

Bebauungsplan Nr. 58 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet östlich der Heinrich-von-Stephan-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	21.11.2016	X		
2	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Güstrow	01.12.2016	X		
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn	02.11.2016	X	X	
4	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Schwerin	26.10.2016		X	
5	Bergamt Stralsund	30.11.2016	X	X	
6	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V, Stralsund	11.11.2016	X	X	
7	Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V, Neubrandenburg	01.11.2016	X	X	
8	Hauptzollamt Stralsund	23.11.2016	X	X	
9	Landesforst M-V, Forstamt Schuenhagen	24.11.2016		X	X
10	Deutsche Telekom Technik GmbH, Dresden	11.11.2016	X	X	
11	Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schwerin	08.11.2016	X	X	
12	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M- V, Schwerin	08.12.2016	X	X	
13	Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Schwerin	26.10.2016		X	
14	Landkreis Vorpommern-Rügen, FD Gebäudemanagement/Schulen, Stralsund	28.10.2016	X		

Nr.	Name	Datum des Schreibens	Zustimmung	Hinweise	Anregungen
15	Landkreis Vorpommern-Rügen, FD Umwelt, FG Umweltschutz, Stralsund	08.12.2016		X	
16	Landkreis Vorpommern-Rügen, FD Umwelt, FG 44.30, Stralsund	22.12.2016		X	X
17	Landkreis Vorpommern-Rügen, FD Umwelt, FG Wasserwirtschaft, Stralsund	29.11.2016	X	X	
18	Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, Stralsund	30.01.2017	X		
19	Amt Niepars, Gemeinde Steinhagen	30.01.2017	X		
20	Amt West-Rügen, Gemeinde Altefähr	03.11.2016	X		
21	Amt Miltzow, Gemeinde Sundhagen	02.11.2016	X		
22	Amt Altenpleen, Gemeinde Kramerhof	16.11.2016	X		
23	Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Stadtbauamt	08.11.2016	X		
24	Nehlsen GmbH & Co. KG, Stralsund	31.01.2017	X		
25	SWS Energie GmbH, Stralsund	15.11.2016		X	
26	SWS Telneth GmbH, Stralsund	02.11.2016		X	
27	E.DIS AG, Regionalbereich M-V, Bergen	23.11.2016	X	X	
28	GDMcom mbH, Leipzig	24.11.2016	X	X	
29	REWA GmbH, Stralsund	27.10.2016	X	X	
30	Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Rügen mbH, Stralsund	30.01.2017	X		
31	Industrie- und Handelskammer, Geschäftsstelle Stralsund	02.12.2016	X		
32	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern, Rostock	14.11.2016	X		
33	NABU Nordvorpommern, Barth	05.12.2016		X	X
34	BUND Landesverband M-V, Schwerin	31.01.2017	X		
35	Handelsverband Nord, Rostock	04.12.2016	X		

Bebauungsplan Nr. 58 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet östlich der Heinrich-von-Stephan-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 Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn 02.11.2016 Die Bundeswehr ist betroffen, hat aber keine Einwände/Bedenken zum Vorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter. Eine weitere Beteiligung des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist in diesem Fall nicht weiter notwendig. Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 Meter über Grund nicht überschreiten werden. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.	Die Zustimmung und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
4	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Schwerin 26.10.2016 Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG MV 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.	Der Hinweis wurde bereits zum 2. Entwurf berücksichtigt. Der Bebauungsplan enthält die Nachrichtliche Übernahme, die über den Umgang mit Bodendenkmalen informiert, wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden.

