Hansestadt Stralsund
Der Oberbürgermeister
Eingang am: 19. Aug. 2024
Zentrale Poststelle

Posteingang
Amt für Planung und Bau
Abt. Planung und Denkmalpflege
20. Aug. 2024
1045

WSV.de
Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes

WSA Ostsee
Wamper Weg 5 · 18439 Stralsund

Hansestadt Stralsund
Amt für Planung und Bau
Abt. Planung und Denkmalpflege
Postfach 2145
18408 Stralsund

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee

Moltkeplatz 17
23566 Lübeck

Wamper Weg 5
18439 Stralsund

Ihr Zeichen

Mein Zeichen
3115SB3-213.2-303-OASt/BP Nr. 71 Wohnbebauung am Deviner Weg

Datum
09. August 2024

Ronny Jonscher
Telefon +49 3831 249-311

Zentrale +49 3831 249-0
Telefax +49 3831 249-309
wsa-ostsee@wsv.bund.de
www.wsa-ostsee.wsv.de

Vorentwurf - Bebauungsplan Nr. 71 „Wohnbebauung am Deviner Weg“ Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Täger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB
- Ihre Anzeige per E-Mail vom 05.07.2024 einschließlich Anschreiben vom 04.07.2024
- Meine E-Mail vom 29.07.2024 (Antrag Fristverlängerung)
- Ihre E-Mail vom 01.08.2024 (Bestätigung Fristverlängerung)

hier: Stellungnahme WSA Ostsee

Sehr geehrte Frau Gessert,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Fristverlängerung.

Der Eingang Ihrer o. g. Anzeige einschließlich Anschreiben wird bestätigt.

Die von Ihnen per Link zur Verfügung gestellten Dokumente zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 71 „Wohnbebauung am Deviner Weg“ (Stand Juli 2024) wurden im WSA Ostsee auf die Verträglichkeit mit den Belangen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) gesichtet und geprüft.

Parallel zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes erfolgt das 25. Änderungsverfahren des wirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für den Stadteingang Süd, Andershof und die Anpassung des dem Flächennutzungsplan beigeordneten Landschaftsplanes.

Das WSA Ostsee hatte für die WSV am 20.09.2023 und 05.08.2024 eine Stellungnahme zum Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzugsplanes der Hansestadt Stralsund für den Stadteingang Süd, Andershof abgegeben. Die entsprechenden Belange der WSV wurden in Ihrer derzeitigen Begründung bzw. in der Planzeichnung zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplan übernommen jedoch nicht in allen Punkten vollumfänglich berücksichtigt.

Datenschutzhinweis:
Ihre personenbezogenen Daten werden zur weiteren Bearbeitung und Korrespondenz entsprechend der Datenschutzerklärung des WSA verarbeitet. Diese können Sie über folgenden Link auf dem Internetauftritt des WSA abrufen: https://www.wsa-ostsee.wsv.de/805-Datenschutz.
Sollte Ihnen ein Abruf der Datenschutzerklärung nicht möglich sein, kann diese Ihnen auf Wunsch auch in Textform übermittelt werden.

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 71 „Wohnbebauung am Deviner Weg“ ist entsprechend zu den Belangen der WSV anzupassen bzw. umzuplanen.

In der aktuellen Planzeichnung zum o. g. Bebauungsplan (Stand Juli 2024) unter ***Nr. 15 Sonstige Planzeichen****, Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, von Bebauung freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)* sowie unter ***Planzeichen ohne Normcharakter***, ist die Richtfeuerachse Andershof, vorhandenes Oberfeuer und vorhandenes Unterfeuer (einschließlich als Leitfeuer) angezeigt.

Es ist nach wie vor erkennbar, dass in der beabsichtigten Erweiterung der Wohnbebauung die Freihaltezone der Richtfeuerachse nicht umfänglich dargestellt wurde (gemäß TFV 04 Vorgaben). Die Fläche für die Freihaltezone hat weiterhin erhebliche Auswirkungen auf mögliche Planungen innerhalb des vorgesehenen Bebauungsgebietes. Der Bereich zur Vermeidung von Störlichtern ist entsprechend größer. Die dargestellte Flächenangabe (trapezförmige Fläche) zur Freihaltezone ist in der Planzeichnung zum o. g. Bebauungsplan in korrekter Darstellung anzupassen. Für Ihre weitere Planung kann ich Ihnen die konstruktive Darstellung der Freihalte und Störlichtzonen des WSA Ostsee zum Richtfeuer Andershof zur Verfügung stellen (siehe Anlage 1).

