Veröffentlichungsexemplar

34. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

i.V.m.
Bebauungsplan Nr. 3 - Stralsunder Straße -
und
Bebauungsplan Nr. 105 - Steinbeckervorstadt -

Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Der Oberbürgermeister
Stadtbauamt
Abt. Stadtentwicklung / Untere Denkmalschutzbehörde

Veröffentlichungsexemplar

Döll, Georg

Von: Becker, Maiko
Gesendet: Mittwoch, 1. Juli 2026 08:21
An: Döll, Georg
Betreff: AW: Greifswald, 34. Änderung des Flächennutzungsplans, Vorentwurf - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Hallo Herr Döll,

anbei meine Stellungnahme zum Sachverhalt:

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.

Die mit der Änderung der Gebietsdarstellung verbundenen schalltechnischen Belange wurden in parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren im Rahmen schalltechnischer Untersuchungen betrachtet. Die Ergebnisse der Untersuchung sowie die daraus ggf. erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen bzw. festzusetzen.

Bitte schicken Sie mir noch den aktuellen Stand der schalltechnischen Untersuchungen zum B-Plan Nr. 3 und 105. In diesem Fall wurde ja alles mit Hr. Hildebrand abgestimmt oder sind noch Punkte offen?

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

M. Sc. Maiko Becker
Untere Immissionsschutzbehörde

Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Der Oberbürgermeister

Stadtbauamt
Abt. Umwelt- und Naturschutz
Markt 15
17489 Greifswald

Postanschrift Universitäts- und Hansestadt Greifswald
PF 31 53
17461 Greifswald
Telefon +49 3834 8536-4409
Fax +49 3834 8536-4402
E-Mail m.becker@greifswald.de
Internet www.greifswald.de

Greifswald digital erleben – besuchen Sie unsere Social-Media-Kanäle:
Instagram | Facebook | WhatsApp | LinkedIn | Molo | YouTube

Auf die Datenschutzerklärung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wird ausdrücklich aufmerksam gemacht - https://www.greifswald.de/de/datenschutzerklaerung/
Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken. Pro Blatt sparen Sie im Schnitt 15 g Holz, 260 ml Wasser, 0,05 kWh Strom und 5 g CO_2.

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Der Landrat

Veröffentlichungsexemplar

Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Eingang: 06. JULI 2026 Nr.: 1828
Abz. Abteilungsleiter: 07.07.26
Weitergeleitet:
☐ FNP ☒ BPL ☐ PrV ☐ VP ☐ GBP ☐ uD
Verfügung: Herr Döll

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Der Oberbürgermeister
Stadtbauamt
Herrn Dipl.-Ing. Georg Döll
Markt 15
17489 Greifswald

Besucheranschrift: **Leipziger Allee 26**
17389 Anklam
Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Technische Bauaufsicht/Bauplanung

Auskunft erteilt: Herr Streich
Zimmer: 230
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 8760-93142
E-Mail: viktor.streich@kreis-vg.de
beBPo: Landkreis Vorpommern-Greifswald
- Zentrale Poststelle -

Sprechzeiten
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen:	**01826-26-46**	Datum: 30.06.2026
Grundstück:	**Greifswald, ~**	
Lagedaten:	Gemarkung Greifswald, Flur 3, Flurstück ~, Flur 4, Flurstück ~, Flur 5, Flurstück ~	
Vorhaben:	34. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAz. 1825-2026	

Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: <u>Vorentwurf</u> der 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald i.V. m. Bebauungsplan Nr. 3 - Stralsunder Straße – und Bebauungsplan Nr. 105 – Steinbeckervorstadt -

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:
- Ihr Anschreiben vom 01.06.2026 (Eingangsdatum 01.06.2026)
- Vorentwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplans vom 11.05.2026
- Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht vom 11.05.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB haben die Fachämter des Landkreises Vorpommern-Greifswald den vorgelegten Entwurf der o.g. Satzung der Stadt Greifswald begutachtet.
Ich möchte Sie bitten, die Hinweise, Ergänzungen und Auflagen der einzelnen Sachgebiete (SG) bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen.
Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Bearbeiter.

1. Rechtsamt
1.1 SG Breitband
Bearbeiter: Herr Sorge; Tel.: 03834 8760 1243

Stellungnahme Sachgebiet Breitband

Die Prüfung hat ergeben, dass der eingereichte Antrag, Bereiche des geförderten Breitbandausbaus berührt/durchquert.

Die Trasse wurde genehmigt, es handelt sich um das Projektgebiet VG24_37. Die Umsetzung des Projektgebietes VG24_37 ist abgeschlossen.