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Diese Stellungnahme erfolgt auf Grundlage der §§ 1 (3) und 4 (2) Nr. 6 DSchG MV.</p>	
5	<p>Bergamt Stralsund 30.11.2016</p> <p>Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme Bebauungsplan Nr. 58 der Hansestadt Stralsund "Wohngebiet östlich der Heinrich-von-Stephan-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. 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. Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Hinweis, dass sich das Plangebiet innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe“ befindet, wird in die Begründung der Planung (Pkt. 4.6 – Bergbauberechtigung) aufgenommen.</p>
6	<p>Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V, Stralsund 11.11.2016</p> <p>Hiermit teile ich Ihnen mit, dass es zu dem o. g. Bebauungsplan derzeit keine Bedenken gibt. 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>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um keinen Belang der Bebauungsplanung.</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
7	<p>Betrieb für Bau und Liegenschaften, Neubrandenburg 01.11.2016</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich der Bebauungsplan Nr. 58 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet östlich der Heinrich-von-Stephan-Straße“ nicht in dem vom BBL M-V verwalteten Grundbesitz des Landes Mecklenburg-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>	<p>Die Zustimmung und der Hinweis werden zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der für das B-Planverfahren erforderlichen Fachbehörden wurde durchgeführt.</p>
8	<p>Hauptzollamt Stralsund 23.11.2016</p> <p>im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 58 der Hansestadt Stralsund "Wohngebiet östlich der Heinrich-von-Stephan-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</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Sie werden in die Begründung der Planung (Pkt.8 – Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise) aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollIVG, 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>	
9	<p>Landesforst M-V, Forstamt Schuenhagen 24.11.2016</p> <p>Dem hier vorliegenden 2. Entwurf des B-Plans Nr. 58 der Hansestadt Stralsund wird die forstrechtliche Zustimmung unter Einhaltung der nachfolgenden rechtlicher Hinweise erteilt.</p> <p>Rechtliche Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Durch den Antragsteller ist gemäß § 15 Abs. 1 LWaldG ein Antrag auf Umwandlung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart zustellen. 2. Die mit der Waldumwandlung zu erbringende Ausgleichshöhe in Form von Waldpunkten wird über das neue Berechnungsmodell zur Bewertung von Waldfunktionen bei Waldumwandlungen und Kompensation abschließend von der zuständigen Forstbehörde errechnet. <p>In der vorgelegten Begründung zum B-Plan Nr. 58 wurden die forstrechtlichen Belange unter den Punkten 4 - Städtebauliche Ausgangssituation- und Punkt 6 – Wald erfasst und baurechtlich bzw. planungsrechtlich beurteilt. Die sich aus der Waldstatusfeststellung (vom April 2015) ergebene Waldfläche wurde in der Planzeichnung wie auch im Textteil flächengleich übernommen und als umzuwandelnde Fläche dargestellt.</p> <p>Mit der Umsetzung der Planung im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 58 ist es erforderlich, die auf den Flurstücken 10/9 und 109/25 vorhandene Waldfläche mit einer</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und soweit sie für den Bebauungsplan relevant sind berücksichtigt.</p> <p>Da vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes die Erteilung der Waldumwandlungserklärung erforderlich ist, wurde im März 2017 bei dem Landesforst M-V, Forstamt Schuenhagen, ein entsprechender Antrag gestellt. Mit Schreiben vom 09.05.2017 wurde die Waldumwandlungserklärung gemäß § 15 a LWaldG M-V durch die zuständige Forstbehörde erteilt, da die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Waldumwandlung erfüllt sind.