

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
1	<p>Staatliches Amt für Landwirtschaft u. Umwelt, Stralsund Schreiben vom 12.07.2013</p> <p>1. Altlasten und Bodenschutz: Im Plangebiet sind fünf Altlastenverdachtsflächen (Bauschuttablagerungen, Fahr- und Abstellflächen, ehem. nördliche Lagerfläche, ehem. Becken am Heizhaus, Absetzbecken am Kohlelagerplatz) und eine Altlastenfläche (ehem. Werkstatt) vorhanden, welche im zeichnerischen Teil gekennzeichnet wurden. Die sechs Flächen sollten jedoch nummeriert und in der Legende aus Gründen der Übersichtlichkeit verbal benannt werden. Das entsprechende Gutachten „Polizeiliegenschaft Stralsund Andershof ... Erweiterte Bodenuntersuchungen“ (HGN HYDROLOGIE GMBH GREIFSWALD, 28.01.03) kann kurzfristig in meinem Amt eingesehen und ggf. kopiert werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Altlastenfläche und die Verdachtsflächen wurden in der Planzeichnung nummeriert und in der Planzeichenerklärung benannt. In der Begründung unter Punkt 4.7 werden auf Grundlage des genannten Gutachtens vom 2003 Hinweis zum Umgang mit den Flächen gegeben.</p>
	<p>Die altlastenrelevanten Festlegungen aus dem Scopingtermin (Ergebnisprotokoll vom 12.12.2012) sind zu beachten, d. h. die Tiefbauarbeiten sind durch einen anerkannten Sachverständigen für Altlasten / Bodengutachter zu begleiten. Die weitere Festlegung zur ausschließlichen Verwendung von Füllboden der Zuordnungsklasse Z 0 (TR Boden, LAGA 2004) wird auf-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie berühren keine Belange der Bauleitplanung, sondern sind bei der Realisierung des Vorhabens zu beachten. Die Aussagen in der Begründung unter Punkt 4.7 wurden ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	grund der geplanten Wohnnutzung und der Lage des Plangebietes innerhalb der Trinkwasserschutzzone III ebenfalls ausdrücklich bekräftigt.	
	<p>Derzeit werden im Plangebiet Abbrucharbeiten an der Gebäudesubstanz durchgeführt. Auf folgenden Teilflächen werden im Rahmen von Erd- und Tiefbauarbeiten verunreinigte Böden anfallen: Werkstatt, Fahr- und Abstellflächen, ehem. nördliche Lagerfläche. Weiterhin wird kontaminierter Bauschutt bei Abrissarbeiten im Bereich der Werkstatt anfallen.</p> <p>1. Der Beginn der Erd- und Tiefbauarbeiten ist meinem Amt als zuständige Behörde nach § 14, Abs. 4, Nr. 3. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) mindestens 10 Werktage vor Beginn schriftlich anzuzeigen.</p> <p>2. Meinem Amt und dem Landkreis Vorpommern-Rügen, FG Umweltschutz ist ein Termin für die Bauanlaufberatung mitzuteilen.</p> <p>3. Die altlastenrelevanten Erd- und Tiefbauarbeiten, sämtliche Entsorgungsnachweise für kontaminierte Boden- und Bauschuttchargen, die Beprobungsergebnisse (Freimessung der Aushubbereiche) sind zu dokumentieren und meinem Amt vor Beginn der technischen Erschließungs- und Straßenbauarbeiten zu übergeben.</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind an den Vorhabenträger zur Beachtung weiter gegeben worden.</p>

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Die Festlegungen 1.-3. sind dem Flächeneigentümer / Erschließungsträger zu übermitteln.	
	<p>2. Wasserwirtschaft:</p> <p>Der Geltungsbereich des BBP grenzt im Nordosten an das Andershofer Hochufer. Gemäß § 89 Abs. 3 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V Nr. 28 S.669) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.07.2011 (GVOBl. M-V S. 759, 765) sind Vorhaben an Steilufern zu untersagen, wenn durch bestehende Küstenschutzanlagen oder durch zulässige Maßnahmen des Vorhabensträgers zur Verhinderung des Steiluferrückgangs eine Gefährdung der zu errichtenden baulichen Anlagen durch Steiluferrückgang langfristig nicht ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Verwaltungsvorschrift zur „einheitlichen Anwendung des § 89 Abs. 3 des LWaG“ vom 23.03.2010 (VV M-V Gl.Nr.753-17) ist bei Gebäuden, die dem Aufenthalt von Menschen dienen, ein Abstand zur Kliffkante von mindestens 25 m einzuhalten.</p> <p>Da alle Baufelder einen Abstand von > 35 m zum Kliff aufweisen, bestehen gegen die Planung keine grundlegenden Bedenken.</p> <p>Gegen Ende des Nutzungszeitraumes von 100 Jahren ist aller-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Er ist rechtlich im Rahmen der Planung nicht umsetzbar. Eine Befristung nach § 9(2) BauGB wäre gemäß dem Wortlaut des BauGB möglich, liegt bei einem Zeitraum von 100 Jahren aber weit außerhalb des zeitlichen Planungshorizonts eines Bebauungsplans.</p> <p>Es erfolgte in der Begründung Punkt 4.8 der Hinweis auf eine möglicherweise zukünftig eintretende Aufhebung der Bebaubarkeit.</p>

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
 der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>dings davon auszugehen, dass sich die Kliffkante infolge Küstenrückgangs der baulichen Anlage soweit genähert hat, dass der Abstand zum vordersten/seewärtigen Gebäudeteil der Summe aus Küstenrückgangswert KRS und Kliffhöhe KH entspricht = Gefährdungslinie.</p> <p>Bei Erreichen dieser Gefährdungslinie ist von einer akuten Gefahr für die baulichen Anlagen auszugehen, so dass deren weitere Nutzung eingestellt werden muss. Konkret liegt diese Gefährdungslinie 15 m landwärts der Kliffkante.</p> <p>Die wasserbehördliche Zustimmung zu dieser in einem Abstand von > 35 m landseitig der Kliffkante gelegenen Planung kann daher nur mit der nachstehenden auflösenden Bedingung erteilt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die wasserrechtliche Zulässigkeit der Planung erlischt entschädigungslos, wenn sich die obere Steiluferkante infolge etwaigen Küstenrückgangs den baulichen Anlagen soweit genähert hat, dass ein Abstand zur seeseitigen Front des jeweiligen Gebäudes von 15 m (Gefährdungslinie) unterschritten wird. 	
2	<p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Schreiben vom 6.3.2014</p>	

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Die akustische Plausibilität der schalltechnischen Untersuchung wird unter folgender Maßgabe für den Bahnlärm bestätigt. Es wird darauf hingewiesen, dass der in den Berechnungen herangezogene Korrekturwert $S = -5 \text{ dB(A)}$ zur Berücksichtigung der geringeren Störwirkung des Schienenverkehrslärms gem. § 3 der 16. BImSchV (Schienenbonus) zukünftig entfallen wird (s. Deutscher Bundestag (Hrsg.): Unterrichtung durch den Bundesrat Elfte Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes –Drucksachen 17/10771, 17/11610). Damit erhöhen sich die ermittelten Beurteilungspegel um 5 dB(A). Dass Bahnlärm die gleiche Störwirkung wie andere Lärmarten (Entfall des Korrekturwertes) haben kann, sollte eine entsprechende Berücksichtigung finden.</p>	<p>Der Hinweis auf ein zukünftiges Gesetz wird zur Kenntnis genommen. Zum Bebauungsplan wurde ein Lärmgutachten erarbeitet und entsprechende Festsetzungen zum Lärmschutz nach dem gültigen Immissionsschutzrecht getroffen. Die angesprochene Änderung durch das Elfte Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist erst ab 01.01.2015 somit erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes anzuwenden.</p>
	<p>Hinweis für die Festsetzungen des B-Plans: In [1] werden bei den Ausführungen zum baulichen Schallschutz zwei Varianten betrachtet. Zum einen werden die Lärmpegelbereiche bei geplanter Bebauung des B-Plangebietes und zum anderen die Lärmpegelbereiche bei reduzierter Bebauung des B-Plangebietes (die drei im MI-Gebiet gelegenen Wohnblöcke an der Greifswalder Chaussee werden nicht gebaut) dargestellt. Durch bedingte Festsetzung auf Grundlage von §9, Abs. 2 BauGB ist im B-Plan sicherzustellen, dass bei fehlender Reali-</p>	<p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Der Bebauungsplan kann keine Bauverpflichtungen erteilen. Die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche stellen den ungünstigen Fall dar. Sie wurden auf Grundlage einer reduzierten Bebauung (d.h. ohne die straßenseitigen Gebäude) ermittelt.</p>

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	sierung der Bebauung durch Wohnblöcke an der Greifswalder Chaussee, die Maßgaben für den erhöhten Schallschutz nach [1] S. 12, Tabelle 6, für die dahinter im WA-Gebiet liegenden Wohngebäude gelten.	
4	<p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Schreiben vom 18.07.2013</p> <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: 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</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Im Teil B wird unter Nachrichtliche Übernahmen, Punkt III 2 auf den Umgang mit archäologische Funden hingewiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.	
6	<p>Wasser- und Schifffahrtsamt Schreiben vom 23.07.2013</p> <p>Die Unterlagen wurden durch mich aus strom- und schiff-fahrtspoiizeilicher Sicht geprüft. Belange der wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden durch das Vorhaben im oben genannten Gebiet nicht berührt. Dennoch ist bei der Bebauung des Wohngebietes darauf zu achten, dass keine Licht. bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechselung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder durch Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.</p>	<p>Anregung wurde gefolgt. Im Bebauungsplan, Teil B, Hinweise, Punkt IV, 2 und in der Begründung, Punkt 9 wird ausgeführt, dass die Beleuchtung die Schifffahrt nicht stören darf und sichtbare anzuzeigen sind.</p>
7	<p>Bergamt Schreiben vom 4.7.2013</p>	

