    |

| Nr. | Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit<br>Datum des Schreibens   | Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan   |
|-----|--|--|
|     | Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.  |  |
| 12  | <p><b>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Schwerin</b><br/>28.09.2015</p> <p>Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.<br/>Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.<br/>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.<br/>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.<br/>Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.<br/>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.<br/>Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> | <p><b>Die Zustimmung und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b><br/>Der Landkreis Vorpommern-Rügen und die in der Hansestadt Stralsund zuständigen Stellen wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt.<br/>Die Hinweise sind im Rahmen der weiteren Planung und Ausführung zu berücksichtigen. Ein Hinweis zu nicht auszuschließenden Munitionsfunden wird in die Begründung der Planung (Pkt.7 – Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise) aufgenommen.</p> |
| 13  | <b>Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs-</b>   |  |

| Nr. | Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit<br>Datum des Schreibens   | Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan  |
|-----|--|---|
|     | <p><b>und Katasterwesen, Schwerin</b> 02.09.2015</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). 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><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b><br/>Der zuständige Landkreis Vorpommern-Rügen (mit dem Fachdienst Kataster und Vermessung) wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt.</p>  |
| 14  | <p><b>Landkreis Vorpommern-Rügen, Stralsund</b> 11.05.2016</p> <p><u>Städtebauliche und planungsrechtliche Belange</u></p> <p>Mit dem Planentwurf möchte die Hansestadt die planerische Voraussetzung zur Schaffung von Baurecht für ein dreigeschossiges Wohngebäude im rückwärtigen Bereich (zweite Reihe) ermöglichen. Die Planzeichnung und die Begründung haben sich gegenüber dem Vorentwurf nicht wesentlich geändert; insofern wird meine Stellungnahme vom 7. September 2015 aufrecht gehalten.</p> <p>In der Begründung, Pkt. 1. „Anlass und Ziel der Planung“, wird dargelegt, dass mit dieser geplanten Baumaßnahme weitere Wohngebäude in der zweiten Reihe ermöglicht werden können. Es wäre aus städtebaulichen Gesichtspunkten (Entwicklung und Ordnung) gemäß § 1 Abs. 3 BauGB zu prüfen, ob der gesamte rückwärtige Bereich zu überplanen wäre, um hier eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB zu gewährleisten.</p> | <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b><br/>Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist auf die Grundstücke des Vorhabenträgers zu beschränken. Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung wird gewährleistet, da mit Errichtung des geplanten Wohngebäudes der Bereich strukturiert wird und unter Berücksichtigung der Parzellenstruktur weitere Wohngebäude gemäß § 34 BauGB eingefügt werden können.</p> |

| Nr. | Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit<br>Datum des Schreibens  | Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan  |
|-----|---|---|
|     | <p>Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung würden hier einem reinen Wohngebiet entsprechen. Demzufolge sollten die Kriterien des Immissionsschutzes dieser Gebietstypik berücksichtigt werden. Da in der Begründung zum Immissionsschutz jedoch jegliche Aussagen dazu fehlen, sollten entsprechende Ergänzungen vorgenommen werden. Möglicherweise könnten diesbezügliche immissionsschutzrechtliche Festsetzungen auf der Planzeichnung (schutzbedürftige Räume sind zur lärmabgewandten Seite anzuordnen) dazu erforderlich werden.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen ist die Formulierung aufzunehmen, dass nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat, zulässig sind.</p> <p>Aus Sicht des Umweltschutzes (Altlasten/Bodenschutz), des Naturschutzes und der Wasserwirtschaft gibt es keine weiteren Anregungen zur Planung.</p> | <p><b>Der Hinweis wurde teilweise berücksichtigt.</b><br/>Der Planbereich stellt kein eigenständiges Baugebiet dar, da Baugebiete immer aus mehreren Grundstücken bestehen. Der Bereich entspricht insgesamt einem allgemeinen Wohngebiet aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur der Umgebung. In der Begründung erfolgte zum Entwurf unter Pkt. 6.2 Schutzgüter zu den Immissionen folgende Ergänzung: „Die vorgesehene Nutzung entspricht der Umgebungsnutzung, mögliche durch die zusätzliche Nutzung verursachten Geräusche sind daher von der Nachbarschaft als baugebietstypisch hinzunehmen.“</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b><br/>Die Nutzungsart wird nicht allgemein festgesetzt, vielmehr sind nur Wohngebäude zulässig. Nebenanlagen und Räume für Freie Berufe sind Nutzungen, die üblicherweise mit Wohngebäuden einhergehen oder in Ihnen stattfinden können.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> |
|     | <p><u>Wasserwirtschaft</u> 07.09.2015</p> <p>Das anfallende Schmutzwasser ist laut Abwasserbeseitigungssatzung dem Beseitigungspflichtigen, hier der Hansestadt Stralsund, zu überlassen.</p> <p>Für das Niederschlagswasser ist die Hansestadt Stralsund ebenso abwasserbeseitigungspflichtig. Hier entfällt nach § 6 Abs. 3 Abwasserbeseitigungssatzung der Hansestadt vom 12. Dezember 2011 der Benutzungszwang für das Niederschlagswasser, für das der Stadt eine Verwertung und/oder eine Versickerung nachgewiesen wird. Das Ableiten des gesammelten Niederschlagswassers in den Untergrund bedarf der Erlaubnis durch die Wasserbehörde. Die Möglichkeit der Versickerung ist der unteren Wasserbehörde vor dem Beschluss des B-Planes nachzuweisen.</p>   | <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweise wurde berücksichtigt.</b><br/>Die Begründung wurde zum Entwurf unter Punkt 5.3 Erschließung entsprechend ergänzt.</p>  |

