

- Anschreiben an Behörden vom	29.06.2021
Frist bis zum	03.08.2021
- wiederholende Bekanntmachung	27.08.2021
- wiederholende öffentliche Auslegung vom	06.09.2021
bis zum	05.10.2021

Geänderter Entwurf (2. Durchgang) nach § 4a Abs. 3

- Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2)
 - Bekanntmachung
 - öffentliche Auslegung vom

bis zum	10.05.2022
---------	------------

- Anschreiben an Behörden vom
- Frist bis zum

	30.03.2022
	10.05.2022

Nachfolgend sind alle eingegangenen Anregungen in Auswertung der Öffentlichkeitsbeteiligungen und der Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden zum Vorentwurf und zu den Entwürfen, die zum jetzigen Zeitpunkt noch relevant sind, abgewogen.

1. Behörden und Träger öffentlicher Belange

Alle Hinweise und Stellungnahmen sind an die zuständigen Stellen weitergeleitet worden.

(*) = Nr. der Beteiligungsliste

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.1	<p>(10*) Landkreis Vorpommern-Greifswald Stellungnahme vom 05.05.2022 zum geänd. Entwurf (2. Durchgang)</p> <p>1. Gesundheitsamt 1.1. SG Hygiene-, Umweitmedizin und Hafenärztlicher Dienst Die fachliche Stellungnahme des FG Hygiene-, Umweltmedizin und hafenäztlicher Dienst wird nachgereicht.</p> <p>2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz 2.1. SG Bauleitplanung/Denkmalschutz 2.1.1.SB Bauleitplanung Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft. Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen. Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:</p> <p>1. Die Stadt Greifswald verfügt über keinen/einen wirksamen Flächennutzungsplan. 2. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird jedoch im Parallelverfahren geändert (29. Änderung). Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB. Wird die von dem Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu genehmigende 29. Änderung des Flächennutzungsplans zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplanes wirksam, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB; der Bebauungsplan bedarf dann keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt der Bebauungsplan der Genehmigungspflicht. 3. Die städtebaulichen Zielsetzungen werden mitgetragen. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken zu den Änderungen der Planung. 4. Im Punkt I.12.2 des Text (Teil B) ist der Sinngehalt nicht zweifelsfrei erkennbar;</p>	<p>Zum Redaktionsschluss lag keine Stellungnahme vor. Es wird davon ausgegangen, dass die fachlichen Belange des Gesundheitsamtes der Planung nicht entgegenstehen.</p> <p>1. Zur Klarstellung: Der Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald seit dem 24.08.1999 teilweise wirksamen. 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>3. Das Mittragen der städtebaulichen Zielstellung wird zur Kenntnis genommen. 4. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung der genannten Fest-</p>

<p>hier sollte eine Klarstellung erfolgen. 5. Auf der Planunterlage sind jeweils die angewendeten Fassungen des Baugesetzbuchs und der Baunutzungsverordnung anzugeben.</p> <p>2.2. SG Naturschutz (Stellungnahme vom 02.06.2022) I. Umweltbericht 1. Umweltbericht Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde eingereichten Anzeige über den Bebauungsplan 114 der Hansestadt Greifswald ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches vom 23.09.04, in der jetzt gültigen Fassung durchzuführen und den Behörden vorzulegen. Zur Erstellung des Umweltberichtes war die Anlage des v. g. Gesetzes anzuwenden. Der Umweltbericht wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>II. Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot Der vorgelegten Bilanzierung des Eingriffs wird zugestimmt. Die Abbuchung aus der Überkompensation der zum B13 erbrachten KFÄ in der Höhe von 33131 KFÄ/qm wird anerkannt. Die Bilanzierung der Gehölzentnahmen im Vorfeld der Planung sind korrekt bilanziert worden. Es wurde der Planung eine gesonderte Unterlage mit der Bilanzierung zum ungenehmigten Eingriff aus dem Jahr 2019 beigefügt. Die Unterlage wurde für die Abgabe dieser Stellungnahme beim Planungsbüro abgefordert. In der Karte zur Satzung ist eine Flächengröße von 1281 qm entsprechend der Planzeichenverordnung als Maßnahmenfläche darzustellen. Dies ist in der vorliegenden Fassung wiederum nicht erfolgt. Es fehlt eine Festsetzung entsprechend § 9 Abs.1 Nr. 25 a und 25 b BauGB. Der Forderung wurde entsprochen.</p> <p>III. B-Plan Festsetzungen im Karten- und Textteil</p>	<p>setzung hat ergeben, dass generell eine maschinelle Be- und Entlüftung aller Aufenthaltsräume für das gepl. Schulzentrum vorgesehen ist und somit keine zur Raumbelüftung benötigten Fensterflügel erforderlich sind. Daher wird auf die Festsetzung verzichtet. 5. Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die genannten gesetzlichen Grundlagen sind im Bebauungsplan unter dem Punkt „Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald“ der Verfahrensvermerke eingetragen.</p> <p>Die Information zum Umweltbericht wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bestätigung der Bilanzierung des Eingriffs wird zur Kenntnis genommen. Die Anerkennung der Abbuchung aus der Überkompensation der zum Bebauungsplan Nr. 13 erbrachten KFÄ wird zur Kenntnis genommen. Die Bestätigung der Bilanzierung der Gehölzentnahmen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Prüfergebnis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>Die Forderungen zu den Ergänzungen für die artenschutzrechtlichen Betroffenheiten wurde entsprochen.</p> <p>V 2 Schutz von Amphibien Im Vorfeld der Baumaßnahmen ist durch die ÖBB eine Kontrolle der Amphibienbewegungen vorzunehmen und das Ergebnis der UNB zur Kenntnis vorzulegen. Die Errichtung eines Amphibienzaunes entlang des Plangebietes ist zwingend und dauerhaft während der Bauphase vorzusehen. Da die Verlängerte Scharnhorststraße als Verkehrsanbindung für den Schulstandort genutzt wird, muss durch das erhöhte Verkehrsaufkommen mit erheblichen Verlusten von Individuen der Amphibienpopulation gerechnet werden. Der Betroffenheit wandernder Amphibien entlang der Verlängerten Scharnhorststraße muss daher in Form geeigneter Maßnahmen Rechnung getragen werden. Dies ist erfolgt.</p> <p>Grünflächen –Textteil B Punkt 7 Die öffentlichen Grünflächen sind laut B-Planfestsetzung extensiv zu pflegen. Sollten in diesem Bereich auch Baumpflanzungen erfolgen ist dies darzustellen bzw. textlich zu binden. Weiterhin erscheint es fraglich, ob die Zielsetzung der extensiven Mahd im Bereich eines Schulkomplexes erreicht werden kann. Es ist davon auszugehen, dass die Wiesen auch von den Schülern genutzt werden.</p> <p>IV. Gehölzschutz Im Plangebiet ist Gehölzbestand vorhanden. Es war zu prüfen, ob es sich um Gehölzbestand nach § 18 NatSchAG M-V bzw. der Satzung der Hansestadt Greifswald handelt. Die Fällung der Bäume mit einem Stammumfang von über 50 cm unterliegt im vorliegenden Fall der Eingriffsregelung. Somit greift der Baumschutzkompensationserlass und nicht die Satzung der Hansestadt Greifswald. Gemäß § 18 Abs. 1 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz -</p>	<p>Das Prüfergebnis zu den artenschutzrechtlichen Betroffenheiten wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Prüfergebnis zum Schutz von Amphibien wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grünflächen –Textteil B Punkt 7 Die Baumpflanzungen sind überwiegend innerhalb der Gemeinbedarfsfläche im Bereich des künftigen Schulhofs vorgesehen. Diese hat jedoch in Abhängigkeit von genauem Baustandort des Schulzentrums innerhalb des festgesetzten Baufeldes zu erfolgen. Deshalb besteht keine Notwendigkeit konkreter Pflanzstandorte festzusetzen. Die Zielsetzung der extensiven Mahd bezieht sich allein auf die Pflege der Grünflächen. Die Nutzung der Grünflächen durch Schüler*innen ist davon unberührt. Da es sich hier nicht um Flächen für Kompensationsmaßnahmen handelt, ist die Festsetzung aus naturschutzfachlicher Sicht nicht relevant. Jedoch ist zu erwähnen, dass immer eine extensive gegenüber einer intensiven Pflege hinsichtlich der Artenvielfalt anzustreben ist.</p> <p>IV. Gehölzschutz Das Prüfergebnis zum Gehölzschutz wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

<p>NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010 S.66) in der jetzt gültigen Fassung sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 100 Zentimetern (gemessen in 1,30 Meter Höhe vom Erdboden) gesetzlich geschützt. Nach Ziffer 3.1.6 des Baumschutzkompensationserlasses besteht nur die Verpflichtung zur Pflanzung von 1:1, für den darüberhinausgehenden Kompensationsumfang besteht ein Wahlrecht, ob gepflanzt oder ob eine Ausgleichszahlung erfolgen soll. Die Hansestadt muss im Antrag auf Ausnahmegenehmigung bereits entscheiden, ob und im welchem Umfang sie von diesem Wahlrecht Gebrauch machen will. Da die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Rahmen der Bauleitplanung vollständig und abschließend abgearbeitet werden müssen, sind auch verbindlich verfügbare Pflanzstandorte nachzuweisen bzw. zuzuordnen. Es sind deshalb geeignete Pflanzstandorte innerhalb bzw. außerhalb des Plangebietes nachzuweisen und zu sichern. Dieser Forderung ist der vorliegenden Unterlage gefolgt worden.</p> <p>Nach 40 Abs. 3 des NatSchAG M-V konzentriert die Naturschutzgenehmigung zur Ausnahme vom gesetzlichen Gehölzschutz die Entscheidung zur Fällung der Bäume entsprechend der Satzung der Hansestadt.</p> <p>Der Antrag ist vor Satzungsbeschluss bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen. Die Genehmigung wird in Aussicht gestellt.</p> <p>V. Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften Da die Verlängerte Scharnhorststraße als Verkehrsanbindung für den Schulstandort genutzt wird, muss durch das erhöhte Verkehrsaufkommen mit erheblichen Verlusten von Individuen der Amphibienpopulation gerechnet werden. Der Betroffenheit wandernder Amphibien entlang der Verlängerten Scharnhorststraße muss daher in Form geeigneter Maßnahmen Rechnung getragen werden. Die Sperrung der verlängerten Scharnhorststraße und die Errichtung einer festen Amphibienleiteinrichtung werden als geeignete Maßnahmen bestätigt.</p> <p>3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung 3.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz 3.1.1 SB Abfallwirtschaft und Bodenschutz 3.2 SG Wasserwirtschaft Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender weiterer Auflagen und Hinweise zu:</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt und die erforderliche Genehmigung entsprechend rechtzeitig eingeholt.</p> <p>Die Bestätigung der Amphibienleiteinrichtung wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>Allgemeiner Hinweis</p> <p>Die Auflagen und Hinweise der bisher vorliegenden Stellungnahmen des SG Wasserwirtschaft/Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises VG vom 23.03.2020 und vom 11.08.2021 zu Oberflächengewässern, Grundwasser, Niederschlagswasser- und Schmutzwasserbeseitigung und zum Hochwasserschutz behalten ihre Gültigkeit und sind bei den weiteren Planungen zu beachten.</p> <p>Im vorliegenden Entwurf wurden diese teilweise berücksichtigt.</p> <p>B- Planentwurf Planzeichnung (Teil A) Oberflächengewässer: Auflagen</p> <p>1.) Die im Plangebiet befindlichen Oberflächengewässer sind in der Planzeichnung zu benennen.</p> <p>2.) Der Verlauf (offene und verrohrte Gewässerabschnitte) der Oberflächengewässer ist jeweils bis zur B-Plangebietsgrenze zu kennzeichnen (Graben 25/2 in den Flurstücken 51/5 und 51/10, Flur 39 der Gemarkung Greifswald, Graben 25/1 bis zum Einlauf in das Regenrückhaltebecken (RRB) Scharnhorststraße Flurstück 35/2, Flur 38 der Gemarkung Greifswald sowie Graben 25/1 alt-2 in seinem nördlichen Verlauf).</p> <p>3.) Die Verläufe der Gräben 25/2 und 25/1 im südöstlichen Abschnitt der verlängerten Scharnhorststraße sind mit der Bezeichnung GU entsprechend Planzeichenverordnung (PlanZV) zu kennzeichnen.</p> <p>4.) Im nördlichen Bereich des Plangebietes sind Grabenverrohrungen bezeichnet. Diese sind für den Graben 25 zu korrigieren. Der Graben 25 verläuft, nachdem er das RRB durchflossen hat, als Rohrleitung (Beton DN 800) das Plangebiet. Die hier verwendete Signatur nach Nr. 8 PlanZV i. V. mit § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB gilt für ober- oder unterirdische Versorgungsanlagen und -leitungen. Es sollte die Signatur Nr.15.5 der PlanZV verwendet werden.</p> <p>Nördlich des verrohrten Grabens 25 verlaufen parallel zwei Entlastungsleitungen (DN 600) für das RRB, die nach dem Binnenhochwasser im August 2011 errichtet wurden. Diese sind keine Oberflächengewässer, sondern Bestandteil der technischen Anlage RRB und unterliegen der Unterhaltungslast des Abwasserwerkes Greifswald.</p> <p>Text (Teil B)</p>	<p>Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan und in die Begründung eingearbeitet. Weiterhin wurden diese in der aktuellen Fassung des hydrologischen/ hydrogeologischen Gutachtens vom Januar 2022 berücksichtigt.</p> <p>Die Sachdarstellung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>1.) Dem Hinweis wird gefolgt. Er wird in die Planzeichnung (Teil A) entsprechend eingetragen.</p> <p>2.) siehe oben</p> <p>3.) Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Bezeichnung der Gräben wird in die Planzeichnung (Teil A) eingetragen. Da die beiden Gräben derzeit über vorhandene öffentliche Flächen (Grünfläche, Straße) unterhalten werden, wird auf die Darstellung von zusätzlichen Unterhaltungstreifen verzichtet. Grundlegende Anforderungen an den Gewässerrandstreifen werden als nachrichtliche Übernahme im Textteil des Bebauungsplans (Pkt. III) übernommen.</p> <p>4.) Dem Hinweis wird gefolgt. Die ergänzende Bezeichnung und das entsprechende Planzeichen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Text (Teil B)</p>
---	---

<p>Folgende Auflagen sind zu ergänzen:</p> <p>I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (9 Abs.1 Nr.16 BauGB)</p> <p>1.) Auf den mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen (beidseitig 5 m ab Böschungsoberkante des Gewässers) sind dem für die Bewirtschaftung des Gewässers Zuständigen Geh- und Fahrrechte zur Unterhaltung des Gewässers einzuräumen. Die Flächen sind von Bebauungen und Ablagerungen freizuhalten.</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (9 Abs.1 Nr.21 BauGB)</p> <p>1.) Auf den mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (beidseitig 5 m der Mittelachse der Rohrleitung des Gewässers) sind dem für die Bewirtschaftung des Gewässers Zuständigen Geh- und Fahr- und Leitungsrechte zur Unterhaltung der verrohrten Gewässerabschnitte der Gräben 25 und 25/2 einzuräumen. Die Flächen sind von baulichen Anlagen freizuhalten.</p> <p>III. Nachrichtliche Übernahmen (9 Abs.6 und Abs.6a BauGB)</p> <p>6. Niederschlagswasserbeseitigung Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs.1 und 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ordnungsgemäß und ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen.</p> <p>Da für das Plangebiet keine öffentliche Niederschlagswasserkanalisation zur Verfügung steht und Versickerungslösungen aufgrund des hohen Grundwasserstandes nicht geeignet sind, ist das anfallende Niederschlagswasser direkt in das RRB Scharnhorststraße oder nach Vergrößerung von drei Durchlässen in den Graben 25/1 bzw. 25/1 alt-1 einzuleiten. Eine Ableitung in den Graben 25/1 alt-2 ist nur über gesonderte abflussbegrenzende Maßnahmen zulässig.</p> <p>Nachfolgende Hinweise sind zu berücksichtigen:</p> <p>I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Bau NVO:</p> <p>1.) Unter Nr. 11.6 werden Festlegungen zur Dachbegrünung getroffen. Gleichlautende Anforderungen sind unter II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 und 86 LBauO M-V, Nr. 4 festgelegt. Dies entspricht § 86 Abs.1 Nr.7 der LBauO M-V.</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt, in dem die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ergänzt werden. Weiterhin wird die Forderung als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Ergänzungen betreffen nicht die Grundzüge der Planung und sind redaktioneller Art.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und entsprechend in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und die Begründung entsprechend ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und der Textteil entsprechend korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und entsprechend eine textliche Ergänzung vorgenommen.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt. Dementsprechend werden textliche Änderungen im Bebauungsplan vorgenommen.</p>
---	--

<p>III. Nachrichtliche Übernahmen (9 Abs.6 BauGB): 1.) Die Überschrift ist mit § 9 Abs.6a BauGB zu ergänzen.</p> <p>IV Hinweise: 1.) Die o.g. Auflagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind unter III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs.6 und Abs.6a BauGB), Nr.6 zu übernehmen. Die Nr.2.1. und 2.2 unter IV. Hinweise können entfallen. Nr. 2.1 neu: Die Geländeoberfläche an öffentlichen Verkehrsflächen und Nachbargrundstücken ist so anzugleichen, dass Beeinträchtigungen durch ablaufendes Niederschlagswasser gemäß § 37 Abs.1 und 2 WHG ausgeschlossen werden.</p> <p>Begründung mit Umweltbericht Oberflächengewässer Hinweis: 1.) Die Bezeichnung der im Plangebiet vorhandenen und für die Entwässerung relevanten Vorfluter sind nach den Unterlagen der Hydrologischen und hydrogeologischen Untersuchung zum B-Plan 114 – Verlängerte Scharnhorststraße des Institutes für ökologische Forschung und Planung GmbH Biota, Stand Januar 2022 zu korrigieren.</p> <p>Korrekturen: 1 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des B-Planes 4. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich Seite 10, 2. Absatz, 3. Satz Die Gräben 25/1, 25/2, 25/1 alt-2 und 25/1 alt-1 befinden sich Seite 10, 2. Absatz Satz 6 und 7 ersetzen, da fachlich nicht korrekt Im nördlichen Bereich quert der Graben 25 als Rohrleitung (Beton DN 800) das Plangebiet. Der Graben 25 ist ein berichtspflichtiges Fließgewässer nach der EG-WRRL (Wasserkörper RZYI-21 00). 5.3 Grundwasser/Versickerungsfähigkeit des Bodens Seite 16, 4. Absatz, 3. Satz korrigieren Die Polder sind hydrologisch von den Gräben Nr. 25/004, 25/a und 25/la ?</p> <p>II Umweltbericht 1.1 Angaben zum Standort, Struktur und Nutzung</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und eine textliche Ergänzung entsprechend vorgenommen.</p> <p>Korrekturen: Den Anregungen wird gefolgt und entsprechend die Begründung angepasst.</p> <p>II Umweltbericht Den Anregungen wird gefolgt und entsprechend die Begründung angepasst.</p>
---	---

<p>Seite 31, Satz 7 ..., die im Plangebiet vorhandenen Gräben 25, 25/1, 25/2, 25/1 alt-2 und 25/1 alt-1 fungieren als Vorflut. 3.4.1 Bestand und Bewertung, Oberflächengewässer Seite 53, 1. Absatz, Satz 1 und 2 ersetzen, da fachlich nicht korrekt. Auf die Änderung des Begriffes „künstliche Offengewässer“ wurde bereits in den Stellungnahmen der unteren Wasserbehörde vom 23.02.2020 und 11.08.2021 hingewiesen. Die im Plangebiet vorhandenen Gräben 25, 25/1, 25/2, 25/1 alt-2 und 25/1 alt-1 sind nach § 28 WHG als erheblich veränderte Gewässer einzustufen; Betriebsbedingte Auswirkungen Seite 54, 2. Absatz, Satz 5 ... oder in die Gräben 25/1 alt-1 und 25/1</p> <p><i>Stellungnahme vom 27.07.2021 zum Entwurf (2. Durchgang)</i></p> <p>1. Gesundheitsamt 1.1. SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst Die fachliche Stellungnahme des EG Hygiene-, Umweltmedizin und hafenärztlicher Dienst wird nachgereicht.</p> <p>2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz 2.1. SG Bauleitplanung/Denkmalschutz 2.1.1.SB Bauleitplanung Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. 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 Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten: 1. Die Stadt Greifswald verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. 2. Der Bebauungsplan war aus dem Flächennutzungsplan (in der Fassung der 27. Änderung) entwickelt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist jetzt in südliche Richtung erweitert worden. Dieser Teilbereich ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da dort Darstellungen als Wohnbau- bzw. Grünflä-</p>	<p>Zum Redaktionsschluss lag keine Stellungnahme vor. Es wird davon ausgegangen, dass die fachlichen Belange des Gesundheitsamtes der Planung nicht entgegenstehen.</p> <p>1. Die Sachdarstellung ist zutreffend. 2. Die Sachdarstellung ist zutreffend.</p>
--	---

<p>chen erfolgen. Der Bebauungsplan unterliegt derzeit der Genehmigungspflicht.</p> <p>3. Die städtebaulichen Zielsetzungen werden mitgetragen. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur Planung.</p> <p>4. Die textlichen Festsetzungen 6.1 und 10.1 V1 nehmen Bezug auf das westlich des Planbereichs angrenzende Regenrückhaltebecken. Damit der Sinngehalt der Festsetzungen nachvollziehbar wird, sollte dieser angrenzende Bereich auch als Regenrückhaltebecken gekennzeichnet werden.</p> <p>5. Im Punkt 3.2 der Begründung erfolgen Ausführungen zum Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan. Nachvollziehbar wurde dargelegt, dass aufgrund der südlichen Erweiterung des Bebauungsplans eine erneute Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich wird. Ein solches Verfahren zur Änderung im Parallelverfahren scheint jedoch noch nicht eingeleitet zu sein. Dem Landkreis sind keine entsprechende Unterlagen zur Kenntnis gegeben worden. Nicht nachvollziehbar sind jedoch die Angaben in Satz 7, dass es (, sich bei dem Änderungsverfahren um die zweite (2.?) Änderung des Flächennutzungsplans handeln soll. Auf der Planunterlage sind jeweils die angewendeten Fassungen des Baugesetzbuchs und der Baunutzungsverordnung anzugeben.</p> <p>2.2. SG Naturschutz (Stellungnahme vom 15.09.2021)</p> <p>I. Umweltbericht</p> <p>Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde eingereichten Anzeige über den Bebauungsplan 114 der Hansestadt Greifswald ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches vom 23.09.04, in der jetzt gültigen Fassung durchzuführen und den Behörden vorzulegen.</p> <p>Zur Erstellung des Umweltberichtes war die Anlage des v. g. Gesetzes anzuwenden.</p> <p>Der Umweltbericht wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>II. Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot</p> <p>Der vorgelegten Bilanzierung des Eingriffs wird zugestimmt.</p> <p>Die Abbuchung aus der Überkompensation der zum B13 erbrachten KFÄ in der Höhe von 31754 KFÄ/qm wird anerkannt.</p> <p>Die Bilanzierung der Gehölzentnahmen im Vorfeld der Planung sind korrekt bilanziert worden.</p>	<p>3. Das Mittragen der städtebaulichen Zielstellung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>4. Der Anregung wird gefolgt und entsprechende Ergänzung in die Planzeichnung (Teil A) vorgenommen.</p> <p>5. Die Hinweise werden entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wurde bereits eine Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (29. Änderung) eingeleitet. Inzwischen liegt die Planung zur Genehmigung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald vor. Eine redaktionelle Änderung zur besseren Verdeutlichung wird in der Begründung vorgenommen.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die genannten gesetzlichen Grundlagen sind im Plan, unterhalb des Pkt. 16 der Verfahrensvermerke eingetragen.</p> <p>Die Sachdarstellung ist zutreffend.</p> <p>Die Bestätigung der Vorprüfung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bestätigung der Bilanzierung des Eingriffs wird zur Kenntnis genommen. Die Anerkennung der Abbuchung aus der Überkompensation der zum Bebauungsplan Nr. 13 erbrachten KFÄ wird zur Kenntnis genommen. Die Bestätigung der Bilanzierung der Gehölzentnahmen wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>Es wurde der Planung eine gesonderte Unterlage mit der Bilanzierung zum ungenehmigten Eingriff aus dem Jahr 2019 beigelegt. Die Unterlage wurde für die Abgabe dieser Stellungnahme beim Planungsbüro abgefordert.</p> <p>In der Karte zur Satzung ist eine Flächengröße von 1281 qm entsprechend der Planzeichenverordnung als Maßnahmefläche darzustellen. Dies ist in der vorliegenden Fassung wiederum nicht erfolgt. Es fehlt eine Festsetzung entsprechend § 9 Abs.1 Nr. 25 a und 25 b BauGB. Hier ist nachzuarbeiten.</p> <p>III. B-Plan Festsetzungen im Karten- und Textteil</p> <p>Es ist festzustellen, dass die Aussagen aus der Stellungnahme vom 07.05.2020 in den vorliegenden Unterlagen (Karten- und Textteil 8) keine Berücksichtigung fanden.</p> <p>8.1 Vermeidungsmaßnahmen</p> <p>V1 Angepasste Beleuchtung und VS Maßnahmen zum Schutz des Bibers und Fischotters</p> <p>Der nächtliche Baubetrieb ist zu definieren:</p> <p>Die Bauzeitenregelung ist auf eine halbe Stunde nach Sonnenaufgang und auf eine halbe Stunde vor Sonnenuntergang zu begrenzen.</p> <p>Somit wird die Auslösung von Verbotstatbeständen reduziert.</p> <p>Die Stellungnahme der UNB zu diesem Punkt bleibt weiterhin unberücksichtigt.</p> <p>V 2 Schutz von Amphibien</p> <p>Im Vorfeld der Baumaßnahmen ist durch die ÖBB eine Kontrolle der Amphibienbewegungen vorzunehmen und das Ergebnis der UNB zur Kenntnis vorzulegen.</p> <p>Die Errichtung eines Amphibienzaunes entlang des Plangebietes ist zwingend und dauerhaft während der Bauphase vorzusehen.</p> <p>Der Hintergrund der Festlegung eines Amphibienzaunes ergibt sich aus der Tatsache, dass der unteren Naturschutzbehörde Daten für die Wanderbewegungen zwischen dem Regenrückhaltebecken als Laichgewässer und den benachbarten Biotopen und Gewässerstrukturen vorliegen.</p> <p>Die Maßnahme ist im Textteil B um die Aussagen des AFB zu ergänzen.</p> <p>Da die Verlängerte Scharnhorststraße als Verkehrsanbindung für den Schulstandort genutzt wird, muss durch das erhöhte Verkehrsaufkommen mit erheblichen Verlusten von Individuen der Amphibienpopulation gerechnet werden. Der Betroffenheit wandernder Amphibien entlang der Verlängerten Scharnhorststraße muss daher in Form geeigneter Maßnahmen Rechnung getragen werden. Hier</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt und entsprechend in die Planunterlage sowie in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Maßnahmefläche wird entsprechend im Bebauungsplan zeichnerisch und textlich festgesetzt.</p> <p>Im weiteren Bebauungsplanverfahren wurden sämtliche Forderungen der UNB berücksichtigt. Diese wurden sowohl im Bebauungsplan als auch in den Umweltunterlagen zeichnerisch und textlich bearbeitet.</p> <p>zu 8.1</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Festsetzung entsprechend korrigiert.</p> <p>V2 Schutz von Amphibien</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Ein Amphibienzaun ist als Reaktion auf die Stellungnahme vom 07.05.2020 im Frühjahr 2021 (19.-23.3.) um das Baufeld nördlich der Verlängerten Scharnhorststraße errichtet worden (siehe Protokoll 14 der ÖBB). Nach Aufstellung des Zauns wurde das Baufeld auf noch vorhandene Amphibien untersucht, allerdings konnten keine Tiere vorgefunden werden. Der Zaun ist auch während der Bauphase vorgesehen.</p> <p>Eine Kontrolle der Amphibienbewegungen durch eine ÖBB vorzunehmen ist bereits Bestandteil der textlichen Festsetzung Nr. 10.1. Es wird aufgrund der geringen Eignung der Gräben entlang der Verlängerten Scharnhorststraße (Trapezprofil, intensive Unterhaltung) nur eine gering ausgeprägte Wanderroute zwischen den Kleingartenanlagen und den Gräben angenommen. Die Gräben werden darüber hinaus im Wesentlichen von Grünfröschen bewohnt, die keine</p>
--	---

