

AMTSBLATT

der Hansestadt Stralsund

Herausgeber: Hansestadt Stralsund | Der Oberbürgermeister



Nr. 16 | 31. Jahrgang | 19.12.2021

Inhalt

Öffentliche Bekanntmachung von neu berufenen Mitgliedern und Stellvertretungen in den Gemeindewahlausschuss	2
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Bebauungsplan Nr. 3.7 der Hansestadt Stralsund „Gewerbegebiet Stralsund Süd“	2
Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Wohngebiet nördlich der Hermann-Burmeister-Straße“	4
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan Nr. 22 der Hansestadt Stralsund „Urbanes Gebiet ehemaliges Plattenwerk und ehemaliges Heizwerk“	6
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 der Hansestadt Stralsund „Möbelmärkte zwischen der Feldstraße und der Bundesstraße B 96“, Aufstellungsbeschluss und Einleitung des 23. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund sowie Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes	7
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche östlich der Brandshäger Straße im Stadtteil Andershof und Anpassung des dem Flächennutzungsplan beigeordneten Landschaftsplanes	9
Bebauungsplan Nr. 70.1 der Hansestadt Stralsund "Erweiterung Einkaufszentrum Strelapark" Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	11
Bekanntmachung „Tätigkeitsbericht gemäß § 3 Kommunalprüfungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern über die Durchführung der örtlichen Prüfung für den Zeitraum 01.01.2020 - 31.12.2020“	12

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 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 „Ostseezeitung“, Ausgabe Stralsund, hingewiesen.

Redaktion: Pressestelle | 03831 252 212 | pressestelle@stralsund.de



Hansestadt Stralsund
Der Gemeindevorstand

Stralsund, 08.12.2021

Öffentliche Bekanntmachung von neu berufenen Mitgliedern und Stellvertretungen in den Gemeindevorstand

Aufgrund des Erlöschens einzelner Mitgliedschaften und Stellvertretungen ist es erforderlich, Nachfolgerinnen und Nachfolger in den Gemeindevorstand zu berufen.

Gemäß § 10 Abs. 2 Landes- und Kommunalwahlgesetz (LKWG M-V) gebe ich diese hiermit öffentlich bekannt.

Mitglieder	Stellvertretung
Wendy Ruddies CDU	Margret Schüler CDU André Meißner CDU
Thomas Haack BfS	Thomas Schulz BfS

Klaus Gawoehns

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Bebauungsplan Nr. 3.7 der Hansestadt Stralsund „Gewerbegebiet Stralsund Süd“ Beschluss-Nr.: 2021-VII-09-0703 vom 18.11.2021

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat in der Sitzung am 18.11.2021 unter der o. g. Beschluss-Nr. Folgendes beschlossen:

- Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 3.7 „Gewerbegebiet Stralsund Süd“, gelegen im Stadtgebiet Lüssower Berg, in der vorliegenden Fassung vom September 2021, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und den Anlagen werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
- Das ca. 23 ha große Plangebiet befindet sich südlich der Koppelstraße und westlich der Albert-Schweitzer-Straße. Es umfasst die Flurstücke bzw. Anteile der Flurstücke: 33/2, 33/3, 125/11, 126/1, 127/8, 128/4, 129/2, 130/5, 130/6, 133/4, 133/5, 134/2, 134/3, 134/4, 134/11, 134/12, 135/2, 135/3, 135/4, 135/6, 136/1, 136/2, 137/6 und 137/7 der Gemarkung Stralsund, Flur 45.

Planungsziel:

Um dem Bedarf an großflächigen Gewerbeflächen Rechnung zu tragen, sollen auf bisher in landwirtschaftlicher Nutzung befindlichen Flächen Gewerbegebiete entstehen. Das Plangebiet befindet sich derzeit im Außenbereich, ist aber durch die Koppelstraße, die Albert-Schweitzer-Straße und die Agnes-Bluhm-Straße bereits erschlossen und stellt somit ein Potenzial für eine bauliche Entwicklung dar.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3.7 mit Begründung und Umweltbericht sowie die vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen werden öffentlich ausgelegt.

