

# AMTSBLATT

der Hansestadt Stralsund

Herausgeber: Hansestadt Stralsund | Der Oberbürgermeister



Nr. 9 | 34. Jahrgang | 14.06.2024

## Inhalt

25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für den Stadteingang Süd, Andershof Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	2
Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 der Hansestadt Stralsund „Industriegebiet Koppelstraße“ Einleitung gem. § 2 Abs. 1 BauGB Veröffentlichung des Planentwurfes im Internet und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	5
Bebauungsplan Nr. 50 der Hansestadt Stralsund "Wohngebiet Prohner Straße" Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	7
Vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet östlich der Brandshäger Straße“ Einleitung gem. § 2 Abs. 1 BauGB Veröffentlichung des Planentwurfes im Internet und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	10
Bebauungsplan Nr. 83 der Hansestadt Stralsund „Stadteingang Grünhufe“ Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	12
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 der Hansestadt Stralsund "Möbelmärkte zwischen der Feldstraße und der Bundesstraße B 96" Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	14
Impressum	16



Blick auf die Lindenallee und den Grünhufener Bogen – Bebauungsplan Nr. 83 „Stadteingang Grünhufe“ (s. Seite 12).



## 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für den Städteingang Süd, Andershof

### Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Mit Beschluss der Bürgerschaft vom 16. Dezember 2021 (Beschluss-Nr. 2021-VII-10-0723) wurde das Planverfahren für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche am Haltepunkt Süd eingeleitet.

Mit Beschluss der Bürgerschaft vom 23.05.2024 wurde der Entwurf in der Planfassung vom April 2024 (Beschluss-Nr. 2024-VII-04-1375) gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Geltungsbereich des Einleitbeschlusses zur 25. Änderung des FNP's wurde im Zuge des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses angepasst und umfasst nunmehr eine Fläche von 48,1 Hektar beidseits der Greifswalder Chaussee (L 222) in der Gemarkung Andershof, Flur 2; 3; 4 und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Bebauung am Apfel- und Rotdornweg (B-Plan Nr. 46 „Wohn- und Mischgebiet zwischen Greifswalder Chaussee und Andershofer Dorfstraße“), den Deviner Weg südlich des Einzelhandelskomplexes und Baumarkt „BAUHAUS“ sowie durch die Bebauung südlich des Drigger Weges,
- im Nordosten durch den 150 m breiten Küstenschutzstreifen am Strelasund,
- im Südosten durch einen Gehölzstreifen entlang der Bebauung am Sanddornweg (B-Plan Nr. 5 "Wohngebiet Andershof / Devin"),
- im Süden durch den Deviner Weg (nördlich der B-Pläne Nr. 42 "Wohngebiet südlich des Deviner Weges" und Nr. 68 „Wohngebiet östlich der Brandshäger Straße“), sowie durch landwirtschaftliche Nutzflächen und durch die Einbeziehung naturschutzrechtlich bedeutsamer Grün- bzw. Waldflächen („Feuchtgebiet nördlich von Teschenhagen“),
- im Westen durch die Bahnstrecke Stralsund – Greifswald – Prenzlau – Eberswalde – Berlin.

Der rechtswirksame FNP der Hansestadt Stralsund stellt das Plangebiet westlich der L 222 (Bereich des B-Planes Nr. 77 „Wohnbebauung am Haltepunkt Süd, Andershof“) derzeit als Fläche für die Landwirtschaft und als Grünfläche dar. Den Bereich östlich der L 222 bis zum Deviner Weg stellt der FNP überwiegend als Grünfläche und gemischte Baufläche dar. Der Bereich des B-Planes Nr. 71 „Wohnbebauung am Deviner Weg“ ist bereits als Wohnbaufläche mit Grünflächen dargestellt, wobei die Darstellung im Verfahren lediglich generalisiert werden soll.

Die Flächen befinden sich überwiegend in Privateigentum, werden zurzeit größtenteils landwirtschaftlich genutzt.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, mit der Darstellung von Wohnbauflächen die Voraussetzungen für die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 71 „Wohnbebauung am Deviner Weg“ und Nr. 77 „Wohnbebauung am Haltepunkt Süd, Andershof“ zu schaffen und den südlichen Städteingang im Sinne der 3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für eine nachhaltige und ganzheitliche Siedlungsentwicklung vorzubereiten bzw. zu arrangieren. Hierzu sind neben den Wohnbauflächen, künftig auch gemischte Bauflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf vorzusehen. Entsprechend dieser Zielstellung ist der angezeigte Geltungsbereich im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern.

Der Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplans in der Planfassung vom April 2024 wird in der Zeit vom 20. Juni bis 22. Juli 2024 im Internet veröffentlicht durch Einstellen der Planunterlagen im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Uebersicht/Details?type=fplan&id=7eff91e4-ae73-11ec-b40d-c395f9766400> und auf der Homepage der Hansestadt Stralsund unter [www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung](http://www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung).

Neben dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung können auch die Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen eingesehen werden.

Zusätzlich werden die Planunterlagen und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen im Amt für Planung und Bau zur Einsichtnahme ausgehängt.

**Veröffentlichungsfrist: vom 20. Juni bis 22. Juli 2024**

Montag, Mittwoch, Donnerstag 8 – 16 Uhr  
Dienstag 8 – 17 Uhr  
Freitag 8 – 13 Uhr

**Ort:** Amt für Planung und Bau, Abt. Planung und Denkmalpflege,  
Badenstraße 17, 2. Obergeschoss

Ein barrierefreier Zugang zum Ort der Auslegung ist über den Aufzug während der o. g. Zeiten gewährleistet.



Zur Planung liegen folgende umweltbezogene Informationen vor, die eingesehen werden können:

- A) Umweltbericht** nach § 2 Abs. 4 BauGB als Teil der Planbegründung mit
- einer Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung,
  - einer Darstellung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen,
  - einer Darstellung des derzeitigen Umweltzustandes bezogen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe,
  - Aussagen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung,
  - Aussagen zu Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten, zur verwendeten Methodik und zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring).
- B) Umweltbezogene Untersuchungen als Plangrundlagen**
- Keine.
- C) Umweltbezogene Stellungnahmen** von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB:
- **Wasserstraßen- und Schiffsamt Ostsee**, 05.09.2023, zum Leitfeuer Andershof als feste Schiffsfahrtszeichen, bestehend aus Oberfeuer und Unterfeuer auf den WSV-Flurstücken 40/5 und 48/5 einschließlich deren Richtfeuerachse zwischen diesen Anlagen (Flurstücken),
  - **Forstamt Schuenhagen**, 04.09.2023, Verweis auf Waldflächen innerhalb sowie in der Nähe des Geltungsbereiches im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V (LWaldG M-V),
  - **Wasser- und Bodenverband Barther Küste**, 05.09.2023, zum Graben Nr. 12 als Vorflut für den westlichen Geltungsbereich und Perspektiven einer gesicherten Entwässerung im Plangebiet,
  - **Landkreis Vorpommern-Rügen**, 13.09.2023,
  - **FG Wasserwirtschaft** zur Wasserschutzzone III der Wasserfassung Andershof I., zum Graben 12 als Gewässer II. Ordnung, zum Grundwasserkörper WP\_KO\_4\_16,
  - **Untere Naturschutzbehörde** zur Alternativenprüfung, zum Stand der Prüfung wg. gesetzlich geschützter Biotope bzw. Biotopverdachtsflächen, zur Kompensationsmaßnahme „Neubau der Bundesstraße B 96 von der Ortsumgehung Stralsund bis zum Knotenpunkt Altefährl (2. Strelasundquerung)“, zum Artenschutz auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, zum Küsten- und Gewässerschutzstreifen.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf der 25. Änderung des FNP's abgegeben werden. Diese sollen per E-Mail an [stadtplanung@stralsund.de](mailto:stadtplanung@stralsund.de) sowie über den Link: [www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung](http://www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung) abgegeben werden. Sie können aber auch auf anderem Wege, insbesondere schriftlich oder zur Niederschrift in der Abt. Planung und Denkmalpflege vorgebracht oder schriftlich an das Amt für Planung und Bau (Abt. Planung und Denkmalpflege, Postfach 2145, 18408 Stralsund) übermittelt werden.