<p>sind geeignete Vorschläge vorzulegen.</p> <p>V 3 Bauzeitenbeschränkung Abweichungen von § 39 Abs.5 BNatSchG sind im Vorfeld durch die UNB zu bestätigen. Eine ÖBB ist hier zwingend erforderlich. Die Passage ist um die Zulassung durch die UNB zu ergänzen. Die Stellungnahme der UNB zu diesem Punkt bleibt weiterhin unberücksichtigt</p> <p>10.4 Ausgleichsmaßnahmen A Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen Für die entfallenden Einzelbäume sind innerhalb des Plangebietes 66 Hochstämme zu pflanzen. Anhand der eingereichten Planungsunterlagen kann nicht nachvollzogen werden wo diese Bäume gepflanzt werden sollen. Hier ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Zu beachten ist hier weiterhin, dass die Bäume nicht als Säulenform zu pflanzen sind und damit eine entsprechende Kronenentwicklung aufweisen werden. Anhand der Größe der ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen, die zum Teil im Bereich der Zufahrt zum Baugrundstück oder an der verlängerten Scharnhorststraße ausgewiesen sind, ist die Umsetzung von Pflanzungen nicht möglich ohne die Sichtfreiheit einzuhalten bzw. ein eingeschränktes Kronenentwicklungspotential ist vorauszusagen.</p>	<p>ausgeprägte Wanderaktivität zeigen und sehr häufig eingegraben im Gewässergrund überwintern. Die Hauptwanderroute über die Verlängerte Scharnhorststraße ist aufgrund der Habitausstattung zwischen Grünland und dem Regenrückhaltebecken anzunehmen. Es lassen sich jedoch Wanderungen zwischen den Kleingartenanlagen und dem Regenrückhaltebecken nicht vollständig ausschließen. Daher wird zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände eine fest verbaute Amphibienleiteinrichtung an der südlichen Grenze der geplanten öffentlichen Parkplatzanlage in weiterer Planung vorgesehen.</p> <p>zu V3 Dem Hinweis wird gefolgt. Bisher wurden ökologische Baubegleitungen (ÖBB) während des Planverfahrens durchgeführt. Deren Protokolle wurden der UNB vorgelegt. Textliche Ergänzungen wurden bereits im Bebauungsplan vorgenommen.</p> <p>zu 10.4 Es ist vorgesehen, die Pflanzungen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans zu verteilen. Diese werden im Bereich der Freiflächen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sowie der künftigen öffentlichen Parkplatzanlage umgesetzt.</p> <p>Inzwischen wurde ein Pflanzplan vorgelegt.</p> <p>Die Pflanzung erfolgt nicht nur im Bereich der öffentlichen Grünflächen, sondern vor allem im Bereich der Gemeinbedarfsflächen auf Freiflächen sowie der künftigen öffentlichen Parkplatzanlage. Die Sichtfreiheit an Verkehrsflächen wird bei der Festsetzung der Pflanzstandorte im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Entsprechend der festgesetzten GRZ von 0,6 stehen z.B. im Bereich der Gemeinbedarfsflächen rechnerisch ca. 0,8 ha unversiegelte Fläche zur Verfügung. Bei einer Pflanzung von 63 Bäumen stehen jedem Baum rechnerisch ca. 74 m² unversiegelte Fläche zur Verfügung. Insbesondere da auch die Pflanzung von Baumgruppen mit geringeren Abständen zwischen den Bäumen zulässig sind, wird keine Schwierigkeiten in der Umsetzbarkeit der Pflanzungen gesehen. Da die Kronen darüber hinaus auch über versiegelte Flächen hinaus reichen können (z.B. Schulhof), wird ebenso keine negative Ein-</p>
--	---

<p>Die Ersatzpflanzungen nach Baumschutzkompensationserlass sind nicht für die unter Punkt II. Ziffer 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 LBauO M-V anzurechnen. Die Ersatzpflanzungen nach Baumschutzkompensationserlass sind mit einer entsprechenden Kronenausbildung zu pflanzen. Die Spaliergehölze entsprechen nicht der Ziffer 3.1.8 des Baumschutzkompensationserlasses (Grundsätzlich ist der Kompensationsumfang durch die Anpflanzung von dreimal verpflanzten Hochstämmen mit einem Kronenansatz von zwei Metern und einem Stammumfang von 16 bis 18 Zentimetern (gemessen in einem Meter Höhe) zu erfüllen).</p> <p>Sollte die Umsetzung der Baumpflanzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht möglich sein, sind geeignete Ersatzstandorte außerhalb des Bebauungsplanes auszuweisen. Dies ist vor Satzungsbeschluss vorzunehmen.</p> <p>Für die Ersatzpflanzungen, die hier als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich sind, dürfen nur gebietseigene Herkünfte verwendet werden. Das Pflanzgut muss deshalb die regionale Herkunft „Norddeutsches Tiefland“ haben. Die regionale Herkunft gilt als nachgewiesen, wenn die Baumschule ein anerkanntes Herkunftszeugnis oder ein vergleichbares anerkanntes Zertifikat vorlegen kann, das eine durchgängige Herkunftssicherung, angefangen von der Ernte über die Gehölzanzucht bis zum Vertrieb bestätigt. Steht von der jeweiligen Gehölzart auch solches Pflanzgut nicht zur Verfügung, muss auf eine verfügbare Gehölzart regionaler Herkunft mit gleicher standörtlicher Eignung ausgewichen werden. Eine entsprechende Festsetzung ist in den Punkt 10.4 der Satzung aufzunehmen. Die Forderung bestand schon in der vorhergehenden Stellungnahme.</p> <p>Grünflächen -Textteil B Punkt 7 Die öffentlichen Grünflächen sind laut B-Planfestsetzung extensiv zu pflegen. Sollten in diesem Bereich auch Baumpflanzungen erfolgen ist dies darzustellen bzw. textlich zu binden. Weiterhin erscheint es fraglich, ob die Zielsetzung der extensiven Mahd im Be-</p>	<p>flussnahme in der langfristigen Kronenentwicklung gesehen. Darüber hinaus besteht auch die mögliche Baumpflanzung mit kleineren Kronen wie z.B. Obstbäume, um eine ausreichende Kronenentwicklung zu gewährleisten. Die Anforderungen an die Baumpflanzungen gemäß HzE sind erfüllbar, so dass die Maßnahme umsetzbar ist.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Bei der weiteren Planung wurde in der Maßnahme A1 noch einmal ergänzt, dass die Formgehölze nicht zulässig sind.</p> <p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und entsprechend im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Grünflächen -Textteil B Punkt 7 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie oben bereits erwähnt, sind die Baumpflanzungen vor allem im Bereich der Gemeinbedarfsflächen sowie der öffentlichen Parkplatzanlage vorgesehen. Die Notwendigkeit konkreter Pflanzstandorte im Bereich der Grünflächen besteht</p>
--	---

<p>reich eines Schulkomplexes erreicht werden kann. Es ist davon auszugehen, dass die Wiesen auch von den Schülern genutzt werden. Dies wäre nur auszuschließen, wenn die Grünanlagen durch einen Zaun von der Schulanlage getrennt werden würden. Ist dies geplant? Hierzu erfolgte keine Änderung in der Planung.</p> <p>Erhalt von Bäumen und Sträuchern Im Plangebiet sind neben den 3 Bäumen die als Einzelbäume unter Erhalt gesetzt sind auch die Baumreihen (Alleebestand) entlang des Radweges an der Osnabrücker Straße unter Erhalt gesetzt worden. Für diese Bäume gilt unmittelbar der Alleenschutz nach § 19 NatSchAG MV. Der Alleenschutz nach § 19 NatSchAG MV sollte unter den Punkt IV. Hinweise der textlichen Festsetzungen aufgenommen werden. Gleiches gilt zur Vervollständigung der rechtlichen Grundlagen für den § 18 NatSchAG MV. Der Empfehlung wurde in der vorliegenden Unterlage nicht gefolgt.</p> <p>IV. Gehölzschutz Im Plangebiet ist Gehölzbestand vorhanden. Es war zu prüfen, ob es sich um Gehölzbestand nach § 18 NatSchAG M-V bzw. der Satzung der Hansestadt Greifswald handelt. Die Fällung der Bäume mit einem Stammumfang von über 50 cm unterliegt im vorliegenden Fall der Eingriffsregelung. Somit greift der Baumschutzkompensationserlass und nicht die Satzung der Hansestadt Greifswald. Gemäß § 18 Abs. 1 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010 S.66) in der jetzt gültigen Fassung sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 100 Zentimetern (gemessen in 1,30 Meter Höhe vom Erdboden) gesetzlich geschützt. Nach Ziffer 3.1.6 des Baumschutzkompensationserlasses besteht nur die Verpflichtung zur Pflanzung von 1:1, für den darüberhinausgehenden Kompensationsumfang besteht ein Wahlrecht, ob gepflanzt oder ob eine Ausgleichszahlung erfolgen soll. Die Hansestadt muss im Antrag auf Ausnahmegenehmigung bereits entscheiden, ob und im welchem Umfang sie von diesem Wahlrecht Gebrauch machen will. Da die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Rahmen der Bauleitplanung vollständig und abschließend abgearbeitet werden müssen, sind auch verbindlich verfügbare Pflanzstandorte nachzuweisen bzw. zuzuordnen.</p>	<p>nicht. Die Festsetzung zur extensiven Mahd wird noch einmal konkretisiert. Sie bezieht sich allerdings nicht auf die Freiflächen innerhalb der Gemeinbedarfsflächen auf dem Schulgelände. Eine Auszäunung öffentlicher Grünflächen ist nicht vorgesehen.</p> <p>Erhalt von Bäumen und Sträuchern Der Anregung wurde gefolgt und entsprechende Ergänzung im Bebauungsplan (letzte Fassung) vorgenommen.</p> <p>IV. Gehölzschutz Im Umweltbericht ist dargestellt, dass alle Bäume mit der Minimalpflanzpflicht von 1:1 kompensiert werden und für den Ausgleichsbedarf darüber hinaus eine Ersatzzahlung gemäß Baumschutzkompensationserlass vorgesehen ist. Als Pflanzstandort wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehen und zugesichert. Während der Hochbaumaßnahmen können konkretere Pflanzstandorte im Plangebiet vorgenommen werden.</p>
--	---

<p>Es sind deshalb geeignete Pflanzstandorte innerhalb bzw. außerhalb des Plangebietes nachzuweisen und zu sichern. Nach§ 40 Abs. 3 des NatSchAG M-V konzentriert die Naturschutzgenehmigung zur Ausnahme vom gesetzlichen Gehölzschutz die Entscheidung zur Fällung der Bäume entsprechend der Satzung der Hansestadt. Die Aussagen in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes S 41/59 Punkt A 1 ist für die Beantragung der Fällungen somit zu korrigieren.</p> <p>Der Antrag ist vor Satzungsbeschluss bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen. Die Genehmigung wird in Aussicht gestellt.</p> <p>V. Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften Da die Verlängerte Scharnhorststraße als Verkehrsanbindung für den Schulstandort genutzt wird, muss durch das erhöhte Verkehrsaufkommen mit erheblichen Verlusten von Individuen der Amphibienpopulation gerechnet werden. Der Betroffenheit wandernder Amphibien entlang der Verlängerten Scharnhorststraße muss daher in Form geeigneter Maßnahmen Rechnung getragen werden. Hier sind geeignete Vorschläge vorzulegen.</p> <p>Es ist festzustellen, dass der AFB nicht durch eine weitere Kartierung in den Jahren 2019/ 2020 ergänzt worden ist, obwohl im Kartierbericht 2018 Mängel in der Erfassung festgestellt worden sind (AFB: Kartierbericht Amphibien S. 6 zweiter Abschnitt).</p> <p>3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung 3.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz 3.1.1 SB Abfallwirtschaft und Bodenschutz Die untere Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen zu: Während der Baumaßnahme auftretende Anzeichen auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u. ä.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Greifswald) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind zu unterbrechen. Die Behörde legt dann die weiteren Schritte fest. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. 1, S.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine konkretere Festsetzung der Pflanzstandorte ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht notwendig, da dies von den endgültigen Hochbaumaßnahmen abhängig ist. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume sowie die Anzahl der Bäume, für die eine Ersatzzahlung vorgesehen ist, sind korrekt in einer Tabelle im Umweltbericht dargestellt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und entsprechend die erforderliche Genehmigung rechtzeitig eingeholt.</p> <p>V. Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften siehe oben</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Entsprechend der Stellungnahme der UNB vom 07.05.2020 wurde ein Amphibienzaun aufgefordert. Dieser ist inzwischen umgesetzt. Eine weitere Kartierung ist nicht notwendig.</p> <p>Die Hinweise sind bereits Bestandteil des Bebauungsplans, Text (Teil B), III. - Nachrichtliche Übernahmen - Nr. 1 und 2.</p>
--	--

502) in der zuletzt gültigen Fassung und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVBl. M-V, S. 759) zu berücksichtigen. Danach haben alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig, Fremdböden auf-oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 9 – 12 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 BGBl. 1, S. 1554) sind zu beachten. Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19371 (Ausgabe 5/98) zu berücksichtigen.

Die untere Abfallbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen zu:

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. 1, S. 212) zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.

Bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubes und anderer mineralischer Abfälle sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen –Technische Regeln- der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA 20) von 11/1997, 11/2003 und 11/2004 zu beachten.

Dazu gehört auch eine Deklarationsanalyse, um den zulässigen Verwertungsweg bestimmen zu können. Beachten Sie bitte, dass eine Verwertung außerhalb der zugelassenen Anlagen nur dann ordnungsgemäß ist, wenn sie gemäß § 7 Abs. 3 KrWG auch im Einklang mit anderen öffentlichrechtlichen Vorschriften steht.

Die Stellungnahme des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers (VEVG) ist zu beachten.

3.2 SG Wasserwirtschaft (Stellungnahme vom 11.08.2021 zum Entwurf)

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

<p>Allgemeiner Hinweis</p> <p>Die Auflagen und Hinweise der Stellungnahme des SG Wasserwirtschaft/Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises VG vom 23.03.2020 zu Oberflächengewässern, Grundwasser, Schmutzwasserbeseitigung und zum Hochwasserschutz behalten ihre Gültigkeit und sind bei den weiteren Planungen zu beachten.</p> <p>Oberflächengewässer</p> <p>Hinweis:</p> <p>1.) Die Bezeichnung der im Plangebiet vorhandenen und für die Entwässerung relevanten Vorfluter sind nach den Unterlagen des WBV "Ryck/Ziese" und der Hydrologischen und hydrogeologischen Untersuchung zum B-Plan 114— Verlängerte Scharnhorststraße des Institutes für ökologische Forschung und Planung GmbH Biota vom 09.04.2021 zu korrigieren.</p> <p>2.) Ausdrücklich wird auf die Einhaltung der Anforderungen der EG-Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) für den Graben 25 (Gewässercodex 04.30.00) hingewiesen. In der Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf des B-Planes sind dazu keine Angaben enthalten. Unter Pkt. 3.4.1 – Oberflächengewässer- des Umweltberichtes wird der Graben 25 nicht erwähnt (Definition Oberflächengewässer § 2 Abs.1 Nr.1 und § 3 Nr.1 WHG i.V. mit § 1 Abs.1 Satz 2 LWaG). Auf die Änderung des Begriffes „künstliche Offengewässer“ wurde bereits in der Stellungnahme der UWB vom 23.02.2020 hingewiesen.</p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung</p> <p>Auflagen:</p> <p>1.) Die gutachterlichen Empfehlungen der Hydrologischen und hydrogeologischen Untersuchungen zum B-Plan 114— Verlängerte Scharnhorststraße des Institutes für ökologische Forschung und Planung GmbH Biota vom 09.04.2021 hinsichtlich hydrologisch/hydrogeologisch erforderlicher Bauvorgaben und zur Niederschlagswasserbewirtschaftung und -ableitung auf der Grundlage der Arbeits- und Merkblattreihe DWA-A/M 102, BWK-AJM 3 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwasserabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ sind einzuhalten.</p> <p>2.) Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist nach § 8 Abs.1, § 9 Abs.1 Nr.4 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG zu beantragen. Die hierfür einzureichenden Unterlagen müssen eine Bewertung der Verschmutzung des abzuleitenden Nieder-</p>	<p>1.) Dem Hinweis wird gefolgt und entsprechend die Begründung ergänzt bzw. korrigiert.</p> <p>2.) Den Hinweise wird gefolgt und entsprechende Ergänzungen im Bebauungsplan und in der Begründung vorgenommen.</p> <p>1.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser ist bei der Ausführungsplanung zu beachten.</p> <p>2.) siehe oben</p>
---	---

<p>schlagswassers und gegebenenfalls des Umfangs notwendiger Behandlungsmaßnahmen auf Grundlage der Arbeits- und Merkblattrihe DWA-AIM 102 (BWK-A/M 3 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwasserabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ enthalten.</p> <p>Erfolgt die Einleitung in den Graben 25/1 (Gewässercodex 04.30.01), den Graben 25 oder in das RRB Scharnhorststraße ist die Einhaltung der Anforderungen der EG-WRRL in einem Wasserrechtlichen Fachbeitrag nachzuweisen.</p> <p>Anlagen am Gewässer</p> <p>Auflage:</p> <p>Anlagen, die im Bereich von Gewässern errichtet, betrieben, unterhalten und stillgelegt werden, sind der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG nach 36 Abs.1 WHG i.V.mit § 82 Abs.1, 3 LWaG anzuzeigen.</p> <p>Eine Stellungnahme des unterhaltungspflichtigen WBV „Ryck/Ziese“ und des Straßenbaulastträgers sind der Anzeige beizufügen.</p> <p>Um- oder Neubauten von Durchlässen haben unter Berücksichtigung der Anforderungen DIN 19661-1, Teil 1 „Kreuzungsbauwerke“ und Teil 2 „Sohlensicherungen“ sowie dem Merkblatt DWA M 509 zu erfolgen.</p> <p>Durchlässe sind grundsätzlich so zu gestalten, dass der Eingriff in das Gewässer möglichst gering bleibt und dessen ökologische Durchgängigkeit nicht beeinträchtigt, möglichst verbessert wird.</p> <p>Drainagen</p> <p>Hinweis:</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten Drainagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie wieder funktionsfähig herzustellen.</p> <p>Eine wesentliche Änderung der Ausdehnung, Funktion der Wirkungsweise der Anlagen ist nach § 32 Abs.3 LWaG der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG anzuzeigen.</p> <p>4. Kataster und Vermessungsamt</p> <p>4.1. SG Geodatenzentrum</p> <p>Die Stellungnahme wird nachgereicht.</p> <p>5. Ordnungsamt</p> <p>5.1. SG Brand- und Katastrophenschutz</p> <p>5.1.1 .SB Katastrophenschutz</p> <p>Nach den mir vorliegenden Daten aus dem Kampfmittelkataster des Landes sind</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. In einem separaten Verfahren wird der geforderte Fachbeitrag im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung erstellt und den Fachbehörden vorgelegt. Diese Vorgehensweise ist bereit mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald abgestimmt.</p> <p>Drainagen</p> <p>Der Hinweis wurde an die zuständigen Stellen zu Beachtung weitergeleitet.</p>
--	--

	<p>derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen. Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können.</p> <p>Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen, so ist der Fundort zu räumen und abzusperren.</p> <p>Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.</p> <p><i>Stellungnahme vom 05.03.2020 zum Entwurf (1. Durchgang)</i> Durch die untere Katastrophenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald wird wie folgt Stellung genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kreisgefährdungsanalyse; Hier: Sturmflut/-hochwasser <p>Für das Gebiet des Flächennutzungsplanes liegen 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 vor.</p> <p>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. Andere Risiken oder Gefahren sind uns zurzeit nicht bekannt.</p> <p><i>Stellungnahme beinhaltet zwei Kartenausschnitte</i></p>	<p>Der Hinweis ist bereits Bestandteil des Bebauungsplans, Text (Teil B), III. - Nachrichtliche Übernahmen - Nr. 4.</p> <p>Die Sachdarstellung ist zutreffend.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Information wurde bereits in der Begründung wiedergegeben. Weiterhin wurde eine Fertigfußbodenoberkante von mind. 2,00 m NHN für das gesamte Plangebiet aufgrund der Hinweise zum Schutz vor Überflutung infolge erhöhter Wasserstände festgesetzt.</p>
	<p>Beschluss der Bürgerschaft</p>	<p>Den Anregungen und Hinweise wird teilweise gefolgt. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>1.2</p>	<p>(11*) Stellungnahme Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU), Stralsund Stellungnahme vom 04.05.2022 zum geänd. Entwurf (2. Durchgang)</p>	

<p>Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes (BP) Nr. 114 „Verlängerte Scharnhorststraße“ gegenüber dem Vorentwurf keine wasserwirtschaftlichen Anlagen in Zuständigkeit des Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) betroffen sind und keine naturschutzrechtlichen Belange, die durch das StALU VP zu vertreten sind, berührt werden.</p> <p>Küsten- und Hochwasserschutz</p> <p>Die in meinen Stellungnahmen vom 20.06.2018 (Az.: StALUVP12/5122NG/94/18) und 05.03.2020 (Az.: StALUVP12/5122NG/94-1/18) gegebene Hinweise zum Küsten- und Hochwasserschutz sowie zum Hochwasserschutz infolge erhöhter Wasserstände bei langanhaltender Sturmflut mit gleichzeitigen sehr hohen Binnenabflüssen des Ryck wurden im vorliegenden Entwurf (2. Durchgang) unter Pkt. 5.4 der Begründung sowie unter Pkt. 1, 2.2.2 und Pkt. IV, 1 im textlichen Teil des Bebauungsplans berücksichtigt.</p> <p>Allerdings weise nochmals auf die in meiner Stellungnahme vom 03.08.2021 (Az.: StALUVP1 2/ 51 22NG194-2/I 8) dargestellte erhöhte Hochwassergefährdung infolge eines höherer klimabedingten Meeresspiegelanstiegs hin, der lt. neuester Expertenmeinung zu befürchten ist.</p> <p>Die gefährdungsausschließenden bzw. -minimierenden Küsten- und Hochwasserschutzmaßnahmen beziehen sich auf den bisher für den Küstenabschnitt Greifswald gem. Regelwerk „Küstenschutz M-V“, Richtlinie 2-5/2012 „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ gültigen Bemessungshochwasserstand (BHW) von 2,90 m NHN beziehen. Dem BHW liegt u.a. ein klimabedingter Meeresspiegelanstieg von 50 cm bis 2120 zugrunde.</p> <p>Auf Grund der korrigierten Prognosen des Weltklimarates (IPCC) hat die</p>	<p>Die Sachdarstellung ist zutreffend.</p> <p>Die Sachdarstellung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die erhöhte Hochwassergefährdung infolge eines höherer klimabedingten Meeresspiegelanstiegs um ca. 0,8 m bis 2100 (LAWA 2020) wurde im hydrologischen und hydrogeologischen Gutachten (Stand: Januar 2022) unter Szenario Plan F berücksichtigt.</p> <p>Geprüft wurde im Szenario PLAN F, welche Auswirkungen ein klimabedingter Meeresspiegelanstieg (Median des Anstieges 0,8 m bis 2100, LAWA 2020) auf das geplante Vorhaben hat. Im Modell wurde eine Vorfüllung des RRB von 0,8 m NHN (gegenüber 0,2 m NHN im IST-Zustand) betrachtet. Ein Ansatz von 1,00 m Klimavorsorgezuschlag ändert nichts an der Aussage zur Betroffenheit des Untersuchungsgebiets, auch wenn das Vorsorgemaß von 1,0 m für einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg berücksichtigt wird.</p> <p>Welche zusätzlichen Auswirkungen ein Rückstau im Fließverlauf des Wallgrabens oder der Schöpfwerksbetrieb an der Marienstraße hat, ist Teil eines zukünftigen integrierten Entwässerungskonzeptes für Greifswald und soll zu einem späteren Zeitpunkt genauer untersucht werden. Dies ist auf der nachgelagerten Planungsebene separat zu behandeln.</p> <p>Unter den gegebenen Annahmen sind keine negativen Auswirkungen durch klimabedingten Meeresspiegelanstieg für das Bebauungsplangebiet Nr. 114 erkennbar.</p> <p>Die vorliegende hydrologisch/ hydrogeologische Untersuchung basiert auf der</p>
---	--