Für einen genauen Trassenverlauf kontaktieren sie das ausführende Telekommunikations-unternehmen:

Anschrift: e.discom Telekommunikation GmbH
Alfred Nobel Straße 1
16225 Eberswalde

Im angefragten Bereich wird ein breitbandfähiges Telekommunikationsnetz durch die Firma AEP Plückhahn Netzte GmbH betrieben. Für einen genauen Trassenverlauf kontaktieren sie das betreibende Telekommunikationsunternehmen:

Anschrift: AEP Plückhahn Netze GmbH
Breite Straße 18b
17438 Wolgast
Ansprechpartner: Frank Plückhahn
Mail: aep@aepservice.de
Telefon: 03836/27770

Des Weiteren erfolgt durch die Firma OXG GmbH ein eigenwirtschaftlicher Aufbau einer breitbandfähigen Telekommunikationsinfrastruktur. Für einen genauen Trassenverlauf oder eine Mitverlegung kontaktieren sie das ausführende Telekommunikationsunternehmen:

Mail: Catharina.von.Bargen@oxg.de

2. Ordnungsamt
2.1 SG Brand- und Bevölkerungsschutz
2.1.1 SB Bevölkerungsschutz

Bearbeiterin: Frau Graf; Tel.: 03834 8760 2892

Die untere Katastrophenschutzbehörde äußert sich zu dem vorliegenden Vorhaben mit folgenden Hinweisen:

- **Kampfmittel**

Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind **keine** Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des vorliegenden Vorhabens, Gemarkung Greifswald, Flur 3, Flurstück ~, Flur 4, Flurstück ~, Flur 5, Flurstück vorhanden.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass auch in Gebieten, die nicht als kampfmittelbelastet ausgewiesen sind, Einzelfunde auftreten können. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.

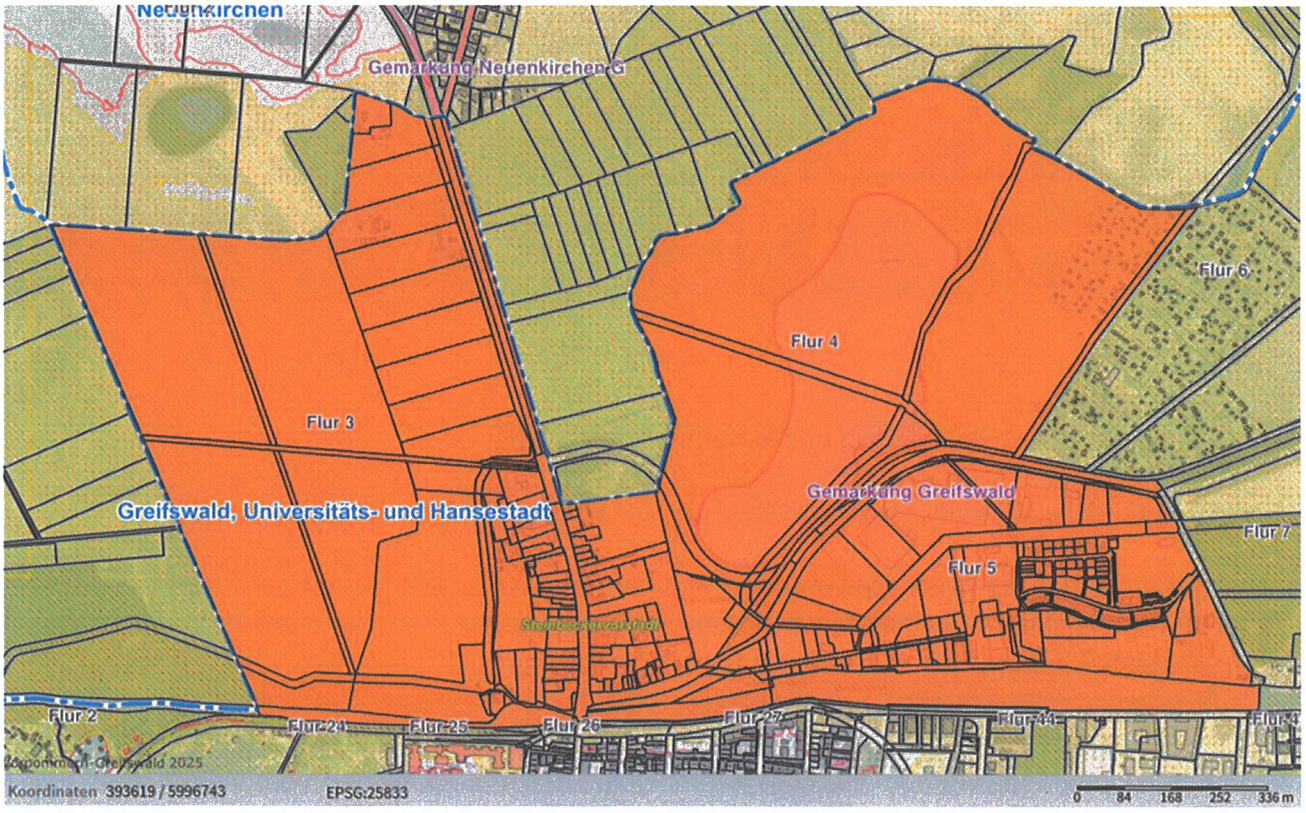
Sollten im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß §5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

