

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“ der Hansestadt Stralsund**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit****Übersichtstabelle der eingegangenen Stellungnahmen**

Lf. Nr.	Name	Datum des Schreibens	Zustimmung	Hinweise	Anregungen
1	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern	26.09.2016 07.12.2017	X X	X X	
2	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	16.09.2016 22.01.2018	X	X	
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	14.09.2016	X		
4	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	19.09.2016 02.11.2017	X		X
5	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund	27.09.2016 10.11.2017	X X	X	
6	Bergamt Stralsund	23.09.2016	X	X	
7	Nationalparkamt Vorpommersche Boddenlandschaft	21.11.2017	X		
8	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V	06.11.2017	X		
9	Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V	13.09.2016 27.11.2017		X X	
10	Hauptzollamt Stralsund	26.09.2016	X	X	
11	Landesforst M-V, Forstamt Schuenhagen	28.09.2016 30.11.2017	X X	X X	
12	Deutsche Telekom, Technik GmbH	26.09.2016	X	X	
13	Kabel Deutschland Vertrieb u. Service GmbH & Co. KG	16.09.2016	X		

Lf. Nr.	Name	Datum des Schreibens	Zustimmung	Hinweise	Anregungen
14	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei , Brand- und Katastrophenschutz, Munitionsbergungsdienst MV	05.10.2016 27.11.2017	X X	X X	
15	Landesamt für innere Verwaltung MV- Amt für Geoinformation, Vermessungs- u. Katasterwesen	12.09.2016		X	
16	Amt Niepars – Gemeinde Steinhagen	k.A.	X		
17	Amt Niepars – Gemeinde Lüssow	k.A.	X		
18	Amt Niepars – Gemeinde Wendorf	k.A.	X		
19	Amt Niepars – Gemeinde Pantelitz	k.A.	X		
20	Amt Milzow – Gemeinde Sundhagen	16.09.2016 15.11.2017	X X		
21	Amt West-Rügen – Gemeinde Altefähr	29.09.2016 19.12.2017	X X		
22	Amt Altenpleen – Gemeinde Kramerhof	21.10.2016 18.11.2017			X X
23	Hansestadt Greifswald	23.11.2017	X		
24	Stralsunder Entsorgungs GmbH	k.A.	X		
25	E.DIS AG, Regionalbereich Vorpommern	19.09.2016	X		
26	SWS Energie GmbH	10.11.2017	X	X	
27	GDMcom	20.09.2016	X		
28	SWS Telnet GmbH	13.09.2016	X	X	
29	REWA GmbH	20.09.2016 29.11.2017	X X	X X	

Lf. Nr.	Name	Datum des Schreibens	Zustimmung	Hinweise	Anregungen
30	Industrie und Handelskammer, Geschäftsstelle Stralsund	26.09.2016	X		
31	Einzelhandelsverband Nord e.V	k.A.	X		
32	Handwerkskammer Ostmecklenburg/ Vorpommern	10.10.2016	X		
33	NABU Nordvorpommern e.V.	26.09.2016 k.A.	X X		
34	Landesanglerverband M-V	k.A.	X		
35	BUND Landesverband MV	28.09.2016 05.12.2017	X	X	
36	Landkreis Vorpommern Rügen	11.10.2016 28.11.2017	X X	X X	
37	Landkreis Vorpommern Rügen- Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	05.10.2016 14.12.2017	X X		
38	Berufsfeuerwehr Stralsund	10.01.2018	X		
39	Untere Immissionsschutzbehörde Stralsund	15.12.2016 02.11.2017	X X	X X	
40	Untere Denkmalschutzbehörde Stralsund	12.09.2016 k.A.	X X		
41	Hochschule Stralsund	05.10.2016 24.11.2017			X X
42	AStA FH Stralsund, Studentenpräsentation	22.09.2016			X
43	Fachhochschulsportgemeinschaft e.V.	27.11.2017		X	

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
1	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Stralsund <u>Stellungnahme Eingang am 07.12.2017</u> <u>Wasserwirtschaft</u> Die in meiner Stellungnahme vom September 2016 gegebenen Hinweise bezüglich der Schmutz - und Niederschlagswasserentsorgung fanden Berücksichtigung. Gleiches gilt für die Überflutungsgefährdung und die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in den Strelasund. Somit bestehen gegen das Vorhaben keine grundlegenden Bedenken. <u>Naturschutz, Altlasten und Bodenschutz</u> Belange, die durch mein Amt zu vertreten sind, werden nicht betroffen. Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Immissionsschutz und Abfallrechts bestehen zur o. a. Planungsabsicht keine grundsätzlichen Bedenken. Der gutachterlichen Einschätzung (acouplan, Bericht Nr. B1702_5 vom 18.05.2017), sowie der Abwägung der Gemeinde, dass auf die Berücksichtigung der windinduzierten Geräuschimmissionen der Marina verzichtet werden kann, kann ich nicht folgen. Im Plangebiet sind neben Gewerbe auch Wohnungen zulässig. Zum Schutz dieser empfindlichen Nutzung und um schädliche Umwelteinflüsse zu vermeiden, wurden die Immissionsrichtwerte in der Freizeitlärmrichtlinie festgelegt, dabei ist es für die Beurteilung des Lärms unerheblich ob dieser aktiv durch Personen verursacht wird oder nicht.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Gemäß Bebauungsplan sind in den Bauflächen A1 und A2 in erster Reihe zum Hafen mit gewerblichen Nutzungen, Beherbergung und Ferienwohnungen (gem. § 13a BauNVO handelt es sich dabei um nicht störende Gewerbebetriebe) ausschließlich hafenbezogene und touristische Nutzungen zulässig. Es ist das Planungskonzept, ein Sondergebiet „Feriengebiet Sportboothafen Schwedenschanze“ zu entwickeln, in dem Beherbergung, Ferienwohnen und auch Wohnen in direkter Nachbarschaft zu einem Sportboothafen entstehen, so dass die attraktive Lage an der Wasserkante mit dem besonderen Flair eines Sportboothafens verbunden wird. Die maritimen Geräusche (Verkehrsgeräusche beim Ein- und Auslaufen der Boote sowie windinduzierte Geräusche durch die Masten der Segelboote) sind in diesem Sondergebiet als gebietstypische Geräusche einzustufen, vergleichbar des durch die Nutzung der eigenen erforderlichen Stellplätze landseitig entstehende Verkehrslärms. Aufgrund der hier zuläs-

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
		sigen Nutzungen ist dem Sondergebiet der Schutzanspruch eines Mischgebietes beizumessen. Die wassersportliche Ausrichtung des Baugebietes beinhaltet auch eine Reservierung von maximal 50 Bootsliegeplätzen für die Beherbergungseinheiten, Ferienwohnungen und Wohnungen, was der Akzeptanz und Toleranz gegenüber der maritimen Geräuschkulisse zusätzlich förderlich ist. In der Schalltechnischen Untersuchung zum Freizeitlärm der Marina wurde dargelegt, dass windinduzierte Geräusche (d.h. Geräusche die bei starken Wind an den Masten der Segelboote entstehen, nicht jedoch durch lose Takelage etc.) nicht vermeidbar sind, sondern zu einem Sportboothafen dazugehören. Deshalb kann hier von der Beurteilung dieser Geräusche abgesehen werden. Dieses führt dazu, dass an keiner Baufeldseite eine Überschreitung der zulässigen Geräuschemissionen auftritt. Mit einer Belastung von max. 46 dB(A) an den Gebäuden sind die Geräusche der Marina ohne windinduzierte Geräusche gering und liegen 9 db(A) unterhalb des Orientierungs- und Immissionsrichtwertes. Bei Berücksichtigung der windinduzierten Geräusche kann es ab einer Windgeschwindigkeit von 5 Bft (8,2 - 11,3 m/s) an einigen Gebäudeseiten vorrangig im Nachtzeitraum zur Überschreitung der Immissionsrichtwerte kommen. Dieses betrifft in den Baufeldern A1 und A2 die zum Hafen und zur Planstraße sowie in den Baufeldern B und C die der Planstraße zugewandten Fassaden. Gemäß Umweltverträglichkeitsstudie zum Hafen Schwedenschanze vom Juni 1995 (bioplan Rostock), sind am Standort überwiegend Winde aus westlichen und südwestlichen Richtungen vorherrschend; die Wahrscheinlichkeit starker Winde aus östlichen Richtungen ist gering. Lt. der herangezogenen Grafik zu Windverteilungshäufigkeit überwiegen die Windstärken bis 3 Bft. Lt. Wetterstatistik von <i>Windfinder</i> für Stralsund (https://de.windfinder.com/windstatistics/stralsund) liegt die Windwahrscheinlichkeit ≥ 4 Bft in der Bootssaison (Mai bis Oktober) tags bei ca. 22 - 32%. Dieses zeigt, dass Überschreitungen der Immissionsrichtwerte ab 5 Bft nur zeitlich begrenzt auftreten. Für die Bemessung der

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
		erforderlichen Schalldämmung der Fassaden und Fenster wurden auch die windinduzierten Geräusche berücksichtigt, um so auch bei starkem Wind geringe Innenraumpegel zu gewährleisten, die gesunde Wohnverhältnisse zulassen. Da die unvermeidbaren windinduzierten Geräusche in der Marina, die unter bestimmten Bedingungen eine teilweise Überschreitung der Immissionsrichtwerte erwarten lassen, nur während der Bootssaison von April/ Mai bis Oktober, erst bei Windstärken ab 5 Bft und somit nur temporär auftreten und darüber hinaus von der Überschreitung der Richtwerte nur einige Fassaden betroffen sind, ist es aus Sicht der Stadt gerechtfertigt, die unvermeidbaren windinduzierten Geräusche bei der gutachterlichen Betrachtung unberücksichtigt zu lassen mit dem Ziel, Fensteröffnungen in allen Fassaden zu ermöglichen. Die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse durch den notwendigen Schallschutz ist davon nicht berührt. Wie bereits allgemein üblich wird zur Minderung der Geräuschbelastung in die Hafenordnung für den geplanten Sportboothafen eine konkrete Verpflichtung der Bootsführer zum klapperfreien Abbinden von Fallen, Takelage etc. aufgenommen. Dieses wird im Erschließungsvertrag mit dem Investor/ künftigen Hafenbetreiber so vereinbart. Die Aussage, für die Beurteilung von Lärm sei es unerheblich ob dieser aktiv durch Personen verursacht wird oder nicht, trifft pauschal nicht zu. Gemäß Freizeitlärm-Richtlinie M-V vom 3. Juli 1998, Punkt 2 (6) sind durch menschliches Verhalten hervorgerufene, einem Anlagenbetrieb nicht zurechenbare Geräuschereignisse nicht nach der Richtlinie, sondern als verhaltensbezogener Lärm zu beurteilen. Bei Störungen wäre hier die Regelung des § 117 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten zu beachten, wonach ein unzulässiges oder nach den Umständen vermeidbares Ausmaß Lärm, das die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft erheblich belästigt, eine Ordnungswidrigkeit darstellt. Im Erschließungsvertrag mit dem Investor/ künftigen Hafenbetreiber wird deshalb ebenfalls geregelt, dass in der Hafenord-

