



Universitäts- und Hansestadt

# Greifswald

Der Oberbürgermeister

Veröffentlichung des Stadtbauamtes im „Greifswalder Stadtblatt“ am 28. September 2018

## Amtliche Bekanntmachung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Öffentliche Auslegung des Entwurfs (3. Durchgang) des Bebauungsplans Nr. 55 - Hafenstraße - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald sowie dessen Begründung mit Umweltbericht gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB)

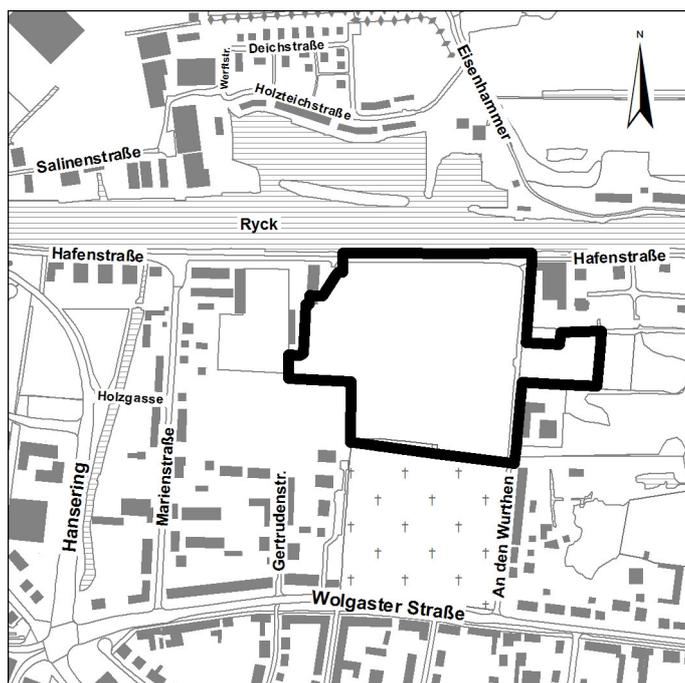
Der am 13.09.2018 von der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf (3. Durchgang) des Bebauungsplans Nr. 55 - Hafenstraße - (Abgrenzung gemäß Planausschnitt) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht einschließlich der Anlagen, sowie die nach Einschätzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen, Stellungnahmen, liegen im Stadtbauamt der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde, Greifswald, Markt 15

vom 08.10.2018 bis zum 13.11.2018

während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag	9:00 – 16:00 Uhr
Dienstag	9:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch	9:00 – 16:00 Uhr
Donnerstag	9:00 – 16:00 Uhr
Freitag	9:00 – 12:00 Uhr

Planausschnitt:



Auf Grund des sehr komplexen Planverfahrens ist der Auslegungszeitraum verlängert.

Während dieser Zeiten wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Von jedermann können während der Auslegungsfrist Anregungen zu dem Entwurf des o. g. Bebauungsplans sowie dessen Begründung mit Umweltbericht schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 55 – Hafenstraße - unberücksichtigt bleiben.

Die für die Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Stadtbauamt, Markt 15 eingesehen werden.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die folgenden, nach Einschätzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen:

- Stellungnahmen des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 04.04.2017, einschließlich der Ergänzung vom 11.04.2017 mit Hinweisen zur Erstellung des Umweltberichts, zum Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatz, zum Bilanzierungskonzept der Eingriffe sowie zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften, zum Trinkwasserschutz und zur Wasserwirtschaft. Ferner werden Hinweise im Umgang mit Altlasten sowie zum allgemeinen Bodenschutz gegeben sowie mit der Stellungnahme vom 02.10.2017 die Information, dass durch veränderte Geländebedingungen ein Bruterfolg des Flussregenpfeifers gemeldet wurde, welches eine entsprechende Ergänzung des Umweltberichts erfordert. Es wird auf die erteilten Ausnahmegenehmigungen zum Artenschutz und zum Baumschutz und der fehlenden Umsetzung der beschiedenen Maßnahmen und des daraufhin entstandenen Time Lag verwiesen.
- Stellungnahmen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 31.03.2017 und 04.10.2017 mit Hinweisen zum Küsten- und Hochwasserschutz, zum Bodenschutz und Altlasten sowie zum Immissionsschutz.
- Stellungnahmen des Forstamtes Jägerhof vom 20.03.2017 mit Erläuterungen der forstrechtlichen Waldumwandlung und Kompensation sowie vom 20.09.2017 zur Problematik Waldabstand.
- Stellungnahmen der Umweltabteilung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom 06.04.2017 und vom 16.10.2017 mit Hinweisen zum Immissions-, Natur-, Klima- und Bodenschutz.
- Stellungnahme des NABU Kreisverband Greifswald vom 09.10.2017 zum Schutz des Baumbestands des Alten Friedhofs bei Bauarbeiten und zur Vermeidung von Lichtemissionen.
- Artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 07.12.2015
- Ausnahmegenehmigung des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 04.12.2015 zur Beseitigung von Bäumen
- Verkehrstechnische Untersuchung zu den Bebauungsplänen 55, 55 A, 62 (Merkel Ingenieur Consult, Juni 2018).