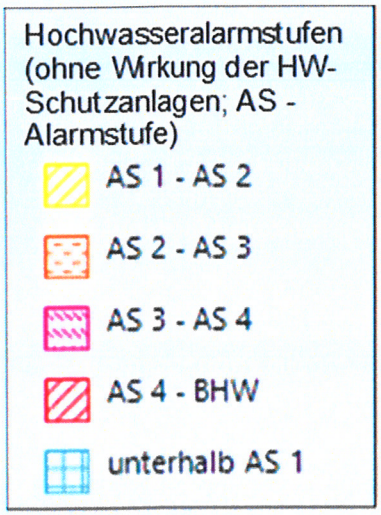
- **Hochwassergefährdung**

Auf Grundlage des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts- WHG i.V.m. der EG-Hochwasserrisikomanagementrichtlinie- EG-HWRM-RL, teile ich Ihnen mit, dass für den angrenzenden Bereich des Vorhabens Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und -risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vorliegen.

In den nachfolgenden Darstellungen sind die potentiellen Überflutungsräume nach den Hochwasserwahrscheinlichkeiten gemäß den Ergebnissen der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) und die möglichen Überflutungsflächen bei Auslösung von Hochwasseralarmstufen auf der Basis der Hochwasserschutzanalyse des Landkreises Vorpommern Greifswald aufgezeigt.

	Überflutungsraum - häufige (hoch) Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit für - ein Binnengewässer HQ10 und - ein Küstengewässer HW20
	Überflutungsraum - mittlere Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit für - ein Binnengewässer HQ100 (Der höchste gemessene Hochwasserstand entspricht Hochwasser das 1mal in 100 Jahren auftritt) und - ein Küstengewässer HW200
	Überflutungsraum - extreme (selten) Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit für - ein Binnengewässer HQ 200 + Versagen der Hochwasserschutzanlagen und - bei Küstengewässer HW200 + Klimazuschlag + Versagen der Hochwasserschutzanlagen







3. Gesundheitsamt
3.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst

Die fachliche Stellungnahme des Gesundheitsamtes wird, sobald hier vorliegend, nachgereicht.

4. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
4.1 SG Technische Bauaufsicht/Bauplanung
4.1.1 SB Bauplanung

Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Stadt Greifswald verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP).
   Die 34. Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 3 – Stralsunder Straße – und Bebauungsplan Nr. 105 – Steinbeckervorstadt – der Universitäts- und Hansestadt Greifswald.
   Die 34. Änderung des FNP bedarf einer Genehmigung.
2. Der erforderlichen Anstoßwirkung gerecht werdend, ist die Überschrift zur 34. Änderung des FNP wie folgt zu ergänzen: i.V. m. Bebauungsplan Nr. 3 – Stralsunder Straße – und Bebauungsplan Nr. 105 – Steinbeckervorstadt – der **Universitäts- und Hansestadt Greifswald**.
3. Die Planzeichnung zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit dem Begriff: Planzeichnung zu ergänzen.
4. Der Einschrieb zur Darstellung des Flächennutzungsplans in der Ursprungsfassung, ist, der Klarheit dienend, wie folgt zu ergänzen: nachrichtliche Darstellung.
5. Innerhalb des Geltungsbereichs der 34. Änderung des FNP befinden sich diverse Bodendenkmale.
   Denkmäler nach Landesrecht sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden (§ 9 Abs. 6 BauGB).
   Die Planzeichnung ist, mit Denkmäler nach Landesrecht, die zu einem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind, zu ergänzen.
6. Der Klarheit dienend, ist der Abschnitt 1.3 der Begründung, mit den Angaben zu den innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befindenden Flurstücken zu ergänzen.
7. Die Begründung ist mit Angaben zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung zu ergänzen.
8. Umfang und Detailierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß dem im Teil II der Begründung aufgeführten Umweltbericht im Vorentwurf, wird planungsrechtlich mitgetragen.
9. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

4.2 SG Naturschutz

Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz wird, sobald hier vorliegend, nachgereicht.

5. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung
5.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz
5.1.1 SB Altlasten/Bodenschutz/Abfallwirtschaft
Bearbeiter: Herr Wiegand; Tel.: 03834 8760 3271

Die Belange der unteren **Abfall- und Bodenschutzbehörde** werden/sind Bestandteil der zugehörigen Genehmigungsplanungen.

