



**BS-Beschluss öffentlich**  
B861-33/19

**öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 06/1764

Erfassungsdatum: 12.02.2019

**Beschlussdatum:**  
29.04.2019

**Einbringer:**

Dez. II, Amt 60

**Beratungsgegenstand:**

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer Straße -; Satzungsbeschluss

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	18.02.2019	8.13				
Ortsteilvertretung Innenstadt	06.03.2019	7.3		7	0	0
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	12.03.2019	6.3		14	0	0
Hauptausschuss	25.03.2019	8.9	auf TO der BS gesetzt	einstimmig	0	0
Bürgerschaft	29.04.2019	8.7		39	0	0

Birgit Socher  
Präsidentin

<b>Beschlusskontrolle:</b>	Termin:

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen?		Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt	Ja <input type="checkbox"/>	Nein: <input checked="" type="checkbox"/>	
Finanzaushalt	Ja <input type="checkbox"/>	Nein: <input checked="" type="checkbox"/>	

### Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 – Grimmer Straße – wie folgt:

- Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer Straße - vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft geprüft und beschließt, wie im Abwägungsprotokoll der Anlage 1 aufgeführt. Der Oberbürgermeister wird die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis setzen.
- Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), sowie nach § 86 der

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221), beschließt die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer Straße -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 2).

3. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 – Grimmer Straße – wird gebilligt (Anlage 3).
4. Der Oberbürgermeister gibt den Beschluss zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer Straße - gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

### **Sachdarstellung/ Begründung**

Das Institut Lernen & Leben e. V. (ILL) betreibt am Standort Grimmer Straße 50/51 die Kindertagesstätte „Hundertwelten“. Im Ergebnis der positiven Entwicklung der Einrichtung wurde eine Kinderkunstakademie als freie Ganztagesgrundschule mit Orientierungsstufe in Betrieb genommen. Diese Grundschule soll in den Folgejahren als einzügige Grundschule weiterentwickelt werden.

Mit der Weiterentwicklung der Grundschule erhöht sich auch der Raumbedarf entsprechend. Dieser Bedarf soll am Standort durch Anbauten bzw. durch Aufstockungen realisiert werden.

Da es sich dabei um Maßnahmen handelt, die nicht mit der bestehenden Bauleitplanung konform gehen, wurde der seit dem 25.03.2009 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 65 – Grimmer Straße – gemäß § 1 Absatz 8 BauGB geändert.

Der Bereich der 2. Änderung umfasst das Flurstück 1/5 und einen Teilbereich des Flurstücks 2/1 der Flur 36 / Gemarkung Greifswald. Diese liegen im äußersten nord-westlichen Bereich des gesamten Bebauungsplangebietes Nr. 65 - Grimmer Straße - und befinden sich im Eigentum des ILL.

Aufgrund der Lage innerhalb eines Siedlungsbereiches (Innenbereich) sowie der baulichen Vorprägung wurde die 2. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Die zulässige Grundfläche bleibt mit weniger als ca. 4000 qm deutlich unterhalb des Schwellenwerts von 20.000 qm und es bestehen weder Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung begründen, noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter. Ausschlussgründe nach § 13a BauGB werden nicht gesehen.

Festgesetzt wurde eine neue allgemeine Wohngebietsfläche (WA 9) mit einer bis zu 2 geschossigen Bauweise. Der Änderungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer Straße - übernimmt die Festsetzungen und Gestaltungsmerkmale des bestehenden Bebauungsplans.

Die Verringerung der privaten Grünfläche in südliche Richtung um 7 Meter zugunsten der Flächenzuweisung für das allgemeine Wohngebiet WA 9 wurde durch die geplante Erweiterung des Schulstandortes notwendig und stellt mit 0,04 ha einen nur geringfügigen Eingriff in die vorhandene Situation dar. Unter Berücksichtigung der am Standort darüber hinaus vorhandenen großzügigen privaten Grünflächen sind keine schädlichen Auswirkungen/ Einschränkungen auf die Umwelt zu erwarten. Die betroffene Fläche wird bereits jetzt im Rahmen der Kindertagesstätte als Hoffläche genutzt und ist durch Wege etc. teilweise versiegelt.

Die private Grünfläche wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer Straße - in der Ausgleichs- und Ersatzberechnung berücksichtigt. Da eine Teilfläche der privaten

Grünfläche in ein Allgemeines Wohngebiet und somit in versiegelte Fläche umgewandelt wird, wurde eine Eingriffsbilanzierung erstellt.

Die Eingriffsbilanzierung (Anlage 3 zur Begründung) wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald abgestimmt. Es bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Einwände.

Bedingt durch die geplante Erweiterung (Anbau, Aufstockung) der Kita/ Schule entfallen im Bereich WA 9 insgesamt 6 Laubbäume. Dazu gehören 2x Hainbuche, 3x Ahorn und 1x Ginko (Stammumfänge von 70-130 cm). Als Kompensation für die geplante Versiegelung (Anlage 2 zur Begründung) sowie für die Verkleinerung der privaten Grünfläche ist eine Pflanzung von 6 hochstämmigen Bäumen vorgesehen, die dauerhaft zu unterhalten sind. Die Neuanspflanzung der Bäume wird auf dem privaten Grundstück südlich der Kindertagesstätte (Flurstück 2/1, Flur 36, Gemarkung Greifswald) festgesetzt.

Der ökologische Bestand ist durch einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht worden (Anlage 1 zur Begründung).

Gemäß Bürgerschaftsbeschluss vom 24.05.2018 wurde die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer Straße - nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen.

In der Bekanntmachung des Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer Straße - wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und innerhalb eines Monats zur Planung äußern kann.

Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass von einer angemessenen Verlängerung der Auslegungsfrist nach § 3 Absatz 2 BauGB abgesehen wurde.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer Straße - vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018 im Stadtbauamt öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.10.2018 zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer Straße - beteiligt worden. Die Abwägung aller im Verfahren eingegangenen Anregungen ist gemäß Abwägungsprotokoll der Anlage 1 erfolgt.

Der Beschluss über die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer Straße - ist ortsüblich bekanntzumachen. Mit Ablauf des Erscheinungstages der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer Straße - in Kraft.

Der Bebauungsplan bleibt mit der 2. Änderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

#### Anlagen:

1. Abwägungsprotokoll
2. Plan Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65
3. Begründung zur Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 mit Anlagen
  - 3.1 Anlage 1 der Begründung zur Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65
  - 3.2 Anlage 2 der Begründung zur Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65
  - 3.3 Anlage 3 der Begründung zur Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65

**Anlage 1** zum Beschluss Nr. .... vom .....

**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 – Grimmer Straße –  
der Universitäts- und Hansestadt Greifswald**

**Abwägung der Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

<u>Aufstellungsverfahren:</u>	<u>Datum</u>
<small>(alle angegebenen §§ sind die des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634)</small>	
Änderungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 i. V. m. § 13a Abs. 1 Nr. 1).....	24.05.2018
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und	
Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a Abs. 3).....	28.09.2018
Frist für die Unterrichtung der Öffentlichkeit.....	1 Monat
<hr/>	
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss .....	24.05.2018
<b>Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b>	
<small>(§ 13a Abs.2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs.2 Nr. 2, Abs. 3 Satz 1 und § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2)</small>	
Bekanntmachung.....	28.09.2018
öffentliche Auslegung vom .....	08.10.2018
bis zum .....	09.11.2018
<hr/>	
Anschreiben an Behörden vom .....	18.10.2018
Frist bis zum .....	20.11.2018

**I. Behörden**

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gaben einige keine Stellungnahme ab (siehe Auflistung im letzten Abschnitt). Bei denen wird davon ausgegangen, dass die wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch diesen Bebauungsplan nicht berührt werden.

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

(\* ) = Nr. der Behördenliste

**Amt für Raumordnung und  
Landesplanung Vorpommern  
- Der Amtsleiter -**



17489 Greifswald, Am Gorzberg, Haus 8  
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70  
E-Mail: poststelle@afripv.mv-regierung.de

Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
Stadtbauamt  
Markt 15  
17489 Greifswald

Bearbeiter: Herr Melcel  
Telefon: 03834 514939 22  
E-Mail: nicolai.melcel@afripv.mv-regierung.de  
AZ: 110 / 508.2.75.039.2 / 3\_066/97  
Datum: 19.11.2018

Ihr Zeichen  
60.2 / VI

Ihr Schreiben vom  
18.10.2018

nachrichtlich:  
- Landkreis Vorpommern-Greifswald  
- EM M-V, Abt. 3, Ref. 380

**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 „Grimmer Straße“ der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Landkreis Vorpommern-Greifswald**  
(Posteingang: 29.10.2018, Entwurfsstand: 02/2018)

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der o. g. Änderung soll eine Kindertagesstätte aufgestockt und um ein weiteres Gebäude erweitert werden. Dazu sollen die Baugrenzen, die Bauweise und die Traufhöhe festgesetzt werden.

**Die Inhalte des Bebauungsplans entsprechen den Programmsätzen 4.1 (2) und 6.2.2 (4) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP, 2010) und sind mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Nicolai Melcel

Zum vorliegenden Entwurf 2. Änderung B-Plan Nr. 65 - Grimmer Straße - werden keine Anregungen oder Bedenken geäußert. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

**Landkreis Vorpommern-Greifswald**  
Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

**Standort: Demminer Straße 71-74  
17389 Anklam**  
Amt: Amt für Bau und Naturschutz  
Sachgebiet: Bauteilplanung/Denkmalschutz

Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
Der Oberbürgermeister  
Markt 15  
17489 Greifswald

Auskunft erteilt: Herr Brehmer  
Zimmer: 230  
Telefon: 03834 8760-3140  
Telefax: 03834 876093140  
E-Mail: Hartmut.Brehmer@kreis-vg.de

Sprechzeiten  
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr  
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr  
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: **04865-18-40**

Datum: 20.11.2018

Grundstück: **Greifswald, OT Greifswald, Grimmer Straße**

Gemarkung: Greifswald Greifswald  
Flur: 36 36  
Flurstück 1/5 2/1

Vorhaben: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 - Grimmer Straße - der  
Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 13 i.V.m. § 4  
Abs. 2 BauGB, Az. 04865-18

**Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB  
hier: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 - Grimmer Straße - der Universitäts- und  
Hansestadt Greifswald**

Sehr geehrte Damen und Herren,

- Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:
- Anschreiben Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom 18.10.2018 (Eingangsdatum 22.10.2018)
  - Entwurf des Bebauungsplanes vom 14.02.2018
  - Entwurf der Begründung mit Umweltbericht vom 02/2018
  - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von 10/2017
  - Ermittlung des Kompensationsumfanges für die Beseitigung von Einzelbäumen (ohne Datum)

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachbehörden des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die in den nachfolgenden Fachstellungen enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Die Stellungnahmen der einzelnen Fachbereiche sind im Folgenden zusammengefasst. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Ansprechpartner:

**1. Gesundheitsamt**

**1.1. SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenzärtlicher Dienst**

Bearbeiter: *Frau Pietsch*; Tel.: 03834 8760 2445

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken zum o. g. Vorhaben.

Kreisbüro Greifswald Feldstraße 85 a 17464 Greifswald Postfach 11 32 17489 Greifswald Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	Standort Anklam Demminer Straße 71-74 17381 Anklam Postfach 11 51/11 52 17359 Anklam Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: postgang@kreis-vg.de	Standort Pasewalk Am der Köhlerkaserne 9 17302 Pasewalk Postfach 12 42 17309 Pasewalk	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Ucker-Sandow IBAN: DE81 1505 0600 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
--	---	---	---	---

**1. Gesundheitsamt**

Zum vorliegenden Entwurf 2.Änderung B-Plan Nr. 65 - Grimmer Straße - werden keine Anregungen oder Bedenken hinsichtlich des Änderungsbereiches geäußert. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

## Stellungnahmen

Seite: 2

20.11.2018  
04866-18-40

### 2. Amt für Bau und Naturschutz

#### 2.1. SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz

##### 2.1.1. SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Brehmer; Tel.: 03834 8760 3140

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 ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Bebauungsplan unterliegt nicht der Genehmigungspflicht.
3. Die städtebaulichen Zielsetzungen werden mitgetragen. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur Planung.
4. Auf der Planunterlage sind jeweils die angewendeten Fassungen des Baugesetzbuchs und der Baunutzungsverordnung anzugeben.

#### 2.2. SG Naturschutz

Bearbeiter: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde wird folgende Stellungnahme zur vorgelegten Planung abgegeben.

Belange der Eingriffsregelung nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist

Der Auffassung des Planers wird nicht gefolgt, dass hier die Bewertung des Eingriffs entfallen kann.

Im Ursprungsbebauungsplan ist für das genannte Grundstück der privaten Grünfläche die Zielsetzung Mähwiese ausgewiesen worden. Diese wurde als Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe unter Ziffer 9 –zweiter Anstrich im Textteil B des Ursprungsbebauungsplanes festgesetzt. Die Flurstücksbezeichnung 1/1 unter Punkt 9 der textlichen Festsetzungen ist eine fehlerhafte Festsetzung im Textteil zum B-Plan, da hier die Bebauung erfolgt ist. Korrekt ist die Flurstücksbezeichnung 2/1 [dies entspricht auch der Lage des Flurstückes im Kartenteil der Satzung].

Somit ist für den Verlust der Ausgleichs der Ursprungsbebauungsplanes, der Ausgleich neu zu ermitteln und gesondert festzusetzen.

Gesetzlicher Gehölzschutz nach § 18 des Naturschutzausführungsgesetzes – NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOB). M-V 2010 S.66) und Baumschutzsatzung der Hansestadt Greifswald

In der Anlage zur vorgelegten Planung befindet sich ein Fällantrag. Der Fällantrag wurde mit der zuständigen Mitarbeiterin der Stadt im Vorfeld erörtert. Die Fällung der Bäume wurde sowohl für Bäume die der Satzung der Hansestadt Greifswald, als auch für Bäume die dem gesetzlichen Gehölzschutz unterliegen, beantragt. Der Bescheid wird gesondert nach Abschluss des Verfahrens zur Bauleitplanung durch die untere Naturschutzbehörde erteilt, da sich die Bäume innerhalb des Bebauungsplangebietes befinden und im Rahmen der Eingriffsregelung die konzentrierende Wirkung des § 40 NatSchAG MV greift.

## Abwägung/ Stellungnahmen der Verwaltung

### 2. Amt für Bau und Naturschutz

#### 2.1. SG Bauleitplanung / Denkmalschutz

Der Hinweis auf die Angabe der jeweils angewendeten Fassungen des BauGB wird aufgenommen.

Im Text ( Teil B ) wird unter Hinweise Pkt. 2 folgender Satz ergänzt :

„ Für diese Satzung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 ( BGBl S. 3634 ) anzuwenden. „

Die anzuwendende Fassung der BauNVO ist unter dem Hinweis Pkt. 2 bereits genannt.

#### 2.2. SG Naturschutz

Dem Widerspruch der Unteren Naturschutzbehörde wird gefolgt.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird entsprechend Eingriffsregelung der Naturschutzgesetzgebung ( NatSchAG M-V ) bilanziert und ausgeglichen.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgte entsprechend Kriterienkatalog ( Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) , Anlage 3, Neufassung 2018 ) und wurde durch die Untere Naturschutzbehörde bestätigt.

Im Text ( Teil B ) wird unter Nachrichtliche Übernahme, Pkt. 4 folgender Satz eingefügt :  
„Der ermittelte und rechnerisch bilanzierte Eingriff ( Eingriffsflächenäquivalent 2303 m<sup>2</sup> ) in Bezug auf die Umwandlung eines Teilbereiches einer Grünfläche ( 470 m<sup>2</sup>, bisherige Zweckbestimmung Mähwiese ) zum Allgemeine Wohngebiet ( WA 9 )

wird mittels Zahlung in ein von der Unteren Naturschutzbehörde anerkanntes und verfügbares Ökokonto in der Landschaftszone Vorpommersches Flachland kompensiert. „

Der Hinweis auf die fehlerhafte Flurstücksbezeichnung wird aufgenommen.

Im Text ( Teil B ) wird unter Textliche Festsetzungen , Pkt. 9 , zweiter Anstrich folgender Satz wie folgt geändert :

„ Die Anlage und Unterhaltung der Mähwiese auf den Flurstücken 2/1, 3/4 und 3/9 Wird den Baumaßnahmen auf dem Grundstück zugeordnet. „

Der Hinweis auf die Notwendigkeit der separaten Beantragung der vorgesehenen Fällung von Bäumen wird aufgenommen und bei der weiteren Planung durch den Vorhabenträger berücksichtigt.

## Stellungnahmen

Seite: 3

20.11.2018  
04866-18-40

Die Ausnahmegenehmigung vom Gehölzschutz wird in Aussicht gestellt und ist durch den Vorhabenträger direkt bei der unteren Naturschutzbehörde zustellen. Der Antrag ist beim Sachbearbeiter für diese Bauleitplanung (Frau Schreiber) zu beantragen.  
Die Rechtskraft des Bebauungsplanes allein rechtfertigt die Abnahme der Gehölze nicht. Erst nach Vorlage der Ausnahmegenehmigung ist die Fällung zulässig. Die Belange des Gehölzschutzes unterliegen nicht der Abwägungsentscheidung der Stadt.

Belange des Speziellen Artenschutzes nach § 44 Abs.1 BNatSchG  
Die im AFB ausgewiesenen Vermeidungsmaßnahmen sind im Textteil B unter den Hinweisen aufzunehmen.  
Die Belange des Artenschutzes unterliegen nicht der Abwägungsentscheidung der Stadt.

### 3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

#### 3.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

##### 3.1.1. SB Abfallwirtschaft und Bodenschutz

Bearbeiter: Herr Wieczorek; Tel.: 03834 8760 3237

Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen und Hinweise zu:

#### Auflagen

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (veredete 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.

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I., S. 502) in der zuletzt gültigen Fassung und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. 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 Pflichten der Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 9 – 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I, 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.

## Abwägung/ Stellungnahmen der Verwaltung

Der Hinweis auf die Belange des Artenschutzes ( Vermeidungsmaßnahmen ) wird aufgenommen. Im Text ( Teil B ) wird unter Hinweis Pkt. 3 folgender Satz eingefügt :  
*„Rodungen von Gehölzen sind im Zeitraum von Oktober bis März durchzuführen, um erhebliche Störungen , Verletzungen oder Tötungen von Brutvögel und ggf. von Laubröschen zu vermeiden. „*

### 3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

#### 3.1. SG Abfallwirtschaft / Immissionsschutz

##### 3.1.1. SB Abfallwirtschaft und Bodenschutz

Die Hinweise und Auflagen werden im Zuge der Bebauung durch den Vorhabenträger berücksichtigt.

Im Text ( Teil B ) wird unter Nachrichtliche Übernahme Pkt. 3 folgender Satz eingefügt :

*„ Während der Baumaßnahmen auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen sind der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind ggf. zu unterbrechen. „*



## Stellungnahmen

Seite: 4

20.11.2018  
04866-18-40

Vor Beginn der Baumaßnahme ist die Stellungnahme des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers (Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH mit Sitz in Karis-burg) einzuholen und zu beachten.

### Hinweis

Im Planungsgebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

### 3.2. SG Wasserwirtschaft

Bearbeiter: Frau Leis; Tel.: 03834 8760 3257

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:

#### Schmutzwasserbeseitigung

A)

Das B-Plangebiet ist an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

(H)

Die Abwasserbeseitigungssatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist zu beachten.

#### Niederschlagswasserbeseitigung (A)

Die Angaben zur Beseitigung der Niederschlagswasserableitung sind zu überprüfen und zu konkretisieren.

Für die Aufnahme und Ableitung des auf dem Grundstück Grimmer Straße 51/52 in 1748 Greifswald anfallenden Niederschlagswassers aus einer Grundstücksentwässerungsanlage in den Vorfluter 24 (Brandteichgraben) erteilte der Landkreis VG dem Institut Lernen und Leben e.V. die wasserrechtlichen Erlaubnis, Az. 343.3.00.2013-015 vom 23.10.2013.

Gemäß Auflage Nr. 5 dieser Erlaubnis sind:

Die genehmigte örtliche Lage, die Art, der Zweck und der Umfang der Gewässerbenutzung einzuhalten.

Nach Pkt. 7 Anzeigepflicht der genannten Erlaubnis sind:

Änderungen der erlaubten Art des einzuleitenden Abwassers, Änderungen der baulichen Anlagen, der Betriebs- und Verfahrensweise sowie ein Wechsel der Rechtsträger unverzüglich der zuständigen Wasserbehörde anzuzeigen und durch entsprechende Unterlagen zu belegen. Außerdem ist eine hierzu erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Der in der Begründung des Entwurfs zum B-Plan angegebenen Ableitung des Regenwassers vom Standort der Kindertagesstätte über den öffentlichen Regenwasserkanal in der Grimmer Straße wird seitens der unteren Wasserbehörde nicht zugestimmt.

Für diese Einleitung des Niederschlagswassers aus der zentralen öffentlichen Niederschlagswasserkanalisation in den Vorfluter 24 (Brandteichgraben) ist die Hansestadt Greifswald Inhaberin einer wasserrechtlichen Erlaubnis, Az. 343.3.00.2005-026 vom 07.07.2005, die bis zum 31.12.2015 befristet ist. Ein Antrag auf eine neue wasserrechtliche Erlaubnis für diese Einleitstelle liegt der unteren Wasserbehörde nicht vor.

Bei einer vorgesehenen Versickerung von Niederschlagswasser ist im Vorfeld zu prüfen, ob die vorhandenen Baugrundverhältnisse eine Versickerung erlauben. Bei einem Grundwasseranschnitt zwischen 0,6 m und 1,5 m unter Gelände sind die Bedingungen für den Bau einer dezentralen Versickerungsanlage problematisch.

Eine Grundwasserbenutzung erfordert gemäß § 8,9 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) eine wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.

Der Planentwurf ist im Text (Teil B) Textliche Festsetzungen unter Punkt 10 entsprechend zu ändern.

## Abwägung/ Stellungnahmen der Verwaltung

### 3.2. SG Wasserwirtschaft

#### Schmutzwasserbeseitigung

Die Hinweise und Auflagen werden im Zuge der Bebauung durch den Vorhabenträger berücksichtigt. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

#### Niederschlagswasserbeseitigung

Der Hinweis auf die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis ( Grimmer Str. 51/52 in 17489 Greifswald ) wird aufgenommen und im Zuge der Bebauung durch den Vorhabenträger berücksichtigt. Für Änderungen der Grundstücksentwässerungsanlage ist eine wasserrechtliche Erlaubnis neu zu beantragen.

Die Begründung zum Entwurf ist unter Pkt. 6.8 Regenwasser mit Hinweis auf die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis und der bei Änderung erforderlichen Neubeantragung zu ändern.

Der Hinweis auf die Problematik des Umgangs mit dem auf der Geländeoberfläche anfallendem Niederschlagswasser wird aufgenommen und durch den Vorhabenträger berücksichtigt.

Die im Text ( Teil B ) unter Textliche Festsetzung Pkt. 10 dazu getroffene Aussage ist aus der derzeit geltenden Satzung des B-Plan Nr. 65 - Grimmer Straße - übernommen und somit weiter gültig. Der Hinweis auf die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bei einer möglichen Grundwasserbenutzung wird ergänzt.

Im Text ( Teil B ) wird unter Textliche Festsetzung Pkt. 10 folgender Satz zusätzlich eingefügt :

„ Eine Grundwasserbenutzung erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde. „

## Stellungnahmen

Seite: 5

20.11.2018  
04000-10-40

### Oberflächengewässer (H)

Das von der Planänderung betroffene Gebiet wird westlich vom Graben 24/Brandteichgraben, südlich vom Vorfluter 24 B/ 006 begrenzt.