Auslegungszeit: 06.01.2022 bis 08.02.2022
 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



Der Zutritt in das Amt ist nur über den Hofeingang möglich. Der Weg ist vor Ort ausgeschildert. Die öffentliche Auslegung findet aufgrund der Corona-Pandemie unter erhöhten Schutzmaßnahmen statt. Alle Interessierten werden gebeten, den Auslegungsraum nur mit Mund-Nasen-Bedeckung zu betreten.

Während des Auslegungszeitraums sind die ausgelegten Planunterlagen auch auf der Webseite der Hansestadt Stralsund unter www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung und im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> einzusehen.

Zur Planung liegen folgende umweltbezogene Informationen vor, die in der Abteilung Planung und Denkmalpflege eingesehen werden können zuzüglich der verwendeten DIN-Normen:

A) Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB als Teil der Planbegründung mit

- Darstellung des derzeitigen Umweltzustandes bezogen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen; Naturraum, Boden, Wasser und Klima/Luft; Landschaft; biologische Vielfalt; Menschen, menschliche Gesundheit und Bevölkerung; Kultur- und sonstige Sachgüter
- Aussagen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung
- Aussagen zu Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, zu alternativen Planungsmöglichkeiten, zum verwendeten Verfahren und zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

B) Umweltbezogene Untersuchungen

- Schalltechnische Untersuchung, UmweltPlan GmbH Stralsund, Dezember 2016, sowie Erweiterung der schalltechnischen Untersuchung, UmweltPlan GmbH Stralsund, August 2017
- Grünordnungsplan einschließlich Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, BHF Bendfeldt Hermann Franke Landschaftsarchitekten GmbH, September 2021

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, 30.05.2016, zur Wasserbewirtschaftung (Graben 3 / Kronenhalsgraben), zum Immissionsschutz (Berücksichtigung der Emissionen vorhandener Anlagen; Konflikte durch Industriegebietsausweisung; Erfordernis eines Schallgutachtens)
- Landesamt für Naturschutz und Geologie M-V, 26.05.2016, zum Immissionsschutz
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, 07.06.2016, zum Bodendenkmalschutz
- Landesforst M-V/Forstamt Schuenhagen, 31.05.2016, zum Vorhandensein von Waldflächen
- NABU Nordvorpommern, 14.05.2016, zu externen Kompensationsmaßnahmen, zum Biotopschutz/Pufferzone, zum Artenschutz
- Landkreis Vorpommern-Rügen, 30.05.2016, zum Naturschutz/Biotopschutz
- Untere Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Stralsund, 02.05.2016, zum Bodendenkmalschutz

Während der Auslegungsfrist können Hinweise und Anregungen zum Bebauungsplanentwurf in der Abt. Planung und Denkmalpflege vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 3.7 unberücksichtigt bleiben können.

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.

