

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
------------	---------------	--------------------

Nachfolgend sind alle eingegangenen Anregungen, die zum jetzigen Zeitpunkt noch relevant sind, wie folgt abgewogen:

1. Behörden und Träger öffentlicher Belange

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

(*) = Nr. der Beteiligungsliste

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.1	<p>(3*) Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern Stellungnahme vom 17.12.2018 zum Entwurf</p> <p>mit dem o. g. Bebauungsplan soll ein allgemeines Wohngebiet (0,83 ha) festgesetzt werden. Am Standort befinden sich Bauten und versiegelte Flächen aus gewerblichen Nutzungen. Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar. Der FNP soll im Parallelverfahren angepasst werden.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht handelt es sich bei der Planung um eine Umnutzung und städtebauliche Verdichtung der bestehenden Siedlungsstrukturen. Das Vorhaben entspricht der landesplanerischen Zielsetzung einer auf die Innenentwicklung ausgerichteten Orts- und Siedlungsentwicklung gemäß 4.1 (5) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern sowie 4.1 (4), (6) Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern.</p> <p>In der landesplanerischen Stellungnahme vom 12.03.2018 wurde festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 115 mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Auf Grundlage der erneut eingereichten Planentwürfe gelten die Inhalte der Stellungnahme vom 12.03.2018 fort.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Beschluss der Bürgerschaft	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
1.2	<p>(6*) Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV (LUNG) Stellungnahme vom 17.01.2019 zum Entwurf</p> <p>Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen: [1] Satzung über den Bebauungsplan Nr. 115 - Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Entwurf vom August 2018 [2] Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 115 - Am</p>	

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Aalbruch - der Uni-versitäts- und Hansestadt Greifswald, Entwurf vom August 2018 [3] Schalltechnische Untersuchung 244 / 2018 zum Bebauungsplan Nr. 115 - Am Aalbruch in 17489 Greifswald, Herrmann & Partner Ingenieurbüro, vom 14.08.2018. Das LUNG begrüßt die Erarbeitung der Schalltechnischen Untersuchung [3] begleitend zur Planerstellung und unterstützt prinzipiell die Vorgehensweise. Die akustische Plausibilität bzw. die Vollständigkeit der Untersuchung kann seitens des LUNG leider nicht vollumfänglich bestätigt werden. Begründung: Nach Ansicht des LUNG ist die Geräuschsituation hinsichtlich Gewerbelärms, verursacht vom östlich gelegenen Verbrauchermarkt, nicht ausreichend spezifiziert worden. Folgende Geräuschquellen sind dem Markt zuzurechnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Warenanlieferung mit dem LKW - Kühlanlage der LKW bzw. des Marktes - Rangiergeräusche - Be- und Entladen mit Palettenhubwagen bzw. Rollcontainern - Rückfahrwarneinrichtungen - Bremsgeräusche - Ein-/ Ausstapeln von Einkaufswagen - Papierpressen <p>Die unter Nr., 18 in [2] geäußerte Einschätzung, dass von den Stellplätzen keine schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehen, wird widersprochen. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind hier zwar nicht unmittelbar anwendbar, können aber Anhaltspunkte dafür abgeben, ob die Zumutbarkeitsgrenze überschritten wird und ob es ge-</p>	<p>Die Schalltechnische Untersuchung wurde unter Berücksichtigung der Hinweise überarbeitet und dem LUNG zur fachlichen Prüfung vorgelegt. Mit einem Schreiben vom 21.06.2019 hat das LUNG die neue akustische Plausibilität bestätigt.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt durch Erläuterung zur Überschreitung und der im Vordergrund stehenden Nutzung für die Anwohner.</p>

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>gegebenfalls zu einer Verletzung nachbarschützender Bestimmungen kommt. Mit dem Überschreiten des Immissionsrichtwertes „nachts“ durch Ein- und Ausparkvorgänge an der schützenswerten Wohnbebauung ist mit Belästigungen durch Geräusche zu rechnen. In der Begründung [2] sollte auf diesen Konflikt hingewiesen und die Akzeptanz explizit begründet werden. Nach einschlägiger Rechtsprechung müssen Nachbarn übliche Störungen aus der Nutzung von Garagen hinnehmen, wenn die Garagenanlage in ihrem Ausmaß das Bedürfnis nicht überschreitet, das sich aus dem auf dem Grundstück zulässigerweise verwirklichten Wohnungsbestand ergibt (vgl. etwa VGH-BW v. 23.10.1990, NVwZ-RR 1991, 287 und BayVGH, Beschluss vom 11.06.1999 - 20 ZB 99.1359 -, BayVB).</p> <p>In die Festsetzung 11 von [1] ist aufzunehmen, dass 11.1 sich ausschließlich auf den Verkehrslärm bezieht.</p> <p>Es wird um Überarbeitung und erneute Übergabe der Unterlagen an das LUNG zwecks Stellungnahme und Formulierung von Hinweisen gebeten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Übergabe der überarbeiteten Unterlagen ist bereits erfolgt. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden durch das LUNG bestätigt (siehe oben).</p>
	Beschluss der Bürgerschaft	Den Hinweisen und Anregungen wird gefolgt. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
1.3	<p>(10*) Landkreis Vorpommern-Greifswald Stellungnahme vom 19.12.2018 zum Entwurf</p> <p>1. Gesundheitsamt 1.1. SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst Die fachliche Stellungnahme des FG Hygiene-, Umweltmedizin und hafenärztlicher Dienst wird nachgereicht.</p>	Nach schriftlicher Aufforderung vom 21.06.2019 liegt noch keine Stellungnahme vor.

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>2. Amt für Bau und Umwelt 2.1. SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz 2.1.1.SB Bauleitplanung</p> <p>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.</p> <p>Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden grundsätzlich mitgetragen.</p> <p>Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:</p> <p>1. Die Stadt Greifswald verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.</p> <p>2. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Punkt 6.3 der Begründung wird darauf verwiesen, dass der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren geändert werden muss. Diese Aussage allein ist nicht ausreichend. Es ist darzulegen, wie das Parallelverfahren durchgeführt und welche inhaltliche Änderung erfolgen soll. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB. Wird der von der Landrätin des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu genehmigende Flächennutzungsplan 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.</p> <p>3. Auf der Planunterlage sind jeweils die angewendeten Fassungen des Baugesetzbuchs und der Baunutzungsverordnung anzugeben.</p> <p>4. Der Bebauungsplan ist als Satzung zu kennzeichnen. Die einlei-</p>	<p>me vor.</p> <p>1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Dem Hinweis wird gefolgt und entsprechend in der Begründung erläutert.</p> <p>3. Die Planungsrechtlichen Grundlagen wurden bereits in der Begründung genannt. Die angewendete Fassung des Baugesetzbuchs wird in der Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, wie üblich, angegeben.</p>