Daneben ist in der aktuellen Planzeichnung (Stand Juli 2024) unter ***Planzeichen ohne Normcharakter,*** die Fläche Pflanzgebot 1 bis 3 zur Vermeidung von Störlichtern dargestellt. Es ist vorab zu prüfen, ob hier die Bepflanzung auch im Winter den Zweck als Störlichtschutz gerecht werden kann. Eine entsprechende Abstimmung mit dem WSA Ostsee ist während der Vorplanung erforderlich.

Weiterführend ist aus der aktuellen Planzeichnung (Stand Juli 2024) kein Verlauf einer öffentlichen Zuwegung bzw. ein Betriebsweg für LKW oder Kran zum Oberfeuer und Unterfeuer für die WSV eindeutig definiert. Laut Ihrer Begründung (Stand Juli 2024) Seite 25 unter Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg, fehlt die Angabe, dass auch die Zuwegung zum Oberfeuer mit Unimog bis 7,5 t befahrbar ist.

Die Straßen, welche die Richtfeuerachse queren werden aus nautischer Sicht kritisch gesehen, da hier die zu erwartende Straßenbeleuchtung die Nutzung des Richtfeuers beeinträchtigen wird. Gravierender ist die Straßenführung welche nahezu der Richtfeuerachse folgt. Hier ist nicht auszuschließen, dass durch den Straßenverkehr ein zusätzlicher Lichteintrag in die Richtfeuerachse erfolgt. Die Störlichter sind als Brems- bzw. Fernlichter besonders stark und führen zur Beeinträchtigung der Nutzung des Schifffahrtszeichens.

Es gilt:

- Berücksichtigung der vorhandenen festen Schifffahrtszeichen und Anlagen sowie deren gegebenenfalls erforderlichen Änderungen.

- Für den Betrieb von Richtfeuerlinien ist das Freihalten der optischen Sichtachsen wesentlich für die ordnungsgemäße Funktion des Schifffahrtszeichens.

- Die Richtfeuerachse und hieraus resultierende Einschränkungen in der Bebaubarkeit sowie im Bewuchs sind zu berücksichtigen.

- Die geplanten Anpflanzungen sind vor Beginn des geplanten Baubeginns zu veranlassen um auch schon in der Bauphase und im weiteren Verlauf die Vermeidung von Störlichten sicherzustellen. Das WSA Ostsee ist frühzeitig in der Planung mit einzubeziehen. Entsprechende Abstimmungen zu den Vorplanungen sind vorzunehmen.

- In der örtlichen Ausprägung der Vorgaben und im Hinblick auf das Geländeprofil erfordert die Einhaltung der Vorgaben, das im Bereich der Freihaltezone keinerlei Bebauung zulässig sein kann, bzw. nur mit Einschränkungen nach Prüfung des Einzelfalles durch das zuständige WSA möglich sein könnte.

- Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass es zu keiner Verdeckung der Richtfeuerachse durch den Einsatz von Baufahrzeugen/ Materiallagerungen etc. kommt.

- Es ist sicherzustellen, dass die bisherigen WSV-Eigenen Bestands-Kabelverläufe/Kabel während der Bauphase ausnahmslos zu sichern sind (siehe Anlage 2_Kabellageplan) und auch Nach- bzw. Umverlegungen der Kabel (Trassen) möglich sind. Bei geplanten Erdarbeiten ist das WSA frühzeitig zu beteiligen.

- Es ist darauf zu achten, dass Beleuchtungen so ausgestaltet werden, dass eine Beeinträchtigung von Schifffahrtszeichen ausgeschlossen wird und die Schifffahrt durch Spiegelungen bzw. Blendungen nicht behindert wird. Eine enge Abstimmung mit dem WSA Ostsee zur Vermeidung von Störlichtern erfordert eine entsprechende Beauflagung (Straßen / Beleuchtung allgemein)

- Es ist sicherzustellen, dass das Ober- und Unterfeuer der Anlagen mit Kraftfahrzeugen jederzeit erreicht werden können (befahrbar bis Unimog 7,5t)

- Entsprechende Betriebswege/-flächen sind auszuweisen.

- Eine Liegenschaftsregelung ist mit dem WSA Ostsee herbeizuführen.

Des Weiteren ist das WSA Ostsee rechtzeitig in die weiteren Planungen mit einzubeziehen. Entsprechende Abstimmungen sind vorzunehmen.