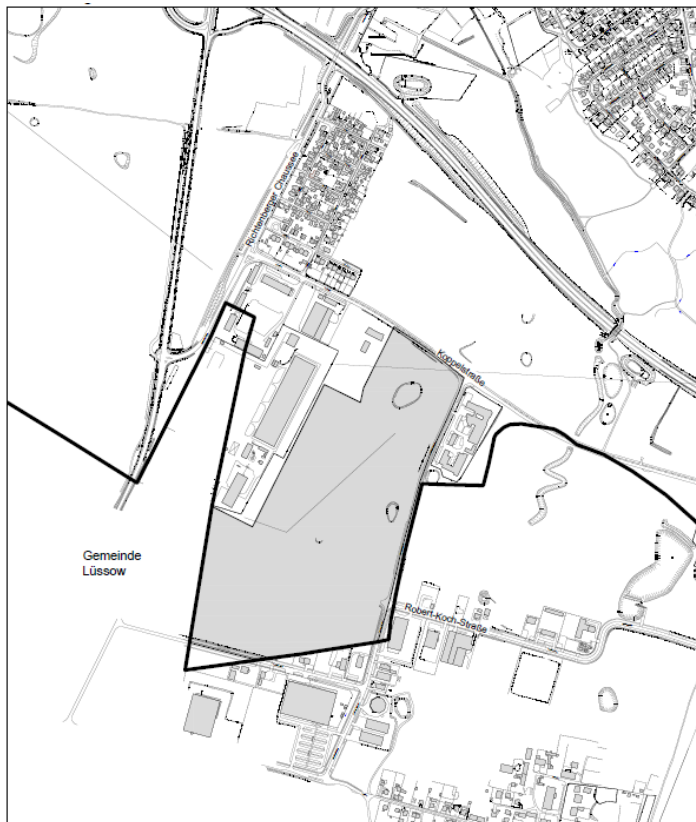
Auskünfte und Erläuterungen zu den ausgelegten Planunterlagen werden während der Sprechzeiten oder nach Vereinbarung gegeben.

Stralsund, den 03. Dezember 2021

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



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3.7 der Hansestadt Stralsund „Gewerbegebiet Stralsund Süd“



**Öffentliche Bekanntmachung
des Bebauungsplanes Nr. 21 „Wohngebiet nördlich der Hermann-Burmeister-Straße“
Beschluss-Nr.: 2021-VII-09-0702 vom 18.11.2021**

Die von der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund in ihrer öffentlichen Sitzung am 18. November 2021 beschlossene Satzung über den Bebauungsplans Nr. 21 „Wohngebiet nördlich der Hermann-Burmeister-Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften wird hiermit bekannt gemacht.

Das ca. 1,1 ha große Plangebiet liegt im Stadtgebiet Knieper, Stadtteil Knieper West, nördlich der Hermann-Burmeister-Straße bzw. westlich des Zentralfriedhofs und umfasst in der Gemarkung Stralsund, Flur 61, die Flurstücke 42/6, 42/7, 42/8, 42/9, 42/10, 42/11, 42/12, 42/13, 42/14, 42/15, 42/16, 42/17, 42/18, 42/19, 42/20, 42/21, 42/22, 42/23, 42/24, 42/25, 42/26, 42/27, 42/28, 42/29 sowie teilweise 42/4 und 42/30.

Das ehemalige Schulgelände wird entsprechend des Charakters der Umgebung einer Wohnnutzung zugeführt. Geplant ist die Errichtung von 20 zwei- bzw. dreigeschossigen Einfamilienhäusern in einseitiger Grenzbebauung (abweichende Bauweise). Die abweichende Bauweise verbindet die Vorteile freistehender Eigenheime (d.h. seitliche Garage mit Durchgang zum Garten, dreiseitige Belichtung des Wohnhauses) mit vergleichsweise geringen Grundstücksgrößen (Regelgrundstück mit ca. 220 qm) und entsprechend hoher Dichte.

Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft. Ab diesem Tag kann jedermann den Bebauungsplan mit Begründung im Amt für Planung und Bau, Abt. Planung und Denkmalpflege, Badenstraße 17, Zimmer 3.14, während folgender Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen:

Dienstag	8 – 12 Uhr und 13 – 18 Uhr
Donnerstag	8 – 12 Uhr und 13 – 17 Uhr

Die Planunterlagen können auch auf der website der Hansestadt Stralsund unter https://www.stralsund.de/buerger/leben_in_stralsund/Planen_Bauen_Wohnen/Bauen_und_Wohnen/Bebauungsplaene/ und im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> eingesehen werden.



Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB und § 5 KV MV)

Eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Hansestadt Stralsund unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Verstöße gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777) enthalten oder aufgrund der KV M-V erlassen worden sind, können nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Jahresfrist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Hansestadt Stralsund geltend gemacht wird. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann abweichend davon stets geltend gemacht werden.