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>tenden Rechtsbestimmungen (Präambel) sind anzugeben.</p> <p>5. Im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches grenzen die Wohnbaugebiete WA 1 und WA 2 aneinander. Da beide Gebiete unterschiedliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung zum Inhalt haben, sind die beiden Baugebiete mit dem Planzeichen Nr. 15.14 der Anlage zur PlanzV voneinander abzugrenzen. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ersetzt die erforderliche Abgrenzung nicht.</p> <p>6. Nach den in der Begründung benannten Zielen und den Regelungen im Punkt 12.4 des Text (Teil B) soll in den Wohngebieten WA 1 die Errichtung von Gebäuden mit maximal zwei Vollgeschossen und einem zusätzlichen Staffelgeschoss möglich sein. Im Gegensatz zur Planzeichenerklärung fehlt die in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung (Teil A) die Begrenzung auf ein Staffelgeschoss. Der Widerspruch ist auszuräumen.</p> <p>7. Zwar nicht direkt in der Planzeichenverordnung geregelt, wird jedoch im Allgemeinen (s. Hinweise für die Ausarbeitung von Bebauungsplänen) für die Festsetzung des Staffelgeschosses der Buchstabe „S“ verwendet z.B. II+IS.</p> <p>8. Im Text (Teil B) werden in der Regel die Einzelheiten der Staffelung bestimmt. Dies ist im Punkt 12.4 versucht worden. Satz 2 lässt jedoch offen, ob die erforderliche Zurücksetzung um 1,50 m allseitig oder nur an einer oder mehreren Seiten erfolgen muss. Dies ist klarzustellen.</p> <p>9. Unter Punkt 18 der Begründung wird ausgeführt, dass für den Lärmpegelbereich III passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden. Eine entsprechende Festsetzung findet sich jedoch im Text (Teil B) nicht.</p>	<p>4. Der Anregung wird gefolgt. Der Bebauungsplan befindet sich bisher in der Entwurfsphase. Zum Satzungsbeschluss wird der Begriff „Satzung“ in den B-Plan eingetragen. Die einleitenden Rechtsbestimmungen werden unterhalb der Verfahrensvermerke wiedergegeben.</p> <p>5. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Baugebiete werden mit dem Planzeichen Nr. 15.14 entsprechend abgegrenzt.</p> <p>6. Dem Hinweis wird gefolgt und entsprechend in den Unterlagen korrigiert.</p> <p>7. Der Anregung wird gefolgt und entsprechende Änderung im Planzeichen vorgenommen.</p> <p>8. Der Anregung wird gefolgt. In der genannten textlichen Festsetzung wird ergänzt, dass der Rücksprung im Staffelgeschoss mind. von zwei Seiten auszuführen ist.</p> <p>9. Dem Hinweis wird gefolgt. Entsprechend werden die passiven Schallschutzmaßnahmen im Lärmpegelbereich III festgesetzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>2.2. SG Naturschutz (Stellungnahme am 03.01.2019 nachgereicht)</p> <p>Ich möchte Sie bitten, die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.</p> <p>Die Stellungnahme vom 25.04.2018 bleibt bestehen.</p> <p><u>Inhalt der Stellungnahme vom 25.04.2018:</u></p> <p>Hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern Greifswald vom die Stellungnahme des Amtes für Bau und Naturschutz, SG Naturschutz, Bearbeiter [N.N., Stadtbauamt]. Ich möchte Sie bitten, die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.</p> <p>Ergänzend zur Stellungnahme vom 13.03.2018 werden folgende ergänzende Punkte zum Textteil B des Bebauungsplanes ausgeführt.</p> <p>Punkt 9. Maßnahme V 1: Der Nachweis bei einer früheren Baufeldfreimachung ist der unteren Naturschutzbehörde zur Bestätigung und gegebenenfalls Erteilung einer Ausnahme nach § 39 Abs. 5 BNatSchG vorzulegen.</p> <p>Für die Maßnahmen V 2 , V3 und V 4 ist zu berücksichtigen, dass es sich um CEF Maßnahmen handelt . Sollte die Funktion einer CEF-Maßnahme nicht gewährleistet sein (verspätete Anbringung), ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs.7 BNatSchG zu stellen. Zu berücksichtigen ist bei einer verspäteten Anbringung der Nisthilfen, dass das Timelag beachtet wird.</p> <p>Die Standorte der Ersatzquartiere sind der unteren Naturschutzbe-</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt und entsprechend textlich im Teil B ergänzt.</p> <p>Der Hinweis zu CEF Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung beachtet.</p> <p>Der Hinweis zur Abstimmung mit der uNB wird in den Bebauungsplan (Teil B)</p>

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>hörde im Vorfeld zur Bestätigung vorzulegen. Die bisher vorgesehene Mitteilung ist nicht ausreichend.</p> <p>-----</p> <p>Ergänzend zur Stellungnahme vom 12.03.2018 <u>Inhalt der Stellungnahme vom 12.03.2018:</u></p> <p><i>Umweltbericht:</i> Zur umfassenden Beurteilung des von der Stadt Greifswald eingereichten Bebauungsplanes Nr. 55 ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23.09.04 veröffentlicht am 10. Oktober 2004 zu erarbeiten und den Behörden zur Prüfung vorzulegen. Die Vorlage des Umweltberichtes ist erforderlich, um ein rechtssicheres Verfahren zu gewährleisten. Zur Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage des v. g. Gesetzes anzuwenden. Der angegebene Rahmen zum Umweltbericht und die Ausführungen im Umweltbericht werden bestätigt. Das Monitoring ist für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen und die Kontrolle der Funktionsfähigkeit der artenschutzrechtlichen Maßnahmen vorzusehen. Dies wird in der zu beantragenden Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gesondert festgelegt. Die Ausnahmegenehmigung wird in Aussicht gestellt. Die in Aussichtstellung reicht nicht aus, um den Abriss der Gebäude durchzuführen. <i>Hinweise zur eingereichten Planung</i> Der Bilanzierung des Eingriffs wird grundsätzlich zugestimmt. Die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen sind geeignet den Eingriff auszugleichen.</p>	<p>unter Pkt. 9 aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 115 – Am Aalbruch- abgegeben. Zu diesem Zeitpunkt beinhaltet der Vorentwurf kein Umweltbericht. In diesem Zusammenhang wird der Hinweis zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise wurden beim Entwurf des B-Plans berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur gegebenen Zeit wird ein entsprechender Antrag auf Abbruchgenehmigung seitens des Vorhabenträgers gestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><i>Bebauungsplan - Karten und Textteil</i> Zu den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sind zurzeit keine Aussagen möglich, da die Planfassung erst nachgereicht wurde. ----- Punkt 9. Maßnahme V 1: Der Nachweis bei einer früheren Baufeldfreimachung ist der unteren Naturschutzbehörde zur Bestätigung und gegebenenfalls Erteilung einer Ausnahme nach § 39 Abs. 5 BNatSchG vorzulegen.</p> <p>Für die Maßnahmen V 2 , V3 und V 4 ist zu berücksichtigen, dass es sich um CEF Maßnahmen handelt . Sollte die Funktion einer CEF-Maßnahme nicht gewährleistet sein (verspätete Anbringung), ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu stellen. Zu berücksichtigen ist bei einer verspäteten Anbringung der Nisthilfen, dass das Timelag berücksichtigt wird.</p> <p>Die Standorte der Ersatzquartiere sind der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld zur Bestätigung vorzulegen. Die Mitteilung ist hier allein nicht ausreichend.</p> <p>Belange des Artenschutzes sind nicht abwägbar.</p> <p>Weiterhin gebe ich die Stellungnahme des Ordnungsamtes, SG Brand- und Katastrophenschutz, Bearbeiter [N.N., Stadtbauamt] zur Kenntnis.</p> <p>Seitens der unteren Katastrophenschutzbehörde bestehen nach jetzigem Kenntnisstand keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und entsprechend textlich im Teil B ergänzt.</p> <p>Der Hinweis zu CEF Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung beachtet.</p> <p>Der Hinweis zur Abstimmung mit der uNB wird in den Bebauungsplan (Teil B) unter Pkt. 9 aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung 3.1. SG Abfallwirtschaft/ Immissionsschutz Auflagen Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise 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 gegebenenfalls zu unterbrechen.</p> <p>Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. 1, S. 502) in der zuletzt gültigen Fassung und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V, S. 759) zu berücksichtigen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Forderungen der §§ 9 - 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlas-</p>	<p>Der Hinweis wurden im B-Plan und in der Begründung berücksichtigt</p> <p>Der Hinweis wird nicht zutreffend.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>tenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. 1, S. 1554) in der zuletzt gültigen Fassung sind zu beachten. Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19371 (Ausgabe 5/98) zu berücksichtigen. 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 zählt 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 öffentlich-rechtlichen Vorschriften steht.</p> <p>Vor Beginn der Baumaßnahme ist die Stellungnahme des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers (Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH mit Sitz in Karlsburg) einzuholen und zu beachten.</p> <p>Hinweise</p> <p>Auf dem Flurstück 17/3 befanden sich eine alte Reparaturrampe und ein abbruchreifes Heizhaus, auf dem Flurstück 18/3 befand sich eine ehemalige Kfz-Reparaturwerkstatt. Es liegen bisher keine Anhaltspunkte einer Boden- oder Grundwasserkontamination und keine diesbezüglichen Gutachten vor. Eine lokale Belastung mit relevanten Schadstoffen, wie z. B. MKW, PAK und BETX kann nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>Der Hinweis ist Bestandteil der im Bebauungsplanentwurf aufgelisteten Hinweise. Inzwischen hat der Vorhabensträger eine Baugrunderkundung auf Schadstoff erstellen lassen. Aufgrund der bereits durchgeführten Untersuchung kann die Bodenbelastung nicht ausgeschlossen werden. Außerhalb des Bebauungsplanverfahrens sind weitere Bodenproben und Nachweise bei der Erschließung/Bebauung erforderlich. Daher wird der bisherige Hinweis auf dem Bebauungsplan (Teil B) bestehen wie folgt ergänzt:</p> <p><i>„Bei Bodenausschubmaßnahmen ist der Boden nach LAGA 20 zu untersuchen. Der Boden ist ordnungsgemäß zu verwerten. Sollte dies nicht möglich sein, ist</i></p>