5.2 SG Wasserwirtschaft
Bearbeiter: Herr Eberts; Tel.: 03834 8760 3257

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen und Hinweise zu:

Allgemeine Auflage

Bei der Beurteilung des Vorhabens sind dessen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Plangebiets und einer ordnungsgemäßen Niederschlagsbeseitigung und Gewässerunterhaltung sowie den Schutz von Oberflächen- und Grundwasser zu prüfen.
Die rechtlichen Anforderungen sind u.a. in der EG-Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL), im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und im Landeswassergesetz M-V (LWaG) festgelegt. Die entsprechenden Rechtsgrundlagen sind in der Begründung und im Umweltbericht zu benennen und aufzunehmen.

Trinkwasser/Trinkwasserschutz

Hinweis:
Das Plangebiet liegt außerhalb von rechtskräftigen Trinkwasserschutzgebieten oder Vorrangs- bzw. Vorbehaltsflächen zur Trinkwassersicherung nach § 51 WHG.

Oberflächengewässer

Auflagen:
1.) Die Anforderungen der EG-WRRL zur Erreichung des guten ökologischen Zustandes des Ryck sind zu beachten. Gemäß §§ 27 bis 29 WHG ist der Ryck so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines ökologischen und chemischen Zustandes vermieden wird und der gute ökologische Zustand und der gute chemische Zustand erreicht werden.

2.) Gemäß § 38 WHG sind an den offenen und verrohrten Vorfluter Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen, die der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Gewässerunterhaltung dienen und von jeglicher Bebauung freizuhalten sind. Nach § 5 Abs.2 Nr.7 Baugesetzbuch (BauGB) sollen die Flächen, die zur Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind, dargestellt werden.

Hinweis:
In dem von der Planänderung betroffenen Gebiet verlaufen die Vorfluter 15/St 3, 14/1 und 14/1/1.

Niederschlagswasserbeseitigung

Auflagen:
1.) Die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der § 5 Abs.1 und § 55 Abs. 1, 2 WHG sowie von § 40 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V (LWaG) zu erfolgen.

Hinweis:
1.) Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der im Plangebiet vorhandenen hohen Grundwasserstände generell nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Viktor Streich
SB Bauleitplanung

Verteiler
Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Der Oberbürgermeister, Stadtbauamt
z.d.A.

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat

Veröffentlichungsexemplar

Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Abt. Stadtentwicklung, Bauordnung und Denkmalschutz
Eingang: 10. JULI 2026 Nr.: 1837
Abz. Abteilungsleiter: 10.07.26
weitergeleitet:
☐ FNP ☒ BPL ☐ PrV ☐ VP ☐ GEP ☐ VU
Bearbeitung: Herr Döll

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Der Oberbürgermeister
Stadtbauamt
Herrn Dipl.-Ing. Georg Döll
Markt 15
17489 Greifswald

Besucheranschrift: **Leipziger Allee 26**
17389 Anklam

Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Technische Bauaufsicht/Bauplanung

Auskunft erteilt: Herr Streich
Abt. 230
Zimmer: 03834 8760-3142
Telefon: 03834 8760-93142
Telefax: viktor.streich@kreis-vg.de
E-Mail: Landkreis Vorpommern-Greifswald
beBPo: - Zentrale Poststelle -

Sprechzeiten
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: **01826-26-46** Datum: 09.07.2026

Grundstück: **Greifswald, ~**

Lagedaten: Gemarkung Greifswald, Flur 3, Flurstück ~, Flur 4, Flurstück ~, Flur 5, Flurstück ~

Vorhaben: 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAz. 1825-2026

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrter Herr Dipl.-Ing. Döll,

hiermit erhalten Sie den noch ausstehenden Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 30.06.2026.
Ich möchte Sie bitten, diesen bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

1. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

1.1. SG Naturschutz

Bearbeiterin: Frau Janke; Tel.: 03834 8760 3214

Untere Naturschutzbehörde

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald gibt zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme:

Umweltbericht

Zur umfassenden Beurteilung der von der Universitäts- und Hansestadt Greifswald eingereichten Planung über die 34.Änderung des FNP ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.November 2017 (BGBl. I S.3634), durchzuführen und den Behörden vorzulegen. Mit der Änderung des BauGB und des UVPG des Bundes ist ein zusätzliches Schutzgut zu bewerten. Es handelt sich um das Schutzgut Fläche, welches losgelöst vom Schutzgut Boden zu betrachten ist.
Zur Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage 1 des v. g. Gesetzes anzuwenden.

