



Veröffentlichung des Stadtbauamtes im „Greifswalder Stadtblatt“ am 25. Oktober 2019

Bekanntmachung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Öffentliche Auslegung des Entwurfs (2. Durchgang) des Bebauungsplans Nr. 13 - Am Elisenpark - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald sowie dessen Begründung mit Umweltbericht gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB)

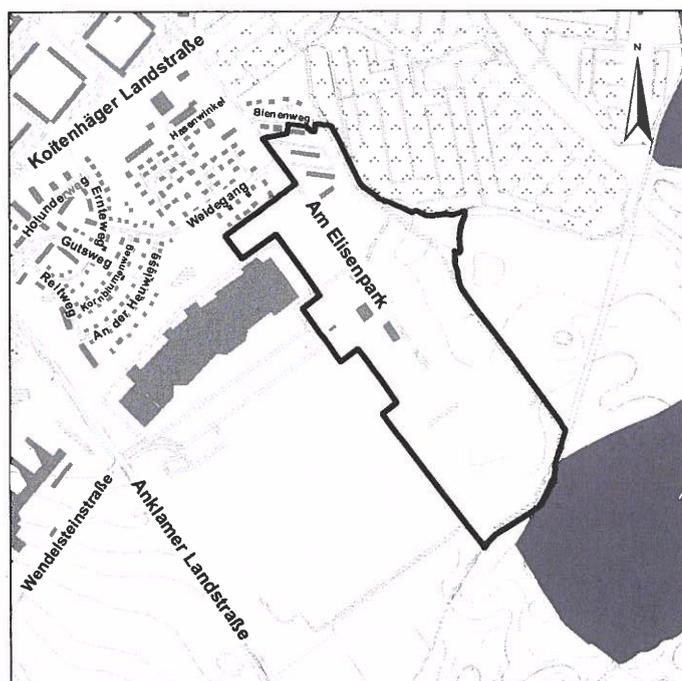
Der am 16.09.2019 von der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf (2. Durchgang) des Bebauungsplans Nr. 13 - Am Elisenpark - (Abgrenzung gemäß Planausschnitt), dessen Begründung mit Umweltbericht einschließlich der Anlagen, sowie die nach Einschätzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen im Stadtbauamt der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Abteilung Stadtentwicklung/untere Denkmalschutzbehörde, Markt 15, 17489 Greifswald,

vom 05.11.2019 bis einschließlich 06.12.2019

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:



Während dieser Zeiten wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Von jedermann können während der Auslegungsfrist Anregungen zu dem Entwurf (2. Durchgang) 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. 13 - Am Elisenpark - unberücksichtigt bleiben.

Von einer angemessenen Verlängerung der Auslegungsfrist nach § 3 Abs. 2 BauGB wird abgesehen.

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

1. Stellungnahme des Landesamts für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) M-V zum Entwurf vom 16.10.2017 zu der Schalltechnischen Untersuchung Stand 28.12.2016
2. Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V zum Vorentwurf vom 28.10.2011 mit Hinweisen zum möglichen Vorhandensein von Bodendenkmalen im Plangebiet.
3. Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Vorpommern zum Entwurf vom 04.10.2017 zum Belang der Wasserrahmenrichtlinie und des Immissionsschutzes, d.h. zu der Schalltechnischen Untersuchung Stand 28.12.2016.
4. Stellungnahmen des Landkreises Vorpommern-Greifswald zum Entwurf vom 02.10.2017 zu der FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung Stand 12.12.2011 für das FFH-Gebiet DE 1946-301 „Wälder um Greifswald“ und das EU-Vogelschutzgebiet DE 1946-401 „Eldena bei Greifswald“ in der Gebietskulisse der Natura 2000-Gebiete, zu Belangen der Eingriffsregelung, d.h. der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung Stand 04/2017, den Belangen des Arten- und Biotopschutzes, des Abfall- und Bodenschutzes, der Schmutz- und Regenwasserentsorgung, des Grabens 26/2 sowie der Drainagen.
5. Stellungnahme der Umweltabteilung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald zum Entwurf vom 09.10.2017 mit Hinweisen zum Immissions-, Natur-, Baum-, Klima- und Artenschutz.
6. Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Ryck-Ziese“ zum Entwurf vom 09.11.2017 zu den Belangen des Grabens 26/2 und des Grabens 16 Petershagen (Bereich der Aufforstungsfläche).
7. Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg zum Entwurf vom 09.10.2017 zu möglichen Konflikten durch die Nachbarschaft von eingeschränkten Gewerbegebieten und Allgemeinen Wohngebieten sowie zum Verkehrslärmschutz.
8. Stellungnahme der Universität Greifswald zum Vorentwurf vom 30.09.2011 zum Belang hinreichende Regenwasseraufnahmefähigkeit des Grabens 26/2.
9. Stellungnahme der Landesforst M-V Forstamt Jägerhof zum Entwurf vom 26.09.2017 zu dem Belangen Waldumwandlung, dem entsprechenden Kompensationserfordernis und der Einhaltung des Waldabstandes.

10. Stellungnahme des NABU Kreisverband Greifswald zum Entwurf vom 09.10.2017 zu den Belangen von Lichtemissionen, des Fledermaus- und Vogelschutzes sowie zum Schutzgut biologische Vielfalt.