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung 3.2. SG Wasserwirtschaft</p> <p>Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben, zum Entwurf Bebauungsplan Nr. 115 - Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Begründung mit Umweltbericht, Stand August 2018 unter Berücksichtigung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:</p> <p>Oberflächengewässer Den nördlichen Abschluss des B-Plangebietes bildet der verrohrte Vorfluter 22 /004. (H) Für die vorgesehene Öffnung dieses Vorfluters ist gemäß § 68 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) eine Plangenehmigung/ Planfeststellung bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG zu beantragen. (A) Die Unterhaltung des Vorfluters kann nur vom südlichen Ufer vorgenommen werden. Der Gewässerunterhaltungstreifen soll 5 m ab Böschungsoberkante betragen, so dass die Unterhaltungstechnik des Wasser- und Bodenverbandes an das Gewässer gelangen kann. Er ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. (A) Trinkwasser/Trinkwasserschutz Das B-Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten oder Vorrangs- bzw. Vorbehaltsflächen zur Trinkwassersicherung. (H) Grundwasser</p>	<p><i>er ordnungsgemäß zu entsorgen. Der Verbleib des Bodens ist der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald schriftlich nachzuweisen“.</i></p> <p>Der Hinweis zum verrohrten Vorfluter wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Jedoch ist seine Bezeichnung nicht zutreffend. Nach Mitteilung des Wasser- und Bodenverbandes „Ryck-Ziese“ ist die Bezeichnung „22 Z/002“ korrekt. Der Graben verläuft in nordöstlicher Richtung bis zum Hauptvorfluter 22 Z, parallel zur Bahnanlage, zur Abführung des anfallenden Wassers der angrenzenden Gebiete.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser berührt nicht die Belange des Bebauungsplans. Eine Plangenehmigung ist seitens des Vorhabensträgers zur gegebenen Zeit zu beantragen.</p> <p>Der Hinweis zur Abstandsfläche wurde bereits im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der im Plangebiet vorhandenen schwer bzw. nicht versickerungsfähigen Böden nicht möglich. Im Textteil (Teil B) des Satzungsentwurfes ist die Formulierung unter - III. Hinweise- entsprechend zu ändern. (A)</p> <p>Die Entnahme von Grundwasser im Rahmen einer Grundwasserhaltung bzw. -absenkung ist gemäß §§ 8,9 des WHG der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG anzuzeigen. (A).</p> <p>Für die Errichtung von Erdwärmesonderanlagen (Wärmepumpe) ist eine Erlaubnis zur Benutzung des Grundwassers gemäß §§ 8,9 des WHG bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG erforderlich. (A)</p> <p>Schmutzwasserbeseitigung Das B-Plangebiet ist an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation anzuschließen. Die Abwasserbeseitigungssatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist zu beachten. (H)</p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser soll gesammelt und über eine Niederschlagswasserkanalisation in den Vorfluter 22/004 eingeleitet werden. Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis zur Benutzung eines Oberflächengewässers gem. §§ 8,9 WHG ist aufgrund der Konzentrationswirkung nach § 19 Abs.1 WHG Bestandteil des Plangenehmigungs-/Planfeststellungsverfahrens. Die hierfür einzureichenden Unterlagen müssen eine qualitative und quantitative Bewertung des abzuleitenden Niederschlagswasser aller angeschlossenen abflusswirksamen Flächen auf Grundlage des DWA-</p>	<p>Die hier ausgeführten Hinweise werden im Textteil B unter III. eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung, unter Pkt. 19 aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser ist seitens des Vorhabenträgers bei der Planausführung zu beachten.</p> <p>Der Hinweis ist bereits Bestandteil der Planunterlagen. Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis für Abführung des Niederschlagswassers in den Vorfluter wird in die Begründung erwähnt.</p>

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Regelwerks Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ enthalten. (A)</p> <p>Hochwasserschutz Der Planbereich liegt mit den angegebenen Geländehöhen von 1,40 ü. HN bis 1, 70 ü. HN vollständig unter dem Bemessungshochwasserstand (BHW) für Greifswald von 2,90 m NHN (= 2, 75 m HN). Es wird auf ein Restrisiko durch einen möglichen Ausfall der Küstenschutzanlagen oder ein Zusammentreffen von Binnen- und Außenhochwasser hingewiesen. (H)</p> <p>Wassergefährdende Stoffe Prüfpflichtige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 40 Abs. 1 und 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG anzuzeigen. (A)</p> <p>4. Kataster- und Vermessungsamt 4.1 SG Geodatenzentrum Der katastermäßige Bestand ist nicht korrekt. Die angrenzenden Flurstücke 21/4 und 22/7 wurden in die Flurstücke 21/5 - 21/7 und 22/8 - 22/11 zerlegt.</p> <p>5. Ordnungsamt 5.1 SG Brand- und Katastrophenschutz Die Stellungnahme wird nachgereicht.</p>	<p>Die Begründung, Pkt. 11.8.4 beinhaltet bereits diesen Hinweis.</p> <p>Der Hinweis berührt nicht die Belange des Bebauungsplans. Dieser wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der B-Planentwurf basiert auf der Stadtgrundkarte mit Stand vom 20.02.2019. Zu diesem Zeitpunkt waren die genannten Flurstücke nicht zerlegt.</p> <p>Entsprechend des Schreibens des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 03.01.2019, in einem Nachtrag zur Gesamtstellungnahme, wurde mitgeteilt, dass seitens der unteren Katastrophenschutzbehörde zum Vorhaben keine Bedenken bestehen.</p>
	Beschluss der Bürgerschaft	Den Hinweise wird teilweise gefolgt.

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
1.4	<p>(11*) Stellungnahme Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU) vom 14.12.2018 zum Entwurf</p> <p>Vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben. Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden nehme ich zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Die in meiner Stellungnahme vom 08.03.2018 gegebenen Hinweise zum Schutz vor Überflutung infolge erhöhter Wasserstände bei langanhaltender Sturmflut mit gleichzeitigen sehr hohen Binnenabflüssen des Ryck wurden im vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 115 grundsätzlich berücksichtigt.</p> <p>In der Planzeichnung (Teil A) ist unter Pkt. 2.2 die Fußbodenoberkante jedoch mit 1,35 m NHN festzulegen.</p> <p>Ich empfehle nochmals die Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, im B-Plan zu kennzeichnen (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB).</p> <p>Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Immissionsschutz- und Abfallrechts bestehen zur o. a. Planungsabsicht keine grundsätzlichen Bedenken. Bei der weiteren Planung sollten jedoch folgende Hinweise beachtet werden:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis ist bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen. Dieser wird jedoch umformuliert.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Hinweise zum Schutz vor Überflutung infolge erhöhter Wasserstände wurde eine Fertigfußbodenoberkante von 1,35 m NHN für das gesamte Plangebiet festgesetzt. Die Anwendung von Planzeichen Nr. 15.11 führt zur Überlappung verschiedener Zeichnungen und zur Unübersichtlichkeit im Bebauungsplan.</p>

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Festsetzungen im Textteil des Bebauungsplanes zum Immissionsschutz sind nicht ausreichend. Die Lärmpegelbereiche sind zwar in der Planzeichnung dargestellt, die daraus resultierenden Anforderungen an das Schalldämmmaß der Außenbauteile sind im Textteil jedoch nicht dargestellt. Eine entsprechende Festsetzung ist im Textteil zu treffen, im nachstehend genannten Schallgutachten ist ein Formulierungsvorschlag dazu enthalten.</p> <p>In der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüro Hermann & Partner (Bericht Nr. 244/2018) vom 14.08.2018 wurde der Einzelhandelsstandort (Netto) südöstlich des Plangebietes nicht berücksichtigt, obwohl das Gewerbe gleicher Distanz zu Plangebiet wie die anderen, in der Untersuchung berücksichtigten Einzelhandelsstandorte liegt.</p> <p>Ferner sind die bereits berücksichtigten Einzelhandelsstandorte (REWE, KIK, ALDI) östlich des Plangebiets bezüglich ihrer Lärmauswirkungen nicht ausreichend dargestellt. Es fehlen bspw. Aussagen zu Geräuschen verursacht durch Einkaufswagen, Lüfter oder zur Anlieferung.</p> <p>Weithin weise ich darauf hin, dass Stellplätze die öffentlich gewidmet sind bzw. zu den Wohngebäuden gehören nicht in die Beurteilung</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt und entsprechend im Bebauungsplan (Teil B) eingearbeitet.</p> <p>Der Schallschutzbericht wurde überarbeitet und dem StALU zur fachlichen Beurteilung vorgelegt. Das Gutachten wurde mit Schreiben vom 21.06.2019 bestätigt. Hierzu bestehen keine Bedenken.</p> <p>In der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Herrmann (Schalltechnische Untersuchung 167-2015 vom 27.08.2015) zu den Handelseinrichtungen Kik, REWE und ALDI wurden sämtliche Geräusche, die mit dem Betrieb dieser Handelseinrichtungen verbunden sind (Einkaufswagen, Lüfter, Anlieferung etc.), untersucht. Für das Bebauungsplangebiet Nr. 115 – Am Aalbruch- ist daraus zu entnehmen, dass die geplante Wohnbebauung lediglich im Einwirkungsbereich des Parkplatzes P4 des ALDI-Marktes liegt. Alle anderen Emittenten haben, auch wegen der großen Entfernung, keinen Einfluss auf die Wohngebäude in diesem Planungsgebiet. Insofern kann man für den NETTO-Markt davon ausgehen, dass dieser wegen der Entfernung ebenfalls nicht immissionsrelevant ist. In seiner unmittelbaren Nähe befindet sich bereits Wohnbebauung, die näher liegt, als die zukünftige Bebauung des B-Planes Nr. 115.</p> <p>Der Hinweis ist nicht zutreffend.</p> <p>Hier handelt es sich um private Stellplätze. Daher wurden die Berechnungs-</p>