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Weiterhin konnte im o.g. Gutachten nicht plausibel dargestellt werden, warum die angegebenen Schalleistungspegel der Boote aus dem Schwielowsee in Brandenburg mit der Motorisierung der Boote auf dem Strelasund / Ostsee vergleichbar ist. Da die Quelle nicht vorliegt, konnte die Übertragbarkeit nicht überprüft werden. So wäre z.B. zu klären inwieweit nur Außenborder vermessen wurden und vor allem welche Leistung die Motoren hatten, auch der Stand der Technik spielt eine Rolle. Im Schallgutachten für die Marina wurde mit 100 Bootsliegeplätzen gerechnet. Laut der Begründung auf Seite 17 sind bis zu 200 Liegeplätze angestrebt, im Textteil des Bebauungsplans hingegen sind keinerlei Einschränkungen vorgesehen. Im Schallgutachten sollte mit der maximal geplanten Endausbaustufe der Marina gerechnet werden, da dementsprechend die nötigen Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden. Eine Berechnung mit einer geringeren Zahl führt möglicherweise dazu, dass diese dann bei einem weiteren Ausbau nicht mehr ausreichen. Anschließend nachträglich weitere Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen (vor allem bei bestehenden Gebäuden) gestaltet sich dann oftmals schwierig und ist selten durchsetzbar. Daher sollte mit der endgültigen Anzahl an Liegeplätzen gerechnet werden und diese sollte dann auch im Textteil festgeschrieben werden.	nung ein der Anlage angemessenes, rücksichtsvolles Nutzerverhalten gefordert wird. Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Messungen der Gutachter an Motorbooten fanden sowohl an Außenbordmotoren wie auch an eingebauten Motoren statt. Gemessen wurden Motorboote und Segelboote mit einer Länge von bis zu 14 m. Insbesondere bei den Messungen für den Wasserski-Club wurden Motoren mit einer Leistung von bis zu 360 PS gemessen. Die angenommenen Schall-Leistungen sind die energetisch gemittelten Werte. Die Quellen sind als Nr. /VII und VIII/ im Quellenverzeichnis Bericht B1702_5 vom 18.05.2017 angegeben. Es ist nicht erkennbar, dass geringfügig andere Bootstypen zu wesentlich anderen Aussagen führen würden. Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Marina ist nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens. Deshalb kann die 1. Änderung des Bebauungsplans keine Regelung zu den Liegeplätzen treffen. Diese Regelung ist in dem Vertrag zwischen der Stadt und dem Investor/ künftigen Hafenbetreiber zum Bau des Sportboothafens enthalten. Dieser beinhaltet den Ausbau von zunächst 100 Bootsliegeplätzen. Die Erweiterung auf maximal 200 Liegeplätze wird als Option gesehen. Deshalb sieht die aktuelle Ausbauplanung für den Hafen bisher nur 100 Liegeplätze vor, die der schalltechnischen Untersuchung zur Marina zu Grunde gelegt wurden. Im Erschließungsvertrag mit dem Investor/ künftigen Hafenbetreiber ist festgelegt, dass für eine eventuelle spätere Erweiterung eine neue schalltechnische Untersuchung vorzulegen ist und bei Erfordernis zusätzliche Immissionsschutzmaßnahmen durchzuführen sind. Diese Untersuchung kann den dann geltenden aktuellen Stand der Technik, die geplante Belegung der Liegeplätze (Segel- oder Motorboote) sowie die jeweiligen Grenz- und Orientierungswerte der Regelwerke berücksichtigen. Bei nachgewiesener Verträglichkeit mit den landseitigen schutzbedürftigen Nutzungen kann eine Erweiterung zugelas-

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Weiterhin sollte kurz begründet werden, warum keine weiteren Lärmquellen, die durch den Betrieb der Marina entstehen, wie z.B. menschliches Verhalten (lautes Unterhalten etc.). Tankanlagen (möglicher Lieferverkehr) berücksichtigt wurden. Ich möchte ferner darauf hinweisen, dass gewerblich verursachter Lärm, wie z.B. ausgelöst durch eine Windkraftanlage nach der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) zu beurteilen ist und nicht, wie auf Seite 20 in der Begründung geschrieben, nach der DIN 18005. Laut Begründung auf Seite 24 ist nur in den Flächen B und C eine reguläre Wohnnutzung möglich. Im Textteil aber, wird eine Wohnnutzung in der Fläche A nicht ausgeschlossen, es werden lediglich Ferienwohnungen im Erdgeschoss nicht ermöglicht. Ich bitte um Klarstellung des Sachverhalts. Wenn auf der Fläche A Wohnungen zugelassen werden sollen, muss dies im Schallschutz beachtet werden. Laut Schallgutachten der Institut Jänsch GmbH vom 25.04.2013 für den	sen werden, wenn dafür auch die notwendigen landseitigen Voraussetzungen realisierbar sind (insb. Stellplätze). Sollten zusätzliche Immissionschutzmaßnahmen erforderlich sein, wäre eine Erweiterung erst nach Realisierung dieser Maßnahmen unter den vorgenannten Voraussetzungen möglich. Der Hinweis findet Berücksichtigung durch eine entsprechende Textergänzung in der Begründung. Gemäß der in Bearbeitung befindlichen Ausbauplanung der Marina sind ein Bootsservice und eine Tankanlage, die weitere relevante gewerbliche Geräuschquellen bilden könnten, nicht vorgesehen. Das Verhalten der Nutzer ist nicht in jedem Fall ein dem Anlagenbetrieb zurechenbares Geräuschereignis (s. vorstehender Text). Gemäß Erschließungsvertrag ist die Einhaltung eines angemessenen, rücksichtsvollen Verhaltens im Hafengebiet in der Hafenordnung zu regeln. Menschliches Fehlverhalten und vermeidbare Belästigungen sind ein Fall fürs Ordnungsamt. Der Hinweis wird berücksichtigt. Bei der Prüfung und Beurteilung der Auswirkungen der Windenergieanlage findet die TA Lärm Anwendung. Dieses wird in der Begründung erläutert. Dem Hinweis wird nicht gefolgt. In Sondergebieten sind nur die im Nutzungsartenkatalog aufgeführten Nutzungen zulässig. Die differenzierten Textlichen Festsetzungen zu den zulässigen Nutzungen sind eindeutig. In den Baufeldern A in erster Reihe zum Hafen ist eine Wohnnutzung ausgeschlossen. Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Sportplatz kann unter Einhaltung

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Sportplatz der FH Stralsund werden, mit dem derzeitigen Betriebsregime des Sportplatzes, die gültigen Lärmrichtwerte im Plangebiet eingehalten. Auch wenn eine erhebliche Erhöhung des Spielbetriebs nicht absehbar ist, empfehle ich dennoch zur Sicherung der zukünftigen Einhaltung der Lärmwerte mit dem Betreiber einen Vertrag abzuschließen, indem der maximal mögliche Spielbetrieb geregelt wird.	der Vorgaben der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) genutzt werden. Aufgrund der Nutzungsmischungen im Sondergebiet ist dem Änderungsgebiet der Schutzanspruch eines Mischgebietes zuzuerkennen. Nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung gelten in Mischgebieten als Immissionsrichtwert tags außerhalb der Ruhezeiten 60 dB(A), tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen 55 dB(A), im Übrigen 60 dB(A) sowie nachts 45 dB(A). Im Gutachten zum Sportplatzlärm wurden bei den Berechnungen die maximal möglichen Einwirkzeiten am Tag innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten angesetzt, so dass damit auch eine Intensivierung des Spielbetriebs durch zusätzliche Veranstaltungen mit berücksichtigt wird. Das Gutachten hat ermittelt, dass bei einem Spielbetrieb mit 50 Zuschauern innerhalb des nächstgelegenen Baufensters im Änderungsgebiet Beurteilungspegel bis 58 dB(A) auftreten. Damit wäre der Spielbetrieb tags außerhalb der morgendlichen Ruhezeit vor 8.00 Uhr bzw. 9.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen durchgängig möglich. Bei Überschreitung der regelmäßig erreichten Geräuschpegel, insbesondere bei Durchführung größerer Sportveranstaltungen, können die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse (an höchstens 18 Kalendertagen im Jahr für Sportveranstaltungen) ausgenutzt werden. Hierfür sind bei der zuständigen Behörde Anordnungen im Einzelfall gem. § 24 BImSchG zu beantragen. Es ist darauf hinzuweisen, dass die erforderlichen Richtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung ebenso an den Immissionsorten auf dem Hochschulgelände und im angrenzenden Berufsförderungswerk einzuhalten sind. Der Bebauungsplan Nr. 38 (Ursprungsplan) ging seinerzeit davon aus, dass diesen bauplanungsrechtlich auch als Sondergebiete einzustufenden Einrichtungen der Lehre und Bildung mit Studentenwohnen und Wohnheimen der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes zuerkannt werden sollte. Im allgemeinen Wohngebiet betragen die Immissionsrichtwerte tags außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A), innerhalb der morgendlichen Ruhezeiten vor 8.00 Uhr bzw. 9.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen 50 dB(A) und

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
		nachts 40 dB(A). Die Prüfung möglicher Lärmauswirkungen des Sportplatzes auf die Immissionsorte in der Hochschule und im Berufsförderungswerk war jedoch nicht Inhalt der Bebauungsplanänderung.
2	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V <u>Stellungnahme vom 22.01.2018</u> Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen: [1] Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“ der Hansestadt Stralsund, Entwurf vom Mai 2017 [2] Begründung zur Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“ der Hansestadt Stralsund, Entwurf vom Mai 2017 [3] Schalltechnische Immissionsprognose für den Sportplatz der FH Stralsund, Institut Jäntsche GmbH, vom 25.04.2013 [4] Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 38 Stralsund, Freizeitlärm Marina, Bericht Nr. B1702_5, acouplan GmbH, Ingenieurbüro für Akustik, Schallschutz und Schwingungstechnik, Dipl.-Ing. Oliver Oetting, Dr.-Ing. Ulrich Donner, vom 18.05.2017 Die Hansestadt Stralsund schließt sich der Abwägung der gutachterlichen Einschätzung [4] an und verzichtet laut [2] darauf, die windinduzierte Geräuschemissionen ausgehend von der geplanten Marina gemäß Freizeitlärmrichtlinie-MV zu berücksichtigen. Passive Schallschutzmaßnahmen scheiden als Mittel zur Einhaltung der Maßgaben der Freizeitlärmrichtlinie-MV in diesem Fall aus.	Der Hinweis ist zutreffend. Aufgrund der im Plangebiet zulässigen Nutzungen ist dem Sondergebiet der Schutzanspruch eines Mischgebietes beizumessen. In der Schalltechnischen Untersuchung [3] zum Freizeitlärm der Marina wurde dargelegt, dass an keiner Baufeldseite eine Überschreitung der zulässigen Geräuschemissionen auftritt, wenn von den unvermeidbaren windinduzierten Geräuschen abgesehen werden kann. Mit einer Belas-