**Bebauungsplan Nr. 62
"Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof"**

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme Vor-entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 der Hansestadt Stralsund "Wohngebiet am Hohen Ufer, 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. 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. Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiterer Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgte ein ergänzender Hinweis in der Begründung, Punkt 4.9. Die CEP hat im „Erlaubnisfeld Stralsund“ lediglich eine Erlaubnis zur Erdölerkundung.</p>
9	<p>Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V Schreiben vom 27.06.2013</p>	
	<p>Die oben genannte Unterlage wurde im BBL M-V, Geschäftsbe- reich Greifswald überprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich der Bebauungsplan Nr. 62 „Wohngebiet am Ho- hen Ufer, Andershof" der Hansestadt Stralsund nicht in dem vom BBL M-V verwalteten Grundbesitz des Landes Mecklen-</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die berührten Fachbehörden wurden im Verfahren beteiligt.</p>

**Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“**

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>burg-Vorpommern, so dass unsererseits hierzu weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen sind. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Verfahrensgebiet forst- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. 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. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.</p>	
10	<p>Hauptzollamt Schreiben vom 26.02.2014 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.</p>	
	<p>Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise: Gemäß § 15 Abs. 1 Zollverwaltungsgesetz – ZollVG – dürfen Bauten innerhalb einer Entfernung von 100 Metern, in Orten mit geschlossener</p>	<p>Der Anregung wurde bereits im Entwurf gefolgt. Der Bebauungsplan benennt im Teil B, als nachrichtliche</p>

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Bauweise von 50 Metern, vom deutschen Teil der Zollgrenze der Gemeinschaft nur mit Zustimmung des Hauptzollamts errichtet oder geändert werden. Die Entfernung bestimmt sich an der Küste von der Strandlinie an.</p> <p>Der Zustand von Grundstücken darf innerhalb dieses Geländestreifens nur mit Zustimmung des Hauptzollamts verändert werden, wenn die Veränderung über die übliche Bewirtschaftung hinausgeht. Die Zustimmung kann versagt werden, wenn die Sicherheit der Zollbelange gefährdet würde. Sind Bauarbeiten oder Veränderungen ohne Zustimmung des Hauptzollamts ausgeführt worden, so kann das Hauptzollamt verlangen, dass der frühere Zustand wiederhergestellt wird. Das vorsätzliche oder fahrlässige Errichten oder Ändern einer baulichen Anlage ohne Zustimmung des Hauptzollamts kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden (§ 31 Abs. 2 Nr. 3 ZollIVG).</p> <p>Die Zustimmung wird im Rahmen eines eigenständigen Verfahrens durch mein Sachgebiet Abgabenerhebung erteilt. Die entsprechende Zustimmung kann jedoch nicht pauschal, sondern erst vor Beginn eines konkreten Bauvorhabens unter Vorlage der individuellen Planungen erteilt werden. Das Plangebiet ist hiervon teilweise betroffen.</p>	<p>Übernahme unter Punkt III.6) „zollrechtlicher Genehmigungsvorbehalt“ folgenden Hinweis: “Nach § 15 ZollIVG dürfen Gebäude innerhalb einer Entfernung von 100m von der Uferlinie des Strelasunds aus nur mit Zustimmung des Hauptzollamts errichtet werden.“</p> <p>Relevante Hinweise für Bauvorhaben im Plangebiet werden in die Begründung unter Punkt 9 aufgenommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Das Plangebiet befindet sich insgesamt 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.</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). Eine Planerörterung ist aus hiesiger Sicht entbehrlich.</p>	
11	<p>Landesforst M-V / Forstamt Schuenhagen Schreiben vom 10.3.2014</p> <p>im Zuge der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden dem Forstamt Schuenhagen die o.g. Planungsunterlagen als Entwurf zur Abgabe einer forstrechtlichen Stellungnahme übergeben. Gemäß</p>	<p>Die forstrechtliche Zustimmung mit Auflagen wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes M-V wurde die Entwurfsplanung mit folgendem Ergebnis geprüft: Dem vorliegenden Entwurf zum B-Plan Nr. 62 in Verbindung mit dem Grünordnungsplan (Stand Nov. 2013) wird die forstrechtliche Zustimmung mit nachfolgenden Auflagen erteilt.	
	1. Durch den Antragsteller (Investor) ist gemäß § 15 Abs. 1 zeitnahe ein Antrag auf Waldumwandlung zu stellen.	Der Hinweis ist an den Investor weitergegeben worden. Der Antrag auf Waldumwandlung wird nicht von der Hansestadt gestellt.
	2. Die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme -Aufforstung einer Fläche des Waldkontos Prosnitz- ist bis zum 31.12.2014 umzusetzen und dem Forstamt anzuzeigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahme des Waldkontos (Erstaufforstung einer Fläche in Prosnitz) ist bereits erbracht und durch das zuständige Forstamt am 10.05.2012 abgenommen worden. Zwischen dem Investor und dem Eigentümer des Waldkontos wurde am 11.03.2014 ein Vertrag zur Ausgleichszahlung über den notwendigen Waldausgleich geschlossen. Die Abbuchung (Zahlungseingang) erfolgt in diesem Jahr (2014).
	Begründung: Der hier beplante Bereich weist eine Größe von ca. 5,60 ha aus und liegt zwischen der Greifswalder Chaussee und dem neuen Ostseeküstenradweg in der Gemarkung Andershof. Das gesamte Gelände, ehemals genutzt durch die Bereitschaftspolizei, soll nach einer 20 jährigen Nichtnutzung als zukünftiges Wohn-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Sachdarstellungen sind in der Begründung, Punkt 7 und im Umweltbericht, Punkt 2.2.4 u. 2.4 benannt.

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>bau- und Mischgebiet ausgewiesen werden. Auf Teilbereichen der Flurstücke 19/36, 21/7, 22/ 3 und 24/9 haben sich durch Sukzession Neuwaldflächen ausgebildet, die Wald im Sinne § 2 Landeswaldgesetz M-V sind. Diese Waldflächen liegen im Abstand von bis zu 300 m zur Mittelwasserlinie an Küstengewässern nach § 1 Abs. 1 des Wassergesetzes (Küstenschutzwald) und sind gemäß der Walderhaltungsabgabenverordnung in die Kategorie 1 (ökologisch sehr wertvoller Wald) einzustufen.</p> <p>Der hoheitliche Zuständigkeitsbereich der Hansestadt Stralsund weist eine unterdurchschnittliche Bewaldung aus (Durchschnitt M-V bei ca. 22 % Waldanteil).</p> <p>In der hier zu prüfenden Entwurfsplanung sind die Waldflächen, sowie die forstrechtlichen Belange der Waldflächen betrachtet und festgesetzt worden. Es wird festgestellt, dass die Forderungen der Forstbehörde aus dem Schreiben vom 12.07.2013, sowie die Ausführungen bzw. Festlegungen aus den Beratungen zum Vorhaben inhaltlich aufgenommen wurden.</p> <p>Für die Umsetzung des Planungszieles ist es erforderlich, insgesamt 1,04 ha (5 Teilflächen- s. Bestandsplan zum Grünordnungsplan) langfristig umzuwandeln. Dabei erfolgt auf dem Flurstück 19/36 auf ca. 0,45 ha eine Rodung von Waldflächen</p>	

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>und soll der zukünftigen Wohnbebauung zugeführt werden. 0,59 ha derzeitiger Wald sollen durch verschiedene festgelegte Maßnahmen dauerhaft als Gehölzelemente im Geltungsbereich zum Erhalt der derzeitig vorhandenen Lebensräume (z.B. Waldfläche im Bunkerbereich auf dem Flurstück 24/9) entwickelt und erhalten werden.</p> <p>Durch das Forstamt Schuenhagen wurde die Umwandlung der Waldflächen nach § 15 Landeswaldgesetz M-V in Verbindung mit § 15 a LWaldG M-V in Aussicht gestellt. Durch den Antragsteller wurde ausführlich das allgemeine öffentliche Interesse an der Umsetzung dieses Vorhabens beschrieben. Eine Alternativprüfung hinsichtlich der Durchführung einer waldschonenden Variante ist mit der Planung erfolgt (s. Punkt 7. —Wald- der Begründung zum B-Plan).</p> <p>Gemäß § 15 Abs. 5 LWaldG ist der Antragsteller zum Ausgleich der nachteiligen Folgen der Waldumwandlung verpflichtet. Der Ausgleich ist durch Aufforstung und Pflege einer anderen Fläche, die nicht Wald ist, zu erbringen. Die Höhe des Ausgleiches wird durch die Forstbehörde unter Anwendung des § 2 der Walderhaltungsabgabenverordnung errechnet. Der Wert des umzuwandelnden Waldes wird durch die Einstufung bzw. Zuordnung in die Kategorien (1 bis 3) ermittelt. Wie bereits vorab</p>	