<p>Bund/Länder- Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) mit Beschluss vom 22.12.2020 dem Bericht „Auswirkungen des Klimawandels auf die Wasserwirtschaft – Bestandsaufnahme, Handlungsoptionen und strategische Handlungsfelder“ (LAWA Klimawandel-Bericht 2020) zugestimmt, wonach ein Vorsorgemaß von 1,0 m für einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg und potentielle Änderungen von hydrodynamischen Belastungen (z.B. Windstau) in der Planung von Küstenschutzbauwerken zu beachten ist.</p> <p>Unabhängig des hierdurch perspektivisch notwendigen Ertüchtigungs-/Anpassungsbedarfs der Küstenschutzanlagen am Greifswalder Bodden wird sich ein erhöhter Meereswasserspiegel auf das Schließregime des Sperrwerkes und die sowohl Normal- als auch Hochwasserstände des Rycks auswirken. Beides wird auch über die Regenentwässerung Auswirkungen bis zum BP-Gebiet haben. Von daher rege ich nochmals an, innerhalb des BP-Verfahrens diese perspektivisch erhöhte hoch wasserbedingte Gefährdung zu berücksichtigen und die Schutzmaßnahmen entsprechend anzupassen.</p> <p>Hinweise aus Sicht der Wasserrahmenrichtlinie In meinen Stellungnahmen vom 05.03.2020 und 03.08.2021 hatte ich darauf hingewiesen, dass der Graben 25 (Wasserkörper RYZI-2 100) als WRRL berichtspflichtiges Fließgewässer bis 2027 das Bewirtschaftungsziel „gutes ökologisches Potentials/ guter chemischer Zustand“ gemäß § 27 WHG erreichen muss.</p> <p>Zur Erreichung der WRRL-Zielstellungen wurde für den im nördlichen Plangebiet liegenden verrohrten Gewässerabschnitt des Grabens 25 [hier: Ablauf des Regenrückhaltebeckens (RRB)] die Maßnahme RYZI-2 1 00_Mj 0 „Herstellen der ökologischen Durchgängigkeit der Verrohrung Osnabrücker Straße, Ersatzneubau eines Straßendurchlasses“ im behördenverbindlichen Bewirtschaftungsplan/ Maßnahmenprogramm der Flussgebietseinheit (FGE) „Warnow/ Peene“ festgelegt. Laut Unterlagen ist die Umsetzung der behördenverbindlichen WRRL-Maßnahme RYZI 2100_M_10 im Zuge des BP-Verfahrens jedoch bis dato nicht vorgesehen und der verrohrte Gewässerabschnitt des Graben 25 (RRB-Ablauf) soll von einer Verkehrsfläche überbaut werden.</p> <p>So wird im Kapitel 5.3 der Begründung festgestellt, dass die Umsetzung der WRRL Maßnahme gemäß Prioritätenliste des Abwasserwerkes der Hansestadt</p>	<p>Annahme maximaler Wasserstände im Unterlauf des RRB bei außergewöhnlichen Hochwassersituationen im Bemessungsfall des Sperrwerkes im Ryck (Außenwasserstand 3,05 m). D.h. das Schutzniveau des untersuchten Standortes entspricht damit dem Niveau von weiten Teilen des Innenstadtgebietes.</p> <p>Im Falle des Versagens des Sperrwerkes ist auch mit Betroffenheiten im B-Plangebiet (Zielhöhe 2,00 m NHN zu rechnen). Es ist davon auszugehen, dass für die Hochwassersicherung von Greifswald mit dem 2016 neu errichteten Sperrwerk ein angemessener Klimazuschlag berücksichtigt wurde. Ein darüber hinausgehender höherer Hochwasserschutz speziell für das Bebauungsplangebiet ist aus Kosten-Nutzen-Erwägungen nicht sinnvoll.</p> <p>Als Wasserschutzmaßnahme wurde deshalb vorsorglich eine Geländehöhe von mindestens 2,00 m NHN im Plangebiet festgesetzt. Weiterhin ist bereits eine Sedimententnahme im Einlaufbereich des Grabens 25 im Zusammenhang mit dem gepl. Schulzentrum erfolgt. Außerdem soll das anfallende Niederschlagswasser vorrangig direkt in das vorhandene RRB Fleischerwiese oder nach Vergrößerung von drei Durchlässen in den Graben 25/1 bzw. Graben 25/1 alt-1 eingeleitet werden.</p> <p>Hinweise aus Sicht der Wasserrahmenrichtlinie Als kommunale Aufgabe ist das gepl. inklusive Schulzentrum ein wichtiges Vorhaben für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald, um den Schulkapazitätsbedarf kurzfristig abzudecken. Grundsätzlich kommt es durch den Bebauungsplan Nr. 114 am Graben 25 weder zu einer Verschlechterung der derzeitigen Gewässersituation noch ist das Verbesserungsgebot gefährdet. Mit Umsetzung des Vorhabens ist die Öffnung von Teilabschnitten des Gewässers 25 innerhalb der nördlichen Grünfläche im Bebauungsplangebiets möglich. Dies kann nördlich der derzeitigen Verrohrung erfolgen. Im aktuellen Maßnahmenkatalog des Grabens 25 lautet die Maßnahme „Herstellen der ökologischen Durchgängigkeit“. Lt. der Stellungnahme des Abwasserwerkes Greifswald vom 16.06.2022 ist diese nur durch eine komplette Entrohrung nicht erreichbar. Sie ist jedoch nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens. Sobald dem Abwasserwerk Greifswald Mittel für die Maßnahmen der Wasserrahmenrichtlinie zur Verfügung stehen, wird eine Machbarkeitsstudie für den vorgenannten Bereich beauftragt. Da zum Zeitpunkt des Abwägungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 114 keine Angaben und Planungen zur Verwirklichung der für den Graben 25 vorgesehenen Maßnahme vorliegen, wird die künftige Umsetzung der Maßnahme in</p>
---	---

<p>Greifswald erfolgen soll, Ein Umsetzungszeitpunkt wurde jedoch nicht benannt.</p> <p>Im Kapitel 4.8 des hydrologischen Gutachtens wird weiter ausgeführt, dass für den aktuellen dritten Bewirtschaftungszeitraum der WRRL (hier: 2022 - 2027) eine komplette Entrohrung des Grabens 25 nicht mehr vorgesehen ist. Diese Aussage ist nicht korrekt. Im behördenverbindlichen Bewirtschaftungsplan/ Maßnahmenprogramm der Flussgebietseinheit Warnow/ Peene wurden für die Maßnahme RYZI-2100_M_10 folgende Festlegung getroffen (Quelle: www.wrrl-mv.de; Steckbrief Wasserkörper RYZI-21 00): Die „Verrohrung Osnabrücker Straße“ und somit der Geltungsbereich der Maßnahme M10 beginnt am RRB- Auslauf (LAWA-Station 1.910) und endet nördlich der Osnabrücker Straße (LAWA-Station 2.016) am Auslauf des verrohrten Grabens 25. Der verrohrte Gewässerabschnitt weist somit eine Länge von 106 m auf. Weiter ist im Zuge der Maßnahme M10 für die Querung der Osnabrücker Straße durch den Graben 25 der „Ersatzneubau eines Straßendurchlasses“ festgelegt worden. Für den restlich verbleibenden verrohrten Gewässerabschnitt im Plangebiet (hier: RRB- Ablauf) gilt folglich das „Herstellen der ökologischen Durchgängigkeit“ durch Entrohrung des Gewässers und die Herstellung eines naturnahen offenen Gewässerlaufes.</p> <p>Ich weise erneut daraufhin, dass für die Erreichung des Bewirtschaftungsziels „gutes ökologisches Potentials“ eine gute biologische Ausstattung sowie die ökologische Durchwanderbarkeit des Grabens 25 maßgeblich sind. Zur Beurteilung des ökologischen Zustandes/ Potentials der WRRL-relevanten Gewässer kommen für die Gewässerbewertung bundeseinheitliche Bewertungsverfahren zur Anwendung, die auf die biologischen Qualitätskomponenten und die Gewässerstruktur abstellen.</p> <p>Gemäß vorliegender Planung ist weiterhin vorgesehen, den RRB- Ablauf im Norden als Gewässerverrohrung des Grabens 25 (Flurstücks 32/5, Flur 38, Gemarkung Greifswald) zu erhalten. In diesem Fall ist das Bewirtschaftungsziel nach § 27 WHG für den WRRL relevanten Graben 25 nicht erreichbar.</p> <p>Auf der Grundlage des § 130a Abs. 4 LWaG sind die Bewirtschaftungspläne/ Maßnahmenprogramme der Flussgebietseinheiten für alle Behörden verbindlich.</p>	<p>der mit A2 gekennzeichneten Grünfläche zugelassen. Eine entsprechende textliche Festsetzung wird in den Bebauungsplan, Teil B unter Nr. 11.4 aufgenommen. Die vom Einwender genannte Verkehrsfläche betrifft einen bereits vorhandenen Weg.</p> <p>siehe oben</p> <p>siehe oben</p> <p>Wie oben ausgeführt, wird die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit des Grabens 25 durch das Abwasserwerk der Universitäts- und Hansestadt Greifswald im Zuge der Umsetzung der Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Gewässerzustands zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, wenn die notwendigen finanziellen Mittel gesichert sind. In Vorbereitung der wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser zum Schulbau werden entsprechende Unterlagen hinsichtlich der ökologischen Durchgängigkeit der Gewässer erstellt. Im Bebauungsplan ist eine Erhaltung des Verrohrungsabschnitts des Grabens 25 nicht vorgesehen. Sondern dessen Verlauf wurde lediglich nachrichtlich übernommen und die Bewirtschaftung durch Leitungsrechte gesichert.</p> <p>Die Umsetzung der Maßnahmen nach WRRL für das berichtspflichtige Fließgewässer innerhalb des Stadtgebietes ist die kommunale Aufgabe der Universi-</p>
--	--

<p>Die aus Sicht der EG-WRRL gegebenen Hinweise wurden hier nicht berücksichtigt, sind jedoch weiterhin gültig.</p> <p>Dem Planentwurf wird deshalb nicht zugestimmt.</p> <p>Eine abschließende Prüfung des Vorhabens hinsichtlich seiner Vereinbarkeit mit den Umweltzielen der EG-WRRL (§§ 27, 44, 47 WHG) kann erst nach Vorlage des von der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald in ihren Stellungnahmen vom 23.03.2020 und 11.08.2021 geforderten WRRL-Fachbeitrages erfolgen.</p> <p>Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.</p> <p>Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.</p> <p><i>Stellungnahme vom 03.08.2021 zum Entwurf (2. Durchgang)</i></p> <p>Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass durch die Änderung des BBP Nr. 114 „Verlängerte Scharnhorststraße“ gegenüber dem Vorentwurf keine naturschutz und bodenschutzrechtlichen Belange, die durch das StALU Vorpommern zu vertreten sind, berührt werden.</p> <p>Die in meiner Stellungnahme vom 20.06.2018 gegebenen Hinweise zum Küsten- und Hochwasserschutz sowie zum Hochwasserschutz infolge erhöhter Wasserstände bei langanhaltender Sturmflut mit gleichzeitigen sehr hohen Binnenabflüssen des Ryck wurden unter Pkt. 5.5 „Hochwasserrisiko“ der „Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf“ (2. Durchgang aufgenommen und mit der Festle-</p>	<p>täts- und Hansestadt Greifswald und wird in einem entsprechenden Verfahren umgesetzt.</p> <p>Im Rahmen der Bildungsförderung sind die Kommunen als Schulträger verpflichtet, den erforderlichen Schulraum für die Schüler*innen zur Verfügung zu stellen. Zu jetzigem Zeitpunkt hat das gepl. Schulzentrum eine hohe Priorität.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Auf der nachgeordneten Planungsebene wird ein wasserrechtlicher Fachbeitrag unter Einhaltung der Anforderungen der EG-WRRL im Rahmen der Einleitungsgenehmigung bearbeitet und den Fachbehörden zur Verfügung gestellt. Diese Vorgehensweise ist bereits mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald abgestimmt.</p> <p>Es ist anzumerken, dass die vorgeschlagenen Maßnahmen im Bebauungsplan zur Ableitung des Regenwassers die Umsetzbarkeit der geplanten WRRL-Maßnahmen nicht beeinträchtigen. Diese Aussage ist der hydrologischen/ hydrogeologischen Untersuchung zum Bebauungsplan mit Stand vom Januar 2022 zu entnehmen. (siehe Seite 61)</p> <p>Die Sachdarstellung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Sachdarstellung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ergeben sich keine Änderungen. Das verbleibende Risiko eines möglichen Hochwasserschadens ist nicht auszuschließen und betrifft auch alle angrenzenden Bauwerke.</p>
---	---

gung der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses der baulichen Anlagen auf 2,00 m NHN (Pkt. 2, letzter Absatz der Textlichen Festsetzungen) berücksichtigt. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die gefährdungsausschließenden bzw. –minimierenden Küsten- und Hochwasserschutzmaßnahmen sich auf den bisher für den Küstenabschnitt Greifswald gem. Regelwerk ‘Küstenschutz M-V’, Richtlinie 2-5/2012 ‘Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand’ gültigen Bemessungshochwasserstand (BHW) von 2,90 m NHN beziehen. Dem BHW liegt u.a. ein klimabedingter Meeresspiegelanstieg von 50 cm bis 2120 zugrunde.

Leider ist lt. neuester Expertenmeinung ein höherer klimabedingter Meeresspiegelanstieg zu befürchten. Auf Grund der korrigierten Prognosen des Weltklimarates (IPCC) hat die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) mit Beschluss vom 22.12.2020 dem Bericht „Auswirkungen des Klimawandels auf die Wasserwirtschaft Bestandsaufnahme, Handlungsoptionen und strategische Handlungsfelder“ (LAWA Klimawandel-Bericht 2020) zugestimmt, wonach ein Vorsorgemaß von 1,0 m für einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg und potentielle Änderungen von hydrodynamischen Belastungen (z.B. Windstau) in der Planung von Küstenschutzbauwerken zu beachten ist.

Ich rege an, innerhalb des Bebauungsplanverfahrens diese perspektivisch erhöhte hochwasserbedingte Gefährdung zu berücksichtigen und die Schutzmaßnahmen entsprechend anzupassen.

Hinweise aus Sicht der Wasserrahmenrichtlinie

In meiner Stellungnahme vom 05.03.2020 (Az.: StALUVP12/5122NG/94-1/18) hatte darauf hingewiesen, dass der Graben 25 als nach WRRL berichtspflichtiges Fließgewässer das gute ökologische Potential und den guten chemischen Zustand erreichen muss. Eine Maßnahme zur Zielerreichung ist die Entrohrung des Gewässers innerhalb des Plangebietes und Herstellung eines naturnahen offenen Gewässerlaufes (Maßnahme RYZI-2100_M10).

Die aus Sicht der EG-Wasserrahmenrichtlinie gegebenen Hinweise wurden nicht berücksichtigt, sind jedoch weiterhin gültig. Dem vorliegenden Planentwurf wird deshalb nicht zugestimmt.

Eine abschließende Prüfung des Vorhabens hinsichtlich seiner Vereinbarkeit mit den Umweltzielen der EG-WRRL (27, 44, 47 WHG) kann erst nach Vorlage des

Bei der Überarbeitung des hydrologischen und hydrogeologischen Gutachtens mit Stand vom Januar 2022 wurde der klimabedingte Meeresspiegelanstieg berücksichtigt und behandelt. Dieser ist Bestandteil des Szenarios PLAN F. Geprüft wurde im Szenario PLAN F, welche Auswirkungen ein klimabedingter Meeresspiegelanstieg (Median des Anstieges 0,8 m bis 2100, LAWA 2020) auf das geplante Vorhaben hat. Im Modell wurde eine Vorfällung des RRB von 0,8 m NHN (gegenüber 0,2 m NHN im IST-Zustand) betrachtet. Welche zusätzlichen Auswirkungen Rückstau im Fließverlauf des Wallgrabens oder der Schöpfwerksbetrieb an der Marienstraße hat, ist Teil eines zukünftigen integrierten Entwässerungskonzeptes für Greifswald und soll zu einem späteren Zeitpunkt genauer untersucht werden. Dies ist auf der nachgelagerten Planungsebene separat zu behandeln.

Unter den gegebenen Annahmen sind keine negativen Auswirkungen durch klimabedingten Meeresspiegelanstieg für das Plangebiet erkennbar.

Hinweise aus Sicht der Wasserrahmenrichtlinie

siehe oben

	<p>von der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald in ihrer Stellungnahme vom 23.03.2020 geforderten WRRL-Fachbeitrages erfolgen. Für Rückfragen zur EG-WRRL steht Ihnen Frau [N.N., Stadtbauamt] (039771/44174) zur Verfügung.</p> <p>Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.</p> <p>Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Beschluss der Bürgerschaft</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>1.3</p>	<p>(14*) Polizeipräsidium Neubrandenburg, Polizeiinspektion Anklam Stellungnahme vom 26.07.2021 zum Entwurf (2. Durchgang)</p> <p>Aus dem B-Plan Nr. 114 – Verlängerte Scharnhorststraße –; Entwurf (2. Durchgang) Universitäts- und Hansestadt Greifswald, ergeben sich keine Ergänzungen meiner Stellungnahme vom 12.03.2020</p> <p><i>Stellungnahme vom 12.03.2020 zum Entwurf (1. Durchgang)</i></p> <p>Gegen das o.a. Vorhaben bestehen seitens des Sachbereiches Verkehr der Polizeiinspektion Anklam grundsätzlich keine Einwände wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung oder Werbeanlagen keine Sichtbehinderungen für die Verkehrsteilnehmer entstehen. - bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen zum frühestmöglichen Zeitpunkt zur Stellungnahme vorgelegt werden. - die Straßen so angelegt werden, dass die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungs- sowie Rettungsfahrzeuge gewährleistet ist. - die Straßen so angelegt werden, dass die nach Fertigstellung angedachte Vorfahrtregelung eindeutig erkennbar ist. - dem Straßenverkehrsamt ein Markierungs- und Beschilderungsplan zur Bestätigung vorgelegt wird. 	<p>Die Sachdarstellung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p>

	<p>In den Unterlagen wird die Verlängerte Scharnhorststraße mit einem Straßenquerschnitt von 2,25m Fußweg und 5,50m für Kfz und Radweg dargestellt, der als Verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden soll. Gleichzeitig soll die Fahrradstraße erhalten bleiben. Hierin liegt ein Widerspruch, die Einheit von Bau und Betrieb muss hier gewährleistet sein, um Konflikte zwischen Fußgängern, Radfahrern und Kraftfahrzeugen zu vermeiden.</p> <p>Die Einmündung Osnabrücker Straße / Verlängerte Scharnhorststraße sollte aus meiner Sicht in jedem Fall (nicht nur wenn die Anfahrt ausschließlich über diese Einmündung erfolgt) mit einer Lichtzeichenanlage ausgestattet werden.</p> <p>Da nach meiner Einschätzung Elternhaltestellen im Umfeld nicht angeboten werden können, müssen im Bereich der Verlängerte Scharnhorststraße ausreichend Parkmöglichkeiten geschaffen werden, die nach Schulschluss auch durch Nutzer der Sportstätten genutzt werden können.</p> <p>Hinweisen möchte ich ausdrücklich auch auf die Bedeutung der Fußgänger- und Radfahrerunterführung Osnabrücker Straße. Derzeit ist das Verkehrsunfallgeschehen hier unauffällig, wenn mit Beginn des Schulbetriebes die Anzahl der Nutzer zunimmt, ist voraussehbar, dass die geringen Breiten zu Konflikten zwischen den Verkehrsteilnehmern führen.</p>	<p>Die Anregungen werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Hierzu wird der östliche Abschnitt der Verlängerten Scharnhorststraße im Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Durch den gepl. Ausbau des östlichen Abschnitts der Verlängerten Scharnhorststraße werden entsprechende Verkehrsanlagen insbesondere für den Fuß- und Radverkehr neu angeordnet.</p> <p>Die Einmündung Osnabrücker Straße/ Verlängerte Scharnhorststraße wird mit einer Lichtsignalanlage ausgestattet. Im südlichen Bereich der Verlängerten Scharnhorststraße wird eine öffentliche Parkplatzanlage für den ruhenden Verkehr angeordnet.</p>
	<p>Beschluss der Bürgerschaft</p>	<p>Der Hinweise und Anregungen wird gefolgt. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>1.4</p>	<p>(15*) Deutsche Telekom Technik AG Stellungnahme vom 03.02.2020 zum Entwurf (1. Durchgang)</p> <p>Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:</p> <p>In Ihrem Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.</p> <p>Sollte durch den Bauherrn die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung des geplanten Schulzentrums an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrenserservice, Rufnummer 0800 330 1903 erfolgen. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: www.telekom.de/umzug/bauherren</p>	<p>Die Hinweise wurden an das zuständige städtische Amt, dem Vorhaben- und Erschließungsträger der öffentlichen Straßen, zur Beachtung weitergeleitet.</p>

	Der Erschließungsträger/Vorhahenträger hat sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung eine passive Netzinfrastruktur (z.B. ein Leerrohr DN 100) mitverlegt wird. Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.	
	Beschluss der Bürgerschaft	Die Hinweise werden berücksichtigt. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
1.5	<p>(17*) Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Ost, Eigentumsmanagement Stellungnahme vom 25.04.2022 zum geänd. Entwurf (2. Durchgang)</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtsternungnahme zum oben genannten Verfahren.</p> <p>Gegen die Planungen bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine grundsätzlichen Bedenken. Öffentliche Belange der DB AG werden nicht berührt, sofern ein negativer Einfluss auf die Bahnstrecke ausgeschlossen werden kann.</p> <p>1. Immobilienrechtliche Belange In den Geltungsbereich sind keine Grundstücke der DB AG mit einbezogen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass es sich bei den angrenzenden Grundstücken der DB Netz AG um planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen handelt, die gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Das EBA ist im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen. Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn und auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers.</p> <p>2. Infrastrukturelle Belange Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder dem Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>1. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser ist bei der weiteren Planung zu beachten.</p>

	<p>sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.</p> <p>Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen und Betriebseinrichtungen zu beschädigen oder zu verunreinigen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende sowie betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.</p> <p>Bei allen Maßnahmen ist zu beachten, dass die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf von der geplanten Bebauung nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden.</p> <p>Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.</p> <p>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herrn [N.N., Stadtbauamt], zu wenden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde an das zuständige städtische Amt weitergeleitet.</p>
	<p>Beschluss der Bürgerschaft</p>	<p>Die Information und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>1.6</p>	<p>(22-25*) Stadtwerke Greifswald GmbH (Netzbetrieb Gas-Wasser) Stellungnahme vom 03.05.2022 zum geänd. Entwurf (2. Durchgang)</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nimmt die Stadtwerke Greifswald GmbH (Netzbetrieb, Gas-Wasser) die von der Universitäts- und Hansestadt Greifswald aufgestellten Planunterlagen (Stand: März 2022)) zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114 - Verlängerte Scharnhorststraße - zur Kenntnis.</p>	

<p>Entlang der Verlängerten Scharnhorststraße befinden sich in der öffentlichen Fläche in Betrieb befindliche Trinkwasser-Rohrleitungsbestände, die zu beachten und in ihrer Funktionalität nicht zu beeinträchtigen sind. Sofern eine Überbauung oder ähnliches erfolgen soll, ist noch im Vorfeld eine technisch geeignete Umverlegung zu beauftragen. Mit Hilfe einer Bestandsauskunft mit örtlicher Einweisung kann die genaue Lage angezeigt werden.</p> <p>Für die Begründung mit Umweltbericht zum geänderten Entwurf (2. Durchgang) zum Bebauungsplan Nr. 114 - Verlängerte Scharnhorststraße - bitten wir unter Punkt 5.2 „Technische Infrastruktur“ um folgende Änderung/ Ergänzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die bedarfsgerechte Neuverlegung der Trinkwasserleitung erfolgt in Abstimmung mit dem Erschließungsträger und ausgehend von der Verlängerten Scharnhorststraße/ Osnabrücker Straße bis zum Anschlusspunkt in offener und geschlossener Bauweise. • Für den Teilausbau der Verlängerten Scharnhorststraße und der Sicherung einer zusätzlich öffentlichen Parkplatzanlage ist der Kleintierverband (Gemarkung Greifswald, Flur 9, Flurstück 9) örtlich betroffen, der über einen nicht begehbaren Zählerschacht trinkwasserversorgt wird. <p>Für die ggf. erforderliche Umverlegung des Trinkwasserhausanschlusses benötigen die Stadtwerke Greifswald einen weiterführenden Auftrag des Eigentümers (Kleintierverband).</p> <p>Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) aus Hydranten erfolgt für das Bebauungsplangebiet Nr. 114 - Verlängerte Scharnhorststraße - nach den Vorgaben der Feuerwehr und im Sinne der „Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfachs e.V.“ vom April 2018. In der Widmung und im Flächenbedarf sind geeignete Flächen vorzuhalten. Sollte kein hinreichender Konzessionsraum zur Verfügung stehen, ist im Vorfeld der Abschluss von Dienstbarkeiten in Form von Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Greifswald vorzunehmen.</p> <p>Die An- und Einbindungsmöglichkeiten an den bereits in der Nähe befindlichen trinkwasserseitigen Anlagenbestand, der sich außerhalb der vorliegenden Bebauungsplangrenze befindet, müssen möglich sein.</p> <p>Hinweis (Abstände von Baumpflanzungen): Die Stadtwerke Greifswald befassen sich zunehmend mit der gegenseitigen Be-</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und entsprechend in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und entsprechend in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird an das zuständige städtische Amt, dem Vorhaben- und Erschließungsträger der öffentlichen Straßen, zur Beachtung weitergeleitet.</p> <p>Der Hinweis wird an das zuständige städtische Amt, dem Vorhaben- und Erschließungsträger der öffentlichen Straßen, zur Beachtung weitergeleitet.</p> <p>Der Hinweis wird an das zuständige städtische Amt, dem Vorhaben- und Er-</p>
---	---