Auskünfte und Erläuterungen zu den ausgelegten Planunterlagen werden während der Sprechzeiten (Dienstag 8 – 12 und 13 – 17 Uhr, Donnerstag 8 – 12 und 13 – 16 Uhr) oder nach Terminvereinbarung gegeben.

Die Terminvereinbarung kann per E-Mail an [stadtplanung@stralsund.de](mailto:stadtplanung@stralsund.de) oder telefonisch unter 03831 252 636 erfolgen.

Die für die Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt für Planung und Bau in der Abt. Planung und Denkmalpflege eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 4 und § 4a Abs. 5 BauGB).

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

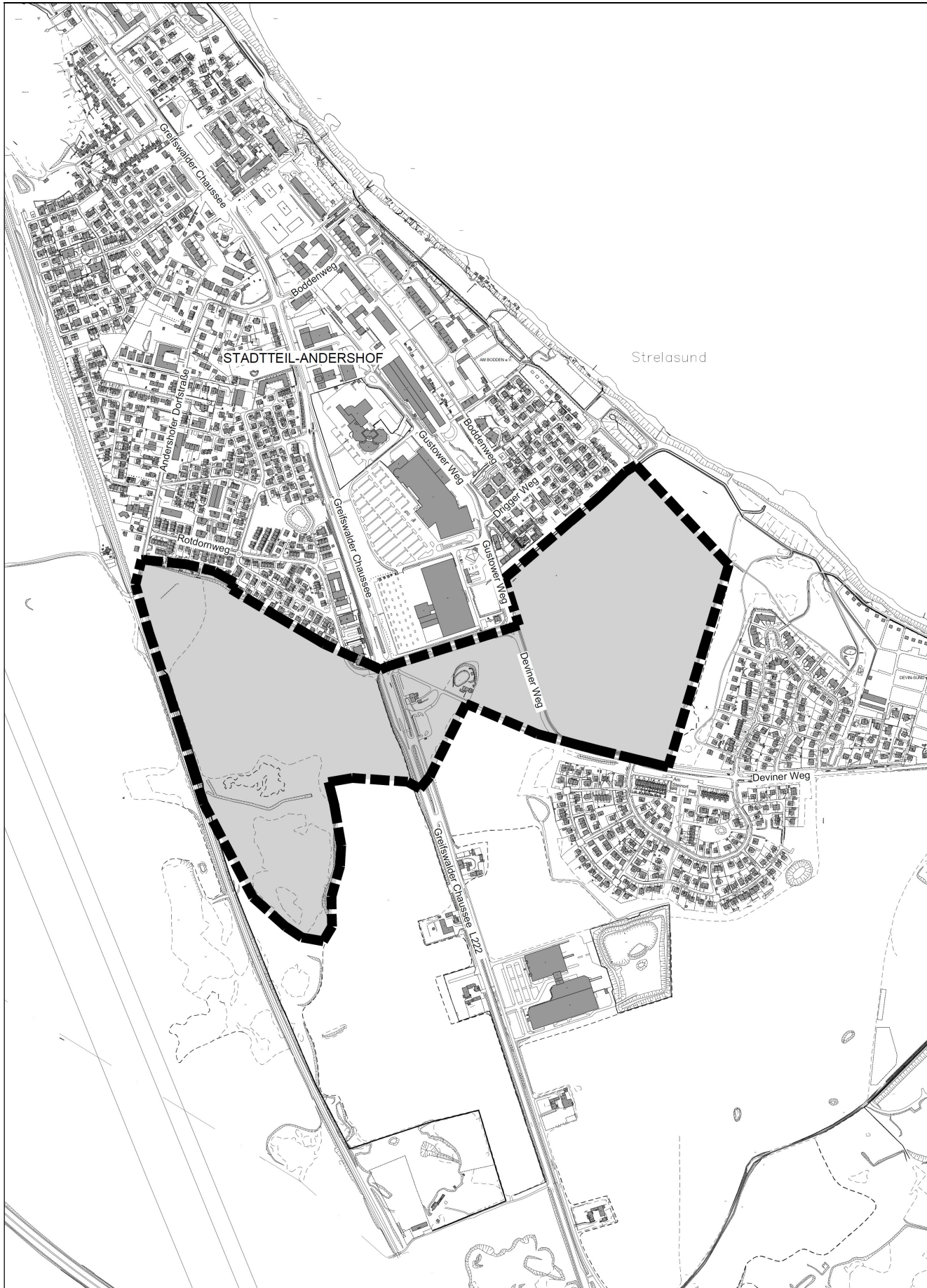
Stralsund, den 14. Juni 2024

gez. Dr.-Ing. Frank-Bertolt Raith  
Leiter des Amtes für Planung und Bau





Geltungsbereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für den Stadteingang Süd, Andershof







## Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 der Hansestadt Stralsund „Industriegebiet Koppelstraße“

### Einleitung gem. § 2 Abs. 1 BauGB Veröffentlichung des Planentwurfes im Internet und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat in der Sitzung am 23.05.2024 (Beschluss-Nr.: 2024-VII-04-1372) Folgendes beschlossen:

