

# AMTSBLATT

der Hansestadt Stralsund



Herausgeber: Hansestadt Stralsund | Der Oberbürgermeister

Nr. 8 | 30. Jahrgang | 14.08.2020

## Inhalt

Erneute verkürzte öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Bebauungsplan Nr. 39 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“	2
Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Hansestadt Stralsund und der Gemeinde Kramerhof über den abwehrenden Brandschutz und die technische Hilfeleistung	5
Jahresabschluss 2019 Bekanntmachung der SWS Seehafen Stralsund GmbH	6
Jahresabschluss 2019 Bekanntmachung der SWS Energie GmbH	6
Mitteilung des Gemeindevahlleiters Niederlegung eines Mandats	8

---

### Impressum

**Herausgeber:** Hansestadt Stralsund | Der Oberbürgermeister | PF 2145 | 18408 Stralsund | Telefon: 03831 252 110

**Erscheinungsweise:**

Das Amtsblatt der Hansestadt Stralsund erscheint nach Bedarf und wird auf der Internetseite der Hansestadt Stralsund [www.stralsund.de](http://www.stralsund.de) in der Rubrik Amtsblatt veröffentlicht.

In gedruckter Form liegt das „Amtsblatt der Hansestadt Stralsund“ in den Diensträumen Rathaus, Alter Markt, Ordnungsamt, Schillstraße 5-7 und in der Stadtbibliothek, Badenstraße 13, zur kostenlosen Einsicht oder Mitnahme aus.

Das „Amtsblatt der Hansestadt Stralsund“ kann darüber hinaus einzeln oder im Abonnement jeweils gegen Erstattung der Auslagen vom Oberbürgermeister der Hansestadt Stralsund, Pressestelle, Rathaus | Alter Markt, Postfach 2145, 18408 Stralsund, bezogen werden. Auf das Erscheinen wird vorher in der „Ostseezeitung“, Ausgabe Stralsund, hingewiesen.

**Redaktion:** Pressestelle | 03831 252 212 | [pressestelle@stralsund.de](mailto:pressestelle@stralsund.de)



**Erneute verkürzte öffentliche Auslegung  
gemäß § 4a Abs. 3 BauGB  
Bebauungsplan Nr. 39 der Hansestadt Stralsund  
„Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“  
Beschluss-Nr.: 2020-VII-01-0215 vom 30. Januar 2020**

Der von der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund in ihrer Sitzung am 30. Januar 2020 gebilligte und zur öffentlichen Auslegung bestimmte Entwurf (1. Entwurf) des Bebauungsplans Nr. 39 „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“ und dessen Begründung einschließlich des Umweltberichtes vom Oktober 2019 sind aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen geändert worden. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderungen des nun vorliegenden 2. Entwurfes vom August 2020 nicht berührt, so dass die erneute Auslegung verkürzt durchgeführt wird.

Das ca. 21,8 ha große Plangebiet liegt im Stadtteil Freienlande und umfasst in der Gemarkung Grünhufe, Flur 1 anteilig die Flurstücke 272, 273/13, 288, 289, 290, 291/3, 292/3, 293/4, 294/5, 295/3, 296/6, 297, 298/8, 299 und 334/1.

Es wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Grünland- und Waldflächen
- im Osten durch den Wohngebietspark Grünhufe und durch das Wohngebiet westlich der Lübecker Allee
- im Süden durch Acker- und Waldflächen
- im Westen durch Ackerflächen.

Ziel der Planung ist unverändert die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes umgeben von öffentlichen Grün-/Ausgleichsflächen. Geplant sind 1- bis 2-geschossige Einzelhäuser und 3- bis 4-geschossige Wohngebäude. Es können etwa 94 Einfamilienhäuser, 11 Mehrfamilienhäuser und bei Bedarf eine Kita oder alternativ 2 weitere Wohnhäuser entstehen. Das Plangebiet wird straßenseitig an die Lindenallee und die Kolberger Straße angeschlossen.