Fälligkeit und Erlöschen möglicher Entschädigungsansprüche

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Absatz 4 des Baugesetzbuches (BauGB) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB aufgrund von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Stralsund, den 09. Dezember 2021

Dr.-Ing. Alexander Badrow
Oberbürgermeister



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet nördlich der Hermann-Burmeister-Straße“





Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan Nr. 22 der Hansestadt Stralsund
„Urbanes Gebiet ehemaliges Plattenwerk und ehemaliges Heizwerk“

Mit dem Beschluss der Bürgerschaft vom 20. Mai 2021 wurde das Planverfahren für den o. g. Bebauungsplan eingeleitet. Das ca. 6,84 ha große Plangebiet liegt im Stadtteil Knieper West und umfasst in der Gemarkung Stralsund, Flur 61, die Flurstücke 6, 7/1, 10/1, 10/2, 11/4, 11/5, 11/6, 11/7, 11/8, 11/9, 11/10, 11/11, 11/12, 11/13, 12/6 sowie 5, 13 und 16/3 anteilig.

Als Planungsziel wird die Entwicklung eines Urbanen Gebietes, einer Gemeinbedarfsfläche und eines Wohngebietes für verschiedene, einander ergänzende und das Zentrum von Knieper West stärkende Funktionen angestrebt. Es gibt konkrete Interessenten für ein Gemeindezentrum (Stadtteil- und Begegnungszentrum), zwei Kindertagesstätten, einen Schulcampus mit Hort, eine Turnhalle mit Sportplatz, Wohnbebauung sowie ergänzende therapeutische und gewerbliche Einrichtungen.

Da coronabedingt Beteiligungsverfahren bevorzugt digital durchzuführen sind, wird basierend auf der neuen Rechtslage des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom Mai 2020 eine Projekt-Präsentation auf der website der Hansestadt Stralsund unter www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung und im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene>

vom 10.01. bis 24.01.2022 erfolgen.

Ihre Fragen, Anregungen sowie Erörterungswünsche können Sie im genannten Zeitraum schriftlich oder per E-Mail bei der Hansestadt Stralsund vorbringen.

Kontaktdaten:

E-Mail-Adresse: stadtplanung@stralsund.de

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

Betreff: B 22, frühzeitige Beteiligung

Auskünfte und Erläuterungen zu den veröffentlichten Projektunterlagen werden während der Dienstzeiten telefonisch oder nach Terminvereinbarung im Amt für Planung und Bau, Raum 3.02, gegeben.

Wir bitten um vorherige telefonische Terminabsprache unter 03831-252 626 (Frau Wunderlich) oder 03831-252 870 (Sekretariat).

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

Stralsund, den 03. Dezember 2021

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



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 der Hansestadt Stralsund
„Urbanes Gebiet ehemaliges Plattenwerk und ehemaliges Heizwerk“



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 der Hansestadt Stralsund
„Möbelmärkte zwischen der Feldstraße und der Bundesstraße B 96“,
Aufstellungsbeschluss und Einleitung des 23. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan
der Hansestadt Stralsund sowie Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes
Beschluss-Nr.: 2021-VII-09-0706 vom 18.11.2021**