Beide Gewässer befinden sich in der Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbandes „Ryck/Ziese“. Nach § 41 Abs.1 Nr. 2 und 3 WHG haben Anlieger an Gewässern Unterhaltungsmaßnahmen zu dulden. Ein Gewässerausbau ist gemäß § 68 Abs.1 des Landeswassergesetzes (LWaG) eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung und obliegt bei den genannten Gewässern der Gemeinde. Nach § 68 Abs.1 WHG bedarf der Gewässerausbau der Planfeststellung/Plangenehmigung der unteren Wasserbehörde.

Pkt. 6.6.1 Erhaltungsgebot der Begründung des Planentwurfes ist entsprechend zu ändern.

### Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (H)

Das in der nachrichtlichen Übernahme des Textteiles (Teil B) unter Nr. 2 festgelegte Verbot der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen unterhalb des Bemessungswassers wird von der unteren Wasserbehörde nicht unterstützt. Die derzeitige Rechtslage begründet keine derartige Festlegung (s.h. Schreiben der unteren Wasserbehörde der UHGW an Stadtbauamt, Frau Schmidt UHGW vom 13.04.2011).

### 4. Kataster und Vermessungsamt

#### 4.1. SG Geodatenzentrum

Bearbeiter: Herr Hell; Tel.: 03834 8760 3410

Die Belange des Kataster- und Vermessungsamtes sind von der o.g. Planung nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hartmut Brehmer  
Sachgebietsleiter

## Abwägung/ Stellungnahmen der Verwaltung

### Oberflächengewässer

Der Hinweis auf den Umgang mit dem Oberflächengewässer Graben 24 / Brandteichgraben und Graben 24/B wird aufgenommen und durch den Vorhabenträger berücksichtigt.

Der für die Unterhaltung zuständige Wasser- und Bodenverband „Ryck-Ziese „ wurde im Verfahren beteiligt. Die in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise werden berücksichtigt. Die im Text ( Teil B ) unter Textliche Festsetzung Pkt. 8 dazu getroffene Aussage ist aus der derzeit geltenden Satzung des B-Plan Nr. 65 - Grimmer Straße - übernommen und somit weiter gültig.

Der Hinweis auf den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wird aufgenommen und durch den Vorhabenträger berücksichtigt.

Die im Text ( Teil B ) unter Nachrichtliche Übernahme Pkt. 2 dazu getroffene Aussage wird wie folgt präzisiert :

*„ Das Plangebiet liegt im hochwassergefährdeten Bereich des Greifswalder Boddens. Der Bemessungshochwasserstand gem. Richtlinie 2-5 / 2012 ( Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasser ) des Regelwerkes Küstenschutz M-V liegt mit 2,90 m über NHN. In dem hochwassergefährdeten Bereich sollte keine Lagerung von wassergefährdenden Stoffen erfolgen. „*

### 4. Kataster und Vermessungsamt

#### 4.1. SG geodatenzentrum

Zur vorliegenden Entwurf 2.Änderung B-Plan Nr. 65 – Grimmer Straße- werden keine Anregungen oder Bedenken geäußert.

Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Stellungnahmen  
(15\*) Deutsche Telekom Technik GmbH

Abwägung/ Stellungnahmen der Verwaltung



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
01059 Dresden

Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
PF 3153

17461 Greifswald

REFERENZEN 18.10.2018  
ANSPRECHPARTNER PTI 23, Helga Schwandt, 527-2018 (bitte stets angeben)  
TELEFONNUMMER +49 30 835379533, E-Mail-Adresse: Helga.Schwandt@telekom.de  
DATUM 16.11.2018  
BETRIFFT 2. Änderung des B-Planes Nr. 65 – Grimmer Straße – der Stadt Greifswald; Erweiterung und Aufstockung der Kita Grimmer Str. 50

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

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 Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Lageplan zu entnehmen ist.

Sollte die telekommunikationstechnische Erschließung für den Neubau gewünscht werden, ist eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich. Für die Herstellung einer Hauszuführung, zur Anbindung des geplanten Neubaus an das Telekommunikationsnetz, muss der Antrag separat über den Bauherrenservice, Rufnummer 0800 330 1903 erfolgen. Auch Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen, müssen über o. g. Servicenummer ausgelöst werden. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: [www.telekom.de/umzug/bauherren](http://www.telekom.de/umzug/bauherren) !

Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
Hauptschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 76, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Barther Str. 72, 18437 Stralsund  
Postanschrift: 01059 Dresden  
Telefon: Telefon +49 351 4714-0, Internet [www.telekom.de](http://www.telekom.de)  
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590  
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Kroll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Brune Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Mathels, Klaus Perem  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | UStIdNr. DE 814645262

Zum vorliegenden Entwurf 2.Änderung B-Plan Nr. 65 - Grimmer Straße - werden keine Anregungen oder Bedenken geäußert. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.

## Stellungnahmen

## Abwägung/ Stellungnahmen der Verwaltung

DATUM  
EMPFÄNGER  
SEITE 2

Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm verlegt.  
Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.

Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Meter wiederherzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.

Die beigefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten!

Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:

Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem „Merkblatt über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig unter: [Planauskunft.Nordost@telekom.de](mailto:Planauskunft.Nordost@telekom.de) gestellt werden.

Daher empfehlen wir die kostenfreie Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter:

<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>

Sollte es zu einer Beschädigung kommen, empfehlen wir die App „Trassendefender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter oben genannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.

Deutsche Telekom Technik GmbH  
PTI 23, PPB 3  
Barther Straße 72  
18437 Stralsund

Stellungnahmen  
(16\*) Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

Abwägung/ Stellungnahmen der Verwaltung

---

**Von:** Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland  
<koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de>  
**Gesendet:** Montag, 19. November 2018 16:07  
**An:**  
**Betreff:** Stellungnahme S00712573, VF und VFKD, Universitäts- und  
Hansestadt Greifswald, 2. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 65 - Grimmer Straße - , Ihr Zeichen: 60.2/Wi

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Eckdrift 81 \* 19061 Schwerin

Universitäts- und Hansestadt Greifswald - Stadtbauamt -  
Markt 15  
17489 Greifswald

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00712573  
E-Mail: [TDRA-O.Schwerin@vodafone.com](mailto:TDRA-O.Schwerin@vodafone.com)  
Datum: 19.11.2018  
Universitäts- und Hansestadt Greifswald, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 -  
Grimmer Straße - , Ihr Zeichen: 60.2/Wi

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.10.2018.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres  
Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu  
eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen  
Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Zum vorliegenden Entwurf 2.Änderung B-Plan Nr. 65 - Grimmer Straße - werden keine  
Anregungen oder Bedenken geäußert. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht  
erforderlich. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Stellungnahmen  
(22\*) **Stromversorgung Greifswald GmbH**

Abwägung/ Stellungnahmen der Verwaltung

Strom Gas Wasser Abwasser Fernwärme Erzeugung Freizeitbad ÖPNV Bildung



Leitungsauskunft / Stellungnahme

Medium: Strom  
Vorgangs-Nr.: 0511/2018  
Ihr Schreiben vom: 19.10.2018  
Kunde: Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Stadtbauamt  
Abt. Stadtentwicklung / Untere Denkmalschutzbehörde  
Markt 15  
17491 Greifswald  
Vorhaben: Beteiligung zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 -  
Grimmer Str.  
Straße / Objekt: Grimmer Str.  
Ort: Greifswald / Fettenvorstadt

Leitungen vorhanden: ja (siehe Lageplan)  
Art der Leitungen: 0,4 kV  
Gültig bis einschließlich: 2019-04-22

Forderungen / Hinweise

Vororttermin: bei Erfordernis Service Zentrale  
Tel.: (03834) / 53 2525

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange liegt der oben genannte Entwurf mit Stand vom Februar 2018 zur fachtechnischen Stellungnahme vor.  
Diese erfolgt aus Sichtweise des Netzbetriebes-Stroms als örtlicher Eit.-Netzbetreiber von Greifswald.

Grundsätzliches:

Gegen die geplante Bebauung und die Änderungen im Flächennutzungsplan gibt es keine Einwände. Es muss seitens der Rahmenplanung und der Erschließung jedoch gewährleistet sein und bleiben, dass eine ordnungsgemäße, den gestellten Zielen entsprechende ausreichende und zukunftssichere Erschließung zur physikalischen Deckung des Elektroenergiebedarfes möglich ist. Die grundsätzlichen Zielsetzungen aus dem Energiewirtschaftsgesetz und deren Anforderungen an den Eit.-Netzbetreiber müssen realisierbar sein.

Zum Punkt 6.8 Ver- und Entsorgung / Stromversorgung:

Die wesentlichen Belange sind in dem Punkt 6.8. bereits übernommen. Es ist vom zukünftigen Betreiber der Bebauung der erforderliche zeitgleiche elektrische Leistungsbedarf zu benennen. Auf dieser Basis wird eine geeignete technische Erschließungslösung zu erarbeiten und zu realisieren sein.  
Wichtig ist auch die frühzeitige Benennung möglicher zu installierender dezentraler Erzeugungsanlagen. Deren

Zum vorliegenden Entwurf 2. Änderung B-Plan Nr. 65 - Grimmer Straße - werden keine Anregungen oder Bedenken geäußert. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Stellungnahmen	Abwägung/ Stellungnahmen der Verwaltung
<p>Anschlussleistung hat in gleicher Weise wie Verbrauchsanlagen Einfluss auf die technische Erschließungslösung.</p> <p>Greifswald, 26.10.2018</p> <p>Anlagen: Strom_Lageplan</p> <p>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne handschriftliche Unterschrift gültig.</p> <p>i.A. Thomas Reichelt Obermonteur Strom Tel.: (03834 53 2325)</p>	

Stellungnahmen  
(23\*) **Stadtwerke Greifswald GmbH, Informationskabel**

Abwägung/ Stellungnahmen der Verwaltung

Strom Gas Wasser Abwasser Fernwärme Erzeugung Freizeitbad ÖPNV Bildung



Leitungsauskunft / Stellungnahme

Medium: Informationskabel  
Vorgangs-Nr.: 0511/2018  
Ihr Schreiben vom: 19.10.2018  
Kunde: Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Stadtbauamt  
Abt. Stadtentwicklung / Untere Denkmalschutzbehörde  
Markt 15  
17491 Greifswald  
Vorhaben: Beteiligung zum Entwurf der 2.Änderung des Babauungsplans Nr. 65 -  
Grimmer Str.  
Straße / Objekt: Grimmer Str.  
Ort: Greifswald / Fettenvorstadt

Leitungen vorhanden: nein

Art der Leitungen:

Gültig bis einschließlich: 2019-04-22

Forderungen / Hinweise

Vororttermin: nein Service Zentrale  
Tel.: (03834) / 53 2525

Kein Lageplan

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. 60cm ist weiterhin sicherzustellen. Beschädigungen und Lageänderungen am Infokabelbestand (Leitungen und Rohrsysteme) sind umgehend den Stadtwerken zu melden!

Greifswald, 22.10.2018

i.A. Frank Reißmann  
Gruppenleiter Infrastruktur, Kommunikation,  
Leittechnik  
Tel.: (03834 53 2240)

Anlagen:

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne handschriftliche Unterschrift gültig.

Zum vorliegenden Entwurf 2.Änderung B-Plan Nr. 65 - Grimmer Straße - werden keine Anregungen oder Bedenken geäußert. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.



Stellungnahmen  
(24\*) Gasversorgung Greifswald GmbH

Abwägung/ Stellungnahmen der Verwaltung

Strom Gas Wasser Abwasser Fernwärme Erzeugung Freizeitbad ÖPNV Bildung



Leitungsauskunft / Stellungnahme

Medium: Gas  
Vorgangs-Nr.: 0511/2018  
Ihr Schreiben vom: 19.10.2018  
Kunde: Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Stadtbauamt  
Abt. Stadtentwicklung / Untere Denkmalschutzbehörde  
Markt 15  
17491 Greifswald  
Vorhaben: Beteiligung zum Entwurf der 2. Änderung des Babauungsplans Nr. 65 -  
Grimmer Str.  
Straße / Objekt: Grimmer Str.  
Ort: Greifswald / Fettenvorstadt

Leitungen vorhanden: ja (siehe Lageplan)  
Art der Leitungen: NDL  
Gültig bis einschließlich: 2019-04-22

Forderungen / Hinweise

Vororttermin: bei Erfordernis Service Zentrale  
Tel.: (03834) / 53 2525

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 Leitungsauskunft:  
- Leitungsschutzanweisung (Merkblatt zum Schutz unterirdischer Leitungen) in der jeweils aktuellen Fassung  
- Freistellungsvermerk

Bei Arbeiten im Bereich von Hochdruckleitungen ist eine Vororteinweisung zwingend erforderlich und das HD Merkblatt zu beachten.  
Bei Näherung an die Leitungen ist nur Handschachtung zulässig.  
Stillgelegte / außer Betrieb befindliche Rohrleitungen sind wie in Betrieb befindliche Rohrleitungen zu behandeln.  
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.  
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 Lehmann unter 03834-532622 bzw. 0160 4700898.

Greifswald, 22.10.2018

i.A. Wolfgang Kapelke  
Meister Rohrnetz Gas  
Tel.: (03834 53 2635)

Zum vorliegenden Entwurf 2. Änderung B-Plan Nr. 65 - Grimmer Straße - werden keine Anregungen oder Bedenken geäußert. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Strom Gas Wasser Abwasser Fernwärme Erzeugung Freizeitbad ÖPNV Bildung



Leitungsauskunft / Stellungnahme

Medium: Trinkwasser  
Vorgangs-Nr.: 0511/2018  
Ihr Schreiben vom: 19.10.2018  
Kunde: Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Stadtbauamt  
Abt. Stadtentwicklung / Untere Denkmalschutzbehörde  
Markt 15  
17491 Greifswald  
Vorhaben: Beteiligung zum Entwurf der 2.Änderung des Babauungsplans Nr. 65 -  
Grimmer Str.  
Straße / Objekt: Grimmer Str.  
Ort: Greifswald / Fettenvorstadt

Leitungen vorhanden: ja (siehe Lageplan)  
Art der Leitungen: TW-Hausanschlussleitung, TW-Versorgungsleitung  
Gültig bis einschließlich: 2019-04-22

Forderungen / Hinweise

Vororttermin: bei Erfordernis Service Zentrale  
Tel.: (03834) / 53 2525

Gemäß Ihrem Antrag erhalten Sie Auskunft (Bestandspläne) über die Wasserversorgungsleitungen der Stadtwerke Greifswald GmbH (SWG)

Die zusätzlichen beiliegenden Unterlagen  
- Leitungsschutzanweisungen (Merkblatt zum Schutz unterirdischer Leitungen) in der jeweils aktuellen Fassung  
- Freistellungsvermerk und Planlegende  
sind als Anlage Bestandteil dieser Leitungsauskunft.

Den bauausführenden Firmen wird empfohlen, allen Mitarbeitern den Inhalt dieser Leitungsschutzanweisung bekanntzugeben.

- 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!

Greifswald, 22.10.2018

i.A. Falco Schulz  
Mitarbeiter Rohrnetz Trinkwasser  
Tel.: (03834/532428)

Zum vorliegenden Entwurf 2.Änderung B-Plan Nr. 65 - Grimmer Straße - werden keine Anregungen oder Bedenken geäußert. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Stellungnahmen  
(26\*) Abwasserwerk Greifswald

Abwägung/ Stellungnahmen der Verwaltung

Strom Gas Wasser Abwasser Fernwärme Erzeugung Freizeitbad ÖPNV Bildung



Leitungsauskunft / Stellungnahme

Medium: Abwasser  
Vorgangs-Nr.: 0511/2018  
Ihr Schreiben vom: 19.10.2018  
Kunde: Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Stadtbauamt  
Abt. Stadtentwicklung / Untere Denkmalschutzbehörde  
Markt 15  
17491 Greifswald  
Vorhaben: Beteiligung zum Entwurf der 2.Änderung des Babauungsplans Nr. 65 -  
Grimmer Str.  
Straße / Objekt: Grimmer Str.  
Ort: Greifswald / Fettenvorstadt

Leitungen vorhanden: nein

Art der Leitungen:

Gültig bis einschließlich: **2019-04-22**

Forderungen / Hinweise

Vororttermin: bei Erfordernis Service Zentrale  
Tel.: (03834) / 53 2525

Der Entwurf zur 2. Änderung zum Bebauungsplan 65 liegt vor. Seitens des Abwasserwerkes gibt es keine Einwände, da die Anschlüsse über die private Grundstücksentwässerungsanlagen erfolgen müssen.

Des Weiteren gilt:

- Keine Überbauung der Leitungen des Abwasserwerkes Greifswald.
- Bei Näherung der Leitungen und Schächte ist nur Handschachtung zulässig.
- Werden bei Erdarbeiten Leitungen unseres Anlagevermögens beschädigt, ist die Störmeldezentrale unter der Tel.-Nr.: 03834/532525 zu benachrichtigen.

Bei Rückfragen zum Leitungsverlauf oder zur Vereinbarung eines Einweisungs-Termines wenden Sie sich bitte an die Störmeldezentrale.

Greifswald, 19.11.2018

i.A. Elke Siekmeier  
Technologin / Abwassertechnik  
Tel.: (03834 53 2523)

Anlagen:  
Abwasser\_Lageplan

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne handschriftliche Unterschrift gültig.

Zum vorliegenden Entwurf 2.Änderung B-Plan Nr. 65 - Grimmer Straße - werden keine Anregungen oder Bedenken geäußert. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Stellungnahmen  
(27\*) Fernwärme Greifswald GmbH

Abwägung/ Stellungnahmen der Verwaltung

Strom Gas Wasser Abwasser Fernwärme Erzeugung Freizeitbad ÖPNV Bildung



Leitungsauskunft / Stellungnahme

Medium: Fernwärme  
Vorgangs-Nr.: 0511/2018  
Ihr Schreiben vom: 19.10.2018  
Kunde: Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Stadtbauamt  
Abt. Stadtentwicklung / Untere Denkmalschutzbehörde  
Markt 15  
17491 Greifswald  
Vorhaben: Beteiligung zum Entwurf der 2.Änderung des Babauungsplans Nr. 65 -  
Grimmer Str.  
Straße / Objekt: Grimmer Str.  
Ort: Greifswald / Fettenvorstadt

Leitungen vorhanden: nein  
Art der Leitungen:  
Gültig bis einschließlich: **2019-04-22**

Forderungen / Hinweise

Vororttermin: nein Service Zentrale  
Tel.: (03834) / 53 2525

Seitens des Netzbetriebes Fernwärme der Stadtwerke Greifswald GmbH gibt es keine Ergänzungen.

Greifswald, 22.10.2018

i.A. Jörg Tulke  
Investitionsvorbereitung Fernwärme  
Tel.: (03834 53 2223)

Anlagen:

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne handschriftliche Unterschrift gültig.

Zum vorliegenden Entwurf 2.Änderung B-Plan Nr. 65 - Grimmer Straße - werden keine Anregungen oder Bedenken geäußert. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.

**Ver- und Entsorgungsgesellschaft  
 des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH**



Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH  
 Dorfstraße 30 • 17285 Karlsburg

**Der Oberbürgermeister  
 UHGW Greifswald  
 Postfach 3153  
 17461 Greifswald**



Auskunft erteilt	Ihr Zeichen	Ihr Datum	Unser Zeichen	Unser Datum
E. Raschke, Tel. 038355 69514 e.raschke@vevg-karlsburg.de	60.2-WI	18.10.2018	181018_Ra	29.10.2018

**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer Straße - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 2. Änderung gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Nr. 3, Absatz 3 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrter Herr Wilde,

mit Schreiben vom 18.10.2018 informierten Sie uns über das o. g. Bauvorhaben und erbeten eine Stellungnahme.

Unter Punkt 6.8 Müllentsorgung wird aufgeführt, dass der Müll der Kindertagesstätte über die haushaltsbezogenen Mülltonnen durch den kommunalen Entsorgungsbetrieb entsorgt wird. Zu diesem Zweck werden entsprechende Plätze auf dem Grundstück bereitgehalten.

**Anmerkungen Stellungnahme zu Punkt 6.8**

Der Müll der Kindertagesstätte wird über die haushaltsbezogenen Mülltonnen durch den vom Landkreis beauftragten kommunalen Entsorgungsbetrieb entsorgt. Neben dem Restabfall erfolgt ebenfalls die Entsorgung von Leichtverpackungen (gelbe Säcke und **gelbe Tonne**), Papier, Pappe und Kartonagen (PPK) über die die blauen Papiertonnen bzw. über die grauen Behälter mit blauem Deckel. wird

Das Nachfolgende ist zu berücksichtigen:

**Zufahrt zum Behälterstandplatz**

Damit der Mülltonnenstandplatz vom Müllfahrzeug angefahren werden kann, müssen folgende Kriterien erfüllt sein:

- Die Zufahrt muss so angelegt sein, dass Rückwärtsfahren (außer kurze Rangiervorgänge) nicht erforderlich ist. Bei Sackgassen muss für die 3-achsigen Sammelfahrzeuge die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.

- Die Höhe der Zufahrt für das Müllfahrzeug muss mind. 4,00 m betragen.

Anschrift: Dorfstraße 30 • 17285 Karlsburg • Telefon: (03835) 69514  
 Anschrift Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH: Dorfstraße 30 • 17285 Karlsburg • Telefon: (03835) 69525  
 E-Mail: info@vevg-karlsburg.de • Internet: www.vevg-karlsburg.de  
 Aufsichtsratsvorsitz: Karl-Heinz Schröder • Geschäftsführung: Solvig Kaiser  
 Rechtsform: GmbH • HR-Eintragung: Amtsgericht Stralsund HRB 571  
 Banken: Sparkasse Vorpommern • IBAN: DE98 1505 0500 0230 0027 30 • BIC NOLADE21GRW

Zum vorliegenden Entwurf 2.Änderung B-Plan Nr. 65 - Grimmer Straße - werden keine Anregungen oder Bedenken geäußert. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.

## Stellungnahmen

## Abwägung/ Stellungnahmen der Verwaltung

- Die Zufahrt verläuft nicht auf Fuß- und Radwegen.
- Fahrbahnen ohne Begegnungsverkehr mit geradem Verlauf müssen eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen.  
Die Mindestbreite von Fahrbahnen mit Fahrzeug-Gegenverkehr oder Fahrbahnen, die gleichwertig als Rad- und Fußweg dienen, beträgt 4,75 m. Bei Fahrbahnverswenkungen liegt jeweils ein höherer Platzbedarf vor.
- Das Müllfahrzeug darf nicht durch parkende Fahrzeuge, abgestellte Gegenstände oder in die Zufahrt ragende Gewächse behindert werden. Bitte sorgen Sie ggf. für ein Park-/ Halteverbot.
- Die Tragfähigkeit des Untergrundes muss nachweislich für mindestens 28 Tonnen Gewicht ausgelegt sein.
- Ein Entleeren der Behälter am Müllfahrzeug in der Schräge darf nicht erfolgen.

### Grundsätzliches:

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist für die Entsorgung von Abfällen zuständig. Die Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (VEVG) als beauftragter Dritter nimmt für den Landkreis die Aufgaben wahr. Gemäß der geltenden Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis (Abfallwirtschaftssatzung - AwS) und Abfallgebührensatzung (AgS) und der geltenden Landes- und Bundesvorschriften wird die Abfallwirtschaft im Landkreis Vorpommern-Greifswald organisiert.