| Nr. | Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit<br>Datum des Schreibens  | Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan   |
|-----|---|--|
|     | <p><u>Kataster und Vermessung</u> 07.09.2015</p> <p>Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung wäre zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.</p> <p>Die Benennung des Plangebietes fehlt. Sie sollte grundsätzlich durch Flurstücksbezeichnungen und/oder durch eindeutige topografische Angaben erfolgen. Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet. Ein Hinweis auf die genehmigte Verwendung des topografischen Kartenmaterials für den Übersichtsplan fehlt.</p> <p>In der Begründung ist die Plangrundlage nicht bezeichnet.</p> <p>Für das Flurstück 229 wurde eine Liegenschaftsvermessung zur Übernahme eingereicht. Die Liegenschaftskarte wird bei Übernahme dieser Vermessung berichtigt und mit neuen Flurstücksbezeichnungen fortgeführt.</p> | <p><b>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Anregung wurde gefolgt.</b><br/>Im Bebauungsplan wurden zum Entwurf die Angaben zur Gemarkung und Flur, sowie die Plangrundlage unter Pkt. III Hinweise ergänzt. Der Übersichtsplan erhielt den Zusatz über das verwendete Kartenmaterial.</p> <p><b>Der Hinweise wurde berücksichtigt.</b><br/>In der Begründung wurde zum Entwurf unter Pkt. 2.3 die Plangrundlage ergänzt.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> |
|     | <p><u>Brand- und Katastrophenschutz</u> 07.09.2015</p> <p>Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes existieren keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>In Abhängigkeit von der zukünftigen Bebauung sind bei der weiteren Planung folgende Belange zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;</li> <li>- Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.);</li> <li>- Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung für das Gebiet von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h, ist in der weiteren Planung zu beachten, in der Erschließungs-</li> </ul>                                | <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Wesentliche Angaben zum Löschwasser sind bereits in der Begründung des Bebauungsplanes enthalten. Weitere Hinweise sind im Rahmen der weiteren Planung und Ausführung zu berücksichtigen.</p>  |