	<p>einflussung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen und Bäumen. Das DVGW-Regelwerk GW 125 sagt bezüglich der Abstände von Baumpflanzungen zu bestehenden Versorgungsleitungen Folgendes aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abstände über 2,50 m >> keine Schutzmaßnahmen erforderlich • Abstände von 1,00 bis 2,50 m >> in Abhängigkeit von Baum- und Leitungsart ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu prüfen <p>Anlagen: Lagepläne</p>	<p>schließungsträger der öffentlichen Straßen, zur Beachtung weitergeleitet.</p>
	<p>Beschluss der Bürgerschaft</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
1.7	<p>(23*) Stadtwerke Greifswald GmbH (Informationskabel) Stellungnahme vom 08.04.2022 zum geänd. Entwurf (2. Durchgang)</p> <p>In den beiliegenden Lageplänen ist der aktuelle Infokabelbestand lediglich zur Information und Kenntnisnahme unmaßstäblich eingetragen. Die genaue Kabellage ist durch Handschachtung festzustellen. Im Bereich der Infokabel ist Handschachtung vorzusehen. Einer direkten Überbauung können wir nicht zustimmen bzw. darf nur in vorheriger Abstimmung mit den Stadtwerken erfolgen. Die Lage der Infokabel in einem Sandbett mit Warnband und einer Überdeckung von min. 60 cm ist weiterhin sicherzustellen. Beschädigungen und Lageänderungen am Infokabelbestand (Leitungen und Rohrsysteme) sind umgehend den Stadtwerken zu melden!</p> <p>Anlage: Lageplan</p>	<p>Die Hinweise werden an das zuständige städtische Amt, dem Vorhaben- und Erschließungsträger der öffentlichen Straßen, zur Beachtung weitergeleitet.</p>
	<p>Beschluss der Bürgerschaft</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
1.8	<p>(24*) Gasversorgung Greifswald GmbH Stellungnahme vom 08.04.2022 zum geänd. Entwurf (2. Durchgang)</p> <p>Gemäß Ihrem Antrag erhalten Sie Auskunft (Bestandspläne) über die Lage der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen der Stadtwerke Greifswald GmbH. Die zusätzlichen beiliegenden Unterlagen sind als Anlage Bestandteil dieser Leistungsauskunft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leitungsschutzanweisung (Merkblatt zum Schutz unterirdischer Leitungen) in der jeweils aktuellen Fassung - Freistellungsvermerk <p>Bei Arbeiten im Bereich von Hochdruckleitungen ist eine Vororteinweisung zwingend erforderlich und das HD Merkblatt zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden an das zuständige städtische Amt, dem Vorhaben- und Erschließungsträger der öffentlichen Straßen, zur Beachtung weitergeleitet.</p>

	<p>Bei Näherung an die Leitungen ist nur Handschachtung zulässig. Stillgelegte / außer Betrieb befindliche Rohrleitungen sind wie in Betrieb befindliche Rohrleitungen zu behandeln.</p> <p>Eine Überbauung der Leitungen der Stadtwerke Greifswald GmbH ist nicht erlaubt. Werden bei Erdarbeiten Leitungen der Stadtwerke Greifswald GmbH beschädigt, ist die Störmeldezentrale unter Tel.-Nr.: 03834-532600 zu benachrichtigen.</p> <p>Bei Rückfragen zum Leitungsverlauf oder zur Vereinbarung eines örtlichen Einweisungstermins wenden Sie sich bitte an Herrn Kapelke (Meisterbereich Gas) unter 03834-532635 bzw. 015114019867 oder Herrn [N.N., Stadtbauamt], unter 03834-532622 bzw. 0160 4700898.</p> <p>Anlage: Lageplan, Freistellungsvermerk</p>	
	Beschluss der Bürgerschaft	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
1.9	<p>(26*) Abwasserwerk Greifswald Stellungnahme vom 28.04.2022 zum geänd. Entwurf (2. Durchgang)</p> <p>das Abwasserwerk Greifswald hat zum vorgelegten Bebauungsplan Nr. 114–Verlängerte Scharnhorststraße – mit der eingereichten Begründung mit Umweltbericht zum geänderten Entwurf (2.Durchgang) keine Einwände. Lediglich zwei textliche Anpassungen sind erforderlich.</p> <p>In der Begründung zum geänderten Entwurf muss es auf Seite 16 und Seite 17 richtig heißen:</p> <p>„...Notwendigkeit einer Sedimententnahme aus dem Einlaufbereich des Graben 25 festgestellt...“ .</p> <p>Der Graben 25 ist ein WRRL-berichtspflichtiges Fließgewässer. Entsprechend des vorgelegten Maßnahmenkataloges beabsichtigt das Abwasserwerk der Universitäts- und Hansestadt Greifswald u.a. die Gewässerqualität des Grabens 25 zu verbessern. Dazu zählt auch die geforderte Maßnahme RYZI-2100_M_10. Die Maßnahmen des Maßnahmenkataloges werden nach einer Prioritätenliste abgearbeitet. Der Schulstandort mit seinen Entwässerungsanlagen hat keinen direkten Einfluss auf die umzusetzenden Maßnahmen nach WRRL.“</p>	<p>Die Sachdarstellung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und entsprechend in der Begründung geändert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und entsprechend in der Begründung geändert.</p>
	Beschluss der Bürgerschaft	Den Anregungen wird gefolgt. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
1.10	<p>(27*) Stadtwerke Greifswald GmbH (Fernwärme) Stellungnahme vom 11.04.2022 zum geänd. Entwurf (2. Durchgang)</p>	

	<p>Der geänderte Entwurf des B-Plans 114 hat keinen weiteren Einfluss auf unsere Stellungnahme vom 06.08.2021.</p> <p><i>Stellungnahme vom 06.08.2021 zum Entwurf (2. Durchgang)</i></p> <p>In der Anlage 2, Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114 – Verlängerte Scharnhorststraße - (2. Durchgang), Punkt 5.3 Technische Infrastruktur, sollte der Abschnitt Fernwärmeversorgung geändert werden. Im Bereich der verlängerten Scharnhorststraße ausgewiesenen Fläche befindet sich eine in Betrieb befindliche Fernwärme-Trasse. Die Versorgung des Plangebietes mit Fernwärme ist gegeben. Eine Erschließung des Bebauungsgebietes erfolgt von dieser vorhandenen Leitung bis zum zu planenden Einspeisepunkt. Der Armatureschacht im Bereich der Verkehrsfläche ist zu erhalten, gegebenenfalls anzupassen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und entsprechend in die Begründung eingearbeitet.</p>
	Beschluss der Bürgerschaft	Dem Hinweis wird gefolgt. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
1.11	<p>(27*) Verkehrsbetrieb Greifswald GmbH Stellungnahme vom 27.04.2022 zum geänd. Entwurf (2. Durchgang)</p> <p>Wir haben den o. g. Entwurf aus Sicht des Verkehrsbetriebes Greifswald geprüft und möchten wie folgt Stellung nehmen: Mit der Überplanung des Liniennetzes wird zukünftig das B-Plan-Gebiet an den Stadtbusverkehr angebunden. Zur Einhaltung des Fahrplanes ist es erforderlich, dass eine Lichtsignalanlage, evtl. schlafende Ampel, welche nur durch den Bus aktiviert wird, eine Ausfahrt als Linksabbiegender aus einer untergeordneten Straße absichert. Diese Variante wurde bereits in den Vorabgesprächen thematisiert.</p>	<p>Die Information zur ÖPNV-Anbindung wird zur Kenntnis genommen. Beim geplanten Ausbaus der Verlängerten Scharnhorststraße ist die Ausstattung des Knotenpunkts Osnabrücker Straße/ Verlängerte Scharnhorststraße mit einer Lichtsignalanlage vorgesehen.</p>
	Beschluss der Bürgerschaft	Die Information wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
1.12	<p>(29*) Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH Stellungnahme vom 13.07.2021 zum Entwurf (2. Durchgang)</p> <p>Die Abfallentsorgung erfolgt gemäß der geltenden Abfallwirtschaftssatzung (AwS) des Landkreises Vorpommern-Greifswald. Die Entsorgungstermine finden gemäß</p>	<p>Die Hinweise wurden an das zuständigen städtische Amt, dem Vorhaben- und Erschließungsträger der öffentlichen Straßen, zur Beachtung weitergeleitet.</p>

des gültigen Abfallkalenders statt. Einsichtnahme kann hierzu auch auf unserer Homepage unter www.vevg-karlsburg.de genommen werden. Die Entsorgung der Abfälle an den im Abfallkalender genannten Terminen, ist auch während der Bauphase bzw. Teilfertigstellung, zwingend zu gewährleisten. Der Baubeginn, Name und Kontaktdaten des Bauleiters ist der VEVG mindestens zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Zusätzlich bitten wir die gewünschte Information auch per Mail an greifswald@remondis-vg.de zu senden.

LVP (gelber Sack / Tonne)/ REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH
Die Leichtverpackungen (gelber Sack! Tonne! DSD) werden von der REMONDES Vorpommern Greifswald GmbH entsorgt. REMONDIS: 03834! 58400
Die Termine sind im Online-Abfallkalender gelb gekennzeichnet.

Altglas / Remondis Vorpommern – Greifswald GmbH (RVG)
Auf Containerstandplätzen im öffentlichen Straßenbereich ist das Sammelsystem in Grün, Weiß und Braunglasbehälter unterteilt. Entsorger ist die REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH.
Die Entsorgung erfolgt grundsätzlich 14- tägig bzw. nach Bedarf. Termine sind im Abfallkalender nicht aufgeführt. Die Entsorgungsmöglichkeit ist zu gewährleisten. Sofern sich vor Baubeginn ein bzw. mehrere Glascontainer und / oder Altpapiercontainer am Bauplatz befinden, kann ein vorübergehender Standortwechsel vorteilhaft sein. Diese Möglichkeit wäre dann mit der Entsorgungsfirma rechtzeitig zu besprechen, um eine entsprechende Übergangslösung zu finden.
Remondis: 03834 / 5840-0

PPK / Papier, Pappe und Kartonagen / Entsorgungsgesellschaft Vorpommern Greifswald GmbH (EGVG),
Die Entsorgung der privaten 240 l Tonne der Fa. ALBA und der EGVG, können Sie dem Online-Abfallkalender entnehmen. Die Entsorgung erfolgt 28- tägig.
EGVG: 03834 / 5840-0
Die Entsorgung von PPK (Container 1,1 cbm + 3,2 cbm) auf den öffentlichen Sammelplätzen erfolgt 14- tägig, durch die EGVG. Auch hier gilt, bei Bedarf, einen Standortwechsel rechtzeitig anzuzeigen um eine Übergangslösung zu finden, sofern sich vor Baubeginn, derartige Stellplätze am oder in der Nähe des Bauplatzes befinden.

<p>Hausmüll / Entsorgungsgesellschaft Vorpommern Greifswald GmbH Die Entsorgung des Hausmülls erfolgt 14- tägig und ist dem gültigen Abfallkalender oder dem Online-Abfallkalender zu entnehmen. EGVG: 03834 / 5840-0</p> <p>Sperrmüll: Entsorgungsgesellschaft Vorpommern Greifswald mbH (EGVG) Die Entsorgung des Sperrmülls wird durch individuelle Terminabsprachen zwischen dem Anschlusspflichtigen bzw. Bewohner und der VEVG getroffen. Dem Anschlusspflichtigen soll trotz der Baumaßnahme, die Möglichkeit gewährt werden, den Sperrmüll bis max. 5 cbm, an einem für das Entsorgungsfahrzeug erreichbaren Standort, gefahrlos abstellen zu können. EGVG: 03834! 5840-0</p> <p>Schadstoffe: Entsorgungsgesellschaft Vorpommern Greifswald GmbH Die mobile Schadstoffsammlung findet zu festen Terminen statt. Die Sammelstellen und Termine für die Hansestadt Greifswald, sind auf unserer Homepage www.vevg-karlsburg.de einzusehen und sollten im Vorfeld geprüft werden, um Änderungen rechtzeitig bekanntgeben zu können. EGVG: 03834! 5840-0</p> <p>Allgemeine Angaben und Anforderungen an Müllräume und Müllbehälter- Standplätze sowie Transportwege</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Transportwege für Müllbehälter müssen eben und trittsicher sein, versehen mit einem Belag der rutschhemmend ist und durch Benutzung nicht glatt wird. Als Durchgangshöhe sind mindestens 2,00 m, als Wegbreite mindestens 1,50 m erforderlich. - Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass am Abfuhrtag die Behälter so zu positionieren sind, dass Fahrzeuge, Fußgänger und andere Verkehrsteilnehmer nicht gefährdet oder behindert werden. Gleiches gilt für Sperrmüllabfahren und Grünschnittsammlungen. Die Standplätze im Freien müssen befestigt sein. - Für den Transport der Großbehälter, vom Stellplatz zum Fahrzeug, ist auf die notwendige Randsteinabsenkung zu achten. <p>Die Regelmaße eines Müllfahrzeuges betragen 4 m Höhe und 2,55 m Breite. Dieser Raum darf nicht durch hereinragende Gegenstände, wie z.B. Hausdächer oder Bäume behindert werden. Nur so können Beschädigungen am und durch das Fahrzeug vermieden, sowie der reibungslose Entsorgungsvorgang gewährleistet werden.</p> <p>Daten zum Entsorgungsfahrzeug</p>	<p>siehe oben</p>
--	-------------------

	<p>Länge: bis 11,00 m Breite: 2,55 m + Außenspiegel Höhe: bis 3,40 m Wendekreis: 22,20 m Zulässiges Gesamtgewicht: 26,00 t Maximale Einzelachslast: 11,50 t Erforderliche Durchfahrtshöhe: 4,00 m Erforderliche Fahrbahnbreite: 3,55 m (ohne Begegnungsverkehr) Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder Anliegerwege ohne Begegnungsverkehr, bei geradem Straßenverlauf, grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. Diese Vorgabe ergibt sich aus der nach StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Dieser Abstand wird sowohl in der Sicherheitstechnik als auch im Verkehrsrecht als Mindestmaß angesehen. Eine Fahrbahnbreite von mindestens 4,75 m müssen Anliegerstraßen oder -wege mit Begegnungsverkehr aufweisen. Darüber hinaus gilt eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m, zuzüglich Sicherheitsabstand. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenbeleuchtung usw. dürfen nicht in das Lichtprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitsrelevante Bauelemente am Entsorgungsfahrzeug unentdeckt beschädigt werden.</p>	
	<p>Beschluss der Bürgerschaft</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>1.13</p>	<p>(35*) Wasser- und Bodenverband „Ryck – Ziese“ Stellungnahme vom 10.05.2022 zum geänd. Entwurf (2. Durchgang)</p> <p>Im ausgewiesenen Planbereich werden folgende Gewässer II. Ordnung berührt: Graben 25, Graben 25/a, Graben 25/1, Graben 25/1a und 25/2. Zu den vorgelegten Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: - <u>Anlage 1 Planzeichnung</u>: In der Fläche A2 befindet sich der verrohrte Vorflutgraben 25 (DN 800). Beidseitig der Trasse auf jeweils 5 m Breite (der Bereich ist im Plan darzustellen) dürfen keine Bäume gepflanzt werden. Der Graben 25 ist ein berichtspflichtiges Fließgewässer laut EU-WRRL mit dem Ziel der Erreichung des guten ökologischen Potenzials und guten chemischen Zustandes. Im Zuge der Planung ist sicherzustellen, dass die Funktion und die Unterhaltung der Vorflut am Regenrückhaltebecken (RRB) Verlängerte Scharnhorststraße gegeben ist.</p>	<p>Die Sachdarstellung ist zutreffend.</p> <p>1. Strich Dem Hinweis wird gefolgt, in dem der betroffene Bereich im Bebauungsplan durch das Planzeichen 15.5 planerisch gesichert wird. Da derzeit keine Plangrundlage zur Entrohrung des Vorflutgrabens 25 vorliegt, wird die geforderte Abstandsfläche lediglich in die Begründung aufgenommen.</p>

<p>- <u>Anlage 2 Begründung</u>: Seite 10; Der Graben 25 ist nicht außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plangebietes-siehe ersten Abschnitt. Der Graben 25 durchfließt das RRB. Seite 16; Im Einlaufbereich des Grabens 2511 wurde seitens des Abwasserwerkes kein Sediment aus dem RRB entnommen, sondern nur beim Graben 25. Das RRB als Anlage im Gewässer stellt für die Hansestadt einen wichtigen Bestandteil für die Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers bei Hochwasser dar und entlastet damit den Stadtgraben. Seite 48/49 Ausgleichsfläche A2-bei der Pflanzung den verrohrten Graben 25 auslassen. Seite 53; Es fehlt der Graben 25 in der Auflistung der Oberflächengewässer.</p> <p>- <u>Hydrologisches Gutachten</u>: Nach dem Gutachten sollten die zu entwässerten Flächen möglichst nicht in Schöpfwerksgräben (251005) einleiten, sondern direkt in den Graben 25/1 (nach Vergrößerung von 3 Durchlässen) bzw. direkt in das RRB. Die 3 vorhandenen Durchlässe des Grabens 25/1 bei der Einmündung in das RRB sind zu klein und müssen unbedingt vor der Versiegelung der angrenzenden Flächen vergrößert werden.</p> <p><i>Stellungnahme vom 05.08.2021 zum Entwurf (2. Durchgang)</i></p> <p>Im ausgewiesenen Planbereich werden folgende Gewässer II. Ordnung berührt: Graben 25, Graben 25/a, Graben 25/1 und Graben 25/1a. In unserer Stellungnahme vom 02.03.2020 (AZ 2020/030) haben wir unsere Belange kundgetan. Wir möchten an dieser Stelle noch einmal auf die Durchlässe des Grabens 25/1 hinweisen. Im hydrologischen Gutachten steht drin, dass die vorhandenen Durchlässe DN 1000 vor dem Regenrückhaltebecken bei HQ 100 überlastet sind. Wir fordern deshalb die Vergrößerung dieser Durchlässe.</p> <p><i>Stellungnahme vom 02.03.2020 zum Entwurf (1. Durchgang)</i></p> <p>Der geänderte Planbereich befindet sich jetzt nur noch auf der nördlichen Seite der Verlängerten Scharnhorststraße. Im ausgewiesenen Planbereich werden folgende Gewässer II. Ordnung berührt: Graben 25, Graben 25/a, Graben 25/1 und Graben 25/1a. Siehe dazu die beigefügte Karte der Gewässer! Der Graben 25 ist ein berichtspflichtiges Gewässer im Rahmen der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL). Durch die zuständige Behörde (das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern) sind Maßnahmen festzulegen und Bewirtschaftungspläne zu erstellen. Es ist also da-</p>	<p>2. Strich Den Anregungen wird gefolgt und entsprechend eine textliche Anpassung in der Begründung vorgenommen.</p> <p>3. Strich Dem Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vergrößerung von 3 Durchlässen des Grabens 25/1 ist Bestandteil des Entwässerungskonzeptes für das Plangebiet. Diese wird im Zuge der Straßenausbaumaßnahme realisiert.</p> <p>Die Sachdarstellung ist zutreffend.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und entsprechend bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Sachdarstellung ist zutreffend.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Graben 25 ist ein berichtspflichtiges Fließgewässer nach der EG-WRRL (Wasserkörper RZYI-21 00). Zur Erreichung der WRRL-Zielstellungen für den Graben 25 soll u.a. die Öffnung des Verrohrungsabschnitts im Zuge der WRR-Maßnahme erfolgen, wenn die notwendigen finanziellen Mittel gesichert sind.</p>
---	---

rauf zu achten, dass die Planungen nicht den Zielen der Gewässerentwicklung entgegenstehen. Weiterhin gilt das Verschlechterungsgebot aus Art. 4 der WRRL. In dem Plangebiet ist der Graben 25 verrohrt. Dieser Abschnitt ist ebenfalls mit dem beidseitigen Schutz von 5 m darzustellen. Es muss sichergestellt werden, dass diese Rohrleitung nicht überbaut wird. Wir schließen uns der Forderung vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern an, dass geprüft werden soll, ob eine Entrohrung des Grabenabschnittes möglich ist.

In der Begründung ist folgendes zu bemerken und zu ändern:

1.) Seite 13 5.3 Niederschlagswasser

Dort muss drinstehen (wie die hydrologische Untersuchung ergeben hat), dass eine Versickerung nicht möglich ist und die Einleitung in das Regenrückhaltebecken erfolgen soll.

2.) Seite 14 5.4 Grundwasser/Versickerungsfähigkeit des Bodens

Im Absatz 3 muss geändert werden, dass der Graben 25/1 nur durch 3 (nicht 4) hintereinanderliegende Durchlässe mit DN 1000 bzw. DN 1200 verläuft. 1 Durchlass wurde schon im Zuge des Neubaus der Osnabrücker Straße erneuert. Wir fordern, dass auch die restlichen Durchlässe vergrößert werden, immerhin muss dieser Grabenabschnitt nun die Zuflüsse vom Graben 25/1 und 25/2 abführen, weil im Jahr 1994 alles über das Regenrückhaltebecken umgeleitet worden ist. Durch die weitere Versiegelung im Einzugsgebiet sind diese Durchlässe überlastet, was auch im hydrologischen Gutachten nachgewiesen wurde.

3.) Seite 20 6.9 Örtliche Bauvorschriften

Am Ende steht, dass eine Abstandsfläche von mindestens 5 m zwischen dem Graben und den festgesetzten Wohngebieten gem. WHG § 38 Abs (3) festgesetzt wird. Diese Festlegung ist aus unserer Sicht zu begrüßen. Wir weisen daraufhin, dass auch der verrohrte Graben 25 dazu gehört.

4.) Seite 40 11.5 Bestand und Bewertung/Oberflächengewässer

Die im Plangebiet berührten Gewässer sind schon am Anfang unseres Schreibens benannt und müssen geändert werden. Der folgende Text muss eingefügt werden: „Gem. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) werden an den Vorflutgräben 25/a, 25/1 a und 25/1 ab der Böschungsoberkante ein 5 Meter breiter Gewässerrandstreifen festgesetzt, der der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Gewässerunterhaltung dient. Im Gewässerrandstreifen dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet, Zäune nicht gebaut oder Aufschüttungen vorgenommen werden. Vorhandene Aufschüttungen sind dazu entsprechend zurückzubauen und im erforderlichen Maße zu sichern. Grundstückseigentümer, Anlieger und Hinterlieger

1.) Der Anregung wird gefolgt und entsprechend in der Begründung geändert.

2.) Dem Hinweis wird gefolgt und entsprechend in der Begründung ergänzt.

3.) Der Mindestabstand von 5,0 m zur Oberkante des Vorfluters gilt für die im Bebauungsplan festgesetzte Gemeinbedarfsfläche. Hier sind keine Wohngebiete geplant. Der redaktionelle Fehler wird in der Begründung behoben.

4.) Den Hinweise wird gefolgt und entsprechend in die Begründung bzw. in den Bebauungsplan eingearbeitet.