Die Eigentümer von Grundstücken im Landkreis, auf denen nach Maßgabe dieser Satzung (§4 Abs.1) Abfälle aus privaten Haushalten oder Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushalten anfallen können, sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang), insbesondere die notwendigen Voraussetzungen für die satzungsmäßige Gestellung und Vorhaltung von Abfallbehältern auf dem Grundstück nach den Bestimmungen dieser Satzung zu schaffen.

Die Anschlusspflichtigen nach Abs. 1 und alle anderen Erzeuger und Besitzer von Abfällen aus privaten Haushalten (Haupt- und/oder Nebenwohnung) und von Abfällen zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushalten (Gewerbe, öffentliche Verwaltung und Einrichtungen, Selbstständige u. a.), für die eine

Überlassungspflicht nach § 17 KrWG besteht, sind verpflichtet, dem Landkreis die Abfälle zu überlassen und die Abfallentsorgung nach Maßgabe dieser Satzung zu benutzen (Benutzungszwang).

Dies gilt auch für gewerblich genutzte Grundstücke, insoweit Abfälle mit hausmüllähnlichem Charakter anfallen.

Der Anschlusspflichtige und jeder andere Abfallbesitzer, für den eine Überlassungspflicht besteht, ist verpflichtet, die öffentliche Abfallentsorgung des Landkreises Vorpommern-Greifswald nach Maßgabe der geltenden Satzung zu benutzen (Benutzungszwang). Der Landkreis bestimmt nach Maßgabe dieser Satzung Art, Größe und Zweck der Abfallbehälter zur Erfüllung der Entsorgungspflicht, sowie

## Stellungnahmen

## Abwägung/ Stellungnahmen der Verwaltung

die Art und Weise der Abfalltrennung, die Häufigkeit und den Zeitpunkt der Abfuhr.

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen sind abfallwirtschaftliche Anforderungen zu beachten und zu berücksichtigen.

Der Grundstückseigentümer hat unter Beachtung der Festsetzung über den Standplatz und die Häufigkeit der Entsorgung Abfallbehälter in solcher Anzahl und Größe anzufordern, dass sie entsprechend ihrer Zweckbestimmung ausreichen, den auf dem Grundstück anfallenden Abfall aufzunehmen. Dafür ist ausreichend Platz vorzuhalten, so dass jeder Grundstückseigentümer Platz für einen oder mehrere **Restabfallbehälter** (60 l, 80 l, 120 l, 240 l, 1.1000 l / grundsätzlich 14-tgl. Entsorgung/ grundsätzlich vorzuhaltendes Volumen 10 l je Einwohner und Woche), **Papier**, Pappe, Kartonagen (PPK) Behälter/grundsätzlich 28-tgl. Entsorgung, Behälter für DSD Abfälle, Leichtverpackungen (**gelbe** Tonne bzw. Wertstofftonne / grundsätzlich 14-tgl. Entsorgung), Behälter für **biologische** Abfälle (künftig grundsätzlich 14-tgl. Entsorgung) vorzuhalten hat. Ferner wird auf die neue GewAbfV, die zum 01. August 2017 in Kraft getreten ist, verwiesen. Diese führt für Abfallerzeuger zu erweiterten Getrenntsammlungs- und Dokumentationspflichten. Im Bereich der gewerblichen Siedlungsabfälle müssen nunmehr neben Papier, Pappen, Kartonagen, Kunststoffen, Glas und Metallen auch Holz, Textilien und sämtliche Bioabfälle getrennt erfasst werden.

Die Mülltonnen müssen für alle Anschlusspflichtigen leicht erreichbar und zugänglich sein. Für Müllgroßbehälter mit einem Volumen von 1.100 Litern müssen befestigte Standplätze vorgesehen werden.

Ferner ist zu berücksichtigen, dass am Abfuhrtag die v. g. Abfallbehälter für die reibungslose Abfuhr die Abfallbehälter zum Tag der Abfuhr auf einen Stellplatz so zu postieren sind, dass Fahrzeuge und Fußgänger nicht behindert werden. Geleerte Abfallbehälter sind am Entsorgungstag unverzüglich aus dem öffentlichen Straßenraum zu entfernen und an ihren gewöhnlichen Standplatz zurückzuführen. Gleiches gilt für Sperrmüllabfuhr bzw. Grünschnittsammlungen. Standplätze im Freien müssen befestigt sein.

Bei der Errichtung von Müllräumen oder Müllbehälter-Standplätzen ist darauf zu achten, dass Müllraum / Behälter-Standfläche und Außengelände auf gleichem Niveau liegen und weiter zur Straße (Müllfahrzeug-Halteplatz) eine stufenfreie Wegführung für den Müllbehältertransport vorhanden sein muss; dazu gehört auch eine entsprechende Randsteinabsenkung für Großbehälter. Erforderliche Rampen können eine Länge von maximal 5 Metern und eine Neigung von höchstens 6 Prozent aufweisen.

Beim Einsatz von Müllboxen ist darauf zu achten, dass der Abstand von Unterkante Boxentür zum Außengelände 10 cm nicht überschreiten darf (für 80/120 l - Mülltonnen). Bei Mülltonnen mit 240 l und mehr Inhalt darf zwischen Mülltonnen-Standplatz und Außengelände keine Stufe vorhanden sein. Ist der Müllraum / Müllbehälter-Standplatz weiter als 10 m vom Halteplatz entfernt, sind die aufgestellten Müllbehälter und Tonnen am Abholtag frühzeitig auf Veranlassung des Hauseigentümers an der Straße zur Entleerung bereitzustellen.

**Allgemeine Angaben und Anforderungen an Müllräume und Müllbehälter-Standplätze sowie an Transportwege für die Abfallbehälter**

- Aus Brandschutzgründen und um Geruchsbelästigung und Ungezieferbefall von Wohnräumen zu vermeiden, sind Müllbehälter und Tonnen mit größtmöglichem Abstand zu nächstgelegenen Fensteröffnungen im Gebäude aufzustellen. (Frühere BauO: Abstand zwischen Müllbehälter-Standplätzen und Öffnungen von Aufenthaltsräumen mind. 5 m und zu Nachbargrenzen mind. 2 m, möglichst schattiger Standort)
- Neben dem Platzbedarf für die Abfallbehälter sind in Müllräumen zwischen den einzelnen Tonnen und zu Seitenwänden jeweils 20 cm Abstand einzuplanen. Die Gassenbreite bei 2-zeiliger Anordnung sollte 1,5 m nicht unterschreiten.
- Müllräume und Transportwege sind ausreichend zu beleuchten; Lichtschalter müssen leicht und gefahrlos zu erreichen sein. Die Durchgangsbreite beim Einsatz von Müllgroßbehältern sollte 1,50 m nicht unterschreiten.
- Die Transportwege für Müllbehälter sollen eben und trittsicher sein, versehen mit einem Belag, der rutschhemmend ist und durch Benutzung nicht glatt wird. Als Durchgangshöhe sind mind. 2,00 m, als Wegbreite 1,50 m erforderlich.
- Für den Transport der Müllgroßbehälter zur Straße (Müllfahrzeug-Halteplatz) ist die notwendige Randsteinabsenkung zur Fahrbahn (mit Plattenbelag über vorhandene Baumgräben und Unterbrechung von Parkbuchten) beim Baureferat, Abt. Tiefbau zu beantragen.
- Soll das Müllfahrzeug zum Entleeren von Müllbehältern in ein Grundstück hineinfahren, dann ist diese Planung der VEVG zur Entscheidung und Zustimmung vorzulegen.

**Daten rund ums Müllfahrzeug**

Länge bis 11,00 m / Breite = 2,55 m + Außenspiegel / Höhe bis 3,40 m  
Wendekreisdurchmesser = 22,20 m  
Zulässiges Müllfahrzeug-Gesamtgewicht = 26 t; maximale Einzelachslast = 11,5 t  
Erforderliche Durchfahrthöhe = 4,00 m  
Erforderliche Fahrbahnbreite = 3,50 m

Die Entsorgung erfolgt entsprechend dem gültigen Abfallkalender. Im Online-Kalender für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald (UHGW) finden Sie die Entsorgungstermine für die UHGW, Grimmer Straße <http://www.vevg-karlsburg.de/stadt-greifswald-uhgw.html>.

Für eventuell auftretende Rückfragen steht Ihnen Herr Raschke gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß



Solvig Kaiser  
Geschäftsführerin

181029 Stellungn. 2 Änderung B Plan Nr. 65 UHGW Grimm. Str.,

4



Wasser- und Bodenverband  
"Ryck-Ziese"  
Der Verbandsvorsteher



WBV "Ryck-Ziese", Hauptstr. 2d, 17495 Groß Kiesow

Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
Der Oberbürgermeister  
Stadtbauamt - Abt. Stadtentwicklung  
Markt 15 / Stadthaus

17489 Greifswald

Bearbeiter/-in: Frau Bodenhausen  
Telefon: 038356/203 o. 70381  
E-Mail: Bodenhausen@wbv-mv.de  
Aktenzeichen: 2018/084  
Datum: 13. November 2018

Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 – Grimmer Straße – der  
Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
hier: Entwurf (Stand Februar 2018)

Sehr geehrte Damen und Herren,

an dem B-Plan Nr. 65 grenzt im Westen der Vorflutgraben 24 **Brandteichgraben** und im Süden  
der Graben 24 **B/006** an, die sich in unserer Unterhaltungslast befinden.

Der **Brandteichgraben** ist ein berichtspflichtiges Gewässer im Rahmen der Europäischen  
Wasserrahmenrichtlinie (WRRL).

Der Gewässerrandstreifen (5 m ab Böschungsoberkante) soll in seiner Funktion nach erhalten  
bleiben (siehe dazu § 38 des Wasserhaushaltsgesetzes WHG). Anlagen an Gewässern sind so zu  
errichten, zu betreiben, zu unterhalten und stillzulegen, dass keine schädlichen  
Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert  
wird (§ 36 WHG).

Das beinhaltet auch, dass der Gewässerrandstreifen nicht aufgefüllt wird.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Bodenhausen  
Verbandstechnikerin

Telefon: 038356/ 203  
Fax: 038356/ 70360

E-Mail:  
info@wbv-ryck-ziese.de  
Homepage:  
www.wbv-ryck-ziese.de

Bankverbindung: Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE10 1505 0500 0236 0002 17  
BIC: NOLADE21GRW

Zum vorliegenden Entwurf 2.Änderung B-Plan Nr. 65 - Grimmer Straße - werden keine  
Anregungen oder Bedenken geäußert. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger  
weitergeleitet.  
Die im Text ( Teil B ) unter Textliche Festsetzungen Pkt. 8, 3. Anstrich dazu getroffene Aussage  
wird wie folgt ergänzt :  
„ Der Gewässerrandstreifen ( 5m ab Böschungsoberkante ) ist in seiner Funktion zu erhalten. „

## II. Nachbargemeinden

Stellungnahmen  
(42\*) **Gemeinde Hinrichshagen im Amt Landhagen**

Abwägung/ Stellungnahmen der Verwaltung

Amt Landhagen  
Bauamt

Beschluss-Nr.: HIN/044/2018  
Datum: 07.11.2018

Gemeindevertretung Hinrichshagen - öffentlich

### Beschluss

**Beratungsgegenstand:**

Stellungnahme zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 65 "Grimmer Straße" der Universitäts- und Hansestadt Greifswald - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung von Hinrichshagen beschließt, gegen die 2. Änderung des B-Plans Nr. 65 "Grimmer Straße" der Universitäts- und Hansestadt Greifswald keine Anregungen und Hinweise vorzubringen.

**Begründung / Stellungnahme:**

Mit der Planung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald werden keine Belange der Gemeinde Hinrichshagen berührt.


**Die Abstimmung lt. Beschlussvorlage ergab:**

Mitglieder gesamt 9  
davon anwesend 7  
Ja-Stimmen 7  
Nein-Stimmen 0  
Stimmenthaltungen 1

Von der Beratung und Abstimmung nach § 24 Kommunalverfassung M-V ausgeschlossen war/en: *keiner*

  
Mitglied der Gemeindevertretung



  
Bürgermeister

Zum vorliegenden Entwurf 2.Änderung B-Plan Nr. 65 - Grimmer Straße - werden keine Anregungen oder Bedenken hinsichtlich des Änderungsbereiches geäußert. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Stellungnahmen  
(44\*) Gemeinde Neuenkirchen im Amt Landhagen“

Abwägung/ Stellungnahmen der Verwaltung

Amt Landhagen  
Bauamt

Beschluss-Nr.: NEU/098/2018  
Datum: 27.11.2018

Gemeindevertretung Neuenkirchen - öffentlich

**Beschluss**

**Beratungsgegenstand:**

Stellungnahme zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 65 "Grimmer Straße" der Universitäts- und Hansestadt Greifswald - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung von Neuenkirchen beschließt, gegen die 2. Änderung des B-Plans Nr. 65 "Grimmer Straße" der Universitäts- und Hansestadt Greifswald keine Anregungen und Hinweise vorzubringen.

**Begründung / Stellungnahme:**

Mit der Planung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald werden keine Belange der Gemeinde Neuenkirchen berührt.

**Die Abstimmung lt. Beschlussvorlage ergab:**

- Mitglieder gesamt
- davon anwesend
- Ja-Stimmen
- Nein-Stimmen
- Stimmenthaltungen

Von der Beratung und Abstimmung nach § 24 Kommunalverfassung M-V ausgeschlossen war/en:

  
Mitglied der Gemeindevertretung



  
Bürgermeister

Zum vorliegenden Entwurf 2.Änderung B-Plan Nr. 65 - Grimmer Straße - werden keine Anregungen oder Bedenken hinsichtlich des Änderungsbereiches geäußert. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Stellungnahmen  
(45\*) Gemeinde Wackerow im Amt Landhagen“

Abwägung/ Stellungnahmen der Verwaltung

Amt Landhagen  
Bauamt

Beschluss-Nr.: WAC/098/2018  
Datum: 21.11.2018

Gemeindevertretung Wackerow - öffentlich

**B e s c h l u s s**

**Beratungsgegenstand:**

Stellungnahme zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 65 "Grimmer Straße" der Universitäts- und Hansestadt Greifswald - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung von Wackerow beschließt, gegen die 2. Änderung des B-Plans Nr. 65 "Grimmer Straße" der Universitäts- und Hansestadt Greifswald keine Anregungen und Hinweise vorzubringen.

**Begründung / Stellungnahme:**

Mit der Planung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald werden keine Belange der Gemeinde Wackerow berührt.

**Die Abstimmung lt. Beschlussvorlage ergab:**

- 11 Mitglieder gesamt
- 10 davon anwesend
- 10 Ja-Stimmen
- 0 Nein-Stimmen
- 0 Stimmenthaltungen

Von der Beratung und Abstimmung nach § 24 Kommunalverfassung M-V ausgeschlossen war/en: *keine*

Zum vorliegenden Entwurf 2.Änderung B-Plan Nr. 65 - Grimmer Straße - werden keine Anregungen oder Bedenken hinsichtlich des Änderungsbereiches geäußert. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

  
Mitglied der Gemeindevertretung



  
Bürgermeister

Stellungnahmen  
(46\*) Gemeinde Weitenhagen im Amt Landhagen“

Abwägung/ Stellungnahmen der Verwaltung

Amt Landhagen  
Bauamt

Beschluss-Nr.: WEI/079/2018  
Datum: 10.12.2018

Gemeindevertretung Weitenhagen - öffentlich

**Beschluss**

**Beratungsgegenstand:**

Stellungnahme zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 65 "Grimmer Straße" der Universitäts- und Hansestadt Greifswald - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung von Weitenhagen beschließt, gegen die 2. Änderung des B-Plans Nr. 65 "Grimmer Straße" der Universitäts- und Hansestadt Greifswald keine Anregungen und Hinweise vorzubringen.

**Begründung / Stellungnahme:**

Mit der Planung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald werden keine Belange der Gemeinde Weitenhagen berührt.

**Die Abstimmung lt. Beschlussvorlage ergab:**

Mitglieder gesamt	13
davon anwesend	13
Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0
Stimmhaltungen	0

Von der Beratung und Abstimmung nach § 24 Kommunalverfassung M-V ausgeschlossen war/en:

  
Mitglied der Gemeindevertretung



  
Bürgermeister

Zum vorliegenden Entwurf 2.Änderung B-Plan Nr. 65 - Grimmer Straße - werden keine Anregungen oder Bedenken hinsichtlich des Änderungsbereiches geäußert. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Amt Landhagen  
Bauamt

Beschluss-Nr.: LEV/047/2018  
Datum: 12.12.2018

Gemeindevertretung Levenhagen - öffentlich

### Beschluss

**Beratungsgegenstand:**

Stellungnahme zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 65 "Grimmer Straße" der Universitäts- und Hansestadt Greifswald - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung von Levenhagen beschließt, gegen die 2. Änderung des B-Plans Nr. 65 "Grimmer Straße" der Universitäts- und Hansestadt Greifswald keine Anregungen und Hinweise vorzubringen.

**Begründung / Stellungnahme:**

Mit der Planung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald werden keine Belange der Gemeinde Levenhagen berührt.

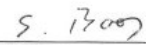
**Die Abstimmung lt. Beschlussvorlage ergab:**

- Mitglieder gesamt
- davon anwesend
- Ja-Stimmen
- Nein-Stimmen
- Stimmenthaltungen

Von der Beratung und Abstimmung nach § 24 Kommunalverfassung M-V ausgeschlossen war/en:

  
Mitglied der Gemeindevertretung



  
Bürgermeister

Zum vorliegenden Entwurf 2.Änderung B-Plan Nr. 65 - Grimmer Straße - werden keine Anregungen oder Bedenken hinsichtlich des Änderungsbereiches geäußert. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Stellungnahmen  
(48\*) Gemeinde Kemnitz im Amt Lubmin“

Abwägung/ Stellungnahmen der Verwaltung

AMT Lubmin  
6. Wahlperiode 2014-2019

Beschlussvorlage

Gemeinde Kemnitz

öffentlich  nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: 0081/18  
Beschluss-Nr.: 910

Anlagen:  
Einreicher: Frau A. Kriesch  
Zuständigkeit: Bauamt

eingereicht am: 23.10.2018  
Seiten: 2

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	TOP	Vertreter gew.   anw.	Abstimmungsergebnis ja   nein   enth.   'ausg.	Beschlussempfehlung
1   Gemeindevertretung	08.11.2018	11	11		

\*Verfahrensmerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung Aufgrund des § 24 KV M-V

**Betreff:**

Stellungnahme zur 2. Änderung B-Plan Nr. 65 - Grimmer Straße - HGW

**Sachdarstellung / Begründung / Rechtsgrundlage:**

Der Gemeinde Kemnitz liegt der Entwurf der 2. Änderung des B-Planes Nr. 65 – Grimmer Straße – der Universitäts- und Hansestadt Greifswald im Rahmen der TÖB-Beteiligung zur Stellungnahme vor. Die Änderung des B-Planes wird aufgrund der geplanten Erweiterung des Schulstandortes der Kita/Schule Hundertweilen (ILL Institut Lernen & Leben), Grimmer Str. 50 in 17489 Greifswald notwendig. Der erhöhte Flächen- und Raumbedarf soll durch Anbauten und Aufstockungen erreicht werden. Die mögliche Bebauung mit 2 Vollgeschossen im neuen Baufeld nimmt die Bauhöhen der benachbarten Umgebung auf. Die Anbauten machen eine Erweiterung der Fläche des allgemeinen Wohngebietes erforderlich. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Grimmer Straße. Die Gemeinde Kemnitz wird um Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung bis zum 20.11.2018 gebeten. Die Unterlagen haben dem Bauausschuss zur Sitzung am ~~04.11.2018~~ <sup>30.10.2018</sup> vorgelegen

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kemnitz hat zum vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des B-Planes Nr. 65 - Grimmer Straße – der Universitäts- und Hansestadt Greifswald keine / folgende Hinweise, Anregungen, Bedenken


Die Belange der Gemeinde Kemnitz werden/ werden nicht beeinträchtigt.


**Beratungsergebnis**


- Gesetzliche Anzahl der Abgeordneten: 11 , davon anwesend: 8
- Von der Beratung und Beschlussfassung gemäß § 24 der KV M-V waren folgende Abgeordnete ausgeschlossen: /

Gremium Gemeindevertretung				Sitzung am 08.11.2018	TOP 11
Einstimmig	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltung	lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschl. s. Rückseite
<input type="checkbox"/>	7	0	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Beschluss-Nr. 910

 Bürgermeister



 stellv. Bürgermeister

Zum vorliegenden Entwurf 2.Änderung B-Plan Nr. 65 - Grimmer Straße - werden keine Anregungen oder Bedenken hinsichtlich des Änderungsbereiches geäußert. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

<b>III. Öffentlichkeit</b>	
Stellungnahmen	Abwägung/ Stellungnahmen der Verwaltung
Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.	



<b>IV. Auflistung der Behörden und Nachbargemeinden, die keine Stellungnahmen abgegeben haben</b>	
<ol style="list-style-type: none"><li>1. (14*) Polizeiinspektion Anklam</li><li>2. (28*) Verkehrsbetrieb Greifswald GmbH</li><li>3. (43*) Gemeinde Diedrichshagen im Amt Landhagen</li></ol>	

Planzeichnung ( Teil A )

Auszug aus dem B-Plan Nr. 65 - Grimmer Straße  
Plangrundlage : Satzung vor der Änderung , Stand 17.12.2008



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 90 und BauNVO

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbols for existing buildings, height annotations, plot numbers, street boundaries, slopes, trees, fences, and roads.

II. Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 4 und 6 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Planzeichnung ( Teil A )

2. Änderung B-Plan Nr. 65 - Grimmer Straße  
Plangrundlage : Stadtgrundkarte , Stand 02.06.2017



- 6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
8. Sonstige Planzeichen
9. Planzeichen ergänzend zur Planzeicherverordnung
10. Hochwasserschutz und Geländehöhe (§ 9 Abs. 3 und Abs. 6 BauGB)

Text ( Teil B )

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- 1. Zulässige Nutzung im allgemeinen Wohngebiet (WA 1 - WA 9) § 4 BauNVO
2. Zulässige Nutzung in den Mischgebieten (MI 1 - MI 5) § 6 BauNVO
3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO
4. Nebenanlagen § 14 BauNVO
5. Flächen für Garagen / Carports / Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
6. Grünordnung § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
7. Lärmschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
8. Laubgehölze im öffentlichen und privaten Bereich
9. Aufgleichsmaßnahmen § 9 Abs.1a BauGB

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 86 LBauO M-V)

- 1. Für die Hauptgebäude im WA 1 ist eine Dachneigung zwischen 25° und 45° zulässig.
2. Dachneigungen sind in den Farben rot bis rotbraun und antrazit zulässig.
3. Die Fassaden sind in hellem Putz, Verblendmauerwerk oder Holz auszuführen.
4. Die Hauptgebäude im MI 1, MI 2, MI 4 und MI 5 ist ein Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 15° und 45° zulässig.
5. Dachneigungen sind in den Farben rot bis rotbraun und antrazit zulässig.
6. Die Fassaden sind in hellem Putz, Verblendmauerwerk oder Holz auszuführen.
7. Verkehrsflächen auf den privaten Grundstücken sind mit versickerungsfähigem Material (z.B. Pflaster oder Rasengittersteine) herzustellen.
8. Unbefestigte Flächen der privaten Grundstücke sind als Grünfläche anzulegen oder gärtnerisch zu nutzen.
9. Ordnungswidrigkeiten
10. Nachrichtliche Übernahme

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. 2. Änderung aufgrund des Änderungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 24.05.2018.
2. Am 28.09.2018 wurde gemäß § 13a Absatz 3 BauGB im „Greifswalder Stadtblatt“ bekannt gemacht, dass die 2. Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll.
3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfG M-V beteiligt worden.
4. Mit Beschluss der Bürgerschaft vom 24.05.2018 wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
5. Die Bürgerschaft hat am 24.05.2018 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018 während folgender Zeiten gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Nr. 2, Absatz 3 Satz 1 und § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.10.2018 gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Nr. 3, Absatz 3 Satz 1 und § 4 Absatz 2 BauGB beteiligt und zur Äußerung aufgefordert worden.
8. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt beibehalten.
9. Die Bürgerschaft hat die festgemäß abgebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
10. Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom ..... gebilligt.
11. Die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
12. Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der die 2. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fähigkeit und Erschöpfung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 4 Absatz 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), hingewiesen worden.
Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

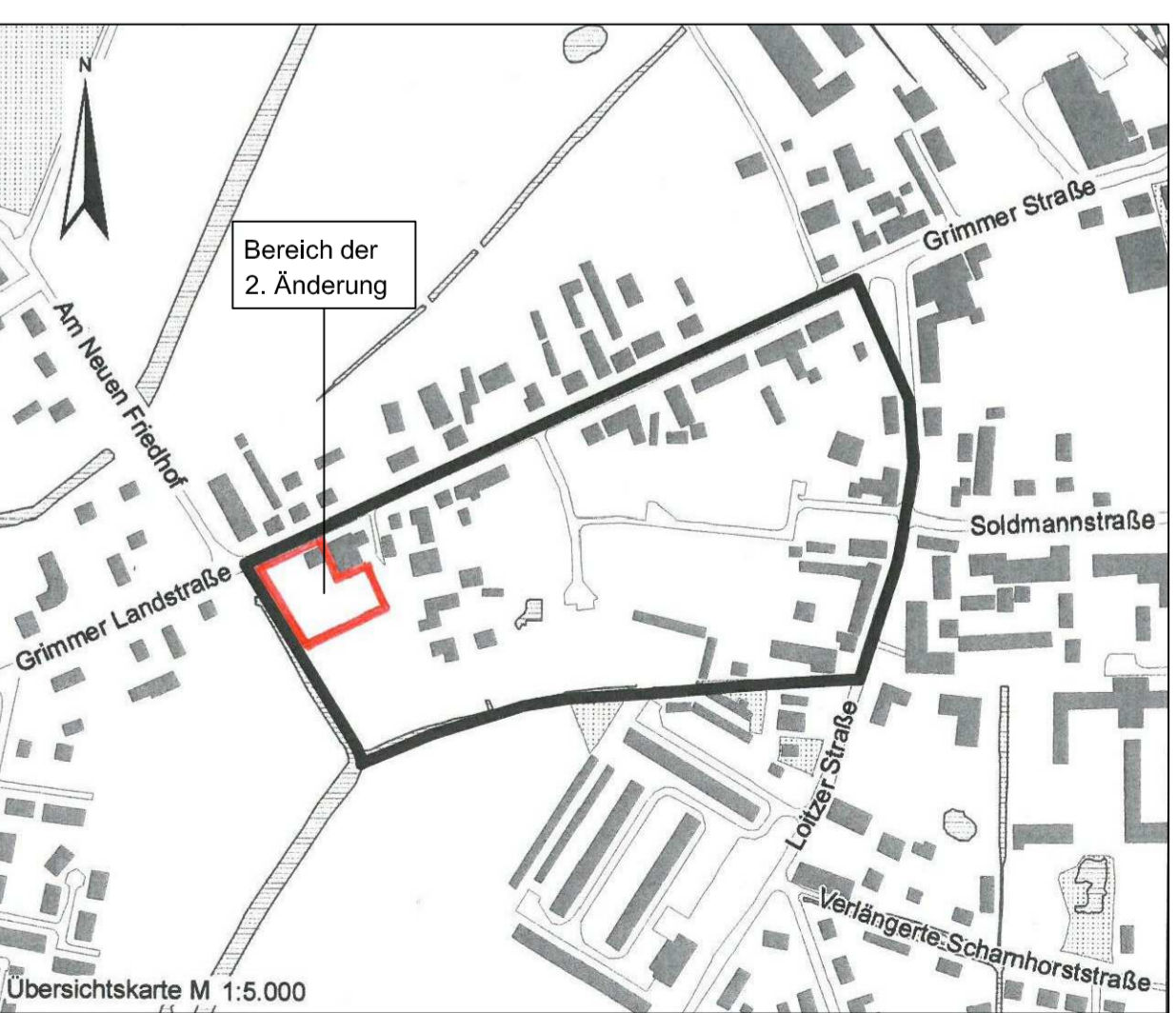
Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Grundgesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom ..... folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 für das Gebiet - Grimmer Straße - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht erlassen:

- Greifswald, den ..... Der Oberbürgermeister
Greifswald, den ..... Der Oberbürgermeister
Greifswald, den ..... Der Oberbürgermeister
Greifswald, den ..... Der Oberbürgermeister
Greifswald, den ..... Der Oberbürgermeister
Greifswald, den ..... Der Oberbürgermeister
Greifswald, den ..... Der Oberbürgermeister
Greifswald, den ..... Der Oberbürgermeister
Greifswald, den ..... Der Oberbürgermeister
Greifswald, den ..... Der Oberbürgermeister
Greifswald, den ..... Der Oberbürgermeister
Greifswald, den ..... Der Oberbürgermeister



2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer Straße -

Gemarkung Greifswald, Flur 36  
SATZUNG  
M 1:1.000



bearbeitet : TANGRAM Planwerkstatt GmbH  
gezeichnet : Dipl.-Ing. B. Baresel  
Datum : 05.02.2019  
Stadtbaumeister  
Abt. Stadtentwicklung / Untere Denkmalschutzbehörde  
Markt 15  
17489 Greifswald

Anlage 3 zum Beschluss Nr. .... vom .....

## **2. Änderung**

### **Bebauungsplan Nr. 65 - Grimmer Straße -**

**der Universitäts- und Hansestadt Greifswald**

### **Begründung zur Satzung**

auf der Grundlage des § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - ohne  
Umweltprüfung

Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
Stadtbauamt, Abt. Stadtentwicklung/ untere Denkmalschutzbehörde  
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Jens Wilke

TANGRAM Planwerkstatt GmbH  
Steinbeckerstr. 21  
17489 Greifswald  
Bearbeiter: Dipl. Ing. B. Baresel

Stand: Februar 2019

## Inhaltsverzeichnis

### **I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans (B-Plan)**

1. Anlass und Ziel der Planung
  - 1.1 Einführung
  - 1.2 Planungsziel
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Übergeordnete und örtliche Planungen
  - 3.1 Flächennutzungsplanung
  - 3.2 Weitere Planungen
4. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich
5. Städtebauliche Konzeption
6. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen
  - 6.1 Art der baulichen Nutzung
  - 6.2 Maß der baulichen Nutzung
  - 6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
  - 6.4 Äußere Gestaltung / Festsetzungen nach LBauO M-V
  - 6.5 öffentliche / Private Grünflächen
  - 6.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - 6.7 Verkehrliche Erschließung
  - 6.8 Ver- und Entsorgung
  - 6.9 Zuordnungsfestsetzungen
7. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans
8. Sonstige Fachplanungen
9. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
10. Städtebauliche Daten
11. Kosten

#### Anlagen:

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Oktober 2017  
Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung  
Dipl. Landschaftsökologe Jens Berg  
Pappelstr. 11  
17121 Görmin / OT Passow
2. Ermittlung des Kompensationsumfanges für die Beseitigung von Einzelbäumen  
April 2018  
TANGRAM Planwerkstatt GmbH  
Steinbeckerstraße 21, 17489 Greifswald
3. Eingriffsbilanzierung  
Februar 2019  
TANGRAM Planwerkstatt GmbH  
Steinbeckerstraße 21, 17489 Greifswald

## **I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans (B-Plan)**

### **1. Anlass und Ziel der Planung**

#### **1.1 Einführung**

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald plante im Jahr 2008 mit der Aufstellung des B-Plan 65 – Grimmer Straße - Impulse für die weitere städtebauliche Entwicklung des Gebietes südlich der Grimmer Straße zu setzen. Durch die Verlagerung einer dort vorhandenen städtischen Gärtnerei konnten Flächen erschlossen werden, die der Nachfrage nach innenstadtnahen Baugrundstücken für Wohnzwecke gerecht wurden. Gleichzeitig sollte die weitere geordnete Entwicklung der bestehenden Bebauung gewährleistet werden.

Dabei wurden durch Nachverdichtung ebenfalls weitere Möglichkeiten der Bebauung geschaffen.

Die bisherige positive Entwicklung in diesem Bereich ist Bestätigung des ursprünglichen Planungsansatzes.

Im Rahmen der Umsetzung der dargestellten Bauleitplanung entstand auch eine Einrichtung zur Kinderbetreuung, die den gestiegenen Bedarf an Betreuungsplätzen abdeckte.

Die Kindertagesstätte – Hundertwelten, am Standort Grimmer Straße Nr. 50/51, wurde in Verbindung mit der Konzentration der bereits vorhandenen Verwaltungsstandorte in der Stadt durch den Träger der Einrichtung, das ILL Institut Lernen & Leben e.V. errichtet.

Im Ergebnis der positiven Entwicklung der Einrichtung wurde mit dem Schuljahr 2017/2018 eine Kinderkunstakademie als freie Ganztagesgrundschule mit Orientierungsstufe in Betrieb genommen.

Diese Grundschule soll in den Folgejahren als einzügige Grundschule weiterentwickelt werden.

Damit soll dem absehbar steigenden Bedarf an Schulplätzen in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald Rechnung getragen werden.

#### **1.2 Planungsziel**

Ziel der 2. Änderung des B-Plan Nr. 65 – Grimmer Straße – ist es, die dargestellte Weiterentwicklung des Schulstandortes an der Grimmer Straße planungsrechtlich vorzubereiten und zu sichern.

Mit der Weiterentwicklung der Grundschule erhöht sich auch der Raumbedarf entsprechend. Dieser steigende Bedarf soll am Standort durch Anbauten bzw. durch Aufstockungen realisiert werden.

Damit wird die enge Verbindung der neuen Grundschule mit der Kindertagesstätte, bei gleichzeitiger flächensparender Bauweise erhalten.

Hierzu sind geringfügige Anpassungen der bestehenden Bauleitplanung erforderlich. Das betrifft Flächenänderungen bei der Art der Baulichen Nutzungen, Baugrenzen und die mögliche Anzahl von Vollgeschoßen.

Weiterhin, sind einige die Gestaltung betreffend Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ( § 86 LBauO M-V ) anzupassen bzw. zu ergänzen.

## **2. Räumlicher Geltungsbereich**

### Allgemeine Lage / Plangebiet B-Plan Nr. 65 – Grimmer Straße -

Land	-	Mecklenburg/ Vorpommern
Kreis	-	Landkreis Vorpommern Greifswald
Gemeinde	-	Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Gemarkung	-	Greifswald
Flur	-	36

---

Größe gesamt: 8,8 ha

Das Plangebiet ( B-Plan Nr. 65 – Grimmer Straße - ) befindet sich zwischen der Grimmer- und Loitzer Straße und umfasst eine Fläche von ca 8,8 ha.

Im Westen bildet der Brandteichgraben die Grenze, südlich das Flurstück 42 der Flur 36, welches ebenfalls als Entwässerungsgraben dient.

Das Gebiet ist gekennzeichnet durch eine fast geschlossene Straßenrandbebauung. Die Entfernung zur Altstadt beträgt etwa 500 m.

Der Bereich der 2. Änderung umfasst Teilbereiche der Flurstücke 1/5 und 2/1 der Flur 36 / Gemarkung Greifswald.

Diese liegen im äußersten nord-westlichen Bereich des gesamten Plangebietes.

### Lage / Plangebiet B-Plan Nr. 65 – Grimmer Straße / Bereich 2. Änderung

Land	-	Mecklenburg/ Vorpommern
Kreis	-	Landkreis Vorpommern Greifswald
Gemeinde	-	Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Gemarkung	-	Greifswald
Flur	-	36
Flurstück	-	1/5 Größe ca : 1.381 m <sup>2</sup>
Flurstück	-	2/1 Größe ca : 6.920 m <sup>2</sup>

---

Größe gesamt : ca 8.301 m<sup>2</sup>

## **3. Übergeordnete und örtliche Planungen**

### 3.1 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan sieht für den Innenbereich und entlang der Grimmer Straße Wohnbauflächen vor. Die Straßenrandbebauung der Loitzer Straße wird als Mischgebietsflächen ausgewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 65 – Grimmer Straße – wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und nimmt die Vorgaben auf.

Für den Bereich der 2. Änderung wurden im B-Plan Allgemeine Wohngebiete ( WA 2, WA 7, § 4 BauNVO ) ausgewiesen.

Gemäß § 4 BauNVO Abs. 2 Pkt. 3 sind Schulen als soziale Einrichtungen in Allgemeinen Wohngebieten grundsätzlich zulässig.

Damit stellt die geplante 2. Änderung keinen Widerspruch zu den Zielen der übergeordneten Bauleitplanung dar.

### 3.2 Weitere Planungen

Der von der Bürgerschaft gebilligte Landschaftsplan sieht für die gesamte Fläche der Blockrandbebauung Wohnen vor. Für die südlichen Grundstücke sind Flächen für extensives Grünland und Flächen für Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen vorgesehen. Entlang des Brandteichgrabens ist ein Grünzug zur Sicherung des Naturhaushaltes und zum Erhalt der gewachsenen Kulturlandschaft vorgesehen.

## **4. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planungsbereich**

### Bisherige Entwicklung

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch eine typische Straßenrandbebauung mit südlich angrenzenden Grünflächen. In diesem Bereich sind auch die im Gebiet vorhandenen offenen Wasserflächen (Teich Flur 36, Flurstück 3 / 11 und 12 / 3) zu finden.

Im Bereich der, im Zuge der Umsetzung der Bauleitplanung, entstandenen Planstraßen ( Soldmannstraße, Crednerstraße ) wurden inzwischen diverse neue Wohngebäude in offener Bauweise errichtet.

Es sind alle Wohnformen, vom freistehenden, eingeschossigen Einfamilienhaus bis zu mehrgeschossigen Wohnhäusern entstanden. Gewerbliche Einrichtungen konzentrieren sich an der Grimmer Straße. Dabei handelt es sich in der Regel um kleine Gewerbebetriebe aus den unterschiedlichsten Branchen.

So sind zum Beispiel einige kleinere Betriebe aus dem Baugewerbe anzutreffen. Der südliche Teil des Plangebietes kann als zusammenhängende, extensiv genutzte Grünfläche angesehen werden.

Die Neuordnung der Eigentumsverhältnisse im Zuge der Realisierung der bestehenden Bauleitplanung kann als weitgehend abgeschlossen betrachtet werden.

Insbesondere im inneren Bereich sind dadurch viele, ortsüblich erschlossene Grundstücke zur Wohnnutzung entstanden.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt durch die in der Grimmer Straße und in der Loitzer Straße vorhandenen Leitungen und technischen Medien.

Diese übergeordneten Leitungsnetze werden durch entsprechende Leitungen in den Planstraßen ( Soldmannstraße, Crednerstraße ) ergänzt.

Die Verkehrserschließung erfolgt ebenfalls über die genannten Straßen.

Allgemein lässt sich feststellen, dass sich der Standort innerhalb der letzten Jahre zu einem innenstadtnahen Wohngebiet im Sinne der Bauleitplanung entwickelt hat.

### Hochwasserschutz

Das Plangebiet erreicht im Osten eine Höhe von 2,30 m über NHN und fällt in Richtung Westen auf unter 1 m über NHN ab.

Damit liegt das Plangebiet unter der ursprünglichen Hochwasserbemessungsgrenze von 2,90 m über NHN. ( Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz Mecklenburg-Vorpommern ) Diese Hochwasserbemessungsgrenze war zum Zeitpunkt der ursprünglichen Bauleitplanung gültig.

Daraus schlussfolgernd ist im vorliegenden B-Plan Nr. 65 für Neubauten eine Fußbodenhöhe ( Erdgeschoß ) von mindestens 1,90 m über NHN festgesetzt.

Durch die Inbetriebnahme des Sperrwerkes an der Ryckmündung ist die Situation im Hochwasserschutz deutlich verbessert worden.

### Baugrund

Im Rahmen der ursprünglichen Bauleitplanung wurden die Baugrundverhältnisse am Standort untersucht. Die Ergebnisse wurden in der Planung berücksichtigt.

Festgestellt wurden erhöhte Gründungsaufwendungen im Bereich des Grünlandes bis zur südlichen Grenze des Plangebietes. Diese Bereiche wurden weitgehend als Grünland ausgewiesen. Der Grundwasseranschnitt ist zwischen 0,6m und 1,5 m unter Gelände festgestellt worden.

Für die anschließende Neubebauung wurden grundstücksbezogene Untersuchungen empfohlen.

Die grundsätzlichen Aussagen zum Baugrund sind weiterhin gültig.

### 5. Städtebauliche Konzeption

Das der ursprünglichen Bauleitplanung zugrundeliegende städtebauliche Konzept hat sich in der bisherigen Praxis bewährt und bleibt weiterhin als Zielvorgabe gültig. In weiten Teilen wurden Grundzüge aus dieser Konzeption schon realisiert, oder in Ansätzen begonnen.

Die Loitzer Straße wurde ausgehend vom Bestand als Mischgebiet eingestuft. Die ursprünglich bestehenden Baulücken wurden zum Teil bereits geschlossen, bzw. die Bebauung befindet sich derzeit noch in Realisierung. Ausgeführt wurden im Wesentlichen mehrgeschossige (2- 3 geschossig) Gebäude die vorwiegend dem Wohnen dienen. Die Umsetzung der Planungsziele ist hier in der Entwicklung. Auch entlang der Grimmer Straße hat sich die Bebauung in der von der Bauleitplanung vorgegebenen Richtung entwickelt. Die Einstufung hier, ist aufgrund der vorhandenen Bebauung als allgemeines Wohngebiet vorgegeben worden.

In der Blockrandbebauung vorhandene Baulücken wurden teilweise geschlossen.

An der westlichen Grenze des Plangebietes entstand mit der Kita – Hundertwelten ein städtebaulicher Akzent, der an diesem exponierten Standort (Eingangssituation zur Innenstadt) durch die besondere Gestaltung der Einrichtung deutlich wird.

Dieser städtebauliche Akzent kann und soll durch die geplante Erweiterung ( Anbau, Aufstockung ) noch weiter hervorgehoben werden.

Damit wird eine städtebauliche Aufwertung der Eingangssituation erreicht.

Gleichzeitig wird der Schulstandort in seiner weiteren Entwicklung gestärkt.

Die im Inneren des Plangebietes vorgegebene Entwicklung entlang der Planstraßen A und B ( heute Soldmannstraße und Crednerstraße ) ist ebenfalls weitgehend realisiert.

Hier entstanden Einfamilienhäuser in offener Bauweise, die bedingt durch die Innenstadtlage eine hohe Wohnqualität bieten.

So ist ein attraktiver Wohnstandort entstanden.

Im südlichen Randbereich des Plangebietes sind die vorhandenen Grünflächen als private Grünflächen entsprechend B-Plan erhalten und werden auch weiterhin nur extensiv genutzt. Der geplante öffentliche Spielplatz wurde im Zuge der Realisierung der öffentlichen Straßen und Wege mit hergestellt.

Die interne Erschließung des Plangebietes wurde entlang der Planstraßen in der entsprechenden Kapazität aufgebaut und ist funktionsfähig. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt, wie geplant über die Grimmer Straße und die Loitzer Straße.

Intern sind die öffentlichen Verkehrsflächen ( Planstraße A und B ) ausgeführt und erfüllen als Soldmannstraße und Crednerstraße ihre Funktion.



## **6. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen ( B-Plan Nr. 65 2. Änderung )**

### **6.1. Art der baulichen Nutzung**

Teilbereiche der ehemaligen Baufelder WA 2 und WA 7  
(Bereich Flur 36, Flurstück 1/2, 1/5 und 2/1) werden zu einem neuen Baufeld  
WA 9 zusammengefasst.

Die südliche Begrenzung des neuen Baufeldes WA 9 wird um 7 Meter  
parallel nach Süden verschoben. Die Festsetzung als  
allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 (1), 4 (2) BauNVO bleibt erhalten.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V. § 1 Abs. 5 BauNVO ist die folgende Nutzung, die  
gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig ist, ausgeschlossen.

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden

Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO zur Errichtung von:

1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen

werden nicht zugelassen.

#### ▪ Begründung

- Standortwahl

Ursache und Ziel der 2. Änderung des B-Plan 65 – Grimmer Straße – ist die Weiterent-  
wicklung des Schulstandortes im Bereich Flur 36, Flurstück 1/5 und 2/1.

Diese Weiterentwicklung bedingt einen erhöhten Flächen- und Raumbedarf der Schule,  
der durch Anbauten und Aufstockungen erreicht werden soll.

Diese Anbauten machen eine Erweiterung der Fläche des neuen allgemeinen  
Wohngebietes ( WA 9 ) in südliche Richtung um 7 m erforderlich.

Die Flächenausdehnung an dieser Stelle geht zu Lasten der bisher hier vorhandenen  
privaten Grünfläche.

Die zur Erweiterung notwendige Grundstücksfläche ist im Eigentum des  
Schulträgers ( ILL Institut Lernen & Leben ).

Aufgrund der darüber hinaus zur Verfügung stehenden privaten Grünfläche, die sich  
ebenfalls im Eigentum des Schulträgers befindet, ist diese Änderung keine, die wesent-  
lichen Belange der Planung betreffende, Änderung.

Sowohl für die bestehende Kindertagesstätte als auch für die zu erwartenden Grund-  
schüler steht weiterhin ausreichend Grünfläche am Standort zur Verfügung.

Die Erweiterung der Grundschule an diesem Standort nutzt die enge räumliche Verbin-  
dung zur Kindertagesstätte und gestattet gleichzeitig eine flächensparende räumliche  
Ausdehnung ( Aufstockung ) der Schule.

- Nutzungsart

Mit der Festsetzung des neuen Baufeldes WA 9 als allgemeines Wohngebiet ( § 4  
BauNVO ) wird die bisherige Planung fortgeschrieben.

Der Ausschluss der gemäß § 4 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO zulässigen, bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen dient der Vermeidung von Konfliktpotential. Die genannten Nutzungen sind in der näheren Umgebung des Plangebietes zur Versorgung des Bereiches in ausreichender Zahl und Größe vorhanden.

#### - Kapazität

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 wurde auf Grundlage des Vorentwurfes für die Erweiterung des Schulstandortes (Stand Oktober 2017) erarbeitet. Entsprechend dieser Änderung ergeben sich für den betroffenen Bereich folgende Kapazitätsänderungen:

Flächenart	Bestand	2. Änderung	neu
Allgem. Wohngebiet	4,86 ha	+ 0,04 ha	4,90 ha
Grünfläche privat	1,56 ha	- 0,04 ha	1,52 ha

## 6.2. Maß der baulichen Nutzung

### 6.2.1. Grundflächenzahl

In den Nutzungsschablonen wird die Obergrenze für die Grundflächenzahl für das betreffende Baufeld ( WA 9 ) mit 0,4 festgelegt.

Damit ergibt sich hier keine Änderung zur bisher gültigen Bauleitplanung.

#### ▪ Begründung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl entspricht der gemäß § 17 (1) BauNVO zulässigen Obergrenze der baulichen Nutzung.