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

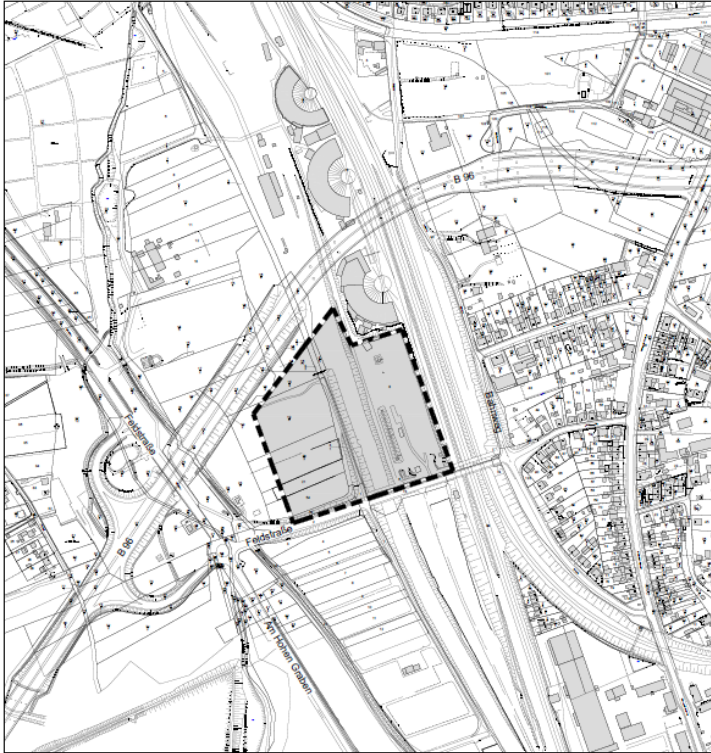
1. Für das in den Stadtteilen Tribseer Vorstadt und Am Umspannwerk gelegene Gebiet zwischen der Feldstraße und der B 96 soll ein Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Das ca. 4,6 ha große Plangebiet umfasst die Flächen der Gemarkung Stralsund, Flur 54 anteilig die Flurstücke 8, 6 und 4/5, in der Flur 53 die Flurstücke 3/2 (tlw.), 16/11 (tlw.), 18/3 (tlw.), 19/3 (tlw.), 20/2 (tlw.), 3/1, 21 (tlw.), 54 (tlw.), 53 (tlw.) und in der Flur 44 anteilig die Flurstücke 1 und 2.
2. Es wird begrenzt im Nordwesten durch die Bundesstraße B 96, im Norden durch den Loksuppen 3, im Osten durch das Bahngelände, im Süden durch die Feldstraße und im Westen durch eine ruderalisierte Grünfläche.
3. Ziel der Planung ist die Entwicklung eines sonstigen Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung Möbelmarkt. Die besonderen gestalterischen Anforderungen an diesen Standort an der überörtlichen Hauptverkehrsstraße sind bei der Planung zu berücksichtigen.
4. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan, genehmigt mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom 8.5.1999, Az. 512.111-05.000 soll für die ca. 7,5 ha große Teilfläche zwischen Feldstraße und B 96 geändert werden. Der im Flächennutzungsplan bisher als Grünfläche dargestellte Änderungsbereich soll nun überwiegend als Sonderbaufläche dargestellt werden. Der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan ist ebenfalls zu ändern.
5. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Stralsund, den 06. Dezember 2021

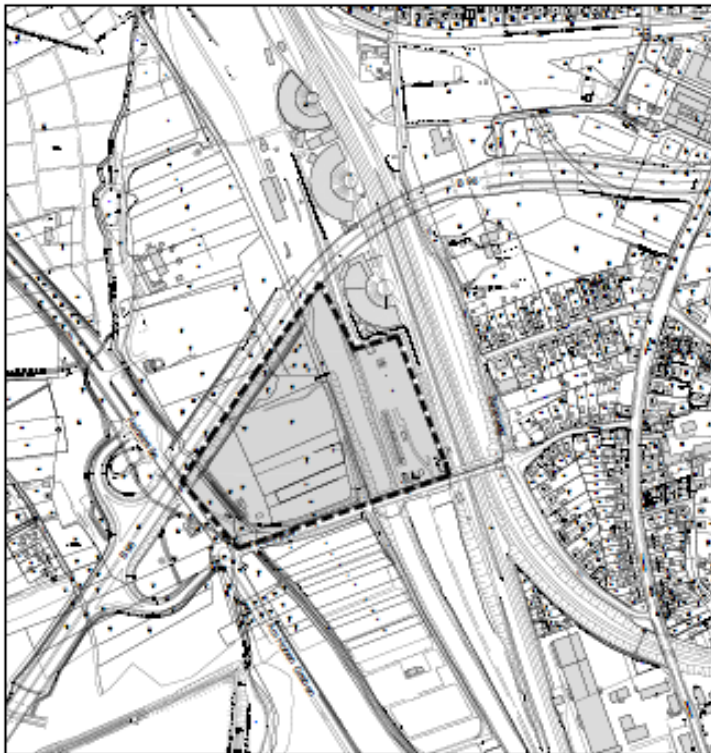
gez. Dr.-Ing. Frank-Bertolt Raith
Leiter des Amtes für Planung und Bau