</p> <p>Die vom Forstamt ermittelten 38377 Waldpunkte werden im Bebauungsplan unter Punkt „IV.2) Waldumwandlung/Erstaufforstung“ und in der Begründung unter Punkt „6. Wald“ aktualisiert. Der Ausgleich der festgelegten Waldpunkte erfolgt durch Entnahme/ Abbuchung vom bestehenden Waldökokonto „Prosnitz“, einer vom Landesforst M-V anerkannten Maßnahme, die dem Ausgleich von forstrechtlichen Eingriffen dient.</p> <p>Für die Entnahme der erforderlichen Waldpunkte wurde am 01.03.2017 ein „Vertrag über den Nachweis von Waldpunkten aus dem Ökokonto Prosnitz II“ zwischen dem</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Gesamtgröße von 1,45 ha in eine andere Nutzungsart umzuwandeln. Für derartige genehmigungspflichtige Nutzungsartenänderungen ist gemäß § 15 Abs. 1 LWaldG ein Antrag auf Waldumwandlung bei der zuständigen Forstbehörde zustellen. Aus der Antragstellung heraus ist die Notwendigkeit der begehrten Waldumwandlung durch den Antragsteller nachzuweisen und ausführlich zu begründen.</p> <p>Jede Waldumwandlung ist gemäß § 15 Abs. 5, Punkt 1, LWaldG aufgrund der nachteiligen Folgen der Umwandlung durch eine flächige Aufforstung (Ersatzaufforstung) mit dem Ziel, eine neue dauerhafte Waldfläche zu begründen, auszugleichen. Kann der notwendige flächige Ausgleich nicht erbracht werden, ist es gemäß § 15 Abs. 11 LWaldG möglich, das durch die zuständige Forstbehörde Maßnahmen, die zum Ausgleich nachteiliger Folgen einer Umwandlung geeignet sind, anerkannt werden, sofern sie diesen Maßnahmen vor deren Beginn zugestimmt hat. Hierzu zählt die seit Juli 2015 anerkannte Bewertung der sich verändernden Waldfunktionen und das Verhältnis der Waldfunktionen untereinander. Durch die Forstbehörde wird unter Anwendung des neuen Berechnungsmodelles (s. oben unter Hinweise) die abschließende Höhe des zu erbringenden forstlichen Ausgleichs in weiteren Antragsverfahren ermittelt und abschließend festgelegt.</p> <p>Da in diesem Fall ein flächiger Ausgleich gemäß § 15 Abs. 5 LWaldG durch den Antragsteller bzw. Investor nicht erbracht werden kann (s. Begründung S. 17 2. Absatz), ist die Inanspruchnahme des bestehenden Waldökokontos „Prosnitz“ für die erforderliche Kompensation durch die Entnahme bzw. Abbuchung der errechneten und festgelegten Waldpunkte geplant. Das Waldökokonto „Prosnitz“ ist durch die Landesforst M-V anerkannt und dient somit dem Ausgleich von forstrechtlichen Eingriffen.</p> <p>Mit der Eingabe der Flächengröße, die im Planungsverfahren als Umwandlungsfläche benannt wird, hier 1,45 ha, wurden im Ergebnis der Berechnung 38377 Waldpunkte ermittelt.</p> <p>Somit sind für den forstrechtlichen Ausgleich 38377 Waldpunkte aus dem Waldökokonto „Prosnitz“ zu entnehmen.</p> <p>Die Entnahme der Waldpunkte ist mit dem dazu gehörigen Vertrag, der zwischen</p>	<p>Eigentümer des Kontos Herrn Dr. Bernhard Termühlen und dem Vorhabenträger WEGAS Projekt GmbH abgeschlossen. Weiterhin erfolgt eine Regelung im Erschließungsvertrag zur Zahlung auf das Waldkompensationskonto, der zwischen der Hansestadt und dem Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss abgeschlossen wird.</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>dem Eigentümer des Waldökokontos „Prosnitz“ (hier die Gemeinde Gustow) und dem Antragsteller abgeschlossen werden muss, bei der Landesforst M-V Fachgebiet Forsthoheit in Malchin zu beantragen.</p> <p>Dieser hier festgesetzte Ausgleich ist lediglich für die nachteiligen Folgen der Waldumwandlung ermittelt worden. Im Zuge des noch durchzuführenden Antragserfahrens zur Waldumwandlung nach § 15 Abs. 1 LWaldG ist durch die notwendige Beteiligung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde mit weiteren Ausgleichsforderungen aufgrund des Eingriffes in die Natur nach Naturschutzrecht zu rechnen. Ich weise darauf hin, dass die auf Seite 17, Absatz 1 der Begründung zum B-Plan, genannte Ausgleichshöhe in der ermittelten Art und Weise von der Forstbehörde nicht akzeptiert wird.</p> <p>Das Abwägungsergebnis zum Beteiligungsverfahren und der abschließend rechtskräftige B-Plan ist dem Forstamt Schuenhagen zur Vervollständigung der Planungsakte zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>Der Hinweis wird nach Satzungsbeschluss berücksichtigt. Das Abwägungsergebnis wird dem Forstamt gemäß der Verfahrensvorschriften des BauGB zur Kenntnis gegeben.</p>