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
 der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>dargelegt, ist der umzuwandelnde Wald auf Grund der küstennahen Lage, auf Grund seiner Struktur für vielfältige Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten und seiner ausgeprägten Waldfunktionen (hier vor allem Schutz- und Erholungsfunktion) als ökologisch besonders wertvoll, somit in Kategorie 1, einzustufen. Für die gerodete Waldfläche (zukünftiges Baufeld WA1) wird der zu erbringende Ausgleich mit einem Verhältnis von 1: 3 angesetzt, für die Waldumwandlung mit dem dauerhaften Erhalt der Gehölzstruktur ein Verhältnis von 1: 1,2. Darauf ergibt sich insgesamt eine Ausgleichsfläche von 2,04 ha. Der Ausgleich wird als Aufforstung durch die Inanspruchnahme des Waldkontos Prosnitz erbracht (s. u.a. Umweltbericht zum B-Plan, Pkt. 2.4, Seiten 44-46).</p>	
12	<p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK) Schreiben vom 16.8.2013</p> <p>Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Brand- und Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zu-</p>	

**Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“**

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	ständige Kommunalbehörde beteiligt haben.	
	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!	Der Anregung wurde gefolgt Der Munitionsbergungsdienst wurde von der Stadt gehört. Im Teil B, Nachrichtliche Übernahmen, Punkt III, 1 wird die Kampfmittelgefährdung auf der ehemaligen Kasernenanlage benannt.
14/1	<p>Landkreis Vorpommern-Rügen Schreiben vom 03.03.2014</p> <p>Städtebauliche und planungsrechtliche Belange Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 62 der Hansestadt Stralsund wurde im weiteren Verfahren um geringe Flächen des geplanten Mischgebiets sowie insbesondere um naturschutzfachliche Massnahmeflächen ergänzt und damit vorwiegend in Richtung Strelasund vergrößert. In die weitere Planung sollten folgende Belange einbezogen werden:</p>	
	Der Bebauungsplan besitzt als wesentlichen immissionsrechtlichen Inhalt einen Verweis durch die Festsetzung 1.5 auf eine DIN-Vorschrift. Vorsorglich weise ich in diesem Zusammenhang	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Tabelle der DIN 4109, die sowohl in der Begründung, Punkt 6 abgedruckt als auch Bestandteil des Lärmgutachtens

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	auf das Urteil des OVG Greifswald vom 21.08.2013 (3 K 50/11) hin, wonach diese Vorschrift zur Einsicht während der Auslegung sowie auch nach Rechtskraft des Plans bereit zu halten und in der jeweils entsprechenden Bekanntmachung darauf hinzuweisen ist.	ist, wurde mit ausgelegt. Bei der auszufertigenden Planfassung der Satzungsfassung wird die Tabelle ergänzend als Hinweis in den Teil B, Punkt IV aufgenommen.
	Generell sind alle Zulässigkeiten konkret zu benennen sowie alle Unzulässigkeiten verständlich aufzuführen. Dem Planungsziel entsprechend (Begründung Seite 13, Pkt. 5.3) sollten beispielsweise die Räume für die Ausübung der freien Berufe im Text Teil B mit aufgenommen werden. Es empfiehlt sich weiter bei der Festsetzung zur Bauweise, erst die zulässige Gebäudelänge zu benennen, bevor die dazugehörige Ausnahmen oder Unzulässigkeiten genannt werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Aussage ist nur insofern zutreffend, als damit nicht gemeint ist, dass die BauNVO mit ihrer Festlegung der planungsrechtlichen Begriffe / Festsetzungen vollumfänglich widerzugeben wäre. So gilt z.B. hinsichtlich der Baugrenzen ergänzend § 23 (3 und 5) BauNVO, auch wenn dies nicht ausdrücklich aufgeführt ist. Räume für die Ausübung der freien Berufe sind daher auch ohne Nennung in den Baugebieten nach § 13 BauNVO zulässig. Ergänzende Festlegungen sind nicht erforderlich. Die generell zulässige Gebäudelänge in der Offenen Bauweise regelt sich nach § 22 (2) BauNVO und ist nicht gesondert aufzuführen.
	Die Zulässigkeiten bzw. Nutzungseinschränkungen innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets sollten auf der Planzeichnung im Text Teil B als nachrichtliche Übernahme eindeutig genannt werden. Es muss für den Leser deutlich werden, was im Bereich	Der Anregung wird gefolgt. Der gesamte Geltungsbereich liegt in der Trinkwasserschutzzone, deshalb wird im Textteil ein Punkt III.7 als nachrichtliche Übernahme aufgenommen: „Das Plangebiet liegt innerhalb der

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	des Schutzgebiets für Grund- und Quellwasserbildung entsprechend der gesetzlichen Vorgabe erlaubt ist und was nicht. Regelungen zur Behandlung der Gehwege mit Streusalz sind bei Notwendigkeit entsprechend zu ergänzen.	Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebiets Andershof MV_WSG_1744_01 gemäß Beschluss 132-23/77 vom 20.09.1977. Erdaufschlüsse sind nicht zu lässig; ebenso ist im Winter ein Freihalten der Wege mittels Streusalz untersagt.“
	Die aufgeführte Baumschutzsatzung sollte ebenfalls den nachrichtlichen Übernahmen zugeordnet werden. Generell ist bei allen nachrichtlichen Übernahmen auch die jeweils zugehörige gesetzliche Grundlage zu benennen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Verweis auf die Baumschutzsatzung hat eher allgemeinen Charakter. Die Baumschutzsatzung ist im Bebauungsplan unter Hinweise benannt. Gemäß § 2 e der Baumschutzsatzung gilt, dass Gehölze im B- Plan zu schützen sind, soweit auf die Satzung verwiesen wird. Der Baumschutz für die bestehenden Bäume wurde im B-Plan abschließend abgehandelt (EA-Bilanzierung).
	Zum besseren Verständnis sollten auch entsprechende Erläuterungen oder Verweise (Begründung Seite 8, Pkt. 4.6), welche inhaltliche Bedeutung der § 44 Bundesnaturschutzgesetz besitzt, ergänzt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der gegebene Verweis auf allgemeingültige gesetzliche Anforderungen ist ausreichend. Ansonsten müsste der volle Wortlaut des Gesetzes wiedergegeben werden, um nicht den Vorwurf einer unzulässigen verkürzenden Zusammenfassung entstehen zu lassen.
	Meine Äußerungen bezüglich der unzureichenden Erschließung des Mischgebiets MI1 und Wohngebiets WA2b vom 16. Juli 2013 erhalte ich aufrecht. Ergänzend dazu weise ich darauf hin, dass auch keine Festsetzungen zum Anschluss dieser Gebiete	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die zu bildenden Grundstücke im MI-Gebiet sind über die angrenzenden Straßen sowie eine zusätzliche innere Stichstraße erschlossen. Die Stichstraße wird als private Verkehrsanlage nicht von

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>an die Planstraße D oder der Greifswalder Chaussee getroffen wurden. Die derzeitige Planung widerspricht einer gesicherten und angemessenen Erschließung insbesondere in Bezug auf die Nutzungen des Mischgebiets.</p>	<p>der Hansestadt übernommen und ist daher in der Planzeichnung nur als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dargestellt. Der Anschlusspunkt der Stichstraße an der Planstraße A ist in der Planzeichnung festgesetzt.</p>
	<p>Die Fußgängerführung innerhalb des Plangebiets, insbesondere der Übergang von Planstraße A zu Planstraße B bis hin zum Strelasund (Querschnittsverengung), sollte dabei genauso wie das Verkehrsaufkommen zum Anschluss Boddenweg über Planstraße D Beachtung finden. Der voraussichtlich notwendige Aufbau der Planstraße D sollte in der Begründung (Seite 16 f) ergänzt werden.</p> <p>Der Anschluss von südwestlichen Stadtteilen (hier zum Teil auch neue Wohngebiete wie Bebauungsplan Nr. 32), insbesondere durch Rad- und Fußverkehr, durch das Plangebiet hindurch zum Strelasund sollte bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aussage ist nicht nachvollziehbar. Die Planung sieht zwei einsehbare, in weitgehend gerader Linie geführte Verbindungen von der Greifswalder Chaussee zum Ostseeküstenradweg am Sundufer vor.</p> <p>Planstraße D bleibt im Wesentlichen unverändert, so dass eine Darstellung des Querschnitts in der Begründung (ohne Normcharakter) nicht erforderlich ist.</p>
	<p>Generell bedürfen alle getroffenen Ausnahmen und Unzulässigkeiten einer besonderen Begründung. Entsprechend meiner Äußerung vom Juli 2013 sollte die Begründung zu Art und Maß der baulichen Nutzung nochmals überdacht und weiter ausgebaut werden (z.B. ähnliche Bedürfnisse eines reinen Wohngebiets). Die zulässigen Anlagen für kulturelle und sportliche Zwe-</p>	<p>Der Hinweis zur Begründung wird zur Kenntnis genommen. Eine ausschließliche Ausrichtung auf das Wohnen (wie in Reinen Wohngebieten) ist weder planerisch gewollt noch durch die Festsetzungen vorgegeben. Das im Wohngebiet unerwünschte Verkehrsaufkommen ist nicht zuletzt auch durch die Qualität der Verkehre begründet. Ausgeschlossen bleiben</p>