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Die in [4] angeführte Überschreitung von 3-6 dB(A) ist rechnerisch nachvollziehbar nachzuweisen und die Minderungsmaßnahmen im Rahmen des Gutachtens zu berücksichtigen. Der Prognoseansatz im nachfolgenden Hinweis sollte Grundlage des vom LUNG erwünschten Nachweises sein. Um Wiedervorlage mit Nachweis wird gebeten. Hinweis: Dem LUNG ist ein Schalltechnischer Bericht² bekannt, in dem über mehrere Messungen im Rahmen der Erweiterung eines Sportboothafens zunächst festgestellt wurde, dass die pegelbestimmenden Schallimmissionen des Sportboothafens nachts durch windinduzierte Strömungsgeräusche in der Takelage der Schiffe verursacht werden, obwohl das Abbinden der Takelage in der Hafenordnung vorgeschrieben war. Im Ergebnis der Messungen wurden emissionsseitig für den Prognoseansatz flächenbezogene Schallleistungspegel für Boote mit Takelage ($L''W = 57 \text{ dB(A)/m}^2$) und für Boote ohne Takelage ($L''W = 47 \text{ dB(A)/m}^2$) ermittelt. ² Schalltechnische Stellungnahme zu vorliegenden schalltechnischen Untersuchungen Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, Bericht Nr. 696039601 vom 03.01.2014	tung von max. 46 dB(A) an den Gebäuden sind die Geräusche der Marina ohne windinduzierte Geräusche gering und liegen 9 dB(A) unterhalb des Immissionsrichtwertes. Dem Hinweis wurde gefolgt. Die angegebenen Erhöhungen der windinduzierten Geräusche von 3 – 6 dB beziehen sich auf nur teilweise oder unzureichend abgebundene Fallen oder Takelage. Diese Werte sind den zugehörigen schalltechnischen Untersuchungen entnommen (Literaturverzeichnis V und VI des Berichts B1702_5 [4]) und keine eigenen Messergebnisse oder Berechnungen. Die Stellungnahme des Gutachters mit Erläuterungen dazu wurde dem LUNG zugeleitet (Mail vom 15.02.2018). Gemäß Erschließungsvertrag mit dem Investor/ künftigen Hafenbetreiber wird die Verpflichtung der Bootsführer zum Abbinden von Fallen oder Takelage in die Hafenordnung für den Sportboothafen aufgenommen, so dass damit diese Lärminderungsmaßnahme gesichert wird. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
5	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund <u>Stellungnahme vom 10.11.2017</u> Die Unterlagen wurden durch mich aus strom- und schifffahrtspolizeilicher Sicht geprüft. Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden durch diese Planänderung nicht berührt. Der Hinweis auf geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklame nach § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) wurde von Ihnen bereits in die Begründung aufgenommen. Von Seiten des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Stralsund gibt es keine weiteren Hinweise bzw. Einwände.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
7	Nationalparkamt Vorpommersche Boddenlandschaft <u>Stellungnahme vom 21.11.2017</u> Vom Nationalparkamt Vorpommern zu vertretende Belange, die sich aus dessen forst- bzw. naturschutzbehördlicher Zuständigkeit ergeben, sind aus den hier vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich. Einwände gegen das Vorhaben bestehen von daher nicht. Vorsorglich weise ich Sie darauf hin, dass die Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen an diesen Verfahren zu beteiligen ist.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis fand durch Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen Berücksichtigung.
8	Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Dezernat Stralsund <u>Stellungnahme vom 06.11.2017</u> 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 Beauftrag-	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	te zur Stellungnahme zugeleitet werden. Hinweis 1. Pflichten des Bauherren nach Baustellenverordnung Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen sowie durch diesen eine Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden.(Baustellenverordnung - BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I, S. 1283) 2. Gefahrstoffermittlung Sollen vor Beginn der Bebauung auf dem Gelände noch vorhandene Gebäude abgebrochen bzw. saniert werden. möchte ich sie darauf aufmerksam machen, dass der Auftraggeber vor dem Beginn der Arbeiten im/am Gebäude eine Ermittlung der vermuteten Gefahrstoffe (Künstliche Mineralfasern, asbesthaltige Materialien, teerhaltige Produkte u.ä.) und eine Abschätzung der von diesen im Sinne der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes möglicherweise ausgehenden Gefährdung vorzunehmen oder durchzuführen lassen hat. (Gefahrstoffverordnung § 6) Die Ergebnisse dieser Ermittlung sind zu dokumentieren und allen Auftragnehmern, die eventuell auf der Baustelle tätig sein werden, zur Verfügung zu stellen. (Gefahrstoffverordnung § 15(5)).	Die Hinweise betreffen nicht den Inhalt der Bebauungsplanänderung, so dass sie im Bebauungsplan keine Berücksichtigung finden können. Sie beinhalten Pflichten der Bauherren im Rahmen der Planrealisierung.

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Vor Abbruch- und Sanierungsarbeiten sind die gefahrstoffhaltigen Materialien ordnungsgemäß zu entfernen. Des Weiteren sind für Tätigkeiten mit gefahrstoffhaltigen Materialien personelle und technische Voraussetzungen gem. Gefahrstoffverordnung i.V. mit den Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) notwendig. Diese Arbeiten sind rechtzeitig vor Beginn bei unserer Behörde (asbesthaltige Materialien) bzw. bei Abbruch von PAK-haltigen und KMF- haltigen Materialien der Bau BG anzuzeigen und unserer Behörde als Kopie zuzusenden.	
9	Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern <u>Stellungnahme vom 27.11.2017</u> Das Land Mecklenburg-Vorpommern, vertreten durch den Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V, GB Greifswald, ist von den geplanten Maßnahmen betroffen. Durch den Nutzer der Liegenschaft des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Sondervermögen) wurde eine umfangreiche Stellungnahme zur Änderung des o.g. Bebauungsplanes abgegeben. Diese lege ich bei und bitte um Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Verfahren. Eine Abstimmung der Planung in Hinblick auf Schnittstellen und Liegenschaftsgrenzen ist zwingend erforderlich.	Dem Hinweis wurde durch die Beteiligung zur Bebauungsplanänderung Rechnung getragen.

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“

**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit**

Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
11	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern <u>Stellungnahme vom 30.11.2017</u> die o.g. Planungsunterlagen im Entwurf zur 1. Änderung zum B-Plan Nr. 38 „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“ der Hansestadt Stralsund wurden dem Forstamt Schuenhagen zur Abgabe einer forstrechtlichen Stellungnahme übergeben. Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des Landeswaldgesetzes M-V und der gültigen Waldabstandsverordnung M-V wurden die Planungsunterlagen mit folgendem Ergebnis geprüft: Dem hier vorliegenden Entwurf zum B-Plan Nr. 38 „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“ der Hansestadt Stralsund mit Stand Mai 2017 wird die forstrechtliche Genehmigung unter Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise erteilt. 1. Für die geplante Waldumwandlung von insgesamt 980 qm (190 + 790 qm) ist ein Antrag auf Waldumwandlung gemäß § 15 Abs. 1 LWaldG mit einer ausführlichen Begründung zur bestehenden Notwendigkeit der Umwandlung zu stellen. 2. Im Ergebnis der Berechnung des Ausgleiches für die Waldumwandlung wurden 3076 Gesamtwaldpunkte (1. Fläche 2442 + 2. Fläche 634) ermittelt (s. Anlagen aus Berechnungsmodell). 3. In den festgesetzten Waldabständen ist die nachträgliche Errichtung von baulichen Anlagen gemäß § 2 Punkte 1-6 WAbstVO grundsätzlich genehmigungspflichtig. <u>Begründung:</u> Die Hansestadt Stralsund plant auf dem Gelände des ehemaligen Militärhafens „Schwedenschanze“ in Stralsund die Erschließung des ehemaligen Ha-	Die Hinweise der forstrechtlichen Genehmigung betreffen nicht den Inhalt der Bebauungsplanänderung. Sie sind im weiteren Verfahren und bei der Planrealisierung zu beachten. Zu 1) Der Erschließungsvertrag zwischen der Stadt und dem Investor/ künftigen Hafenbetreiber regelt, dass dieser den Antrag auf Waldumwandlung nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 umgehend stellt. Zu 2) Für den erforderlichen Ausgleich soll die Kompensation für die Waldumwandlungen in Form des Erwerbes der 3076 Waldpunkte aus dem Waldkonto „Prosnitz“ erfolgen. Zu 3) Dieses ist bei der Planrealisierung im Rahmen der Zulassungsverfahren davon betroffener baulicher Anlagen zu berücksichtigen.

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	fenstandortes mit dem Ziel, hier einen neuen Sportboothafen mit ca. 100 Boots- und Liegeplätzen und zusätzlich attraktive Gewerbe- und Wohnbauflächen, teilweise mit einer touristischen Nutzung, auf einer Teilfläche von ca. 1,70 Hektar zu errichten. Die hier überplante Fläche ist u.a. mit einem größeren sanierungsbedürftigen Gebäude bebaut, weitere Flächen werden als Grünflächen genutzt. Nördlich und südlich liegen flächige Bestockungen, die im Sinne von § 2 Abs. 1 und 2 LWaldG als Waldflächen zu beurteilen sind. Die nördliche Waldfläche liegt teilweise im Geltungsbereich des B-Planes. Der östliche und südöstliche Bereich grenzt unmittelbar an den Strelasund. Die hier vorhandene, marode Steganlage soll durch eine neue Anlage ersetzt werden. Mittig durch den Geltungsbereich verläuft der Fuß- und Radweg. In meiner forstrechtlichen Stellungnahme zum Vorentwurf (Stand: 28.09.2016) bin ich bereits ausführlich auf die forstrechtlichen Belange, die bei der Umsetzung der Vorhaben zu beachten bzw. umzusetzen sind, eingegangen. In der Begründung zum Entwurf, wie auch in der Planzeichnung (Teil A) und im Textteil (Teil B) sind die im Ergebnis der geführten Abstimmungen einzuhaltenden Waldabstände im nördlichen und südlichen Bereich aufgenommen und dargestellt worden. Zudem wurden im Punkt 7 - Wald - die weiteren forstrechtlich relevanten Belange nachrichtlich festgesetzt. Gleichfalls wurden die beiden territorial voneinander getrennten Waldumwandlungsflächen entsprechend der geführten Absprachen dargestellt und in der Begründung korrekt ausgewiesen. Insgesamt wird für die geplante Umsetzung der Bauvorhaben in den Flächen A und 0 eine Waldumwandlung von ca. 980 qm (ca. 790 und ca. 190 qm) erforderlich. Durch den Antragsteller wurde die Notwendigkeit und die Alternativlosigkeit der Waldumwandlung von ca. 980 qm ausführlich vorgetragen. Durch die Überarbeitung der Planung konnte somit eine maximal mögliche Walderhaltung, insbesondere im nördlichen Bereich durch die Verkleinerung des Baufensters, erreicht werden. Alternativen, den gesamten Wald (im und am Geltungsbereich angrenzend) in Gänze zu erhalten, bestehen aufgrund	

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	der zu erwartenden Einschränkungen für den Investor nicht. Für die jede Waldumwandlung ist gemäß § 15 Abs. 5, Punkt 1 LWaldG in der Regel ein flächiger Ausgleich in Form einer Ersatzaufforstung an anderer Stelle zu erbringen. Gemäß § 15 Abs. 11 LWaldG kann in Ausnahme zum Ausgleich von nachteiligen Folgen einer Waldumwandlung der Ausgleich in Form der käuflichen Abgeltung von ermittelten Waldpunkten aus einen bereits von der Forstbehörde anerkannten Waldkonto erfolgen. Unter Anwendung des Berechnungsmodelles zur Bewertung der Waldfunktionen wurde im Rahmen der Entwurfsbeteiligung die Höhe der Waldpunkte der beiden von der geplanten Waldumwandlung Flächen errechnet. Die Berechnung der Waldpunkte wurde als Anlage dieser Stellungnahme beigelegt und bildet somit die Grundlage der weiteren Verfahrensführung im Waldumwandlungsverfahren gemäß § 15 Abs. 1 LWaldG. Für den erforderlichen Ausgleich kann die Kompensation für die Waldumwandlungen in Form des Erwerbes der 3076 Waldpunkte aus dem Waldkonto „Prosnitz“, welches noch über eine ausreichende Kapazität verfügt, erfolgen. Der Abkauf (Erwerb) der Waldpunkte ist rechtzeitig der Landesforstanstalt in Malchin, Fachgebiet Forsthoheit anzuzeigen und nachzuweisen. Aus der hier vorliegenden Planzeichnung ist erkennbar, dass außerhalb der festgesetzten Baugrenzen, insbesondere auf der südlichen Teilfläche A und Fläche C, keine weiteren baulichen Anlagen in die Waldabstandsbereiche vorgesehen sind. Nach ausführlicher Prüfung der mir vorliegenden Entwurfsunterlagen zum B-Plan Nr. 38 der Stadt Stralsund, sowie im Abgleich der Ergebnisse aus den im Vorfeld geführten Abstimmungen, komme ich im Ergebnis meiner Prüfung zu dem Ergebnis, den vorliegenden Entwurf die forstrechtliche Zustimmung zu erteilen.	