1. Für den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 3.2 „Industriegebiet Koppelstraße“ wird für eine nördliche Teilfläche, die den Bereich der Ausgleichsflächen AF 1 und AF 2 umfasst, ein Aufhebungsverfahren gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet.
2. Die Teilfläche der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 befindet sich im Stadtgebiet Lüssower Berg, Stadtteil Am Umspannwerk und umfasst folgende Flurstücke: 17/4 und 17/11 bzw. Anteile folgender Flurstücke: 15/5, 15/12, 17/5, 17/9, 18/3, 19/3, 20/3, 20/7 und 22/10 der Flur 43, Gemarkung Stralsund. Der Aufhebungsbereich mit einer Größe von ca. 1,6 ha wird begrenzt im Norden durch Sukzessionsflächen, im Osten durch die Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Rügen mbH (VVR), im Süden durch eine Straßenverkehrsfläche, die an den Voigdehäger Weg anschließt und im Westen durch Ackerflächen.
3. Ziel der Planung ist es, im Rahmen des geplanten HyPerformer-Projektes (Aufbau der regionalen Wasserstoffwirtschaft) die Erweiterung des Betriebshofs der Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Rügen mbH (VVR) im Bereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 3.2 zu ermöglichen, um somit einen Beitrag zur Nachhaltigkeit zu leisten.
4. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 „Industriegebiet Koppelstraße“ erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden. Durch die Änderung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben neu begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Bst. b BauGB genannten Schutzgüter sind nicht gegeben. Bei der Planung werden auch keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sein. Damit kann das vereinfachte Verfahren zur Anwendung kommen.
5. Der Entwurf über die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3.2 „Industriegebiet Koppelstraße“ in der vorliegenden Fassung vom März 2024, bestehend aus der Planzeichnung, sowie die Begründung werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
6. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der Entwurf zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 in der Planfassung vom März 2024 wird in der Zeit vom 20. Juni bis 22. Juli 2024 im Internet veröffentlicht durch Einstellen der Planunterlagen im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Uebersicht/Details?type=bplan&id=997c6766-f72a-11ee-a265-6b9743efc2b9> und auf der Homepage der Hansestadt Stralsund unter [www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung](http://www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung). Neben dem Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 kann auch die Begründung eingesehen werden.

Zusätzlich werden die Planunterlagen im Amt für Planung und Bau zur Einsichtnahme ausgelegt.

**Veröffentlichungsfrist: vom 20. Juni bis 22. Juli 2024**

Montag, Mittwoch, Donnerstag	8 – 16 Uhr
Dienstag	8 – 17 Uhr
Freitag	8 – 13 Uhr

**Ort:** Amt für Planung und Bau, Abt. Planung und Denkmalpflege,  
Badenstraße 17, 2. Obergeschoss

Ein barrierefreier Zugang zum Raum der Auslegung ist über den Aufzug während der o. g. Zeiten gewährleistet.

Im o. g. Zeitraum können Stellungnahmen zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 abgegeben werden. Diese sollen per E-Mail an [stadtplanung@stralsund.de](mailto:stadtplanung@stralsund.de) sowie über den Link: [www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung](http://www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung) übermittelt werden. Sie können aber auch auf anderem Wege, insbesondere schriftlich oder zur Niederschrift in der Abt. Planung und Denkmalpflege vorgebracht oder schriftlich an das Amt für Planung und Bau (Abt. Planung und Denkmalpflege, Postfach 2145, 18408 Stralsund) übermittelt werden.

Auskünfte und Erläuterungen zu den ausgelegten Planunterlagen werden während der Sprechzeiten (Dienstag 8 - 12 und 13 - 17 Uhr, Donnerstag 8 - 12 und 13 - 16 Uhr) oder nach Terminvereinbarung gegeben.

Die Terminvereinbarung kann per E-Mail an [stadtplanung@stralsund.de](mailto:stadtplanung@stralsund.de) oder telefonisch unter 03831 252 641 erfolgen.

Die für die Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt für Planung und Bau in der Abt. Planung und Denkmalpflege eingesehen werden.

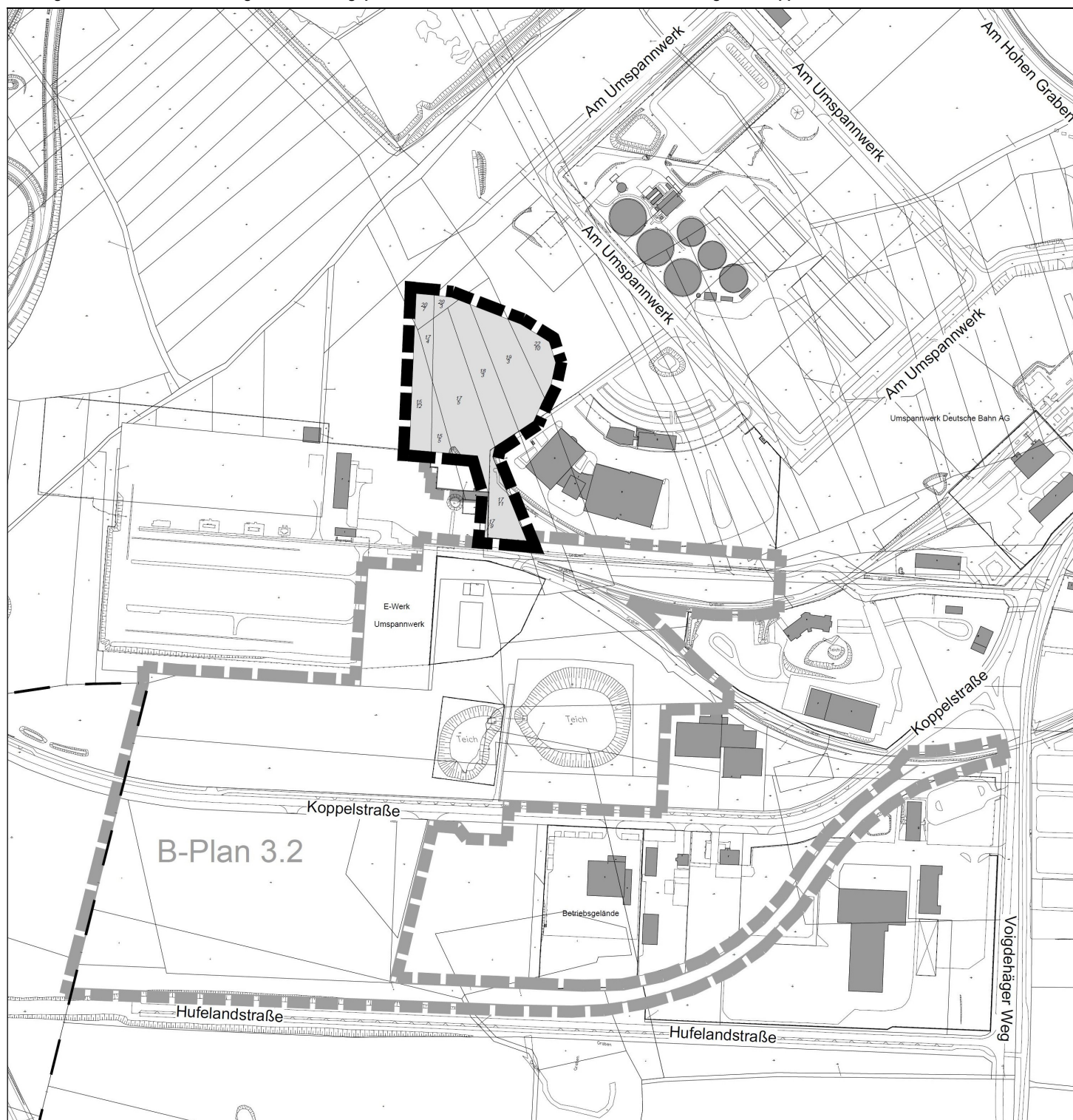


Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 4 und § 4a Abs. 5 BauGB).