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	cke sowie das Beherbergungsgewerbe könnten ein erhöhtes und damit unerwünschtes Verkehrsaufkommen nach sich ziehen. Dies würde wiederum dem so begründeten Ausschluss bestimmter Nutzungsarten im allgemeinen Wohngebiet (z.B. Verwaltung, Gastronomie) entgegenstehen.	sollen nicht zuletzt häufige gewerbliche Versorgungsverkehre durch Lkw.
	Bezüglich Dachformen (z.B.: in der Umgebung untypische Staffelgeschosse) wäre eine weiterführende Begründung (hier insbesondere Festsetzung II.1.b) wünschenswert.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Aussagen in der Begründung unter 5.8 sind erschöpfend: „Für die zentralen Bereiche (WA 2a und WA 3) soll eine einheitliche, betont kubische Formensprache gesichert werden; hierzu sind geneigte Dächer auszuschließen. Bei der generell niedrigeren Bebauung im Bereich WA 1, die an einer eigenen kurzen, vom Hauptnetz abgesetzten Erschließungsschleife liegt, wird eine kleinteilige Mischung der Dachformen für das Gesamtbild ohne negative Folgen bleiben, so dass zur Sicherung des Ortsbilds keine Festsetzungen notwendig sind. Im Bereich WA 2b und MI 1 bestehen bereits Bestandsgebäude mit geneigtem Dach, so dass eine einheitliche Gestaltung nicht mehr verwirklicht werden kann. Grundsätzlich ist die bewusste Ausbildung des oberen Abschlusses wichtig für eine harmonische Proportion der Gebäude. Bei mehrgeschossigen Gebäuden kann der obere Dachabschluss dabei auch durch ein Staffelgeschoss ausgebildet werden. In diesem Fall ist das oberste Geschoss

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
		gestalterisch vom übrigen Baukörper abzusetzen. Dies kann durch Rücksprung, aber auch durch einen Wechsel der Gestaltungsprinzipien (z.B. eine geänderte Konstruktion) erfolgen.“
	Der angeblich höheren Bedarf an Nebenflächen wie Pkw- und Fahrradstellplätzen kann als Begründung der höheren GRZ beim Geschosswohnungsbau nicht nachvollzogen werden, da ein „familienorientiertes Wohnen mit guter Ausstattung“ (Seite 14) ebenfalls diese Bedürfnisse besitzt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Beim Geschosswohnungsbau wird pro Einheit Grundfläche mehr Nutzfläche realisiert; damit nimmt auch der Bedarf an Nebenanlagen zu.
	Seitens der Hansestadt sollte geprüft werden, ob durch die GRZ von 0,3 keine unproportional größeren Grundstücke provoziert werden. Überlegungen zur Festsetzung von Höchstmaßen der Grundstücke entsprechend § 9 Abs. 3 BauGB konnten der Begründung nicht entnommen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für den Bereich WA1 sind Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt. Angestrebt wird eine lockere Ein- bzw. Zweifamilienhausbebauung. Gründe, die in diesem Bereich die Festsetzung einer Obergrenze für Grundstücksgrößen rechtfertigen würden, sind nicht ersichtlich.
	Warum Zäune insbesondere im Bereich der Einfamilienhäuser das Straßenbild stören könnten, bleibt unverständlich.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Straßen mit einer kleinmaßstäblichen Einzelhausbebauung sind durch unterschiedliche Architektursprachen gekennzeichnet; um so wichtiger ist ein verbindlicher städtebaulicher Rahmen, der vor allem durch die wirksame räumliche Begrenzung des öffentlichen Raums (einheitlich Hecken) aufgebaut werden kann. Deshalb sind Zäune nur in Verbindung mit straßenseitig liegenden Hecken zulässig.

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	In Bezug auf die Lesbarkeit der Planzeichnung verweise ich ebenfalls auf meine Äußerung vom 16. Juli 2013 (hier insbesondere Maßnahmenfläche M1).	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Lesbarkeit einzelner Planzeichen wird verbessert.
	Redaktionell ist der neue Geltungsbereich noch innerhalb der Übersichtskarte einzutragen.	Der Hinweis wird berücksichtigt, der Geltungsbereich der Übersichtskarte angepasst.
	Wasserwirtschaft Die Belange der Wasserwirtschaft für den o.g. Bebauungsplan wurden im Juli 2013 festgeschrieben und wurden in den aktuellen Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.	
	Das zu beplanende Gebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III der Wasserfassung Andershof. Erdaufschlüsse sind hier nicht zulässig. Ebenso ist im Winter ein Freihalten der Wege mittels Streusalz untersagt.	Der Anregung wird gefolgt. Es wird im Teil B, Punkt III.7 als zusätzliche nachrichtliche Übernahme aufgenommen: „Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebiets Andershof MV_WSG_1744_01 gemäß Beschluss 132-23/77 vom 20.09.1977. Erdaufschlüsse sind nicht zulässig; ebenso ist im Winter ein Freihalten der Wege mittels Streusalz untersagt.“
	Das Gebiet des Bebauungsplans 62 wird wasserseitig erschlossen. Das Schmutz- und das Regenwasser sind nach der Abwasserbeseitigungssatzung der Hansestadt Stralsund dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Das Schmutzwasser wird über die zentrale Kanalisation abgeleitet. Das Nie-	Der Anregung wird gefolgt. Die Ausführungen in der Begründung unter Punkt 5.5.2 ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	derschlagswasser wird über Regenwassersammler in den Stralsund geleitet. Zuständige Behörde für die Einleiterlaubnis ist das STALU Vorpommern.	
	<p>Umweltschutz Die Altlastenproblematik für den Bebauungsplan 62 „Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“ wurde im Zuge der Aufstellung mit der zuständigen Planungsbehörde abgearbeitet. Die Altlastenflächen sind gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Ergebnisse sind größtenteils im textlichen Teil auf Seite 9 festgehalten. Der Beginn der Sanierung ist bei der Altlasten-/ Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Alle Bodenarbeiten sind auf Grund der Historie ingenieurtechnisch zu begleiten. Darüber hinausgehende Hinweise bestehen nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aussagen sind weitgehend in der Begründung, Punkt 4.7 benannt.</p>
	<p>Naturschutz Die Unterlagen wurden hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege überarbeitet und der unteren Naturschutzbehörde (UNB) zur Prüfung vorgelegt. Die Planung wird wie folgt beurteilt: Das Plangebiet befindet sich teilweise in dem mit einem Bauverbot belegten Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Antrag auf Ausnahme vom Küsten- und Gewässerschutzstreifen wurde</p>

**Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“**

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V). Für die Planung wird eine Ausnahme von den Verboten in Aussicht gestellt, wenn der Plan den Stand nach § 33 des Baugesetzbuches erreicht hat.</p>	<p>bereits gestellt.</p>
	<p>Die naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist, wie folgt, zu überarbeiten: Die Pflanzflächen A1 und A2 sind in der Tabelle 22 sicherlich falsch zugeordnet worden. Die Fläche A1 gehört zu WA1, die Fläche A2 ist der Fläche MI zuzuordnen. Bei der Fläche A2 handelt es sich überwiegend um eine Erhaltungsmaßnahme, die nicht als kompensationsmindernde Maßnahme zu veranschlagen ist. Nur 30 % der Gesamtfläche sollen bepflanzt werden und können, nach Abzug der Leitungstrasse, berechnet werden. Als Fläche für eine kompensationsmindernde Maßnahme ergeben sich hier ca. 535 m², berechnet wurden aber 2067 m².</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Zuordnung der Pflanzflächen A 1 und A 2 wird korrigiert. Die anrechenbare Fläche des Pflanzgebotes A 2 wird auf 602,10 m² reduziert (entspricht dem festgesetzten Pflanzflächenanteil von 30%). Eine Reduzierung auf 535 m² wird nicht vorgenommen, da der Pflanzflächenanteil unter Beachtung des vorhandenen Leitungsbestands so angeordnet wird, dass er auch vollständig umgesetzt werden kann. Das durch die Reduzierung der anrechenbaren Maßnahmenfläche entstandene Kompensationsdefizit wird durch eine zusätzliche Inanspruchnahme des Ökokontos Prosnitz gedeckt.</p>
	<p>Die zur Kompensation vorgesehene Fläche M2 entspricht, wie bei einer Vorortbegehung am 8. Juli 2013 festgestellt wurde, nicht den im Plan angegebenen Abmessungen. Hinter der aktuellen östlich gelegenen Gebäudekante erstrecken sich laut Plan noch 4-5 m Kompensationsfläche. Vorort waren nur 2 m vorhanden, da gleich anschließend die Trasse für den künftigen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Radweg verläuft außerhalb des Plangebiets. Die Fläche M2 liegt auf einem Privatgrundstück (21/7), der Ostseeküstenradweg wird auf dem städtischen Flst. 21/6 angelegt. Es ist daher davon auszugehen, dass die Fläche M2 nach Abschluss der Arbeiten am Ostseeküstenradweg in vollem Umfang zur Verfügung ste-</p>

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Küstenwanderweg angelegt worden war.	hen wird.
	Das verbleibende Kompensationsdefizit soll durch eine Abbuchung vom Ökokonto Prosnitz ausgeglichen werden. Der geplanten Abbuchung wird zugestimmt, allerdings muss die Abbuchung vor Satzungsbeschluss erfolgen und der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zwischen dem Investor und dem Eigentümer des Öko-/Waldkontos Prosnitz wurde am 11.03.2014 ein Vertrag zur Ausgleichszahlung über den notwendigen Ausgleich geschlossen. Die Abbuchung (Zahlungseingang) wird zum Zeitpunkt der Satzungsfassung erfolgt sein.
	Hinsichtlich des Artenschutzes ist zu bemerken, dass die vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahme VM1 (bauzeitliche Einschränkung der Baufeldfreimachung) in den Text Teil B des Bebauungsplanes zu übernehmen ist, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für in Gehölzen brütende, besonders geschützte, Vogelarten auszuschließen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Teil B, Hinweise IV, 4) sind die Bauzeitenregelungen benannt (Brutzeit 15.04 bis 01.09). Die bauzeitliche Einschränkung der Baufeldfreimachung ist in § 39 BNatSchG verankert, es handelt sich damit um eine nachrichtliche Übernahme mit eigener Rechtsquelle.
	Gemäß des ersten artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) vom 01. November 2012 beherbergte die ehemalige Kfz-Halle 11 im Bereich M2 Brutstätten von insgesamt 27 Rauchswalbenpaaren. Die Halle sollte bis zur Herstellung von Ersatzbrutstätten auf dem Bebauungsplangelände (Vermeidungsmaßnahme Nr. VM 5) erhalten bleiben. Die Halle wurde aber ungenehmigt am 25. Februar 2014 abgerissen. Damit sind Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Punkt 3 BNatSchG durch den Verlust der Niststätten eingetreten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft nicht die Belange der Bauleitplanung, sondern die Bauausführung Grundsätzlich gilt, dass im Rahmen der Bauleitplanung vor allem abzu prüfen ist, ob durch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ein dauerhaftes Vollzugshindernis entstehen kann. Ohne die Möglichkeit einer gesetzeskonformen Umsetzung wäre der Plan funktionslos und damit hinfällig. Die Vollzugsfähigkeit (unter Berücksichtigung der gebotenen

