

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat

Posteingang
Amt für Planung und Bau

16. April 2018



Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

17. APR. 2018

Hansestadt Stralsund
Der Oberbürgermeister
Postfach 2145
18408 Stralsund



Ihr Zeichen: 1293
Ihre Nachricht vom: 43.42 10037-18-41
Mein Zeichen:
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!

Fachdienst:
Team:
Auskunft erteilt:
Besucheranschrift:
Zimmer:
Telefon:
Fax:
E-Mail:

Bau und Planung
Christoph Löwen
Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grimmen
413b
03831 357 2930
03831 357 442910
christoph.loewen@lk-vr.de

Datum: 06.04.2018

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande" der Hansestadt Stralsund hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrter Herr Dr. Badrow,

mit Schreiben vom 8. März 2018 (Posteingang: 12. März 2018) wurde ich um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung, Maßstab 1 : 1000, Stand: Februar 2018
- Begründung zum Entwurfsexemplar, Stand: Februar 2018

Es wurde seitens der Fachabteilungen folgende Stellungnahme erarbeitet:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Auf einer 21,5 ha bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche im Stadtteil Freienlande, die im wirksamen Flächennutzungsplan überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt ist, plant die Hansestadt ein allgemeines Wohngebiet, vorwiegend für den Eigenheimbau, Verkehrsflächen sowie Flächen für einen Spielplatz und für Ausgleichsmaßnahmen. Es sind rund 100 Wohngebäude, die Wohnraum für bis zu 270 Einwohner bieten sollen, sowie eine Kita vorgesehen. Das Gebiet soll an das ÖPNV-Netz der Hansestadt angebunden werden. Die zu erwartenden Eingriffe sollen innerhalb des Plangebietes erfolgen. Darüber hinaus wird ein Kompensationsüberschuss angestrebt, der als Guthaben für andere Eingriffe im Stadtgebiet genutzt werden soll. Aus städtebaulicher Sicht gibt es hierzu keine Bedenken.

Bei den in der Begründung auf Seite 30 aufgeführten Rechtsgrundlagen findet sich die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung. Im Teil B ist noch die alte Fassung aufgeführt. Ich bitte um Anpassung.

Bodenschutz

Zu Belangen des Bodenschutzes bestehen keine Hinweise.



Postanschrift
Landkreis Vorpommern-Rügen
Carl-Heydemann-Ring 67
18437 Stralsund

allg. Kontaktdaten
Telefon: 115
+49 (3831) 357-1000
Fax: +49 (3831) 357-444001
E-Mail: poststelle@lk-vr.de
Internet: www.lk-vr.de

allg. Sprechzeiten
Di: 09:00-12:00 Uhr
13:30-18:00 Uhr
Do: 09:00-12:00 Uhr
13:30-16:00 Uhr
oder nach Terminvereinbarung

Bankverbindung
Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE 65 1505 0500 0530 000407
BIC: NOLADE21GRW



Ihre Behördennummer
Mo - Fr: 08:00-18:00 Uhr

Wasserwirtschaft

Alles anfallende Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist nach § 40 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWaG M-V), wie in den Unterlagen festgeschrieben, dem Abwasserbeseitigungspflichtigen, hier der Hansestadt Stralsund, zu überlassen. Für die Einleitung des zentral gesammelten Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer bzw. in das Grundwasser ist, wie in den Unterlagen festgehalten, eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Wasserhaltungsmaßnahmen im Zuge der Baumaßnahmen bei der Umsetzung des B-Planes sind gesondert auszuweisen und nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der unteren Wasserbehörde gesondert zu beantragen. In Abhängigkeit vom Umfang entscheidet die Wasserbehörde, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

Naturschutz

Die Unterlagen zum B-Plan enthalten einige Aussagen zum Thema Artenschutz, der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde allerdings nicht vorgelegt und ist daher noch nachzureichen.

Das Plangebiet ist von einigen Kompensationsmaßnahmen für bereits umgesetzte Vorhaben umgeben (E2-Wasserstandsanhhebung im Grünhofer Bruch, Umwandlung angrenzender Ackerflächen in Pufferstreifen mit teilweiser Bepflanzung, M7 Gehölzpflanzung zwischen Siedlung und Acker nördlich von Viermorgen, E1 und E 2 Laubwaldanpflanzung nördlich der B 105 westlich Viermorgen). Zwar wurden in der Eingriffsbilanzierung die mittelbaren Eingriffswirkungen berechnet, es sollte aber auch betrachtet werden, ob die Flächen noch voll oder teilweise ihre Funktion als Kompensationsflächen erfüllen. Die Kompensationsmaßnahme zum B-Plan 35.1 (M7, hier AF4) wurde bisher noch nicht umgesetzt.

In den vorgeschlagenen Kompensationsflächen befinden sich, umfangreich, Leitungstrassen. Diese Bereiche sind nicht als Kompensationsflächen geeignet. Die Eingriffsbilanzierung ist entsprechend zu überarbeiten.

Für die Kompensationsflächen AF1, AF2, AF3 sind Pflegepläne zu erstellen. Diese müssen u.a. folgende Punkte beinhalten:

- das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen,
- Umbruch, Neuansaat, Düngen und Einsatz von PSM sind unzulässig,
- Walzen und Schleppen sind in der Zeit vom 1.3. bis 15.9. unzulässig,
- die Mahd darf nicht vor dem 1.7. erfolgen.

Kataster und Vermessung

Die Prüfung des o.g. B-Planes bezüglich der Angaben aus dem Liegenschaftskataster hat ergeben:

Planzeichnung Teil A: Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung bedarf noch einer geringen Überarbeitung und ist dann zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.

Die Benennung des Plangebietes ist falsch, es ist nicht die Gemarkung Stralsund! Alle dargestellten Elemente des Liegenschaftskatasters sollten in der Legende aufgeführt werden.

Ich empfehle folgenden Verfahrensvermerk:

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, den

Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung

Begründung: zu 1.3 Die Benennung des Plangebietes ist falsch, es ist nicht die Gemarkung Stralsund.

Sonstiges: Es sind für Flurstücke im Geltungsbereich Liegenschaftsvermessungen geplant, vorbereitet oder zur Übernahme eingereicht worden. Nach Übernahme der Vermessungen in das Liegenschaftskataster werden sich Flurstücksgrenzen und -nummern ändern.

Abfallwirtschaft

Aus der Sicht des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft bestehen gegen den o. g. Bebauungsplan keine Bedenken.

Bitte tauschen Sie den Hinweis über die Abfallbewirtschaftung unter dem Punkt 3.5 Müllentsorgung, Wertstofferrfassung gegen den folgenden Hinweis aus:

„Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen vom 17. Dezember 2015, in der aktuellen Fassung vom 9. Oktober 2017 durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.“

Der Stellplatz für die Wertstofferrfassung ist aus Sicht des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft ausreichend bemessen.

Brand- und Katastrophenschutz

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Steffen Schulze
Stellvertretender Fachbereichsleiter

Eing.Datum: 12. APR. 2018 024194
☐ Kopie/n
vom Oberbürgermeister an:
zwecks
☒ Kenntnisnahme und Verbleib Amt 60
☐ Erledigung / Beantwortung Amtsleiter Herr
im Auftrage des OB Wohlgemuth
☐ Erledigung / Beantwortung
in Zuständigkeit der Senatsbereiche
☐ Erledigung und Rückgabe
(gesamter Vorgang mit Antw.-Schr. des OB an OB zurück)
☐ Rücksprache ☐ Stellungnahme
Termin:
12.4.18 i.H. Wücher
Datum / Unterschrift