Sie erfolgte unter Berücksichtigung der im Vorentwurf vorgesehenen Bebauung ( Anbauten, Aufstockung ).

### 6.2.2. Zahl der Vollgeschosse/ Höhe der baulichen Anlage

Die Obergrenze der Vollgeschossigkeit i. V. mit den maximal zulässigen Traufhöhen wird gemäß Eintrag in den Nutzungsschablonen für den Bereich der 2. Änderung wie folgt festgelegt:

Baufeld WA 9      II                      TH über FB    max. 8,0 m

Die maximale Traufhöhe (TH) bezeichnet den vertikalen Abstand zwischen der mittig des Baugrundstückes angrenzenden Oberkante der Verkehrsfläche – gemessen in der Fahrbahnmitte – (über OK FB) und der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.

#### ▪ Begründung

Die maximale Geschossigkeit in Verbindung mit den Obergrenzen der Traufhöhen wurde entsprechend der Zweckbestimmung der Flächen auf der Grundlage der im Vorentwurf geplanten Bebauung festgelegt. Die Festlegungen berücksichtigen die

entsprechenden Werte der angrenzenden Bebauung und sollen eine harmonische Höhenentwicklung innerhalb des Plangebietes sicherstellen.

### 6.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

#### 6.3.1. Bauweise

Entsprechend der Darstellung in den Nutzungsschablonen werden für die Baufelder folgende Bauweisen gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

Baufeld WA 9	abweichende Bauweise, Gebäudelänge bis 65 m zulässig
--------------	---

#### ▪ Begründung

Die Festsetzung der Bauweise wurde unter Berücksichtigung des vorliegenden Vorentwurfes für die geplante Erweiterung der Schule sowie der umgebenden Bebauung vorgenommen.

Die in der ursprünglich vorliegenden Bauleitplanung vorgesehene Festsetzung der offenen Bauweise diente der Umsetzung des ursprünglichen städtebaulichen Konzeptes, welches die Errichtung von Einzelhäusern in den Baufeldern WA 1, WA 2 und WA 7 ermöglichen sollte.

In der offenen Bauweise sind die Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude selbst darf 50 Meter nicht überschreiten. Der Grenzabstand richtet sich nach den Vorschriften der LBauO M-V. Für den Bereich der 2. Änderung ( WA 9 ) ergibt sich hier jedoch die Notwendigkeit eine abweichende Bauweise festzusetzen, da die zukünftige Gebäudelänge aufgrund von Anbauten etc. die zulässige Gebäudelänge von 50 m z.T. überschreiten wird.

Im Gegensatz zur geschlossenen Bauweise, sollen die Einzelgebäude aber weiterhin mit Grenzabstand errichtet werden.

In Verbindung mit der Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche soll die Realisierung der Planungsziele damit gesichert werden.

#### 6.3.2. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung als Baufelder festgesetzt.

Die Abgrenzung der Baufelder WA 9 wird als Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO festgelegt.

Als Ausnahmen dürfen die festgesetzten Baugrenzen wie folgt überschritten werden:

- durch Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und 14 (2) BauNVO, ausgenommen sind Anlagen und Einrichtungen zur Kleintierhaltung
- durch Dachüberstände in einer Tiefe von maximal 1,0 Meter
- durch Treppenanlagen, Laubengänge und Balkone in einer Tiefe von maximal 1,5 Meter
- durch Terrassenflächen in einer Tiefe von maximal 1,5 Meter
- durch Eingangsüberdachungen/ Vordächer bis zu einer Tiefe von 1,5 Meter

▪ Begründung

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgte unter Berücksichtigung des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes. In Verbindung mit dem Entwurf zur Erweiterung der Schule soll eine geordnete, nicht zu massive Bebauung des Standortes gewährleistet werden.

Die Abgrenzung der Baufelder mittels Baugrenzen schafft für die weiteren Planungen den erforderlichen Spielraum, ohne die städtebaulichen Absichten/ Vorgaben aufzugeben. Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden, ein zurücktreten hinter die Baugrenze ist jedoch möglich.

Als Ausnahmen festgelegte Überschreitungsmöglichkeiten bieten ausreichend Spielraum für die individuelle Gestaltung der geplanten Bebauung.

### 6.3.3 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne § 14 (1) BauNVO für die Haltung von Kleintieren sind unzulässig.

Gemäß § 14 (2) BauNVO sind die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Ab- und Regenwasser dienende Nebenanlagen innerhalb der ausgewiesenen Verkehrs- und Grünflächen allgemein zulässig, soweit dies ohne Beeinträchtigung ihrer jeweiligen Zweckbestimmung möglich ist.

▪ Begründung

Zu der nach § 14 (1) BauNVO zulässigen Nebenanlagen gehören auch Anlagen für die Kleintierhaltung.

Diese sollen zur Vermeidung von Nachbarschafts- und Nutzungskonflikten ausgeschlossen werden.

Weitere Nebenanlagen zur Erschließung sowie Terrassen, Pergolen, Einfriedungen usw. sind zulässig.

## 6.4. Äußere Gestaltung/ Festsetzungen nach LBauO M-V

### 6.4.1. Fassaden

Für die Fassadenoberflächen im Baufeld WA 9 sind zulässig:

- Putzflächen, Glattputz
- Klinker, Betonverblendsteine, Holz, Glas, Zementgebundene Faserplatten

▪ Begründung

Eine architektonische Vorprägung des Gebietes ist nicht vorhanden, die umgebende Bebauung besteht jedoch weitgehend aus Putzbauten.

Die bestehenden Gebäude am Standort (WA 9) sind demgegenüber mit einer Holzverkleidung in einer kräftigen Farbgebung ausgeführt.

Die Zulassung verschiedenster Oberflächenmaterialien zur Gliederung von Fassaden und Baukörpern soll Uniformität verhindern und für eine große Gestaltungsvielfalt in der weiteren Planung sorgen, die dem Standort gerecht wird.

#### 6.4.2. Dachform, Dachneigung, Dachdeckung

Für die Dachformen im WA 9 sind zulässig:

- Flach geneigte Pultdächer, Dachneigung 5°- 30°
- Satteldächer bzw. Zeltdächer, Dachneigung 15°- 45°
- Flachdächer
- Sowie Kombinationen aus den oben genannten Dachformen

#### ▪ Begründung

Die Festsetzung der Dachformen erfolgt auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes, in Anlehnung an die bisherigen Festsetzungen für das Baufeld WA 7.

Die darüber hinaus zulässigen Dachformen berücksichtigen den Entwurf zur Erweiterung der Schule und die mit dieser Bauaufgabe verbundenen üblichen Dachformen. Damit sollen die dort vorgeschlagenen Dachformen in der weiteren Bearbeitung umgesetzt werden.

Die gewählten Dachformen fügen sich in die umgebende Bebauung harmonisch ein, erlauben eine klare Umsetzung der Bauaufgabe und bieten ausreichend gestalterischen Spielraum um dem städtebaulich hervorgehobenen Charakter des Standortes in der weiteren Planung gerecht zu werden.

#### 6.5. Öffentliche/ Private Grünflächen

Die Festsetzung von privaten Grünflächen erfolgt gemäß Planzeichnung im südwestlichen Randbereich des Plangebietes.

Wie unter Pkt. 6.1 beschrieben wird die Flächenreduzierung zugunsten des neuen Baufeldes WA 9 in südliche Richtung um 7 Meter vollzogen.

Damit verringert sich die hier als private Grünfläche festgesetzte Fläche um 0,04 ha.

#### ▪ Begründung

Die Verringerung der privaten Grünfläche zugunsten der Flächenzuweisung für allgemeine Wohngebiete ( WA 9 ) wird durch die geplante Erweiterung des Schulstandortes notwendig.

Die Verringerung stellt mit 0,04 ha einen nur geringfügigen Eingriff in die vorhandene Situation dar.

Unter Berücksichtigung der am Standort darüber hinaus vorhandenen großzügigen privaten Grünflächen sind keine schädlichen Auswirkungen / Einschränkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Die betroffene Fläche wird bereits jetzt im Rahmen der Kindertagesstätte als Hoffläche genutzt und ist durch Wege etc. bereits teilweise versiegelt.

Die verbleibenden Grünflächen erfüllen weiterhin ihre Funktion zum Schutz von Tier- und Pflanzenwelt. Auswirkungen auf Klima, Boden und Wasserhaushalt sind aufgrund der geringen Fläche und bisherigen Nutzung nicht zu erwarten.

## 6.6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft

### 6.6.1 Anpflanzungen und Erhaltungsgebote

#### Erhaltungsgebot

Der Graben an der südlichen und westlichen Grenze des Plangebietes ist naturnah herzustellen bzw. zu erhalten. Der Gewässerrandstreifen (5m ab Böschungsoberkante) ist in seiner Funktion zu erhalten. ( § 38 Wasserhaushaltsgesetz WHG )

Anlagen an Gewässern sind so zu betreiben, zu unterhalten und stillzulegen, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht erschwert wird.

Die privaten Grünflächen mit der Kennzeichnung W ( Mähwiese ) sind als natürliche Wiesenbereiche anzulegen, wobei die erste Mahd nicht vor dem 1.Juli erfolgen darf.

#### Anpflanzgebot

Auf den privaten Grundstücken im WA 1 – WA 3 sind je 300 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum, und je 200 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche 5 Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten.

Auf der Maßnahmefläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ( Pflanzfläche 1 ) sind je 200 m<sup>2</sup>, 2 hochstämmige Laubbäume, 5 Heister und 20 Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten.

Bedingt durch die geplante Erweiterung ( Anbau, Aufstockung) der Schule entfallen im Bereich WA 9 insgesamt 6 Laubbäume.

Dazu gehören 2x Hainbuche, 3x Ahorn und 1x Ginko (Stammumfänge von 70-130 cm)  
Als Ausgleich sind auf der privaten Grünfläche (Flurstück 2, südlich WA 9) 6 hochstämmige Laubbäume in der nach dem Baubeginn folgenden Pflanzperiode zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Anpflanzung von Gehölzen ist mit Pflanzbindung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB und ausschließlich mit standortgerechten, heimischen Arten entsprechend Pflanzliste zu realisieren. Die hochstämmigen Laubbäume sollen bei Neupflanzungen einen Stammumfang von mind. 16 – 20 cm haben.

#### Art der Anpflanzungen

##### Laubgehölze im öffentlichen und privaten Bereich:

Feldahorn	(Acer campestre)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Gemeine Birke	(Betula pendula)
Kornelkirsche	(Comus mas)
Blutroter Hartriegel	(Comus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Eingrifflicher Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Wildapfel	(Malus sylvestris)
Vogel-Kirsche	(Prunus avium)

Trauben-Kirsche	(Prunus padus)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Hunds-Rose	(Rosa canina)
Silberweide	(Salix alba)
Korb-Weide	(Salix viminalis)
Schwarzer Holunder	(sambucus nigra)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Schwedische Mehlbeere	(Sorbus intermedia)

Hainbuche	(Carpinus betulus)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Stieleiche	(Quercus robur)
Eibe	(Taxus baccata)
Stechpalme	(Ilex aquifolium)

#### 1. Obstgehölze:

Walnuß	(Juglans regia)
Äpfel	(Malus in Sorten)
Pflaume	(Prunus in Sorten)
Sauerkirsch	(Prunus in Sorten)
Süß-Kirsch	(Prunus in Sorten)

#### 2. Ziergehölze:

Ahorn	(Acer in Sorten)
Scharlach-Roßkastanie	(Aesculus x carnea „Briotii“)
Birke	(Betula pendula)
Apfel	(Malus in Sorten)

#### 3. Geschnittene Hecken:

Feldahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Gewöhnlicher Liguster	(Ligustrum vulgare)

#### Ziergehölze für freiwachsende Hecken öffentlichen und privaten Bereich:

Weißer-Hartriegel	(Cornus alba)
Blut-Hasel, rotes Laub	(Corylus maxima „Prupurea“)
Deutzia, Blüte weiß	(Deutzia x magnifica)
Forsythie, Blüte gelb	(Forsythia x intermedia)
Gefüllter Ranunkelstrauch, Blüte gelb	(Kerria japonica „Pleniflora“)
Kolkwitzie, Blüte rosa-weiß	(Kolkwitzia amabilis)
Zierkirsch	(Prunus in Sorten)
Blut-Johannisbeere, Blüte rot	(Ribes sanguineum „Atrorubens“)

#### ▪ Begründung

Die Festsetzung der Erhaltungs- und Anpflanzgebote wurden aus der ursprünglichen Bauleitplanung für den Bereich der 2. Änderung übernommen und dienen dem Schutz erhaltungswürdiger Naturgüter, sowie der Sicherstellung eines funktionierenden Naturhaushaltes.

Gleichzeitig wird die Qualität des Standortes, die maßgeblich von begrünten und unversiegelten Flächen abhängt, gesichert.

Die Neupflanzung von 6 Laubbäumen in der privaten Grünfläche (Flurstück 2/1 , südlich WA 9 ) dient dem Ausgleich der durch die Erweiterung der Schule zu fällenden Bäume.

### 6.6.2 Externe Maßnahmen

#### Externe Kompensation

Der ermittelte und rechnerisch bilanzierte Eingriff in Bezug auf die Umwandlung eines Teilbereiches einer Grünfläche ( 470 m<sup>2</sup>, bisherige Zweckbestimmung Mähwiese ) zum Allgemeine Wohngebiet ( WA 9 ) wird mittels Zahlung in ein von der Unteren Naturschutzbehörde anerkanntes und verfügbares Ökokonto in der Landschaftszone Vorpommersches Flachland kompensiert.

#### ▪ Begründung

Die Planänderung hat eine Umwandlung eines Teilbereiches einer Grünfläche ( bisher Zweckbestimmung Mähwiese ) zum Allgemeinen Wohngebiet ( WA 9 ) zur Folge. Die Erweiterung der Fläche ( WA 9 ) umfasst 470 m<sup>2</sup>, die mit einer Grundflächenzahl ( GRZ ) von 0,4 ausgewiesen sind.

Damit stellt das Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft i.S.d. § 12 NatSchAG M-V dar. Gem. NatSchAG sind Eingriffe in die Natur und Landschaft zu vermeiden. Ist dies nicht möglich, sind die beeinträchtigten Strukturen, Funktionen und Prozesse von Natur und Landschaft möglichst gleichwertig oder ähnlich zu ersetzen ( Ersatzmaßnahmen ).

Die Bewertung ist mit Hilfe der Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern ( LUNG 1999 ) vorzunehmen. Dabei sind die Kriterien Regenerationsfähigkeit, Gefährdung / Seltenheit und typische Ausstattung heranzuziehen.

### 6.7. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung des Bereiches der 2. Änderung des B-Plan Nr. 65 – Grimmer Straße erfolgt über die Grimmer Straße.

Die hier vorhandene Zufahrt wird auch nach erfolgter Erweiterung genutzt.

Flächen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind auf dem Grundstück der Kindertagesstätte vorhanden. Der durch die Erweiterung der Schule entstehende Mehrbedarf an PKW-Stellplätzen ist ebenfalls auf dem Grundstück auszuweisen, bzw. durch Ablösung entsprechend der Stellplatzsatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald abzulösen.

Eine Änderung, bzw. Festsetzung neuer öffentlicher Verkehrsflächen ist nicht geplant. Die darüber hinaus im Plangebiet vorhandenen Planstraßen A und B (Soldmannstraße, Crednerstraße ) sind von der 2. Änderung nicht betroffen.

#### ▪ Begründung

Der Verzicht auf die Festsetzung weiterer Verkehrsflächen ist durch die bereits vorhandene verkehrstechnische Erschließung des betreffenden Standortes begründet. Die öffentlich rechtliche Erschließung des Standortes ist gewährleistet.



## 6.8. Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen für den Standort der Kindertagesstätte – Hundertwelten liegen im Bereich der Grimmer Straße, nördlich der geplanten Erweiterung.

### Stromversorgung

Die Versorgungsleitungen für Elektroenergie liegen für den Standort im Bereich der Grimmer Straße. Von hier erfolgt auch die Versorgung der bestehenden Bebauung. Für die geplante Erweiterung ist weiterhin die Nutzung des bestehenden Hausanschlusses vorgesehen.

Inwieweit die Kapazität des Anschlusses ausreichend ist, ist in der weiteren Planung zu prüfen und gegebenenfalls zu ändern.

### Trinkwasser

Der Trinkwasseranschluss der Kindertagesstätte – Hundertwelten erfolgt über die in der Grimmer Straße vorhandene Versorgungsleitung ( VW 125 x 7,4 PE 100 )

Für die geplante Erweiterung ist die weitere Nutzung des bestehenden Hausanschlusses vorgesehen. Inwieweit die Kapazität des Anschlusses ausreichend ist, ist in der weiteren Planung zu prüfen und gegebenenfalls zu ändern.

### Abwasser

Für die vorhandene Bebauung am Standort befinden sich Leitungen und Schächte im Bereich der Grimmer Straße. Von hier erfolgt der Anschluss der bestehenden Kindertagesstätte.

Im Rahmen der geplanten Erweiterung wird der vorhandene Anschluss weiter genutzt. Inwieweit die Kapazität des Anschlusses ausreichend ist, ist in der weiteren Planung zu prüfen.

### Regenwasser

Die Ableitung des Regenwassers vom Standort der Kindertagesstätte erfolgt aus einer Grundstücksentwässerungsanlage über den Vorfluter Graben 24 / Brandteichgraben ( wasserrechtliche Erlaubnis AZ 343.3.00.2013-015 vom 23.10.2013)

Im Rahmen der geplanten Erweiterung wird der vorhandene Anschluss weiter genutzt. Durch die geplante Erweiterung ( Anbau, Aufstockung ) wird die Dachfläche nur geringfügig größer.

Inwieweit die Kapazität des RW-Anschlusses dafür ausreichend ist, ist in der weiteren Planung zu prüfen.

Eventl. notwendige Änderungen, welche die o.g. wasserrechtliche Erlaubnis betreffen, bedürfen einer neuen wasserrechtlichen Erlaubnis, welche bei der zuständigen Wasserbehörde vor Ausführung zu beantragen ist.

### Löschwasser

In der gültigen Bauleitplanung wurde für die Mischgebiete ein Bedarf von 96 m<sup>3</sup> über 2 Stunden, bzw. für die allgemeinen Wohngebiete von 48 m<sup>3</sup>

über 2 Stunden ermittelt.

Durch die geplante Erweiterung der Schule ist von einem Bedarf von 48 m<sup>3</sup> über 2 Stunden (DVGW W 405/ WA, bis 3 Vollgeschosse, Gefahr Brandausbreitung klein) auszugehen.

Damit wird durch die Erweiterung kein höherer Löschwasserbedarf begründet.

Der Löschwasserbedarf wird aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bereitgestellt.

Der Löschbereich umfasst dabei alle im Umkreis von 300 m vorhandene Entnahmestellen.

### Fernwärme

Eine Versorgung des Standortes mit Fernwärme aus dem kommunalen Netz der Uni-  
versitäts- und Hansestadt Greifswald ist zum derzeitigen Stand nicht vorgesehen.

### Gasversorgung

Leitungen der Gasversorgung sind im Bereich der Grimmer Straße vorhanden und kön-  
ne zur Versorgung der geplanten Erweiterung genutzt werden.

Inwieweit eine wirtschaftliche Versorgung mit Erdgas im Rahmen der geltenden gesetz-  
lichen Bestimmungen möglich ist, ist im Rahmen der weiteren Planungen zu prüfen und  
gegen andere alternative Versorgungsmöglichkeiten betriebswirtschaftlich abzuwägen.

### Telekommunikation

Für die Versorgung des Standortes im Bereich der Telekommunikation sind Leitungen  
der Deutschen Telekom AG in der Grimmer Straße vorhanden.

Dabei handelt es sich um eine (V)DSL Glasfaserleitung mit einer Kapazität von bis zu  
100 Mbit / s.

### Müllentsorgung

Der Müll der Kindertagesstätte wird über haushaltsbezogene Mülltonnen durch den  
kommunalen Entsorgungsbetrieb entsorgt.

Zu diesem Zweck werden entsprechende Plätze auf dem Grundstück bereitgehalten.

Der durch die geplante Erweiterung entstehende Mehrbedarf ist zusätzlich zu berück-  
sichtigen und ebenfalls nach den Richtlinien des kommunalen Entsorgungsbetriebes zu  
entsorgen.

Gleiches gilt im Speziellen auch für die Entsorgung von Speiseabfällen.

#### ▪ Begründung

Für den mit der Erweiterung der Schule entstehenden Bedarf, ist die Bereitstellung der  
entsprechenden technischen Ver- und Entsorgungsmedien gegeben.

Die dafür entsprechenden Netze und Einrichtungen im öffentlichen Straßenraum sind  
vorhanden und funktionsfähig.

Eventuell notwendige Kapazitätserweiterungen sind in den weiteren Planungen zu prü-  
fen.

## 6.9 Lärmschutz

Im Bereich des Lärmschutzes werden die Festsetzungen aus der bisherigen Bauleitplanung übernommen.

Die Beurteilung der Lärmbelastung, die auf den Bereich der 2. Änderung ( WA 9 ) einwirkt, erfolgte für den Verkehrslärm nach einer schalltechnischen Untersuchung vom Oktober 2005. Als Grundlage für die Bewertung wurden die erhobenen Verkehrszahlen für den Bau der Bahnparallele aus dem Jahr 2003 entnommen und der Prognosefall für das Jahr 2015 hochgerechnet.

Der städtebauliche Orientierungswert der DIN 18005, Teil 1 lautet für den Bereich der 2. Änderung :

Allgemeines Wohngebiet	Tag - 55 dB(A)	Nacht - 45 dB(A)
------------------------	----------------	------------------

Bedingt durch das hohe Verkehrsaufkommen in der Grimmer Straße sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Dabei sind aktive Lärmschutzmaßnahmen, wie Lärmschutzwände / - wälle aufgrund der örtlichen Bedingungen nicht möglich.

D.h. es sind neben passiven Lärmschutzmaßnahmen (Gebäudeorientierung, Grundrissgestaltung) auch konstruktive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Für Aufenthaltsräume wie Wohn- Kinder- und Schlafzimmer ist bei einem Lärmpegel von mehr als 45 dB(A) im Nachtzeitraum kein ungestörter Schlaf bei geöffnetem Fenster mehr möglich. Für diese Räume ist eine kontrollierte schallgedämmte Lüftung entsprechend VDI 2719 vorzusehen.

In der Planzeichnung wird ein ca. 20 m breiter, parallel zur Grimmer Straße verlaufender Bereich als Lärmpegelbereich IV ausgewiesen.

Innerhalb dieses Bereiches ergibt sich an den mit Lärmpegelbereich IV gekennzeichneten Gebäudeseiten gemäß DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - zur Erreichung des geforderten Innenschallpegels in Aufenthaltsräumen ein resultierendes Schalldämmmaß (R<sub>w, res</sub>) von 40 dB für Außenbauteile.

Daran anschließend wird ein weiterer ca. 10 m breiter, parallel zur Grimmer Straße verlaufender Bereich als Lärmpegelbereich III ausgewiesen.

Innerhalb dieses Bereiches ergibt sich an den mit Lärmpegelbereich III gekennzeichneten Gebäudeseiten gemäß DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - zur Erreichung des geforderten Innenschallpegels in Aufenthaltsräumen ein resultierendes Schalldämmmaß (R<sub>w, res</sub>) von 35 dB für Außenbauteile.

### ▪ Begründung

In der im Rahmen des vorausgegangenen Planungsverfahrens durchgeführten schalltechnischen Untersuchung wurden die für den Bereich der 2. Änderung zu erwartenden Schallimmissionen prognostiziert.