	<p>haben die Unterhaltungsmaßnahmen am Gewässer gem. § 41 WHG und § 66 Landeswassergesetz MV (LWaG) zu dulden. Gem. § 29 Absatz 1 und 2 der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Ryck-Ziese“ dürfen innerhalb des Schutzbereiches des Vorfluters (5 m ab Gewässeroberkante bzw. Rohrleitungsachse) Bäume, Sträucher und Hecken nur so gepflanzt werden, dass Unterhaltungsarbeiten nicht erschwert werden.“</p> <p>5.) Im Planentwurf sind die 5 m breiten Gewässerrandstreifen einzuzeichnen. <i>Anlage: Lageplan</i></p>	<p>5.) In der Planzeichnung (Teil A) wurden die erforderlichen Gewässerrandstreifen zeichnerisch berücksichtigt. Ggf. können die angrenzenden Grünflächen bzw. Verkehrswege für die Gewässerunterhaltung in Anspruch genommen werden.</p>
	Beschluss der Bürgerschaft	Die Hinweise und Anregungen wird gefolgt. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
1.14	<p>(40*) Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Stellungnahme vom 08.07.2021 zum Entwurf (2. Durchgang)</p> <p>Zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange. Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.</p> <p>Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p>	<p>Die zuständigen Fachbehörden wurden im Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise wurden an das zuständige städtische Amt, dem Vorhaben- und Erschließungsträger der öffentlichen Straßen, zur Beachtung weitergeleitet.</p>
	Beschluss der Bürgerschaft	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Fachbehörden, Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden, die mit der abschließenden Stellungnahme keine Anregungen und Bedenken vorgebracht haben

(*) = Nr. der Beteiligungsliste

- | | |
|--|------------|
| • (3*) Amt für Raumordnung und Landesplanung | 04.08.2021 |
| • (7*) Landesamt für innere Verwaltung M-V
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen | 05.07.2021 |
| • (6*) Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) | 28.07.2021 |
| • (12*) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
(StALU), Ueckermünde | 25.03.2020 |
| • (32*) Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V | 02.03.2020 |
| • (42*) Gemeinde Hinrichshagen im Amt Landhagen | 18.03.2020 |
| • (46*) Gemeinde Weitenhagen im Amt Landhagen | 16.03.2020 |
| • (47*) Gemeinde Levenhagen im Amt Landhagen | 16.03.2020 |
| • (48*) Gemeinde Kemnitz im Amt Lubmin | 16.08.2021 |
| • (50*) Hansestadt Stralsund | 10.03.2020 |

1.2 Auflistung der Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden, die keine Stellungnahme abgegeben haben

- (20*) E.DIS Netz GmbH Betrieb Verteilnetze Ostseeküste
- (33*) Universität Greifswald Referat Körperschaftsliedenschaften
- (43*) Gemeinde Diedrichshagen im Amt Landhagen
- (44*) Gemeinde Neuenkirchen im Amt Landhagen
- (45*) Gemeinde Wackerow im Amt Landhagen

2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.1	<p>NABU Kreisverband e.V. Stellungnahme vom 05.10.2021 zum Entwurf (2. Durchgang)</p> <p>Im Rahmen der erneuten Bürger*innen- und Behördenbeteiligung nimmt die NABU Regionalgruppe Greifswald e.V. im Auftrag und Namen des NABU Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wie folgt Stellung: Eine inhaltliche Beantwortung unserer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 19.06.2018 sowie unserer Stellungnahme zum Entwurf vom 09.03.2020 liegt bisher nicht vor. Wir verweisen daher im Wesentlichen auf die bereits dort erläuterten Mängel der Umweltplanung, die zu unserer Verwundung in der vorliegenden Planung überwiegend weiterhin bestehen. Die vorliegende Planung führt nach wie vor nicht zu einer angemessenen Berücksichtigung naturschutzfachlicher Sachverhalte. Insbesondere vor dem Hintergrund der in unserer letzten Stellungnahme erläuterten methodischen Mängel der faunistischen Untersuchungen kritisiert der NABU ausdrücklich, dass bereits vor Genehmigung des BPlans mit Abrissarbeiten begonnen wurde und Tatsachen geschaffen wurden, die eine differenzierte Beurteilung des B-Plan Entwurfes erschweren.</p> <p>Amphibien Für eine detaillierte Kritik zur Erfassung der Amphibien im Plangebiet verweisen wir auf unserer Stellungnahme vom 09.03.2020. Nach wie vor ist eine Betroffenheit sowohl von Landlebensräumen als auch von Wanderrouten gesetzlich geschützter Amphibien anzunehmen. Diese Betroffenheit wird nicht angemessen berücksichtigt. Die in der Potentialanalyse festgestellten potenziellen Landlebensräume im Geltungsbereich werden in der Konfliktanalyse ignoriert oder vergessen. Demzufolge konnte bereits bei der bereits geschehenen Beräumung die Tötung von Individuen und die Zerstörung von Lebensstätten (Überwinterungsverstecke) nicht ausgeschlossen werden. Daher halten wir die nachträgliche Umsetzung populationsstützender Maßnahmen (FCSMaßnahmen) für die lokalen Amphibienvorkommen für erforderlich. Auch in Bezug auf die noch ausstehende Räumung</p>	<p>Entsprechend des Bebauungsplanverfahrens werden die eingegangenen Stellungnahmen bei der Vorbereitung der Abwägung nach Vorprüfung der Verwaltung in den zuständigen Fachausschüssen und der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beraten. Über deren Behandlung wird seitens der Bürgerschaft ein Beschluss gefasst. Danach werden die Einbringer*innen der Stellungnahmen über das Ergebnis des Beschlusses informiert.</p> <p>siehe unten</p> <p>siehe unten</p>

<p>südlich der Verlängerten Scharnhorststraße sind Landlebensräume von Amphibien unbedingt zu berücksichtigen. Wir weisen darauf hin, dass es für diesen Zweck z.B. ausgebildete Artenschutz-Spürhunde gibt, deren Einsatz wir im Zweifelsfall als Vermeidungsmaßnahme für geeignet halten.</p> <p>Weiterhin ist eine Überprüfung der betriebsbedingten Betroffenheit möglicher Wanderbewegungen zu ergänzen. Im AFB ist aus Tabelle 1 ersichtlich, dass eine betriebsbedingte (Straßenverkehr) Tötung oder Verletzung von Amphibien nicht berücksichtigt wurde. Dies gilt insbesondere für die geplanten Verkehrsflächen. Sofern Wanderbewegungen im Bereich dieser Verkehrsflächen nicht ausgeschlossen werden können, sind dauerhafte Leiteinrichtungen zu ergänzen.</p> <p>Reptilien Die pauschale Aussage im Umweltbericht, Reptilien kämen im Geltungsbereich nicht vor, ist nach wie vor nicht zutreffend (siehe Stellungnahme vom 09.03.2020).</p> <p>Brutvögel Auch in Bezug auf die Konfliktanalyse zu Vorkommen von Brutvögeln verweisen wir im Wesentlichen auf unserer Stellungnahme vom 09.03.2020. Vor dem Hintergrund der Erweiterung des Geltungsbereichs südlich der Verlängerten Scharnhorststraße ist für diesen bisher unberücksichtigten Bereich eine Brutvogelkartierung und Kontrolle auf Bruthöhlen bzw Nistkästen nachzuholen oder eine Potentialabschätzung im Sinne eines worst-case-Ansatzes durchzuführen. Weiterhin halten wir die Maßnahme V3 für nur bedingt geeignet eine Tötung und Verletzung von Vögeln und ihren Entwicklungsformen bei der Baufeldfreimachung zu vermeiden. Das Tötungsverbot bezieht sich selbstverständlich auch auf häufige Vogelarten, deren Brutzeit teilweise bereits vor Ende Februar beginnt und teilweise nach Ende September endet (u.a. Amsel und Ringeltaube). Um eine Tötung mit hinreichender Sicherheit auszuschließen, muss der Zeitraum für Gehölzeingriffe weiter eingeschränkt werden.</p> <p>Fledermäuse Auch hier verweisen wir auf die nach wie vor ungeklärten Fragen und Anmerkungen unserer Stellungnahme vom 09.03.2020.</p>	<p>siehe unten</p> <p>siehe unten</p> <p>siehe unten</p>
--	--

<p>Fazit</p> <p>Die Umweltplanung zum B-Plan Nr. 114 bedarf insbesondere in Bezug auf die Belange des Artenschutzes einer Überarbeitung.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die weiterhin offenen Fragen aus der Stellungnahme vom 09.03.2020 inhaltlich zu beantworten, uns weiterhin zu beteiligen und über Behördenentscheidungen zu informieren.</p> <p><i>Stellungnahme vom 09.03.2020 zum Entwurf (1. Durchgang)</i></p> <p>Im Rahmen des Bürger*innen- und Behördenbeteiligungsverfahrens nimmt der NABU Kreisverband Greifswald e.V. zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 wie folgt Stellung. Eine Beantwortung der Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 19.06.2018 blieb bisher aus.</p> <p>Der NABU lehnt die Umwidmung des Geltungsbereiches und den geplanten Bau einer Schule mit Sport- und Sozialeinrichtungen nicht grundsätzlich ab, fordert aber, dass dies in Übereinstimmung mit naturschutzrechtlichen Maßgaben umgesetzt wird. Die vorliegenden Planungsunterlagen können dies nicht hinreichend gewährleisten, da sich daraus einige fachliche und methodische Unstimmigkeiten ergeben, die nachfolgend erläutert werden.</p> <p>Da eine konkrete gestalterische Planung der Fläche bisher nicht vorliegt, ist eine abschließende Beurteilung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft nicht möglich. Dementsprechend können beispielsweise die neu entstehenden Habitate, auf die mehrfach verwiesen wird, nicht beurteilt werden.</p> <p>Insbesondere vor dem Hintergrund der unten aufgeführten artenschutzrechtlichen Anmerkungen, kritisiert der NABU ausdrücklich, dass bereits vor Genehmigung des B-Plans mit Abrissarbeiten begonnen wurde und Tatsachen geschaffen wurden, die eine differenzierte Beurteilung des B-Plan Entwurfes erschweren.</p>	<p>Während des Bebauungsplanverfahrens wurden bereits weitere ergänzende Untersuchungen hinsichtlich des Artenschutzes durchgeführt und die Ergebnisse in den aktuellen Unterlagen (Artenschutzfachlicher Fachbeitrag und Umweltbericht) zum Bebauungsplan wiedergegeben.</p> <p>Entsprechend des Bebauungsplanverfahrens werden die eingegangenen Stellungnahmen bei der Vorbereitung der Abwägung nach Vorprüfung der Verwaltung in den zuständigen Fachausschüssen und der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beraten. Über deren Behandlung wird seitens der Bürgerschaft ein Beschluss gefasst. Danach werden die Einbringer*innen der Stellungnahmen über das Ergebnis des Beschlusses informiert.</p> <p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung geschaffen. Im Gegensatz zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist hier eine konkrete Planung der Fläche nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens. Eine Einschätzung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft kann nur für das Bauleitplanverfahren im Rahmen der Umweltplanung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erstellt werden.</p> <p>Bei den neu entstehenden Habitaten ist von typischen, städtischen Grünflächen auszugehen. Die Gestaltung dieser Flächen im Detail ist als nachrangig einzuschätzen, da in jedem Fall anthropogen beeinflusste Grünflächen ohne größere Naturnähe zu erwarten sind.</p> <p>Der genehmigungsfreie Abbruch von vorhandenen Anlagen, wie Ställen oder Schuppen sowie Wegen, sind stets Teil der vorherrschenden Nutzung und somit Teil der genannten Vorbelastung. Bei der Kartierung und der ökologischen Baubegleitung auf dem Gelände im Beisein der Pächter wurden die Pächter nochmals darauf aufmerksam gemacht, die Belange des Artenschutzes in der zuläs-</p>
--	--

	<p>Artenschutzrechtliche Anmerkungen Amphibien</p> <p>Die Kartierung der Amphibien ist sowohl methodisch als auch fachlich mangelhaft und lässt keine fundierten Aussagen über die Amphibienvorkommen im Geltungsbereich des B-Plans zu. Die Erfassung begann zu spät im Jahr und die Begehungstermine fanden zu einer für die Erfassung der relevanten Amphibienarten ungeeigneten Tageszeit statt (vgl. Schlüpmann & Kupfer 2009). Außerdem ist nicht ersichtlich, welche Gewässer kartiert bzw. nicht kartiert wurden und auf welcher Grundlage die nicht-kartierten Gewässer zu bewerten sind. Beispielsweise ist nicht nachvollziehbar aus welchen Gründen die Habitateignung des nordöstlichen Grabens entlang der Osnabrücker Straße herabgestuft wurde.</p> <p>Die pauschale, sich auf die Kartierung stützende Aussage, dass Amphibien für den Geltungsbereich nur eine untergeordnete Rolle spielten und sie nicht beeinträchtigt würden, ist somit haltlos und wahrscheinlich unzutreffend.</p> <p>Vollkommen außer Acht gelassen werden Winterlebensräume von Amphibien. Der Geltungsbereich des B-Planes weist aktuell zahlreiche Strukturen auf, die für Amphibien potentiell als Landlebensräume und Winterquartiere geeignet sind. So werden im Artensteckbrief des Kammmolches (LUNG 2010) z.B. Gärten als Landlebensräume und frostfreie Strukturen unter Steinen, Totholz, Kleinsäugerbaue und anderen Kleinhöhlen, Laub- und Reisighaufen sowie Holzstapel als mögliche Winterquartiere angegeben. Potentielle Amphibienvorkommen sind selbstverständlich auch im Zuge der Abriss- bzw. bauvorbereitenden Maßnahmen zu berücksichtigen.</p>	<p>sigen Beräumungszeit zu beachten. Diese Vorgehensweise wurde bereits im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald abgestimmt.</p> <p>Amphibien</p> <p>Aus der genannten Quelle kann kein methodischer und fachlicher Mangel abgeleitet werden. Es wurden sowohl Nacht- als auch Tagerfassungen durchgeführt. Hierbei wurden die potentiellen Laichgewässer bekeschert und es wurden Habitate abgesucht, um über ein Aufschrecken weitere Nachweise zu erhalten. Die Quelle weist explizit darauf hin, dass neben eine Suche in der Nacht für alle Amphibienarten außerhalb der Fortpflanzung eine Suche am Tag möglich ist. Bezüglich der Jahreszeit ist die Aussage, die Kartierung sei zu spät erfolgt, zu generalisiert. Wie im Kartierbericht angemerkt, war das Wetter im Frühjahr sehr suboptimal, so dass eine frühere Kartierung durch die vorherrschenden Kaltwetterlagen mit Wintereinbrüchen wenig Sinn gehabt hätte. Der Kartierzeitraum für Amphibien umfasst gemäß HzE 2018 nicht nur den März, sondern erstreckt sich bis Juni.</p> <p>Der Kartierbericht beinhaltet einen Übersichtsplan als Anhang. Dort sind alle kartierten Gewässer mit einer blauen Linie dargestellt. Die Gräben an der Osnabrücker Straße wurden auf Grundlage einer Potentialeinschätzung vor der ersten Kartierung ausgeschlossen. Durch die Vorbelastungen der Osnabrücker Straße, des naturfernen Aufbaus sowie der intensiven Unterhaltung wurde dem Gewässer eine sehr geringe Lebensraumeignung, insbesondere für Arten des Anhang IV der FFH-Richtlini, unterstellt. Die Kartierung entspricht der gängigen Methodik.</p> <p>Es ist grundsätzlich richtig, dass Gärten eine Eignung als Winterlebensräume für Amphibien aufweisen können. Das erfordert aber in jedem Fall einer Einzelfall-Beurteilung, da nicht jeder Garten automatisch diese Bedingungen erfüllt. Im vorliegenden Fall kann der Einschätzung, dass es sich bei dem Geltungsbereich um potentielle Winterlebensräume handelt, nicht gefolgt werden. Strukturen wie Reisighaufen, Holzstapel und Totholz waren im Wesentlichen während</p>
--	---	---

Dem NABU ist bekannt, dass im Umfeld des Regenrückhaltebeckens, auch im Geltungsbereich des B-Planes, im Frühjahr eine zum Teil sehr starke Wanderung von Erdkröten auftritt. Insbesondere die Verlängerte Scharnhorststraße wird von diesen Tieren gequert.

der Kartierzeit nicht vorhanden. Vielfach sind als Einfriedung der Parzellen Platten aus Blech, Kunststoff etc. vorhanden, welche durch ein bodenbündiges Aufstellen eine starke Barrierewirkung für eventuelle Wanderungen darstellen. Der südliche Bereich, der die Flächen des Kaninchenzüchtersvereins umfasst, ist sehr dicht mit Schuppen und Ställen bebaut, im nördlichen Bereich der Verlängerten Scharnhorststraße wiesen viele Flächen durch die Haltung von Geflügel nur blanke Erde ohne jegliche Strukturen auf. Weiterhin waren in einer Vielzahl von Parzellen Hunde dauerhaft freilaufend, so dass bedingt durch den Jagdtrieb von einer starken Prädation durch die Hunde in diesen Bereichen auszugehen war. Das gilt auch für Ratten, die durch zahlreiche Sichtungen der Pächter sowie umfangreiche Kotpuren nachgewiesen und als Nahrungsopportunisten u.a. Amphibien fressen. Zusammenfassend kann bei der Einschätzung der Anlagen im Geltungsbereich nicht von einer relevanten Eignung als Winterlebensraum ausgegangen werden.

Die Information hinsichtlich der starken Wanderung von Erdkröten ist auch dem Kartierer bekannt und wurde gestützt durch die Aussage Dritter, wie im Kartierbericht erwähnt. Im Jahr 2018 fand eine solche Wanderung jedoch nicht statt. Es konnte keine Wanderung im Rahmen der Kartierung festgestellt werden, Passanten, die täglich die Verlängerte Scharnhorststraße nutzen verneinten ebenfalls, es wurden keinerlei Laich und Larven gefunden und es wurden keinerlei Totfunde festgestellt, was bei intensivem Wanderverhalten selbst über gering befahrene Straßen ungewöhnlich ist.

Ein Wanderverhalten wird zwischen dem Regenrückhaltebecken als gut geeignetes Laichgewässer sowie dem Grünland und den Kleingartenanlagen als Sommer- bzw. Winterlebensräume angenommen. Dabei wird explizit darauf hingewiesen, dass es sich bei den Anlagen im Geltungsbereich nicht um Kleingartenanlagen handelt, sondern um Flächen für die Kleintierhaltung. Wie bereits genannt, sind z.T. Bereiche durch bodenabschließende Einfriedungen aus Blech etc. unzugänglich gewesen. Die Kleingartenanlagen südlich der Verlängerten Scharnhorststraße weisen eine wesentlich bessere Eignung als Lebensraum auf, da die Vorbelastungen deutlich geringer sind. Aus diesem Grund wird für die nördliche Seite der Verlängerten Scharnhorststraße innerhalb des Plangebiets von nicht relevanten Wanderbewegung ausgegangen, auf welche mit Vermeidungsmaßnahmen nach Bedarf reagiert werden kann. Wanderungen über die Verlängerte Scharnhorststraße sind lediglich im westlichen Teil des Gel-

<p>Darüber hinaus sind dem NABU Landesfachausschuss Feldherpetologie/Ichtyofaunistik M-V Vorkommen des Grasfrosches sowie von den streng geschützten Arten Moor- und Laubfrosch aus der unmittelbaren Umgebung des Regenrückhaltebeckens bekannt. Aus früheren Jahren liegt auch eine Beobachtung des Nördlichen Kammolches vor.</p> <p>Wir weisen außerdem darauf hin, dass es bereits im Zusammenhang mit der Baumaßnahme an der Verlängerten Scharnhorststraße im vergangenen Jahr (2019) einen Amphibienschutzzaun gab. Somit sollten entweder der Stadt oder der Unteren Naturschutzbehörde bereits Daten zur Amphibienwanderung in diesem Bereich vorliegen. Wir bitten Sie darum, diese Daten in die Planung mit einzubeziehen.</p> <p>Die Vermeidungsmaßnahme V2 ist überdies ungeeignet. Dass während der Baumaßnahme nächtliche Amphibienwanderung durch die ökologische Baubegleitung festgestellt wird und dann ausreichend schnell ein Amphibienschutzzaun aufgestellt sowie das gesamte Baufeld leer gesammelt wird, während der Baubetrieb selbstverständlich ruht, erscheint unrealistisch. Mit dem Beginn der Abrissarbeiten muss sichergestellt werden, dass sich keine Tiere im Baufeld befinden oder zuwandern können.</p>	<p>tungsbereichs bzw. außerhalb zwischen Grünland und Regenrückhaltebecken zu erwarten. In diesem Bereich ist mit keiner Zunahme des Verkehrs gegenüber der Vorbelastung zu rechnen, da es dann keinen KFZ-Verkehr mehr im Bereich Grünland/RRB geben wird (Es werden Poller hinter der geplanten Wendeschleife gesetzt). Dennoch wird im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens am Rand des Geltungsbereichs zum Regenrückhaltebecken und zu den Gräben entlang der Osnabrücker Straße die Errichtung eines Amphibienzaunes vorgesehen (V2). Darüber hinaus wird eine dauerhafte Amphibienleiteinrichtung (V3) an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs zur Kleingartenanlage „Fortschritt“ hin errichtet. Potenzielle Beeinträchtigungen werden hierdurch vermieden. Im weiteren Verfahren werden die Planunterlagen entsprechend angepasst.</p> <p>Die genannten Arten (Moor- und Laubfrosch) konnten im Rahmen der Kartierung nicht festgestellt werden. Grundsätzlich werden alle erfassten Daten bei der Erstellung der Gutachten verwendet. Ein Vorkommen der genannten Arten in anderen Bereichen des Gewässers ist jedoch denkbar. Eine relevante Lebensraumbeziehung zwischen Geltungsbereich und Scharnhorststraße bzw. den Gräben an der Osnabrücker Straße wird zwar nicht angenommen, dennoch wird das Baufeld mit Aufstellung von Amphibienzäunen ausgestattet. Potenzielle Beeinträchtigungen werden hierdurch vermieden.</p> <p>Potenzielle Beeinträchtigungen von Amphibien werden durch die Erweiterung der Maßnahme um einen Amphibienzaun sowie durch die Errichtung einer dauerhaften Amphibienleiteinrichtung vermieden. Die Auswertung weiterer Daten bringt keinen Erkenntnisgewinn.</p> <p>Aus den oben genannten Gründen wird nicht von einer Eignung als Winterlebensraum ausgegangen und es wird nach nochmaliger Prüfung des Sachverhalts nur mit einer Wanderbewegung zwischen Regenrückhaltebecken, Gräben an der Osnabrücker und Verlängerten Scharnhorststraße sowie den umliegenden Habitaten außerhalb des Geltungsbereichs gerechnet. Die Maßnahme V2 wird insofern angepasst, dass während des Wanderzeitraums die Aufstellung von Amphibienzäunen vorgesehen wird, mit denen eine Verletzung/Tötung von Amphibien hinreichend vermieden wird. Aufgrund der geringen Habitateignung</p>
--	---

<p>Wird die Verlängerte Scharnhorststraße als Verkehrsanbindung für den Schulstandort genutzt (insbesondere bei Öffnung für den Durchgangsverkehr), muss durch das erhöhte Verkehrsaufkommen mit erheblichen Verlusten von Individuen der Amphibienpopulation gerechnet werden. Dabei spielt das vorgesehene Geschwindigkeitslimit von 30 km/h nur eine untergeordnete Rolle, da nicht davon auszugehen ist, dass Autofahrer*innen wandernden Amphibien ausweichen. Der Betroffenheit wandernder Amphibien entlang der Verlängerten Scharnhorststraße muss daher in Form einer stationären Leiteinrichtung Rechnung getragen werden.</p> <p>Der artenschutzrechtliche Missstand des Zuschadenkommens von Amphibien im Graben 25 am Schöpfwerk Scharnhorststraße muss unterbunden werden.</p> <p>Reptilien Die pauschale Aussage im Umweltbericht, Reptilien kämen im Geltungsbereich nicht vor und würden daher nicht beeinträchtigt, ist nicht plausibel. Auf welcher Grundlage erfolgt diese wahrscheinlich unzutreffende Aussage? Aus dem Umfeld des Geltungsbereiches sind dem NABU Vorkommen von Waldeidechsen bekannt. Die Lebensraumausstattung macht auch ein Vorkommen der Ringelnatter wahrscheinlich. Dass ein Vorkommen der Zauneidechse als streng geschützte Art nach Anhang IV FFH-RL ohne Durchführung einer fachgerechten Kartierung ausgeschlossen wird, obwohl ein Vorkommen als potentiell möglich eingeschätzt wurde, ist nicht nachvollziehbar. Inwieweit wurden Randstrukturen (bsp. im Nordosten des Geltungsbereiches) begutachtet? Die Hinweise zur Eingriffsregelung (Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V 2018) erfordern bei potentieller Habitategnung mindestens 5 Begehungen zwischen Mai und September bei günstigen Witterungsbedingungen. Die zwei Begehungen im Rahmen der vorgezogenen Erfassung (Was genau ist mit der „vorgezogenen Erfassung“ gemeint?) entsprechen keiner geeigneten Erfassungsmethode für diese Art.</p>	<p>der Gräben an der Osnabrücker Straße sowie der sehr guten Eignung des Regenrückhaltebeckens kommt es darüber hinaus bauzeitlich zu keiner relevanten Unterbrechung von Wanderrouten.</p> <p>Eine Öffnung des westlichen Abschnitts der Verlängerten Scharnhorststraße für den Durchgangsverkehr ist nicht Bestandteil der Planung. Im Bereich des künftigen Schulzentrums ist nicht mit relevanten Wanderbewegungen zu rechnen, da die Entfernung zum Regenrückhaltebecken bereits recht groß ist und nicht von einer Wanderung entlang der Straße auszugehen ist. Das gering erhöhte Verkehrsaufkommen während des Schulbetriebes erfolgt lediglich in den Morgen- und Nachmittagsstunden. Da die Hauptwanderzeit von Amphibien jedoch in der Nacht stattfindet, ist kein wesentlich erhöhtes Kollisionsrisiko zu erwarten. Eine feste Amphibienleiteinrichtung (V3) im südlichen Teil des Plangebiets ist jedoch vorgesehen, um insbesondere die Tötungsrisiken während der Frühjahrswanderung zu minimieren.</p> <p>Der Hinweis wird an das zuständige städtische Amt zur Beachtung weitergeleitet.</p> <p>Reptilien Die Einschätzung zu Reptilien basiert auf einer Potentialanalyse in Zusammenhang mit einer Kontrolle der Flächen. Im Rahmen des Vorentwurfs des Bebauungsplans wurde ein Potential unterstellt und hierfür eine Bauzeitenregelung sowie eine Kontrolle mit Abfang der vorgefundenen Tiere vorgesehen. Im weiteren Verfahren wurde festgestellt, dass die Reptilien lediglich im Bereich der Kleingartenanlagen vorhanden sind. Hier befinden sich potentielle Winterquartiere und in geringem Umfang Lebensräume für Zauneidechsen. Die Winterquartiere werden wie bei den Amphibien unter Überwachung durch eine ökologische Baubegleitung außerhalb der Winterruhe entfernt (V5). Eine Gefährdung von Zauneidechsen im Baufeld wird durch das Aufstellen eines Reptilienzauns ausgeschlossen. Im Baufeld verbliebene Individuen werden in die bestehenden Kleingartenanlagen umgesetzt (V6)</p>
---	--