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
		<p>Minderungs- und CEF-Maßnahmen) hat die Gemeinde sorgfältig geprüft – die Vollzugsfähigkeit wurde durch einen entsprechenden Fachbeitrag belegt und durch den Bescheid der UNB B44.30-2013.56os vom 16.04.2013 auch grundsätzlich bestätigt.</p> <p>Ein öffentlicher Verstoß seitens des Bauherrn gegen die Auflagen des Bescheides ist aber für die Ebene der Bauleitplanung nicht relevant. Die durch einen vorschnellen Teilabbruch der Halle erforderlich werdende kurzfristige Schaffung von Ersatzhabitaten zur Sicherung der Kontinuität der ökologischen Funktion muss durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der UNB erfolgen. Die Aussagen im AFB, dass im Plangebiet geschützte Lebensstätten von Rauchschwalben vorhanden sind, die entsprechend bei Gebäudeabriss zu ersetzen sind, bleiben weiterhin gültig.</p>
	<p>Weiterhin ist ungenehmigt bzw. ohne Abstimmung eine Freiholzung auf dem Gebiet erfolgt, das erst im jetzigen Bebauungsplanentwurf als Massnahmenfläche M3 für Waldeidechsenhabitat in den Geltungsbereich integriert wurde.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft ebenso die Bauausführung.</p> <p>Im Zuge von Abbruch und Entsiegelung wurde im östlichen Randbereich des Wohngebiets (WA3, WA2a) ein unter Mutterboden liegender Betonplattenweg aufgenommen. Dabei kam es baubedingt zu ungenehmigten Gehölzrodungen im</p>

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
		<p>Bereich des Baugebiets (4 nach Baumschutzsatzung geschützte Bäume) sowie zu geringen Eingriffen in die angrenzende Böschungsfläche. Die Fällungen sind jedoch bereits in der EA-Bilanz als Verlust berücksichtigt, so dass eine ordnungsgemäße Kompensation durch die Festsetzungen des B-Plans sichergestellt ist.</p> <p>Für die Fläche M3 ist festgesetzt: „Der Gehölzbestand innerhalb der Maßnahmenfläche M 3 ist durch die Entnahme von Gehölzen so auszulichten und dauerhaft offen zu halten, dass er den Erfordernissen des Fledermaus- und Reptilienschutzes entspricht.“ Die Umsetzung dieser Maßnahme ist nicht gefährdet. Der Ausgleich für den hier verlustigen Wald erfolgt durch Zahlung im Waldkonto Prosnitz.</p>
	<p>Der derzeitige Bebauungsplanentwurf gibt infolge des Verlustes der Gebäude und der Auflichtung der Massnahmenfläche 3 nicht mehr den aktuellen Bestand wieder und ist diesem anzupassen. Der ursprüngliche Regelungsumfang kann somit nicht umgesetzt werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Anpassung der vorgelegten Unterlagen an den aktuellen Bestand kann und muss aus o. g. Gründen nicht erfolgen.</p>
	<p>Es sind durch eine ökologische Baubetreuung Vorschläge zu unterbreiten, wie effektive Ersatzbrutplätze (entsprechend den Vorgaben der Kompensationsmaßnahmen KOM 2 und 3 des AFB) bis zum Beginn der Brutzeit Mitte April in ausreichender</p>	<p>Der Hinweis ist grundsätzlich zutreffend, kann aber nicht im Rahmen der Bauleitplanung umgesetzt werden. Die erforderlichen Abstimmungen müssen zwischen dem vom Vorhabenträger bestellten Fachgutachter und der UNB erfolgen.</p>

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Anzahl bereitgestellt werden, da ansonsten eine Störung des Brutgeschehens von Rauchschwalben eintreten wird. Diese Störung stellt ebenfalls einen Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Punkt 2 BNatSchG dar.	Um den Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände abzuwehren, wurde durch den Vorhabenträger der Aufbau der als Ersatzhabitat vorgesehenen Carports auf einem angrenzenden Grundstück veranlasst. Rechtsgrundlage der erforderlichen CEF-Maßnahmen ist § 44 BNatSchG; planungsrechtliche Festlegungen durch die Hansestadt sind hierzu nicht möglich.
	Eine Prüfung des Planes ist aus naturschutzrechtlicher Sicht derzeit nicht möglich. Es ist ebenfalls eine Überarbeitung des AFB notwendig, um die o. g. Verbotstatbestände auszuräumen und Planungssicherheit zu schaffen.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Aus der eventuellen Notwendigkeit einer Anpassung der mit Bescheid B44.30-2013.560s vom 16.04.2013 beauftragten Maßnahmen ergibt sich nicht, dass die von der Hansestadt vorgelegten umfangreichen Unterlagen (planungsrechtliche Festlegungen zur zukünftigen Bodennutzung einschließlich deren Bewertung in Grünordnungsplan mit EA-Bilanz und Umweltbericht) nicht prüffähig wären. Die Verstöße gegen den Baumschutz und gegen den Artenschutz sind von den zuständigen Behörden der Stadt bzw. des Landkreises zu ahnden. Die Belange des Bebauungsplanes werden durch diese Ordnungswidrigkeitsverfahren nicht berührt.
	Brandschutz Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes sind in Abhängigkeit von der Bebauung folgende Belange zu beachten:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; sie sind jedoch erst auf der Ebene der Umsetzung relevant (Auflagen der

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
 der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes sowie die ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.).	Bauordnung).
	Für ein Wohngebiet ist je nach Bebauungsart die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h bis 96 m³/h in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen. In der Textlichen Festsetzung (Teil B) Ziffer 1.1.5 erlaubt der Bebauungsplan die Überschreitung über das in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Maß hinaus um ein Vollgeschoss. Diese Ausnahme führt dazu, dass sich im WA 2 a/b und WA 3 ebenfalls ein Löschwasserbedarf von mindestens 96 m³/h, entgegen der allgemeinen Aussage der Ziffer 5.5.2 (Seite 18 des Entwurfs), zwingend ergibt. Da in dem Entwurf keine Aussage zu den Fassaden und Dächern bezüglich der Feuerbeständigkeit gemacht werden, sollte von einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung (Umfassung nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, harte Bedachung oder Umfassung feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachung) ausgegangen werden. Dieses führt wiederum dazu, dass für das WA 1 eben-	Der Anregung wird gefolgt; die Begründung, Punkt 5.5 wird wie folgt ergänzt: „Angesichts der Möglichkeit einer viergeschossigen Bebauung sowie von Gebäuden mit weicher Bedachung ist jedoch auch für die Wohngebiete von einem Löschwasserbedarf von 96 m³/h auszugehen.“.

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	falls von einem Löschwasserbedarf von 96 m ³ /h auszugehen ist. 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 Grundstücke darstellt.	
	Kataster und Vermessung Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung bedarf noch einiger Überarbeitung und wäre dann zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Vermarkte und unvermarkte Grenzpunkte sind korrekt darzustellen. Alle angrenzenden Flurstücke sollten zur Verbesserung der räumlichen Einordnung ebenfalls benannt werden (Straßenflurstück). Planzeichen verdecken Flurstücksnummern, Flurstücksgrenzen und Grenzpunkte. Die Benennung des Plangebietes fehlt. Sie sollte grundsätzlich durch Flurstücksbezeichnungen (Gemarkung, Flur, Flurstücksnummer) und/oder durch eindeutige topografische Angaben erfolgen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Unterscheidung vermarkter und unvermarkter Grenzpunkte ist für die Bauleitplanung ohne Belang. Die Angaben zu Gemarkung und Flur sowie die Flst-Nr. der Greifswalder Chaussee werden auf der Planzeichnung ergänzt.
	Die Plangrundlage weder auf der Planzeichnung noch in der Begründung benannt. Ein Hinweis auf das topografische Kar-	Der Hinweis wird z.K. genommen. Die Plangrundlage wird im Teil B, IV.5 Hinweise benannt und ist bezüglich des ALK aktu-