Es gibt jedoch folgende Änderung gegenüber dem Stand zur 1. Auslegung:

**1. Regenwasserableitung:**

Zur Vorreinigung des Regenwassers vor Einleitung in den Grünhufener Bruch, der über den Mühlgraben in die Stadtteiche und in den Strelasund ableitet, wird ein Klärbecken geplant. Dieses dient der Verzögerung der Fließgeschwindigkeit, damit dem Sedimentfang und es erhält eine Ölsperre zum Havarieschutz. Das Regenwasserbecken liegt am Nordrand des Plangebietes, direkt vor Einleitung in den Grünhufener Bruch. Es ist ca. 800 m<sup>2</sup> groß, wird künftig umzäunt und erhält einen Weg zur Unterhaltung.

**2. Ausgleichsflächen:**

Im ursprünglichen Entwurf waren die Ausgleichsflächen als extensiv zu pflegende Grünflächen sowie parkartige Grünflächen geplant. Zur Optimierung der ökologischen Bilanz sowie des dauerhaften Pflegeaufwandes werden die Randbereiche nun als Wald festgesetzt. Der um die geplanten Baugrundstücke liegende Streifen im Waldabstand wird ebenso wie die vormals parkartige Grünfläche als extensiv zu pflegende Grünfläche ausgewiesen. Der Nordwestrand des Plangebietes wird aus Artenschutzgründen von der Waldausweisung ausgenommen, um der Feldlerche Zugang zu den Grünflächen als Nahrungshabitat zu sichern.

**3. Straßenraumbreiten**

In Anpassung an die geplante Fernwärmeversorgung werden die Straßenräume außenliegender Abschnitte der Wohnwege um 1,0 m (Planstraßen B.1, B.2; B.3 und B.4), in einem Abschnitt um 1,5 m (Planstraße B.1) verbreitert. Zur Verkehrsberuhigung und Entlastung der Sammelstraße werden einige Stellplätze in die Wohnwege verlagert. Eine geringfügige Verbreiterung der Sammelstraße um bis zu 1,0 m südlich der Buswendeanlage dient der besseren fußläufigen Anbindung sowie einem flüssigeren Übergang zwischen den Straßenabschnitten A.1 und A.2.

Im Teil B - Text werden Festsetzungen zur Vorgartengestaltung (Nr. 10.3, unter Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) sowie zum Waldabstand (Nr.1.7, unter Art der baulichen Nutzung) ergänzt. Weitere Festsetzungen zu mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen wurden neu aufgenommen. Die bestehende textliche Festsetzung Nr. 7 zu öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz wurde angepasst.

**Auslegungszeit: 24.08. bis 07.09.2020**

Montag, Mittwoch	7 – 16 Uhr
Dienstag	7 – 18 Uhr
Donnerstag	7 – 17 Uhr
Freitag	7 – 15 Uhr

**Ort:** Amt für Planung und Bau, Abteilung Planung und Denkmalpflege  
Badenstraße 17, Kellergeschoss

Während des o. g. Zeitraums können die ausgelegten Planunterlagen auch im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> und auf der Homepage der Hansestadt Stralsund unter [www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung](http://www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung) eingesehen werden.



Zur Einsicht liegen folgende umweltbezogene Informationen vor, zuzüglich der verwendeten DIN-Normen:

**a) Umweltbericht** nach § 2 Abs. 4 BauGB (Teil II. der Begründung) mit

- Darstellung der Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Zielvorgaben aus Fachplänen und ihre Berücksichtigung
- Bestandsaufnahme und Prognose der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes bezüglich der Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Schutzgebiete, Natura 2000-Gebiete und Schutzobjekte und Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes, Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen
- geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Eingriffs-/Ausgleichsbilanz),
- anderweitige Planungsmöglichkeiten
- geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