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>zum Gewerbelärm mit einfließen dürfen. Eine Berechnung erfolgt hierbei nicht nach TA Lärm sondern nach RLS-90.</p> <p>Anhand des dargelegten Gutachtens ist nicht plausibel, weshalb für die Werkstatt Räume des Steinmetzbetriebes ein Innenpegel von 85 dB(A) anzunehmen ist.</p> <p>In der Lärmprognose wurde für die Berechnung der Lärmpegelbereiche nur der Schienenverkehr berücksichtigt. Für die Festsetzung der Lärmpegelbereiche ist zunächst der „maßgebliche Außenlärmpegel“</p>	<p>vorschriften der Bayrischen Parkplatzlärmstudie (6. Auflage) herangezogen. Daraus wie folgt aus Seite 100 zitiert: „Nach der Rechtsgrundlage ist die Anwendung der TA Lärm u.a. bei straßenrechtlich nicht gewidmeten, d.h. nicht öffentlichen Parkplätzen vorgesehen. Zur Klärung der Frage öffentlicher oder nicht öffentlicher Parkplatz hat das Bundesverwaltungsgericht in seinem Urteil vom 27.08.1998, Az 4 C 5/98, festgestellt, dass Parkplätze nicht schon dann öffentlich sind, wenn sie der Öffentlichkeit zur Benutzung offen stehen, sondern erst dann, wenn sie nach den Straßengesetzen öffentlich sind. Lediglich die Zufahrten der Stellplatzanlagen auf öffentlichen Verkehrsflächen sind nach RLS 90 zu berechnen und nach 16. BImSchV zu beurteilen. Hier wäre zu prüfen, ob es sich tatsächlich um eine öffentlich gewidmete Straße handelt“.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung, Pkt. 18 wie folgt erläutert: Der Innenpegel von 85 dB(A) ist für einen Zeitraum von 4,5 Stunden (Einwirkzeit) und für mehrere Werkstatt Räume bei gleichzeitiger Nutzung angesetzt worden. Da nur max. zwei Personen in den Werkstätten arbeiten und der Innenpegel ein Mittelungspegel über die Einwirkzeit darstellt, sind Zeitabschnitte mit deutlich höheren Pegeln automatisch mitberücksichtigt.</p> <p>Die Ermittlung der Lärmpegelbereiche erfolgte nach Absprache mit der unteren Immissionsschutzbehörde der Universitäts- und Hansestadt Greifswald auf Grundlage der DIN 4109, Ausgabe November 1989, die als eingeführte Bau-</p>

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>auf Basis von Teil 2 der DIN 4109 zu ermitteln. Dabei sind alle relevant einwirkenden Lärmarten zu berücksichtigen. Es ist der Beurteilungszeitraum (Tag oder Nacht) maßgeblich, der die höheren Anforderungen ergibt. Zur Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels sind die einwirkenden Lärmarten (hier: Verkehrslärm (Straße und Schiene) und Gewerbelärm) energetisch zu addieren. Anschließend ist der summierte Pegel um 3 dB zu erhöhen.</p> <p>Das Schallgutachten ist entsprechend den o.g. Punkten zu überarbeiten.</p> <p>Ich empfehle außerdem das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) als wissenschaftlich technische Fachbehörde und obere Immissionsschutzbehörde im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>vorschrift derzeit gültig ist. (siehe auch Liste der „Technischen Baubestimmungen“, aus der Bekanntmachung des Ministeriums für Wirtschaft, Bau und Tourismus, unter Punkt 4.2 Schallschutz, mit Stand 30.09.2015)</p> <p>Die Hinweise wurden teilweise berücksichtigt. Das überarbeitete Schallschutzgutachten wurde dem StALU zur Prüfung vorgelegt. Nach Prüfung der Unterlage hat StALU mit Schreiben vom 21.06.2019 mitgeteilt, dass keine Hinweise zum Vorhaben bestehen.</p> <p>Die genannte Dienststelle ist bereits im Rahmen der Behördenbeteiligung offiziell beteiligt worden. Seitens dieser Dienststelle bestehen keine Bedenken zum Vorhaben.</p>
	<p>Beschluss der Bürgerschaft</p>	<p>Den Hinweise und Anregungen wird teilweise gefolgt. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>1.5</p>	<p>(15*) Deutsche Telekom AG, T-Com Stellungnahme vom 17.12.2018 zum Entwurf</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p>	

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung. Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin: In Ihrem Planungsbereich befinden sich oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom, deren Lage Sie bitte aus dem beigefügten Plan entnehmen. Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich. Für die Planung benötigen wir frühestmöglich folgende Angaben, gern auch per Mail:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. einen genauen Parzellierungsplan des Bebauungsplanes als pdf. Datei 2. die geplanten Wohnungseinheiten (WE) bzw. Geschäftseinheiten (GE) pro Grundstück /Haus 3. Geben Sie uns bitte die Kontaktdaten des Erschließungsträgers an. 4. Geplanter Ausführungszeitraum 5. Neue Straßenbezeichnung mit Hausnummern im B-Plan Gebiet <p>Eine Entscheidung in welcher Technologie (Glasfaser oder Kupfer), der Ausbau im B-Plan erfolgen soll, können wir erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung treffen. Aus diesem Grund benötigen wir die Aussagen zu den angegebenen Punkten mindestens 4 Monate vor Baubeginn. Wichtig für die telekommunikationstechnische Grundversorgung des</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese sind im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.</p>