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
14	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz <u>Stellungnahme vom 27.11.2017</u> Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen: Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben. Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.	Dem Hinweis wurde durch Beteiligung des Landkreises Vorpommern-Rügen und der städtischen Feuerwehr gefolgt. Der Hinweis betrifft nicht den Inhalt der Bebauungsplanänderung. Er findet aber Berücksichtigung durch entsprechende Textaussagen in der Begründung dazu.
22	Gemeinde Kramerhof (Amt Altenpleen) <u>Stellungnahme vom 18.11.2017</u> die Gemeindevertretung der Gemeinde Kramerhof hat zum Entwurf der 1.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Stralsund liegt innerhalb eines Tourismus-

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“ (Planstand Mai 2017) folgende Anregungen vorzubringen: Ferienwohnungen sollten nicht zugelassen werden, weil sie der raumordnerischen Konzeption, touristische Wirtschaft zu konzentrieren, widerspricht. Ferienwohnungen sind bereits im unmittelbar angrenzenden Ferienhausgebiet der Gemeinde Kramerhof, Ortsteil Parow konzentriert. Hier entsteht eine vermeidbare Konkurrenzsituation, obwohl das Ferienhausgebiet im Einvernehmen mit der Hansestadt Stralsund geplant und genehmigt wurde. Im Übrigen widerspricht die Konzeption dem - jedenfalls veröffentlichten - Interesse der Hansestadt, weitere Ferienwohnungen in Wohngebieten zuzulassen.	entwicklungsraumes gemäß der landesplanerischen und regionalplanerischen Vorgaben. Das Vorhaben entspricht der raumordnerischen Konzeption, touristische Wirtschaft zu konzentrieren, indem die touristischen Nutzungen Sportboothafen, Gastronomie, Beherbergungskapazitäten und Ferienwohnungen an einem attraktiven Standort zusammengefasst werden, der durch den internationalen Ostseeküstenradweg auch für den Radtourismus gut erschlossen ist. Die positive Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern bescheinigt der Planung die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Mit der staatlichen Anerkennung großer Teile des Stadtgebiets als Erholungsort wurde 2016 der Erholungstourismus als ein prägendes Merkmal für Stralsund festgestellt. Das Plangebiet liegt innerhalb des in den anerkannten Erholungsort einbezogenen Stadtteils Knieper Nord. Ein Widerspruch zu eventuellen Ferienwohnungen in Wohngebieten kann nicht gesehen werden. Konkurrentenschutz wegen einer möglichen Konkurrenz zum Ferienhausgebiet in Parow, in dem erste Häuser errichtet wurden, sind keine Belange der Bebauungsplanung.
26	SWS Energie GmbH -Fachbereich Strom -Fachbereich Gas/Fernwärme <u>Stellungnahme vom 10.11.2017</u> Das Gebiet des B-Planes 38 kann durch die SWS Netze GmbH erschlossen werden. Die Erschließung (Kabelverlegung) beginnt dann ab dem Standort "Zur Schwedenschanze 15" (Kurve), dem Straßenverlauf folgend am Sportplatz vorbei bis ins B-Plangebiet. Zur Errichtung eines Niederspannungsnetzes muss im B-Plangebiet eine Transformatorenstation gestellt werden. Der Standort sollte durch das Pla-	Die Hinweise finden Berücksichtigung durch entsprechende Aussagen zur Erschließung in der Begründung. Sie sind jedoch primär für die Erschließungsplanung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen relevant.

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	nungsbüro Neuvia vorgegeben werden. Weiterhin ist im Rahmen der Fernwärmesatzung (gültig ab 01.01.2018) die Erschließung des Gebietes mittels Fernwärme vorgesehen.	
29	REWA - Regionale Wasser- und Abwassergesellschaft Stralsund mbH <u>Stellungnahme vom 29.11.2017</u> für den o.g. Entwurf gibt es seitens der REWA Stralsund GmbH folgende Hinweise: Seite 11, Pkt. 5.3 Erschließung, letzter Absatz, letzter Satz, Korrektur: Der nächst gelegene Anschlusspunkt für Trinkwasser befindet sich in ca. 300 m Entfernung östlich der Turnhalle. Der Anschlusspunkt für Schmutzwasser befindet sich westlich der Turnhalle. Seite 12, Pkt. 5.6 Natur und Landschaft, zweiter Absatz, Ergänzung: Es sind zudem Schachtbauwerke und Altlasten zu erwarten. Seite 16, erster Satz, Korrektur: Der Erschließungsvertrag für das Vorhaben befindet sich in Vorbereitung und wird nach Beschluss des Bebauungsplanes unterzeichnet. Seite 22, Pkt. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Ergänzung: Es ist zu beachten, dass die Bepflanzungen auf den erdverlegten Leitungen und Kanälen nicht gestattet sind (Vgl. DVGW GW 125 (M) und ATV-H 162). Seite 28, Pkt. Trinkwasser 1 Schmutzwasser, erster Absatz, letzter Satz, Korrektur: Der Anschlusspunkt für Trinkwasser befindet sich in ca. 300 m Entfernung östlich der Turnhalle. Der Anschlusspunkt für Schmutzwasser befindet sich westlich der Turnhalle. Seite 28, Pkt. Trinkwasser / Schmutzwasser, vierter Absatz, letzter Satz, Ergänzung: Für die Einleitung des Regenwassers in den Strelasund sind	Die Hinweise finden Berücksichtigung durch die entsprechenden Änderungen in der Begründung. Dieser Hinweis betrifft nicht den Inhalt der Bebauungsplanänderung. Er ist bei der Plandurchführung zu berücksichtigen. Der Hinweis findet Berücksichtigung durch die entsprechende Änderung in der Begründung. Der Hinweis findet Berücksichtigung durch die entsprechende Änderung in der Begründung. Er ist jedoch primär für die Erschließungsplanung und

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Genehmigungen einzuholen und der REWA Stralsund GmbH mit Übergabe der Entwurfs- und Genehmigungsplanung vorzulegen. Dies betrifft die innere und äußere Erschließung. Der Einleitgenehmigung zur äußeren Erschließung bedarf es Abstimmungen zwischen dem Berufsförderungswerk, der Hansestadt Stralsund und dem Erschließungsträger. Seite 30, Pkt. 6.7 Maßnahmen zum Hochwasserschutz, letzter Absatz, Ergänzung: Zudem sind für die Schmutz- und Regenwasserkanäle tragwasserdichte Schachtdeckel einzusetzen. Eine Anordnung des Schmutzwasserpumpwerkes über dem Bemessungshochwasserstand ist anzustreben. Seite 33, Pkt. 9. Maßnahmen der Planrealisierung und Kosten, Tabelle, Hinweis: Bitte die Kostenschätzung dem Bearbeitungsstand des Entwurfs anpassen. Der Stand der Kalkulation ist mit 01/2017 benannt.	Durchführung der Erschließungsmaßnahmen relevant. Der Hinweis findet Berücksichtigung durch die entsprechende Änderung in der Begründung. Er ist jedoch primär für die Erschließungsplanung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen relevant. Der Hinweis findet Berücksichtigung durch die entsprechende Aktualisierung in der Begründung.
36	Landkreis Vorpommern Rügen <u>Stellungnahme vom 28.11.2017</u> FB 3 / FD 43 Bau und Planung Städtebauliche und planungsrechtliche Belange Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans sollen auf einer Teilfläche des Ursprungsplans von 1,79 ha u. a. der Nutzungsartenkatalog erweitert sowie Verkehrsflächen und Baufenster verändert werden. Aus städtebaulicher Sicht gibt es hierzu keine Anregungen und Bedenken. Aufgrund der Lage am Wald und der geplanten Verringerung des Waldabstandes der südlichen Baufelder von 30 m auf 25 m ist im Planverfahren die Forstbehörde zwingend zu beteiligen. Ich verweise auf das Beteiligungserfordernis nach § 20 Absatz 3 Landeswaldgesetz M-V.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde durch Beteiligung der Forstbehörde berücksichtigt.

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Im Verfahrensvermerk Nr. 11 ist das Wort „ortsübliche“ in Verbindung mit „Satzung“ unverständlich. Ich weise darauf hin, dass das Baugesetzbuch zwischenzeitlich neu bekanntgemacht wurde. Die Präambel und die Rechtsgrundlage in der Begründung muss diesbezüglich lauten: „Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634)“.	Hinweis wird berücksichtigt. Im Plan werden in der Verfahrensleiste das Wort „ortsübliche“ gestrichen, in der Präambel sowie in der Begründung bei den Rechtsgrundlagen das Zitat des Baugesetzbuches aktualisiert.
	FB 4 / FD 44 Wasserwirtschaft, Umwelt und Natur Wasserwirtschaft 1. Das Schmutzwasser ist nach der Abwasserbeseitigungssatzung dem Abwasserbeseitigungspflichtigen, hier der Hansestadt Stralsund, zu überlassen. 2. Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Strelasund ist die wasserrechtliche Erlaubnis beim STALU zu beantragen. 3. Zum Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer sind Erd-aufschlüsse (Bohrungen) nach § 49 WHG sowie der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl, Windkraftanlagen) nach § 40 AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) bei der unteren Wasserbehörde vor Baubeginn formgebunden anzuzeigen. 4. Die Behälter mit wassergefährdenden Stoffen der Bootstankstelle sind gegen Auftrieb zu sichern. Die Sicherheit muss mit einem Sicherheitsfaktor von 1,3 nachgewiesen werden. Im Hochwasserfall dürfen wassergefährdende Stoffe nicht aus der Anlage gelangen. Zusätzliche Belastungen durch Treibgut sind zu berücksichtigen. Öffnungen sind hochwasserfrei anzuordnen.	Der Hinweis findet Berücksichtigung durch entsprechende Aussagen zur Erschließung in der Begründung. Er ist jedoch primär für die Erschließungsplanung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen relevant. Der Hinweis findet Berücksichtigung durch entsprechende Aussagen zur Erschließung in der Begründung. Er ist jedoch primär für die Erschließungsplanung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen relevant. Der Hinweis betrifft nicht den Inhalt der Bebauungsplanänderung. Er ist bei der Planrealisierung zu berücksichtigen. Der Hinweis findet Berücksichtigung durch entsprechende Aussagen zum Schutz bei Überflutungsgefahr in der Begründung. Er ist jedoch primär bei der Planrealisierung zu berücksichtigen.