Die Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf (2. Durchgang) des Bebauungsplans Nr. 13 - Am Elisenpark - enthält die folgenden Anlagen:

1. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und grünordnerische Festsetzungen, Stand Dezember 2017 vom Büro Umweltplan GmbH Stralsund,
2. Naturschutzfachliche Angaben zur saP, Stand Januar 2017 vom Büro Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung,
3. Schallgutachten 214-E/2016, Stand März 2018 vom Ingenieurbüro Herrmann&Partner und
4. FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung Teil 1 für DE 1946-301 "Wälder um Greifswald" Stand 01/2018 aktualisiert 08/2019.
FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung Teil 2 für DE 1946-401 "Eldena bei Greifswald" Stand 01/2018 aktualisiert 08/2019

Die Planunterlagen beinhalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

1. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch:
 - Informationen zu den Vorbelastungen durch Schallimmissionen, verursacht durch Handelseinrichtungen, Gewerbebetriebe und Straßenverkehr,
 - Festsetzungen zum Lärmschutz, wie Lärmkontingente, die Rücksetzung von Baugrenzen und Schalldämmmaße für die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen,
 - Informationen zur Entwicklung der Verkehrsbelastung und
 - Festsetzungen mit dem Ziel den Naherholungswert zu steigern.
2. Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen:
 - Informationen zu vorhandenen Biotopen und Waldflächen, zum Graben 26/2 sowie dem Regenrückhaltebecken Elisenpark,
 - Informationen zur Fauna, wie dem Sommer- und Winterquartier von Fledermäusen im ehemaligen Trafo und in den zwei ehemaligen Wasserhochbehältern, welche auch von gebäudebewohnenden Vögeln genutzt werden und zu den vorhandenen Dohlenmasten und
 - Informationen zu den geplanten Eingriffen und deren Vermeidung und Verringerung in Natur und Landschaft mittels Eingriffs- und Ausgleichs- sowie Waldbilanzierung und zum Artenschutz, wie der bereits realisierten CEF-Maßnahmen im Bereich der ehemaligen Wasserhochbehälter.
3. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden:
 - Informationen zu der Bodenzusammensetzung, zur notwendigen Flächenversiegelung und zu den Bodenfunktionen und
 - Informationen zur Kompensation der Neuversiegelung durch die Neuanlage von Laubwald mit integrierter naturnaher Wiese in der Gemeinde Wackerow, Gemarkung Steffenshagen.
4. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser:
 - Informationen zu Grund-, Oberflächen- und Regenwasser sowie zum Trinkwasserschutz und

- Informationen zur Regenentwässerung u.a. über die Umsetzung des Projektes der Universitäts- und Hansestadt Greifswald zur Wiederherstellung des ursprünglichen Gewässerlaufs des Ketscherinbachs.

5. Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft:

- Informationen zu den klimatisch wirksamen Strukturen im Plangebiet mit Bedeutung lediglich für die örtlichen lufthygienischen und mikroklimatischen Verhältnisse.

6. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft:

- Informationen über die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Orts- und Landschaftsbild und
- Informationen zu vorgesehenen Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen insbesondere durch Allee- und Baumpflanzungen und einer reduzierten Baudichte zur freien Landschaft.

7. Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter:

- Informationen zu durchgeführten archäologischen Voruntersuchungen.

8. Schutzgut biologische Vielfalt:

- Informationen zur genetischen Vielfalt, Artenvielfalt und Ökosystemvielfalt und zu den Ausgleichs- und realisierten CEF-Maßnahmen zur Sicherstellung der Fledermaus-, Brutvogel- und Reptilienhabitate im Plangebiet.

9. Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete

- Informationen zu den angrenzenden Schutzgebieten und der Vermeidungsmaßnahmen, wie u.a. der Festsetzung einer ca. 200 m breiten Grünfläche als Puffer.

Der Entwurf (2. Durchgang) des Bebauungsplans Nr. 13 – Am Elisenpark – überplant im Westen, im Bereich der Zufahrt des Einkaufszentrums „Elisenpark“, den Bebauungsplan Nr. 37 - Anklamer Straße -. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 37 – Anklamer Straße - sollen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 13 – Am Elisenpark – ersetzt werden.

Die für die Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Stadtbauamt der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Markt 15, 17489 Greifswald eingesehen werden.

Die zur Auslegung bestimmten Unterlagen werden gemäß § 4a Absatz 4 BauGB während des Auslegungszeitraums zusätzlich im Internet unter der Adresse -

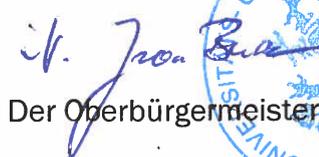
<https://www.greifswald.de/de/verwaltung-politik/auslegungen/buerger-und-behoerdenbeteiligung-in-der-bauleitplanung/> - zur Information, Einsichtnahme und zum Abruf bereitgehalten.

Zu Informationszwecken ist diese Bekanntmachung ab dem Tag ihrer ortsüblichen Bekanntmachung im "Greifswalder Stadtblatt" auch im Internet unter der Adresse -

<https://www.greifswald.de/de/verwaltung-politik/ortsrecht/oeffentliche-bekanntmachungen/oeffentliche-bekanntmachungen-der-verwaltung/> - aufrufbar.

Auf die Datenschutzerklärung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wird ausdrücklich aufmerksam gemacht - <https://www.greifswald.de/de/datenschutzerklaerung/> .

Greifswald, den 11.10.2019


Der Oberbürgermeister