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>8-Plan Gebietes ist es, dass uns durch die Stadt, so früh wie möglich, die neuen Straßenbezeichnungen und Hausnummern bekanntgegeben werden.</p> <p>Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) notwendig.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich ist.</p> <p>Für die nicht öffentlichen Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.</p>	
	Beschluss der Bürgerschaft	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
1.6	<p>(20*) E.DIS AG Regionalbereich Mecklenburg Vorpommern Stellungnahme vom 19.12.2018 zum Entwurf</p> <p>Wir bestätigen den Eingang Ihrer mit den Schreiben vom 13.11.2018 eingereichten Unterlagen zu o. g. Betreff und bedanken uns dafür.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Wir betreiben keinen Anlagenbestand in diesem Bereich.	
	Beschluss der Bürgerschaft	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
1.7	<p>(27*) Stadtwerke Greifswald GmbH Stellungnahme vom 20.12.2018 zum Entwurf</p> <p>Zu Ihrer Leitungsauskunft "Bebauungsplan Nr.115 - Am Aalbruch" unter der Vorgangs-Nr. 0563/2018 erhalten Sie die entsprechenden Unterlagen. Die Bestandspläne sind nur mit den Stellungnahmen der entsprechenden Medien gültig. Beachten Sie den Freistellungsvermerk und die Leitungsschutzanweisungen!</p> <p>Abwasser Im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange liegt uns der Entwurf mit Stand August 2018 vor. Aus Sicht des Abwasserwerkes gibt es dazu keine Einwände. Trotzdem einige Anmerkungen: Unter 13.6 Abwasserentsorgung muss kein Leitungsrecht zugunsten des Versorgers eingetragen werden. Die öffentliche Leitung beginnt im öffentlichen Bereich, auf einer privaten Straße ist auch die Abwasserleitung privat. Unter 13.4 Regenentwässerung wird von einer öffentlichen Verkehrsfläche gesprochen. Die Straßen innerhalb des Gebietes sind private Verkehrsflächen, demzufolge erfolgt auch die Ableitung über private Flächen.</p> <p><i>Ergänzende Stellungnahme vom 06.03.2019</i> Im Rahmen der Träger öffentlicher Belange hat das Abwasserwerk den Entwurf zum B-Plan zur Kenntnis genommen und bereits am</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und entsprechend in der Begründung eingearbeitet.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und entsprechend die Begründung ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>19.12.2018 eine Leitungsauskunft/ Stellungnahme dazu abgegeben. Ergänzend noch ein Nachtrag dazu: Unter 13.4 Regenentwässerung ist angeführt, dass der Graben nördlich geöffnet wird. Dazu steht: "Die Maßnahme obliegt dem Wasser- und Bodenverband "Ryck-Ziese". Aus meiner Sicht ist das nicht korrekt, der Wasser- und Bodenverband ist für die Unterhaltung der gemeindlichen Gewässer zuständig. Hier sollte insbesondere die Untere Wasserbehörde beteiligt werden. Im nächsten Absatz steht dann, dass das Niederschlagswasser zu sammeln bzw. zu versickern ist oder über die öffentliche Regenwasserkanalisation abzuführen ist. Hier muss ich widersprechen: Eine Versickerung ist nicht möglich, wie im 2. Absatz richtig angeführt ist. Außerdem auch nicht zulässig, da Anschluss- und Benutzungspflicht besteht. Allerdings gibt es im Bereich des B-Plan-Gebietes 115 keine öffentliche Regenkanalisation, sondern eine private mit Einleitung in den offenen Graben. Die Hinweise zur Abwasserleitung habe ich bereits in der ersten Stellungnahme erwähnt und bitte um Berücksichtigung.</p> <p>Fernwärme Im Plan-Gebiet des B-Plans 115 befinden sich keine Anlagen des Netzbetriebes Fernwärme. Eine Fernwärmeerschließung ist nach aktuellem Stand nicht vorgesehen. Gegen den B-Plan 115 erhebt der Netzbetrieb Fernwärme keine Einwände.</p> <p>Gas 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</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt und entsprechend die Begründung, Pkt. 13.4 angepasst. Der Wasser- und Bodenverband "Ryck-Ziese" wurde im Rahmen des B-Planverfahrens beteiligt. Diese Dienststelle hat keine Einwände zum B-Plan.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und entsprechend die Begründung geändert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>gehend den Stadtwerken zu melden!</p> <p>Gegen die geplante Bebauung gibt es keine Einwände.</p> <p>Es muss seitens der Rahmenplanung und der Erschließung jedoch gewährleistet sein, dass eine Anbindung der Elt.-Stationen an das Info-Kabelnetz der Stadtwerke erfolgen kann. Die notwendigen Info-Kabeltrassen sollen dabei Bestandteil der notwendigen Elt.-Erschließung sein und müssen in diesem Zuge beim Platzbedarf berücksichtigt werden</p> <p>Strom im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange liegt uns der Entwurf mit Stand August 2018 zur fachtechnischen Stellungnahme vor.</p> <p>Diese erfolgt aus Sichtweise des Netzbetriebes-Stroms als örtlicher Elt.-Netzbetreiber von Greifswald.</p> <p>Grundsätzliches: Gegen die geplante Bebauung gibt es keine Einwände.</p> <p>Es muss seitens der Rahmenplanung und der Erschließung jedoch gewährleistet sein und bleiben, dass eine ordnungsgemäße, den gestellten Zielen entsprechende ausreichende und zukunftsichere Erschließung zur physikalischen Deckung des Elektroenergiebedarfes möglich ist. Die grundsätzlichen Zielsetzungen aus dem Energiewirtschaftsgesetz und deren Anforderungen an den Elt.-Netzbetreiber müssen realisierbar sein.</p> <p>Zum Punkt 13.7. Stromversorgung: Die dortigen Ausführungen zur Elt.-Erschließung sind nicht ausrei-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser ist im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und entsprechend die Begründung, Okt. 13.7 angepasst.</p>

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>chend. Es wird dort nicht eine Stromleitung zu verlegen sein, sondern vielmehr eine dem physikalischen Bedarf erforderliche und den örtlichen Gegebenheiten angepasste spezifische Erschließungslösung. Diese dort zu errichtende Elt.-Infrastruktur muss sich in das außerhalb der B-Plangrenzen befindliche Bestandsnetz einbinden lassen. Das stellt auch den wesentlichen Kern der Stellungnahme dar. Im Bereich des angrenzenden B Planes Nr. 91 (EKZ Grimmer Straße) ist die Elt.-Infrastruktur bereits ausgebaut, die auch für diesem B-Plan mit genutzt werden soll. Mit der Errichtung der dortigen Ortsnetzstation steht hinreichend Trafoleistung zur Verfügung. Wichtig ist nunmehr, dass eine Elt.-Verbindung zur westlich liegenden Bestandsstation „VEB Bau“ in der Nähe der Straße „Aalbruch“, bestehend aus mehreren Kabeln, möglich wird. Die Erdkabelleitungen erfordern ein Leitungsrecht auf den Flurstücken „15/2“ und „17/2“, deren Leitungstrasse zur Bestandsstation auf dem Flurstück „15/1“ zu führen sind. Die im Lageplan des B-Planes gekennzeichnete Fläche „GFL2“ (Grünfläche mit Leitungsweg) ist dafür vorgesehen, wobei hiermit der Bedarf erklärt wird.</p> <p>Wichtig ist auch die frühzeitige Benennung möglicher zu installierender dezentraler Erzeugungsanlagen. Deren Anschlussleistung hat in gleicher Weise wie Verbrauchsanlagen Einfluss auf die technische Erschließungslösung.</p> <p>Trinkwasser Gemäß Ihrem Antrag erhalten Sie Auskunft (Bestandspläne) über die Wasserversorgungsleitungen der Stadtwerke Greifswald GmbH (SWG)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser ist im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese sind im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.</p>

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die zusätzlichen beiliegenden Unterlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leitungsschutzanweisungen (Merkblatt zum Schutz unterirdischer Leitungen) in der jeweils aktuellen Fassung - Freistellungsvermerk und Planlegende <p>sind als Anlage Bestandteil dieser Leitungsauskunft.</p> <p>Den bauausführenden Firmen wird empfohlen, allen Mitarbeitern den Inhalt dieser Leitungsschutzanweisung bekanntzugeben.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Werden Arbeiten im Bereich von Trinkwasserleitungen durchgeführt, ist eine örtliche Einweisung zwingend erforderlich - Bei Annäherung an Trinkwasserversorgungsanlagen sind diese durch Handschachtung freizulegen - Werden bei Arbeiten Versorgungsleitungen der Stadtwerke Greifswald GmbH beschädigt, ist die Service-Zentrale unter der Telefonnummer: 03834 / 53 25 25 zu benachrichtigen. -Eine Überbauung von Trinkwasserversorgungsleitungen ist nicht gestattet! <p>Aus Sicht der Stadtwerke Greifswald GmbH/ Netzbetrieb Wasser liegen keine Einwände gegen den B-Plan Nr.115 – Am Aalbruch vor.</p> <p>Für die trinkwasserseitige Erschließung des B-Plans 115 ist die Herstellung von neuen Versorgungsleitungen notwendig. Hier ist die Ingenieurplanung-Ost GmbH zu berücksichtigen und in Absprache mit dem Netzbetrieb Wasser umzusetzen.</p> <p>Die dann neugebauten Leitungen dürfen nicht überbaut werden, weder durch Bauwerke noch durch Baumbepflanzungen.</p> <p>Sollte es zu Tiefbau- und Bodensanierungsarbeiten kommen ist es</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese sind im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.</p>