Stralsund, den 7. Juni 2024

gez. Dr.-Ing. Frank-Bertolt Raith  
 Leiter des Amtes für Planung und Bau

**Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 der Hansestadt Stralsund „Industriegebiet Koppelstraße“**







## Bebauungsplan Nr. 50 der Hansestadt Stralsund "Wohngebiet Prohner Straße" Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Mit Beschluss der Bürgerschaft vom 23.05.2024 wurde der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 50 „Wohngebiet Prohner Straße“ mit Begründung in der Planfassung vom April 2024 (Beschl.-Nr. 2024-VII-04-1371) gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Das ca. 4,9 ha große Plangebiet integriert die städtischen Flächen eines ehemaligen Betriebsstandortes der Stadtwirtschaft, eine Fläche der LGE M-V sowie private Flächen. In den Bestandsgebäuden an der Prohner Straße befinden sich zwei Steinmetzbetriebe, ein Bestattungsunternehmen, ein Blumenladen und Wohnungen.

Im Plangebiet liegen folgende Flurstücke der Gemarkung Stralsund:

- Flur 2: 53/3, 68/1, 69/3, 69/4, 69/6, 70/5, 70/6, 70/7, 71/5, 71/6, 71/7, 73/2, 74/1, 75/1, 76/1,
- Flur 3: 39/10, 40/18, 40/19, 40/21, 40/22, 40/23, 40/24, 40/29, 40/30, 40/33, 40/34, 40/38, 40/39, 40/40, 40/41, 40/42, 40/43, 71/1, 71/2, 71/4, 71/5, 71/7, 71/8 sowie das Flurstück 40/37 teilweise.

Es wird begrenzt:

- im Norden durch Kleingärten der Kleingartenanlage "Erholung und Frieden" (Rosenweg und Finkenweg),
- im Südosten durch den Garagenkomplex an der Heinrich-Mann-Straße und das Stralsunder Innovations- und Gründerzentrum (SIG)
- im Süden durch das Blockheizkraftwerk der Stralsunder Stadtwerke
- im Südwesten durch die Prohner Straße und
- im Westen durch die Parower Chaussee.

Das Ziel des Bebauungsplanes ist die städtebauliche Neuordnung auf den inzwischen beräumten Flächen. Hier soll ein Wohngebiet für eine mehrgeschossige Wohnbebauung und auch für Einfamilienhäuser entstehen. Die in den Bestandsgebäuden an der Prohner Straße ansässigen Einrichtungen und Betriebe werden dabei berücksichtigt. Das Grundstück des Blockheizkraftwerkes Prohner Straße der SWS wird als Fläche für Versorgungsanlagen für die Bereitstellung von Fernwärme gesichert.

Der externe Ausgleich für die Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wird durch Erwerb von Ökopunkten aus der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ – „Renaturierung Polder III Bad Sülze“ mit Etablierung einer naturschutzgerechten Grünlandnutzung bzw. Zulassung von Sukzessionen (Maßnahme Nr. VR-011) erbracht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 50 in der Planfassung vom April 2024 wird in der Zeit vom 20. Juni bis 22. Juli 2024 im Internet veröffentlicht durch Einstellen der Planunterlagen im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Uebersicht/Details?type=bplan&id=49ec27a6-1bea-11ea-a658-43c8e7bb825f> und auf der Homepage der Hansestadt Stralsund unter [www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung](http://www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung).

Neben dem Entwurf des Bebauungsplans können auch die Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die der Stadt bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Informationen (Fachgutachten, Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung) eingesehen werden.

Zusätzlich werden die Planunterlagen und die wesentlichen umweltbezogenen Informationen im Amt für Planung und Bau zur Einsichtnahme ausgelegt.

**Veröffentlichungsfrist: vom 20. Juni bis 22. Juli 2024**

Montag, Mittwoch, Donnerstag	8 – 16 Uhr
Dienstag	8 – 17 Uhr
Freitag	8 – 13 Uhr

**Ort:** Amt für Planung und Bau, Abt. Planung und Denkmalpflege,  
Badenstraße 17, 2. Obergeschoss

Ein barrierefreier Zugang zum Ort der Auslegung ist über den Aufzug während der o. g. Zeiten gewährleistet.

Zur Planung liegen folgende umweltbezogene Informationen vor, die eingesehen werden können:

- A) Umweltbericht** nach § 2 Abs. 4 BauGB als Teil der Planbegründung mit
- einer Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung,
  - einer Darstellung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen,
  - einer Darstellung des derzeitigen Umweltzustandes bezogen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe,
  - Aussagen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung,
  - Aussagen zu Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten, zur verwendeten Methodik und zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring),
  - **A 01 Bestandsplan zum Grünordnungsplan** vom Januar 2021.

**B) Umweltbezogene Untersuchungen als Plangrundlagen**

- **B 01 Ersterkundung von Altlastenflächen**, Stralsund, 26.06.2002.,
- **B 02 1. Geotechnischer Bericht für den B-Plan Nr. 50**, Baugrundbeurteilung und grundbautechnische Angaben zur Erschließung, Stralsund, 09.02.2021,
- **B 03 Ergänzung zum 1. Geotechnischen Bericht (Chemie) für den B-Plan Nr. 50**, Stralsund, 19.02.2021,
- **B 04 Gefahrstoffkataster für den B-Plan Nr. 50** mit Anlagen, Greifswald, 13.08.2021,
- **B 05 Altlastenauskunft gem. Umweltinformationsgesetz (UIG) 1 für den B-Plan Nr. 50**, Landkreis Vorpommern-Rügen, FD Umwelt, 01.10.2021,
- **B 06 Prüfbericht**, Messen von Asbest in Bau- und Abbruchabfällen und daraus gewonnenen Recyclingmaterialien gem. VDI 3876, Greifswald, 25.04.2019,
- **B 07 Prüfbericht**, Messen von Innenraumverunreinigungen, Messen von auf Oberflächen, abgelagerten Feinstäuben, Rasterelektronenmikroskopisches Verfahren, Greifswald, 17.04.2019,
- **B 08 Prüfbericht**, Bestimmen geringer Messgehalte von Asbestfasern in Pulvern, Pudern und Stäuben mit REM/EDX gem. BIA 7487 i.V.m. VDI 3866, Greifswald, 17.04.2019,
- **B 09 Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 50** mit Schallimmissionsprognose und Anlagen, Schwerin, 18.11.2022,
- **B 10 Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zum B-Plan Nr. 50**, Grevesmühlen, 20.12.2019, Ergänzung vom 20.02.2021,
- **B 11 Abschlussdokumentation zu Altlasten/ Altlastenverdacht im B-Plan Nr. 50**, Greifswald, 19.12.2022.