Für den Bereich des Baufeldes WA 9 wurden dabei Beurteilungspegel von bis zu 70 dB (Lärmpegelbereich IV, aus Schallimmissionen durch Verkehr ) ermittelt.

Die festgesetzten Maßnahmen dienen der Schaffung eines angenehmen Wohn- bzw. Arbeitsklimas.

Die Festsetzung erfolgt nach den geltenden Bestimmungen der DIN 4109 und ist mit dem heutigen Stand der Technik zu gewährleisten.

Weitere Maßnahmen zum Schallschutz werden nicht erforderlich.

### 6.10. Zuordnungsfestsetzungen

Die 2.- Änderung des B-Plan Nr. 65 – Grimmer Straße – wird nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Abs.4 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Eingriffe in Natur und Landschaft i.S.d. § 12 NatSchAG M-V sind zu vermeiden. Ist dies nicht möglich, sind die beeinträchtigten Strukturen, Funktionen und Prozesse von Natur und Landschaft möglichst gleichwertig oder ähnlich zu ersetzen ( Ersatzmaßnahmen ). Damit entstehen in diesem Zusammenhang zusätzlichen Kosten, die durch den Vorhabenträger zu tragen sind.

Die unter Punkt 6.6.1 Anpflanzgebot aufgeführte und in der Planzeichnung gekennzeichnete Maßnahme ( Anpflanzgebot von 6 Bäumen für den Verlust von 6 Bäumen ) wurde gem. Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007 ermittelt ( siehe Anlage 2 ) und wird in der 2. Änderung des B-Plan festgesetzt.

Die Maßnahme wird dem Flurstück 2/1 kostenmäßig zugeordnet.

Die unter Punkt 6.6.2 Externe Maßnahme aufgeführte und in der Planzeichnung gekennzeichnete Maßnahme ( Zahlung in ein von der Unteren Naturschutzbehörde anerkanntes und verfügbares Ökokonto in der Landschaftszone Vorpommersches Flachland / Flächenäquivalent 2303 m<sup>2</sup> ) wurde gem. Hinweisen zur Eingriffsregelung M-V ( HzE ) von 2018 ermittelt ( siehe Anlage 3 ) und wird in der Planzeichnung Text (Teil B) unter nachrichtliche Übernahme Pkt. 4, in der 2. Änderung des B-Plan festgesetzt . Die Maßnahme wird dem Flurstück 2/1 kostenmäßig zugeordnet.

Das betreffende Flurstück ist im Eigentum des ILL Institut Lernen & Leben e.V. als Träger der Grundschule und wird z.Z. als Freifläche für die Kindertagesstätte genutzt.

### 7. Wesentliche Auswirkungen der 2. Änderung des B-Plans

Mit der vorliegenden Bauleitplanung für die 2. Änderung des B-Plan Nr. 65 – Grimmer Straße – wird die bereits bestehende Kinderbetreuungseinrichtung (Kita Hundertwelten) in Verbindung mit der seit einem Jahr bestehenden Kinderkunstakademie als freie Ganztagesgrundschule mit Orientierungsstufe in ihrem Bestand gestärkt.

Die geplante Weiterentwicklung der Grundschule und der damit verbundene größere Raum- und Flächenbedarf werden planungsrechtlich gesichert.

Die bereits vorhandene städtische Verkehrs- und Technische Infrastruktur wird genutzt. Damit können kosten- und flächenintensive Neuinvestitionen auf diesem Gebiet vermieden und Eingriffe in die Natur verhindert werden.

Auch durch die Art der geplanten Erweiterung (z.T. Aufstockung ) wird der Eingriff in die Natur gering gehalten. Weitere Flächenversiegelungen werden gegenüber einem Neubau auf ein Minimum reduziert.

Die Beseitigung von 6 Laubbäumen wird am Standort auf dem Grundstück durch Neupflanzungen ausgeglichen und kann in Anbetracht der hier sonst vorhandenen Grünflächen als nur geringfügiger Eingriff bewertet werden.

Die Umwandlung von ca 470 m<sup>2</sup> Grünfläche ( Zweckbestimmung Mähwiese ) in ein allgemeines Wohngebiet ( WA 9 ) wird durch die Zahlung in ein von der Unteren Naturschutzbehörde anerkanntes Ökokonto außerhalb des B-Plan Gebietes kompensiert.

Die nun mögliche Bebauung mit 2 Vollgeschossen im neuen Baufeld WA 9 nimmt die Bauhöhen der benachbarten Umgebung auf und fügt sich harmonisch in des bestehende Stadtbild ein.

Insgesamt ist festzustellen, dass mit der 2. Änderung des B-Plan Nr. 65 – Grimmer Straße – die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Erweiterung der bestehenden Schulstandortes geschaffen werden und damit dem absehbar steigenden Bedarf an Schulplätzen in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald Rechnung getragen wird. Gleichzeitig wird die Gesamtentwicklung der Stadt in diesem Bereich positiv beeinflusst und entspricht damit dem Ziel der Bauleitplanung.

## **8. Sonstige Fachplanungen**

Für die Fläche des Planungsgebietes ist keine Belastung durch Munition und anderer Kampfmittel bekannt, der Bereich wird als nicht kampfmittelbelastet eingeschätzt.

Bedingt durch Lage außerhalb des historischen Stadtkerns von Greifswald sind für das Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Sollten wider Erwarten archäologische Funde/ Fundstellen im Rahmen der Erdarbeiten entdeckt werden, sind diese zu unterbrechen und die zuständigen Behörden zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis zu den Erdarbeiten wird in die Planzeichnung Teil B, Abschnitt III aufgenommen.

Im Vorfeld des Planverfahrens zur 2. Änderung des B-Plan Nr. 65 – Grimmer Straße – wurde der Bereich der 2. Änderung auf das Vorkommen, bzw. auf die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Tier- und Pflanzenarten durch das Vorhaben geprüft.

Die Untersuchungen dazu wurden durch das Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Herrn Dipl. Landschaftsökologe J. Berg im Oktober 2017 durchgeführt. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegt dieser Begründung als Anlage 1 bei. Unter Pkt. 5 des Fachbeitrages wird die Einschränkung von Rodungen auf den Zeitraum zwischen Oktober und März zur Vermeidung von Störungen, Verletzungen und Tötungen von möglichen Brutvögeln und ggf. Laubfröschen als notwendige Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme genannt.

Bei Durchführung der genannten Vermeidungsmaßnahmen kann dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG effektiv begegnet werden.

Das Vorhaben wird somit nach den Maßgaben des § 44 Abs.1 BNatSchG als zulässig eingeschätzt.

Ein entsprechender Hinweis zu den Rodungsarbeiten wird in die Planzeichnung Teil B, Abschnitt III aufgenommen.

## **9. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

Das von der 2. Änderung des B-Plan Nr.65 – Grimmer Straße - beanspruchte Grundstück (Flurstück 1/5 und 2/1) liegt in der Gemarkung Greifswald, Flur 36. Weitere externe Flurstücke sind von der Änderung nicht betroffen.

Die genannten Flurstücke befindet sich im Eigentum des ILL Institut Lernen & Leben e.V. welches gleichzeitig Träger der hier vorhandenen Kinderbetreuungseinrichtungen ist.

Bodenordnende Maßnahmen für die von der 2. Änderung betroffenen Grundstücke werden bei der Umsetzung der Planung nicht notwendig.

## **10. Städtebauliche Daten ( gesamter Bereich B-Plan Nr.65 )**

<b>Flächen</b>	<b>ha</b>	<b>Anteil in %</b>
Gesamtfläche, Plangebiet	8,80	100,0
Straßenverkehrsfläche Bestand	0,84	9,5
Mischverkehrsfläche	0,26	2,9
Allgemeines Wohngebiet	4,90	55,6
Mischgebiet	1,08	12,3
Öffentliche Grünfläche	0,07	0,8
Private Grünfläche	1,52	17,3
Flächen für Wasserwirtschaft ( Graben )	0,14	1,6

## **11. Kosten**

Bei der Umsetzung der Planungen fallen Kosten für die Baufeldfreimachung sowie für die externe Ausgleichsmaßnahme an.

- Baufeldfreimachung.

Hier entstehen Kosten für die Rodung der 6 genannten Laubbäume sowie die als Ausgleich zu pflanzenden 6 Laubbäume gemäß Anpflanzgebot. Der Kostenaufwand wird auf ca. 10.000 € geschätzt. Diese Kosten werden zu 100 % den Flurstücken 1/5 und 2/1 zugeordnet.

- Erschließung

Änderungen / Ergänzungen der vorhandenen Erschließung des Baufeldes WA 9 (Straßen, Wege, Ver- und Entsorgung, Straßenbeleuchtung etc.) sind nicht geplant. Kosten hierfür entstehen somit nicht.

- Ausgleichsmaßnahmen extern

Für externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entstehen weitere Kosten, für die Zahlung in ein von der Unteren Naturschutzbehörde anerkanntes Ökokonto. Der Kostenaufwand wird auf ca. 7.000 € geschätzt. Diese Kosten werden zu 100 % den Flurstücken 1/5 und 2/1 zugeordnet.

Universitäts- und Hansestadt Greifswald, den

Der Oberbürgermeister

## Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

### 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

BV: Erweiterung (Aufstockung) der Kita/ Schule Hundertwelten  
(ILL Institut Lernen & Leben), Grimmer Str. 50 in 17489 Greifswald



Abb. 1 Lage der Kita Hundertwelten und der Kinderkunstakademie/Schule in der Grimmer Str. 50 in 17489 Greifswald

#### Bearbeitet durch:

Kompetenzzentrum

#### **Naturschutz und Umweltbeobachtung**

Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg

Passow Pappelstr. 11, 17121 Görmin

fon 01624411062  
fax 032127665452

email berg\_jens@web.de  
web

Oktober 2017

## **Inhalt**

1.	Einführung	3
1.1	Vorbemerkung	3
1.2	Rechtliche Grundlagen	3
1.3	Anlass und Aufgabenstellung	5
1.4	Bearbeitungsschritte	6
1.5	Wirkungen	6
2.	Relevanzprüfung	8
3.	Datenquellen der Bestandsanalyse	18
4.	Untersuchungsergebnisse/Potentialeinschätzung	20
5.	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	21
5.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	21
5.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	21
6.	Darlegung der Betroffenheit der Arten	22
6.1	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	22
6.2	Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	23
6.3	Bestand und Betroffenheit weiterer geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen	24
7.	Gutachterliches Fazit	24
8.	Quellenverzeichnis	25



## 1. Einführung

### 1.1 Vorbemerkung

Zum Erhalt der biologischen Vielfalt hat die Europäische Union die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) verabschiedet. Das Gesamtziel besteht für die FFH-Arten sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren, beziehungsweise die Bestände der Arten langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: Das Schutzgebietssystem NATURA 2000 sowie die strengen Bestimmungen zum Artenschutz.

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen dabei sowohl den Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten gemäß Art. 12 FFH-RL für alle Arten des Anhangs IV beziehungsweise gemäß Art. 5 V-RL für alle europäischen Vogelarten. Anders als das Schutzgebietssystem NATURA 2000 gelten die strengen Artenschutzregelungen flächendeckend – also überall dort, wo die betroffenen Arten vorkommen.

### 1.2 Rechtliche Grundlagen

Mit der Novelle des BNatSchG Dezember 2008 hat der Gesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst und diese Änderungen auch in der Neufassung des BNatSchG vom 29. Juli 2009 übernommen. In diesem Zusammenhang müssen seither die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden.

Die rechtliche Grundlage dieses artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bildet das Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG – in der Fassung vom 29. Juli 2009 [BGBl. I S. S. 2542], das am 01.03.2010 in Kraft getreten ist. Der Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen gefasst:

*„Es ist verboten,*

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungs-*

*zeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*

- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).“*

Diese Verbote sind um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH- und Vogelschutzrichtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden sollen, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

- 1. Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.*
- 2. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*
- 3. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.*
- 4. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG (FFHRichtlinie) aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.*
- 5. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.*

Entsprechend dem obigen Absatz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für

die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie europäische Vogelarten.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sein.

### 1.3 Anlass und Aufgabenstellung

Eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wird auf Grund der geplanten Erweiterung (Aufstockung) der Kita / Schule erforderlich.

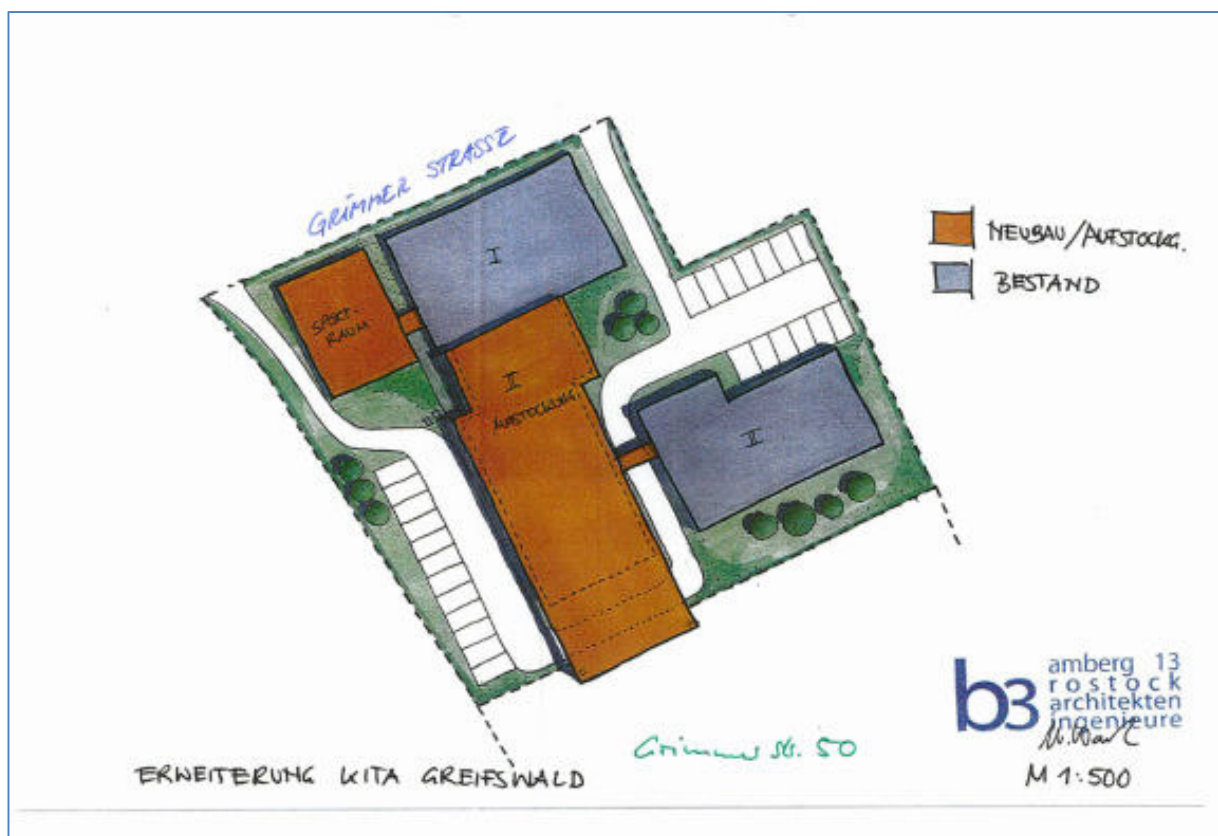


Abb. 2 Vorentwurf zum Bauvorhaben.

Im Rahmen der Erstellung der Genehmigungsunterlagen sind mögliche Vorkommen sowie die Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten durch das Vorhaben zu überprüfen. Die artenschutzrechtliche Prüfung stellt die Ergebnisse der Erfassungen und Betrachtungen dar und dient den Genehmigungsbehörden als Entscheidungsgrundlage.

Ziel ist es, die aus artenschutzrechtlicher Sicht relevanten Konfliktpotenziale zusammenzufassen und diesen mögliche Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) gegenüberzustellen. Auf diese Weise soll die Notwendigkeit der Zulassung von Ausnahmen von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG sei-

tens der zuständigen Naturschutzbehörde bzw. der Beantragung einer Befreiung gemäß § 67 BNatSchG ermittelt werden.

#### **1.4 Bearbeitungsschritte**

In einem ersten Bearbeitungsschritt wird das Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände zunächst überprüft. In der Beurteilung, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten, werden somit Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen einbezogen. Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen setzen am Projekt an. Sie führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass - auch individuenbezogen - keine erhebliche Einwirkung auf geschützte Arten erfolgt.

Lassen sich Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der vorhabenbedingt betroffenen Lebensräume nicht vermeiden, wird ggf. die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG in Betracht gezogen (sog. CEF-Maßnahmen). Diese dienen zum Erhalt einer kontinuierlichen Funktionalität betroffener Lebensstätten. Können solche vorgezogenen Maßnahmen mit räumlichem Bezug zu betroffenen Lebensstätten den dauerhaften Erhalt der Habitatfunktion und ein entsprechendes Besiedlungsniveau gewährleisten, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG kein Verstoß gegen die einschlägigen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

#### **1.5 Wirkungen**

Die potenziellen Wirkungen des Vorhabens auf Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie auf alle heimischen Vogelarten sind Ausgangspunkt für die Ermittlung und Darstellung der umwelterheblichen Auswirkungen. Hierzu werden die unmittelbar durch das Vorhaben verursachten bau-, anlage- und betriebsbedingten direkten und indirekten Wirkungen auf die artenschutzrechtlich relevanten Tierarten untersucht.

##### **Baubedingte potentielle Wirkungen**

- zeitweise Flächeninanspruchnahme/ Teilversiegelung von Boden durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze und Baustellenzufahrten;
- Bodenverdichtung durch den Einsatz von bau- und Transportfahrzeugen;
- Bodenabtrag/-umlagerung durch die Verlegung von Erdkabeln sowie Geländemodellierungen;
- temporäre Lärmemission und Erschütterungen bei den Bautätigkeiten zur Errichtung neuer Baulichkeiten und durch den Baustellenverkehr;

- temporäre Scheuchwirkungen für Tiere und temporäre optische Störung durch Baufahrzeuge sowie Baustoff- und Restmittellagerungen;
- temporäre Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Betriebsmittel;

Baubedingte Auswirkungen sind kurzzeitiger Natur und belasten nur vorübergehend die Umwelt. Sie werden verursacht z. B. durch Errichten von Lagerplätzen, Erd- und Gründungsarbeiten, Baustellenverkehre sowie Geländemodellierungen. Es ist davon auszugehen, dass Arbeitsstreifen und Baustelleneinrichtungen nur innerhalb der Flächenausweisungen des Bebauungsplanes angeordnet und die gesetzlichen Regelungen (Landesbauordnung, Abfallgesetz, Baustellenverordnung) eingehalten werden.

Eine Zufahrt zum Plangebiet besteht bereits.

Der Bauherr hat während der Bauphase dafür Sorge zu tragen, dass der Baustellenverkehr unter Einhaltung der gesetzlichen Regelungen insbesondere zum Immissionsschutz erfolgt. Für Schutzgebiete zeichnen sich keine erheblichen baubedingten Wirkungen durch das Vorhaben ab.

#### **Anlagenbedingte potentielle Wirkungen**

- Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen (z. B. Entfernen bzw. Verändern der Vegetation, Bodenauf- bzw. -abtrag und -verdichtung);
- Bodenversiegelung, Verlust von Bodenfunktionen und Nutzungsänderungen;
- Veränderung des Bodenwasserhaushaltes;
- visuelle Wirkungen (optische Störung);
- Flächenentzug/ Habitatverlust und Funktionsverlust durch Zerschneidung von Lebensräumen;
- Flächenbeanspruchung (Inanspruchnahme der vorhandenen Biotoptypen, Umwandlung von Biotoptypen und ggf. Verlust von Gesamt- bzw. elementaren Teillebensräumen der Flora und Fauna);
- Zerstörung von Lebensstätten durch Rodung von Gehölzen und Rückbau von Gebäudeteilen;

Auf Grund der räumlichen Entfernung zu Schutzgebieten zeichnen sich keine anlagebedingten Wirkungen durch das Planvorhaben ab. Die anlagebedingten Wirkungen weisen zudem nur eine geringe Reichweite auf.

#### **Betriebsbedingte Wirkungen**

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich aus der geplanten Nutzung als Kinderbetreuungseinrichtung, die sich von der bestehenden Nutzung jedoch nicht unterscheidet. Es erfolgt lediglich eine Aufstockung/ Erweiterung einiger der vorhandenen Gebäudeteile und es soll ein Sportraum errichtet werden.

Für Schutzgebiete zeichnen sich auf Grund der geringen Reichweite der betriebsbedingten Wirkungen, der Vorbelastung und der räumlichen Entfernung keine Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ab.

## **2. Relevanzprüfung**

Die Ableitung der relevanten Artenkulissen erfolgt in Tabellenform. Für die Abschichtung der Arten des Anhang IV der FFH-RL und der Europäischen Vogelarten wurden die Tabellen aus den Arbeitshilfen des LUNG M-V zugrunde gelegt. In den Tabellen werden jene Arten gekennzeichnet, für die nachfolgend eine vertiefende Betrachtung in Form von Steckbriefen erfolgt. Für die anderen FFH-Arten erfolgt eine kurze Begründung, warum sie von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden.

Durch Rodungen und Baumaßnahmen an Gebäuden kann es zum Verlust von geschützten Lebensstätten, zu Verletzungen, Tötungen und erheblichen Störungen von besonders und streng geschützten Tierarten kommen. Betroffen sein können v. a. Fledermäuse, Vögel und ggf. xylobionte Käfer, sowie der Laubfrosch.

## Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

BV: Erweiterung (Aufstockung) der Kita/ Schule Hundertwelten (ILL), Grimmer Str. 50 in 17489 Greifswald

Oktober 2017

**Tab. 1** Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im Vorhabengebiet-Wirkraum/ Erfassung	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<b>Amphibien</b>				
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte			
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte			
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte			
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch			
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch			
<i>Triticus cristatus</i>	Kammolch			
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch			
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	ja	pot. Vorkommen von Einzeltieren möglich, Gehölze können als Ruf- und Sitzwarten dienen	nicht notwendig, da nur einzelne gebäudenaher Gehölze aus intensiv genutzten Bereichen entnommen werden
<b>Reptilien</b>				
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse			
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte			
<b>Fledermäuse</b>				
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	nein	Erfassung nicht erforderlich	Vorhaben liegt nicht im aktuellen Verbreitungsgebiet der Art
<i>Eptesicus nilsonii</i>	Nordfledermaus			
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	nein	Jagdhabitat	nicht notwendig, da keine Lebensstätten betroffen sind und lediglich eine rel. kleinflächige Überbauung erfolgt
<i>Myotis brandtii</i>	Brandtfledermaus			
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus			
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr			
<i>Myotis mystacinus</i>	Bartfledermaus			
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler			
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler			
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus			
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus			
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus			
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus			
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus			
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr			
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-fledermaus			
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarb-fledermaus			
<b>Weichtiere</b>				
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen zu erwarten ist bzw. das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Unio crassus</i>	Kleine Flussmuschel			
<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke			
<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke			
<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke			
<b>Libellen</b>				
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen zu erwarten ist bzw. das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer			
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer			
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer			
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer			
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle			

## Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

BV: Erweiterung (Aufstockung) der Kita/ Schule Hundertwelten (ILL), Grimmer Str. 50 in 17489 Greifswald

Oktober 2017

**Fortsetzung Tab. 1** Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im Vorhabengebiet-Wirkraum/ Erfassung	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<b>Käfer</b>				
<i>Carabus menetriesi</i>	Menetries-Laufkäfer	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen zu erwarten ist bzw. das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock			
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand			
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer			
<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer			
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	ja	kein Vorkommen	nicht notwendig, da Mulmhöhlungen fehlen
<b>Falter</b>				
<i>Euphydryas aurinia</i>	Goldener Scheckenfalter	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen zu erwarten ist bzw. das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter			
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter			
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer			
<b>Meeressäuger</b>				
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<b>Landsäuger</b>				
<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen zu erwarten ist bzw. da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Castor fiber</i>	Biber			
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus			
<i>Canis lupus</i>	Europäischer Wolf			
<b>Rundmäuler</b>				
<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge			
<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge			
<b>Fische</b>				
<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Acipenser oxyrinchus (1)</i>	Stör			
<i>Alosa fallax</i>	Finte			
<i>Aspius aspius</i>	Rapfen			
<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäpel/ Ostseeschnäpel			
<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer			
<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger			
<i>Pelecus cultratus</i>	Ziege			
<i>Cottus gobio</i>	Westgroppe			
<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling			
<i>Romanogobio belingi (2)</i>	Stromgründling			
<i>Salmo salar</i>	Lachs			



## Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

BV: Erweiterung (Aufstockung) der Kita/ Schule Hundertwelten (ILL), Grimmer Str. 50 in 17489 Greifswald

Oktober 2017

### Fortsetzung Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im Vorhabengebiet-Wirkraum/ Erfassung	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<b>Gefäßpflanzen</b>				
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, - Sellerie			
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh			
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte			
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkrout, Torf-Glanzkrout			
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut			

#### Erläuterungen:

(1) *Acipenser oxyrinchus* (Stör) wird im Anhang der FFH-Richtlinie als *Acipenser sturio* geführt.