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	5. 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.	Der Hinweis betrifft nicht den Inhalt der Bebauungsplanänderung. Er ist bei der Planrealisierung und Baudurchführung zu berücksichtigen.
	FB 2/ FD 31 Ordnung, Rettungsdienst, Brand- und Katastrophenschutz Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zum o.g. Vorhaben. Bei der weiteren Planung, sind folgenden Belange zu beachten und umzusetzen: - o Schaffung aus ausreichender Anfahrts- , Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes; - o Entsprechend der vorgesehenen Nutzung, sind mindestens 96 m³/h Löschwasser im Umkreis von 300 m sicherzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt. Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, bereitzustellen. Gemäß § 2 Abs. 1 (Ziffer 4) des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg- Vorpommern vom 31. Dezember 2015, ist die Stadt Stralsund verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.	Der Hinweis betrifft nicht den Inhalt der Bebauungsplanänderung. Er ist bei der Planrealisierung zu berücksichtigen. Der Hinweis findet Berücksichtigung durch entsprechende Aussagen zur Erschließung in der Begründung. Es soll eine Löschwasserentnahme aus dem Strelasund erfolgen. Entsprechende Entnahmestellen werden vorgesehen. Der Hinweis ist jedoch primär für die Erschließungsplanung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen relevant.
	FB 4 / FD 41 Kataster und Vermessung Die Prüfung des o.g. B-Planes bezüglich der Angaben aus dem Liegenschaftskataster hat ergeben: Die hier vorliegende Ausfertigung der Plan-	

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	zeichnung ist zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet. Die Benennung des Plangebietes fehlt. Die Flurgrenze ist nicht richtig dargestellt. Die Flurstücke 79 und 80 gehören zur Flur 2, Gemarkung Stralsund. In der Begründung unter Punkt 2. „Geltungsbereich und Umfang der Planänderung“ ist die Flur 32 Gemarkung Stralsund für die Flurstücke 79 und 80 in Flur 2 zu ändern.	Die Hinweise finden Berücksichtigung durch die Anpassung der Planzeichnung und Begründung.
39	Untere Immissionsschutzbehörde Stralsund <u>Stellungnahme vom 02.11.2017</u> Es werden folgende Ergänzungen vorgeschlagen, Punkt 6.4, S. 24, letzter Abs.: „Anlagen für Sportliche Zwecke sind in gemischt genutzten Gebieten nach BauNVO regelmäßig zulässig. Nach der 18. BImSchV für Sportanlagenlärm vom 01.06.2017 betragen die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete tags an Werktagen 6.00 bis 22.00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen 7.00 bis 22.00 Uhr 60 dB(A), tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen (an Werktagen 6.00 bis 8.00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen 7.00 bis 9.00 Uhr) 55 dB(A), im Übrigen (an Werktagen 20.00 bis 22.00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen 13.00 bis 15.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr), 60 dB(A) nachts an Werktagen 0.00 bis 6.00 Uhr und 22.00 bis 24.00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen 0.00 bis 7.00 Uhr, und 22.00 bis 24.00 Uhr 45 dB(A).“ Aufgrund dieser Ergänzung kann der vorletzte Absatz des Punktes 6.4 auf S. 25 entfallen.	Der Hinweis findet Berücksichtigung durch die entsprechende Anpassung in der Begründung. Der Hinweis findet Berücksichtigung durch die entsprechende Änderung in der Begründung.

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels (Lärmquelle: Marina) und der Schalldämmmaße für die Außenbauteile der Gebäude (Fassaden) lt. c) erfolgte gemäß der aktuellen DIN 4109-1:2016-07 bzw. DIN 4109-2:2016-07. Im Vergleich zur vorherigen Fassung der DIN 4109:1989-11 erfolgt eine wesentliche Steigerung der schallschutztechnischen Anforderungen an die Außenfassaden aufgrund der Modifizierung des maßgeblichen Außenlärmpegels (Zuschlag zum Nachtwert von $15 + 3 = 18$ dB(A) für Gewerbeanlagen, hier gewählt, da Freizeitanlagen nicht definiert). Windkraftanlage der Hochschule: - gem. Schreiben der Hansestadt Stralsund, Dez. Bauwesen, Stadtplanungsamt, vom 19.05.1994 an des Landesbauamt Greifswald, Beteiligung nach § 75 BauO zur Errichtung einer Windkraftanlage auf dem Gelände der FHS/Swedenschanze erfolgte eine Zustimmung der Errichtung der Anlage nur unter der Bedingung, dass die Betriebszeiten von 8.00-18.00 Uhr (ausschließlich werktags) eingehalten werden Emissionskonflikte/Sportplatz: - Nutzung des Sportplatzes weiterhin bei Einhaltung der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) möglich - die heranrückende Wohnbebauung ist vor Sportanlagelärm zu schützen (s. Bundesverwaltungsgericht, Urt. v. 23.09.1999, Az.: 4 C 6/9), Amtlicher Leitsatz: „Der Betreiber eines Sportplatzes kann nicht darauf vertrauen, dass er nur deshalb von Auflagen zum Schutz heranrückender Wohnbebauung vor Lärm verschont bleibt, weil der Sportplatz zuerst entstanden ist.“)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis findet Berücksichtigung durch eine diesbezügliche Aktualisierung in der Begründung. Dem Hinweis wird gefolgt. Nach der 18. BImSchV gelten in Mischgebieten als Immissionsrichtwert tags außerhalb der Ruhezeiten 60 dB(A), tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen 55 dB(A), im Übrigen 60 dB(A) sowie nachts 45 dB(A). Im Gutachten zum Sportplatzlärm wurden bei den Berechnungen die maximal möglichen Einwirkzeiten am Tag innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten angesetzt, so dass damit auch eine Intensivierung des Spielbetriebs durch zusätzliche Veranstaltungen mit berücksichtigt wird. Bei einem Spielbetrieb mit 50 Zuschauern treten innerhalb des nächstgelegenen Baufters Beurteilungspegel bis 58 dB(A) auf, so dass der Spielbetrieb tags mit Ausnahme der morgendlichen Ruhezeit vor 8.00 Uhr bzw. 9.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen durchgängig möglich wäre.

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	- Sportplatz kann unter Einhaltung der Regelungen der Freizeitlärm-Richtlinie M-V vom 3. Juli 1998 jederzeit für Freizeitveranstaltungen genutzt werden Allgemeine Unruhe durch studentisches Leben: - hierbei handelt es sich um verhaltensbezogenen Lärm (s. a. Freizeitlärm-Richtlinie M-V vom 3. Juli 1998, Punkt 2 (6): „Durch menschliches Verhalten hervorgerufene, einem Anlagenbetrieb nicht zurechenbare Geräuschereignisse, wie Freizeitbetätigungen im Wohnbereich und in der freien Natur (z. B. Partys, Musikspielen), sind nicht nach diesen Hinweisen, sondern als verhaltensbezogener Lärm zu beurteilen. Hier ist der § 117 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten...zu beachten; danach handelt ordnungswidrig, wer ohne berechtigten Anlass oder in einem unzulässigen oder nach den Umständen vermeidbaren Ausmaß Lärm verursacht, der geeignet ist, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft erheblich zu belästigen oder die Gesundheit eines anderen zu schädigen.“ Gebietscharakter lt. FNP Sondergebiet Hochschule: - gem. DIN 18005 (Beiblatt 1) gelten folgende Orientierungswerte: sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart Tag: 45 – 65 dB(A), Nacht: 35 – 65 dB(A) - da in der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung, gültig für Straßen und Schienenwege) differenzierte Immissionsgrenzwerte für Schulen und Wohngebiete enthalten sind, wird in Anlehnung an diese Vorschrift für (Hoch-) Schulen folgender Orientierungswert abgeschätzt: Differenz zwischen Wohngebieten (59 dB(A)) und Schulen (57 dB(A)) = 2 dB(A), damit steigt der Schutzanspruch im Vergleich zu Wohngebieten um 2 dB(A) - bezogen auf den Orientierungswert am Tag lt. DIN 18005 (Beiblatt 1) für allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) ergibt sich damit ein Orientierungswert für (Hoch-) Schulen von 55 – 2 = 53 dB(A)	Der Hinweis findet Berücksichtigung durch eine diesbezügliche Aussage in der Begründung. Der Hinweis findet Berücksichtigung durch eine diesbezügliche Aussage in der Begründung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist für die Beurteilung von Lärmeinwirkungen auf das Hochschulgelände relevant, z.B. durch die Windkraftanlage und den Sportplatz. Diese sind jedoch nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung. Nach Rücksprache mit der Unteren Immissionsschutzbehörde käme auch der Orientierungswert des allgemeinen Wohngebietes (WA) von 55 dB(A) ohne Abzug in Betracht. Dieser war im Bebauungsplan Nr. 38 (Ursprungsplan) bei der Beurteilung des Verkehrslärms herangezogen worden.

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	- im nordwestlichen Bereich des betrachteten B-Planes, der an das Gebiet der HOST angrenzt, betragen die durch die Marina verursachten Beurteilungspegel max. 45 dB(A) (s. c), Anhang A, Abb. 1), aufgrund des Abstandes zu den Lehrgebäuden reduziert sich dieser Schallpegel weiterhin und ist somit wesentlich geringer als der ermittelte Orientierungswert von 53 dB(A) mögliche Beeinträchtigungen der HOST während der Bauphase: - Betriebsdauer von Geräten und Maschinen im Freien wird durch die 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV) geregelt - Immissionsrichtwerte gem. Allgemeiner Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschemissionen – vom 19.08.1970 sind während des Baubetriebes einzuhalten	Der Hinweis betrifft nicht den Inhalt der Bebauungsplanänderung. Er betrifft die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und die Planrealisierung.
41	HOST - Hochschule Stralsund, Zur Schwedenschanze 15, 18435 Stralsund Bearbeiter: Adrian Stahl, Dezernent - Dezernat 1 <u>Stellungnahme vom 24.11.2017</u> Allgemein: Die Hochschule steht dem Bauvorhaben insgesamt und besonders der Möglichkeit der dauerhaften Vermietung skeptisch gegenüber. Der idyllische Eindruck der geplanten Anlage als Hort der Ruhe und das lebhaftes Studierendenleben mit zahlreichen Festivitäten, Events und sportlichen Wettkämpfen stehen im Widerspruch. Die Hochschule ist bestrebt, den Studierenden einen Campus zu bieten, auf dem sowohl Lehre und Forschung als auch studentisches Leben stattfinden kann. Die Hochschule Stralsund möchte als positives Lernumfeld wahrgenommen werden und in Erinnerung bleiben. Dazu gehören absehbare Nachbarschaftsstreitigkeiten nicht. Festgehalten wird insofern, dass der Status quo des Campuslebens gewahrt werden muss. Im Einzelnen ist aufzuführen:	Der allgemeine Hinweis ist so nicht zutreffend. Eine Beschreibung des Baugebiets als „Hort der Ruhe“ entspricht nicht dem Planungsziel und wird deshalb so nicht getätigt. Das Planungskonzept besteht darin, ein Sondergebiet „Feriengebiet Sportboothafen Schwedenschanze“ zu entwickeln, in dem Beherbergung, Ferienwohnen und auch Wohnen in direkter Nachbarschaft zu einem Sportboothafen entstehen, so dass die attraktive Lage an der Wasserkante mit dem besonderen Flair eines Sportboothafens verbunden wird. Damit ist eine Mischung aus Wohnen und gewerblichen, insbesondere touristischen, Nutzungen geplant, der die Schutzbedürftigkeit eines Mischgebietes beizumessen ist. Gemäß Bebauungsplan Nr. 38 (Ursprungsplan), zu dem auch die Stellungnahmen der für die Landesliegenschaft zuständigen Behörden und auch

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	1) Pos. 5.4: Die Windkraftanlage der Hochschule wird, entgegen der Behauptung unter Punkt 5.4, unregelmäßig, aber dennoch u.a. nachts und am Wochenende betrieben. Dies muss im Sinne von Forschung und Lehre weiter möglich sein. Die Hochschule stellt klar, dass auch mit einer möglichen Bebauung des Nachbargrundstückes die Windkraftanlage je nach Bedarf der Hochschule betrieben werden wird und muss.	der Hochschule vorliegen, wurde dem Hochschulgelände, das bauplanungsrechtlich ebenfalls ein Sondergebiet darstellt, bei der Beurteilung von Lärmauswirkungen der Planung insbesondere auch unter Berücksichtigung der Studentenwohnungen der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes zuerkannt. Diese Einstufung wurde von der unteren Immissions-schutzbehörde Stralsund in ihrer Stellungnahme vom 02.11.2017 erneut bestätigt. Es ist darauf hinzuweisen, dass im Hinblick auf die lärmtechnische Bewertung der Aktivitäten auf dem Hochschulgelände grundsätzlich auch die hier vorhandenen schutzbedürftigen Immissionsorte (insbesondere das Studentenwohnen) und auch die Immissionsorte im angrenzenden Berufsförderungswerk (insbesondere die Wohnheime) sowie das Wohngebiet am Kubitzer Ring nordwestlich der Studentensiedlung „Holzhausen“ zu berücksichtigen sind. Diesem Hinweis wird nicht gefolgt. Im Zuge der Erteilung der Baugenehmigung für die Windkraftanlage durch das Landesbauamt Greifswald wurde die Hansestadt Stralsund 1994 beteiligt. In der grundsätzlich zustimmenden Stellungnahme vom 19.05.1994 formulierte die Stadt: „Aus der Geräuschimmissionsprognose geht hervor, dass in einem Abstand von 100 m ein Lärmwert von 50 dB erreicht wird. Dieser Wert entspricht dem zulässigen Tageswert für reine Wohngebiete bzw. für Ferienhausgebiete. Die zulässigen Nachtwerte würden damit überschritten. Nach Auskunft des Landesbauamtes Greifswald wird die Windkraftanlage nur für Forschungszwecke (Lehrbetrieb) und nicht für kommerzielle Zwecke betrieben, d.h. die Anlage wird nur werktags von ca. 8 - 18.00 Uhr in Betrieb sein. Nachts und an den Wochenenden wird die Anlage nicht betrieben. Diese Aussage ist von besonderer Bedeutung, da die Hansestadt Stralsund im Bereich des Hafens Schwedenschanze auch Ferienunterkünfte plant. Unter den vorgenannten Bedingungen wird dem Standort prinzipiell zugestimmt.“ Der Bebauungsplan Nr. 38 (Ursprungsplan) reflektierte diese Sachlage im Umweltbericht. Die zur Planung vorliegenden Stellungnahmen der für die

