

BEBAUUNGSPLAN NR. 59 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet Große Parower Straße / Ecke Kosegartenweg“ 1. Änderung**Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit****Abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB**

Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplan
1	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 09.11.2015</p> <p>Die Belange der Bundeswehr sind berührt, denn das Planungsgebiet liegt im Interessensgebiet der Luftverteidigungs-Radaranlage Putgarten. Die Bundeswehr hat keine Einwände zum Bauvorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter. Bauhöhen bis 10 Meter über HN. Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – nochmals zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die maximal zulässige Firsthöhe des Marktes beträgt 8,0m über dem Bezugspunkt B1 (10,0m ü. HN). Damit wird die relevante Bauhöhe von 30,0m über der Geländehöhe nicht überschritten. Die Planunterlagen müssen daher nicht nochmals zur Prüfung vorgelegt werden.</p>
2	<p>Landesamt für Gesundheit und Soziales 20.11.2015</p> <p>Gegen die vorgelegte Planung bestehen keine Bedenken. Sollen vor Beginn der Bebauung auf dem Gelände noch vorhandene Gebäude abgebrochen bzw. saniert werden, wird darauf aufmerksam gemacht, dass der Auftraggeber vor dem Beginn der Arbeiten im/am Gebäude eine Ermittlung der vermuteten Gefahrstoffe (Künstliche Mineralfasern, asbesthaltige Materialien, teerhaltige Produkte u.a.) 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)). Vor Abbruch- und Sanierungsarbeiten sind die gefahrstoffhaltigen Materialien ordnungs-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind in der Ausführungs- und Genehmigungsplanung zu beachten.</p>

Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplan
	gemäß 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.	
3	<p>Bergamt Stralsund 25.11.2015</p> <p>Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme</p> <p>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet Große Parower Straße / Ecke Kosegartenweg“</p> <p>Befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „ Erlaubnis Stralsund KW“ zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe. Inhaber dieser Erlaubnis ist die CEP Central European Petroleum GmbH, Rosenstraße 2, 10178 Berlin.</p> <p>Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf. Folglich steht die Erlaubnis dem Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bergbauberechtigung "Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Kohlenwasserstoff im Erlaubnisfeld Stralsund" wurde aufgehoben und ist deshalb in der Planung nicht mehr zu berücksichtigen. Nähere Auskünfte erteilt das Bergbauamt Stralsund des Landes Mecklenburg- Vorpommern, Frankendamm 17, 18439 Stralsund.</p>
7	<p>LK Vorpommern-Rügen, Planung und Bauleitplanung 18.11.2015</p> <p><u>Städtebauliche und planungsrechtliche Belange</u></p> <p>Das BauGB hat sich zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. Teil I S. 1722) geändert. Im weiteren Verfahren ist bei Beschlüssen auf diese geänderte Gesetzesgrundlage zu achten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gesetzesgrundlage wird auf der Planzeichnung und in der Begründung aktualisiert.</p>

Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplan
8	<p>LK Vorpommern-Rügen, Rettungsdienst, Brand- und Katastrophenschutz 10.11.2015</p> <p>In Abhängigkeit von der zukünftigen Bebauung bitte ich, bei der weiteren Planung, um Beachtung folgender Belange:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes; - Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.) - Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung für die Gebiete von mindestens 96 m³/h bis 192 m³/h je nach Bauart, ist in der weiteren Planung zu beachten, in der Erschließungsphase umzusetzen und nachzuweisen. <p>Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 2 Buchstabe c) des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern vom 03.05.2002, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung in ihrem Gebiet sicherzustellen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind in der Ausführungs- und Genehmigungsplanung zu beachten. Die Stellplatzanlage des Marktes hält ausreichende Anfahrts-, Durchfahrts- und Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und Rettungsdienste bereit. Die ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Gebäude etc. ist ebenfalls Gegenstand der Ausführungs- und Genehmigungsplanung. Die Bereitstellung der Löschwasserversorgung ist im Rahmen der Planung und Ausführung der Erschließung sicherzustellen. Ein entsprechender Hinweis wird in Kapitel 4.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Löschwasser ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, sondern ist von dem Bauherren gemäß § 52 LBauO zu berücksichtigen.</p>
10	<p>LK Vorpommern-Rügen, Wasserwirtschaft, Umwelt und Natur 18.11.2015</p> <p>Gegen die vorgelegte Planung bestehen keine Bedenken. Bereits in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde darauf hingewiesen, dass die im rechtskräftigen B-Plan und in der 1. Planänderung festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (Pflanzungen, Artenschutzmaßnahmen) nicht bzw. unzureichend umgesetzt und die angebrachten Kunstnester nicht angenommen worden sind (Kontrolle der Artenschutz- und Grünordnungsmaßnahmen durch die untere Naturschutzbehörde am 16. Januar 2015).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft des rechtskräftigen B-Plans 59. Mit Verweis auf den Grünordnerischen Fachbeitrag, der Anlage zum rechtskräftigen B-Plan 59 ist, ist der Verlust von 78 m² Efeufläche durch 15 Kletterpflanzen oder einen Baum zu ersetzen. Der Gesamtkompensationsumfang für die geschützten Bäume und Klettergehölze wird auf 9 Bäume festgesetzt. Im B-Plan selbst werden 15 Bäume zur Kompensation und <u>gestalterischen Einbindung</u> der Lärmschutzwand in den Flächen A, B und des Aldi-Marktes in den Flächen C, D festgesetzt, wovon 12 realisiert wurden. Das sind bereits 3 mehr als kompensatorisch erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplan
		<p>Die Begründung der Lärmschutzwand ist aus Platzgründen nicht umsetzbar, dafür werden 3 Bäume gepflanzt (Begehung 17.12.2018). Die Schwalbennistkästen wurden gebaut, aber nicht angenommen. Am 22.04.2015 stimmte die UNB zu, die Kästen 2020 abbauen zu können, falls bis dahin keine Schwalben eingezogen sind. Auf weitere bauliche Nachforderungen wurde verzichtet.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend in den Kapiteln 4.5 in Bezug auf die Artenschutzmaßnahmen und in Kapitel 5.6 in Bezug auf die Pflanzmaßnahmen redaktionell ergänzt.</p>
11	<p>LK Vorpommern-Rügen, Kataster und Vermessung 18.11.2015</p> <p>Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung ist zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet. Ein Hinweis auf die genehmigte Verwendung des topografischen Kartenmaterials für den Übersichtsplan fehlt. In der Begründung und in der Planzeichnung ist die Plangrundlage zu benennen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung wird der Hinweis zur genehmigten Verwendung des topografischen Kartenmaterials für den Übersichtsplan ergänzt. Der Hinweis zur Plangrundlage wird in der Begründung sowie in der Planzeichnung redaktionell ergänzt.</p>
17	<p>SWS Unternehmensgruppe Stadtwerke Stralsund, Energie GmbH 03.11.2015 / 06.11.2015</p> <p>Bestandsauskünfte für die Sparten Wasser bzw. Abwasser sind über die REWA - Regionale Wasser- und Abwasser GmbH, Bauhofstraße 5, 18439 Stralsund, zu beantragen.</p> <p><u>Energie</u> In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan aus unserem Stadtkartenwerk, aus dem Sie die Lage der elektrotechnischen Anlagen unseres Unternehmens entnehmen können.</p> <p><u>Gas / Fernwärme</u> In der Anlage senden wir Ihnen Bestandspläne unserer Gas- und Fernwärmeversorgungsanlagen für o.a. Objekte. Hieraus ist zu ersehen, dass es mit unseren Versorgungsanlagen zu Näherungen und Kreuzungen kommt. Hierbei sind die Auflagen/Forderungen des „ Merkblattes zum Arbeiten in der Nähe unterirdischen Versorgungsanlagen“, zu berücksichtigen. (Es ist besonders darauf zu achten, dass es zu keiner Überbauung/Bepflanzung unserer Anlagen kommt.) nach Rücksprache sind eventuell Sondermaßnahmen erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die REWA GmbH Stralsund wurde als TöB im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Seitens der REWA GmbH Stralsund bestehen keine Einwände gegenüber dem Bebauungsplan. Die Hinweise zur Bestandsauskunft, zur Energieversorgung sowie zur Gas- und Fernwärmeversorgung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, sondern im Rahmen der Planung und Ausführung der Erschließung zu berücksichtigen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung im Bebauungsplan
18	SWS Telnet GmbH (Kommunikationsnetze) 04.11.2015 Im Bereich des o. g. Gebietes sind keine Anlagen der SWS Telnet GmbH vorhanden. Den genau bezeichneten Abschnitt entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Lageplan Blatt 01. Eine Erschließung mit Informationskabeln oder Verlegung von Schutzrohren ist nicht vorgesehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, sondern im Rahmen der Planung und Ausführung der Erschließung zu berücksichtigen.
20	REWA GmbH Stralsund 02.11.2015 Gegen den Entwurf mit Begründung vom Juli 2015 bestehen von Seiten der REWA keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden. Der Vorhabenträger hat auf eigene Ver- und Entsorgungsleitungen und Anlagen selbst zu achten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, sondern im Rahmen der Planung und Ausführung der Erschließung zu berücksichtigen.