Die vorliegenden Unterlagen zum Umweltbericht werden zur Kenntnis genommen.
Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes ist beim Schutzgut Boden anhand des im Bebauungsplan Nr. 3 vorliegenden Abschlussberichtes zur geologischen, hydrogeologischen und hydrologischen Untersuchung für den Bereich entlang des Deiches und für den Bereich der dargestellten Retentionsräume nachzuweisen, dass mit geeigneten Festsetzungen den Vorschlägen aus dem Abschlussbericht (Punkte 7 und 8.4) gefolgt werden kann.

Hier sind auch Ausführungen zu einem Ausschluss der Betroffenheit des angrenzenden GGB DE1846–302 Binnensalzstelle Greifswald, an der Bleiche zu treffen. (Scoping vom 30.11.2020).

Die Belange der Eingriffsregelung und des Artenschutzes werden auf Ebene des Bebauungsplanes umfassend erörtert.

Diese Stellungnahme ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Viktor Streich
SB Bauleitplanung

Veröffentlichungsexemplar

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**

StALU Vorpommern
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Der Oberbürgermeister – Stadtbauamt
Abt. Stadtentwicklung/untere Denkmalschutzbehörde
Eingang: 07. JULI 2026
Abz. Abteilungsleiter:
weitergeleitet:
☐ FNP ☐ BPL ☐ PrV ☐ VP ☐ GEP ☐ uD
Verfügung: Herr Doll ☐ Abtl.
1834
07.07.26

Telefon: 0385 / 588 68 - 197
E-Mail:
k.kostka@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Katja Kostka
Aktenzeichen:
StALUVP12/5121/VG/33-21/09
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Postfach 31 53
17461 Greifswald

Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Dezernat II
Eingang: 205
03. JULI 2026
Verfügung 60

Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Der Oberbürgermeister
Stadtbauamt
Eingang am: 06.07.26 Nr. 426
Abz. Amtsleiter i.V. 6.2
Bearbeiter 60.2

Stralsund, 26.06.2026

34. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Hansestadt Greifswald umfasst die folgenden im räumlichen Zusammenhang stehenden Bebauungspläne (BBP) der Hansestadt Greifswald:

- Nr. 3 „Stralsunder Straße“
- Nr. 105 „Steinbeckervorstadt“
- Nr. 105.1 „Steinbeckervorstadt-Nord“
- Nr. 105.2 „Steinbeckervorstadt-Ost“

Gemäß Unterlagen wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 105 (hier: 105.2) ergänzt. und überlagert einen Teil des Ergänzungsbereichs der 1. Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Am Rosental“ (rechtskräftig seit 2006, Ergänzung und Änderung 2008).

Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen wird seitens der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden zur 34. Änderung des FNP der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wie folgt Stellung genommen:

Naturschutz

Durch die 34. Änderung des FNP werden keine naturschutzrechtlichen Belange, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) zu vertreten sind, berührt.

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Wasser und Boden

Zuständigkeiten

Der Änderungsbereich liegt nördlich des Rycks. Im Norden bzw. Westen grenzt der Änderungsbereich an den Riegeldeich Steinbeckervorstadt.

Bei dem Ryck handelt es sich östlich der Steinbecker Brücke um eine Bundeswasserstraße/ ein Gewässer 1. Ordnung und westlich der Steinbecker Brücke um ein Gewässer 2. Ordnung.

Für die Unterhaltung der Bundeswasserstraße Ryck ist das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt, und für die Unterhaltung des Rycks als Gewässer 2. Ordnung der Wasser- und Bodenverband Ryck-Ziese zuständig.

Die Unterhaltung des Riegeldeiches Steinbeckervorstadt unterliegt dem Land Mecklenburg-Vorpommern, vertreten durch das Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt, vertreten durch das StALU VP.

Gemäß § 107 Abs. 4 Nr. 1 und 2 LWaG sind die Staatlichen Ämter für Landwirtschaft und Umwelt (StÄLU) für Gewässer 1. Ordnung und den Küstenschutz zuständig. Die örtliche Zuständigkeit des StALU VP ergibt sich aus § 3 LwUmwuLBehV MV.

Für Gewässer 2. Ordnung liegt die wasserrechtliche Zuständigkeit beim Landkreis Vorpommern-Greifswald als zuständige untere Wasserbehörde.

Küsten- und Hochwasserschutz

Der Änderungsbereich liegt vollständig in einem überflutungsgefährdeten Bereich.
Den Ausführungen in Pkt. 2.5 „Wasserflächen, Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz“ der Begründung zur Gefährdung durch Hochwasser infolge erhöhter Wasserstände im Greifswalder Bodden, zum Referenz- und Bemessungshochwasserstand, den Hochwasserschutzanlagen für die Hansestadt Greifswald sowie zum verbleibenden Restrisiko wird gefolgt.