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	notwendig eine Leitungsauskunft einzuholen. Des Weiteren weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir für den Abstand von Bauwerken zur Trinkwasserleitung, nach unserer Leistungsschutzanweisung, ein Schutzstreifen von 2m fordern.	
	Beschluss der Bürgerschaft	Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
1.8	<p>(28*) Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH Stellungnahme vom 13.12.2018 zum Entwurf</p> <p>Aufgrund Ihres Schreibens vom 13.11.2018 zum Bebauungsplan Nr. 115 - Am Aalbruch - der UHGW möchte ich Ihnen mitteilen, dass wir an unsere Stellungnahme vom 22.02.2018 festhalten (Anlage).</p> <p>Zu Ihren Punkt. 13.8 Abfallwirtschaft ist anzumerken, dass ein Rückstoßen der Ver – und Entsorgungsfahrzeuge im Einmündungsbereich der privaten Straße nur mit Einverständniserklärung des privaten Eigentümers der Straße erfolgen kann und der Einmündungsbereich den öffentlich rechtlichen Vorschriften entsprechen muss, damit die Entsorgungsfahrzeuge <u>gefahrlos</u> die Entsorgung der Abfälle vornehmen können. Gleiches gilt für die ggf. geschaffene Wendemöglichkeit an der äußeren Grenze des B-Plangebietes Nr. 91. Eine gesonderte Stellungnahme ergeht nicht. Falls Sie noch Fragen haben, können Sie mich gerne unter 038355 69514 anrufen. Für Ihre Bemühungen danke ich Ihnen im Voraus.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese sind im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.
	Beschluss der Bürgerschaft	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
1.9	<p>(35*) Wasser- und Bodenverband „Ryck – Ziese“ Stellungnahme vom 12.12.2018 zum Entwurf</p>	

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Das ausgewiesene B-Plangebiet grenzt im nördlichen Bereich an den Graben 22 Z/002 (Bereich B- Plan Nr. 91) an, der sich in unserer Unterhaltungslast befindet.</p> <p>In der Beschreibung auf Seite 19 steht, dass „für den Abfluss der anfallenden Regenwassermengen ... die bestehende Verrohrung des Grabens 22 Z/002 geöffnet werden soll“. Das ist aus unserer Sicht ausdrücklich zu begrüßen.</p> <p>Für die Unterhaltung ist dann südlich des neuen Grabens ein 5 m breiter Unterhaltungstreifen ab Gewässeroberkante von jeglicher Bebauung freizuhalten.</p> <p>Weiter heißt es dann aber „Die Maßnahme obliegt dem Wasser- und Bodenverband „Ryck-Ziese“. Das ist nicht richtig. Im Zuge der Erschließung für das B-Plangebiet ist die Öffnung der Rohrleitung erforderlich und muss vom Investor geplant und realisiert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis ist Bestandteil der Begründung (siehe PKt. 13.4).</p>
	Beschluss der Bürgerschaft	<p>Den Hinweise wird teilweise gefolgt. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
1.10	<p>(39*) Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Stellungnahme vom 03.12.2018 zum Entwurf</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.</p> <p>Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.</p> <p>Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zu-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>ständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt. 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. 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. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen. Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten und sende Ihnen Ihre Unterlagen zurück.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anfrage nach Kampfmittelbelastung beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V ist durch den Vorhabenträger im Rahmen der Baugenehmigung wahrzunehmen.</p>
	<p>Beschluss der Bürgerschaft</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

2. Nachbargemeinden

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

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
------------	---------------	--------------------

(*) = Nr. der Beteiligungsliste

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.1	<p>(41*) Gemeinde Hinrichshagen Stellungnahme vom 12.12.2018 zum Entwurf</p> <p>Die Gemeindevertretung von Hinrichshagen beschließt, gegen den B-Plan Nr. 115 "Am Aalbruch" der Universitäts- und Hansestadt Greifswald keine Anregungen und Hinweise vorzubringen.</p> <p>Ziel der Planung ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes. Mit der Planung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald werden keine Belange der Gemeinde Hinrichshagen berührt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Beschluss der Bürgerschaft	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.2	<p>(43*) Gemeinde Neuenkirchen Stellungnahme vom 11.12.2018 zum Entwurf</p> <p>Die Gemeindevertretung von Neuenkirchen beschließt, gegen den B-Plan Nr. 115 "Am Aalbruch" der Universitäts- und Hansestadt Greifswald keine Anregungen und Hinweise vorzubringen.</p> <p>Ziel der Planung ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes. Mit der Planung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald werden keine Belange der Gemeinde Neuenkirchen berührt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Beschluss der Bürgerschaft	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.3	<p>(44*) Gemeinde Wackerow Stellungnahme vom 19.12.2018 zum Entwurf</p> <p>Die Gemeindevertretung von Wackerow beschließt, gegen den B-Plan Nr. 115 "Am Aalbruch" der Universitäts- und Hansestadt Greifswald keine Anregungen und Hinweise vorzubringen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Ziel der Planung ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes. Mit der Planung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald werden keine Belange der Gemeinde Wackerow berührt.	
	Beschluss der Bürgerschaft	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.4	<p>(45*) Gemeinde Weitenhagen Stellungnahme vom 10.12.2018 zum Entwurf</p> <p>Die Gemeindevertretung von Weitenhagen beschließt, gegen den B-Plan Nr. 115 "Am Aalbruch" der Universitäts- und Hansestadt Greifswald keine Anregungen und Hinweise vorzubringen.</p> <p>Ziel der Planung ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes. Mit der Planung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald werden keine Belange der Gemeinde Weitenhagen berührt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Beschluss der Bürgerschaft	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.5	<p>(46*) Gemeinde Levenhagen Stellungnahme vom 12.12.2018 zum Entwurf</p> <p>Die Gemeindevertretung von Levenhagen beschließt, gegen den B-Plan Nr. 115 "Am Aalbruch" der Universitäts- und Hansestadt Greifswald keine Anregungen und Hinweise vorzubringen.</p> <p>Ziel der Planung ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes. Mit der Planung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald werden keine Belange der Gemeinde Levenhagen berührt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Beschluss der Bürgerschaft	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
2.6	<p>(47*) Gemeinde Kemnitz Stellungnahme vom 07.01.2018 zum Entwurf</p>	

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald**Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Der Gemeinde Kemnitz liegt der Entwurf des B-Planes Nr. 115 „Am Aalbruch“ der Universitäts- und Hansestadt Greifswald im Rahmen der Beteiligung der Behörden zur Stellungnahme vor.</p> <p>Der B-Plan sieht die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes im Bereich Aalbruch/Grimmer Straße vor, da die Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere nach Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen ständig steigt. Die Flächen innerhalb der Stadt sind größtenteils bebaut. Aufgrund dessen herrscht ein hoher Bedarf an alternativen Wohnbaustandorten. Die gewerbliche Nutzung, wie bisher im B-Plangebiet ausgewiesen, wurde bereits aufgegeben. Das B-Plangebiet soll ausschließlich dem Wohnen dienen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kemnitz hat zum vorliegenden Entwurf des B-Planes Nr. 115 „Am Aalbruch“ der Universitäts- und Hansestadt Greifswald keine Einwände, Hinweise und Bedenken. Die Belange der Gemeinde Kemnitz werden nicht beeinträchtigt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Beschluss der Bürgerschaft	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

