

**Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 der Hansestadt Stralsund
„Wohnbebauung Andershof / Drigger Weg“**

**Prüfung und Behandlung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und
der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit**

Übersichtstabelle der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden, der Bürger und der Öffentlichkeit

Nr.	Name	Datum des Schreibens	Zustimmung	Hinweise	Anregungen
1	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern	25.02.2019	X		
2	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	28.02.2019		X	
3	Landesforst M-V, Forstamt Schuenhagen	21.02.2019	X	X	
4	Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen	23.01.2019		X	
5	Amt Niepars, Gemeinden Steinhagen, Lüssow und Wendorf	04.02.2019	X		
6	Amt Miltzow, Gemeinde Sundhagen	22.02.2019	X		
7	Amt West-Rügen, Gemeinde Seebad Altefähr	05.02.2019	X		
8	Amt Altenpleen, Gemeinde Kramerhof	28.02.2019	X		
9	Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Stadtbauamt	28.02.2019	X		
10	SWS Energie GmbH Stralsund	28.01.2019		X	
11	SWS Telnet GmbH Stralsund	25.01.2019		X	
12	Landkreis Vorpommern-Rügen	01.03.2019	X		
13	BUND Landesverband M-V	07.03.2019		X	

Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 der Hansestadt Stralsund „Wohnbebauung Andershof / Drigger Weg“