In Pkt. 3.3 „Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahme, Vermerke und Hinweise“, Unterpunkt „Nachrichtliche Übernahme“ der Begründung wird dargestellt, dass sich der räumliche Geltungsbereich vollständig im nachrichtlich überflutungsgefährdeten Bereich mit Verweis auf ein Bemessungshochwasser von 3,40 m NHN befindet.

Von hier wird ergänzend darauf hingewiesen, dass angesichts des prognostizierten Meeresspiegelanstieges von 1 m in den nächsten 100 Jahren sich auch der Mittelwasserstand des Ryck erhöhen wird, so dass mittel- bis langfristig mit einem Zustrom von Grundwasser aus Norden, Osten und Süden zu rechnen ist. Hierdurch ist eine dauerhafte Überflutung tieferliegender Bereiche des B-Plans zu befürchten, außerdem sind Auswirkungen auf die geplanten baulichen Anlagen und insbesondere ihre Gründungen sehr wahrscheinlich.

Der räumliche Geltungsbereich der 34. Änderung grenzt im Norden bzw. Westen an den Riegeldeich Steinbeckervorstadt. Dieser stellt eine Hochwasserschutzanlage dar und ist einschließlich der für Unterhaltung, Kontrolle, Verteidigung und künftige Anpassungen erforderlichen Flächen dauerhaft in seiner Funktion zu sichern.
Dabei sind die wasserrechtlichen Vorgaben zum Schutz von Deichen und Deichschutzstreifen zu beachten. Dies betrifft insbesondere die Benutzung des Deiches und seiner beidseitigen Schutzstreifen nach dem Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (§ 74 LWaG M-V) bzw. künftig nach dem Landeswasser- und Küstenschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (§ 47 LWaKüG M-V).

Die v. g. Flächen sind als Flächen für den Hochwasserschutz im Flächennutzungsplan (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB) zu kennzeichnen.

Die in der Begründung enthaltene Aussage, dass der Belang des aktiven und passiven Hochwasserschutzes in den nachfolgenden Bebauungsplänen weiter zu behandeln ist, wird mitgetragen. Dabei sind die Belange des Hochwasserschutzes, insbesondere der Riegeldeich Steinbeckervorstadt einschließlich seiner Schutzstreifen, Unterhaltung, Zugänglichkeit und künftigen Anpassungsfähigkeit, lagegenau und verbindlich zu berücksichtigen.

Wasserrahmenrichtlinie
Im Plangebiet befindet sich der WRRL- berichtspflichtige Ryck (Oberflächenwasserkörper RYZI-1900). Hinsichtlich der WRRL-Zielstellungen für den Ryck verweise ich auf meine Stellungnahmen zu den Bebauungsplänen der Hansestadt Greifswald:

- Nr. 3 „Stralsunder Straße“ (Az.: StALUVP12/5122/VG/13/24 vom 19.03.2024).
- Nr. 105 „Steinbeckervorstadt“ (Az.: StALUVP12/5122/VG/53-1/09 vom 19.03.2024).
- Nr. 105.1 „Steinbeckervorstadt-Nord“ (Az.: StALUVP12/5122/VG/16/24 vom 19.03.2024).
- Nr. 105.2 „Steinbeckervorstadt-Ost“ (Az.: StALUVP12/5122/VG/17/24 vom 19.03.2024).

Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **anlagenbezogenen Immissionsschutzes und Abfallrechts** geprüft.

Im südlichen Teil außerhalb des Plangebiets, An den Bleichen1/2 befindet sich die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Sortieranlage der Veolia Umweltservice Nord GmbH. Die Anlagengenehmigung ist nicht erloschen, stillgelegt oder ähnliches und hat nach wie vor Bestand. Die Planung darf die Anlagenbetreiberin in der Ausnutzung des genehmigten bzw. angezeigten Umfangs in keinem Fall einschränken.

Von der Anlage können Lärm- und Staubemissionen ausgehen.
Insbesondere weise ich darauf hin, dass es auch bei Einhaltung der gültigen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm bzw. Emissionsgrenzwerte nach TA Luft, zu Lärmwahrnehmungen und Staubimmissionen im Plangebiet, verursacht durch die Anlage, kommen kann.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Wolters

WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)
LWaG - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V 1992 S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.05.2024 (GVOBl. M-V S. 154, 184)
AwSV – Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 905)), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

Veröffentlichungsexemplar

Der Oberbürgermeister

Universitäts- und Hansestadt
Greifswald

Eigenbetrieb
Abwasserwerk Greifswald

Abwasserwerk Greifswald, Postfach 31 55, 17461 Greifswald

Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Stadtbauamt
Abteilung Stadtentwicklung/Untere
Denkmalschutzbehörde
Markt 15
17489 Greifswald