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



**Geltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund
für die Teilfläche zwischen Feldstraße und B 96**





Öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund
für die Teilfläche östlich der Brandshäger Straße im Stadtteil Andershof
und Anpassung des dem Flächennutzungsplan beigeordneten Landschaftsplanes
Beschluss-Nr.: 2021-VII-09-0705 vom 18.11.2021

Mit Beschluss der Bürgerschaft vom 18. November 2021 wurde der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung sowie die Anpassung des Landschaftsplanes mit Erläuterungsbericht jeweils in der Planfassung vom August 2021 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Das ca. 9,7 ha große Änderungsgebiet liegt im Stadtgebiet Süd, im Stadtteil Andershof, östlich der Greifswalder Chaussee und der parallel geführten Brandshäger Straße. Es wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die Brandshäger Straße,
- im Nordwesten durch Gehölzflächen,
- im Nordosten durch den Deviner Weg,
- im Osten durch Wald- und Gehölzflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 „Wohngebiet südlich des Deviner Weges“,
- im Süden durch das Betriebsgelände eines Fachmarktes im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 8 „Hanse-Einkaufspark“ (Möbel Albers/Hammer).

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, mit der Darstellung von Wohnbauflächen die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Wohngebiet östlich der Brandshäger Straße“ zu schaffen. Im nordöstlichen Teil ist eine Fläche für Sportanlagen vorgesehen. Die Wohnbauflächen werden durch eine den Änderungsbereich querende Grünachse unterbrochen. Hier ist u.a. die Anlage von Flächen für die Regenwasserretention vorgesehen.

Im Geltungsbereich der Landschaftsplanänderung erfolgt die Darstellung von Bauflächen und Parkanlagen.

Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht, der Entwurf der beigeordneten Änderung des Landschaftsplanes mit Erläuterungsbericht sowie die vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen werden öffentlich ausgelegt.

Auslegungszeit: 06. Januar bis 08. Februar 2022

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

Der Zutritt in das Amt ist über den Hofeingang möglich. Der Weg ist vor Ort ausgeschildert. Die öffentliche Auslegung findet aufgrund der Corona-Pandemie unter erhöhten Schutzmaßnahmen statt. Alle Interessierten werden gebeten, den Auslegungsraum nur mit Mund-Nasen-Bedeckung zu betreten.

Während des Auslegungszeitraums sind die ausgelegten Planunterlagen auch auf der Webseite der Hansestadt Stralsund unter www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung und im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> einzusehen.

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

- A) **Umweltbericht** nach § 2 Abs. 4 BauGB als Teil der Planbegründung mit
- einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch/menschliche Gesundheit/Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter
 - Aussagen zu Wechselwirkungen und 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
- **Änderung des beigeordneten Landschaftsplanes**, August 2021, bestehend aus Plan und Erläuterungsbericht mit Aussagen zum aktuellen Zustand von Natur und Landschaft im Änderungsbereich, zu den Zielen und Inhalten der Landschaftsplanänderung, zu den Auswirkungen der Landschaftsplanänderung sowie zu Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen



- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** zur Prüfung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auf Grundlage der erfolgten Kartierungen und Ableitung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, 12.08.2020
- **Schalltechnische Untersuchung** zu den ermittelten Schallimmissionen und Ableitung von Lärmschutzmaßnahmen, UmweltPlan GmbH Stralsund, Februar 2021
- **Geotechnischer Bericht** mit generellen Angaben zur Bebaubarkeit, IB.M Geotechnik, 10.01.2020