10	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Dresden 11.11.2016</p> <p>Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin: In Ihrem Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.</p> <p>Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) notwendig. Wir werden Kontakt mit dem Erschließungsträger aufnehmen.</p> <p>Eine Entscheidung in welcher Technik (Glasfaser oder Kupfer), der Ausbau im B-</p>	<p>Die Zustimmung und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur telekommunikationstechnischen Erschließung sind kein Belang der Bauleitplanung. Sie sind im Rahmen der weiteren Planung und Ausführung zu berücksichtigen.</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Plan erfolgen soll, können wir erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung treffen. Diese Entscheidung ist eine wesentliche Voraussetzung für den Abschluss des Erschließungsvertrages.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschließung 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 Koordination 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>	
11	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schwerin 08.11.2016</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Die Zustimmung und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
12	<p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Schwerin 08.12.2016</p> <p>Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und - Katastrophenschutz keine Bedenken.</p> <p>Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt</p>	<p>Die Zustimmung und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit sie für den Bebauungsplan relevant sind berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zu nicht auszuschließenden Munitionsfunden wird in die Begründung der Planung (Pkt.8 – Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise) aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>haben. Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p>	<p>Der Landkreis Vorpommern-Rügen und die in der Hansestadt Stralsund zuständigen Stellen wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt. Die anderen Hinweise sind im Rahmen der weiteren Planung und Ausführung zu berücksichtigen.</p>
13	<p>Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Schwerin 26.10.2016</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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der zuständige Landkreis Vorpommern-Rügen wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt.</p>
15	<p>Landkreis Vorpommern-Rügen, FD Umwelt, FG Umweltschutz, Stralsund 08.12.2016</p>	

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Die bodenschutzrechtlichen Belange wurden in der Begründung zum 2. Entwurf auf Seite 7 unter Punkt 4.5. abgearbeitet.</p> <p>Der Altlastenverdacht wurde im Rahmen der durchgeführten Bodenuntersuchungen zwar ausgeräumt. Punktuelle Bodenbelastungen in Form von schädlichen Bodenveränderungen können aber trotz Ausräumung des Altlastenverdachts nicht mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Sollten im Zuge von Tiefbaumaßnahmen Veränderungen der Bodenbeschaffenheit festgestellt werden, sind die Baumaßnahmen zu stoppen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen unverzüglich zu informieren. Sollten im Zuge von Tiefbaumaßnahmen Veränderungen der Bodenbeschaffenheit festgestellt werden, heißt Farb- oder Geruchsveränderungen oder Abfälle angetroffen werden, sind diese dem Fachgebiet Umweltschutz, untere Bodenschutzbehörde, des Landkreises Vorpommern-Rügen unverzüglich anzuzeigen und die Baumaßnahmen zu stoppen.</p> <p>Darüber hinaus sind die im Untersuchungsbericht der Baugrund Stralsund Ingenieurgesellschaft mbH festgestellten Aufschüttungen mit mineralischen Reststoffen abfallrechtlich zu bewerten. In Abhängigkeit der Analytik ist der Verwertungsweg festzulegen.