Ort	17489 Greifswald
Adresse	Gützkower Landstraße 19 - 21
Zimmer	AWG Zimmer 106
Telefon	03834 53-2523
Fax	03834 53-2550...
E-Mail	elke.siekmeier@sw-greifswald.de
Internet	www.sw-greifswald.de
Ihr/e Zeichen/Nachricht vom	
Unser/e Zeichen/Nachricht vom	
Ansprechpartner/in	Elke Siekmeier
Datum	17.06.2026

34. Änderung des Flächennutzungsplans der UHGW i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 3 Stralsunder Straße und dem Bebauungsplan Nr. 105 Steinbeckervorstadt
Begründung mit Umweltbericht zum Vorentwurf
Frühzeitige Beteiligung TÖB

Stellungnahme des Abwasserwerkes Greifswald

Sehr geehrter Herr Wilde,

das Abwasserwerk Greifswald hat zur vorgelegten 34. Änderung des Flächennutzungsplans i.V.m. den Bebauungsplänen Nr. 3 und Nr. 105 mit der eingereichten Begründung mit Umweltbericht zum Vorentwurf keine Einwände.

Freundliche Grüße

Elke Siekmeier
Stellv. Betriebsleiterin

Veröffentlichungsexemplar

Wasser- und Bodenverband
„Ryck-Ziese“

Der Verbandsvorsteher

WBV „Ryck-Ziese“, An der Mühle 4, 17493 Greifswald

Gegründet 1992
RYCK-ZIESE
Wasser- und Bodenverband

Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Der Oberbürgermeister
Stadtbauamt - Abt. Stadtentwicklung
Markt 15 /Stadthaus

17489 Greifswald

Bearbeiter/-in: Frau Bodenhagen
Telefon: 03834/88 72 491
E-Mail: Bodenhagen@wbv-mv.de
Aktenzeichen: 2026/042
Datum: 23. Juni 2026

Stellungnahme zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald
(Bebauungsplan Nr. 3 – Stralsunder Straße – und B-Plan Nr. 105 – Steinbecker Vorstadt -)
hier: Vorentwurf Stand Mai 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

in den ausgewiesenen Änderungsgebieten verlaufen die ***Vorflutgräben 15/St 3 zum Schöpfwerk Steinbecker Vorstadt und die Gräben 14/1 und 14/1/1 zum Schöpfwerk Eisenhammer***. Wie schon in der Begründung erwähnt, weisen die Gräben Wasserstände unter dem Meeresspiegel auf, so dass die Entwässerung nur durch die Schöpfwerke funktioniert. Das Schöpfwerk Eisenhammer wurde im Jahr 2021 neu an einer anderen Stelle gebaut. Das Schöpfwerk Steinbecker Vorstadt wurde 1969 erbaut und 1993 instandgesetzt. Über den Zulaufgraben 15 entwässert das Schöpfwerk eine Fläche von 257 ha mit 2 Pumpen. Für das B-Plangebiet Nr. 3 sollte eine Entwässerung angestrebt werden, die nicht in den Polder des jetzigen Schöpfwerkes einmündet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bodenhagen
Geschäftsführerin

Veröffentlichungsexemplar

REGIO INFRA NORD-OST GMBH & Co. KG • Pritzwalker Straße 8 • 16949 Putlitz

Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Stadtbauamt, Abt. Stadtentwicklung
Markt 15

17489 Greifswald
per E-Mail: stadtplanung@greifswald.de

Frank Brechler
Eisenbahnbetriebsleiter Bau

Pritzwalker Straße 8
16949 Putlitz

Tel.: 033981 / 502-0
Fax: 033981 / 502-22
frank.brechler@regioinfra.de
www.regioinfra.de

Büro Neustrelitz
Bahnhofsweg 10
17235 Neustrelitz

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, unsere Nachricht vom	Telefon	Datum
60.2 GD 29.05.2026	GF2-EBL Bau / 47-2026	033968-50712 +49 174 1504772	24.06.2026

34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch
hier: Stellungnahme der Regio Infra Nord-Ost GmbH & Co. KG (RIN)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Döll,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der im Betreff benannten Bauleitplanung.
Wir betreiben die Strecke Greifswald – Ladebow („Hafenbahn Greifswald“; Strecken-Nr. 6787) als öffentliches Nichtbundeseigenes Eisenbahninfrastrukturunternehmen (NE-EIU) im Auftrag der Streckeneigentümerin, der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (UHGW), und werden durch die Planungen in unseren bzw. den im Auftrag der UHGW wahrzunehmenden Belangen berührt.
In Wahrnehmung von Aufgaben als sonstiger Träger öffentlicher Belange geben wir in Bezug auf die eingesehenen Unterlagen nachfolgende Stellungnahme ab.