Prüfung und Behandlung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
1	<p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern Schreiben vom 25.02.2019</p> <p>Die Prüfung ergab, dass die Belange meiner Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden durch die vorliegende Planung nicht berührt werden. Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Immissionsschutz- und Abfallrechts bestehen zur o. a. Planungsabsicht keine Bedenken und Hinweise.</p>	<p>Die Zustimmungen der Fachabteilungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Schreiben vom 28.02.2019 per Mail</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 24.01.2019 keine Stellungnahme ab.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	<p>Landesforst M-V, Forstamt Schuenhagen Schreiben vom 21. Februar 2019</p> <p>die dem Forstamt Schuenhagen vorliegenden Planungsunterlagen zur beabsichtigten Teilaufhebung des B-Planes Nr. 48 der Hansestadt Stralsund wurden gemäß den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG M-V) und der gültigen Waldabstandsverordnung M-V (WAbstVO M-V) mit nachfolgendem Ergebnis geprüft:</p> <p>Dem Vorhaben, den rechtskräftigen B-Plan Nr. 48 für die 0,12 ha große öffentliche Grünfläche AF 6 teilaufzuheben, wird die forstrechtliche Zustimmung mit Abgabe des nachfolgenden Hinweises erteilt.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p><u>Hinweis:</u> 1. Auf dem nordwestlich direkt angrenzenden Flurstück 16/2 befindet sich eine flächige Bestockung, die im Zusammenhang mit der vorhandenen Bestockung auf dem Flurstück 2/5, Flur 2, Gemarkung Andershof unter Anwendung der Kriterien der Walddefinition als Wald im Sinne von § 2 Abs. 1 und 2 LWaldG zu beurteilen ist. Diese Festsetzung ist der Hansestadt Stralsund als Planungsträger und auch dem Flächeneigentümer seit 2017 bekannt (s. u.a. mein Schreiben vom 25.07.2017). Mit der Waldstatusfeststellung durch die Forstbehörde gelten uneingeschränkt die gesetzlichen Bestimmungen des Landeswaldgesetzes M-V. Mit der beabsichtigten Teilaufhebung der Festsetzung „AF 6 - öffentliche Grünfläche“ auf den Flurstücken 20/154, 20/155, 20/126 und 20/127 in der Flur 2 der Gemarkung Andershof werden forstrechtliche Belange direkt nicht betroffen. Eine forstrechtliche Betroffenheit ergibt sich jedoch aus den weiteren geplanten Vorhaben des Investors. Nach der Teilaufhebung der Festsetzung soll diese Fläche mit dem südlich vorgelagerten Flurstück 16/6 einer Bebauung gemäß § 34 BauGB zu geführt werden (s. Punkt 1 und Punkt 8). Gemäß § 15 Abs. 1 LWaldG ist eine Errichtung von baulichen Anlagen, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, im Abstand von 30 m zum Wald grundsätzlich <u>nicht</u> genehmigungsfähig. Diesen Hinweis auf die gesetzlichen Vorgaben wurde zwischenzeitlich bereits dem vom Investor beauftragten Planungsbüro mitgeteilt.</p> <p>Zur Vervollständigung meiner Akten erbitte ich abschließend von der Hansestadt Stralsund eine Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis der Bürgerschaft.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt zur nordwestlich angrenzenden Waldfläche ist bekannt und in der Begründung der Satzung über die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 dargelegt.</p> <p>Das Forstamt wird über das Abwägungsergebnis in Kenntnis gesetzt.</p>
4	<p>Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Schreiben vom 23.01.2019</p> <p>In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der zuständige Landkreis Vorpommern-Rügen wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p>Anliegend erhalten Sie für o.g. Bauvorhaben den Leitungsbestand Gas aus unserem Stadtkartenwerk.</p> <p>Hieraus ist zu ersehen, dass es mit unseren Versorgungsanlagen zu Näherungen und Kreuzungen kommt. Hierbei sind die Auflagen/Forderungen des „Merkblattes zum Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Versorgungsanlagen“, zu berücksichtigen. (Es ist besonders darauf zu achten, dass es zu keiner Überbauung/Bepflanzung unserer Anlagen kommt). Nach Rücksprache sind eventuell Sondermaßnahmen erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß Bestandsplan befinden sich keine Gasleitungen innerhalb des Geltungsbereiches der Teilaufhebung.</p>
11	<p>SWS Telnet GmbH Stralsund Schreiben vom 25.01.2019</p> <p>Im Bereich Ihrer o.g. Planungsmaßnahme befinden sich auf dem Flurstück 20/127 mehrere PE-HD 50 x 4,6 DN 40 Schutzrohre der Telnet GmbH. Eine genaue Lage entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Lageplan. Die Schutzrohre wurden in Baumaßnahmen der SWS Energie GmbH, Fachbereich Strom, mitverlegt und befinden sich in einer Tiefe von ca. 60 cm.</p> <p>Alle Schutzrohre sind mit Lichtwellenkabeln belegt, welche mit hochwertigen Datenleitungen beschaltet sind und nicht beschädigt werden dürfen.</p> <p>Sollten die Planung- und spätere Bauausführung unsere Anlagen berühren, ist vor Beginn eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der SWS Telnet GmbH erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorhandenen Schutzrohre werden durch die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht berührt und sind bei zukünftigen Bauvorhaben entsprechend zu berücksichtigen.</p>
12	<p>Landkreis Vorpommern-Rügen Schreiben vom 01.03.2019</p> <p><u>Städtebauliche und planungsrechtliche Belange</u></p> <p>Die Hansestadt plant die Teilaufhebung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBB) im Stadtteil Andershof. Die bisher als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche in der Größe von 1.100 m² war im VBB Nr. 48 als Ausgleichsfläche vorgesehen. Der Ausgleich wurde mittlerweile auf eine andere Weise sichergestellt. Zukünftig soll die Fläche planungsrechtlich als Innenbereichsfläche gem. § 34 BauGB dem Wohnungsbau dienen. Aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht gibt es keine Bedenken zur vorgesehenen Teilaufhebung des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Zustimmungen der Fachabteilungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung im Bebauungsplan
	<p><u>Naturschutz</u> Die den Naturschutz betreffenden Sachverhalte wurden berücksichtigt.</p> <p><u>Altlasten/Bodenschutz</u> Bodenschutzrechtliche Belange stehen der Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht entgegen.</p> <p>Seitens der Fachabteilungen Wasserwirtschaft und Immissionsschutz gibt es keine weiteren Anregungen.</p>	
13	<p>BUND Landesverband M-V Schreiben vom 07.03.2019 per Mail</p> <p>Aus Kapazitätsgründen hat der BUND keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>