</p> <p>Der Abbruch der restlichen Gebäudesubstanz hat unter weitestgehender Trennung und Getrenntlagerung, Deklaration und fachgerechter Entsorgung der einzelnen Abfallfraktionen zu erfolgen. Insbesondere weise ich auf den Umgang mit der Fraktion sonstiger Bau- und Abbruchabfälle, die gefährliche Stoffe enthalten, hin.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Begründung wird unter Pkt. 4.5 „Baugrund und Altlasten“ um die gegebenen Hinweise ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird unter Punkt 4.5 „Baugrund und Altlasten“ ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist kein Belang der Bauleitplanung und ist im Rahmen der weiteren Planung und Ausführung zu berücksichtigen.</p>
16	<p>Landkreis Vorpommern-Rügen, FD Umwelt, FG 44.30, Stralsund 22.12.2016</p> <p>Folgende Hinweise werden aus naturschutzfachlicher Sicht gegeben. Für die festgesetzten Maßnahmen zur Grünordnung (1.4) sind die in der Begründung zum B-Plan vorgeschlagenen Baum- und Straucharten zu ergänzen.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Es erfolgt keine Festsetzung von Baum- und Straucharten. Indem die Gehölze (Heckenpflanzung A1 und Laubbaumpflanzung auf den Baugrundstücken) als</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Rechtzeitig vor Abriss des Bestandsgebäudes ist in Ergänzung der artenschutzrechtlichen Betrachtungen (unter Punkt 7 der Begründung zum B-Plan) die Eignung des Gebäudes als Fledermaus - Sommer- oder Zwischenquartier zu untersuchen und das Ergebnis der UNB mitzuteilen.</p>	<p>standortgerecht mit einer entsprechenden Mindestqualität festgesetzt werden, ist eine ausreichende Qualifizierung gewährleistet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung unter Punkt 7.2 „Schutzgüter“ sind Aussagen zum Artenschutz in Form einer Potentialabschätzung getroffen worden mit dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen des besonderen Artenschutzes erfolgen. Eine artenschutzrechtliche Betrachtung vor Abriss der einzig vorhandenen Ruine ist im Rahmen der Ausführung zu berücksichtigen.</p>
17	<p>Landkreis Vorpommern-Rügen, FD Umwelt, FG Wasserwirtschaft, Stralsund 29.11.2016</p> <p>In dem 2. Entwurf des B-Planes 58 vom August 2016 sind die Belange der unteren Wasserbehörde mit eingearbeitet. Alles anfallende Abwasser (Schmutz- und Regenwasser) sind dem Abwasserbeseitigungspflichtigen, hier der Hansestadt Stralsund, zu überlassen. Sollten im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden, sind sie gesondert auszuweisen und nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. In Abhängigkeit vom Umfang entscheidet die Wasserbehörde, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Weitere wasserwirtschaftliche Belange sind hier nicht betroffen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der weiteren Planung und Ausführung zu berücksichtigen.</p>
25	<p>SWS Energie GmbH, Stralsund 15.11.2016</p> <p>Wir müssen den Ziff. 4.3 und 5.3 bezüglich der Gaserschließung widersprechen. Auf Grund der fehlenden äußeren Erschließung, ist der Aufbau einer Gasversorgung im B-Plan-Gebiet nicht möglich. Wir bitten Sie um entsprechende Änderung. Des Wei-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit sie für den Bebauungsplan relevant sind berücksichtigt. In der Begründung werden die Pkt. 4.3 und 5.3 bzgl. der Aussagen zur Gaser-</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>teren bitten wir um Ergänzung, dass der Erschließungsträger im Vorfeld einen Erschließungsvertrag mit der SWS Netze GmbH für Strom und der SWS Energie GmbH für Wärmeversorgung zu vereinbaren hat. Bestandsauskünfte für die Sparten Wasser bzw. Abwasser sind über die REWA – Regionale Wasser- und Abwasser GmbH, Bauhofstraße 5, 18439 Stralsund, zu beantragen. Um auch zukünftig ein schnelles Abarbeiten Ihrer Standort- und Trassengenehmigung zu gewährleisten, bitten wir Sie, die Unterlagen per E-Mail an bestandsauskunft@stadtwerke-stralsund.de oder per Post 2-fach (1x Sparte Strom, 1x Sparte Gas/Fernwärme) bei der SWS Energie einzureichen.