| Nr. | Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit<br>Datum des Schreibens  | Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan   |
|-----|---|--|
|     | <p>phase umzusetzen und nachzuweisen.</p> <p>Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 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 Stadt verpflichtet, die Löschwasserversorgung in ihrem Gebiet sicherzustellen.</p>                                      |  |
|     | <p><u>Gesundheit</u> 07.09.2015</p> <p>Dem Vorhaben wird unter Beachtung folgender Punkte zugestimmt:</p> <p>1. Bei Neuverlegung bzw. Erweiterung der Trinkwasserversorgungsleitung müssen die geltenden Vorschriften bei der Bauausführung und die zum Einsatz kommenden Bau- und Werkstoffe Beachtung finden. Rohrverlegungsarbeiten sind nur durch anerkannte Firmen des Rohrleitungsbaues durchzuführen.</p> <p>2. Vor Inbetriebnahme der Versorgungsleitung ist der Nachweis der einwandfreien Beschaffenheit des Trinkwassers, nach den Anforderungen der Trinkwasserverordnung 2001, zu erbringen. Für die Erteilung der Freigabe ist das Gesundheitsamt vom Betreiber bzw. Eigentümer rechtzeitig zu informieren.</p> | <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b><br/>Die Hinweise sind kein Belang der Bebauungsplanung, sie sind im Rahmen der Ausführung zu berücksichtigen.</p>  |
| 21  | <p><b>SWS Energie GmbH, Stralsund</b> 08.09.2015</p> <p>Mit unserem Schreiben übergeben wir ihnen im Auftrag der Netzgesellschaft SWS Netze GmbH die Bestandspläne für Strom und Gas in den angrenzenden Grundstücksbereichen.</p>  | <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b><br/>Sie sind im Rahmen der weiteren Planung und Ausführung zu berücksichtigen. Der Hinweis zum Fernwärme-Netz wird unter Pkt. 5.3 Erschließung ergänzt.</p> |

| Nr. | Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit<br>Datum des Schreibens  | Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan  |
|-----|---|---|
|     | <p>Die Erschließung des Plangebietes mit den Medien Strom und Gas kann über die geplante Grundstückszufahrt erfolgen.</p> <p>Ab 2016 kann die SWS Energie GmbH einen Anschluss an das FW-Netz gewährleisten. Dadurch profitieren die Kunden von einem niedrigen Primärenergiefaktor und können zusätzliche Maßnahmen nach EEWärmeG vermeiden.</p> <p>Dafür sind die notwendigen Grundstücksnutzungsrechte zwischen allen betroffenen Grundstückseigentümern und der SWS Netze GmbH zu vereinbaren. Die für die Leitungsverlegung notwendigen Trassen sind rechtzeitig während der Planungsphase mit der SWS Netze GmbH abzustimmen.</p> |   |
| 22  | <p><b>SWS Energie GmbH, Fachbereich Gas/Fernwärme, Stralsund</b> 25.08.2015</p> <p>wir senden Ihnen Bestandspläne unseren Gas- und Fernwärmeversorgungsanlagen. Hieraus ist zu ersehen, dass es mit unseren Versorgungsanlagen zu Näherungen und Kreuzungen kommt. Hierbei sind die Auflagen/Forderungen des „Merkblattes zum Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Versorgungsanlagen“, zu berücksichtigen. (Es ist besonders darauf zu achten, dass es zu keiner Überbauung/ Bepflanzung unserer Anlagen kommt.) Nach Rücksprache sind eventuell Sondermaßnahmen erforderlich.</p>  | <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b><br/>Sie sind im Rahmen der weiteren Planung und Ausführung zu berücksichtigen.</p> |
| 23  | <p><b>SWS Telnet GmbH, Stralsund</b> 18.08.2015</p> <p>im Bereich des B-Planes Nr. 20 auf dem Flurstück 229, Flur 9, Gemarkung Stralsund sind keine Kommunikationslagen der SWS Telnet GmbH vorhanden. Auskunftsbereich siehe Anlage 001.<br/>Im Bereich des B-Planes Nr. 20 sind derzeit keine Aktivitäten der SWS Telnet GmbH geplant.</p>  | <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>  |

| Nr. | Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit<br>Datum des Schreibens   | Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan  |
|-----|--|---|
| 24  | <b>E.DIS AG, Fürstenwalde</b> 13.08.2015<br><br>Es gibt unsererseits keine Einwände gegen Ihre Planungen, wir erteilen dazu unsere grundsätzliche Zustimmung.<br>Im betroffenen Bereich gibt es keinen Anlagenbestand unseres Unternehmens.  | <b>Die Zustimmung und der Hinweis werden zur Kenntnis genommen.</b>   |
| 25  | <b>GDMcom mbH, Leipzig</b> 31.08.2015<br><br>GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern und in Vollmacht der ONTRAS bzw. VGS.<br>Ihre Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o.a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt.<br>Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.<br><br>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.<br><br>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.<br><br>Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o.g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom. | <b>Die Zustimmung und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b><br>Eine Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist nicht beabsichtigt. |