**b) Umweltbezogene Untersuchungen**

- **Grünordnungsplanung** bestehend aus Bestandsplan mit Biotoptypenkartierung, Maßnahmenplan mit grünordnerischen Festsetzungen sowie Textteil mit Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft, Darlegung der Planungsziele, Ermittlung und Bewertung des Eingriffs, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Aussagen zum Artenschutz, grünordnerischen Festsetzungen, vom August 2020
- **Geotechnischer Bericht**, Baugrund Stralsund IG mbH, Projekt-Nr.:18/2076 vom 30.10.2018 über die generelle Bebaubarkeit, Baugrund-/Wasserverhältnisse, organische Bodenverunreinigungen
- **Geotechnischer Bericht**, Baugrund Stralsund IG mbH, Projekt-Nr.:18/2076-1 vom 13.11.2018 zur hydrologischen Erkundung, Wasserverhältnisse, Versickerungsfähigkeit
- **Nachweis der Hydraulischen Leistungsfähigkeit des Stralsunder Mühlgrabens**, UmweltPlan GmbH Stralsund, Projekt-Nr.: 26339-02 vom Juli 2019, Ermittlung der hydraulischen Leistungsfähigkeit, hydrologische Daten, hydraulische Berechnung, Empfehlungen zur Wasserstandsregelung im Grünhufer Bruch
- **Geräuschimmissionsprognose**, Berichts-Nr. A17612-2, Dipl.-Ing. Gunter Ehrke, vom 12.12.2018 zu dem vorhandenen und zu erwartenden Lärm (Verkehr- und Freizeitgeräusche), Lärmpegelbereiche und Festsetzungsvorschläge
- **artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**, Ökologische Dienste Ortlieb, Rostock, vom 28.07.2017 zur Kartierung von Amphibien, Reptilien und Brutvögeln

**c) Umweltbezogene Stellungnahmen** von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

- **Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern** vom 28.03.2018 zur geplanten Ableitung des Niederschlagswassers in den Stralsunder Mühlgraben und den Kronenhalsgraben, Menge und Qualität der geplanten Einleitung, Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie
- **Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V** vom 28.03.2018 zur Festsetzung von passivem Schallschutz im Bebauungsplan, Lärmpegelbereichen und zur Aufnahme der Festsetzungsvorschläge
- **Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“** vom 20.03.2018 zum Nachweis der schadlosen Ableitung des Niederschlagswassers
- **Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen** vom 06.04.2018 zu Einleitung des Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer, zur Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis, zu den Kompensationsmaßnahmen bereits umgesetzter Vorhaben, zur Überarbeitung der Eingriffsbilanzierung und zu Pflegeplänen
- **BUND M-V e.V.** zur Alternativenprüfung, zum Grünflächenverbund, zur Regenwasserversickerung

**d) Umweltbezogene Stellungnahmen** von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der zweiten Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

- **Hansestadt Greifswald** vom 07.05.2020 zur gärtnerischen Gestaltung unversiegelter Vegetationsflächen
- **Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen** vom 03.03.2020 zur Notwendigkeit der Niederschlagswasserbehandlung und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- **Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern** vom 30.03.2020 zur Vereinbarkeit des Vorhabens mit der EG-WWRL
- **Landesforst Forstamt Schuenhagen** vom 06.04.2020 zum Waldabstand, zur Notwendigkeit einer Waldumwandlung und einer Erstaufforstungsgenehmigung
- **BUND M-V e.V.** vom 31.03.2020 unter anderem zur Regenentwässerung, Gartengestaltung und Straßenbeleuchtung
- **NABU** vom 09.04.2020 zum städtebaulichen Konzept, dem Eingriffsausgleich und der Regenentwässerung ins Grünhufer Bruch
- **Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“** vom 16.04.2020 zum hydraulischen Nachweis und zu einem möglichen Sedimenteintrag in den Mühlgraben
- **REWA** vom 11.03.2020 zur baulichen Gestaltung eines möglichen Regenrückhaltebeckens

Während der Auslegungsfrist können Hinweise und Anregungen zum 2. Entwurf zum Bebauungsplan schriftlich oder zur Niederschrift in der Abt. Planung und Denkmalpflege geäußert werden. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird bestimmt, dass Hinweise und Anregungen nur zu den gegenüber dem ursprünglichen Entwurf geänderten und ergänzten Planteilen vorgebracht werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 39 unberücksichtigt bleiben können.



Auskünfte und Erläuterungen zu den ausgelegten Planunterlagen werden während der Sprechzeiten oder nach Vereinbarung gegeben.

Stralsund, den 10.08.2020

gez. Ekkehard Wohlgemuth  
Leiter des Amtes für Planung und Bau

**Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 der Hansestadt Stralsund  
"Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande"**