Das WSA Ostsee ist an den jeweiligen Bauleitverfahren zur Änderung bzw. Ergänzung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung der Bebauungspläne erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

C. David
Christine David

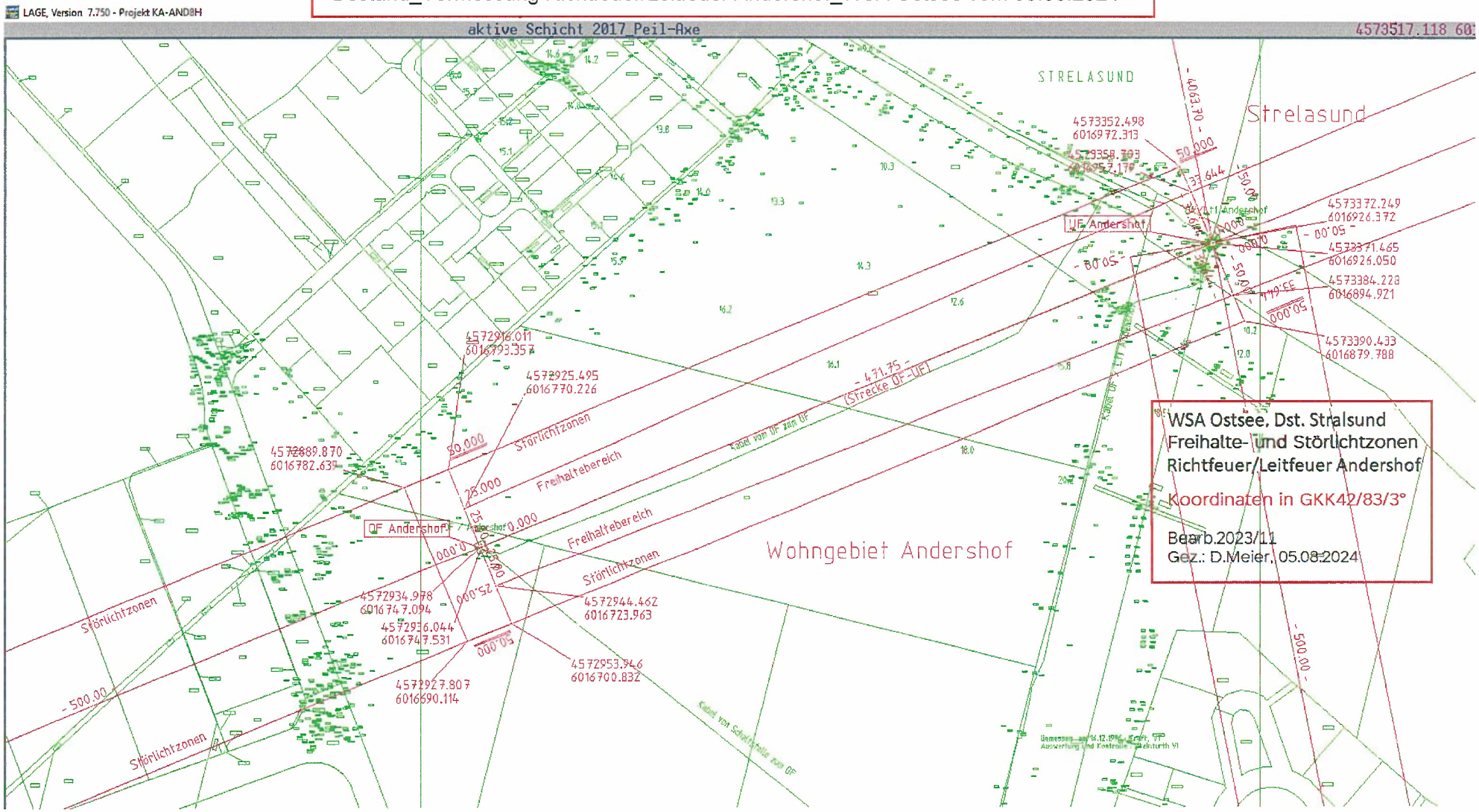
Anlagen

- Anlage 1_Richtfeuer/Leitfeuer Andershof_Maße Freihalte und Störlichtzonen_WSA Ostsee vom 05.08.2024