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

- **C 01 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern**, 17.05.2021, zum Immissionsschutz, zu den Emissionsdaten des BHKW, zu von Überschreitungen gem. TA-Lärm betroffenen Immissionsorten und zu Vermeidungsmaßnahmen,
- **C 02 Bergamt Stralsund**, 05.10.2021, zur Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Sole im Feld Trias“,
- **C 03 Forstamt Schuenhagen**, 30.04.2021, Zustimmung aus forstrechtlicher Sicht,
- **C 04 Landkreis Vorpommern-Rügen**, 17.05.2021, zu Bodenschutz und Altlasten, zu Wasserwirtschaft, Regenwasserableitung und Schutz des Grundwasserkörpers, zu Naturschutz zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung,
- **C 05 Landkreis Vorpommern-Rügen**, 27.07.2021, Ergänzung zum Artenschutz.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 50 abgegeben werden. Diese sollen per E-Mail an [stadtplanung@stralsund.de](mailto:stadtplanung@stralsund.de) sowie über den Link: [www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung](http://www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung) übermittelt werden. Sie können aber auch auf anderem Wege, insbesondere schriftlich oder zur Niederschrift in der Abt. Planung und Denkmalpflege, vorgebracht oder schriftlich an das Amt für Planung und Bau (Abt. Planung und Denkmalpflege, Postfach 2145, 18408 Stralsund) abgegeben werden.

Auskünfte und Erläuterungen zu den ausgelegten Planunterlagen werden während der Sprechzeiten (Dienstag 8 - 12 und 13 - 17 Uhr, Donnerstag 8 - 12 und 13 - 16 Uhr) oder nach Terminvereinbarung gegeben.

Die Terminvereinbarung kann per E-Mail an [stadtplanung@stralsund.de](mailto:stadtplanung@stralsund.de) oder telefonisch unter 03831 252 624 erfolgen.

Die für die Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt für Planung und Bau in der Abt. Planung und Denkmalpflege eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 50 unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 4 und § 4a Abs. 5 BauGB).

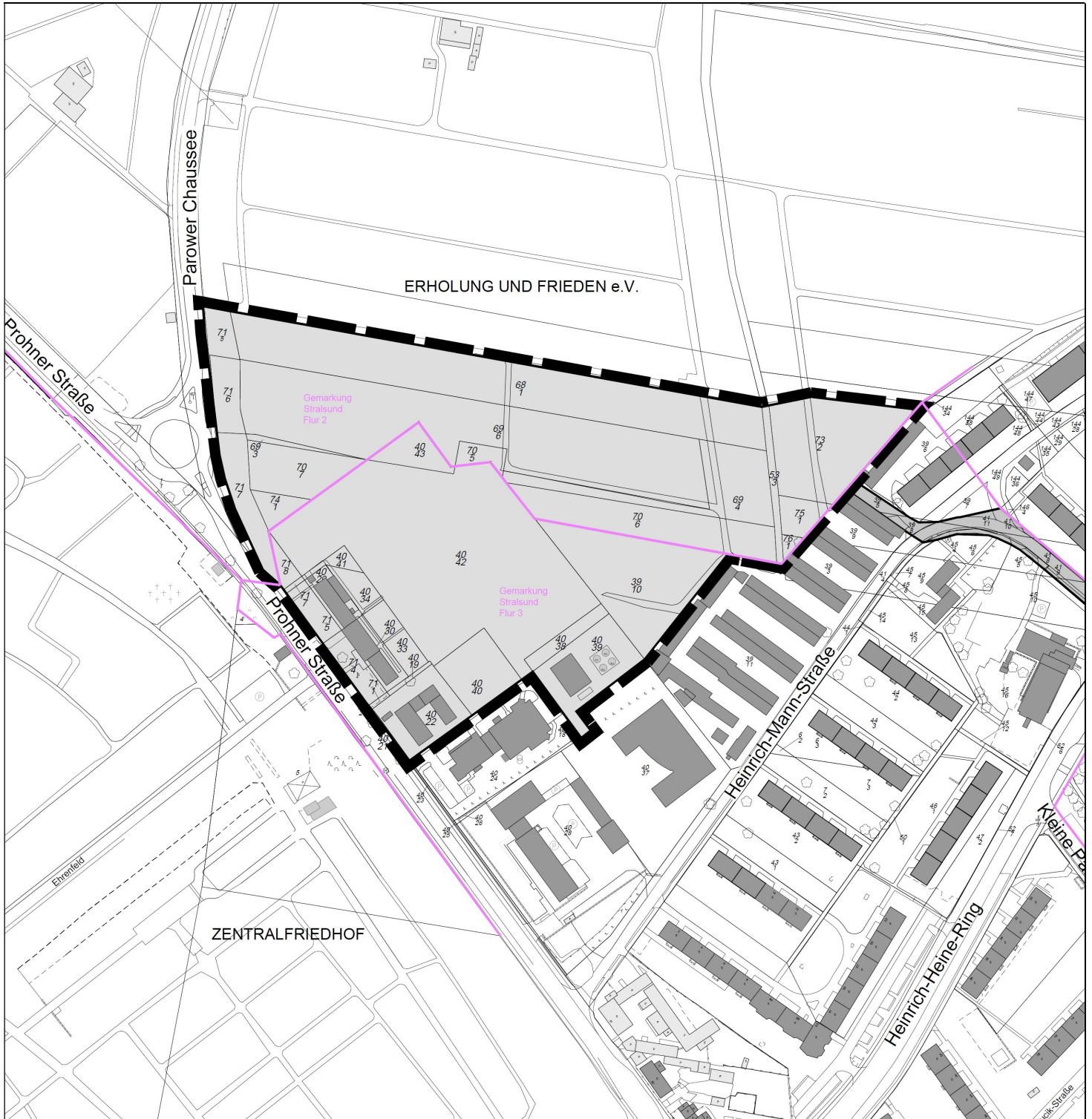
Stralsund, den 7. Juni 2024

gez. Dr.-Ing. Frank-Bertolt Raith  
Leiter des Amtes für Planung und Bau





Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet Prohner Straße“





## Vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet östlich der Brandshäger Straße“

### Einleitung gem. § 2 Abs. 1 BauGB Veröffentlichung des Planentwurfes im Internet und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat in der Sitzung am 23.05.2024 (Beschluss-Nr.: 2024-VII-04-1373) Folgendes beschlossen:

1. Für den rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 68 „Wohngebiet östlich der Brandshäger Straße“ wird ein Änderungsverfahren gemäß § 1 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 „Wohngebiet östlich der Brandshäger Straße“ erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden. Durch die Änderung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben neu begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Von der Änderung werden die Belange des Naturschutzes nicht berührt, da die äußere Abgrenzung des Baugebiets, das Bauungskonzept in seinen Grundzügen sowie der Gebietscharakter unverändert übernommen werden. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Bst. b BauGB genannten Schutzgüter sind nicht gegeben. Bei der Planung werden auch keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sein. Damit kann das vereinfachte Verfahren zur Anwendung kommen.
3. Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 „Wohngebiet östlich der Brandshäger Straße“ gelegen im Stadtgebiet Süd, Stadtteil Andershof, in der vorliegenden Fassung vom April 2024, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 in der Planfassung vom April 2024 wird in der Zeit vom 20. Juni bis 22. Juli 2024 im Internet veröffentlicht durch Einstellen der Planunterlagen im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/uebersicht/details?type=bplan&id=753f6b66-1758-11ef-95fc-97ecdef22615> und auf der Homepage der Hansestadt Stralsund unter [www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung](http://www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung). Neben dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 kann auch die Begründung eingesehen werden.