| Nr. | Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit<br>Datum des Schreibens   | Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan   |
|-----|--|--|
| 26  | <p><b>REWA GmbH, Stralsund</b> 17.08.2015</p> <p>gegen den o. g. Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seiner Begründung vom Juli 2015 bestehen von Seiten der REWA keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden.</p> <p>Die Erschließungsplanung Trinkwasser, Regenwasser, Schmutzwasser ist der REWA zur Bestätigung vorzulegen.</p> <p>Für Planung und bauliche Erschließung erfolgt keine Finanzierungsbeitragung durch die REWA.</p> <p>Löschwasserversorgung<br/>Gemäß § 2 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ist die Gemeinde für den Brandschutz zuständig. Zwischen der Hansestadt Stralsund und unserem Unternehmen besteht seit dem 16.10.2013 ein gültiger Vertrag, der die Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz regelt.</p> | <p><b>Die Zustimmung und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</b></p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen der weiteren Planung und Ausführung zu berücksichtigen. Der Hinweis zum bestehenden Vertrag zwischen der REWA GmbH und der Hansestadt Stralsund über die Löschwasserbereitstellung wird in der Begründung unter Pkt. 5.3 Erschließung ergänzt.</p> |
| 29  | <p><b>NABU NVP, Kreisgeschäftsstelle Barth</b> 24.08.2015</p> <p>Im Auftrag des NABU M-V geben wir folgende Hinweise ab:</p> <p>1. Auf der 2014 von Obstbäumen geräumten Hausgartenfläche (jetzt typische ruderale Staudenflur), die im Rahmen der Innenentwicklung (Nachverdichtung) mit einem dreigeschossigen Wohngebäude (6 Wohneinheiten) überplant wird, können die geplanten 8 Pkw-Stellplätze problemlos mit Rasengittersteinen befestigt werden. Im Sinne des verbesserten Trachtpflanzenangebots für Honigbienen und Hummeln (und als gewisser Ersatz für die derzeitige ruderale Staudenflur) sollte zwischen den Rasengittersteinen unbedingt wasseraufnahmefähiges Klee gras angesät, entwickelt und erhalten werden. Dies ergibt sich aus dem Versickerungs- und Begrünungsge-</p>                       | <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>§ 8 (1) LBauO M-V gilt für Stellplätze. Sie sind Teil der im B-Plan festgesetzten Gesamtversiegelung (GRZ 0,4) und entspricht damit dem gemäß § 17 BauNVO zulässigen und zuträglichen Maß für Wohngebiete. Weitergehende Festsetzungen sind nicht erforderlich.</p>  |

| Nr. | Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit<br>Datum des Schreibens  | Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan           |
|-----|---|--|
|     | <p>bot nach § 8 (1) LBauO M-V "für alle nicht mit Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen überbauten Flächen", das bislang nicht ausreichend im vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 20 berücksichtigt wurde. Entsprechend ist dieses Versickerungs- und Begrünungsgebot verbindlich im Textteil B konkreter festzuschreiben.</p> <p>2. Den Maßnahmen zur Grünordnung im Textteil B, Baumpflanzung und einreihige Laubgehölzpflanzung als Siedlungshecke (1,50 m hoch), stimmt der NABU M-V zu.</p> | <p><b>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> |
| 30  | <p><b>BUND Landesverband M-V, Schwerin</b> 30.09.2015</p> <p>wir haben von einer Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 der Hansestadt Stralsund „Wohnbebauung Kleine Parower Straße“ abgesehen, was aber nicht heißt das wir keine Bedenken haben.</p>   | <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>    |
| 31  | <p><b>Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“, Stralsund</b> 25.08.2015</p> <p>im Bereich der geplanten Änderung befindet sich kein Gewässer II. Ordnung, welches sich derzeit in der Unterhaltungslast unseres Verbandes befindet. Belange unseres Verbandes werden daher durch die Planungen nicht weiter berührt.</p>  | <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>    |