</p> <p><u>Fachbereich Strom</u> 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. Wir werden im Zuge der Baumaßnahme den B-Plan erschließen. Wir bitten Sie jedoch, sich vor Beginn der Tiefbauarbeiten mit Frau von Bahder (Planung und Bau) unter der Rufnummer 03831- 241 5369 in Verbindung zu setzen, da abgestimmt werden muss, was mit den beiden vorhandenen Niederspannungskabeln am nord-östlichen Teil geschieht. Ihr Vorgang wurde unter der Nr. 442/2016 registriert.</p> <p><u>Fachbereich Gas/Fernwärme</u> anliegend erhalten Sie für o. g. Bauvorhaben den Leitungsbestand Fernwärme aus unserem Stadtkartenwerk. Hieraus ist zu ersehen, dass es mit unseren Versorgungsanlagen zu Näherungen und Kreuzungen kommt. Hierbei sind die Auflagen/Forderungen des „Merklattes zum Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Versorgungsanlagen“, zu berücksichtigen.</p>	<p>erschließung entsprechend der gegebenen Hinweise, dass keine Gasversorgung im B-Plangebiet möglich ist, korrigiert. Die weiteren Hinweise sind im Rahmen der weiteren Planung und Ausführung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der weiteren Planung und Ausführung zu berücksichtigen. Zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 58 wird eine Entwurfs- und Genehmigungsplanung erstellt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der weiteren Planung und Ausführung zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan sichert die vorhandene Fernwärmeleitung in dem hierfür das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFLR 2 „Die Flächen des GFLR 2 sind mit Leitungsrechten zugunsten der SWS und deren Rechtsnachfolger zu belasten (Fernwärme-</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>gen. (Es ist besonders darauf zu achten, dass es zu keiner Überbauung/ Bepflanzung unserer Anlagen kommt.) Nach Rücksprache sind eventuell Sondermaßnahmen erforderlich.</p> <p>Sollten Ihrerseits Rückfragen bestehen, steht Ihnen Herr Lemke unter der Rufnummer 03831-241 5360 jederzeit gern zur Verfügung.</p> <p>Ihr Vorgang wurde unter der Nr. 442/2016 registriert.</p>	<p>leitung).“ festgesetzt wurde.</p>
26	<p>SWS Telnnet GmbH, Stralsund 02.11.2016</p> <p>In dem Bereich des Bebauungsplans B-Plan Nr. 58 "Wohngebiet östlich der Heinrich-von-Stephan-Straße" sind keine Anlagen der SWS Telnnet GmbH vorhanden. Eine Erweiterung des Netzes der SWS Telnnet GmbH auf das Wohngebiet und ein Anschluss an das Netz der SWS Telnnet GmbH ist nicht vorgesehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
27	<p>E.DIS AG, Regionalbereich M-V, Bergen 23.11.2016</p> <p>Es unsererseits keine Einwände gegen Ihre Planungen, wir erteilen dazu unsere grundsätzliche Zustimmung.</p> <p>Durch den Bereich des Bebauungsplanes verlaufen keine Anlagenteile unseres Unternehmens.</p>	<p>Die Zustimmung und der Hinweis werden zur Kenntnis genommen.</p>
28	<p>GDMcom mbH, Leipzig 24.11.2016</p> <p>GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.</p> <p>Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhan-</p>	<p>Die Zustimmung und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist nicht beabsichtigt.</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>denen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat zeitnah vor deren Beginn ebenfalls eine erneute Anfrage zu erfolgen. 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. Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o.g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p>	