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

- **Landkreis Vorpommern-Rügen**, 25.06.2021, zum Schutzgut Wasser, zur Abschichtung der Belange des Biotop-, Baum- und des Artenschutzes sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf die Ebene des Bebauungsplanes Nr. 68
- **Landesforst M-V**, Forstamt Schuenhagen, 11.06.2021, zum Vorkommen von Wald und zur Berücksichtigung des Waldabstandes
- **Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern**, 28.06.2021, zum Schutzgut Wasser (EG-Wasserrahmenrichtlinie) und zum anlagenbezogenen Immissionsschutz
- **Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V**, 15.06.2021, zur akustischen Plausibilität der schalltechnischen Untersuchung

Während der Auslegungszeit können Hinweise und Anregungen zum Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes in der Abteilung Planung und Denkmalpflege vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 18. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können.

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.

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

Stralsund, den 06. Dezember 2021

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

Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und Anpassung des Landschaftsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche östlich der Brandshäger Straße





Bebauungsplan Nr. 70.1 der Hansestadt Stralsund
"Erweiterung Einkaufszentrum Strelapark"
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Mit dem Beschluss der Bürgerschaft vom 28. Mai 2020 (Beschluss-Nr.: 2020-VII-04-0273) wurde das Planverfahren für den Bebauungsplan Nr. 70.1 "Erweiterung Einkaufszentrum Strelapark" eingeleitet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70.1 der Hansestadt Stralsund ist rd. 4,0 ha groß und umfasst die Flurstücke Nr. 13 bis 17 und Teile des Flurstückes Nr. 71/4 der Flur 14 auf der Gemarkung Stralsund.

Der Bebauungsplan wird wie folgt begrenzt:

- im Osten durch die vorhandene östliche Zufahrt des Einkaufszentrums STRELAPARK von der Straße "Grünhofer Bogen" und eine Waldfläche,
- im Süden durch die Straße "Grünhofer Bogen",
- im Westen durch die Stadtgrenze und die Bestandsbebauung des Einkaufszentrums und
- im Norden durch die bestehende Reihenhausbebauung des Louis-Fürnberg-Weg.

Ziel der Planung ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes zur Erweiterung und Fortentwicklung des Einkaufszentrums Strelapark.

Das Amt für Planung und Bau informiert über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung (Vorentwurf) durch eine Veröffentlichung der Planunterlagen im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> und auf der Webseite der Hansestadt Stralsund unter www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit

vom 06.01. bis 28.01.2022.

Neben dem Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Stand Dezember 2021 können die Begründung mit Umweltbericht und die nachfolgenden Fachgutachten eingesehen werden.

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 26.10.2021
- Biotop- und Nutzungstypenkartierung vom 21.09.2021
- Geotechnischer Bericht vom 14.09.2021
- Schalltechnische Untersuchung vom 29.09.2021
- Verkehrstechnische Untersuchung vom 23.11.2021
- Verträglichkeitsgutachten zur Erweiterung des Einkaufszentrums vom 30.03.2021

Im o. g. Zeitraum können Hinweise und Anregungen zur Planung in der Abteilung Planung und Denkmalpflege vorgebracht werden.

Kontaktdaten:

E-Mail-Adresse: stadtplanung@stralsund.de
Postanschrift: Hansestadt Stralsund
Amt für Planung und Bau
Abt. Planung und Denkmalpflege
Postfach 2145
18408 Stralsund

Auskünfte und Erläuterungen zu den veröffentlichten Projektunterlagen werden während der Dienstzeiten telefonisch oder nach Terminvereinbarung im Amt für Planung und Bau gegeben. Es wird um vorherige telefonische Terminabsprache unter 03831-252 640 oder unter 03831-252 623 (Sekretariat) gebeten.