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	tenmaterial für den Übersichtsplan fehlt.	alisiert.: „Zeichnerische Grundlage der Planzeichnung ist die Vermessung des ÖbVI Krawutschke Meißner Schönemann unter Einarbeitung der ALK mit Stand vom !/2014. Hinsichtlich möglicher Lageungenauigkeiten können keine Regressansprüche geltend gemacht werden.“
	<p>Gesundheit</p> <p>Auf Grundlage des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Mecklenburg-Vorpommern (ÖGDG M-V) vom 19. Juli 1994, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 212 - 20) vom B. November 2012 (GVOBl. M-V S. 498), dem Infektionsschutzgesetz (IfsG 2000) vom 20. Juli 2000 (BGBl. 1 S. 1045), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. März 2013 (BGBl. 1 5. 566) und der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) wird dem Vorhaben unter Beachtung folgender Punkte zugestimmt:</p> <p>Die für das Bauvorhaben notwendigen Ver- und Entsorgungen sind gemäß den geltenden rechtlichen Vorgaben zu planen und zu bauen.</p> <p>Die Trinkwasserinstallation ist durch eine beim Wasserversorger gelistete Fachfirma herzustellen. Hierbei sind insbesondere die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Die Freigabe der Trinkwasserleitung erfolgt nach Vorliegen eines</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Belange der Bauleitplanung sind nicht berührt. Die Hinweise sind bei der Erschließung zu berücksichtigen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 62
 "Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof"**

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
 der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>einwandfreien Befundes durch das Fachgebiet Gesundheit. Hierzu hat der Betreiber bzw. Eigentümer das Fachgebiet Gesundheit rechtzeitig zu informieren. Eine diesbezügliche Kontaktaufnahme kann telefonisch bei Frau Schmidt unter der 03831 357-2419 erfolgen. Die Freigabe erfolgt nach Vorliegen eines einwandfreien Befundes.</p>	
20	<p>Deutsche Telekom Schreiben vom 25.07.2013</p> <p>Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.</p>	
	<p>In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, deren Lage Sie bitte aus dem beigefügten Plan entnehmen.</p> <p>Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem o. g. Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich. Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) notwendig.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschlie-</p>	<p>Die Hinweise wurden in der Begründung, Punkt 5.5.2 entsprechend ergänzt. Dem Erschließungsträger wurde die Stellungnahme in Kopie zur Verfügung gestellt.</p>

**Bebauungsplan Nr. 62
 "Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof"**

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
 der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>ßung und gegebenenfalls der Anbindung des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich ist. Für die nicht öffentlichen Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wenn uns die Planung des Baugebiets vorliegt, werden wir eine detaillierte Stellungnahme abgeben. Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.</p>	
21	<p>Kabel Deutschland Schreiben vom 24.6.2013</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Be-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>standsplänen 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. 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. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.</p> <p>Wenn Sie zu einer solchen Mitfinanzierung in der Lage sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung: Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg Bitte Legen Sie einen Erschließungsplan ihres Gebiet der Kostenanfrage bei.</p>	

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
22	SWS Unternehmensgruppe Stadtwerke Stralsund Schreiben vom 13.02.2014	
	Stellungnahme Fachbereich Strom: heute erhalten Sie für den o. g. Bereich einen Bestandsplan aus unserem Stadtkartenwerk, aus dem Sie die Lage der elektrotechnischen Anlagen unseres Unternehmens entnehmen können. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass diese Eintragungen nicht maßstäblich sind und Abweichungen auftreten können. Wir bitten Sie, dies bei der Durchführung des Vorhabens zu berücksichtigen. Eine elektrotechnische Erschließung ist grundsätzlich möglich. Eine Planung ist abhängig von der zu erwartenden Leistung, welche vom Erschließungsträger für den gesamten B-Plan 62 anzuzeigen sind. Aus jetziger Sicht ist wie folgt eine Erschließung geplant: Hauteinspeisung: Greifswalder Chaussee — Planstraße D aus dem MS-Netz mit Errichtung einer Trafostation NS-Einspeisung: - Planstraße D — Boddenweg - Planstraße A — Greifswalder Chaussee	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließung berücksichtigt.

**Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“**

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Bitte beachten Sie das „Merkblatt zum Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Versorgungsanlagen (Gas- und Fernwärmeleitungen für Strom- und Fm-Kabel)“ (siehe Anlage).</p>	
	<p>Stellungnahme Fachbereich Gas / Fernwärme heute erhalten Sie für den o. g Bereich einen Bestandsplan aus unserem Stadtkartenwerk, aus dem Sie die Lage der Gas- und Fernwärmeversorgungsanlagen unseres Unternehmens ersehen können. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass diese Eintragungen nicht maßstäblich sind und Abweichungen auftreten können. Wir bitten Sie, dies bei der Durchführung des Vorhabens zu berücksichtigen. Eine gastechnische Erschließung ist grundsätzlich möglich. Für eine genaue Planung zur Dimensionierung und Trassierung der Gasleitung benötigen wir die zu erwartenden Leistungsparameter durch den Erschließungsträger, Die Versorgungsstrassen sind wie folgt geplant: <ul style="list-style-type: none"> • Versorgungsleitung in Planstraße B mit Anschluss an den vorhandenen Bestand in Planstraße D • Ringschluss über Planstraße A an die Greifswalder Chaussee mit Anschluss an vorhandenen Bestand • Versorgungsleitung in Planstraße C mit den Anschlüssen an Planstraße A </p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Bestandsleitung (Gas) an der Planstraße D wird in der Planzeichnung ergänzt und mit Leitungsrechten gesichert. Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließung berücksichtigt.</p>

**Bebauungsplan Nr. 62
 "Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof"**

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
 der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
23	<p>SWS Telnet Schreiben vom 11.02.2014</p> <p>in ihrem o.g. Planungsbereich sind keine Anlagen der SWS Telnet GmbH vorhanden. Den genau bezeichneten Abschnitt entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Lageplan. In Angrenzung an das geplante Wohngebiet, im Geh- und Radweg der Greifswalder Chaussee, befindet sich 1 PE-HD 50 x 4,6 DN40 Schutzrohr der SWS Telnet GmbH. Das Schutzrohr wurde in einer Baumaßnahme der SWS Energie GmbH, Fachbereich Strom, mitverlegt und befindet sich in einer Tiefe von ca. 60 cm. Das Schutzrohr ist mit Lichtwellen- und Fernmeldekabeln belegt, welche mit hochwertigen Datenleitungen beschaltet sind und nicht beschädigt werden dürfen. Sollten Ihre Erschließungsmaßnahmen unseren Verlegebereich berühren, ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der SWS Telnet GmbH notwendig. Eigene Planungen oder Bauausführungen werden in dem angefragten Bauabschnitt nicht berührt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
27	<p>NABU Schreiben vom 27.02.2014</p>	

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Zu diesem Verfahren gibt es unsererseits folgendes anzumerken.</p>	
	<p>1. Im beigeordneten Landschaftsplan sind die an das Plangebiet boddenseitig angrenzenden Freiflächen als Flächen mit landschaftspflegerischer Zielstellung ausgewiesen. Dies ist weiterhin sinnvoll. Im Zuge dieses parallelen Bauleitplanverfahrens sollte die landschaftspflegerische Zielstellung unter Einbeziehung sachkundiger Bürger, Umweltbehörden und -verbände vollzogen werden. Strittige Fragen der Verkehrssicherung als Eingriff in den unzugänglichen Ufergehölzbereich entlang des Strelasunds entstanden bereits mit dem Bau des Ostseeküstenradwegs und werden sich mit dieser Bauleitplanung am Hohen Ufer noch erweitern.</p> <p>Auch die - leider übliche – „private Schaffung von Sichtachsen“ auf den Strelasund (unsachgemäßes Stutzen von Baumkronen, Fällungen, Aufastungen) von den neuen Hausgrundstücken aus muss gemäß dem Vorsorgeprinzip bedacht und im Vorfeld gestalterisch durch ausreichend Pufferzone ausgeschlossen werden. Von Stutzen, Aufastungen usw. gefährdet ist bei zu geringer Breite/Tiefe auch die neuanzupflanzende Maßnahmefläche M 2 direkt vor der vordersten Einfamilienhausreihe.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Neue Grenze des Küstenwaldes einschließlich Hochufer ist der Ostseeküstenradweg. Verstöße gegen das Waldgesetz werden entsprechend der Zuständigkeit geahndet. Die Ausführungen beziehen sich auf Flächen außerhalb des Baugebietes. Maßnahmen auf öffentlichen Grundstücken wären zudem grundsätzlich ohne Zustimmung der Hansestadt unzulässig.</p> <p>Die Maßnahme M2 dient nicht dem Anpflanzen von Gehölzen, sondern der Entwicklung einer gelenkten Sukzession. Die Fläche ist einmal jährlich zu mähen und ist somit als Ersatzlebensraum für Waldeidechsen geeignet.</p>