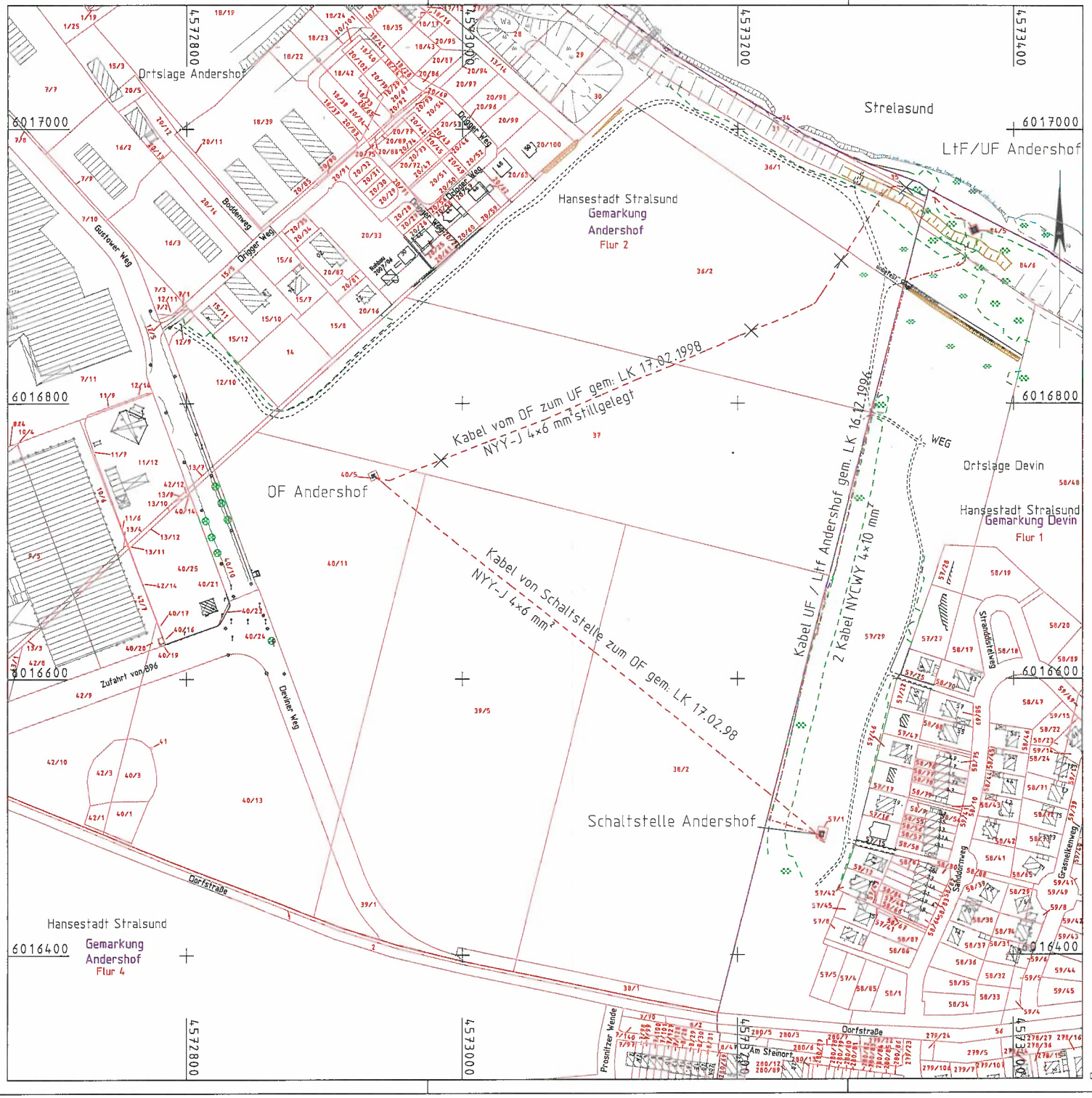
- Anlage 2_Kabellageplan Andershof_WSA Ostsee

Anlage 1

Bestand_Vermessung Richtfeuer/Leitfeuer Andershof_WSA Ostsee vom 05.08.2024



Anlage 2



Bemerkung: Die Katasterdarstellung ist alt und nicht rechtsverbindlich
Sie dient nur zur Information

Index	Änderungen bzw. Ergänzungen / zugehörige Pläne	Datum	Name
a			
b			
c			
d			
e			

Bestandsplan (Vermessung)

Wasser- und Schifffahrtsdirektion Nord
Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund

Org. Eink. Amt	WaStr Nr.	Kilometer	S	Koordinaten (Bessel/GK4/RD83) rechts	hoch
1 1 5	A 2 8 0 7 0			4 5 7 3 2 3 6	6 0 1 5 8 9 8

Objektbenennung: Richtfeuer, Schaltstelle Andershof ,OF ,Ltf/UF
Objektteil: Kabellageplan
Einzelteil: Übersicht Kabellage

Objekt Art	Tek.	ZK	F	Stand	Entwurf – Nr.	Maßstab:
4 1 5 9 2	4 0 0	0	7	2 0 0 7		1:2000

Die Übereinstimmung mit der Ausführung wird bestätigt: Blatt Nr. 1

Datum Unterschrift, Funktionsbezeichnung Zeichnungs Nr.

Bezug Vermessung: Ltf Lage Gauss-Krüger-Koms. S42/83/3° Höhen in DHHN Koms. Kronsmoor-HS Pfahlkopf/Bolzen
Bezug Vermessung Richtfeuer: Lage Gauss-Krüger-Koms. S42/83/3° Tiefen in mNN Wasserstand Pegel-Stolkow-0,5m HHTW

Card/1-Proj:KA-ANDE7 Plot:ANDE_KAB.PLT von:CW vom:04.07.07