Grundsätzlich können wir der 34. Änderung nicht zustimmen; Begründung:
Wir haben seinerzeit in 2014 die bis dahin stillgelegte Strecke im Auftrag der UHGW reaktiviert und sie als öffentliche Eisenbahninfrastruktur und entgegen dem bisherigen Status „Anschlussgleis“ als Strecke mit Zugbetrieb in Betrieb genommen. Die Strecke besitzt demnach den gleichen Status wie die durch die UHGW führende Strecke Berlin – Eberswalde – Stralsund (Strecken-Nr. 6081). Öffentliche Bahnanlagen unterliegen grundsätzlich nicht der Planungshoheit der Kommunen, d.h. die Bahngrundstücke und -anlagen dürfen durch kommunale Planungen nicht überplant werden. In den einschlägigen Bauleitplanungen sind sie mit einer gesonderten Farbdarstellung (lila) darzustellen. Dies ist im vorgelegten Plan zwar für die Strecke 6081 der Fall, nicht aber für die Strecke 6787, was zwingend zu korrigieren ist.
Auch der Umstand, dass die UHGW gleichzeitig Streckeneigentümerin und planende Behörde ist, darf nicht zu einer Aufhebung des Grundsatzes der ausschl. bahnrechtlichen Planungshoheit führen.
Als Bahngrundstücke, sofern diese nicht ausschl. den Bahnkörper im Grundriss abbilden, gelten im Zweifel alle Flurstücke im Plangebiet, auf denen sich Bahnanlagen befinden; diese sind mit der oben beschriebenen Darstellung im FNP auszuweisen. Im Übrigen gilt diese Auflage nicht nur im Bereich der jetzt gegenständlichen FNP-Änderung, sondern für den gesamten FNP.

Nachfolgend geben wir weitere Hinweise zur Änderung oder Einarbeitung im Begründungstext bei späteren Planungsstufen des FNP.

- Im Abschnitt 1.4.5 der Begründung fehlt der Hinweis auf die, auch für künftigen SPNV nutzbare Bahnstrecke; siehe z.B. die dazu geeignete Anmerkung im Abschn. 2.3.
- Der im Abschn. 2.3 enthaltene Begriff „Anschlussgleis“ ist durch „Strecke 6787 Greifswald – Ladebow“ zu ersetzen.
- Im Abschn. 2.6 Immissionen wird die Bahnstrecke gleichfalls nicht erwähnt. Im Interesse der UHGW sollte sein, hier Rechtssicherheit für alle künftigen Arten von Schienenverkehr sowie auch bei später möglichen Anwohnerklagen zu erlangen. Gerade in Baugebieten müssen künftige Anwohner und Nutzer umfassend über vorhandene Lärmpegel informiert sein bzw. müssen bei konkreten Bauplanungen Maßnahmen zum Immissionsschutz abgeleitet werden können. (Hinweis: Mögliche Eingangsdaten für gesetzlich vorgeschriebene Verfahren zur Ermittlung von Bahnlärm können wir nach Bestellung erarbeiten.)
- Im Abschn. 3.1 fehlt bei der Aufzählung der möglichen Wohnnutzungen ein Hinweis auf den geplanten Bahnsteigbau am Museumshafen.
- Die Tabellen im Abschn. 3.2.2 bzw. im Abschn. 1.1 des Umweltberichtes weisen keine Bahnverkehrsflächen aus; ob diese bei der Flächenart „sonstige Verkehrsflächen“ – hier wird schon durch den Hinweis „Parken“ eingeschränkt – berücksichtigt sind, darf in Abrede gestellt werden. Es ist zu prüfen, ob auch die Flächen für diesen nachhaltigen Verkehrsträger gesondert auszuweisen sind.
- Im Abschn. 2.5 des Umweltberichtes sind Ausführungen zu „schweren Unfällen“, die nicht näher definiert werden, enthalten. Leider zählen Unfälle an Bahnübergängen als „Gefährliche Ereignisse im Bahnbetrieb“ zu den häufigsten Ereignissen mit auch teilweise schweren Personen- (Massenunfälle) und Sach-/Umweltschäden (bei Entgleisungen). Aufgrund der Besonderheit des Durchfahrens eines „öffentlichen Platzes“ am Museumshafen mit Zugfahrten besteht hier eine besondere Gefährdungssituation, die bei einem Ausbau des Schienenverkehrs im Rahmen einer Risikobetrachtung zu untersuchen wäre; ein entsprechender Hinweis im Abschnitt könnte dafür bereits eine Grundlage schaffen.

Wir bitten um Kenntnisnahme und entsprechende Veranlassung.
Wegen der grundsätzlichen Bedeutung der Flurstückswidmung und -kennzeichnung im FNP (siehe unsere Begründung zur Ablehnung der jetzigen Fassung) geben wir diese Stellungnahme unseren Aufsichtsbehörden zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen



Dipl.-Ing. Frank Brechler
Eisenbahnbetriebsleiter Bau