Zusätzlich werden die Planunterlagen im Amt für Planung und Bau zur Einsichtnahme ausgehängt.

#### Veröffentlichungsfrist: vom 20. Juni bis 22. Juli 2024

Montag, Mittwoch, Donnerstag	8 – 16 Uhr
Dienstag	8 – 17 Uhr
Freitag	8 – 13 Uhr

**Ort:** Amt für Planung und Bau, Abt. Planung und Denkmalpflege  
Badenstraße 17, 2. Obergeschoss, Flur rechts

Ein barrierefreier Zugang zum Raum der Auslegung ist über den Aufzug während der o. g. Zeiten gewährleistet.

Im o. g. Zeitraum können Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 abgegeben werden. Diese sollen per E-Mail an [stadtplanung@stralsund.de](mailto:stadtplanung@stralsund.de) sowie über den Link: [www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung](http://www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung) abgegeben werden. Sie können aber auch auf anderem Wege, insbesondere schriftlich oder zur Niederschrift in der Abt. Planung und Denkmalpflege vorgebracht oder schriftlich an das Amt für Planung und Bau (Abt. Planung und Denkmalpflege, Postfach 2145, 18408 Stralsund) übermittelt werden.

Auskünfte und Erläuterungen zu den ausgelegten Planunterlagen werden während der Sprechzeiten (Dienstag 8 - 12 und 13 - 17 Uhr, Donnerstag 8 - 12 und 13 - 16 Uhr) oder nach Terminvereinbarung gegeben. Die Terminvereinbarung kann per E-Mail an [stadtplanung@stralsund.de](mailto:stadtplanung@stralsund.de) oder telefonisch unter 03831 252 626 erfolgen.

Die für die Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt für Planung und Bau in der Abt. Planung und Denkmalpflege eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 4 und § 4a Abs. 5 BauGB).

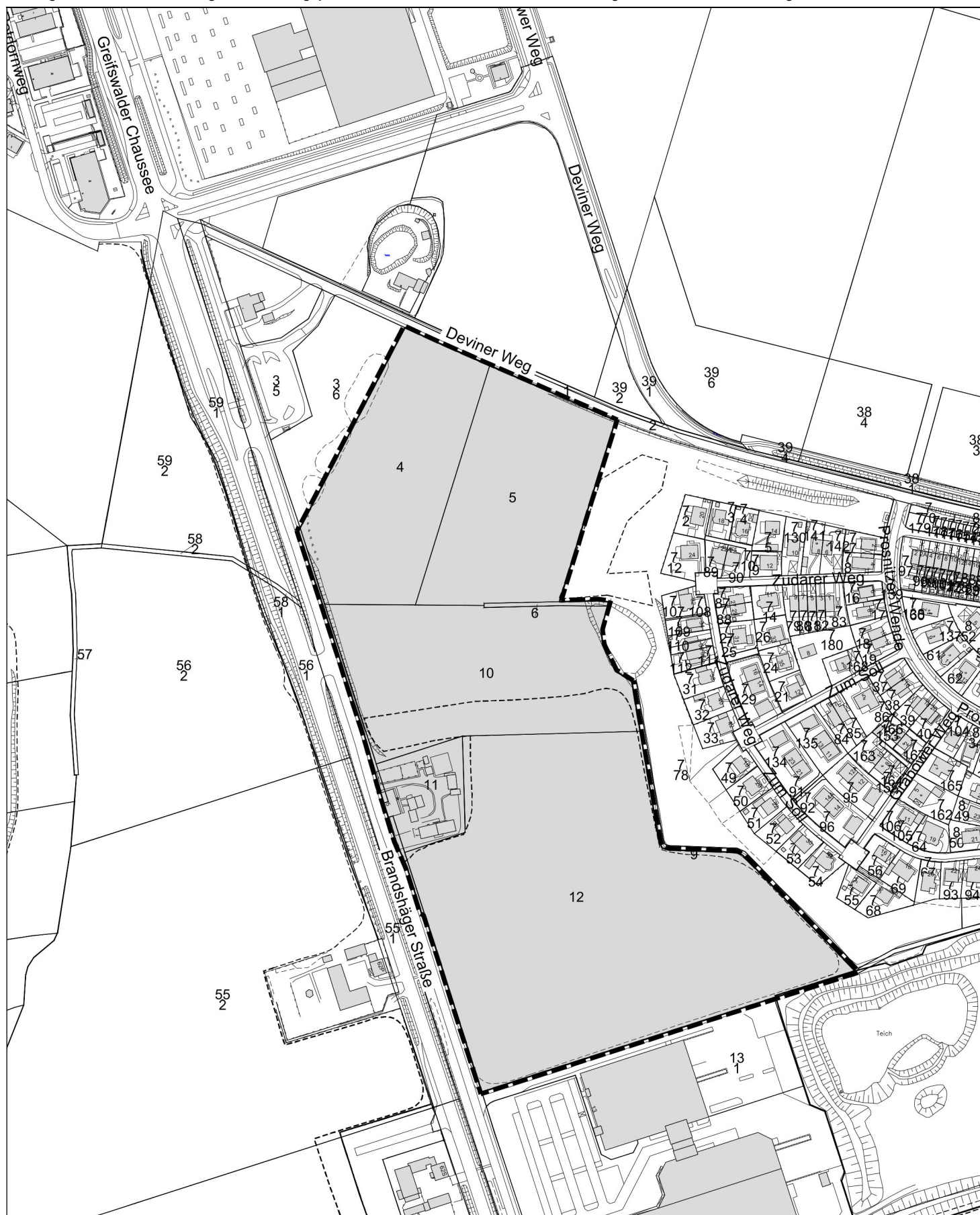
Stralsund, den 7. Juni 2024

gez. Dr.-Ing. Frank-Bertolt Raith  
Leiter des Amtes für Planung und Bau





Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet östlich der Brandshäger Straße“





## Bebauungsplan Nr. 83 der Hansestadt Stralsund „Stadteingang Grünhufe“

### Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Mit dem Beschluss der Bürgerschaft vom 23.05.2024 (Beschluss-Nr. 2024-VII-04-1374) wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 „Stadteingang Grünhufe“ in der Planfassung vom April 2024 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Das ca. 9000 m<sup>2</sup> große Plangebiet befindet sich im Stadtgebiet Grünhufe und bildet den baulichen Auftakt im Kreuzungsbereich zwischen Grünhufener Bogen und Lindenallee im westlichen Teil. Östlich des Grünhufener Bogens schließt es an das bestehende Gewerbegebiet „Stadtkoppel“ an.

Es umfasst in der Gemarkung Grünhufe Flur 1 die Flurstücke 133/10 und 133/183 vollständig und die Flurstücke 133/118, 140/7, 140/10, 143/49 und 143/50 anteilig.

Ziel der Planung ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Urbanen Gebietes und zwei kleinerer Gewerbegebiete für verschiedene einander ergänzende Funktionen und die Stärkung der Nutzungsmischung in Grünhufe zu schaffen.