3. Stellungnahmen der Öffentlichkeit**Juristische Person**

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.1	<p>Bürger Stellungnahme vom 07.03.2019 zum Entwurf</p> <p>Wir sind Eigentümer einer Eigentumswohnung und wollen im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 115 - Am Aalbruch - Stellung nehmen. Aus dem B-Plan Nr. 91 geht hervor, dass im südlichen Bereich des Gebiets ein Spielplatz mit einer Gesamtgröße von 300 m² vorgesehen war. Dieser vorgesehene Spielplatz soll nunmehr im neuen B-Plangebiet Nr. 115 errichtet werden. Laut aktuellem Plan wurde der Spielplatz auf eine Größe von 200 m² minimiert. In dem gesamten Gebiet entstehen mehr Wohnhäuser, als damals geplant. Eine Reduzierung der geplanten Fläche ist für uns nicht nachvollziehbar. Nach unserer Auffassung ist bereits die Anfangsgröße für ein solches Quartier unterdimensioniert. Der Spielplatz dient als Anlaufziel für Groß und Klein und nicht nur für die Bewohner des B-Plans Nummer 115 und 91. Wir sind der Meinung, dass zu einem Spielplatz eine gewisse Anzahl an Spielgeräten, Bänken und Grünfläche gehört. Dies wird auf einer Größe von 200 m² schwer zu realisieren sein.</p> <p>Derzeit wurden bereits 5 Häuser mit bis zu 12 Wohneinheiten fertiggestellt. In dem gesamten Baugebiet (Plan 91 und 115) soll darüber hinaus eine Vielzahl von Wohnhäusern entstehen. Im gesamten Gebiet befinden sich ausschließlich private Stellplätze, zugeordnet zu den einzelnen Wohnhäusern/Wohnungen. Besucherparkplätze sind nicht vorhanden. Ebenfalls stehen in der Nähe keine öffentlichen Parkplätze zur Verfügung. Es handelt sich um ein Mischgebiet, sodass, wie bereits vorhanden, auch Gewerbebetriebe im Gebiet ihre Niederlassung haben und ebenfalls mehr als nur einen Stellplatz benötigen. Besucher wie auch Kunden haben keine Möglichkeit ein Auto abzustellen. Pro Wohnung wird nur ein Stellplatz ausgewiesen. Dies entspricht nicht der heutigen Zeit (Mehrbedarf an Privatautos durch Berufspendler) und ist gewiss nicht zukunftsorientiert. Des Weiteren sind in fast allen anderen Wohngebieten in Greifswald, egal ob alt oder neu, Besucherparkplätze vorhanden. Schon zum heutigen Zeitpunkt wird die Erschließungsstraße durch Fahrzeuge widerrechtlich zugeparkt, um den Bedarf zu de-</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 115 ist eine Angebotsplanung. Diese ermöglicht u.a. die Schaffung eines nutzbaren Spielplatzes mit Spielgeräten für Kleinkinder. Für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung ist der geplante Spielplatz mit 200 m² Flächen eine angemessene Flächengröße für die Umgebung. Spielplätze für größere Kinder und Jugendliche haben einen höheren Platzbedarf, der im Plangebiet aufgrund der wenigen verfügbaren Flächen nicht gedeckt werden kann. Für Kinder und Jugendliche können anderweitig urbane Freiräume außerhalb des B-Plangebietes (z.B. Umfeld des neuen Friedhofs, Karl-Max-Platz, Stadtpark) beansprucht werden. Diese sind mit einer Entfernung von ca. 500 m fußläufig gut erreichbar.</p> <p>Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach Stellplatz- und Fahrradabstellplatzsatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom 19.03.2019. Diese sind seitens des Vorhabenträgers nachzuweisen. Durch die günstige Lage des Bebauungsplangebietes und die Nähe zum Stadtzentrum sowie die gute ÖPNV-Anbindung hat hier der motorisierte Individualverkehr eine zweitrangige Bedeutung für die Mobilität. Die geplante Erschließungsstraße ist eine private Straße. Unter Berücksichtigung der erforderlichen Stellplätze für jede Wohnung wird dem Investor empfohlen, zusätzlich 10% der Gesamtstellplätze für Besucher vorzusehen.</p>

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>cken. Auf dem Bebauungsplan befindet sich ein Grabenunterhaltungstreifen und dieser beschränkte bereits den Investor bei der Bebauung der Grundstücke, ebenso nimmt er den Eigentümern die entsprechende eigene Nutzfläche des Grundstücks. Der Graben sollte und wurde bereits ausschließlich über die nördliche Fläche gepflegt, folglich nicht über den Grabenunterhaltungstreifen. Die Unterhaltung von der nördlichen Fläche ist, schon alleine aus Erschließungsgründen, sinnvoller. Insoweit ist fraglich, ob der Grabenunterhaltungstreifen weiterhin ein Erfordernis im Bebauungsplan darstellt oder andernfalls für die Eigentümer als eigene Nutzfläche zur Verfügung stehen kann. Wir bitten um Beachtung der oben aufgeführten Defizite. Das öffentliche Interesse scheint in dem Bebauungsplan eine untergeordnete Rolle zu spielen.</p>	<p>Unter Berücksichtigung des § 38 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) dienen Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Der hierfür gesetzlich vorgeschriebene Unterhaltungstreifen (5,0 m Breite) wird deshalb im Bebauungsplan festgesetzt. Weiterhin wird diese Abstandsfläche seitens des Wasser- und Bodenverbands „Ryck-Ziese“, der für die Unterhaltung des Grabens zuständig ist, gefordert. Im Bebauungsplanverfahren sind die öffentlichen und die privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen. Für die städtebaulichen Planungsziele steht das öffentliche Interesse im Vordergrund.</p>
	Beschluss der Bürgerschaft	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
3.2	<p>Bürger Stellungnahme vom 05.03.2019 zum Entwurf</p> <p>Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch – möchten wir wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Aus dem städtebaulichen Rahmenplan Fettenvorstadt aus dem Jahr 2011 ist zu erkennen, dass sowohl ein Einzelhandelsstandort als auch eine Wohnentwicklung vorgesehen sind. Die beiden Nutzungen werden durch eine Grünachse voneinander getrennt. Im Bebauungsplan Nr. 91 sowie im Bebauungsplan Nr. 115 fehlt diese räumliche Trennung. Sowohl aus lärmtechnischen und ökologischen Gründen ist dies nicht nachvollziehbar. Des Weiteren ist aus dem Rahmenplan zu erkennen, dass ein Regenrückhaltebecken vorgesehen ist, dass mitunter durch den im Grünstreifen verlaufenden Wasserlauf bedient wird. Die Problematik des Wasserabflusses in Greifswald sollte nicht unbekannt sein, sodass ein Verzicht als</p>	<p>Ein städtebaulicher Rahmenplan stellt die strukturellen, gestalterischen und verkehrlichen Ziele des Plangebietes sowie seine konzeptionelle Einbindung in die Gesamtstadt dar, der keinen rechtlich verbindlichen Charakter hat. Er bildet die Grundlage zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan. Aus diesem Rahmenplan kann der Bebauungsplan entwickelt werden. Die Nachfrage nach Wohnraum nimmt in Greifswald zu. Diese wird durch die Wohnnachfrageprognose für Greifswald aufgezeigt. Unter Berücksichtigung dieser Situation müssen möglichst mittel- und langfristig mehr Wohnräume innerhalb des Stadtgebietes geschaffen werden. Die Flächen innerhalb des Gel-</p>

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>nicht sinnvoll erscheint, dies zeigen auch die Bestandsbilder in der Begründung. Es sind zudem Wegebeziehungen dargestellt, die so sicher nicht gewährleistet werden können. Der Bebauungsplan Nr. 115 wird dieser informellen Planung nicht gerecht.</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Gewerbefläche vorgesehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist jedoch deutlich kleiner, sodass Splitterflächen übrig bleiben. Sollte in dem verbleibenden süd-/westlichen Bereich ein Vorhabenträger eine gewerbliche Nutzung durch einen Bebauungsplan forcieren, wäre dies möglich, allerdings sicher nicht im Sinne der aktuellen städtebaulichen Entwicklung.</p> <p>Aus dem städtebaulichen Konzept sowie aus dem Maßnahmenplan lassen sich Baumpflanzungen direkt an der Baugrenze feststellen. Die Anordnung erscheint ungeordnet und städtebaulich nicht nachvollziehbar. Zudem scheint eine nachhaltige Entwicklung der Bäume so dicht am Gebäude als nicht realisierbar (Wurzelbereiche, Kronenumfang, ...). Des Weiteren scheint die Anzahl der Bäume auf solch einer kleinen Fläche als zu viel und nicht verträglich.</p> <p>Im südlichen Teil des B-Plangebietes soll der Standort für einen Spielplatz gesichert werden. Der Spielplatz war ursprünglich im B-Plan Nr. 91 – Einkaufszentrum Grimmer Straße vorgesehen. Dieser sollte 300 m² groß sein. Im Rahmen des B-Planverfahrens für die 1. Änderung des B-Plans Nr. 91 hat sich der Investor bereit erklärt, diesen im neuen B-Plangebiet Nr. 115 zu errichten. Dies soll zur Gestaltung eines attraktiven Wohnumfeldes beitragen. Der Spielplatz ist nun mit 200 m² vorgesehen. Eine Reduzierung um 100 m und das obwohl deutlich mehr Häuser hinzukommen werden. Die Spielplatzfläche nimmt gerade einmal 2 Prozent der Fläche im B-Plan Nr. 115 ein. Mit dem Bebauungsplan Nr. 91 zusammen dürfte dies noch deutlich geringer ausfallen, was absolut unhaltbar für ein sol-</p>	<p>tungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich im privaten Eigentum. Eine Bebauung nach städtischem Rahmenplan ist für den privaten Investor wirtschaftlich nicht darstellbar.</p> <p>Zu gestalterischen und klimatischen Maßnahmen im Plangebiet gehören die Renaturierung des Grabens 22 Z/002 sowie die Umsetzung der Grünstreifen und Baumpflanzungen.</p> <p>In Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 115 wird die 17. Änderung des Flächennutzungsplans in einem Parallelverfahren im Sinne des Entwicklungsgebietes gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt. Je nach Planungsbedürfnis können die benachbarten Flächen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Lage weiterentwickelt werden. Dafür werden entsprechende Planungsinstrumente angewendet.</p> <p>Die künftigen Wohnhäuser dürfen nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen errichtet werden. Diese Baufelder sind größer dargestellt, als die tatsächlich erforderliche Fläche für die Hausbebauung. Der Standort der anzupflanzenden Bäume wurde deshalb im Bebauungsplan nicht festgesetzt, damit die Baumpflanzung räumlich optimal umgesetzt wird. Konkrete Standorte werden bei der Ausführungsplanung ermittelt. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die Bäume fachgerecht im B-Plangebiet zu pflanzen bzw. zu unterhalten. Ggf. sind die Nebenanlagen kleiner herzustellen.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 115 ist eine Angebotsplanung. Diese ermöglicht u.a. die Schaffung eines nutzbaren Spielplatzes mit Spielgeräten für Kleinkinder. Für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung ist der geplante Spielplatz mit 200 m² Flächen eine angemessene Flächengröße für die Umgebung. Spielplätze für größere Kinder und Jugendliche haben einen höheren Platzbedarf, der im Plangebiet aufgrund der wenigen verfügbaren Flächen nicht gedeckt werden kann. Für Kinder und Jugendliche können anderweitig urbane Freiräume außerhalb des B-Plangebietes (z.B. Umfeld des neuen Friedhofs, Karl-Max-Platz,</p>