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

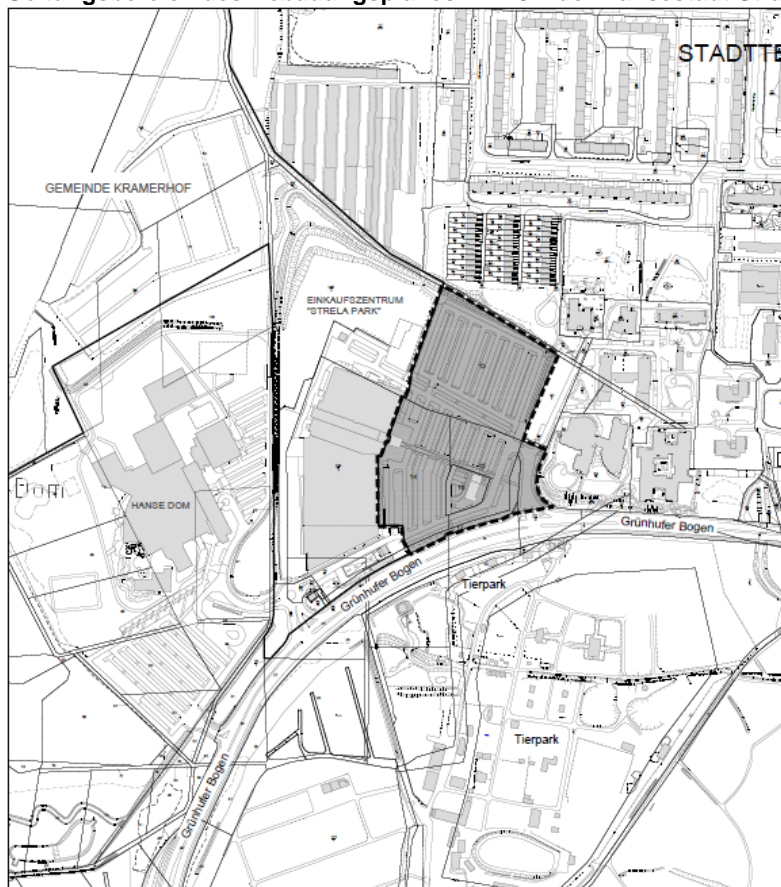
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Stralsund, den 07. Dezember 2021

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



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70.1 der Hansestadt Stralsund „Erweiterung Einkaufszentrum Strelapark“



Bekanntmachung

„Tätigkeitsbericht gemäß § 3 Kommunalprüfungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern über die Durchführung der örtlichen Prüfung für den Zeitraum 01.01.2020 - 31.12.2020“

§ 3 Absatz 3 Kommunalprüfungsgesetz M-V verpflichtet den Rechnungsprüfungsausschuss zur Berichterstattung gegenüber der Bürgerschaft. Der „Tätigkeitsbericht gemäß § 3 Kommunalprüfungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern über die Durchführung der örtlichen Prüfung für den Zeitraum 01.01.2020 - 31.12.2020“ wurde den Mitgliedern der Bürgerschaft auf der Sitzung am 18.11.2021 zur Kenntnis gegeben.

Das Ziel der Berichterstattung besteht in der transparenten Darstellung der vom Rechnungsprüfungsausschuss und vom Rechnungsprüfungsamt im Auftrag der Bürgerschaft wahrgenommenen Aufgaben der örtlichen Prüfung entsprechend dem Kommunalprüfungsgesetz M-V und damit Ausübung der Kontrollpflicht über die Verwaltung.

Der Tätigkeitsbericht wird vom Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung für sieben Werktage im Büro des Präsidenten der Bürgerschaft/Gremienamt der Hansestadt Stralsund, Rathaus, Alter Markt in 18439 Stralsund öffentlich ausgelegt.

Stralsund, den 15.12.2021

Peter Paul
Präsident der Bürgerschaft