Vom 4. März bis 20. März 2024 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 statt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 in der Planfassung vom April 2024 wird in der Zeit vom 20. Juni bis 22. Juli 2024 im Internet veröffentlicht durch Einstellen der Planunterlagen im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Uebersicht/Details?type=bplan&id=1d0cdcc6-d554-11ee-b4ee-39d1e33bdfd> und auf der Homepage der Hansestadt Stralsund unter [www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung](http://www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung). Neben dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 kann auch die Begründung eingesehen werden.

Zusätzlich werden die Planunterlagen im Amt für Planung und Bau zur Einsichtnahme ausgelegt.

**Veröffentlichungsfrist: 20. Juni bis 22. Juli 2024**

Montag, Mittwoch, Donnerstag	8 – 16 Uhr
Dienstag	8 – 17 Uhr
Freitag	8 – 13 Uhr

**Ort:** Amt für Planung und Bau, Abt. Planung und Denkmalpflege  
Badenstraße 17, 2. Obergeschoss

Ein barrierefreier Zugang zum Raum der Auslegung ist über den Aufzug während der o.g. Zeiten gewährleistet.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf Bebauungsplans Nr. 83 abgegeben werden per E-Mail an [stadtplanung@stralsund.de](mailto:stadtplanung@stralsund.de) sowie über den Link: [www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung](http://www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung). Stellungnahmen können auch schriftlich oder zur Niederschrift in der Abt. Planung und Denkmalpflege vorgebracht oder schriftlich an das Amt für Planung und Bau (Abt. Planung und Denkmalpflege, Postfach 2145, 18408 Stralsund) abgegeben werden.

Auskünfte und Erläuterungen zu den ausgelegten Planunterlagen werden während der Sprechzeiten (Dienstag 8 – 12 und 13 – 17 Uhr, Donnerstag 8 – 12 Uhr und 13 – 16 Uhr) oder nach Terminvereinbarung gegeben.

Die Terminvereinbarung kann per E-Mail an [stadtplanung@stralsund.de](mailto:stadtplanung@stralsund.de) oder telefonisch unter 03831 252 640 erfolgen.

Die für die Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt für Planung und Bau in der Abt. Planung und Denkmalpflege eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 83 unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 4 und § 4a Abs. 5 BauGB).

Stralsund, den 7. Juni 2024

Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith  
Leiter des Amtes für Planung und Bau





Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 83 der Hansestadt Stralsund „Stadteingang Grünhufe“





## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 der Hansestadt Stralsund "Möbelmärkte zwischen der Feldstraße und der Bundesstraße B 96"

### Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Mit Beschluss der Bürgerschaft vom 23.05.2024 wurde der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Möbelmärkte zwischen der Feldstraße und der Bundesstraße B 96“ mit Begründung in der Planfassung vom April 2024 (Beschluss-Nr. 2024-VII-04-1370) gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der ca. 5,2 ha große Geltungsbereich liegt im Stadtgebiet Tribseer, Stadtteil Tribseer Vorstadt sowie im Stadtgebiet Lüssower Berg, Stadtteil Am Umspannwerk in der Gemarkung Stralsund. Er bezieht in der Flur 54 die Flurstücke 6 (tlw.), 8/10 (tlw.), und 4/7 (tlw.) ein sowie in der Flur 53 die Flurstücke 3/4 (tlw.), 3/5 (tlw.), 16/5 (tlw.), 16/15 (tlw.), 18/2 (tlw.), 18/5 (tlw.), 19/4 (tlw.), 20/2 (tlw.), 21 (tlw.), 54 (tlw.), 53 (tlw.) und in der Flur 44 die Flurstücke 1 (tlw.) und 2 (tlw.) ein.

Er wird begrenzt:

- im Osten durch das Bahngelände,
- im Süden durch die Feldstraße,
- im Norden durch den Lokschruppen 3,
- im Nordwesten durch die Bundesstraße B 96 und
- im Westen durch eine Gehölzfläche am Hohen Graben östlich der Feldstraße.

Den Empfehlungen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Stadt-Umland-Raum Stralsund (REHK) folgend, besteht das Ziel der Planung in der Ansiedlung von zeitgemäßen großflächigen Möbelmärkten mit überregionalem Einzugsgebiet. Damit soll die oberzentrale Versorgungsfunktion der Hansestadt Stralsund gestärkt werden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 in der Planfassung vom April 2024 wird in der Zeit vom 20. Juni bis 22. Juli 2024 im Internet veröffentlicht durch Einstellen der Planunterlagen im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Uebersicht/Details?type=bplan&id=1d6335a2-1e74-11eb-a63c-c72c57e7e1a3> und auf der Homepage der Hansestadt Stralsund unter [www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung](http://www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung).

Neben dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans können auch der Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und zwei ausgewählte Unterlagen zum Vorhaben (Lageplan, Ansichten), die Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die der Stadt bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Informationen eingesehen werden.

Zusätzlich werden die Planunterlagen und die wesentlichen umweltbezogenen Informationen im Amt für Planung und Bau zur Einsichtnahme ausgelegt.

**Veröffentlichungsfrist: vom 20. Juni bis 22. Juli 2024**

Montag, Mittwoch, Donnerstag 8 – 16 Uhr  
Dienstag 8 – 17 Uhr  
Freitag 8 – 13 Uhr

**Ort:** Amt für Planung und Bau, Abt. Planung und Denkmalpflege,  
Badenstraße 17, 2. Obergeschoss

Ein barrierefreier Zugang zum Ort der Auslegung ist über den Aufzug während der o. g. Zeiten gewährleistet.

Zur Planung liegen folgende umweltbezogene Informationen vor, die eingesehen werden können:

- A) Umweltbericht** nach § 2 Abs. 4 BauGB als Teil der Planbegründung mit
- einer Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung,
  - einer Darstellung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen,
  - einer Darstellung des derzeitigen Umweltzustandes bezogen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe,
  - Aussagen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung,
  - Aussagen zu Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten, zur verwendeten Methodik und zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring),
  - Ausgleichskonzept für Zauneidechsen und Neuntöter, in Abstimmung befindlicher Arbeitsstand vom 05.04.2024,
  - Erholungslandschaft Devin, Naturwald Deviner See, Maßnahmenbeschreibung vom März 2024,
  - **A 01 Kartierung des Baumbestandes** vom 08.04.2024,
  - **A 02 Biototypenkartierung** vom 08.04.2024.

**B) Umweltbezogene Untersuchungen als Plangrundlagen**

- **B 01 Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung** vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 "Möbelmärkte zwischen der Feldstraße und der Bundesstraße B 96" der Hansestadt Stralsund einschließlich Kartierungen der Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien. Arbeitsstand 25.10.2022, aktualisiert am 08.04.2024,
- **B 02 Detaillierte Untersuchung, Stralsund, Bahnbetriebswerk, Bereich Kohlebansen und Tankanlage.** Im Auftrag der DB AG; Neubrandenburg 22.12.1998; Auszug,
- **B 03 Endbericht zur Historischen Erkundung, Standort Stralsund.** Im Auftrag der DB AG, Bahn-Umwelt-Zentrum, Region Nord-Ost, Schwerin; Rostock, 15.01.1998; Auszug,
- **B 04 Abschlussdokumentation zur orientierenden Erkundung Standort 1051 Stralsund.** Im Auftrag der DB Anlagen und Haus Service, Ingenieurbüro US, FM, BS Berlin; Stralsund 05.11.2001; Auszug,
- **B 05 Ergebnisse der Vorerkundung zur Bewertung der Versickerungsmöglichkeiten** mit Anlagen, Berlin 10.04.2024,
- **B 06 Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 23 für die Errichtung eines Einrichtungsfachmarktes in Stralsund,** Berlin 20.03.2024.

