



Universitäts- und Hansestadt

Greifswald

Der Oberbürgermeister

Veröffentlichung des Stadtbauamtes im „Greifswalder Stadtblatt“ am 25. August 2017

Bekanntmachung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

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

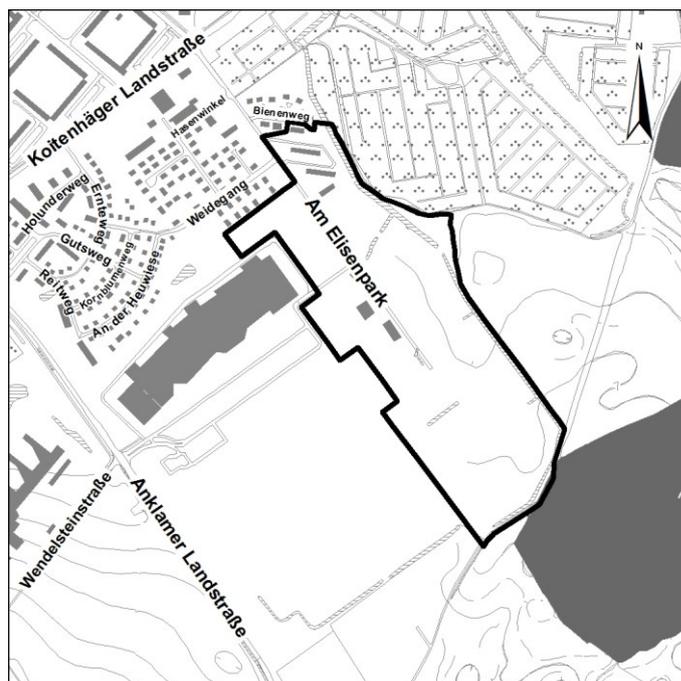
Der am 17.07.2017 von der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 – Am Eisenpark - (Abgrenzung gemäß Planausschnitt), dessen Begründung mit Umweltbericht einschließlich der Anlagen, sowie die nach Einschätzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen im Stadtbauamt der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Abteilung Stadtentwicklung/untere Denkmalschutzbehörde - Greifswald, Markt 15 –

vom 04.09.2017 bis zum 09.10.2017

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 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 Eisenpark - 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:

1. Stellungnahmen des Landkreises Vorpommern-Greifswald zum Vorentwurf vom 22.09.2011, 28.09.2011 und 13.10.2011 zu den Belangen Wertstoffbehälterstellplatz einschließlich immissionsschutzrechtlichem Abstand, Schmutz- und Regenwasserentsorgung, des Grabens 26/2, der Drainagen, Hinweisen zur Erstellung des Umweltberichts sowie zu den Belangen der Schutzgebiete, Naturschutzgebiet Eldena in der Gebietskulisse der Natura 2000-Gebiete mit dem FFH-Gebiet DE 1946-301 „Wälder um Greifswald“ und dem EU-Vogelschutzgebiet DE 1946-401 „Eldena bei Greifswald“, den Belangen des Arten- und Biotopschutzes, wie der Eingriffsregelung.
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) zum Vorentwurf vom 12.10.2011 zum Belang des Immissionsschutzes bei beim Heranplanen von Wohnnutzung an das eingeschränkte Gewerbegebiet und zum Verkehrslärm.
4. Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Ryck-Ziese“ zum Vorentwurf vom 24.10.2011 zu den Belangen Graben 26/2 und Einleitung von Regenwasser.
5. Stellungnahme der Umweltschutzabteilung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald zum Vorentwurf vom 12.10.2011 mit Hinweisen zum Immissions-, Natur-, Klima- und Bodenschutz.
6. Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg zum Vorentwurf vom 13.10.2011 zu möglichen Konflikten durch die Nachbarschaft von eingeschränkten Gewerbegebieten und Allgemeinen Wohngebieten sowie zum Verkehrslärmschutz.
7. Stellungnahme der Ernst Moritz Arndt Universität Greifswald zum Vorentwurf vom 30.09.2011 zum Belang hinreichende Regenwasseraufnahmefähigkeit des Grabens 26/2.
8. Stellungnahme der Landesforst M-V Forstamt Jägerhof vom 01.09.2016 mit der Mitteilung, dass sich zwei bestockte Flächen im Plangebiet als Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetz darstellen.

Die Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 – Am Eisenpark - enthält die folgenden Anlagen:

1. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und grünordnerische Festsetzungen, Stand April 2017 vom Büro Umweltplan GmbH Stralsund,
2. Naturschutzfachliche Angaben zur saP, Stand Januar 2017 vom Büro Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung,
3. Schallgutachten 214/2016, Stand 28.12.2016 vom Herrmann&Partner Ingenieurbüro und
4. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Stand 12.12.2011 vom Büro OLAF.

Die Planunterlagen beinhalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

1. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch:

- Es bestehen Vorbelastungen durch Schallimmissionen, verursacht durch Handelseinrichtungen, Gewerbebetriebe und Straßenverkehr.
- Zum Lärmschutz sind Lärmkontingente, die Rücksetzung von Baugrenzen und Schalldämmmaße für die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen festgesetzt.
- 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 Eisenpark,
- Informationen zur Fauna, wie dem Sommer- und Winterquartier von Fledermäusen im ehemaligen Trafo und den zwei ehemaligen Wasserhochbehältern, welche auch von gebäudebewohnenden Vögeln genutzt werden und zu den vorhandenen Dohlenmasten,
- Informationen zu den geplanten Eingriffen und deren Vermeidung und Verringerung in Natur und Landschaft mittels Eingriffs- und Ausgleichs- sowie Waldbilanzierung und zum Artenschutz mittels geplanten 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 in der Gemeinde Wackerow.

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 Renaturierung Ketscherinbach.

5. Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft:

- Informationen zu den klimatischen Verhältnissen im Planbereich sowie zu den Auswirkungen der Planung und deren Kompensation.

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 vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherstellung der Fledermaus- und Reptilienhabitats 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.

Die zur Auslegung bestimmten Unterlagen werden während des Auslegungszeitraums gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auch 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 (Download) bereitgehalten.

Diese Bekanntmachung ist 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 04.08.2017

gez. Dr. Stefan Fassbinder
Der Oberbürgermeister