(2) *Romanogobio belingi* (Stromgründling) wird im Anhang der FFH-Richtlinie als *Gobio albipinnatus* (Weißflossiger Gründling) geführt.

Potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsraum möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und auf Grund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in M-V nicht unwahrscheinlich

## Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

BV: Erweiterung (Aufstockung) der Kita/ Schule Hundertwelten (ILL), Grimmer Str. 50 in 17489 Greifswald

Oktober 2017

Bei den Vogelarten werden die Arten, die auf Grund ihrer Verbreitung oder ihren Lebensraumansprüchen keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen aufweisen ausgeschlossen.

**Tab. 2** Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	✓				nein	-	nicht notwendig
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	✓				nein	-	nicht notwendig
<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Drosselrohrsänger			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Acrocephalus paludicola</i>	Seggenrohrsänger		✓	✓	0	nein	-	nicht notwendig
<i>Acrocephalus palustris</i>	Sumpfrohrsänger					nein	-	nicht notwendig
<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	Schilfrohrsänger			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger					nein	-	nicht notwendig
<i>Acitis hypoleucos</i>	Flussuferläufer			✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Aegithalos caudatus</i>	Schwanzmeise					nein	-	nicht notwendig
<i>Aegolius funereus</i>	Raufußkauz	✓	✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Aix galericulata</i>	Mandarinente					nein	-	nicht notwendig
<i>Aix sponsa</i>	Brautente					nein	-	nicht notwendig
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche					nein	-	nicht notwendig
<i>Alca torda</i>	Tordalk					nein	-	nicht notwendig
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel		✓	✓	3	nein	-	nicht notwendig
<i>Anas acuta</i>	Spießente				1	nein	-	nicht notwendig
<i>Anas clypeata</i>	Löffelente				2	nein	-	nicht notwendig
<i>Anas crecca</i>	Krickente				2	nein	-	nicht notwendig
<i>Anas penelope</i>	Pfeifente					nein	-	nicht notwendig
<i>Anas platyrhynchos</i>	Stockente					nein	-	nicht notwendig
<i>Anas querquedula</i>	Knäkente	✓			2	nein	-	nicht notwendig
<i>Anas strepera</i>	Schnatterente					nein	-	nicht notwendig
<i>Anser albifrons</i>	Blessgans					nein	-	nicht notwendig
<i>Anser anser</i>	Graugans					nein	-	nicht notwendig
<i>Anser canadensis</i>	Kanadagans					nein	-	nicht notwendig
<i>Anser erythropus</i>	Zwerggans					nein	-	nicht notwendig
<i>Anser fabalis</i>	Saatgans					nein	-	nicht notwendig
<i>Anser fabalis fabalis</i>	Waldsaatgans					nein	-	nicht notwendig
<i>Anser fabalis rossicus</i>	Tundrasaatgans					nein	-	nicht notwendig
<i>Anthus campestris</i>	Brachpieper		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper				V	nein	-	nicht notwendig
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper					nein	-	nicht notwendig
<i>Apus apus</i>	Mauersegler					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Aquila chrysaetus</i>	Steinadler				0	nein	-	nicht notwendig
<i>Aquila clanga</i>	Schelladler					nein	-	nicht notwendig
<i>Aquila pomarina</i>	Schreiadler	✓	✓		1	nein	-	nicht notwendig
<i>Arenaria interpres</i>	Steinwälzer				0	nein	-	nicht notwendig
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher					nein	-	nicht notwendig
<i>Asio flammea</i>	Sumpfohreule	✓	✓		0	nein	-	nicht notwendig
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	✓				nein	-	nicht notwendig
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	✓			1	nein	-	nicht notwendig
<i>Aythya ferina</i>	Tafelente				2	nein	-	nicht notwendig

## Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

BV: Erweiterung (Aufstockung) der Kita/ Schule Hundertwelten (ILL), Grimmer Str. 50 in 17489 Greifswald

Oktober 2017

**Fortsetzung Tab. 2** Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Aythya fuligula</i>	Reiherente				3	nein	-	nicht notwendig
<i>Aythya marila</i>	Bergente					nein	-	nicht notwendig
<i>Aythya nyroca</i>	Moorente	✓	✓	✓	0	nein	-	nicht notwendig
<i>Bonasa bonasia</i>	Haselhuhn		✓		0	nein	-	nicht notwendig
<i>Botaurus stellaris</i>	Rohrdommel		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Branta leucopsis</i>	Weißwangengans					nein	-	nicht notwendig
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	✓	✓		1	nein	-	nicht notwendig
<i>Bucephala clangula</i>	Schellente					nein	-	nicht notwendig
<i>Burhinus oedicephalus</i>	Triel				0	nein	-	nicht notwendig
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	✓				nein	-	nicht notwendig
<i>Buteo lagopus</i>	Rauhfußbussard					nein	-	nicht notwendig
<i>Calidris alpina ssp. schinzii</i>	Kleiner Alpenstrandläufer			✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Calidris alpina ssp. alpina</i>	Nordischer Alpenstrandläufer			✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Ziegenmelker		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz					nein	-	nicht notwendig
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Carduelis flammea</i>	Birkenzeisig					nein	-	nicht notwendig
<i>Carduelis spinus</i>	Erlenzeisig					nein	-	nicht notwendig
<i>Carpodacus erythrinus</i>	Karmingimpel			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Certhia brachydactyla</i>	Gartenbaumläufer					nein	-	nicht notwendig
<i>Certhia familiaris</i>	Waldbaumläufer					nein	-	nicht notwendig
<i>Charadrius alexandrinus</i>	Seeregenpfeifer					nein	-	nicht notwendig
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Charadrius hiaticula</i>	Sandregenpfeifer			✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Chlidonias hybridus</i>	Weißbart-Seeschwalbe		✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Chlidonias niger</i>	Trauerseeschwalbe		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch		✓	✓	3	nein	-	nicht notwendig
<i>Ciconia nigra</i>	Schwarzstorch	✓	✓		1	nein	-	nicht notwendig
<i>Cinclus aeruginosus</i>	Rohrweihe	✓	✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Cinclus cinclus</i>	Wasseramsel					nein	-	nicht notwendig
<i>Circaetus gallicus</i>	Schlangenadler				0	nein	-	nicht notwendig
<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	✓	✓		1	nein	-	nicht notwendig
<i>Circus macrourus</i>	Steppenweihe					nein	-	nicht notwendig
<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	✓	✓		1	nein	-	nicht notwendig
<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kempeisler					nein	-	nicht notwendig
<i>Columba livia f. domestica</i>	Haustaube					nein	-	nicht notwendig
<i>Columba oenas</i>	Hohltaube					nein	-	nicht notwendig
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube					ja	pot. Vorkommen	notwendig

## Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

BV: Erweiterung (Aufstockung) der Kita/ Schule Hundertwelten (ILL), Grimmer Str. 50 in 17489 Greifswald

Oktober 2017

**Fortsetzung Tab. 2** Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe					nein	-	nicht notwendig
<i>Corvus corone</i>	Aaskrähel/ Nebelkrähel					nein	-	nicht notwendig
<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähel				3	nein	-	nicht notwendig
<i>Corvus monedula</i>	Dohle				1	nein	-	nicht notwendig
<i>Cortunix cortunix</i>	Wachtel					nein	-	nicht notwendig
<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck					nein	-	nicht notwendig
<i>Cygnus bewickii</i>	Zwergschwan					nein	-	nicht notwendig
<i>Cygnus cygnus</i>	Singschwan		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan					nein	-	nicht notwendig
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht					nein	-	nicht notwendig
<i>Dendrocopos minor</i>	Kleinspecht					nein	-	nicht notwendig
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Emberiza hortulana</i>	Oortolan		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Emberiza schoeniculus</i>	Rohrammer					nein	-	nicht notwendig
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen					nein	-	nicht notwendig
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke				1	nein	-	nicht notwendig
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	✓			V	nein	-	nicht notwendig
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	✓				nein	-	nicht notwendig
<i>Falco vespertinus</i>	Rotfußfalke	✓				nein	-	nicht notwendig
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper					nein	-	nicht notwendig
<i>Ficedula parva</i>	Zwergschnäpper					nein	-	nicht notwendig
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Fringilla montifringilla</i>	Bergfink					nein	-	nicht notwendig
<i>Fulica atra</i>	Blässhuhn/Blessralle					nein	-	nicht notwendig
<i>Galerida cristata</i>	Haubenlerche			✓	V	nein	-	nicht notwendig
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine			✓	2	nein	-	nicht notwendig
<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher					nein	-	nicht notwendig
<i>Gavia arctica</i>	Prachtaucher					nein	-	nicht notwendig
<i>Gavia stellata</i>	Sterntaucher					nein	-	nicht notwendig
<i>Glaucidium passerinum</i>	Sperlingskauz	✓	✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Grus grus</i>	Kranich	✓	✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Haematopus ostralegus</i>	Austernfischer				1	nein	-	nicht notwendig
<i>Haliaeetus albicilla</i>	Seeadler	✓	✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Himantopus himantopus</i>	Stelzenläufer					nein	-	nicht notwendig
<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter					nein	-	nicht notwendig
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Ixobrychus minutus</i>	Zwergdommel				1	nein	-	nicht notwendig
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals			✓	2	nein	-	nicht notwendig
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter		✓			nein	-	nicht notwendig

## Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

BV: Erweiterung (Aufstockung) der Kita/ Schule Hundertwelten (ILL), Grimmer Str. 50 in 17489 Greifswald

Oktober 2017

### Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger			✓	3	nein	-	nicht notwendig
<i>Lanius minor</i>	Schwarzstirnwürger				0	nein	-	nicht notwendig
<i>Lanius senator</i>	Rotkopfwürger				0	nein	-	nicht notwendig
<i>Larus argentatus</i>	Silbermöwe					nein	-	nicht notwendig
<i>Larus canus</i>	Sturmmöwe				3	nein	-	nicht notwendig
<i>Larus melanocephalus</i>	Schwarzkopfmöwe		✓		2	nein	-	nicht notwendig
<i>Larus marinus</i>	Mantelmöwe				2	nein	-	nicht notwendig
<i>Larus minutus</i>	Zwergmöwe					nein	-	nicht notwendig
<i>Larus ridibundus</i>	Lachmöwe				3	nein	-	nicht notwendig
<i>Limosa limosa</i>	Uferschnepfe				1	nein	-	nicht notwendig
<i>Locustella fluviatilis</i>	Schlagschwirl					nein	-	nicht notwendig
<i>Locustella luscinioides</i>	Rohrschwirl			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl					nein	-	nicht notwendig
<i>Loxia curvirostra</i>	Fichtenkreuzschnabel					nein	-	nicht notwendig
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Luscinia luscinia</i>	Sprosser					nein	-	nicht notwendig
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall					nein	-	nicht notwendig
<i>Luscinia svecica</i>	Blaukehlchen		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Lymnocyptes minimus</i>	Zwergschnepfe			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Melanitta fusca</i>	Samtente					nein	-	nicht notwendig
<i>Melanitta nigra</i>	Trauerente					nein	-	nicht notwendig
<i>Mergellus albellus</i>	Zwergsäger					nein	-	nicht notwendig
<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger				2	nein	-	nicht notwendig
<i>Mergus serrator</i>	Mittelsäger					nein	-	nicht notwendig
<i>Merops apiaster</i>	Bienenfresser			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Miliaria calandra</i>	Grauhammer			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan		✓		V	nein	-	nicht notwendig
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan		✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Motacilla cinerea</i>	Gebirgsstelze				V	nein	-	nicht notwendig
<i>Motacilla citreola</i>	Zitronenstelze					nein	-	nicht notwendig
<i>Motacilla flava</i>	Wiesenschafstelze				V	nein	-	nicht notwendig
<i>Muscicapa parva</i>	Zwergschnäpper		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Netta rufina</i>	Kolbenente					nein	-	nicht notwendig
<i>Nucifraga caryocatactes</i>	Tannenhäher					nein	-	nicht notwendig
<i>Numenius arquata</i>	Großer Brachvogel			✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Oenanthe oenanthe</i>	Steinschmätzer				2	nein	-	nicht notwendig
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol					nein	-	nicht notwendig
<i>Pandion haliaetus</i>	Fischadler	✓	✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Panurus biarmicus</i>	Bartmeise					nein	-	nicht notwendig
<i>Parus ater</i>	Tannenmeise					nein	-	nicht notwendig
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig

## Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

BV: Erweiterung (Aufstockung) der Kita/ Schule Hundertwelten (ILL), Grimmer Str. 50 in 17489 Greifswald

Oktober 2017

**Fortsetzung Tab. 2** Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Parus cristatus</i>	Haubenmeise					nein	-	nicht notwendig
<i>Parus major</i>	Kohlmeise					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Parus montanus</i>	Weidenmeise					nein	-	nicht notwendig
<i>Parus palustris</i>	Sumpfmeise					nein	-	nicht notwendig
<i>Passer domesticus</i>	Haus Sperling				V	ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling				V	ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn				2	nein	-	nicht notwendig
<i>Pernis ptilorhynchus</i>	Wespenbussard		✓		V	nein	-	nicht notwendig
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran					nein	-	nicht notwendig
<i>Phalaropus lobatus</i>	Odinshühnchen					nein	-	nicht notwendig
<i>Phasianus colchicus</i>	Fasan					nein	-	nicht notwendig
<i>Philomachus pugnax</i>	Kampfläufer		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp					nein	-	nicht notwendig
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger					nein	-	nicht notwendig
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Pica pica</i>	Elster					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Picoides major</i>	Buntspecht					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Picoides medius</i>	Mittelspecht		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Picoides minor</i>	Kleinspecht					nein	-	nicht notwendig
<i>Picus canus</i>	Grauspecht		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht			✓	3	nein	-	nicht notwendig
<i>Podiceps auritus</i>	Ohrentaucher					nein	-	nicht notwendig
<i>Podiceps cristatus</i>	Haubentaucher				3	nein	-	nicht notwendig
<i>Podiceps griseigena</i>	Rothalstaucher			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Podiceps nigricollis</i>	Schwarzhalbstaucher			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Porzana parva</i>	Kleines Sumpfhuhn/ Kleine Ralle		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Porzana porzana</i>	Tümpelsumpfhuhn		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Porzana pusilla</i>	Zwergsumpfhuhn					nein	-	nicht notwendig
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle					ja	pot. Vorkommen	nicht notwendig
<i>Psittacula krameri</i>	Halsbandsittich					nein	-	nicht notwendig
<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Gimpel					nein	-	nicht notwendig
<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle					nein	-	nicht notwendig
<i>Recurvirostra avosetta</i>	Säbelschnäbler		✓	✓	2	nein	-	nicht notwendig
<i>Regulus ignicapillus</i>	Sommeregoldhähnchen					nein	-	nicht notwendig
<i>Regulus regulus</i>	Wintergoldhähnchen					nein	-	nicht notwendig
<i>Remiz pendulinus</i>	Beutelmeise					nein	-	nicht notwendig
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe			✓	V	nein	-	nicht notwendig
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen					nein	-	nicht notwendig
<i>Saxicola torquata</i>	Schwarzkehlchen					nein	-	nicht notwendig
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe					nein	-	nicht notwendig

## Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

BV: Erweiterung (Aufstockung) der Kita/ Schule Hundertwelten (ILL), Grimmer Str. 50 in 17489 Greifswald

Oktober 2017

### Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sitta europaea</i>	Kleiber					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Sterna albifrons</i>	Zwergseeschwalbe		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Sterna caspia</i>	Raubseeschwalbe		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Sterna hirundo</i>	Flussseeschwalbe		✓	✓	2	nein	-	nicht notwendig
<i>Sterna paradisaea</i>	Küstenseeschwalbe		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Sterna sandvicensis</i>	Brandseeschwalbe		✓	✓	2	nein	-	nicht notwendig
<i>Streptopelia decaocto</i>	Türkentaube					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Streptopelia turtur</i>	Tureltaube	✓			3	nein	-	nicht notwendig
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	✓				ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchgrasmücke					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sylvia borin</i>	Gartengrasmücke					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke					nein	-	nicht notwendig
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke					nein	-	nicht notwendig
<i>Sylvia nisoria</i>	Sperbergrasmücke		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher					nein	-	nicht notwendig
<i>Tadorna tadorna</i>	Brandgans				3	nein	-	nicht notwendig
<i>Tringa glareola</i>	Bruchwasserläufer		✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Tringa totanus</i>	Rotschenkel			✓	2	nein	-	nicht notwendig
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Turdus iliacus</i>	Rotdrossel					nein	-	nicht notwendig
<i>Turdus merula</i>	Amsel					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel					nein	-	nicht notwendig
<i>Turdus pilaris</i>	Wacholderdrossel			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Turdus viscivorus</i>	Misteldrossel			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	✓				ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf			✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Uria aalge</i>	Trottellumme					nein	-	nicht notwendig
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz			✓	2	nein	-	nicht notwendig

#### Erläuterungen:

EG-VO 338/97: Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels

FFH-RL Anh. IV: Art gelistet in Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

BArtSchV Anl. 1 Sp. 3: Art gelistet in Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung

RL M-V: Abkürzungen der RL:

0 ausgestorben bzw. verschollen

1 vom Aussterben bedroht

2 stark gefährdet

3 gefährdet

R extrem selten

Potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsraum möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und auf Grund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in M-V nicht unwahrscheinlich

### 3. Datenquellen der Bestandsanalyse

Unmittelbar nach Beauftragung wurde Mitte Oktober eine Begehung des Plangebietes durchgeführt. Es wurden insbesondere die betroffenen Gebäude und Gehölze auf Besiedlungshinweise untersucht. Außerdem wurde eine ultraschalldetektorgestützte Ein-/Ausflugbeobachtung zur Erfassung von Fledermausvorkommen durchgeführt.

Der Gehölzbestand wurde zudem auf ein Vorkommen von Höhlungen, welche Höhlenbrütern, Fledermäusen oder xylobionten Käfern als Lebensstätte dienen können, untersucht.

Daneben wurde das mögliche Vorkommen und das Gefährdungspotential anderer geschützter oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten an Hand der Biotopausstattung und der Ortslage beurteilt.



Abb. 3 und 4 Aufzustockende Gebäudeteile, Hofseite.



Abb. 5 Aufzustockende Gebäudeteile.



Abb. 6 Bereich mit überragender Aufstockung.





**Abb. 7** Zu rodende Hainbuche im Bereich der überragenden Aufstockung.



**Abb. 8** Zu rodende Hainbuche (dreistämmig) im Bereich des neu zu errichtenden Sportraums.



**Abb. 9** Zu rodender Ginkgo im Bereich des neu zu errichtenden Sportraums.



**Abb. 10** Zu rodende junge Hainbuche im Bereich des neu zu errichtenden Sportraums.

#### 4. Untersuchungsergebnisse/ Potentialeinschätzung

Bei der Gebäudeuntersuchung konnten einige potentielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse festgestellt werden, z. B. Abschnitte des Spaltraumes unter der Blechabdeckung der Dachkante und Zugangsmöglichkeiten in den Dachkasten oder hinter die Holzverschalung der Fassade. Es konnten aber keine Besiedlungshinweise festgestellt werden und auch bei der detektorgestützten Ein-/Ausflugbeobachtung wurde keine Quartiernutzung am Gebäude nachgewiesen.

Vogelbrutplätze konnten ebenfalls nicht festgestellt werden.

Wie Spuren und Nestreste belegen, wird die Holzverschalung der Fassade aber regelmäßig von Wespen genutzt, sie bietet einen großen Materialvorrat zum Nestbau.

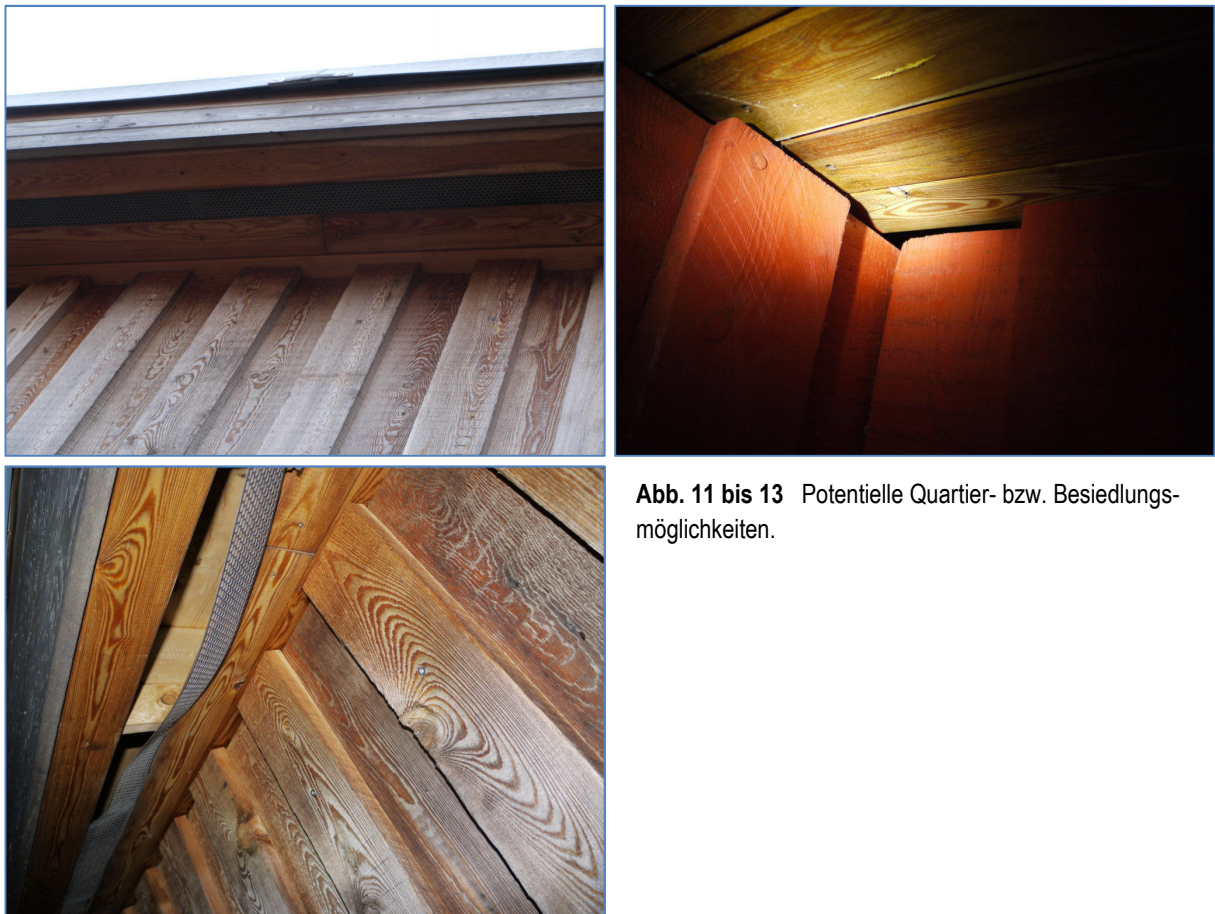


Abb. 11 bis 13 Potentielle Quartier- bzw. Besiedlungsmöglichkeiten.