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>ches Quartier ist. Eine Fläche von gerade einmal ca. 14x14 m inklusive Bepflanzung. Hier zeigt sich zudem die Auswirkung des Fehlens des o.g. Grünstreifens. Eine Fläche von 13x13m wird wohl eher als Hundewiese übrig bleiben, denn als quartiersbezogenen Spielplatz, dies sollte nochmals überdacht werden.</p> <p>„Um eine grüne Pufferzone zwischen dem Spielplatz und der Bebauung zu schaffen, ist als Sichtschutzmaßnahme auf der Grünfläche ein Streifen für das Pflanzen von Sträuchern und Bäumen festgesetzt. Dies dient der optischen Abschirmung zwischen der Bebauung und dem Spielplatz. Ebenfalls ist eine Sichtschutzmaßnahme für das WA1 in Richtung Osten und Westen geplant. Diese fungiert ebenfalls als optische Trennung.“ Es ist fraglich ob eine derart kleine Heckenbepflanzung den gewünschten Zielen nachkommt und so den Zweck erfüllt. Desweiteren ist es fraglich ob in solch einer Fläche wirklich ein Baum genug Platz zur Entfaltung findet.</p> <p>Im gesamten Gebiete sind lediglich private Stellplätze vorzufinden, die an der Privatstraße vorzufinden sind. Es sind keine öffentlichen Parkplätze dargestellt. Bereits im Bebauungsplan Nr. 91 zeigt sich, dass sowohl Besucher der Gewerbetreibenden, als auch der Bewohner die Erschließungsstraße widerrechtlich zustellen. Pro Wohnung nur einen Stellplatz auszuweisen und dabei keine Besuchermöglichkeiten vorzusehen, stellt sich als nicht praktikabel dar. Der Parkplatz am Bahnhof ist stets überfüllt und im gesamten umliegenden Gebiet gibt es ansonsten keine öffentlichen Stellplätze bzw. Stellplätze für Besucher oder Nutzer der Gewerbeeinrichtungen. Schaut man sich die Gewerbe an, erkennt man schnell, dass bspw. eine HNO- oder eine logopädische Praxis mehr als nur einen Stellplatz benötigen, um dem Bedarf gerecht zu werden.</p> <p>Das GFL2 dient nur den Anliegern und ist nur bei Bedarf festgesetzt. Wer bestimmt diesen Bedarf? Mit dieser Festsetzung ist es den Bewohnern des Bebauungsplans Nr. 91 zumindestens zukünftig nicht möglich diese Wegeverbindung zur öffentlichen Straße in Richtung Neuer Friedhof zu nutzen.</p> <p>Der Grabenunterhaltungstreifen befindet sich im Geltungsbereich des Bau-</p>	<p>Stadtpark) beansprucht werden. Diese sind mit einer Entfernung von ca. 500 m fußläufig gut erreichbar.</p> <p>Die festgesetzten Bepflanzungen dienen der Gestaltung/ Abgrenzung der Fläche. Der geplante Baum erhält einen großzügigen Wurzelraum und dient der Beschattung von Teilen des Spielplatzes.</p> <p>Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach Stellplatz- und Fahrradabstellplatzsatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom 19.03.2019. Diese sind seitens des Vorhabenträgers nachzuweisen. Durch die günstige Lage des Bebauungsplangebietes und die Nähe zum Stadtzentrum sowie die gute ÖPNV-Anbindung hat hier der motorisierte Individualverkehr eine zweitrangige Bedeutung für die Mobilität. Die geplante Erschließungsstraße ist eine private Straße. Unter Berücksichtigung der erforderlichen Stellplätze für jede Wohnung wird dem Investor empfohlen, zusätzlich 10% der Gesamtstellplätze für Besucher vorzusehen.</p> <p>Das GFL2 dient künftigen Anliegern westlich des Bebauungsplangebietes, um die Option für die Herstellung einer Zufahrt zu gewährleisten. Bei der weiteren Planung entscheidet die Stadt, ob dieses in Verbindung mit der benachbarten Fläche notwendig ist.</p> <p>Unter Berücksichtigung des § 38 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) dienen Ge-</p>

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>ungsplans Nr. 115 und nimmt so den privaten Eigentümern die entsprechende Nutzfläche ihres schon kleinen Grundstücks. Der Graben sollte über die nördliche Fläche bewirtschaftet werden, zumal sich diese im Besitz der Stadt befindet und allein aus Erschließungsgründen mehr Sinn macht.</p> <p>Der Bebauungsplan weist große Defizite in der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung auf. Es ist zu erkennen, dass es sich mehr um einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan statt um einen Angebotsbebauungsplan im Sinne der Öffentlichkeit handelt, denn die öffentlichen Interessen sind nur untergeordnet zu erkennen. Es ist weder ein ausreichend großer Spielplatz, noch eine öffentliche Wegeverbindung, noch ausreichende Stellplätze, noch ein anspruchsvoller Städtebau zu erkennen, der in diesem innenstadtnahen Quartier sicher notwendig wäre.</p> <p>Ich bitte die Hinweise zu beachten und den Bebauungsplan in eine städtebaulich nachhaltige Entwicklung zu überführen.</p>	<p>wässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Der hierfür gesetzlich vorgeschriebene Unterhaltungstreifen (5,0 m Breite) wird deshalb im Bebauungsplan festgesetzt. Weiterhin wird diese Abstandsfläche seitens des Wasser- und Bodenverbands „Ryck-Ziese“, der für die Unterhaltung des Grabens zuständig ist, gefordert.</p> <p>Der Bebauungsplan dient den städtebaulichen Zielen der Stadt, im Plangebiet Wohnraum zu schaffen. Dieses ist vorrangiges öffentliches Interesse. Hierbei werden weitere Belange, wie Spielfläche, Stellplätze und technische Ver- und Entsorgung berücksichtigt.</p>
	<p>Beschluss der Bürgerschaft</p>	<p>Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>3.3</p>	<p>Bauunternehmung GmbH Stellungnahme vom 25.03.2019 zum Entwurf</p> <p>Wir beabsichtigen im B-Plan Nr. 115 Am Aalbruch“ Wohnbebauung zu errichten Die Bebauung gleicht der Bebauung im B-Plan Nr. 91 und fügt sich ins Stadtbild ein.</p> <p>In dem oben genannten Bebauungsplanentwurf wurde eine Gebäudehöhe von 9,00m vorgegeben. Die von uns geplante Gebäudehöhe liegt durch die Gefälledämmung auf dem Dach bei 9,07 m über der Oberkante Fertigfußboden.</p> <p>Ausgehend vom Höhenplan der Straße und der Parkplätze haben wir die OK FEB</p>	<p>Die Gründe für die geringfügige Gebäudeerhöhung um 0,50 m sind aus städtebaulicher Sicht nachvollziehbar. Bei der weiteren Planung wird eine max. Gebäudehöhe von 9,50 m im WA 1 festgesetzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 115 – Am Aalbruch - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lf. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	10cm über der Bordsteinoberkante am Hauseingang festgelegt. Dadurch liegen wir mit der tatsächlichen Gebäudehöhe zwischen 9,29m und 9,47m je nach Lage. Aus diesem Grund sollte die Gebäudehöhe im Bebauungsplan auf mind. 9,50m geändert werden.	
	Beschluss der Bürgerschaft	Der Anregung wird gefolgt. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

4. 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, Juli 2019