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

- **C 01 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern**, 26.05.2023, zu den Zielstellungen der EG-Wasser-rahmenrichtlinie (WRRL) und zu Altlastenvorkommen,
- **C 02 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern**, 09.06.2023, zu Bodendenkmalen,
- **C 03 Untere Denkmalschutzbehörde Stralsund**, 24.05.2023 zu Bodendenkmalen,
- **C 04 Landkreis Vorpommern-Rügen**, 12.06.2023, FG Bodenschutz zu Altlasten, FG Wasserwirtschaft zur Regenwasser-ableitung und Schutz des Grundwasserkörpers, FG Naturschutz zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, zu Kompensationsmaß-nahmen, zum Baumschutz, zum Artenschutz, insbesondere zu Vorkommen von Neuntöter und Zauneidechse und zum Kollisionsschutz für Vögel,
- **C 05 Forstamt Schuenhagen**, 12.06.2023, Zustimmung aus forstrechtlicher Sicht und Verweis auf westlich gelegene Waldfläche.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 abgegeben werden. Diese sollen per E-Mail an [stadtplanung@stralsund.de](mailto:stadtplanung@stralsund.de) sowie über den Link: [www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung](http://www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung) übermittelt werden. Sie können aber auch auf anderem Wege, insbesondere schriftlich oder zur Niederschrift in der Abt. Planung und Denkmalpflege vorgebracht oder schriftlich an das Amt für Planung und Bau (Abt. Planung und Denkmalpflege, Postfach 2145, 18408 Stralsund) abgegeben werden.

Auskünfte und Erläuterungen zu den ausgelegten Planunterlagen werden während der Sprechzeiten (Dienstag 8 - 12 und 13 - 17 Uhr, Donnerstag 8 - 12 und 13 - 16 Uhr) oder nach Terminvereinbarung gegeben.

Die Terminvereinbarung kann per E-Mail an [stadtplanung@stralsund.de](mailto:stadtplanung@stralsund.de) oder telefonisch unter 03831 252 624 erfolgen.

Die für die Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt für Planung und Bau in der Abt. Planung und Denkmalpflege eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 4 und § 4a Abs. 5 BauGB).

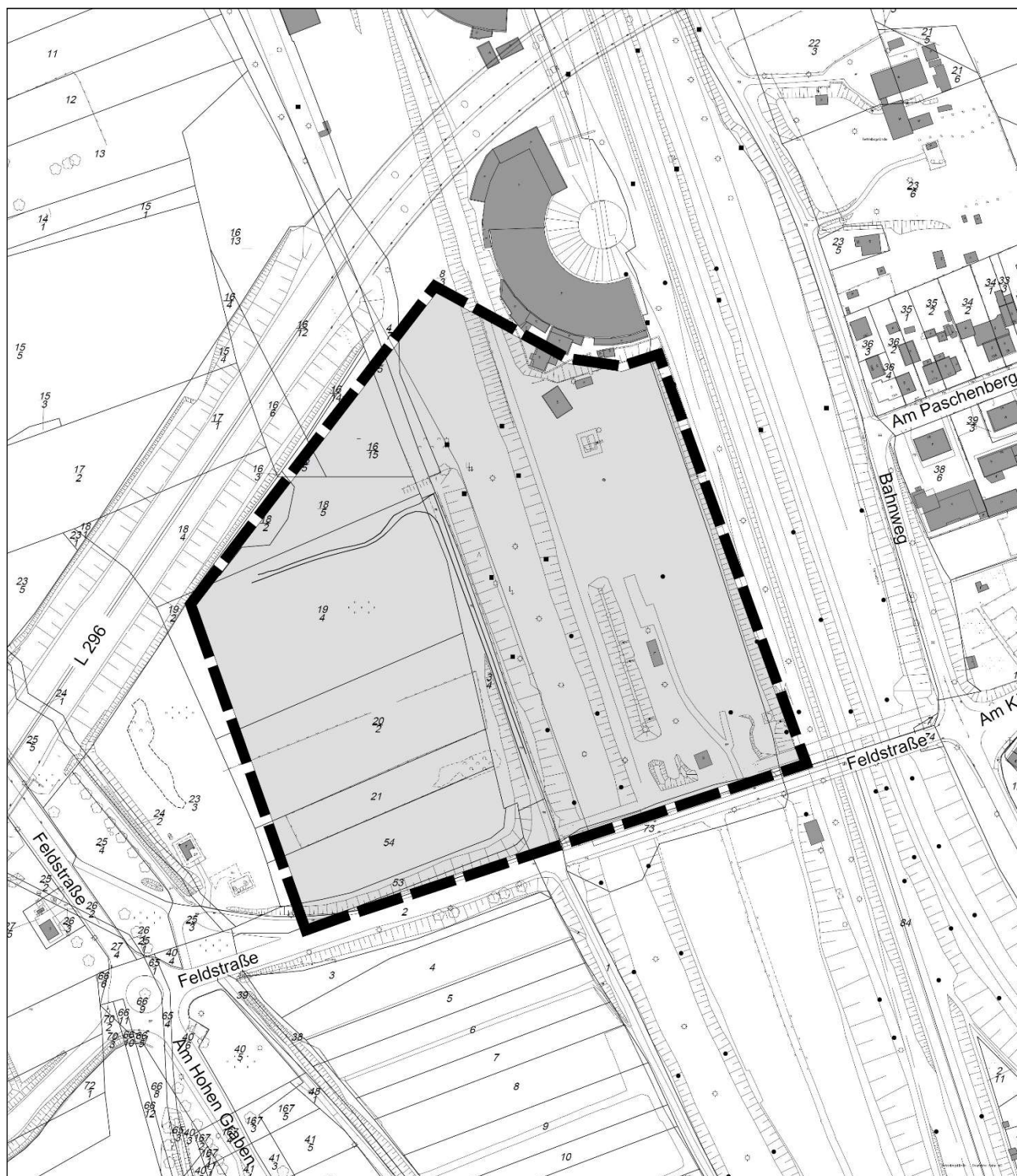
Stralsund, den 7. Juni 2024

gez. Dr.-Ing. Frank-Bertolt Raith  
Leiter des Amtes für Planung und Bau





**Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23  
„Möbelmärkte zwischen der Feldstraße und der Bundesstraße B 96“ der Hansestadt Stralsund**



## 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 I Alter Markt, Postfach 2145, 18408 Stralsund bezogen werden. Auf das Erscheinen wird vorher in der „Ostsee-Zeitung“, Ausgabe Stralsund, hingewiesen.