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>2. Entsorgung von Gartenabfällen im Gehölz des Hohen Ufers Leider ist im Stadtgebiet erfahrungsgemäß immer noch unkontrollierte „Entsorgung“ von Gartenschnitt in die öffentliche Umgebung festzustellen. Somit ist damit auch in die Zone des Hohen Ufers zu rechnen. Trampelpfade „für die Schubkarre“ schädigen den geschützten Biotop und entwerten diesen Grünzug am Ostseeküstenradweg. Fremdländische Arten (Neophyten) aus Privatgärten verbreiten sich auf diese Weise unerwünscht in die freie Landschaft aus. Das betroffene Ufer wird dann zum ungewollten Ausbreitungspfad solch invasiver Arten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aussage bezieht sich auf Flächen außerhalb des Plangebiets. Der Gehölzstreifen des Hohen Ufers ist durch den Ostseeküstenradweg vom Plangebiet getrennt. Eine Abfallentsorgung (auch von Gartenabfällen) auf dafür nicht vorgesehenen öffentlichen Grundstücken ist unzulässig, kann aber nicht durch den Bebauungsplan geregelt werden.</p>
	<p>3. Allgemeine Wohngebiete Die vorderste Reihe der geplanten Wohngrundstücke befindet sich im 150-m-Küstenschutzstreifen, der nachrichtlich in der Planzeichnung gekennzeichnet ist. Dieser dient im gesamten Raum Stralsund dem öffentlichen Zweck, natürliche Aspekte der Sundküste für die Allgemeinheit zugänglich/erlebbar zu halten. Im jetzigen Bauleitplanverfahren besteht die einmalige Möglichkeit, auf diesen öffentlichen Belang angemessen einzugehen und die vordere Baureihe mit Einfamilienhäusern auf mindestens 75 m (1/2 Schutzstreifen) zurückzulegen. Auf diese Weise wird für Maßnahme M 2 ausreichend „Platz gewonnen“ (vgl. landschaftspflegerische Zielstellung des Landschafts-</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Baugrenze der vordersten Reihe liegt überwiegend im Abstand von 75 m von der Uferlinie. Angesichts der bestehenden Bebauung im Plangebiet sowie vor dem Hintergrund der südlich wie nördlich in vergleichbarem Abstand zur Küste anschließenden Siedlungsflächen ist naturschutzfachlich eine Ausnahme vom Küsten- und Gewässerschutzstreifen gerechtfertigt und wurde von der UNB in Aussicht gestellt.</p>

**Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“**

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	plans), die der Stralsunder Allgemeinheit entlang dem neuen Ostseeküstenradweg und an der repräsentativen Grünachse mit attraktiven Aufenthaltsbereichen (Spielplatz) wirklich angemessen zu Gute käme.	
	4. Mischgebiete Der Bedarf an den Mischgebieten für barrierefreies und betreutes Wohnen samt Dienstleistungen erscheint gerechtfertigt. Positiv hervorzuheben ist hierbei die Nutzung erhaltungsfähiger Altsubstanz nahezu ausschließlich außerhalb des 150-m-Küstenschutzstreifens.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
	5. Gesetzlicher Biotopschutz bei Holzung und Freirodung einer neuen Sichtachse Die Freimachung einer „großzügigen Verbindung zum Strelasund“ (Sichtachse) für die öffentliche Grünfläche mit Spielplatz wäre mit erheblicher Gehölzrodung (außerhalb Plangebiet) verbunden. Dies ist genehmigungspflichtig und zöge – bei überwiegendem Bedarf – zusätzliche, kostspielige Ausgleichsmaßnahmen nach sich. Zuständig für diese Genehmigung ist der Landrat als Untere Naturschutzbehörde. Eine Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände vor Prüfung der Ausnahmegenehmigung ist gesetzlich vorgeschrieben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Grün- und Sichtachse entsteht im Gebiet und ermöglicht im Winterhalbjahr auch den Blick durch den Uferstreifen auf den Strelasund. Die angesprochenen Gehölze liegen außerhalb des Plangebiets. Maßnahmen sind hier nicht vorgesehen. Allgemein ist darauf hinzuweisen, dass die angesprochenen Gehölzflächen im Uferstreifen als Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V einzustufen sind und damit dem Forstrecht unterliegen.
	6. Externe Ausgleichsmaßnahme (vormals OT Langendorfer	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Berg; Streuobst-Gehölz) Zum Ausgleich der Eingriffe wird das Ökokonto Prosnitz in Anspruch genommen. Die Maßnahme erscheint inhaltlich und örtlich zweckmäßig.</p>	
	<p>7. Kompensationsmaßnahme M 2 im Plangebiet Die im Textteil B festgesetzte Maßnahme M 2 ist über Rekultivierung für die gelenkte Sukzession vorgesehen und einmal jährlich zu mähen. Für die Mahd aufkommenden Gehölzaufwuchs gibt es keinen Bedarf (vgl. oben). Die Aussicht ist bereits aufgrund der vorgelagerten Kliffgehölze natürlich beschränkt. Die zusätzliche ökologische Bedeutung aufkommender Blüh- und Beerensträucher oder Solitärbaumgruppen auf Mähwiesen ist unstrittig. Der Passus „Aufkommender Gehölzaufwuchs ist (...) zu entfernen“ muss aus dem Textteil B gestrichen werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Mit Maßnahme M2 sollen die Lebensräume von Reptilien langfristig gesichert werden. Diese sind auf sonnige Offenlandflächen angewiesen, ergänzend werden auf der Fläche Stein- und Totholzhaufen integriert. Aufkommender Gehölzbewuchs ist daher weitestgehend zu entfernen.</p>
	<p>8. Hausgärten als anrechenbare Kompensationsmaßnahme Im GOP (Pkt. 6.3, S. 67) werden Nutz- und Ziergärten sowie Freianlagen und Grünflächen als „kompensationsmindernde Maßnahme“ mit dem Gesamtumfang von 13.434,32 KFÄ angewendet. Diese dem NABU unbekannt „Praxis“ wurde in Stralsund nie in rechtsgültigen Bauleitplänen angewendet. Naturschutzfachlich ist es fraglich, wenn umgerechnet 1,3 Hektar zu-</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Als kompensationsmindernde Maßnahmen wurden diese Flächen gesondert gekennzeichnet und in die EA-Bilanz eingestellt. Die UNB hat die vorgelegte EA-Bilanz hinsichtlich der Berücksichtigung der kompensationsmindernden Maßnahmen bestätigt. Der im Vergleich mit festgesetzten Maßnahmefflächen geringe-</p>

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>lässige, „reich gedüngte“ Einheits-Zierrasen mit überwiegend fremdländischen Koniferensträuchern und menschlicher Trittbelastung auch nur annähernd gleichen ökologischen Wert besitzen sollen wie vergleichbar viele KFÄ einer Sukzessionsfläche oder einer blumenreichen Extensivwiese als Pufferzone im öffentlichen Bereich (z.B. am Hohen Ufer). Außerdem sind laut Textteil B, Pkt. I, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen Versiegelungen und Umgestaltungen mit Garagen, Stellplätzen, Carports und Nebenanlagen zulässig und zu erwarten.</p>	<p>re ökologische Wert der Hausgärten wurde durch eine geringe Wertstufe / niedrige Kompensationswertzahl berücksichtigt.</p>
	<p>9. Versiegelungsgrad von Grundstückszufahrten Eine Kontrolle und kommunale Einforderung der unversiegelten Begrünung im Wohngebiet ist angesichts der „beliebten“ Vollpflasterung breiter Garagenzufahrten schier unmöglich. Die im Textteil B festgesetzten Maßnahmen zur Grundwasserneubildung (Rasensteingitter, Ökopflaster) sind zwar begrüßenswert, bei zulässigen, bis zu 3,5 m breiten Grundstückszufahrten aber nicht kontrollierbar und somit nicht naturschutzrechtlich kompensationsmindernd. Auch die Planstraßen schaffen vollversiegelte Flächen außerhalb der Baugrenzen. Nur eine externe Kompensation für die geplante Wohnbebauung erfüllt die Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Sowohl die zulässigen Nebenflächen nach § 19(4) BauNVO als auch die Verkehrsflächen wurden in der EA-Bilanz berücksichtigt. Auch nach Abzug der kompensationsmindernden Maßnahmen sowie der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet verbleibt ein Ausgleichsdefizit, das wie zutreffend hervorgehoben durch Beteiligung am Ökokonto Prosnitz abgegolten wird.</p>

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>10. Spezieller Artenschutzfachbeitrag „Rauchschwalben“ für den Abbruch von Gebäuden Für die fachgerechte Ausführung der CEF-Maßnahme für die verschwindenden Rauchschwalbenbruten in der Kfz-Halle muss im Textteil B explizit auf die hilfreiche Prinzip-Skizze des AFB bzw. die GOP-Festsetzungen Punkt Nr. 8 verwiesen werden: baulich separierte Brutmöglichkeiten in mind. 15 Carports, auf dem Grundstück der Bereitschaftspolizei, der Wasserwirtschaft oder beiden, Sicherung vor Beutegreifern, dauerhaft keine Nutzung des Bodens unter den mind. 45 Nistplätzen (Konflikt Schwalbenkot) und keine dauerhafte Beleuchtung.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Bebauungsplan, Teil B wird unter nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen der zu beachtende Artenschutz benannt. Bezüglich der angesprochenen CEF-Maßnahme wurde bereits durch die UNB ein Bescheid auf der Grundlage des vorliegenden Artenschutzfachbeitrags erlassen. Sämtliche Maßnahmen sind gemäß § 44 BNatSchG i.V.m. besagtem Bescheid zwingend umzusetzen.</p>
	<p>11. Spezieller Artenschutzfachbeitrag „Mehlschwalben“ Durch Verlust von 2 Brutplätzen im Plangebiet und im Kontext mit der existierenden Kolonie (> 100 Brutpaare) an einer Werkhalle im Boddenweg, unweit des Plangebiets, muss im Textteil B explizit auf den AFB bzw. die GOP-Festsetzung Punkt Nr. 12 verwiesen werden: Duldung der Wieder-/Neubesiedlung an der sanierten und neu errichteten Hochbausubstanz ohne Vergrämuungs-, ggf. Lenkungsmaßnahmen.</p>	<p>Den Anregungen 11 und 12 wird nicht gefolgt. Im Bebauungsplan, Teil B wird unter nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen der zu beachtende Artenschutz benannt. Der Artenschutz gilt unabhängig von einem Bebauungsplan. In der Begründung, Punkt 8, sowie im Umweltbericht werden die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf den Artenschutz ausführlich erläutert und begründet.</p>
	<p>12. Spezieller Artenschutzfachbeitrag „Fledermäuse“ für den Abbruch von Gebäuden</p>	