29	<p>REWA GmbH, Stralsund 27.10.2016</p> <p>Gegen den o. g. B-Plan mit seiner Begründung vom August 2016 bestehen von Seiten der REWA keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden. Auf bestehende Leitungen und Anlagen ist zu achten (keine Überbauung oder Belastung während der Bauphase). Die Erschließungsplanung Trinkwasser, Regenwasser, Schmutzwasser ist der REWA zur Bestätigung vorzulegen. Für Planung und bauliche Erschließung erfolgt keine Finanzierungsbeitragung durch die REWA. Löschwasserversorgung Gemäß § 2 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ist die Gemeinde für den Brandschutz zuständig. Zwischen der Hansestadt Stralsund und unserem Unternehmen besteht seit dem 16.10.2013 ein gültiger Vertrag, der die Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz regelt.</p>	<p>Die Zustimmung und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind im Rahmen der weiteren Planung und Ausführung zu berücksichtigen. Zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 58 wird eine Entwurfs- und Genehmigungsplanung erstellt, sowie zwischen der Hansestadt Stralsund, der REWA und dem Vorhabenträger, der WEGAS Projekt GmbH, ein Erschließungsvertrag abgeschlossen. In der Begründung unter Pkt.5.3 Erschließung sind Aussagen zum bestehenden Vertrag zwischen der REWA GmbH und der Hansestadt Stralsund über die Löschwasserbereitstellung vorhanden.</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
33	<p>NABU Nordvorpommern, Barth 05.12.2016</p> <p>1. Gestaltung der Grünflächen Der städtebauliche Entwurf (Stand 6/2016, siehe Abb.) ermöglicht - im Sinne eines durchgrünzten Wohngebiets - Ansätze auch für die Anlage von Blühsäumen oder Blühwiesen. Dem Vorhabenträger als Eigentümer des Plangebiets sollten besonders die Saumstreifen an der Außengrenze bzw. entlang der Fußwege dafür nahegelegt werden. Für die extensiven Blühflächen wird Saatgutmischung aus regionaler Herkunft (gebietsheimisch) empfohlen: Anders als bei Zuchtsaatgut mit möglichst gleichförmigen Pflanzen je Art, nutzt man dabei für Ansaaten extensiver Wiesen die genetische Bandbreite der Wildformen.</p> <p>2. Abstellplätze für Fahrräder (§ 49 LBauO M-V) So wie die Pkw-Stellplätze sollten unbedingt die notwendigen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder auf geeigneten Grundstücken ausgewiesen und dieser Nutzungszweck gemäß § 86 Absatz 1 Nr. 4 LBauO M-V per Satzung gesichert werden.</p> <p>3. Maßnahmen zur Grundwasserneubildung mittels wasserdurchlässiger Bauweise der Stellplätze und ihrer Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) So begrüßenswert diese Absicht unter Pkt. 1.4.2) im Textteil B ist, wird sie weitestgehend konterkariert, weil unter Pkt. 1.2.1) auch Garagen oder überdachte Stellplätze erlaubt sind, die Rasengitter oder Ökopflaster ausschließen. Der NABU favorisiert daher im Interesse des überwiegenden Gemeinwohls „Grundwasserneubildung“ die Streichung aller Stellplatz-Überdachungen.</p> <p>4. Licht-„Smog“ Im Plangebiet wird neue Beleuchtung installiert werden. Übermäßige oder ungeeig-</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Der Bebauungsplan setzt keine Grünflächen fest. Die Gestaltung der privaten Grundstücksflächen liegt in der Verantwortung der Grundstückseigentümer.</p> <p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Von Fahrradstellplätzen gehen keine Störungen auf die Umgebung aus, so dass planungsrechtlich hinsichtlich deren Anordnung kein Regelungserfordernis besteht.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es ist unverhältnismäßig in Wohngebieten Stellplatzüberdachungen generell auszuschließen. Die Grundwasserneubildung wird durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades (GRZ) auf den Grundstücken hinreichend berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er kann nicht berücksichtigt werden, da Vorschriften zu Beleuchtungsanlagen für</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>nete Straßenbeleuchtung fällt unter den Immissionsschutz des Punktes 5.5 der Begründung. Die Problematik wird dort aber in keinem Satz behandelt. Dies bemängeln wir. Durch „herkömmliche“ Straßenbeleuchtung (Pilzlaternen) sind schädliche Beeinträchtigungen für Mensch und Natur zu erwarten, selbst in einer vorbelasteten Umgebung. Inzwischen sind LED-Leuchten mit Reflektortechnik verfügbar (s. unten).