Die Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf (3. Durchgang) des Bebauungsplans Nr. 55 - Hafenstraße – enthält folgende Anlagen:

1. Biotoptypenkartierung mit Ergänzung von Juni 2018
2. Biotoptypenkartierung, Raith Hertelt Fuß/Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung, Stralsund November 2015 mit Ergänzungen Juni 2018
3. Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 55, Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung/Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, Görmin Juni 2015 mit Ergänzung vom 17.11.2017

4. Brutvogelkontrolle 2018 temporäres Gewässers, IPO Ingenieurplanung – Ost GmbH, Greifswald April 2018

5. Geräuschimmissionsprognose B-plan 55 der Universitäts- und Hansestadt Greifswald „Hafenstraße“, Dipl.-Ing. Gunter Ehrke, Juli 2018

Auszug aus der Dokumentation Rückbau und Altlastensanierung im Bereich des B-Plans 55 „Hafenstraße“ in Greifswald, URST GmbH Dezember 2016

6.1 Lage der Abbruchobjekte und deren Tiefenenttrümmerung

6.2 Darstellung der durchschnittlichen Aushubtiefen im Baufeld

6.3 Darstellung der durch Bodenaustausch sanierten Bereiche

Die Planunterlagen beinhalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

1. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung:
  - Informationen zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum,
  - Verbesserung der Erholungsfunktionen durch öffentlich nutzbare Aufenthaltsbereiche und überörtliche Wegebeziehungen,
  - Aussagen zum Lärmschutz in Bezug auf die Nutzungsmischung im Urbanen Gebiet und die Wohnnutzungen,
  - Informationen zur Ermittlung und Beurteilung der verkehrsbedingten Geräuschemissionen.
2. Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt:
  - Informationen zum Zustand 2016 und der derzeitigen Nutzung der Biotope, zu den geplanten Eingriffen in Natur und Landschaft einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung,
  - Informationen zu den forstrechtlichen Belangen,
  - Informationen zum faunistischen Artenbestand, zum Artenschutz mit Bezug zu den o.g. Ausnahmegenehmigungen.
3. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche:
  - Informationen zu der Bodenzusammensetzung, -belastung und -funktionen, zur unvermeidbaren Flächenversiegelung und zu dem sparsamen Umgang mit der Fläche,
  - Informationen zur erfolgten Altlastensanierung und Rückbau von baulichen Anlagen.
4. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser:
  - Informationen zu Grund-, Oberflächen- und Regenwasser sowie zum Trinkwasserschutz,
  - Informationen zur Überflutungsgefährdung und zum Ryck.
5. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft, Anpassung an den Klimawandel:
  - Informationen zu den klimatischen Verhältnissen und der voraussichtlich nicht nachweisbaren Auswirkungen der Planung durch kompakte Bebauung und Anschluss an die Fernwärmeversorgung.
6. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft:
  - Informationen über den städtebaulichen Missstand des ehemaligen Gewerbestandorts und Analyse der Landschaftsbildpotenziale als nördliche Stadtansicht mit bis zu V-geschossiger kompakter Bebauung.
7. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe:
  - Informationen zu Bodendenkmalen im verbliebenen Bereich östlich der Straße An den Wurthen.

Die zur Auslegung bestimmten Unterlagen werden während des Auslegungszeitraums im Internet unter der Adresse - <http://www.greifswald.de/de/verwaltung-politik/auslegungen/buerger-und-behoerdenbeteiligung-in-der-bauleitplanung/> - zur Information, Einsichtnahme und zum Abruf bereitgehalten.

Zu Informationszwecken ist diese Bekanntmachung ab dem Tag ihrer ortsüblichen Bekanntmachung im "Greifswalder Stadtblatt" auch im Internet unter der Adresse - <http://www.greifswald.de/de/verwaltung-politik/ortsrecht/oeffentliche-bekanntmachungen/> - aufrufbar.

Greifswald, den 17.09.2018

Der Oberbürgermeister