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Zum Erhalt des Fledermausvorkommens ist die Herrichtung eines mindestens 300 m² großen Fledermauskellers dauerhaft als Maßnahme M 1 (CEF) im Textteil B festgelegt. Bei der Ausgestaltung müssen folgende Fachhinweise verbindlich berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Keller mit separatem Zugang von außenb) Verbindungen zu Nachbarkellern sind dauerhaft durch Vermauerung zu schließenc) Quartierkeller muss freigehalten werden von Versorgungsleitungen (Todesfallen)d) Zugangshaus (innen mind. 2,5 x 2,5 m) mit Dach über dem Kellerabstiege) Einflug mind. 2,0 m über OK Flur ohne Dauerbeleuchtung und Bewegungsmelderf) Kellerlichtschächte dauerhaft und stabil mit Ziegel zu vermauern als Fledermaus-Spaltenwand, frostsicher durch Anschütten von Erdreich von außeng) Kellerdecke gegen eindringendes Sickerwasser zu schützen, Frostschutz durch ausreichend dicke Bodenbedeckungh) Abbruchbedingte Bauschäden am Quartierkeller sind zu behebeni) 30 zusätzliche Fledermaus-Hangsteine verschiedener Spal-	

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>tenmodelle sind im Keller an Decken und 30 + 10 an Wänden zu verteilen, weitere Hangplätze sind durch Aufmauern von 10 m² Spaltenwänden (ca. 4 – 5 Wände) herzustellen</p> <p>j) Wandbegrünung des Einflughauses ist nicht zulässig, Gehölze als Sichtschutz sind in Abstimmung mit einem Fledermaus-Sachverständigen im 4-m-Abstand zu pflanzen</p> <p>k) Insgesamt 12 Stück Fledermausfassadenkästen der Typen Ganzjahres-Einbauquartier sowie Großraumbaustein sollen in die Außenfassaden der Gebäude integriert werden</p>	
	<p>13. Ökologische Baubetreuung „Fledermausschutz“ und Erfolgskontrolle (Monitoring)</p> <p>Die fachgerechte Umsetzung dieser speziellen Artenschutzmaßnahmen erfordert zur Gewährleistung der Wirksamkeit besondere Fähigkeiten und Kenntnisse. Dazu erwartet der NABU, die Arbeiten des TdV von einer ökologischen Baubetreuung begleiten zu lassen und dies auch explizit im Textteil B festzusetzen. In der Regel sind Erfolgskontrollen zum Fledermausschutz samt Bericht über 3 – 5 Jahre nötig, wobei sie nicht jährlich erfolgen müssen. Der NABU erwartet entsprechend dem Fachbeitrag einen Turnus von Sommerquartierkontrollen (Juni/Juli) und Winterquartierkontrollen (Dezember – Februar) ab dem 1. Jahr nach Fertigstellung und anschließend im 3. und 6.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt</p> <p>Eine Ökologische Baubetreuung kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden (nach § 9 BauGB nicht möglich).</p> <p>Die Erfolgskontrolle hinsichtlich der CEF-Maßnahmen ist bereits in o.g. Bescheid der UNB beauftragt; demnach sind in den Jahren 2014 bis 2016 Funktionskontrollen durch einen qualifizierten Fachgutachter durchzuführen, worüber die UNB jeweils bis zum 01.10. des Jahres unaufgefordert zu informieren ist.</p>

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Jahr. Entsprechend ist dies auch explizit im Textteil B festzusetzen.	
	14. Ökologische Beleuchtung Neue Lichtquellen locken besonders die Nachtalter im Umkreis hunderter Meter an. Betroffen wäre vor allem Biotop-Gehölzbestand des Hohen Ufers und das Röhricht. So weit möglich sollte im Textteil B auf Beleuchtung bzw. auf insektenfreundliche Lampen und Abstrahlung hingewiesen werden	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist kein Belang der Bauleitplanung, sondern im Rahmen der Erschließungsplanung/-ausführung zu beachten.
28	BUND Schreiben vom 15.8.2013 Kritisch sieht der BUND die Neuversiegelung von 1,19 ha, 23 % mehr als bisher. Deutschland ist insgesamt ein Land mit extrem hohem Flächenverbrauch. Täglich gehen in Deutschland rund 80 Hektar durch Gewerbe-, Siedlungs- und Verkehrsbauten verloren. Pro Jahr verliert unser Land über 30.000 Hektar Felder, Wiesen, Wälder, Biotope – und so auch die Vielfalt der dort lebenden Arten. 80 Prozent dieses Flächenverbrauchs wird durch neue Siedlungsflächen verursacht. Die dadurch verursachten Umweltprobleme sind gravierend. Lebensräume von Tieren und Pflanzen werden	Der Anregung wird nicht gefolgt. Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gehört auch die Festlegung einer angemessenen Siedlungsdichte. Gerade im Sinne der Reduktion eines weiteren Landschaftsverbrauchs ist die nach Gesetz zulässige Siedlungsdichte (GRZ 0,3 bis 0,4) in städtischen (baulich vorge nutzten) Gebieten anzustreben. Die Forderung nach Vergrößerung von Freiflächen innerhalb der Siedlungsflächen läuft daher dem bundespolitischen Ziel der Nachhaltigkeitsstrategie, die tägliche Neu- Inanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Verkehr zu

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>zerstört, Landschaften zerschnitten und die Artenvielfalt erheblich reduziert. Der dauerhafte Verlust von Natur und Landschaft, von Lebensräumen, Agrar- und Waldflächen durch Siedlungen und Infrastrukturmaßnahmen gehört im dicht besiedelten Deutschland zu den gravierendsten Umweltproblemen. 2002 hat die Bundesregierung in der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie das Ziel festgeschrieben, die tägliche Neu-Inanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Verkehr bis 2020 auf 30 Hektar zu verringern. Davon sind wir nach wie vor weit entfernt. Auch der vorliegende Plan könnte durch ein großzügigeres Planen von Freiflächen dazu beitragen, diesem Ziel ein kleines Stückchen näher zu kommen.</p>	<p>verringern, entgegen und muss abgelehnt werden.</p>
29	<p>Wählergruppe Adomeit Schreiben vom 25.6.2013</p> <p>Die Fraktion Wählergruppe Adomeit weist im Zusammenhang mit dem Planverfahren für das o.g. Areas auf folgenden Sachstand hin. Auf dem zu bebauenden Gebiet befand sich ebenfalls eine Sportanlage (siehe Anlage 1), die wie andere Sportstätten z.B.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Sportplatz auf dem ehemaligen Bereitschaftsgelände, der nicht in Nutzung durch die Bevölkerung war, wurde noch zu DDR-Zeiten aufgegeben und mit Fahrzeughallen bebaut.</p>

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<ul style="list-style-type: none"> • BBS Volkswerft Halle und Sportplatz • Sportplatz Franzeshöhe • Sportplatz Boddenweg u. • Sportplatz Bereitschaftspolizei <p>lange ein fester Bestandteil der Sportanlagen in Andershof und der Frankensiedlung waren.</p>	
	<p>Im neuen Wohngebiet „Am Hohen Ufer“ sollen 150 Wohnungen und 27 EFH entstehen und weitere neue Wohngebiete in Andershof sind bereits geplant. Man kann somit davon ausgehen, dass wieder mehr Kinder und Jugendliche mit ihren Eltern nach Andershof ziehen werden.</p> <p>Bereits jetzt wird der Generationenwechsel im Bereich Frankensiedlung und Andershof deutlich, da immer mehr junge Familien in diese Stadtteile ziehen. Leider herrscht hier, seit dem Wegfall der zuvor erwähnten Sportstätten ein Sportstättendefizit. Auch die Grundschule Andershof verfügt über keine zeitgemäße Sportanlage.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Haushaltssituation der Stadt lässt es leider nicht zu, kurz- und mittelfristig neue Sport- und Freizeiteinrichtungen zu planen und zu errichten. Die Grundschule Andershof nutzt die bestehende Sporthalle und hat aus dem Schulcharakter keinen ausdrücklichen Bedarf an einer Sportplatzfreifläche.</p>
	<p>Aus den zuvor genannten Gründen erachtet es die Fraktion Wählergruppe Adomeit als unbedingt notwendig, hier wieder eine Sportanlage aufzunehmen und unterbreitet mit diesem Schreiben der Abt. Planung und Denkmalpflege die Anregung auf Aufnahme eines Sportplatzes in den B-Plan Nr. 62 „Wohn-</p>	<p>Dem Wunsch nach neuen Sportflächen im Plangebiet wird nicht gefolgt. Die Flächen im Plangebiet wurden vom Land an einen privaten Investor verkauft. Dieser plant keinen Sportplatz, aber es sind öffentliche Spielplätze vorgesehen.</p> <p>Im Flächennutzungsplan sind zwischen Greifswalder Chaus-</p>

Bebauungsplan Nr. 62
“Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden,
der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	gebiet am Hohen Ufer, Andershof".	see 1 und Brandshäger Straße 13 umfangreiche Flächen für die langfristige Sportflächenentwicklung in der Hansestadt gesichert.
30	Herr und Frau Muhsal Schreiben vom 16.03.2014 Als Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet und Erschließungsträger bitten wir um Anpassung des Verlaufs der Planstraße B sowie der darauf aufbauenden Baufenster an die inzwischen für diesen Bereich präzierte Erschließungsplanung.	Der Anregung wird gefolgt. Aus der geringfügigen Veränderung des Straßenverlaufs ergeben sich für die Planung ansonsten keine relevanten Auswirkungen. Dritte werden von der Veränderung nicht berührt.