<p>Brutvögel</p> <p>Getroffene Aussagen über das Vorkommen geschützter Brutvogelarten und deren Fortpflanzungsstätten sind teilweise nicht plausibel bzw. unvollständig. Die beschriebene Methodik der Brutvogelkartierung lässt Fragen offen: Mit welchem Zeitaufwand wurde die Kartierung durchgeführt? Wurden Amphibien und Vögel von derselben Person gleichzeitig oder nacheinander erfasst?</p> <p>Die Bewertung der Kleingarten- bzw. Kleintierzuchtanlage, insbesondere der nicht untersuchten Parzellen, ist nicht nachvollziehbar. Hier ist eine Potentialabschätzung gemäß eines worst case Szenarios geboten (Fröhlich & Sporbeck 2010). Dieses würde beispielsweise auch Fortpflanzungsstätten der Bachstelze, des Gartenrotschwanzes und ggf. mehr als nur eine Fortpflanzungsstätte des Hausrotschwanzes beinhalten. Selbst wenn auf den nicht untersuchten Parzellen von einer nur durchschnittlichen Habitataignung ausgegangen wird, muss zumindest die Anzahl gefundener Nester, potentieller Nistmöglichkeiten und Baumhöhlen entsprechend hochgerechnet werden, um artenschutzrechtlichen Maßgaben gerecht zu werden.</p> <p>Dass nur wenige Fortpflanzungsstätten von Vögeln gefunden wurden, ist nicht plausibel. Dem NABU sind beispielsweise zur Brutzeit Ansammlungen von Haussperlingen von bis zu 60 Individuen bekannt (www.ornitho.de, Datenbank der Fachgruppe Ornithologie Greifswald). Die Art findet im Geltungsbereich hervorragende Nahrungsbedingungen und eine große Anzahl an potentiellen Nist-</p>	<p>Brutvögel</p> <p>Wie dem Kartierbericht zu entnehmen ist, erfolgte die Kartierung auf Grundlage der Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (Südbeck et al. 2005). Diese wurde durch eine Person in den frühen Morgenstunden nach Sonnenaufgang durchgeführt. Der Zeitaufwand richtete sich nach Intensität der Gesangsaktivität, überschritt jedoch nicht den zulässigen Kartierzeitraum. Die Kartierung von Amphibien und Vögeln erfolgte jedoch getrennt.</p> <p>Der Hinweis zur Bewertung der Flächen kann ohne konkrete Punkte nicht nachvollzogen werden. Es handelt sich hier um anthropogen vorbelastete Bereiche. Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung wurde der überwiegende Teil der Parzellen (rund 90 % der gesamten Fläche) genau untersucht. Dabei wurden Nischen und Höhlungen mittels Lampe und Endoskop untersucht (siehe Anmerkungen zum Abschnitt Fledermäuse). Weiterhin wurde auf Kotreste etc. geachtet. Da nicht untersuchte Flächen eine vergleichbare Struktur aufweisen, wurde für diese Bereiche eine worst-case-Analyse auf Grundlage der untersuchten Flächen durchgeführt. Diese Analyse vom August 2019 liegt der UNB im Detail vor und wird von dieser Dienststelle in ihrer Stellungnahme berücksichtigt. Zusammenfassend beinhaltet diese, dass es sich bei den nicht kontrollierten Flächen nicht um eine kompakte, große Fläche handelt, sondern um einzelne Parzellen inmitten der untersuchten Fläche. Anhand der bei gründlicher Untersuchung gefundenen Nester im restlichen Geltungsbereich wurde eine Dichte von ca. 1 Nest pro 5 Parzellen festgestellt. Für die verbliebenen 9 Parzellen wurde dementsprechend bei gleicher Siedlungsdichte eine Anzahl von 2 weiteren Nestern veranschlagt, die aufgrund der Varianz in natürlichen Systemen gemäß einer worst-case-Annahme auf das Doppelte, also auf 4, erhöht wurde. Dabei wurde auf Grundlage der Funde ein Verhältnis von 3 Schwalbennestern zu 1 sonstigen Gebäudebrüternest (Sperling, Hausrotschwanz etc.) postuliert. Das sich daraus ergebende Verhältnis von Nestern zu notwendigen Ersatzkästen wird durch die UNB festgelegt.</p> <p>Das Plangebiet wurde sehr intensiv abgesucht und jede Möglichkeit zur Brut an den baulichen Strukturen kontrolliert. Dabei wurde insbesondere auch in Hinblick auf eventuell vorkommende Fledermäuse ein Endoskop zu Hilfe genommen. Eine Ansammlung von Haussperlingen in großen Zahlen ohne die gleiche Vielzahl an Nestern kann wie folgt begründet werden:</p>
---	--

<p>möglichkeiten (Hohlräume in Lauben und unter Dächern) vor. Dass insgesamt nur ein einziger Hinweis auf ein Haussperling-Nest gefunden wurde, erscheint vor diesem Hintergrund unrealistisch.</p> <p>Als Vermeidungsmaßnahme V4 bzw. Maßnahme CEF 1 zum Ausgleich der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten geschützter Brutvogelarten wird das Aufhängen von Nisthilfen vorgesehen, deren Typ und Anzahl mit der UNB erst mit bzw. nach Beginn des Eingriffes abgesprochen werden soll. Dies ist unserer Auffassung nach als CEF-Maßnahme unzulässig. Die Anforderungen an CEF-Maßnahmen sind hoch. Per Definition müssen sie bereits vor Eintreten eines Eingriffes erfolgreich vorgenommen worden sein. Dies ist nicht möglich, wenn Nistkästen erst bei oder nach der Zerstörung der vorhandenen Fortpflanzungsstätten angebracht werden. Daher muss bereits im Vorfeld, im Rahmen der artenschutzrechtlichen Planung, der Umfang der Ausgleichsmaßnahme (Mindestanzahl von Nistkästen) festgesetzt werden, der dann in Rücksprache mit der UNB ggf. erweitert werden muss. Die Nistkästen sind vor dem Abriss an artspezifisch geeigneten Orten im räumlichen Zusammenhang aufzuhängen. Ein Kompensationsverhältnis von 1:1 ist dabei für eine erfolgreiche Kompensation von Fortpflanzungsstätten nicht ausreichend. Es ist ein Ausgleich von mindestens 1:2 erforderlich.</p> <p>Insbesondere für den Ausgleich der Rauchschwabennester muss im Sinne einer CEF-Maßnahme im Vorfeld sicher gestellt werden, dass aufgehängte Nisthilfen im räumlichen Zusammenhang an einem für die Art geeigneten Standort (die Art brütet im Inneren von Gebäuden wie Ställen, Scheunen oder Schuppen) erfolgreich angenommen wurden, bevor mit Abrissarbeiten begonnen werden kann.</p>	<p>Haussperlinge sind soziale Tiere, die auch zur Nahrungssuche in größeren Schwärmen unterwegs sein können, ohne dass sie an der gleichen Stelle überhaupt brüten. Da im Plangebiet eine Vielzahl an Kleintieren, insbesondere Geflügel, gehalten wurde, war durch Körnerfutter ein reichhaltiges Nahrungsangebot gegeben. Somit stellt der Untersuchungsraum ein geeignetes Nahrungs habitat dar, der gleichzeitig sehr geringe Zahlen an Nestern und eine nachrangige Eignung als Bruthabitat aufweist.</p> <p>CEF-Maßnahmen sind so definiert, dass es zu keinem time-lag zwischen dem Eingriff und dem Ausgleich kommt und die ökologische Funktion durchgängig vorhanden ist. Da die Bäume gemäß § 39 Abs. 5 Ziff. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit gefällt werden dürfen, besteht in diesem Zeitraum keine konkret genutzte ökologische Funktion der Baumhöhlen. Somit erfolgt die Kontrolle und Entfernung in einem Zeitraum, in dem die Höhlen nicht genutzt werden. Der Eingriff besteht erst dann, wenn die Kompensationsmaßnahme bis zum 28. Februar des Folgejahres nicht umgesetzt wird. Wenn die Ersatzkästen jedoch vor der nachfolgenden Brutsaison aufgehängt werden, kommt es nicht zum time-lag und die Maßnahme erfüllt ihren Zweck als CEF-Maßnahme vollumfänglich.</p> <p>Der Umfang der Ersatzkästen wird in Abstimmung mit der UNB festgelegt.</p> <p>Es ist richtig, dass die CEF-Maßnahmen bereits im Vorfeld sichergestellt und funktionsfähig hergestellt werden müssen. Es ist aber nicht korrekt, dass diese im Vorfeld bereits erfolgreich angenommen sein müssen. Dies wäre insbesondere in Hinblick auf kurzzeitige Maßnahmen praxisfern, da mindestens eine komplette Saison bis zur Umsetzung der jeweiligen Baumaßnahme gewartet werden müsste. Grundsätzlich ist das Risiko, dass die CEF-Maßnahmen nicht angenommen werden, im Umfang der Maßnahme mit einzuberechnen. Hinsichtlich der Nisthilfen erfolgt die Festsetzung der erforderlichen Anzahl auch im Hinblick auf dieses Risiko durch die UNB (siehe V 8). Dabei wird durch die ökologische Baubegleitung sichergestellt, dass die CEF-Maßnahmen nicht an ungeeigneten Standorten umgesetzt werden. Eine Abnahme dieser Maßnahme erfolgt im Normalfall weiterhin durch die UNB. Sollte die UNB zu der Einschätzung</p>
--	--

<p>Darüber hinaus ist speziell für die Rauchschwalbe der Erhalt von Pfützen und Schlammstellen zu gewährleisten, da die Art auf diese zum Nestbau angewiesen ist.</p> <p>Dem NABU ist außerdem eine weitere wertgebende Brutvogelart in der näheren Umgebung des Geltungsbereiches bekannt. Seit vielen Jahren (auch im Jahr 2018) kommt in der gewässerbegleitenden Vegetation des Regenrückhaltebeckens (innerhalb des Untersuchungsgebietes der Brutvogelkartierung) die Beutelmeise als Brutvogelart vor (www.ornitho.de, Datenbank der Fachgruppe Ornithologie Greifswald). Es ist zu prüfen, inwieweit diese Art durch die geplanten Maßnahmen (insbesondere die zu erwartende, stärkere Frequentierung des Weges um das Regenrückhaltebecken) betroffen ist.</p> <p>Gastvögel Die Aussage, dass Rast- und Zugvögel im Geltungsbereich keine Rolle spielen, trifft nicht zu. Seit vielen Jahren weist der Geltungsbereich des B-Plan-Entwurfs bedeutende Winteransammlungen von Türkentauben mit zuweilen mehr als 70 Individuen auf (bsp. >69 am 29.01.2019, >70 im Januar und Februar 2017, www.ornitho.de, Datenbank der Fachgruppe Ornithologie Greifswald). Die Funktion als Winterlebensraum geht für diese besonders geschützte Art durch eine Nutzungsänderung der Fläche verloren. Dies und daraus möglicherweise resultierende erhebliche Beeinträchtigungen der Greifswalder Türkentauben-Population werden im Entwurf des B-Plans nicht berücksichtigt.</p>	<p>kommen, dass zum Sicherstellen der Annahme der CEF-Maßnahmen eine Kontrolle notwendig ist, wird sie entsprechend ein Monitoring beauftragen.</p> <p>Das angrenzende Umfeld des Regenrückhaltebeckens Scharnhorst bleibt unverändert. Durch die vorhandenen, unbefestigten Wege und die naturnahen Gewässerufer bleiben Flächen mit den genannten Funktionen erhalten. Im Bereich des Schulstandortes können solche Flächen im Rahmen des Bebauungsplans jedoch nicht festgesetzt werden.</p> <p>Der Vorhabenträger nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Im Rahmen der Kartierungen kann es immer dazu kommen, dass einzelne Arten (insbesondere unauffällige) nicht festgestellt werden können bzw. es zu unterschiedlichen Ergebnissen zwischen verschiedenen Kartierern kommt, da jeder Kartierdurchgang lediglich einen kurzen zeitlichen Ausschnitt aus dem Brutgeschehen abbildet.</p> <p>Die Beutelmeise besitzt darüber hinaus keine weitere Relevanz für das Vorhaben. Sie ist in M-V als stark gefährdet eingestuft. Die Fluchtdistanz ist bei der Beutelmeise sehr gering (10 m). Dementsprechend ist das Risiko mäßig, dass es durch Menschen auf Wegen zu Vergrämungseffekten kommt. Des Weiteren verbleiben ausreichend große Gehölzbestände für Nester, die weiter von Wegen entfernt liegen. Darüber hinaus werden die vorhandenen Hecken und sonstigen gewässerbegleitenden Gehölze im Plangebiet zum Erhalt festgesetzt. Somit erfolgt kein Verlust von Bruthabitaten.</p> <p>Gastvögel Ein Vorkommen von sonstigen Rastvögeln wie den genannten Türkentauben ist möglich. Da diese Art aber weder besondere Ansprüche für Rastgebiete besitzt, noch gefährdet ist, spielt die Ansammlung der Türkentauben im Geltungsbereich keine wesentliche Rolle. Bei dieser Art handelt es sich um einen Kulturfolger. Daher bietet grundsätzlich das gesamte Stadtgebiet geeignete Bedingungen als Überwinterungshabitat. Eine besondere Attraktionswirkung für ein umfangreicheres Auftreten im Planbereich lässt sich ebenfalls wie oben genannt zum Thema Haussperling damit erklären, dass durch die Haltung von Kleinvieh ein großes Angebot an Nahrung vorhanden ist (insbesondere Körnerfutter bei Geflügelhaltung).</p>
--	--

<p>Fledermäuse</p> <p>Den Unterlagen ist nicht zu entnehmen, mit welcher Methodik potentielle Fledermausquartiere untersucht wurden und aufgrund welcher Annahmen und Quartiermerkmale eine Nutzung ausgeschlossen wurde. Wurden zusätzlich zur Kontrolle potentieller Quartiere im Bereich des Geltungsbereiches Detektorbasierte Begehungen durchgeführt, die Hinweise auf Fledermausvorkommen geben können?</p> <p>Wie soll durch die ökologische Baubegleitung die Kontrolle der tatsächlichen Nutzung potentieller Quartiere erfolgen? Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass baumbewohnende Fledermausarten regelmäßige Quartierwechsel vornehmen, so dass ein Quartier auch bei Abwesenheit von Tieren dennoch einer tatsächlichen Nutzung unterliegen kann (Zahn & Hammer 2016). Da für Fledermäuse der Quartierverbund mehrerer Quartiere entscheidend ist, sollten alle potentiellen Fledermausquartiere in der Planung berücksichtigt werden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund gelten auch in Bezug auf die Maßnahme CEF 2 die zur Maßnahme CEF 1 angeführten Kommentare (siehe Brutvögel). Im Sinne einer CEF-Maßnahme muss also per Definition bereits vor der Zerstörung von Quartieren ein entsprechender Ausgleich erfolgreich vorgenommen worden sein. Darüber hinaus ist aber zu berücksichtigen, „dass in Gebieten ohne ein bereits bestehen-</p>	<p>Fledermäuse</p> <p>Die potentiellen Fledermaushabitate wurden gründlich abgesucht. Dabei wurden alle Gebäudestrukturen mit Quartiereignung unter Zuhilfenahme einer Lampe und eines Endoskops untersucht. Dabei kann grundsätzlich auch bei Abwesenheit von Tieren eine Nutzung festgestellt werden, indem auf Kot, Fettablagerungen, Fraßreste oder Haare geachtet wird. Solche Spuren wurden nicht festgestellt.</p> <p>Eine Detektorkontrolle war für das Gebiet nicht zielführend. Da die Flächen des Plangebietes zum Zeitpunkt der Kontrollen noch verpachtet waren, war ein ungehindertes Betreten aller Flächen nicht möglich. Durch die chaotische Struktur des Planbereichs wäre eine Zuordnung von Individuen zu Quartieren kaum möglich. Da eine Jagdaktivität zu erwarten war, wäre der Erkenntnisgewinn bei vertretbarem Aufwand minimal gewesen.</p> <p>Daher wurde zu geeigneter Zeit die o.g. Quartierskontrolle durchgeführt.</p> <p>Es ist dem Fachgutachter bekannt, dass Fledermäuse ihre Quartiere wechseln. Aufgrund der oben genannten Spuren kann dennoch eine Nutzung festgestellt werden. Trotz gründlicher Suche wurde hiervon nichts festgestellt. Somit hat eine mögliche Abwesenheit von Fledermäusen keine Relevanz für die Einschätzung der Nutzung. Darüber hinaus gaben auch umfangreiche Spinnennetze aus mehreren Jahren im Inneren der Gebäude Aufschluss über eine aktuelle Nutzung. Da Fledermäuse diese Netze beim Hindurchfliegen zerstören würden, geben ausgeprägte, unbeschädigte Netze Aufschluss über die fehlende Nutzung.</p> <p>Die Kontrolle der Baumhöhlen konnte bisher nicht vollumfänglich stattfinden. Da einige Höhlen außer Reichweite für eine Leiter waren, ist eine Kontrolle mit Hebebühne erforderlich. Diese kann jedoch erst nach Herstellung der Befahrbarkeit durch den Gebäudeabbruch erfolgen. Die Kontrolle erfolgt gemäß der Vermeidungsmaßnahmen V8 und 10 vor der Fällung. Bei tatsächliche Nutzung werden als Ersatz Kästen vorgesehen, die den Quartierverbund gewährleisten.</p> <p>Wie bereits genannt wurde ist eine erfolgreiche Annahme von CEF-Maßnahmen im Vorfeld nicht notwendig, es muss lediglich eine Funktionsfähigkeit gegeben sein. Sowohl die Anzahl an Ersatzkästen und deren Art sowie Monitorings oder weitere Auflagen werden von der UNB festgesetzt. Bei Feststellung einer Nutzung von Baumhöhlen durch Fledermäuse erfolgt wie im Rahmen der Maßnah-</p>
---	--

<p>des (Fledermaus-) Kastenangebot (trifft hier zu) neue Kästen den Verlust von Wochenstubenquartieren in Bäumen auch auf längere Sicht nicht mit hinreichender Erfolgswahrscheinlichkeit ersetzen können“ (Zahn & Hammer 2016). Vor diesem Hintergrund sind potentielle Fledermausquartiere wie Baumhöhlen unbedingt zu erhalten. Andernfalls ist bei Betroffenheit von Fledermäusen eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG notwendig (vgl. Zahn & Hammer 2016).</p> <p>Insekten Für den Schutz des Nachtkerzenschwärmers ist das vorgesehene angepasste Beleuchtungsmanagement mit insektenfreundlichem Licht keine ausreichende Vermeidungsmaßnahme. Den Planungsunterlagen nach zu urteilen ist eine direkte Beeinträchtigung dieser Art nicht auszuschließen, weil nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich Entwicklungsformen des Nachtkerzenschwärmers auch im Geltungsbereich des B-Planes befinden, da verwilderte Gärten von dieser Art als Sekundärlebensraum besiedelt werden (Artensteckbrief, LUNG). Zugriffsverbotstatbestände müssen für alle Entwicklungsstadien dieser Art ausgeschlossen werden.</p> <p>Darüber hinaus sollten zum Schutz des Nachtkerzenschwärmers sonnig-warme, feuchte Hochstaudenfluren, Röhrichte, und lückige Unkrautgesellschaften erhalten und entwickelt werden. Ebenfalls sollten Gräben, Säume, Böschungen, Straßen- und Wegränder nur extensiv und schonen gepflegt werden, d.h. nur einmal</p>	<p>me V10 festgelegt eine Abstimmung mit der UNB. Dies umfasst ggf. dann auch die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung, da ein Erhalt von Höhlenbäumen nur innerhalb der Grünflächen und sonstigen nicht in Anspruch genommenen Flächen möglich ist.</p> <p>Insekten Das Mähen der Vegetation ist bereits in der normalen Nutzung des Geltungsbereichs beinhaltet. Somit stellt die Beseitigung der Vegetation durch die Baufeldfreimachung grundsätzlich keine neue Beeinträchtigung der Art dar, da diese der Vorbelastung entspricht. Es tritt hier § 44 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG zu, das heißt, durch das Vorhaben erhöht sich das Tötungs- und Verletzungsrisiko der Art nicht signifikant und daher tritt kein Verbotstatbestand ein. Darüber hinaus stellen die Anlagen zur Kleintierhaltung keine geeigneten Standorte für das Vorkommen der Wirtspflanzenarten für den Nachtkerzenschwärmer dar. Die Verwilderbereiche sind im Wesentlichen mit hohen Gräsern und Brennessel bewachsen, beide sind als Raupenpflanzen ungeeignet. Aus diesem Grund ist mit keinem relevanten Vorkommen der Art zu rechnen. Der Ausschluss von Zugriffsverbotstatbeständen ist für die Art kaum zu gewährleisten, da die Verpupung der Tiere durch ein Abwandern der Raupen mit z.T. größeren Strecken auch außerhalb der eigentlichen Fortpflanzungshabitate stattfindet. Somit sind eine Bauzeitenregelung oder ein Absammeln der jeweiligen Entwicklungsstadien fachlich und praktisch nicht zielführend. Weiterhin besteht fachlicher Konsens, dass einzelne Individuen keinen relevanten Einfluss auf den Bestand der Gesamtpopulation besitzen. Da die Uferbereiche des Regenrückhaltebeckens deutlich bessere Standortbedingungen für die Wirtspflanzen und damit auch den Nachtkerzenschwärmer bieten, wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt. Gemäß § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG ist somit ebenfalls kein Verbotstatbestand erfüllt.</p> <p>Die vorgeschlagene Vegetationsentwicklung berührt nicht die Belange des Bebauungsplans und ist auf der Ebene der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Die Grabenbewirtschaftung liegt in der Zuständigkeit des Wasser- und Bodenverbands „Ryck-Ziese“. Durch die Festsetzung von Grünflächen und Flächen</p>
--	---

<p>jährlich und erst ab Mitte September mit einem Balkenmäher gemäht werden. Auf Mulchgeräte sollte verzichtet werden. Alljährlich sollte in rotierender Weise etwa 1/3 der Flächen ungemäht belassen werden.</p> <p>Anmerkungen zum Biotopschutz Grundsätzlich fordern wir größte Bemühungen, um den Erhalt geschützter Biotope, Allee- und Einzelbäume zu gewährleisten. Aus den Unterlagen wird nicht ersichtlich, ob bzw. welche Biotope erhalten bleiben bzw. vernichtet werden sollen. Eine dringliche Notwendigkeit, gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope zu zerstören oder erheblich zu beeinträchtigen ist nicht erkennbar, zumal es sich dabei überwiegend um Randbereiche des Geltungsbereiches handelt. Wir fordern, den vorhandenen Bestand der gesetzlich geschützten Biotope nach Möglichkeit zu erhalten und in die weitere Planung zu integrieren.</p> <p>Die den Planungsunterlagen zu entnehmende Bestandsbeurteilung der Biotoptypen und daraus resultierende Flächenbilanzierung sind nicht vollumfänglich nachvollziehbar. Unserer Ansicht nach handelt es sich insbesondere im südlichen Teil der Anlage nicht überwiegend um strukturarme Kleingartenanlagen (PKA). Größere Flächenteile als in den Unterlagen dargestellt unterliegen schon länger keiner Nutzung mehr und sind mit älteren Obstbäumen und Brombeergebüschen bewachsen. Außerdem sind wertgebende Habitatstrukturen wie z.B. eine Kopfweide vorhanden, die in den Planungsunterlagen unberücksichtigt bleiben. Es ist</p>	<p>für die Wasserwirtschaft wird eine Bandbreite von Pflegemaßnahmen ermöglicht. Im Bebauungsplan wird für die Grünflächen eine extensive Pflege festgesetzt, wie sie im Bestand bisher auch durchgeführt wird.</p> <p>Anmerkungen zum Biotopschutz Die Forderung wird bereits im Bebauungsplan berücksichtigt. Im Bebauungsplan erfolgt nicht die Abgrenzung und Benennung von geschützten Biotopen, aber die Festsetzung der entsprechenden Flächen zum Erhalt (in Planzeichnung dargestellt: „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“, „Erhaltung von Bäumen“, Festsetzungen im Textteil: „Die öffentlichen Grünflächen sind extensiv zu pflegen“, „Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung“). Die Lage der geschützten Biotope im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist separat im Bestands- und Konfliktplan des in der Begründung integrierten Umweltberichts dargestellt. Die betroffenen Bereiche sind ebenso im Bebauungsplan dargestellt. Insbesondere werden die Heckenbereiche im Westen des Geltungsbereiches zum Erhalt festgesetzt. Des Weiteren werden zwei randlich im Nordwesten befindliche alte Pappeln erhalten. Die Allee bzw. Baumreihe an der Osnabrücker Straße wird ebenfalls, wie im Bebauungsplan dargestellt, als Bestand erhalten. Generell werden alle Biotope und Bäume, die sich innerhalb der Grünflächen und der Unterhaltungstreifen der Gräben befinden, erhalten. Weitere Bäume und Biotopstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans können im Rahmen des Bebauungsplans nicht zum Erhalt festgesetzt werden, da Flächen zur Errichtung des Schulzentrums freigestellt werden müssen. Ggf. können aber in der Ausführungsplanung abhängig von der konkreten Planung einzelne Strukturen möglicherweise erhalten und in die Bebauung integriert werden.</p> <p>Die Bestandsbeurteilung beruht auf der Biotoptypenkartierung im Jahr 2018 und der dabei vorhandenen Nutzung. Es kann dabei nicht bestätigt werden, dass größere Bereiche ungenutzt waren. Es sind durchaus vereinzelte Bereiche weniger gepflegt worden, jedoch können nur solche Bereiche als aufgelassen kartiert werden, die bereits seit längerer Zeit ungenutzt sind. Dem wurde mit der Kartierung von aufgelassenen Kleingartenanlagen (PKU) Rechnung getragen. Weiterhin unterliegt die Einschätzung, ob es sich um ältere oder jüngere Einzelbäume handelt, dem Brusthöhendurchmesser. Ist dieser geringer als 50 cm,</p>
---	--

