



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. 55 – Hafenstraße - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald sowie dessen Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

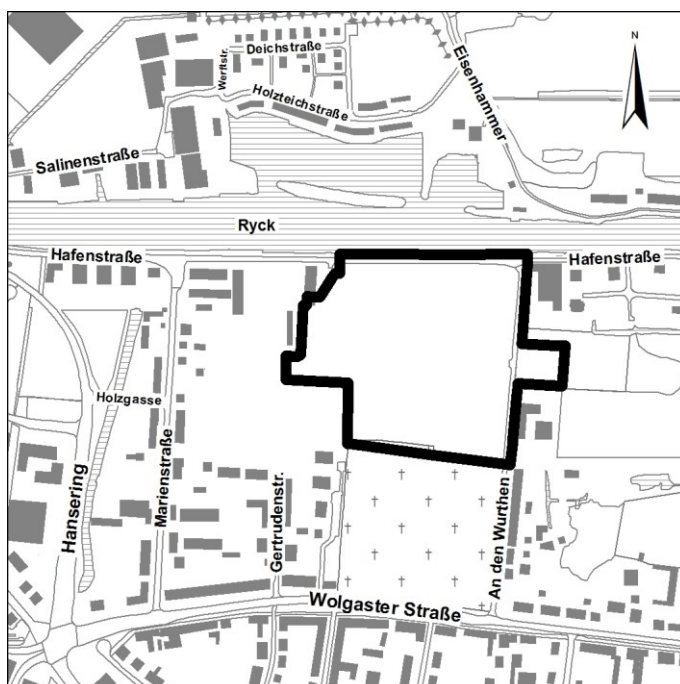
Der am 17.07.2017 von der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 55 - Hafenstraße - (Abgrenzung gemäß Planausschnitt), dessen Begründung mit Umweltbericht einschließlich der Anlagen; sowie die nach Einschätzung der 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. 55 – Hafensstraße - 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:

- Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 04.04.2017, einschließlich der Ergänzung vom 11.04.2017 mit Hinweisen zur Erstellung eines Umweltberichtes im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften, zum Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatz auf der Ebene der Bauleitplanung, 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.
- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) vom 09.03.2017 und vom 31.03.2017 mit Hinweisen zum Küsten- und Hochwasserschutz, zum Bodenschutz und zum Immissionsschutz. Ferner werden allgemeine Hinweise zur Agrarstruktur sowie Bewirtschaftungsplanungen geäußert.
- Stellungnahme des Forstamtes Jägerhof vom 20. März 2017 mit Erläuterungen der forstrechtlichen Waldumwandlung sowie der forstrechtlichen Kompensation.
- Stellungnahme der Umweltabteilung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom 06.04.2017 mit Hinweisen zum Immissions-, Natur-, Klima- und Bodenschutz.

Die Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 55 - Hafensstraße - enthält die folgenden Anlagen:

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Juni 2015), einschließlich einer Ergänzung (November 2015); Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg
- Artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 07.12.2015 (70.1/Par/VGA-B-15-089)
- Ausnahmegenehmigung des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 04.12.2015 zur Beseitigung von Bäumen (70.1/28/12/15/297)
- Biotoptypenkartierung vom 25.11.2015
- Schalltechnische Untersuchung vom 08.12.2016. Untersuchung der Lärmpegelbereiche entlang der Straße „An den Wurthen“. Umweltabteilung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald.

- Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 55 „Hafenstraße“ (Juni 2017); Merkel Ingenieur Consult. Erläuterungsbericht S. 1 - 15, ohne Anlagen.
- Dokumentation. Rückbau und Altlastensanierung im Bereich des B-Planes Nr. 55 „Hafenstraße“ in Greifswald. URST GmbH Umwelt- und Rohstoff-Technologie GmbH Greifswald, 09.12.2016. Erläuterungsbericht S. 1 - 35, ohne Anlagen.

Die ausliegenden Planunterlagen beinhalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

1. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch:
  - Informationen zur derzeitigen Wohn- und Erholungsfunktionen des Plangebietes sowie Aussagen zum Lärmschutz in Bezug auf angrenzende Wohnnutzungen
  - Informationen zur Ermittlung und Beurteilung der verkehrsbedingten Geräuschemissionen
2. Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen:
  - Informationen zur derzeitigen Nutzung, zu den Biotopen, zu den geplanten Eingriffen in Natur und Landschaft einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
  - Informationen zu den forstrechtlichen Belangen
  - Informationen zum faunistischen Artenbestand, zum Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz, zu den artenschutzrechtlichen Betroffenheiten sowie zu den geplanten Schutzmaßnahmen
3. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden:
  - Informationen zu der Bodenzusammensetzung, zur notwendigen Flächenversiegelung und zu den Bodenfunktionen
  - Informationen zu vorangegangenen Nutzungen innerhalb des Plangebietes sowie zu den vorgefundenen Bodenverunreinigungen
  - Informationen zur erfolgten Altlastensanierung des Plangebietes
4. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser:
  - Informationen zu Grund-, Oberflächen- und Regenwasser sowie zum Trinkwasserschutz
  - Informationen zur Niederschlagswasserbehandlung im Plangebiet
  - Informationen zur Hochwassergefährdung im Plangebiet
5. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft:
  - Informationen zu den klimatischen Verhältnissen im Planbereich sowie zu den Auswirkungen der Planung
6. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft:
  - Informationen zur naturräumlichen Gliederung und zur Analyse der Landschaftsbildpotenziale
  - Informationen über die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Orts- und Landschaftsbild
  - Informationen zu vorgesehenen Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen
7. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:
  - Informationen zum vorhandenen Bodendenkmal im Plangebiet sowie dessen Berücksichtigung im Rahmen der Planung

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 25.07.2017

gez. Dr. Stefan Fassbinder  
Der Oberbürgermeister