</p> <p>LED-Leuchten/Leuchten mit Reflektorentechnik:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Abstrahlung in den Nachthimmel und in die Häuser - Licht strahlt nur dorthin, wo es wirklich benötigt wird - sehr guter Wirkungsgrad. <p>Die Strahlengeometrie einer künstlichen Lichtquelle erklärt die schädliche bzw. "zwecklose" Wirkung horizontalen Lichts (s. Abbildung, aus: BfN-Skript 336, 2013: „Schutz der Nacht - Lichtverschmutzung, Biodiversität und Nachtlandschaft“).</p> <p>Der ideale Ausstrahlwinkel befindet sich nur von senkrecht bis 70 Grad in (A). Der Beitrag zum Nutzlicht ist maximal, die störende Fernwirkung minimal. Der Strahlungswinkel direkt darüber (B) von 70 bis 90 Grad trägt zusätzlich nur gering zum Nutzlicht bei. Die Fernwirkung des Lichts stört bereits. Im Strahlungswinkel 90 bis 95 Grad (C) wird kein zusätzlicher Beitrag zum Nutzlicht mehr geliefert. Dies ist die stark störende Fernwirkung herkömmlicher Pilzlaternen. Ein Strahlungswinkel bis 180 Grad nach oben (D) verursacht deutliche lokale Himmelsaufhellung, insbesondere im Nahbereich von einigen Kilometern um die Laterne.</p> <p>Aus Leuchten, die von Häuserzeilen begrenzt werden, dringt Licht bis in die Wohnungen der oberen Stockwerke weit über die Höhe der Leuchten selbst vor, wenn oberhalb von 70 Grad noch direkt Licht ausstrahlt.</p> <p>Die Lichtemission kann dann zur störenden Immission werden und die Schlafqualität der Anwohner beeinträchtigen.</p> <p>Licht, das in den oberen Halbraum strahlt, ist verschwendete Energie, da es - außer im Spezialfall ansteigenden Terrains - nie den Boden erreicht. Es hellt den Nachthimmel auf und strahlt sinnlos in den Weltraum (vgl. Beitrag Hänel).</p>	<p>Straßen keinen bodenrechtlichen Bezug haben. Nach § 9 BauGB besteht keine Regelungsermächtigung.</p> <p>Im Übrigen werden in der Hansestadt Stralsund bei Neubaumaßnahmen standardmäßig LED-Leuchten (mit Reflektorentechnik) verwendet, die effizient und energiesparend sind und somit auch einen Beitrag zum Umweltschutz leisten. Mit dem Erschließungsvertrag, den die Hansestadt Stralsund mit dem Vorhabenträger abschließt, wird auch die Herstellung der ortsüblichen Straßenbeleuchtung geregelt.</p>

Nr.	Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>5. Versiegelungsgrad des Bodens Im gesamten WA 2 werden „untergeordnete Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der Grundstücke selbst dienen“ (i.S.d. § 14 BauNVO) nicht ausgeschlossen. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche wäre somit legitimiert. Mehr als 30 % Bodenversiegelung wird vom NABU bemängelt.</p> <p>6. Pflanzungen a) Für die Pflanzungen von Laubbäumen muss zumindest auf Pkt. 5.4 Grünordnung in der Begründung zu verwiesen werden: Acer campestre Feldahorn; Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche; Carpinus betulus Hainbuche; Crataegus laevigata Rotdorn b) Für die Heckenpflanzungen müssen die folgenden Maßgaben in den Textteil B übernommen werden, zumindest auf Pkt. 5.4 Grünordnung in der Begründung zu verweisen Acer campestre Feldahorn; Fagus sylvatica Rotbuche; Carpinus betulus Hainbuche; Ligustrum spec. Liguster; Crataegus monogyna Eingrifflicher Weißdorn</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO gilt für Allgemeine Wohngebiete als Obergrenze eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um 50 % für Nebenanlagen überschritten werden darf. Da der B-Plan Nr. 58 für das WA 2 nur eine GRZ von 0,3 festgesetzt und die zulässige Überschreitung für Nebenanlagen von 50 % zulässt, wird die zulässige Obergrenze nicht ausgeschöpft. Eine darüber hinausgehende Einschränkung wäre nicht bedarfsgerecht.</p> <p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Es wurde eine ausreichende Qualifizierung festgesetzt, indem für Baumpflanzungen standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Hochstamm, StU 14/16 cm, 3xv, DB und für die Heckenpflanzung A1 eine zweireihige Pflanzung aus standortgerechten Heistern der Mindestqualität 125/150 cm und Sträuchern der Mindestqualität 60/100 cm gilt. Bei den in der Begründung Punkt 5.4 „Grünordnung“ aufgelisteten Arten handelt es sich lediglich um eine Auswahl, die als Empfehlungen dienen, so dass ein Hinweis im Bebauungsplan nicht erforderlich ist.</p>