<p>zu prüfen, ob deutlich größere Flächenanteile zutreffender als aufgelassene Kleingartenanlagen (PKU) und einige Flächenteile als strukturreiche, ältere Kleingartenanlage (PKR) zu charakterisieren sind.</p> <p>Im AFB finden sich widersprüchliche Aussagen zu den Biotop- und Habitatstrukturen innerhalb der Kleingarten- bzw. Kleintierhaltungsanlage. Während die Bereiche im Kapitel 2.7.6 unter Brutvögel durch eine „starke anthropogene Prägung mit geringer Natürlichkeit sowie relativ starker Vorbelastung“ charakterisiert werden, heißt es im Kapitel 2.6.4, dass ein großer Teil der Fläche aufgelassen ist und „durch nicht mehr durchgeführte Pflege stark verwildert, dicht und hochgewachsen“ ist. Letzteres deutet darauf hin, dass die anthropogene Prägung mittlerweile durch die eingetretene Verwilderung und Sukzession einer Vielzahl natürlicher Strukturen, Biotope und Habitate gewichen ist.</p> <p>Die geplanten Ausgleichspflanzungen sind zu konkretisieren. Welche Baumarten sind für die Ausgleichspflanzungen vorgesehen? Wir fordern, dass eine diverse Auswahl ausschließlich einheimischer und standortgerechter Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Dabei sollte insbesondere auf die Verwendung von Pyramiden- und anderen Ziersorten verzichtet werden.</p>	<p>handelt es sich gemäß der Anleitung zur Biotoptypenkartierung um jüngere Bäume. Diese Einschätzung wurde im Rahmen des Einsatzes zur ökologischen Baubegleitung im Jahr 2019 durch das Messen aller vorhandenen Bäume gestützt. Da der Biotoptyp der älteren Strukturreichen Kleingartenanlagen (PKR) durch älteren Baumbestand geprägt ist, kann diese Einschätzung nicht fundiert getroffen werden. Strukturarme Kleingartenanlagen (PKA) können demnach durchaus auch Hecken und Altbäume beinhalten, wenn diese nicht in einem prägenden Umfang vorhanden sind.</p> <p>Wertgebende Habitatstrukturen für Kopfweiden sind Teil der Zuordnung in Biotoptypen und werden nicht als separate Biotoptypen erfasst. Eine Berücksichtigung von Überlagerungs- und Zusatzcodes gemäß der Anleitung zur Kartierung der Biotoptypen erfolgt in der HzE nicht. Eine Änderung der Einstufung in die Biotoptypen lässt sich aus genannten Gründen nicht ableiten.</p> <p>Die beiden getroffenen Aussagen zu den Biotop- und Habitatstrukturen innerhalb der Kleingarten- bzw. Kleintierhaltungsanlage sind insofern nicht widersprüchlich, da sie sich auf zwei unterschiedliche Sachverhalte beziehen. Das Gebiet ist durch die bisherige Bebauung und Nutzung anthropogen geprägt und vorbelastet, dennoch ist ein Teil der Flächen durch den Aufwuchs von Gras und Kräutern (insbesondere Brennnessel) geprägt. Da auf den Flächen über lange Zeit anthropogene Nutzung u.a. mit der Anwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln stattfand, ist auch der verwilderte Aufwuchs stark anthropogen beeinflusst. Der Wildwuchs ist artenarm, durch eine Vielzahl von Kultur- und Zierarten durchsetzt und damit gering naturnah. Es gibt abgesehen von den Verkehrsflächen und den Außenflächen für Kleintiere keine vegetationslosen oder -armen Bereiche. Ausgeprägte Gebüsche wie Brombeeren etc. haben sich in relevanter Ausprägung bis auf den ausgewiesenen Brachflächen zum Kartierzeitpunkt nicht entwickeln können.</p> <p>Die Ausgleichspflanzungen werden im Rahmen des Bebauungsplans nicht weiter konkretisiert. Da sich der Bebauungsplan nicht auf eine konkrete Objektplanung bezieht, können die Baumstandorte innerhalb der Bauflächen nicht festgesetzt werden. Die Anforderungen an die Baumpflanzungen gemäß der HzE sind in der Maßnahme formuliert, das umfasst auch die Pflanzung ausschließlich heimischer Arten. Im Bebauungsplan sind standortgerechte Bäume aus gebietseigenen Herkünften festgesetzt. Demnach sind Pappeln oder Zierarten</p>
---	---

	<p>Verkehr Von vornherein ist ein Verkehrskonzept erforderlich, das den Personen-Individualverkehr reduziert. Vor allem durch die Nähe zum Zentralen Omnibusbahnhof und Hauptbahnhof sollten die zukünftig assoziierten Personen (Schüler*innen, Lehrpersonal, etc.) möglichst überwiegend den öffentlichen Personennahverkehr nutzen. Wir plädieren außerdem dafür, die Verlängerte Scharnhorststraße auch zukünftig nicht für den durchgängigen Individualverkehr zu öffnen, sondern als reine Fahrradstraße zu belassen.</p> <p>Anmerkungen zur Gestaltung des Schulgebäudes und des Schulgeländes Das Schulgebäude und -gelände sollte auf eine umweltverträgliche, naturnahe und ressourcenschonende Weise gestaltet werden. Als Ort der Bildung für junge Menschen, die in der Zukunft Verantwortung für eine gerechte und nachhaltige Gesellschaft übernehmen sollen, sollte der Mehrwert und das große Potential der Lage des Geltungsbereiches für naturnahe Unterrichtseinheiten und Umweltbildungsmaßnahmen von vornherein erhalten und ausgebaut werden. Die Schulgebäude sollten beispielsweise zahlreiche integrierte Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter und Quartierstrukturen für Fledermäuse aufweisen, die nicht nur dem Artenschutz dienen, sondern den Schüler*innen die Natur näherbringen und dazu beitragen den verantwortungsvollen Umgang mit der Umwelt zu verinnerlichen. Bei der Gestaltung aller Gebäude sind in jedem Fall geeignete Maßnahmen zur Minderung des Kollisionsrisikos durch Vögel an Fensterscheiben vorzusehen.</p> <p>Fazit Die Umweltplanung zum B-Plan Nr. 114 bedarf insbesondere in Bezug auf die Belange des Arten- und Biotopschutzes einer Überarbeitung. Wir bitten Sie, uns weiterhin zu beteiligen und über Behördenentscheidungen zu informieren.</p>	<p>zur Anpflanzung ausgeschlossen.</p> <p>Verkehr Das Plangebiet ist bereits über den östlichen Abschnitt der Verlängerten Scharnhorststraße erschlossen. Diese Verkehrsverbindung soll auch nach wie vor als Fahrradstraße genutzt werden. Ein Durchgangsverkehr nach Ausbau der Verlängerten Scharnhorststraße ist nicht geplant.</p> <p>Anmerkungen zur Gestaltung des Schulgebäudes und des Schulgeländes Die Anregung wird an das zuständige städtische Amt, dem Vorhaben- und Erschließungsträger der öffentlichen Straßen, zur Beachtung weitergeleitet. Weiterhin ermöglicht der Bebauungsplan die Umsetzung einiger klimaschonenden Maßnahmen wie den Anschluss des Plangebiets an das Fernwärmenetz, die Installation von Solaranlagen auf Gebäuden und Ladesäulen für Elektrofahrzeuge im Bereich der Kfz-Stellplätze sowie die Dach- und Fassadenbegrünung der Schulgebäude.</p> <p>Fazit Die Prüfergebnisse aus den bisherigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen sowie aus den ergänzenden Umweltuntersuchungen sind in den aktuellen Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 114 enthalten. Die Abwägungsergebnisse zu den vorliegenden Stellungnahmen werden dem NABU nach dem Satzungsbeschluss mitgeteilt.</p>
	<p>Beschluss der Bürgerschaft</p>	<p>Der Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>2.2</p>	<p>NABU Kreisverband e.V. Stellungnahme vom 19.06.2018 zum Vorentwurf</p>	

<p>hiermit nimmt der NABU Kreisverband Greifswald zum Vorentwurf B-Plan 114 sowie den Informationen, welche bei der Bürgerversammlung am 14.05.2018 zum selbigen Plan vorgetragen wurden, Stellung.</p> <p>Der NABU lehnt die Umwandlung/Fällung der Baumreihen und weiteren Gehölzbereichen am See in eine entbuschte Parklandschaft mit Sichtbeziehungen zwischen den neuen Wohnhäusern und See ab. Es wird betont, dass der naturschutzfachliche Wert der (angrenzenden) Flächen aktuell insbesondere in den ungezwungenen Strukturen liegt (Verbuschungen, ungemähte Randstrukturen etc.). Diese sind zu erhalten. Die Wertigkeit der Gehölzstrukturen weisen auf ein gesetzlich geschütztes Biotop hin, es sollte daher eine Gestaltung und Nutzung der Bereiche angestrebt werden, die keinen Verbotstatbestand auslösen. Durch das stark erhöhte Personenaufkommen wird es sowieso unweigerlich zu einer verstärkten Störung der verbliebenen Strukturen kommen, sodass jede weitere Belastung zu vermeiden ist.</p> <p>Zudem wurde auf der Bürgerversammlung von schon durchgeführten Eingriffen (Abriss von Schuppen, radikaler Rückschnitt von Gehölz und Fällungen) hingewiesen. Solche Maßnahmen vor Abschluss von Kartierarbeiten durchzuführen, verfälscht unumgänglich das Ergebnis und wird vom NABU gerügt.</p> <p>Der NABU befürwortet eine möglichst geringe Versiegelung sowie generell geringe Eingriffe in Flora/Fauna, sodass erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.</p> <p>Die beiden hohen Baumreihen südlich des Grünlandes (aktuell im 8-Plan-Vorentwurf nicht mit aufgeführt), sind zu erhalten. Der Bau der angestrebten Wohnsiedlung ist so zu planen, dass sowohl die eigentlichen Baumaßnahmen, aber auch das anschließende Bewohnen der neuen Häuser mit dem Verbleib der Bäume verträglich ist.</p> <p>Die nicht zum Plan gehörende Fußgängerbrücke quer über die weitgehend störungsfreien Räume des Sees, auf die in den Erläuterungen zum 8-Plan jedoch Bezug genommen wird (5. 10), wird abgelehnt. Das Regenrückhaltebecken hat sich im Laufe der Jahre zu einem hochwertigen Lebensraum entwickelt, das keiner derartigen Zerschneidung erleiden darf. Eine Meldung als gesetzlich geschütztes Biotop durch die zuständige UNB steht aus.</p> <p>Der geplante Verlust des Grünlandes ist aus naturschutzfachlicher Sicht äußerst bedauerlich und fordert eine ordnungsgemäße Kompensation auf die insbesondere geachtet werden muss. Zudem handelt sich es in erster Linie um ein Dauer-</p>	<p>Der Vorentwurf des Bebauungsplans besteht aus drei städtebaulichen Konzepten mit unterschiedlichen Schwerpunkten. Bei der Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens nahm die Universitäts- und Hansestadt Greifswald Abstand von der beabsichtigten Wohnbauentwicklung auf der südlichen Seite der Verlängerten Scharnhorststraße (Weidefläche) aufgrund der negativ hydrologischen Verhältnisse.</p> <p>Die umweltrelevanten Untersuchungen werden sich im weiteren Verfahren auf den nördlichen Teil des Plangebietes beziehen.</p> <p>siehe oben</p> <p>Auf die im Konzept geplante Fußgängerbrücke über das vorhandene Regenrückhaltebecken wird verzichtet. Da der südliche Teil des Geltungsbereichs aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen ist, wird dieses Planungsziel nicht weiterverfolgt.</p> <p>siehe oben</p>
---	---

	<p>grünland, bei dem das allgemeine Umbruchverbot gilt. Bei der Planung der Wohneinheiten ist im Sinne des Natur- und Umweltschutz auf einen sparsamen Umgang mit Flächen anzuvisieren. Es sollten explizit Anregungen zur Anreise/Abreise der Schüler bzw. sonstigen Nutzern der Sportanlagen über öffentliche Verkehrsmittel gemacht werden (z.B. Bushaltestelle vor Ort). Der NABU präferiert zudem den Verbleib der Verlängerten Scharnhorststraße als Fahrradstraße, d.h. diese sollte weiterhin nur von der Osnabrücker Str. für Kfz offen sein. Weiterhin ist in Anbetracht des bspw. Ausbaus Osnabrücker Straße die kumulierenden Wirkungen von Eingriffen neben dem eigentlichen B-Plan umfassend zu prüfen.</p>	<p>Durch die städtebaulich integrierte Lage des aktuellen Plangebietes ergibt sich eine günstige verkehrliche Anbindung, insbesondere für die Verkehrsträger des Umweltverbundes. Das Plangebiet ist bereits über den östlichen Abschnitt der Verlängerten Scharnhorststraße erschlossen. Diese Verkehrsverbindung soll auch nach wie vor als Fahrradstraße genutzt werden. Ein Durchgangsverkehr nach Ausbau der Verlängerten Scharnhorststraße ist nicht geplant.</p>
	<p>Beschluss der Bürgerschaft</p>	<p>Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>2.3</p>	<p>Bürger Stellungnahme vom 18.06.2018 zum Vorentwurf</p> <p>Auf Basis des ausgelegten Vorentwurfes zum Bebauungsplan Nr. 114 und der Bürgerversammlung am 14.05.20 18 möchte ich einige Anregungen und Hinweise zu diesem Bebauungsplan geben. Vorausgeschickt sein, dass die Anregungen für die 3 Planungsvarianten des städtebaulichen Konzeptes gleichermaßen gelten. Weiterhin möchte ich voranstellen, dass ich im Folgenden den südlichen Teil des B-Planes als „Schlachterwiese“ und den nordöstlichen Teil zusammen fassend als „Kleintiervereinsgebiet“ bezeichnen werde.</p> <p>Schon auf der Bürgerversammlung habe ich meine Bedenken zu einer Bebauung an diesen Standorten zum Ausdruck gebracht. Ich halte den Standort für keinerlei Bebauungsvorhaben geeignet, da die naturschutzfachlichen, hydrogeologischen, schallschutztechnischen und straßenbautechnischen Probleme nicht so gelöst werden können, dass sie eine zügige Umsetzung der geplanten Zielstellungen erreichen lassen. Insofern kann ich der Aussage des Vorentwurfes auch nicht zustimmen, dass der B-Plan Nr. 114 die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringen kann und somit den Zielen und Erfordernissen der Raumordnung entspricht.</p> <p>Trotzdem möchte ich meine Anregungen und Hinweise hier mit einbringen. Gleichzeitig fordere ich dazu auf, Standortalternativen für die geplanten Nutzungen im Bereich von weniger hochwertigen Lebensräumen und weniger komplexen hydrologischen Situationen zu finden.</p>	<p>Bei der Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens nahm die Universitäts- und Hansestadt Greifswald Abstand von der beabsichtigten Wohnbauentwicklung auf der südlichen Seite der Verlängerten Scharnhorststraße (Weidefläche) aufgrund der negativ hydrologischen Verhältnisse. Die umweltrelevanten Untersuchungen werden sich im weiteren Verfahren auf den nördlichen Teil des Plangebietes beziehen.</p>

<p>Artenschutz, Biotopschutz, Kartierungen:</p> <p>Der B-Plan löst artenschutzrechtliche Verbotstatbestände aus, mit denen planerisch umzugehen ist. Um die artenschutzrechtlichen Anforderungen zu erfüllen, sind umfangreiche Kartierungen notwendig (siehe unter Kartierungen).</p> <p>Die Wirksamkeit der Artenschutzmaßnahmen muss vor Umsetzung der baulichen Aktivitäten zum B-Plan gegeben sein. In dem Zusammenhang sehe ich den auf der Bürgerversammlung vorgestellten Zeitplan nicht als realistisch an (Kartierungszeiten, Etablierung von Ersatzhabitaten).</p> <p>Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen erfordert eine Prüfung von Alternativen, auf die ich hier ausdrücklich hinweisen möchte.</p> <p>Das Regenrückhaltebecken stellt ein künstlich geschaffenes Biotop dar, welches sich aber so entwickelt hat, dass es heute den Rang eines geschützten Biotops hat. Insofern stimme ich den Aussagen der Begründung des Vorentwurfs unter Punkt 4.3. nicht zu, dass keine geschützten Biotope betroffen sind. Biotopkartierungen können hier Klarheit und Planungssicherheit geben.</p> <p>Außerdem ist die Aussage im Vorentwurf Punkt 4.1 nicht richtig, dass sich im Bereich der Schlachterwiese eine Weidefläche befindet. Zumindest in den letzten Jahren wurde nur der westliche Teil zeitweise durch Pferde beweidet, der östliche Teil wird als Mahwiese genutzt.</p> <p>Als Basis der naturschutzfachlichen Gutachten sind Kartierungen unabdingbar. Der Bereich des B-Planes stellt einen sehr wertvollen, reich strukturierten Lebensraum dar, in dem eine Potenzialabschätzung als Grundlage der Fachgutachten auf keinen Fall sachgerecht wäre. Außerdem würden im Ergebnis von Potenzialabschätzungen auch Arten betrachtet werden müssen, die im Bereich tatsächlich nicht vorkommen. Die Kompensation für diese Arten wäre dann mit Kosten verbunden, die für die Hansestadt Greifswald zusätzlich anfallen würden.</p> <p>Die Kartierungen sollten aus Gründen der Rechtssicherheit der Planung nach den jeweilig ein schlägigen Leitfäden und von Fachkartierern erfolgen (siehe Aufstellung in den Hinweisen zur Eingriffsregelung: HzE 1999 Anlage 6 und 6a bzw. HzE 2018 Anlage 2 und 2a).</p> <p>Auf der Bürgerversammlung am 14.05.2018 wurde von der Verwaltung die Aussage gemacht, dass mit den Kartierungen noch nicht begonnen wurde, da noch nicht feststeht, welche Artengruppen kartiert werden müssen. In dem Zusam-</p>	<p>Artenschutz, Biotopschutz, Kartierungen:</p> <p>Aufgrund der potentiell und tatsächlich vorkommenden Arten im Geltungsbereich und den Biotopen in der näheren Umgebung wurde eine genauere Betrachtung der Betroffenheiten von Flora und Fauna im Laufen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. Die erfassten Ergebnisse wurden in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dokumentiert und als Anlage zur Begründung des Bebauungsplans vorgelegt.</p> <p>siehe oben</p> <p>Zur Beurteilung der vorhandenen Biotoptypen im Plangebiet erfolgte eine Biotoptypenkartierung. Die Beschreibung der Biotoptypen erfolgte nach der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (Schriftenreihe des LUNG 2010/Heft 2). Dabei wurden als Kriterien die Regenerationsfähigkeit, die Gefährdung/Seltenheit sowie die typische Artenausstattung herangezogen. Die Bewertung erfolgte gemäß der „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg- Vorpommern“ (LUNG 2018) in der Neufassung von 2018.</p> <p>Im Bebauungsplan wurde jedem vom Eingriff betroffenen Biotop ein Kompensationserfordernis zugeordnet, welches dazu dient, die betroffenen Werte und Funktionen des Naturhaushalts wieder herzustellen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind durch den Vorhabenträger finanziell gesichert.</p> <p>Der Kartierungsbericht ist dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen.</p>
--	---

<p>menhang gebe ich zu bedenken, dass im Bereich des Kleintiervereinsgebietes bereits Veränderungen im Bestand vorgenommen wurden (z.B. Abriss von Anlagen und Gebäuden, Gehölzfällungen), die eine sachgerechte Aufnahme von Artenbestandsdaten im Nachhinein z.T. unmöglich macht. Für diese Bereiche sollten zu sätzlich zu den Kartierungen auch Potenzialabschätzungen auf Basis einer detaillierten Biotop kartierung (nicht nur eine Biotoptypenkartierung) vorgenommen werden, die den Veränderungen ab der Kündigung der Pachtverträge Rechnung tragen. Hier sehe ich insbesondere eine Betroffenheit von Fledermäusen, Brutvögeln und Reptilien.</p> <p>Die Untersuchungsräume für die Kartierungen müssen ausreichend groß bemessen sein, um alle Beeinträchtigungen darstellen zu können. Ich weise darauf hin, dass der Bereich der Schlachterwiese Nahwngsraum z.B. für den Weißstorch ist. In den Gräben sind verschiedene Amphibien gesichtet worden. Bekannt sind u.a. folgende weitere Arten: Wachtelkönig, Beutelmeise, Waldeidechse, Schwanoblume, Graugans, Biber, Kiebitz und Rotschenkel wurden vorm Bau des Schöpfwerkes im Bereich der Wiesen gesichtet, finden aber heute dort keinen Lebensraum mehr.</p> <p>Wichtig erscheint mir, das Regenrückhaltebecken als sehr hochwertigen Lebensraum komplett mit zu erfassen, da der Bebauungsplan hierauf deutliche Auswirkungen haben wird. Dies ergibt sich v.a. daraus, dass das Kleintiervereinsgebietes als „Pufferraum“ zwischen Bahn / Straße und dem Regenrückhaltebecken umgestaltet werden soll, so dass es seine Pufferfunktion verliert. Die geplanten baulichen Anlagen und v.a. auch der Betrieb einer Grundschule inkl. zugehörige Park- und Sportflächen stellen eine zusätzliche Beeinträchtigung der Lebensräume am Regenrückhaltebecken dar.</p> <p>Der Bereich der Schlachterwiese stellt ein Dauergrünland dar, welches z.T. auch als Feldblock gemeldet ist. Der Umbruch von Dauergrünland ist grundsätzlich erst einmal verboten. Hier sollte im Vorfeld weiterer Planungen eine Antwort gefunden werden.</p> <p>Wasser und Klima</p> <p>Die Auswirkungen auf Wasser und Klima müssen in der weiteren Planung sachgerecht beschrieben und bewertet werden. Im vorliegenden Vorentwurf sind bisher nur Fragen und keine Antworten dargestellt. Das Schutzgut Klima fehlt bisher vollständig.</p> <p>Klar ist, eine weitere Entwässerung auf höherem Niveau führt zu weiterer Torfsa-</p>	<p>Durch die intensive Nutzung sind im Planbereich vor allem Kulturfolger und störungstolerante Arten zu finden. Jedoch ist insbesondere in den Randbereichen zum Regenrückhaltebecken eine eher gut ausgeprägt biologische Vielfalt zu verzeichnen. Diese liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 114 und ist nach wie vor zu erhalten.</p> <p>Der genannte Bereich liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114.</p> <p>Wasser und Klima</p> <p>Im Teil „Umweltbericht“ zur Begründung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen im weiteren Planverfahren ermittelt, beschreiben und bewertet worden. Die genaueren Inhalte des Umweltberichtes sind im Baugesetzbuch verankert.</p>
---	---

<p>ckung und erhöhten Nährstoffeinträgen in den Ryck und damit in den Greifswalder Bodden und die Ostsee.</p> <p>Ich schlage deshalb vor, innerhalb eines Fachbeitrages zur Wasserrahmenrichtlinie diese Fragestellungen zu klären.</p> <p>Weitere Entwässerung führt außerdem zu erhöhtem Ausstoß klimarelevanter Gase, was dem Klimaschutzkonzept der Hansestadt entgegenstehen dürfte bzw. an anderer Stelle noch größere Anstrengungen unternommen werden müssen.</p> <p>Außerdem handelt es sich bei der Schlachterwiese um einen Gebiet mit luftverbessernder Wirkung, dass v.a. die Fleischervorstadt mit Frischluft versorgt. Diese Funktion ist nicht ausgleichbar und nicht ersetzbar.</p> <p>Unter 4.4. des vorliegenden Vorentwurfs fehlt die Betrachtung des Schöpfwerkes, welche das gesammelte Wasser der Wiesengräben in das Regenrückhaltebecken pumpt.</p> <p>Im Rahmen des B-Planverfahrens ist die Erstellung einer hydrologischen / hydrogeologischen Untersuchung geplant. Diese Untersuchung muss das gesamte hydrologische System von den Drainagen, über die Gräben, Pumpwerke bis zum Ryck und dem Greifswalder Bodden abbilden und die Auswirkungen des B-Plangebietes auf die jeweiligen Räume darstellen. Der Untersuchungsraum des Schutzgutes Wasser kann auch erst nach Vorlage dieses Gutachtens sachgerecht festgelegt werden.</p> <p>Der Vorentwurf geht unter Punkt 4.3. von einer Integration der vorhandenen Gräben ohne bauliche Veränderungen aus. Dies wird aus meiner Sicht nicht möglich sein. Ohne eine Überbauung von Gräben ist keine Anbindung des geplanten Wohngebietes möglich, ohne eine Tieferlegung der Grabensohlen ist keine weitere Entwässerung möglich. Auch der geplante Ausbau der Verlängerten Scharnhorststraße wird Anpassungen des derzeitigen Grabensystems mit sich bringen müssen.</p> <p>Kompensation der Eingriffe: Mit dem B-Plan Nr. 114 sind besonders hohe Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die ausgeglichen werden müssen. Die Höhe der Ausgleichsnotwendigkeiten und deren zeitliche rechtzeitige Einordnung stellen eine große Herausforderung für diese Planung dar. Kein bisheriger Bebauungsplan der Hansestadt hatte einen derartig hohen Eingriff zur Folge. Rechtlich zu klären wäre, auf welcher fachlichen Grundlage die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt werden soll. Vorhaben, die nach dem 01.06.2018</p>	<p>Entsprechend des integrierten Umweltberichts in der Begründung zum Bebauungsplan sind keine negativen Auswirkungen auf das Klima festgestellt.</p> <p>siehe unten</p> <p>Bei der Erstellung des hydrologischen/ hydrogeologischen Gutachtens wurden auf alle hydrologisch systemrelevante Gewässer innerhalb und außerhalb des Plangebietes sowie auf die einflussreichen Einzugsgebiete geachtet. Weitere Informationen sind der hydrologischen und hydrogeologischen Untersuchung zum Bebauungsplan 114 – Verlängerte Scharnhorststraße – mit Stand vom Januar 2022 zu entnehmen.</p> <p>Es wird auf die getroffenen Aussagen zu Entwässerungsmaßnahmen im Bebauungsplan verwiesen.</p> <p>Kompensation der Eingriffe Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 114 basiert auf der aktuellen Grundlage „Hinweisen zur Eingriffsregelung des Landes Mecklenburg-Vorpommern“.</p>
--	---

<p>beginnen, sind nach der neuen Methodik „Hinweise zur Eingriffsregelung‘ 2018 zu erarbeiten. Ob der B-Plan 114 durch die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung schon als „im Verfahren“ gilt und dadurch noch mit der HzE 1999 gearbeitet werden kann, sollte rechtlich abgeklärt werden.</p> <p>Besonders zu beachten sind hier auch die besonderen abiotischen Funktionen des überplanten Bereiches, die je nach Wertstufe eines gesonderten Ausgleiches bedürfen.</p> <p>Hinweisen möchte ich auf die bisher fehlenden Darstellungen zu den Auswirkungen des B-Plangebietes infolge von notwendigen Schallschutzmaßnahmen, der Umgestaltung des Regenrückhaltebeckens, der Umgestaltung des Entwässerungssystems und des Straßenausbau (siehe unten).</p> <p>Als Kompensationsraum schlage ich die Ryckniederung oberhalb von Greifswald vor. Hier könnten ggf. auf Vorschläge und Aktivitäten der Ryck-AG zurückgegriffen werden. Grundsätzlich fordere ich dazu auf, die Kompensationsmaßnahmen planerisch, rechtlich und grundstücksseitig gleichzeitig mit dem B-Plan Nr. 114 fest- und tatsächlich umzusetzen.</p> <p>Weitere Hinweise: Verlust von randlichen Gärten</p> <p>Während der Bürgerversammlung wurde dargestellt, dass der B-Plan mit dem Verlust der randlichen Gärten der Gartensparte „Fortschritt“ verbunden sein wird, weil in dem Bereich ein Fußweg für die die Schulkinder gebaut werden soll. Ich fordere die Hansestadt auf, eine Alternative zu suchen, die ohne den Verlust der randlichen Gärten der Kleingartensparte „Fortschritt“ auskommt. Die unter Punkt 5 „Hinweise“ erwähnten Schwierigkeiten durch das Vorhandensein des Entwässerungsgrabens 25/004 können sicher durch wasserbauliche Maßnahmen gelöst werden. Ansonsten müßte der Geltungsbereich des B-Plangebietes vergrößert werden und Auswirkungen in diese Richtung mit betrachtet werden. Da meiner Einschätzung nach die Gräben ohnehin angepasst werden müssen, wäre eine Verlegung des Fußweges in Richtung Norden möglich. Grundsätzlich ist es aus meiner Sicht nicht verhältnismäßig, dass Kleingärtner aufgrund baulicher „Schwierigkeiten“ durch Gräben weichen müssen.</p> <p>Fehlende Aussagen</p> <p>Im ausgelegten Vorentwurf sind einige Aussagen zur Kapazität und zum Zustand der Straßenanbindungen dargestellt. Es wird hervorgehoben, dass die derzeitige</p>	<p>Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Immissionsschutz sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Im Hinblick auf die Luftqualität sind ebenso keine wesentlichen Immissionsbelastungen zu erwarten.</p> <p>Weitere Hinweise: Verlust von randlichen Gärten</p> <p>Durch das Vorhaben ist mit einem Verlust von kleinem Teil der der angrenzenden Kleingartenanlagen zu rechnen. Lt. des Umweltberichts wird dies jedoch aufgrund des geringen Umfangs als nicht erheblich angesehen. Als kommunale Aufgabe ist das gepl. inklusive Schulzentrum ein wichtiges Vorhaben für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald, um den Schulkapazitätsbedarf kurzfristig abzudecken.</p> <p>Grundsätzlich erfordert der Ausbau des östlichen Abschnitts der Verlängerten Scharnhorststraße einer baulichen Anpassung des Randbereichs. Darauf wurde bereits in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.</p> <p>Fehlende Aussagen</p> <p>Im weiteren Verfahren wurde auf die Erschließung des Gebietes sowie auf den erforderlichen Ausbau der Verlängerten Scharnhorststraße (östlicher Abschnitt)</p>
--	--