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	2) Pos. 6.3 - Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise: Durch die Abweichung des Bauordnungsrecht (Maß der Tiefe der Abstandsflächen) wird der Sportplatz nur durch die Stützmauer vom geplanten Bauprojekt getrennt sein. Dadurch besteht das Risiko, dass Bälle o.ä. auf die darunter parkenden Fahrzeuge und/oder gegen Gebäude fliegen. Die Hochschule stellt klar und fest, dass der Sportplatz auch weiterhin mit allen denkbaren Sportarten bespielt werden wird. Dazu zählen insbesondere auch solche Sportarten, welche neben Lärm und Licht auch Ballflug zur Folge haben könnten. Die Hochschule selbst wird für die Folgekosten von Abfangnetze etc. nicht aufkommen können. 3) U.a. Pos. 6.3 - Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise: Zu-/Abwanderung der Besucher bei studentischen Festivitäten. Ggf. nächtliche „Nutzung“ des Spielplatzes. Dreck, Lärm etc. Die Hochschule stellt klar und fest, dass es keinerlei Beschränkung in der Zuwegung zum Campus geben darf und kommt für ggf. entstehende Kosten nicht auf.	Landesliegenschaft zuständigen Behörden und der Hochschule geben dazu keine weiteren oder anderslautenden Hinweise. Eine eventuelle Änderung des Betriebsregimes der Windkraftanlage ist der Stadt nicht bekannt. Auch wurde eine Zustimmung der Stadt zu einem uneingeschränkten Betrieb der Anlage nicht erteilt. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wurde auch ein Schallgutachten zur Windkraftanlage erstellt. Dieses Gutachten vom 19.01.2018 zeigt, dass bei Ausnutzung der gegenüber den früheren Angaben höheren Laststufen die nächtlichen Immissionsrichtwerte von 45 dB(A) für ein Mischgebiet im Änderungsgebiet überschritten würden. Auch an den Studentenwohnungen in Holzhausen würde eine deutliche Überschreitung der zulässigen Lärmwerte zu erwarten sein, so dass ein Nachtbetrieb der Windkraftanlage deshalb nicht in Betracht kommen könnte. Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Bei den Flächen im Änderungsgebiet handelt es sich um private Baugrundstücke im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 38. Eine unzulässige Beeinträchtigung dieses privaten Grundstücks ist zu vermeiden. Die Hochschule hat deshalb einen ordnungsgemäßen Betrieb des Sportplatzes sicherzustellen. Die zugelassene Unterschreitung der Abstandfläche für die entlang der Grundstücksgrenze geplanten überdachten Stellplätze ist hierbei ohne Belang. Der Hinweis betrifft nicht den Inhalt der Bebauungsplanänderung und kann entsprechend nicht berücksichtigt werden. Das Hochschulgelände ist über öffentliche Straßen und Wege ordnungsgemäß erschlossen. Eventuelles menschliches Fehlverhalten wäre ein Fall für das Ordnungsamt.

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	4) Pos. 6.4: Emissionskonflikte / Unruhe bei Veranstaltungen auf dem Sportplatz. Dieser wird, entgegen den Untersuchungen, vielfältig und nicht nur für den Fußballsport genutzt. Die Hochschule stellt klar und fest, dass der Sportplatz auch weiterhin durch die Hochschule und Dritte für alle denkbaren Sportarten <u>jederzeit</u> genutzt werden kann und muss. Studentisches Leben begrenzt sich nicht auf 20 Uhr. Vielmehr wird der Sportplatz auch jetzt schon insbesondere im Sommer in den Abendstunden genutzt. Sportarten wie American Football und Baseball, aber auch Fußball und Laufwettkämpfe sind Zuschauer- und auch Lärmintensiv. Die Hochschule wird das Angebot des Sports kontinuierlich ausbauen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Sportplatz kann unter Einhaltung der Vorgaben der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) genutzt werden. Aufgrund der Nutzungsmischungen im Sondergebiet ist dem Änderungsgebiet der Schutzanspruch eines Mischgebietes zuzuerkennen. Dieses gilt auch im Änderungsverfahren, so dass in Bezug auf die Lärmempfindlichkeit des Plangebietes keine Veränderung oder gar „Verschärfung“ vorgesehen ist. Nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung gelten in Mischgebieten als Immissionsrichtwert tags außerhalb der Ruhezeiten 60 dB(A), tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen 55 dB(A), im Übrigen 60 dB(A) sowie nachts 45 dB(A). Im Gutachten zum Sportplatzlärm wurden bei den Berechnungen die maximal möglichen Einwirkzeiten am Tag innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten angesetzt, so dass damit auch eine Intensivierung des Spielbetriebs durch zusätzliche Veranstaltungen mit berücksichtigt wird. Dabei fanden auch die Sportarten American Football und Fußball Berücksichtigung. Das Gutachten hat ermittelt, dass bei einem Spielbetrieb mit 50 Zuschauern innerhalb des nächstgelegenen Baufensters im Änderungsgebiet Beurteilungspegel bis 58 dB(A) auftreten. Damit wäre der Spielbetrieb tags außerhalb der morgendlichen Ruhezeit vor 8.00 Uhr bzw. 9.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen durchgängig möglich. Eine Rücksichtnahme in der Nachtzeit (ab 22.00 Uhr) ist gerade auch im Hinblick auf den Schutzanspruch des Studentenwohnens geboten. Bei Überschreitung der regelmäßig erreichten Geräuschpegel, insbesondere bei Durchführung größerer Sportveranstaltungen, können die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse (an höchstens 18 Kalendertagen im Jahr für Sportveranstaltungen) ausgenutzt werden. Hierfür sind bei der zuständigen Behörde Anordnungen im Einzelfall gem. § 24 BImSchG zu beantragen. Es ist darauf hinzuweisen, dass die erforderlichen Richtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung ebenso an den Immissionsorten auf dem Hochschulgelände und im angrenzenden Berufsförderungswerk einzuhalten sind. Der Bebauungsplan Nr. 38 (Ursprungsplan) ging seinerzeit davon aus,

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	5) Pos. 6.4: Emissionskonflikte / Unruhe bei Veranstaltungen Haus 8 (Studierendenkeller). Die Hochschule stellt klar und fest, dass den Studierenden und deren Vereinen das Ausrichten von Festivitäten in und um Haus 8 weiterhin gestattet wird. 6) Pos. 6.4: Allgemeine Unruhe durch studentisches Leben in und um Holzhausen (Studierendenwohneinheiten). Die Hochschule fordert weiterhin die Möglichkeit des studentischen Lebens mit Grillabenden, Festivitäten, sportlichen Aktivitäten und allem was sonst noch dazu gehört.	dass diesen bauplanungsrechtlich auch als Sondergebiete einzustufenden Einrichtungen der Lehre und Bildung mit Studentenwohnen und Wohnheimen der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes zuerkannt werden sollte. Im allgemeinen Wohngebiet betragen die Immissionsrichtewerte tags außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A), innerhalb der morgendlichen Ruhezeiten vor 8.00 Uhr bzw. 9.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen 50 dB(A) und nachts 40 dB(A). Die Prüfung möglicher Lärmauswirkungen des Sportplatzes auf die Immissionsorte in der Hochschule und im Berufsförderungswerk war jedoch nicht Inhalt der Bebauungsplanänderung. Der Hinweis betrifft nicht den Inhalt der Bebauungsplanänderung. Das in Rede stehende Haus 8 befindet sich im Bereich der Studentenwohnsiedlung „Holzhausen“ direkt am Ostseeküstenradweg. Nutzungskonflikte mit dem Änderungsgebiet sind angesichts des großen räumlichen Abstands nicht ersichtlich. Etwaige Lärmkonflikte würden zunächst vorrangig das benachbarte studentische Wohnen betreffen. Der Hinweis betrifft nicht den Inhalt der Bebauungsplanänderung. Nutzungskonflikte mit dem studentischen Wohnen sind angesichts des räumlichen Abstands zwischen der Studentensiedlung und dem Änderungsgebiet nicht ersichtlich. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass in Bezug auf Lärmauswirkungen auch die Hochschule selbst und dabei insbesondere das studentische Wohnen schutzbedürftige Immissionsorte bilden, an denen die entsprechenden Immissionsricht- bzw. Orientierungswerte einzuhalten sind. Der Bebauungsplan Nr. 38 (Ursprungsplan) ging seinerzeit vom hohen Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes aus. Allgemein ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei den Geräuschen des studentischen Lebens um verhaltensbezogenen Lärm handelt (s. a. Freizeitlärm-Richtlinie M-V vom 3. Juli 1998, Punkt 2 (6): „Durch menschliches Verhalten hervorgerufene, einem Anlagenbetrieb nicht zurechenbare Geräuschereignisse, wie Freizeitbetätigungen im Wohnbereich und in der

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<u>Einflüsse der Baumaßnahme sowie des Betriebs der Marina auf die Hochschule:</u> 7) Pos. 5.2, Pos 6.3 - Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise: Durch die Abrissarbeiten des leerstehenden Gebäudes (Abbildung 3b) und damit verbunden die Entfernung großer Betonblöcke aus dem darunterliegenden Erdreich, wurden Abstützungen der Sportplatzmauer bereits in Mitleiden-schaft gezogen. Die Hochschule befürchtet weitere Beschädigungen wäh-rend der Baumaßnahmen (Pos. 6.3) an den o.g. Abstützungen und dadurch Instabilität der Sportplatzmauer. Die Hochschule stellt klar und fest, dass der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt werden muss (Ausbesserung der Schäden) und weitere Schädigungen vermieden werden müssen. 8) Pos. 6.3 - Maß der Baulichen Nutzung: Durch die zulässige Bauhöhe von 16 m über HN (4 Geschosse) kann ein negativer Einfluss auf die Stromer-zeugung der Windkraftanlage (Masthöhe 30 m) nicht ausgeschlossen wer-den. Dieser Effekt wird durch die zusätzliche Pflanzung einer Hybrid-Pappelreihe Richtung Hochschule (Nordrand des Baugebiets) noch verstärkt werden. Die Hochschule behält sich die Möglichkeit vor, Vergleichsmessun-gen (vorher/nachher) zu betreiben und ggf. Einbußen in Rechnung zu stellen. 9) Pos. 6.4: Die Schall-Immission während der Prüfungs- und Lehrzeit u.a.	freien Natur (z. B. Partys, Musikspielen), sind nicht nach diesen Hinweisen, sondern als verhaltensbezogener Lärm zu beurteilen. Hier ist der § 117 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten zu beachten; danach handelt ord-nungswidrig, wer ohne berechtigten Anlass oder in einem unzulässigen oder nach den Umständen vermeidbaren Ausmaß Lärm verursacht, der geeignet ist, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft erheblich zu belästi-gen oder die Gesundheit eines anderen zu schädigen.“ Der Hinweis betrifft nicht den Inhalt der Bebauungsplanänderung. Es han-delt sich hierbei um eine privatrechtliche Angelegenheit, die mit dem Grundstückseigentümer des Hafengeländes zu klären wäre. Die der Stadt vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Fotos zu den Ab-rissarbeiten lassen eine Betroffenheit der Stützmauer von den Arbeiten nicht erkennen. Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die zulässige maximale Gebäudehöhe von 16 m über HN im Baufeld C war bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 38 (Ursprungsplan) enthalten in einem Abstand von ca. 85 m zur Wind-kraftanlage. Die zulässige Gebäudehöhe bleibt in der Bebauungsplanände-rung unverändert bei vergrößertem Abstand zur Windkraftanlage von ca. 110 m. Es ist deshalb nicht erkennbar, dass sich daraus eventuell negative Auswirkungen auf die Windkraftanlage (Nabenhöhe ca. 40 m HN) haben könnte, die auf einem um ca. 7 m höheren Geländeniveau steht als das Hafenareal. Der Hinweis findet Berücksichtigung. Das Gutachten zu den Lärmauswir-

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	durch Bootsverkehr und Windgeräusche an den Booten ist zu klären. Die Hochschule stellt klar und fest, dass durch die Bebauung keine Beeinflussung der Prüfungs- und Lehrsituation entstehen darf. Ggf. müssen hafenseitig zusätzliche Maßnahmen erfolgen, die Schallbelastung zu reduzieren. 10) Pos. 6.5 - Seite 25: Die Beschränkung der Nutzungszeiten des Sportplatzes durch den B-Plan ist nicht akzeptabel. Die Hochschule Stralsund fordert, dass der Sportplatz weiterhin jederzeit durch alle Sport-, Spiel-, und jede denkbare Freizeitaktivität (Kinderfeste etc.) genutzt werden kann.	kungen der Marina vom 18.05.2017 zeigt, dass bei Berücksichtigung auch der windinduzierten Geräusche und bei freier Schallausbreitung die Beurteilungspegel nördlich, westlich und südlich des Änderungsgebietes zwischen 45- 50 dB(A) liegen und damit die für ein allgemeines Wohngebiet geltenden Immissionsricht- und Orientierungswerte von 55 dB(A) einhalten, die dem Sondergebiet Hochschule beizumessen sind. Aufgrund des Abstandes zu den Lehrgebäuden sind hier noch geringere Beurteilungspegel zu erwarten. Damit ist eine Beeinträchtigung des Hochschullehrbetriebes durch die Marina nicht möglich. Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Sportplatz kann unter Einhaltung der Vorgaben der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) genutzt werden. Bereits der seit 2006 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 38 (Ursprungsplan) misst dem Geltungsbereich der jetzigen 1. Änderung den Schutzanspruch eines Mischgebietes bei. Dieses gilt auch im Änderungsverfahren, so dass in Bezug auf die Lärmempfindlichkeit des Plangebietes keine Veränderung oder gar „Verschärfung“ vorgesehen ist. Gemäß der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) gilt in Mischgebieten tags außerhalb der Ruhezeiten ein Immissionsrichtwert von 60 dB(A) und tags innerhalb der Ruhezeiten (von 6.00-8.00 Uhr werktags, von 7.00-9.00 an Sonn- und Feiertagen) ein Richtwert von 55 dB(A). Im Übrigen gelten 60 dB(A) sowie nachts (ab 22.00 Uhr) 45 dB(A). Im Gutachten zum Sportplatzlärm wurden bei den Berechnungen die maximal möglichen Einwirkzeiten am Tag innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten und damit ein dauerhaft genutzter Sportplatz angesetzt, so dass eine Intensivierung des derzeitigen Spielbetriebs durch zusätzliche Veranstaltungen rechnerisch zu keinen anderen Ergebnissen führt. Dabei fanden auch die Sportarten American Football und Fußball Berücksichtigung. Bei einem Spielbetrieb mit 50 Zuschauern treten innerhalb der Baufelder Beurteilungspegel bis 58 dB(A) auf. Demnach ist der Spielbetrieb tags ab 8.00 Uhr bzw. 9.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen möglich. Eine Rücksichtnahme in der Nachtzeit (ab 22.00 Uhr)

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	11) Pos. 6.6 - verkehrliche Erschließung: Die Hochschule befürchtet, aufgrund des zu erwartenden LKW-Verkehrs während der Bauphase auf der Zuwegung zum Hafen ein Absenken der Straße, sowie durch die Baumaßnahmen zur Erneuerung der Zuwegung ein Abrutschen der Böschung! Befestigung des Sportplatzes auf der Südseite. Die Hochschule fordert geeignete Gegenmaßnahmen zu treffen. Die Hochschule selbst wird für Folgekosten nicht aufkommen können. 12) U.a. Pos 6.6: Durch die hohe zu erwartende Verkehrsdichte durch Baufahrzeuge, Liefer-, Anwohner und Besucherverkehr, begünstigt durch die Sackgassenstruktur werden Stauungen und damit Verzögerungen u.a. des ÖPNV sowie der Zugänglichkeit des Kernbereichs der Hochschule erwartet. Insbesondere aufgrund der Parkmöglichkeiten entlang der Straße zur Schwedenschanze. Ein Verbot des Parkens wiederum könnte ein widerrechtliches Parken auf dem Hochschulgelände bewirken. Die Hochschule stellt	ist gerade auch im Hinblick auf den Schutzanspruch des Studentenwohnens geboten. Bei Überschreitung der regelmäßig erreichten Geräuschpegel, insbesondere bei Durchführung größerer Sportveranstaltungen, können die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse (an höchstens 18 Kalendertagen im Jahr für Sportveranstaltungen) ausgenutzt werden. Bei der Durchführung von Freizeitveranstaltungen ist die Freizeitlärm-Richtlinie M-V vom 3. Juli 1998 zu beachten. Die Immissionswerte für Mischgebiete sind mit denen der 18. BImSchV identisch. Auch hier können bei Überschreitung der regelmäßig erreichten Geräuschpegel, insbesondere bei Durchführung größerer Freizeitveranstaltungen, die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse für maximal 10 Tage eines Kalenderjahres ausgenutzt werden. Der Hinweis betrifft nicht den Inhalt der Bebauungsplanänderung. Die Straße Zur Schwedenschanze kann den zu erwartenden Baustellenverkehr aufnehmen. Für den Abschnitt an der West- und Südseite des Sportplatzes ist unabhängig vom Bebauungsplan wegen des schlechten Bauzustandes ein grundhafter Ausbau erforderlich. Gemäß städtischer Straßenbaubeitragssatzung besteht deshalb die Pflicht zur Erhebung von Straßenbaubeträgen für diesen Ausbau. Die Baumaßnahmen haben so zu erfolgen, dass ein Abrutschen der Böschung am Sportplatz nicht erfolgen kann. Aufgrund der räumlichen Enge prüfen die Stadt und der Investor/ Erschließungsträger die Möglichkeiten eines Beweissicherungsverfahrens. Der Hinweis betrifft nicht den Inhalt der Bebauungsplanänderung. Während der Bauphase könnte mit einem eventuellen Rückstau und mit Verkehrsbehinderungen vorrangig im Abschnitt zwischen dem Sportplatz und dem Hafengelände zu rechnen sein. In diesem Abschnitt erfolgt kein Busverkehr. Die Baustellenzufahrt ist zu gewährleisten. So sollen u.a. Kontrollen der Stadt und des Ordnungsamtes den erforderlichen Verkehrsfluss sicherstellen. Präventionsmaßnahmen gegen widerrechtliches Parken auf dem

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	klar und fest, dass das widerrechtliche Parken nicht akzeptiert wird und fordert Maßnahmen zur Prävention dieser Problematik und weitere um die Planmäßigkeit des ÖPNV sowie die Erreichbarkeit des Campus sicher zu stellen. 13) Pos. 6.6 - Ruhender Verkehr: Aktuell parken gegenüber des Sportplatzes, entlang der Straße Zur Schwedenschanze ca. 25 Fahrzeuge. Zusätzlich wird Besucherverkehr, künftige Anwohner sowie Bootsinhaber mit Parkplatzbedarf zu erwarten sein. Die geplante Zahl öffentlicher Parkplätze (in Summe 28) wird den Bedarf nicht decken können, was wiederum ein widerrechtliches Parken auf dem Hochschulgelände bewirken könnte. Die Hochschule stellt weiterhin klar und fest, dass das nicht akzeptiert wird und durch geeignete Maßnahmen verhütet werden muss. 14) Pos. 6.6 - verkehrliche Erschließung: Ohne zusätzliche verkehrsberuhigende Maßnahmen, in erster Linie entlang des geraden Streckenabschnitts der Straße zur Schwedenschanze, befürchtet die Hochschule eine häufige Überschreitung des Tempolimits und einhergehend ein weiter steigendes Unfallrisiko vor allem mit dem, zwischen Hochschule und BFW-Parkplatz, kreuzenden Fahrrad- und Fußgängerverkehr, entlang der Straße zur Schwedenschanze und mit dem kreuzenden Fußgängerverkehr zu den Bushaltestellen „Hochschule“. Die Hochschule fordert daher verkehrsberuhigende Maßnahmen entlang des geraden Streckenabschnitts der Straße zur Schwedenschanze. 15) Pos. 6.6 - verkehrliche Erschließung: Aufgrund des Fahrzeugverkehrs mit Bootstrailern, sowie des LKW-Verkehrs während der Bauphase, wird auf die Enge der Straße zur Schwedenschanze und insbesondere auf die Enge der Kurve auf der Süd-West-Seite des Sportplatzes als Nadelöhr hingewiesen. Dort ist Rückstau und Überfahren der Grundstücksgrenze der Hochschule zu erwarten, auf der sich zwei massive Pappeln befinden. Die Hochschule for-	Hochschulgelände wird die Stadt nicht ergreifen. Hier wäre die Hochschule in ihrer Position als Grundstücksnutzer gefordert. Der Hinweis betrifft nicht den Inhalt der Bebauungsplanänderung. Die erforderlichen Stellplätze für die land- und wasserseitigen Nutzungen im Sondergebiet werden gemäß städtischer Stellplatzsatzung zuzüglich eines angemessenen Angebotes für öffentliche Besucher im Sondergebiet selbst bereitgestellt. Es ist nicht zulässig, den nach Landesbauordnung M-V erforderlichen Stellplatzbedarf im öffentlichen Straßenraum abzudecken. Bei widerrechtlichem Parken auf dem Hochschulgelände wäre die Hochschule in ihrer Position als Grundstücksnutzer gefordert. Der Hinweis betrifft nicht den Inhalt der Bebauungsplanänderung. Mit der bisherigen Beschilderung als Tempo 30-Zone wurde für die Straße Zur Schwedenschanze bereits die angemessene Maßnahme zur Verkehrsberuhigung umgesetzt. Ein erhöhtes Unfallrisiko ist für den Kreuzungsbereich der Straße mit dem Fußgänger- und Radverkehr in Nord-Süd-Richtung nicht bekannt und wird auch durch die dem neuen Baugebiet zuzurechnende Verkehrszunahme nicht erwartet. Der Hinweis betrifft nicht den Inhalt der Bebauungsplanänderung. Die engen räumlichen Verhältnisse an der Süd-West-Seite des Sportplatzes sind bekannt. Bei einer eventuellen Überfahrt im Kurvenbereich wäre zunächst der 2 m breite städtische Gehweg betroffen. Im Bereich der Böschung verhindert der vorhandene Zaun eine Verkehrsgefährdung auf dem Sportplatzgelände. Die Pappel (zweistämmig) auf dem Hochschulgelände wurde nach