	<p>Straße nicht den zukünftigen Verkehrsanforderungen entspricht und den Anforderungen entsprechend ausgebaut werden soll. Somit sind die notwendigen Bauarbeiten und deren Auswirkungen auf Natur und Landschaft zumindest als Folgewirkungen mit zu betrachten und in die Abwägung einzubeziehen. Ebenso sollten die Auswirkungen durch Anpassung der übrigen stadttechnischen Erschließung mit betrachtet und bewertet werden.</p> <p>In der städtebaulichen Konzeption (Variante 1) wird von einer Beibehaltung des Weges um das Regenrückhaltebecken ausgegangen, wobei der Weg gestalterisch aufgewertet werden soll. Wenn diese Gestaltung Bestandteil des B-Planes Nr. 114 sein soll, wäre eine Erweiterung des Geltungsbereiches sowie die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen notwendig.</p> <p>Das Gleiche gilt für den unter Punkt 5 „Hinweise“ genannte Fußgängerbrücke über die Insel des Regenrückhaltebeckens. Aus meiner Sicht ist diese geplante Baumaßnahme allerdings zumindest aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht genehmigungsfähig. Dieser Bereich hat sich zum geschützten Biotop entwickelt, ggf. war das auch so geplant. Ich schlage vor, hierzu die Planungs- und Genehmigungsunterlagen des Regenrückhaltebeckens einzusehen und auszuwerten.</p> <p>Auf der Bürgerversammlung am 14.05.2018 ist von der Erstellung eines Schallschutzgutachtens berichtet worden. Der Bau einer Schallschutzwand zwischen der Straße? Bahn und dem geplanten Schulstandort wurde als eine Möglichkeit dargestellt. Die Auswirkungen der notwendigen Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzwand bzw. Dammbauwerk) auf das Landschaftsbild sollten in den weiteren Planunterlagen dargestellt, bewertet und in die Abwägung mit einbezogen werden. Gegebenenfalls muss es hier zusätzliche Kompensationsmaßnahmen aufgrund von Eingriffen in das Landschaftsbild geben.</p> <p>In die nachfolgenden Unterlagen sollten Aussagen und Bewertungen zur Beeinträchtigung der Erholungsfunktion von Schlachterwiese, Kleintiervereinsgebiet, direkte und indirekte Beeinträchtigung der Gärten der Sparte „Fortschritt“ mit einbezogen werden.</p>	<p>hingewiesen. Weitere Informationen sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.</p> <p>Der zurzeit unbefestigte Weg liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans.</p> <p>siehe oben</p> <p>siehe oben</p>
	<p>Beschluss der Bürgerschaft</p>	<p>Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>2.4</p>	<p>Bürger Stellungnahme vom 03.06.2018 zum Vorentwurf</p> <p>Als Anwohner der Verlängerten Scharnhorststraße möchten wir hiermit einige für uns wichtige Punkte vorbringen, die bei der Planung des Bebauungsgebiets 114</p>	

berücksichtigt werden sollten. Zusammen mit unseren Nachbarn im Wohngebiet freuen wir uns natürlich, dass in solcher Nähe eine Grundschule gebaut wird. Alleine in der unmittelbaren Nachbarschaft, würden bereits drei Kinder dort in die Schule gehen.

Wir befürchten jedoch eine erhebliche Zunahme des Verkehrs, die damit verbundene Lärmbelästigung und Gefährdung unserer Kinder. In der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans 114 steht „Aus Richtung Loitzer Straße/ Einmündung Clemens-Brentano- Straße besteht nur eine Fuß- und Radwegverbindung in das Bebauungsplangebiets.“ Tatsächlich wird die Verlängerte Scharnhorststraße über den Winter, nach Entfernen des Pollers durch den Winterdienst, rege in beide Richtungen zur Durchfahrt von Autos und Motorrädern genutzt, obwohl die Durchfahrt aus westlicher Richtung verboten und in entgegengesetzter Richtung nur für Anwohner freigegeben ist. Mehrfach wurde auf diesen Umstand durch andere Anwohner über das Klarschiff Portal hingewiesen, ohne dass irgendwelche Maßnahmen ergriffen wurden. Auch nach Setzen der Poller in diesem Frühjahr verschafften sich z.B. Handwerker Zufahrt durch eigenständiges Entfernen der Poller. De facto ist dadurch über mehrere Monate, in denen nur an einigen Tagen tatsächlich Schnee geräumt werden muss, die angezeigte Verkehrsführung außer Kraft gesetzt.

Aus unserer Sicht würden angesichts der Größe des Bebauungsgebietes und des zusätzlich zu erwartenden Anfahrtsverkehrs zur Grundschule und Sportveranstaltungen von den frühen Morgenstunden bis in den Abend hinein ein für ein Wohngebiet nicht akzeptables Verkehrsaufkommen entstehen. Dazu käme in der langen Bauphase der An- und Abfahrtsverkehr von Lkws und Handwerkern. Die Durchfahrt durch die Verlängerte Scharnhorststraße sollte deswegen für den motorisierten Verkehr nicht gestattet sein und über das gesamte Jahr durchgehend auch auf bauliche Art verhindert werden. Beispielsweise könnte mit dem Winterdienst eine Lösung gefunden werden, die das Entfernen des Pollers nicht erfordert.

Aus diesen Gründen ist die Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans hinsichtlich der verkehrstechnischen Erschließung unvollständig und hinterlässt bei uns Klärungsbedarf. Wir bitten höflichst um Auskunft, wie die verkehrstechnische Erschließung des Bebauungsgebietes über das ganze Jahr hinweg erfolgen soll. Außerdem bitten wir Sie darum, uns mitzuteilen, ob und in welchem Umfang die Verlängerte Scharnhorststraße für den Durchgangsverkehr geöffnet werden soll.

Die Erreichbarkeit des künftigen Schulzentrums durch den motorisierten Verkehr erfolgt über die Osnabrücker Straße bzw. über den östlichen Teil der Verlängerten Scharnhorststraße. Dieses Planungsziel ist Bestandteil des derzeitigen Straßenentwurfs zum Ausbau der Verlängerten Scharnhorststraße. Ein Durchgangsverkehr auf dem gesamten Straßenabschnitt ist nach Umsetzung des Vorhabens nicht vorgesehen. Weitere Verkehrsregelungen werden nach Bedarf unabhängig von der Festsetzung des Bebauungsplans durch die Verkehrsbehörde angeordnet.

	Beschluss der Bürgerschaft	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.5	<p>Bürger Stellungnahme vom 18.06.2018 zum Vorentwurf</p> <p>Anbei möchten wir Ihnen unsere Anregungen und Überlegungen zum Bebauungsplan Nr. 114 übersenden. Hier wurden 3 Varianten zum Vorentwurf ausgelegt, es ist zwar kein Wunschkonzert, allerdings sprechen wir uns für die Variante 3 aus, da hier eine höhere Dichte bei geringerer Versiegelung erreicht wird.</p> <p>Zu Variante 1: Die Erschließung der Planstraße A bis C über die verlängerte Scharnhorststraße scheint problematisch, da im Bereich des Fleischerteiches der KFZ-Verkehr den Radverkehr stört.</p> <p>Im Teilgebiet C und D werden nur 71 WE geschaffen. Im Teilgebiet C und D ist der Anschluss Fußweg an die Clemens- Brentano- Straße (wie im Flächennutzungsplan dargestellt) suboptimal.</p> <p>Zu Variante 3: Gut ist die verkehrliche Erschließung über die Seitenstraße und den Kreisverkehr, so wird der rückwärtige Verlauf der verlängerten Scharnhorststraße, Höhe Fleischerteich, weniger mit KFZ-Verkehr belastet. Somit ist die fußläufige Querung der verlängerten Scharnhorststraße aus dem Baugebiet C und D zum Fleischerteich hin ungefährlicher.</p> <p>Im Teilgebiet C und D werden 117 WE geschaffen (46 WE mehr als in Variante 1). Durch die höheren Baukörper werden mehr WE bei geringerer versiegelter Fläche geschaffen. Gerade bei dieser regenwasserbelasteten Fläche ist dies sehr gut. Die höhere Dichte entspricht auch mehr der Einordnung als verdichteten Innenstadtrand und schafft mehr Wohnungen in diesem nachgefragten Bereich.</p> <p>Die Lage der Grundschule ist sehr gut. So kann sie gut von der Radwegunterführung aus der Fleischervorstadt, der Fettenvorstadt über die Osnabrücker Straße und aus der Stadtrandsiedlung über die verlängerte Scharnhorststraße erreicht werden.</p> <p>Die Fußgängerbrücke in allen Varianten halte ich für unrealistisch. Besser wären hier 3- 4 kleine, etwa 10-15 m in den Teich reichende, Stege rund um den Fleischerteich, auch im Bereich der Studentenwohnheime um die Wasserfläche erlebbar zu machen. Der Radweg um den Fleischerteich sollte auf Höhe Kulturbahnhof bzw. Sportfeld an den Radweg Osnabrücker Straße angeschlossen</p>	<p>Im weiteren Planverfahren wurde von einer potenziell baulichen Entwicklung im südlichen Teil der Verlängerten Scharnhorststraße aufgrund der hydrologischen sowie naturschutzbezogenen Verhältnisse mit negativer Auswirkung auf das Gebiet abgesehen. Der Bau des künftigen Schulzentrums konzentriert sich daher auf der nördlichen Seite der vorgenannten Straße.</p> <p>Auf die im Konzept geplante Fußgängerbrücke über das vorhandene Regenrückhaltebecken wird verzichtet. Da der südliche Teil des Geltungsbereichs aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans inzwischen herausgenommen ist, wird dieses Planungsziel nicht weiterverfolgt.</p>

	<p>werden.</p> <p>Der Fußweg durch das Teilgebiet C und D vorbei am Spielplatz, rüber zu den Gärten entspricht dem Flächennutzungsplan und verkürzt zudem den Rad- und Fußweg zur Bahnunterführung Scharnhorststraße sehr gut.</p>	
	<p>Beschluss der Bürgerschaft</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
2.6	<p>Bürger Stellungnahme vom 10.03.2020 zum Entwurf</p> <p>Auf Basis des derzeit ausgelegten Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 114 nehme ich wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Reduzierung des Geltungsbereiches auf die Fläche des Entwurfes (nur Schulstand-ort) und damit die Möglichkeit zum Weiterbestand der Wiesenfläche "Schlachterwiese" begrüße ich ausdrücklich. 2. Leider ist, wahrscheinlich auch aufgrund dieser Reduzierung, die Konsistenz der Unterlagen nicht in ausreichendem Maße gegeben. Dazu stelle ich einige Beispiele unten dar. 3. Den gravierendsten Mangel sehe ich in der nicht klar dargestellten Abgrenzung des B-Plangebietes. Es gibt Unterschiede zwischen den textlichen Teilen und dem Planentwurf, wobei sich diese v.a. auf den südlichen Bereich beziehen. Hinweise dazu gebe ich unten. 4. Weiterhin fehlt ein Fachbeitrag zur Betrachtung der Auswirkungen auf die EU-Wasserrahmenrichtlinie. Der Graben 25 stellt ein berichtspflichtiges Gewässer in diesem Sinne dar. <p>Inkonsistenz der Unterlagen Der Geltungsbereich des Vorentwurfes und der Geltungsbereich des Entwurfes sind unterschiedlich groß. Einige Unterlagen umfassen in den Darstellungen und Aussagen aber den alten Geltungsbereich (z.B. Kartierungen, Artenschutzfachbeitrag), andere den aktuellen Geltungsbereich. In den Unterlagen wurde augenscheinlich versucht, hier eine Lösung zu finden. Dies ist nicht gut gelungen. Zum Beispiel ist der erste Teil des AFB auf den aktuellen Geltungsbereich umgearbeitet worden, das Kap 3 aber nicht. Diese Inkonsistenz führt dazu, dass die Unterlagen nicht im Zusammenhang prüfbar sind. Vor allem bleibt unklar, ob die getroffenen Aussagen auch für das</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Sachdarstellung wird zur Kenntnis genommen. 2. siehe unten 3. siehe unten 4. siehe unten <p>Im Laufen des Planverfahrens wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans geändert. Der Kartierbericht umfasst den ursprünglichen Geltungsbereich, da die Änderung des Geltungsbereichs erst nach Abschluss der Kartierung vorgenommen wurde. Dies ist im Kartierbericht auch deutlich im Kapitel 1 erwähnt. Da die Ausdehnung des Geltungsbereichs lediglich den Untersuchungsbereich beeinflusst und die Aussagen des Kartierberichts sich ausschließlich auf die Bestandssituation beziehen, verlieren die Ergebnisse weder ihre Aussagekraft noch ihre Gültigkeit. Die Abweichung des aktuellen Geltungsbereichs zum in der Kartierung zugrunde gelegten Geltungsbereich ist somit irrelevant.</p>

<p>reduzierte Plangebiet des Entwurfes Gültigkeit haben. So wird z.B. im Artenschutzbeitrag bei einigen Arten (z.B. Amphibien) davon ausgegangen, dass die Neubesiedlung auf Grundlage der zukünftigen Lebensraumbedingungen erfolgen kann. Hier sind explizit Einzelhäuser mit Gärten benannt. Diese gibt es aber im reduzierten Zuschnitt des B-Planes nicht mehr. Somit bleiben die Abwägungen, die auf Basis dieses AFB erfolgt sind, vakant.</p> <p>Keine eindeutige Abgrenzung des Geltungsbereiches Es gibt Differenzen zwischen dem Planentwurf, der Begründung und dem Bestands- und Konfliktplan. Dabei bleibt unklar, ob das Flurstück 9, Flur 39 (Randbereich der Kleingartenanlage „Fortschritt“ mit zum Geltungsbereich gehört oder nicht.</p> <p>Weitere Hinweise In den Kartierungsunterlagen wird oft nicht klar, um welches Gebiet es sich handelt. Es wird teilweise von Kleingartenflächen und teilweise von Kleintierflächen gesprochen.</p> <p>Da von den vorgezogenen Erfassungen für einige Artengruppen keinerlei Kartierbericht beiliegt, kann oft hier nicht nachvollzogen werden, ob es sich bei den Aussagen eher um „Schreibfehler“ handelt oder ob tatsächlich die Flächen der Kleintierzüchter und/oder die Gartenanlage „Fortschritt“ gemeint sind. Ohnehin kann nicht nachvollzogen werden, was mit der Bezeichnung „vorgezogene Kartierung“ gemeint ist. Wird eine Kartierung nachgereicht? Wann? Der derzeitige Sachstand, der auf dieser vorgezogenen Kartierung beruht, ist somit nicht nachvollziehbar, zumal Darstellungen zur Kartiermethodik fehlen.</p>	<p>Des Weiteren wurde bereits der artenschutzrechtliche Fachbeitrag überarbeitet. In der aktuellen Fassung befinden sich keine Bezüge auf den alten Geltungsbereich mehr. Die Unterlage ist konsistent auf den aktuellen Geltungsbereich bezogen.</p> <p>Die Bebauungsplanunterlage (inkl. Begründung mit Umweltbericht, artenschutzrechtliche Fachbeitrag und Bestands- und Konfliktplan) stellt einheitlich den aktuellen Geltungsbereich dar. Eine Zuordnung ist in der aktuellsten Fassung eindeutig. So wird auch eindeutig dargestellt, dass die Randbereiche der Kleingartenanlagen „Fortschritt“ und „Am Kleinbahnhof“ zum Geltungsbereich gehören.</p> <p>Die Unterscheidung der Begrifflichkeiten ist bewusst gewählt. Da es sich bei den Anlagen nördlich der Verlängerten Scharnhorststraße rechtlich nicht um Kleingartenanlagen im Sinne des BKleingG handelte, wurde dieser Teilbereich als Flächen für Kleintierhaltung bezeichnet. Die Flächen der Kleingartenanlagen „Fortschritt“ und „Am Kleinbahnhof“ werden im Gegensatz dazu explizit als Kleingartenflächen bezeichnet. Dies ist in der Unterlage auch so dargestellt.</p> <p>Bei den „vorgezogenen Erfassungen“ handelt es sich um faunistische Kontrollen im Rahmen der ökologischen Baubetreuung (ÖBB), die aufgrund der inzwischen durchgeführten Beräumung der Flächen für Kleintierhaltung durchgeführt wurden. Vorgezogen waren diese in dem Sinne, dass der Bebauungsplan noch nicht beschlossen wurde. Die Beräumung der Kleintierhaltungsfläche erfolgte im Rahmen der Kündigung der Pachtverträge. Der Einsatz der ÖBB wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgesetzt. Dieser erforderte die Kontrolle der Flächen und wurde mit der UNB abgestimmt. Die Begrifflichkeit als „vorgezogene Erfassung“ wurde intern so abgestimmt und zieht sich durch die gesamte Unterlage, so dass diese eindeutig zugewiesen werden kann. Da es sich hier nicht um Kartierungen handelte, wurden in Abstimmung mit der UNB keine Kartierberichte erstellt, allerdings wurde das Vorgehen in Protokollen dokumentiert. Diese liegen der UNB vor und das Vorgehen wurde so durch die vorgenannte Fachbehörde genehmigt.</p>
--	---

	<p>Im Bestands- und Konfliktplan fehlt die Bezeichnung der Biotope im Grenzbereich südlich der Verlängerten Scharnhorststraße (Flst. 9, Flur 39). Somit bleibt unklar, ob die randlichen Gärten der Gartensparte „Fortschritt“ durch die Baumaßnahmen flächenmäßig betroffen sind oder nicht. In der Begründung wird dargelegt, dass eine Verbreiterung der Verlängerten Scharnhorststraße nach Süden um 3 m notwendig ist. Ob dies noch im derzeitigen Straßenraum oder im Bereich der Außenhecke der Gartenanlage erfolgen soll bleibt unklar.</p> <p>In der Begründung wird unter 11.1.3. erklärt, dass bestimmte Versiegelungen nicht mit bilanziert werden, da sie später als „Hausgärten“ genutzt werden. Hier bleibt unklar, was gemeint ist. Insofern kann die Bilanzierung der Eingriffe nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Die in den Unterlagen genannte konkrete Bezeichnung von Lieferanten für Fledermaus und Vogelkästen sind nicht vergaberechtskonform.</p> <p>Bezüglich der Betrachtung der Auswirkungen in Folge des weiterhin geplanten Ausbaus der Verlängerten Scharnhorststraße verweise ich auf meine Stellungnahme zum Vorentwurf vom 18.06.2018. Die dort gemachten Aussagen haben noch ihre volle Gültigkeit. Die Antwort auf meine damalige Stellungnahme, die mit Schreiben vom 27.06.2018 (AZ: 60.2 Ak.) angekündigt wurde steht, ebenso noch aus.</p>	<p>Der Bestands- und Konfliktplan wurde bereits überarbeitet und die genannten Punkte wurden ausgeräumt. Der Plan stellt die Biotoptypen und deren Inanspruchnahmen eindeutig dar.</p> <p>Es handelt sich hier um einen Schreibfehler, der in der Begründung korrigiert wird.</p> <p>Die Nennung der Lieferanten von Kästen wird explizit als Beispiel genannt, um die Art von Nist- oder Fledermauskasten darzustellen. Es erfolgt keine Festsetzung dieses bestimmten Herstellers. Die Entscheidung über die Wahl des Lieferanten obliegt dem Vorhabensträger.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und sind in die weitere Planung eingeflossen. Deren Relevanz wurde fachlich abgewogen.</p>
	<p>Beschluss der Bürgerschaft</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>2.7</p>	<p>Bürger Stellungnahme vom 29.04.2022 zum geänd. Entwurf (2. Durchgang)</p> <p>Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 enthält im Gegensatz zum vorherigen Entwurf vom 13.04.2021 Änderungen, welche den Gestaltungsraum der Verkehrsführung und damit auch der Verkehrssicherheit entscheidend einschränken. Konkret geht es dabei um den neu hinzugekommenen Punkt 5. Dieser schränkt die Erschließung der südlich gelegenen Parkfläche auf die im Plan gekennzeichnete Einfahrt am östlichen Ende ein. Diese Änderung steht im krassen Widerspruch zu der bisher gegenüber der Öffentlichkeit kommunizierten Verkehrsplanung.</p>	<p>Die im Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche basiert auf der derzeitigen Erschließungsplanung für den östlichen Abschnitt der Verlängerten Scharnhorststraße.</p>

<p>Am 08.03.2022 wurde im Bauausschuss die gegenwärtige Vorzugsvariante vorgestellt (Variante 5 auf Seite 13 der Präsentation). Diese sieht ein Verbot der Einfahrt aller Fahrzeuge mit Ausnahmen für Versorgungsfahrzeuge, Busse, und Fahrräder vor. „Eltern-Taxis“ biegen laut dieser Planung unmittelbar nach Einfahrt in die Verlängerte Scharnhorststraße links in die südliche Fahrgasse mit Parkplätzen ein. Die gilt auch für Anlieger des südlichen Teils der Gartensparte, welche den nach Süden führenden Kiesweg nutzen wollen. Die Wendeschleife wird in dieser Planung ausschließlich von den Schulbussen genutzt, was von Frau von Busse in der OZ aus so kommuniziert wurde.</p> <p>Diese Planung ist absolut begrüßenswert, schafft eine eindeutige Struktur (wie auf Seite 6 der Präsentation gefordert) und ein hohes Maß an Verkehrssicherheit. Mit den Änderungen am Planentwurf ist sie aber nicht mehr umsetzbar, da die entsprechende Einfahrt/Ausfahrt am westlichen Ende der südlichen Fahrgasse/Parkplatz fehlt. Im Ergebnis werden Anlieger der Gartensparte die Hauptzufahrt/nördliche Fahrgasse sowie die Buswendeschleife nutzen müssen, um zu ihren Gärten zu gelangen, was eine Freigabe für Anlieger erfordert. Diese Beschränkung ist praktisch nicht kontrollierbar und wird aus der Erfahrung heraus vielfach ignoriert. Auf lange Sicht wird es zu einer erheblichen Nutzung der nördlichen Fahrgasse durch Fahrzeuge und dem Verlust des Charakters einer Fahrradstraße kommen. Dies steht im krassen Widerspruch zu Zielen der Verkehrsplanung des Schulzenrums im speziellen (Seite 6 der Präsentation) und der Stadt im Allgemeinen.</p> <p>Ich möchte ergänzen, dass Schulwegsicherung nicht isoliert für das Plangebiet betrachtet werden sollte. Die verlängerte Scharnhorststraße wird auch von Kindern genutzt, welche Kitas und andere Schulen der Fleischervorstadt und Innenstadt besuchen. Dies müssen in der aktuellen Vorzugsvariante von Osten kommend den von Westen kommenden fließenden Verkehr kreuzen, um auf die nördliche Fahrgasse aufzufahren. Schon von daher wäre es sinnvoll, die Nutzung durch Fahrzeuge hier einzuschränken.</p> <p>Ich bitte höflichst, diesen Aspekt nochmal zu prüfen und gegebenenfalls im Planentwurf eine Ein-/Ausfahrt am westlichen Ende der Parkfläche/südlichen Fahrgasse hinzuzufügen. Auch wenn die Verkehrsplanung sich in Zukunft noch ändert, sollte der Planentwurf zumindest nicht im Widerspruch zu der bisherigen Verkehrsplanung stehen.</p>	<p>In der genannten Präsentation wurde die Variante 5b als Vorzugsvariante genannt. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans orientiert sich an dieser Variante. Der verkehrliche Anschluss an die öffentliche Parkfläche hat direkt an der Verlängerten Scharnhorststraße zu erfolgen. Ein Durchgangsverkehr auf dem gesamten Straßenabschnitt ist nicht vorgesehen. Hierfür werden entsprechend verkehrsordnerische Maßnahmen umgesetzt.</p> <p>Die Verlängerte Scharnhorststraße ist durchgängig nicht befahrbar. Die künftige Verkehrsführung im östlichen Abschnitt der Straße wird durch neuen verkehrlichen Anordnungen erfolgen.</p> <p>Im östlichen Abschnitt der Verlängerten Scharnhorststraße ist grundsätzlich die Einschränkung des Kfz-Verkehrs vorgesehen. Dies ist im Rahmen der verkehrsordnerischen Maßnahmen zu regeln.</p>
--	---

	Beschluss der Bürgerschaft	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich
--	-----------------------------------	---

Der Oberbürgermeister wird der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von dem Beschluss der Bürgerschaft unter Angabe der Gründe in Kenntnis setzen.

Universitäts- und Hansestadt Greifswald, August 2022