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	dert geeignete Gegenmaßnahmen. Hinweis: • Pos. 6.6 - Gasversorgung: laut Fernwärmesatzung der Hansestadt Stralsund sind die Einrichtungen auf der Schwedenschanze an das Fernwärmenetz anzuschließen. • Pos. 9: Die Hochschule stellt klar und fest, dass eine Beteiligung der Hochschule an den Kosten der Sanierung der Straße Zur Schwedenschanze von vornherein ausgeschlossen wird. Für die Hochschulbelange ist keine Sanierung erforderlich, ganz im Gegenteil, die Hochschule befürchtet einen Anstieg der Durchschnittsgeschwindigkeit durch die Sanierung.	Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde inzwischen gefällt. Um den engen räumlichen Verhältnissen Rechnung zu tragen, wird der Straßenabschnitt südlich des Sportplatzes künftig als verkehrsberuhigter Bereich beschildert. Der Hinweis betrifft nicht den Inhalt der Bebauungsplanänderung, er findet jedoch Berücksichtigung durch entsprechende Textaussagen dazu in der Begründung. Der Hinweis betrifft nicht den Inhalt der Bebauungsplanänderung, ihm kann aber nicht gefolgt werden. Der grundlegende Ausbaubedarf der Straße Zur Schwedenschanze in dem an den Sportplatz angrenzenden Abschnitt bis zum Hafenareal ergibt sich aus dem schlechten Straßenzustand, dem nicht dem Stand der Technik entsprechenden erforderlichen Ausbaustandard und der notwendigen Leitungsverlegung. Für einen grundhaften Ausbau sieht die städtische Straßenbaubeitragssatzung eine Beitragserhebung vor. Die Satzung ist deshalb zwingend anzuwenden, so dass eine Beitragsveranlagung der anliegenden Grundstückseigentümer erfolgen muss.
43	Fachhochschulsportgemeinschaft e.V. <u>Stellungnahme vom 27.11.2017</u> Ich möchte in meiner Eigenschaft als 1. Vorsitzender der Fachhochschul-sportgemeinschaft e. V. meine Stellungnahme, insbesondere zur schalltechnischen Immissionsprognose für den Sportplatz der Hochschule Stralsund abgeben. Mit über 400 Mitgliedern zählt die FHSG zu größten Sportvereinen in Stralsund. In Kooperation mit der Sportkommission der Hochschule Stralsund wird der im Landeshochschulgesetz geforderte Hochschulsport vom Verein koordiniert und durchgeführt. Nach meiner Auffassung stellt die Immissionsprognose bei weitem nicht den tatsächlichen Sachverhalt dar, der	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Sportplatz kann unter Einhaltung der Vorgaben der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) genutzt werden. Aufgrund der Nutzungsmischungen im Sondergebiet ist dem Änderungsgebiet der Schutzanspruch eines Mischgebietes zuzuerkennen. Dieses gilt auch im Änderungsverfahren, so dass in Bezug auf die Lärmempfindlichkeit des Plangebietes keine Veränderung oder gar „Verschärfung“ vorgesehen ist. Nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung gelten in Mischgebieten als Immissionsrichtwert tags außerhalb der Ruhezeiten 60

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“

Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit

Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	durch die Sportveranstaltungen und das sonstige Campusleben der Hochschule besteht. Die Immissionsprognose bezieht sich auf die Sportart Fußball mit einer angenommenen geringen Zuschauerzahl. Im Hochschulalltag werden aber	dB(A), tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen 55 dB(A), im Übrigen 60 dB(A) sowie nachts 45 dB(A). Im Gutachten zum Sportplatzlärm wurden bei den Berechnungen die maximal möglichen Einwirkzeiten am Tag innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten angesetzt, so dass damit auch eine Intensivierung des Spielbetriebs durch zusätzliche Veranstaltungen mit berücksichtigt wird. Das Gutachten hat ermittelt, dass bei einem Spielbetrieb mit 50 Zuschauern innerhalb des nächstgelegenen Baufensters im Änderungsgebiet Beurteilungspegel bis 58 dB(A) auftreten. Damit wäre der Spielbetrieb tags außerhalb der morgendlichen Ruhezeit vor 8.00 Uhr bzw. 9.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen durchgängig möglich. Bei Überschreitung der regelmäßig erreichten Geräuschpegel, insbesondere bei Durchführung größerer Sportveranstaltungen, können die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse (an höchstens 18 Kalendertagen im Jahr für Sportveranstaltungen) ausgenutzt werden. Hierfür sind bei der zuständigen Behörde Anordnungen im Einzelfall gem. § 24 BImSchG zu beantragen. Es ist darauf hinzuweisen, dass die erforderlichen Richtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung ebenso an den Immissionsorten auf dem Hochschulgelände und im angrenzenden Berufsförderungswerk einzuhalten sind. Der Bebauungsplan Nr. 38 (Ursprungsplan) ging seinerzeit davon aus, dass diesen bauplanungsrechtlich auch als Sondergebiete einzustufenden Einrichtungen der Lehre und Bildung mit Studentenwohnen und Wohnheimen der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes zuerkannt werden sollte. Im allgemeinen Wohngebiet betragen die Immissionsrichtwerte tags außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A), innerhalb der morgendlichen Ruhezeiten vor 8.00 Uhr bzw. 9.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen 50 dB(A) und nachts 40 dB(A). Die Prüfung möglicher Lärmauswirkungen des Sportplatzes auf die Immissionsorte in der Hochschule und im Berufsförderungswerk war jedoch nicht Inhalt der Bebauungsplanänderung. Dem Hinweis wurde gefolgt. Durch eine Nutzung des Sportplatzes für American Football ändert sich an den Ergebnissen der Untersuchungen zum

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	noch weitere Sportveranstaltungen auf dem Platz durchgeführt. Dies sind z.B. Stundenpaarläufe in den Abendstunden oder der Hochschullauf am Samstagvormittag, der eine überregionale Beteiligung mit bis zu 350 Teilnehmern aufweist oder ein Firmenstaffellauf. Besonders bei diesen Veranstaltungen wird die an Masten fest installierte Beschallungsanlage genutzt, die bez. ihrer Schalleistung deutlich über das Geschrei einer Reihe von Fußballzuschauern und -spielern hinausgeht. Weitere Veranstaltungen, wie z. B. Sportfeste werden durch die FHSG oder die Studierenden der Hochschule veranstaltet und auch hier wird die Beschallungsanlage genutzt. Der Sportplatz ist weiterhin das „Homefield“ der Stralsund Pikes, die hier regelmäßig ihr Training und Wettkämpfe im American Football durchführen. Das auch dies keine stille Sportart ist, ist jedem Sportinteressierten klar. Angedacht ist von der Hochschule weiterhin die Errichtung einer Flutlichtanlage, die es erlauben würde, auch die Abendstunden für Veranstaltungen zu nutzen. Außerhalb der Verantwortung der FHSG sei auf regelmäßige "Studentenfeten" hingewiesen, die z. T. mit Festivalcharakter auf dem Sportplatz stattfinden.	Sportplatz nichts Wesentliches. Dies liegt darin begründet, dass in der VDI 3770 „Emissionskennwerte von Schallquellen – Sport- und Freizeitanlagen“ die Geräuschemissionen von American Football denen von Fußball gleichen. Der Sportplatz kann weiterhin bei Einhaltung der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) genutzt werden. Auch kann er unter Einhaltung der Regelungen der Freizeitlärm-Richtlinie M-V vom 3. Juli 1998 jederzeit für Freizeitveranstaltungen genutzt werden. Bei Überschreitung der regelmäßig erreichten Geräuschpegel, insbesondere bei Durchführung größerer Sportveranstaltungen, können die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse (an höchstens 18 Kalendertagen im Jahr) ausgenutzt werden. Bei der Durchführung von Freizeitveranstaltungen ist die Freizeitlärm-Richtlinie M-V vom 3. Juli 1998 zu beachten. Die Immissionswerte für Mischgebiete sind mit denen der 18. BImSchV identisch. Auch hier können bei Überschreitung der regelmäßig erreichten Geräuschpegel, insbesondere bei Durchführung größerer Freizeitveranstaltungen, die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse für maximal 10 Tage eines Kalenderjahres ausgenutzt werden. Hierfür sind bei der zuständigen Behörde Anordnungen im Einzelfall gem. § 24 BImSchG zu beantragen. Es ist jedoch erneut darauf hinzuweisen, dass neben den genannten Lärmauswirkungen auf das Änderungsgebiet auch die Lärmeinwirkungen auf die Immissionsorte des Hochschulgeländes und des angrenzenden Berufsförderungswerkes zu berücksichtigen sind. Hier sind insbesondere das schutzbedürftige Studentenwohnen und die Wohnheime relevant. Der Bebauungsplan Nr. 38 (Ursprungsplan) ging seinerzeit davon aus, dass diesen bauplanungsrechtlich auch als Sondergebiete einzustufenden Einrichtungen der Lehre und Bildung mit Studentenwohnen und Wohnheimen der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes zuerkannt werden sollte. Im allgemeinen Wohngebiet betragen die Immissionsrichtwerte tags außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A), innerhalb der morgendlichen Ruhezeiten vor 8.00 Uhr bzw. 9.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen 50 dB(A) und nachts 40 dB(A). Die Prüfung möglicher Lärmauswirkungen des Sportplatz-

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Hansestadt Stralsund „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	Sonstiges: Hinweis auf Forschungsaktivitäten und auf Vorführungen am Tag der offenen Tür, z. B. mit einem Luftkissenfahrzeug, welches auf dem Sportplatz in unregelmäßigen Abständen mit neuen Antriebssystemen erprobt wird und Schall emittiert. Wer jemals eine Hochschule von innen gesehen hat, weiß, dass Studierende einen großen Wert auf lautstarke Beschallung legen. An meinem Wohnort in Parow (ca. 1,5 km Luftlinie von der Hochschule) ist dies immer noch deutlich wahrnehmbar. Zusammenfassend möchte ich bemerken, dass die Immissionsprognose weder die vom Sportplatz ausgehenden Schallpegel noch die Nutzungszeiten realistisch abbildet. Die Schallpegel fallen deutlich höher aus und die Nutzungszeiten sind gegenüber der Prognose deutlich erweitert.	zes auf die Immissionsorte in der Hochschule und im Berufsförderungswerk war jedoch nicht Inhalt der Bebauungsplanänderung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auch für den Betrieb und Veranstaltungen der Hochschule gelten die jeweiligen gesetzlichen Vorschriften und Regelungen zum Lärmschutz. Diese sind in Rücksichtnahme auf den jeweiligen Schutzanspruch der Umgebung einzuhalten. Zu berücksichtigen sind neben dem Änderungsgebiet auch die Immissionsorte auf dem Hochschulgelände und im angrenzenden Berufsförderungswerk. Nordwestlich der Studentensiedlung „Holzhausen“ befindet sich das Wohngebiet am Kubitzer Ring. Unzulässige Beeinträchtigungen sind hier weder tolerabel noch hinzunehmen. Eine Rücksichtnahme in der Nachtzeit (d.h. nach 22.00 Uhr) ist auch im Hochschulleben üblich. Hinsichtlich einzelner Veranstaltungen wurde im vorstehenden Text bereits auf die sogenannten seltene Ereignisse verwiesen. Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch besondere Sport- und Freizeitveranstaltungen sind an höchstens 18 (Sportlärm) bzw. 10 (Freizeitlärm) Kalendertagen eines Jahres möglich.