Bei der Untersuchung der Gehölze wurden keine Höhlungen festgestellt, weshalb Höhlenbrüter, Fledermausquartiere und Vorkommen xylobionter Käfer ausgeschlossen werden können.

Saisonnester von Freibrütern in den Gehölzen wurden ebenfalls nicht gefunden, jedoch werden diese in jeder Brutperiode neu angelegt, so dass Neuanlagen in der Brutzeit nicht ausgeschlossen werden können.

Vorkommen von einzelnen Laubfröschen können nicht gänzlich ausgeschlossen werden, sind auf Grund des dichten Baumbestandes und der intensiven Nutzung aber sehr unwahrscheinlich. Gehölze im Plangebiet könnten als Sitz- bzw. Rufwarten genutzt werden. Der reiche Gehölzbestand hinter den Gebäuden bzw. deren Randstrukturen und benachbarte Staudenfluren entlang des angrenzenden Bachlaufs (Graben) bieten jedoch hinreichend potentiellen Lebensraum. Laichgewässer befinden sich nicht im Plangebiet.

## **5. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**

Folgende Maßnahmen zur Abwendung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind vorgesehen und werden bei der weitergehenden Konfliktanalyse entsprechend berücksichtigt:

### **5.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Rodungen von Gehölzen sind im Zeitraum Oktober bis März durchzuführen, um erhebliche Störungen, Verletzungen und Tötungen von möglichen Brutvögeln und ggf. Laubfröschen zu vermeiden.

Hinweis: Sollten sich wiederholt Wespen oder auch Hornissen an der Holzfassade der betroffenen Gebäudebereiche ansiedeln, sind diese im Vorfeld von Baumaßnahmen durch einen Sachverständigen zu entfernen. Insbesondere Hornissennester können umgesetzt werden.

### **5.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen - CEF-Maßnahmen)**

keine

Hinweis: Lebensstätten für gebäudebesiedelnde Tierarten (Vögel- und Fledermäuse) lassen sich bei Bedarf in den Erweiterungsbau integrieren und könnten so Gegenstand der Bildungsarbeit werden.

## 6. Darlegung der Betroffenheit der Arten

Das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG im Zuge des Vorhabens wird nachfolgend unter Berücksichtigung der vorangehend beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen untersucht. Aus Effektivitätsgründen und zur Vermeidung unnötiger Redundanzen werden Aussagen, wo zutreffend, nicht artbezogen erläutert, sondern auf Artengruppen angewendet. Werden Verbote erfüllt, wird überprüft, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für die ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Art. 16 abs. 1 FFH-RL vorliegen (d. h. Verweilen der Populationen betroffener Arten trotz Ausnahmeregelung in einem günstigen Erhaltungszustand).

Grundlage für die folgende artenschutzrechtliche Bewertung vorhabenbedingter Beeinträchtigungen sind die aus den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zusammenfassend abgeleiteten Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote.

### 6.1 Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

**Schädigungsverbot:** Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

**Störungsverbot:** Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

keine

## 6.2 Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

**Schädigungsverbot:** Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Vögel oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

**Störungsverbot:** Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

### Sammelsteckbrief Baum-/Gebüschbrüter (Freibrüter)

Ökologische Gilde Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

#### 1 Grundinformationen

Tiergruppe im UG:  nachgewiesen  potenziell möglich

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von den sog. Baum-/Gebüschbrütern befinden sie in Hecken, Feldgehölzen, Waldsäumen, Parks und Gebüsch. Einige der Arten legen ihre Nester z. T. auch am Boden oder Bodennah an.

**Lokale Population:**

Brutplätze von Freibrütern in Gehölzen können nicht ausgeschlossen werden, weil diese ihre Nester in jeder Saison neu anlegen. Als Nahrungsgäste konnten einige wenige siedlungstypische Arten beobachtet werden.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Populationen** kann auf Grund der unzureichenden Datenlage nicht bewertet werden. Insbesondere auf Grund des Fehlens von Beobachtungen in der Brutzeit konnte das Artenspektrum nicht hinreichend erfasst werden und konnten keine Populationsparameter ermittelt werden.

#### 2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Durch Rodungen während der Brutzeit kann es zu Tötungen von Nestlingen und zur Zerstörung von Gelegen kommen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Rodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit, also im Zeitraum Oktober bis März, durchzuführen.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

**Tötungsverbot ist erfüllt:**  ja  nein

## Sammelsteckbrief Baum-/Gebüschbrüter (Freibrüter)

Ökologische Gilde Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

### 2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Rodungen während der Brutzeit können zu Brutabbrüchen führen und somit zu erheblichen Störungen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Rodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit, also im Zeitraum Oktober bis März, durchzuführen.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

**Störungsverbot ist erfüllt:**  ja  nein

### 2.3 Prognose des Schädigungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Nistplätze der potentiell vorkommenden Arten sind nur während der Brutzeit geschützt. Die Nester werden in jedem Jahr neu angelegt. Zudem stellen Bruthabitats keinen limitierenden Faktor im Umfeld des Vorhabens dar.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

**Schädigungsverbot ist erfüllt:**  ja  nein

### 6.3 Bestand und Betroffenheit weiterer geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen

Beeinträchtigungen weiterer geschützter Tierarten, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, sind nicht zu erwarten.

## 7. Gutachterliches Fazit

Bei Durchführung der o. g. Vermeidungsmaßnahme kann dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG effektiv begegnet werden. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig.

## 8. Quellenverzeichnis

### **Gesetze, Normen, Richtlinien**

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)**, vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).

**Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)** – Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

**Richtlinie 92/43/EWG** des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzen (**Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie** - FFH-Richtlinie, ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), geändert durch Richtlinie 97/62/ EG des Rates vom 27.10.1997, ABl. L 305/ 42ff vom 8.11.1997, geändert durch Verordnung (EG) Nr. 1882/ 2003 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29.09.2003, ABl. L 284/1 vom 31. 10.2003 sowie Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 ABl. L 363/ S. 368ff vom 20.12.2006

**Richtlinie 2009/147/EG** des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie). Amtsblatt der EU L 20/7 vom 26.01.2010

### **Literatur**

BIBBY, C. J., BURGESS, N. D. & HILL, D. A. (1995): Methoden der Feldornithologie. Bestandserfassung in der Praxis - Eugen Ulmer Verlag 270 S.

BLESSING, M. & SCHARMER, E. (2013): Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren. Kohlhammer Verlag. 138 S.

DENSE, C. & MEYER, K. (2001): Fledermäuse (Chiroptera). In: FARTMANN, T., GUNNEMANN, H., SALM, P. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Berichtspflichten in Natura-2000-Gebieten – Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhanges II und Charakterisierung der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Rl. – Angewandte Landschaftsökologie 42: 192-203.

DIETZ, C., HELVERSEN, O. v. & NILL, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas: Biologie - Kennzeichen - Gefährdung. – Stuttgart (Kosmos), 399 S.

DIETZ, M. & SIMON, M. (2005): Fledermäuse (Chiroptera). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 318-372.

FLADE, M., (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. - IHW Verlag, Eching, 879 S.

HIELSCHER (2002): Eremit, Juchtenkäfer-*Osmoderma eremita* (SCOPOLI). in: Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie in Brandenburg. – Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 11: 8; 132-133.

LUNG M-V – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern, Hauptmodul Planfeststellung/ Genehmigung. Fachgutachten erstellt durch Froelich & Sporbeck Potsdam.

## Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

BV: Erweiterung (Aufstockung) der Kita/ Schule Hundertwelten (ILL), Grimmer Str. 50 in 17489 Greifswald

Oktober 2017

MESCHEDE, A. & HELLER, K.-G. (2002): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Wäldern. – Münster (Landwirtschaftsverlag) – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 66, 374 S.

MESCHEDE, A., HELLER, K.-G. & BOYE, P. (2002): Ökologie, Wanderungen und Genetik von Fledermäusen in Wäldern – Untersuchungen als Grundlage für den Fledermausschutz. – Münster (Landwirtschaftsverlag) – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 71: 81-98.

RANIUS, T. & HEDIN, J. (2001): The dispersal rate of a beetle, *Osmoderma eremita*, living in tree hollows. – *Oecologia* 126 (3): 363-370.

SCHAFFRATH, U. (2003a): Zu Lebensweise, Verbreitung und Gefährdung von *Osmoderma eremita* (Scopoli, 1763) (Coleoptera; Scarabaeoidea, Cetoniidae, Trichinae), Teil 1. – *Philippia* 10/3: 157-248.

SCHIEMENZ, H. & GÜNTHER, R. (1994): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Ostdeutschlands (Gebiet der ehemaligen DDR). – Rangsdorf (Natur und Text), 143 S.

SÜDBECK, P., ANDRETTZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

VÖKLER, F. (2014): Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

WEDDELING, K., HACHTEL, M., ORTMANN, D., SCHMIDT, P. & BOSBACH, G. (2005): Lurche (Amphibia). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. *Naturschutz und Biologische Vielfalt* 20: 217-276.

## Internetquellen

- Steckbriefe der FFH-Arten: [http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh\\_arten.htm](http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh_arten.htm)



## 2. Änderung Bebauungsplan Nr.65 - Grimmer Straße -

### **Ermittlung des Kompensationsumfangs für die Beseitigung von Einzelbäumen**

#### 1. Anlass für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Die Kindertagesstätte – Hundertwelten, am Standort Grimmer Straße Nr. 50/51, wurde in Verbindung mit der Konzentration der bereits vorhandenen Verwaltungsstandorte in der Stadt durch den Träger der Einrichtung, das ILL Institut Lernen & Leben e.V. errichtet. Im Ergebnis der positiven Entwicklung der Einrichtung wurde in diesem Jahr eine Kinderkunstakademie als freie Ganztagesgrundschule mit Orientierungsstufe in Betrieb genommen. Diese Grundschule soll in den Folgejahren als einzügige Grundschule weiterentwickelt werden.

Damit soll dem absehbar steigenden Bedarf an Schulplätzen in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald Rechnung getragen werden.

Die geplante Erweiterung soll zum großen Teil durch die Aufstockung der bisherigen eingeschossigen Bebauung erreicht werden. Damit wird dem Ziel des flächensparenden Bauens Rechnung getragen. Für Teile der Erweiterung ist jedoch die Bebauung der bisher unbebauten Grundstücksfläche erforderlich. In diesem Bereich ist ebenfalls die Beseitigung von insgesamt 6 Einzelbäumen nötig.

Nachfolgend genannte Einzelbäume sind zu beseitigen:

- 1x Hainbuche einstämmig Stammumfang 71 cm
- 1x Hainbuche einstämmig Stammumfang 135 cm
- 1x Ahorn dreistämmig Stammumfang 130 cm, 104 cm, 131 cm
- 1x Ginko einstämmig Stammumfang 90 cm

#### 2. Rechtliche Grundlage

Als Grundlage zur Ermittlung des Kompensationsumfangs für die zu beseitigenden Bäume dient:

Baumschutzkompensationserlass vom 15 Okt. 2007  
( veröffentl. Amtsbl. M-V 2007 S. 530 )

#### 3. Ermittlung Kompensationsumfang

Baumschutzkompensationserlass ( Anlage 1 ) vom 15 Okt. 2007

Kompensationsumfang bei der Beseitigung von Bäumen

<u>Stammumfang</u>	<u>Kompensation im Verhältnis</u>
50 cm – 150 cm	1:1
150 cm – 250 cm	1:2
> 250 cm	1:3

Demnach beträgt der Kompensationsbedarf für 6 Einzelbäume  
( Stammumfang 71 cm – 135 cm ) : **6 neu zu pflanzende Bäume.**

#### 4. Zusammenfassung

Für die Beseitigung der unter Pkt. 1 genannten Bäume im Zusammenhang mit der 2. Planänderung zum B-Plan Nr. 65 – Grimmer Strasse – ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 6 Bäumen. Die Bäume sind gem. Pflanzliste zum B-Plan Nr. 65, Textteil B, als Laubbäume mit einem Stammumfang von 16-20 cm durch geschultes Fachpersonal zu pflanzen.

## **2. Änderung Bebauungsplan Nr.65 – Grimmer Straße -**

### **Eingriffsbilanzierung**

#### **1. Beschreibung des Planvorhabens**

##### **1.1 Aufgabenstellung**

Die Kindertagesstätte – Hundertwelten, am Standort Grimmer Straße Nr. 50/51, wurde in Verbindung mit der Konzentration der bereits vorhandenen Verwaltungsstandorte in der Stadt durch den Träger der Einrichtung, das ILL Institut Lernen & Leben e.V. errichtet. Im Ergebnis der positiven Entwicklung der Einrichtung wurde in diesem Jahr eine Kinderkunstakademie als freie Ganztagesgrundschule mit Orientierungsstufe in Betrieb genommen. Diese Grundschule soll in den Folgejahren als einzügige Grundschule weiterentwickelt werden. Damit soll dem absehbar steigenden Bedarf an Schulplätzen in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald Rechnung getragen werden.

Die geplante Erweiterung soll zum großen Teil durch die Aufstockung der bisherigen eingeschossigen Bebauung erreicht werden. Damit wird dem Ziel des flächensparenden Bauens Rechnung getragen. Für Teile der Erweiterung ist jedoch die Ausweitung des allgemeinen Wohngebietes ( WA 9 ) um ca 7 m in südliche Richtung zu Lasten der Grünfläche erforderlich. Der Flächenaustausch umfasst 470 m<sup>2</sup>. Da durch die Umwidmung der Flächen ein Verlust an Grünfläche entsteht, ist dieser neu zu bilanzieren und auszugleichen / kompensieren.

Nach § 2 Abs.4 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durch die Genehmigungsbehörde durchzuführen. Die Aussagen / Betrachtungen im ursprünglichen Umweltbericht zum Bebauungsplan gelten uneingeschränkt weiter. Da es sich nur um eine geringfügige Änderung der Bauleitplanung handelt, werden lediglich die neuen Beeinträchtigungen durch die Planänderung betrachtet.

Durch die Änderung der Bauleitplanung werden Eingriffe in Natur und Landschaft begründet. Diese sind entsprechend der Eingriffsregelung nach Naturschutzgesetzgebung ( NatSchAG M-V § 12 In Verbindung mit §§ 13 bis 18 BNatSchG ) zu bilanzieren.

##### **1.2 Angaben zum Standort**

Der Planänderungsbereich ( 2. Änderung ) befindet sich im westlichen Randbereich des gültigen B-Planes Nr. 65 – Grimmer Straße -. Die Fläche grenzt im Westen an den Brandteichgraben ( Vorflutgraben 24 ), im Norden an die Grimmer Straße. Nach Süden und Osten grenzen Wohnbau- bzw. Grünflächen innerhalb des B-Planes an den Änderungsbereich.

##### **1.3 Art und Umfang des Vorhabens**

Die Planänderung hat eine Umwandlung eines Teilbereiches einer Grünfläche ( bisher Zweckbestimmung Mähwiese ) zum Allgemeinen Wohngebiet ( WA 9 ) zur Folge.

Die Erweiterung der Fläche ( WA 9 ) umfasst 470 m<sup>2</sup>, die mit einer Grundflächenzahl ( GRZ ) von 0,4 ausgewiesen sind.

#### **2. Fachziele des Umweltschutzes**

Die Aussagen des Umweltberichtes zum B-Plan Nr. 65 – Grimmer Straße- gelten uneingeschränkt weiter.

### **3. Bestandsbewertung, Wirkungsprognose**

#### **3.1 Flora und Fauna ( gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB )**

##### 3.1.1. Bestand und Bewertung

Die Betrachtungen zu Fauna und Flora wurden im Wesentlichen bereits im Umweltbericht zum B-Plan dargelegt und behalten ihre Gültigkeit.

Zur Beurteilung der vorhandenen Biotoptypen erfolgte eine Biotoptypenkartierung entsprechend Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern ( Schriftreihe des LUNG 2010/Heft 2 )

Code	Kürzel	Bezeichnung	Status	Wertstufe
9. Grünland- und Grünlandbereiche				
9.2.4	GMB	Aufgelassenes Frischgrünland	-	2

Die betroffene Fläche wird entsprechend o.g. Biotoptypenkartierung als Grünland- und Grünlandbereich / Aufgelassenes Frischgrünland ( GBM ) eingeordnet.

Es handelt sich dabei um eine im Außenbereich der vorh. Kindertagesstätte genutzte Grünfläche.

Im derzeit gültigen B-Plan Nr. 65 – Grimmer Straße – ist diese Fläche als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Mähwiese ( gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB ) festgesetzt.

Dieser Biotoptyp ist mit einer naturschutzfachlichen Wertstufe von 2 ( Regenerationsfähigkeit / Gefährdung ) bewertet.

##### 3.1.2. Status Quo-Prognose ( Nichtdurchführung der Planung )

Die betroffene Fläche dient als Außenspielfläche der Kindertagesstätte. Diese Nutzung bleibt bei Nichtdurchführung der Planung bestehen. Mittelfristig ist von einer der Festsetzung im B-Plan entsprechenden Entwicklung zu einer Mähwiese auszugehen.

##### 3.1.3. Auswirkungsprognose ( Durchführung der Planung )

###### **Biotope**

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft i.S.d. § 12 NatSchAG M-V dar.

Nach § 13 BNatSchG ist der Verursacher des Eingriffes dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung die möglichen Beeinträchtigungen aufgeführt, welche durch das Vorhaben bewirkt werden können.

Nach § 15 BNatSchG sind alle unvermeidbaren Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ( Ausgleichsmaßnahmen ) so auszugleichen, dass keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen zurückbleiben.

Ist dies nicht möglich, sind die beeinträchtigten Strukturen, Funktionen und Prozesse von Natur und Landschaft möglichst gleichwertig oder ähnlich zu ersetzen ( Ersatzmaßnahmen ).

Im Weiteren werden die durch das Vorhaben bewirkten Beeinträchtigungen konkret ermittelt und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgenommen. Das Ergebnis wird im unter Pkt 3.1.4 beschrieben.

Die Bewertung wurde mit Hilfe der Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern ( LUNG 1999 ) vorgenommen. Dabei wurden die Kriterien Regenerationsfähigkeit, Gefährdung / Seltenheit und typische Ausstattung herangezogen.

Bei der von der Planung betroffenen Fläche handelt es sich gem. Festsetzung um eine private Grünfläche mit Zweckbestimmung – Mähwiese. Diese wird entsprechend Kriterienkatalog ( Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) , Anlage 3, Neufassung 2018 ) als Biotoptyp – Aufgelassenes Frischgrünland , 9.2.4. GMB eingestuft, deren Regenerationszeit mit Stufe 2 ( schwer regenerierbar, 15 – 150 Jahre ) eingeschätzt wird.

Die Gefährdung wird mit Stufe 2 ( gefährdet ) bewertet.

###### **Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen**

Für die Bilanzierung werden die Konfliktflächen aufgeführt, die durch die Planänderung von der möglichen Versiegelung betroffen sind. Dazu gehört der Anteil der ehemalige Grünfläche, die jetzt als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist.

Bei der Bilanzierung der Fläche wird von einer möglichen Gesamtversiegelung von 40 %

( Festsetzung B-Plan - GRZ 0,40 ) ausgegangen. Die verbleibenden Flächen werden weiterhin als Freifläche ( Außenspielfläche Kita ) genutzt.

Für die angrenzenden Biotope sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Änderung zu erwarten. Außerhalb des B-Planes entstehen keine Wirkzonen, damit entfällt die Bilanzierung der Biotopbeeinträchtigung durch mittelbare Eingriffswirkungen.

#### **KV Verlust von Biotopstrukturen durch Versiegelung**

Durch die mögliche Errichtung von Gebäuden und die zusätzliche Versiegelung von Flächen ( Wege etc. ) kommt es zum Verlust ökologischer Funktionen. Dabei wird die maximal möglich Versiegelung der betroffenen Fläche durch die im B-Plan getroffene Festsetzung der Grundflächenzahl ( GRZ 0,4 - WA 9 ) eingeschränkt.

#### Berechnung Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung (unmittelbare Wirkung / Beeinträchtigung )

Biotoptyp	Fläche des betroffenen Biotoptyps ( m <sup>2</sup> )	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	Lagefaktor (<100 m Abstand)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung ( m <sup>2</sup> EFÄ )
9.2.4 GMB	470	3	0,75	1057,5

Erläuterungen zum Kompensationserfordernis :

Für den Außenbereich der Kindertagesstätte ( GMB – aufgelassenes Frischgrünland ) wird der durchschnittliche Biotopwert mit 3,0 angesetzt. ( Wertstufe 2 , durchschnittlicher Biotopwert = 3 ). Der Lagefaktor wird mit einem Wert von 0,75 ( Abstand zu vorh. Störquellen / hier Grimmer Straße < 100 m ) bewertet.

#### Berechnung Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträcht. (mittelbare Wirkung / Beeinträchtigung )

Biotoptyp	Fläche des betroffenen Biotoptyps ( m <sup>2</sup> )	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	Wirkfaktor ( keine Wirkzone )	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung ( m <sup>2</sup> EFÄ )
9.2.4 GMB	470	3	0,0	0,0

Erläuterungen zum Kompensationserfordernis :

Für die angrenzenden Biotope sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Änderung zu erwarten. Außerhalb des B-Planes entstehen keine Wirkzonen, damit entfällt die Bilanzierung der Biotopbeeinträchtigung durch mittelbare Eingriffswirkungen.

#### Berechnung Eingriffsflächenäquivalents für Teil- / Vollversiegelung

Biotoptyp	Fläche des betroffenen Biotoptyps ( m <sup>2</sup> )	GRZ	Zuschlag für Teil- / Vollversiegelung	Eingriffsflächenäquivalent für teil-/Vollversiegelung ( m <sup>2</sup> EFÄ )
9.2.4 GMB	470	0,4	0,5	94,0

Erläuterungen zum Kompensationserfordernis :

Der Anteil der Flächenbefestigung ergibt sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl ( GRZ ) und wird mit 0,4 berücksichtigt.

Zuschlag für mögliche Vollversiegelung / Überbauung = 0,5

#### Zusammenstellung der des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Biotoptyp	Eingriffsflächenäquivalent	EFÄ ( m <sup>2</sup> )
9.2.4 GMB	2.3 für Biotopbeseitigung	1057,5
9.2.4 GMB	2.4 für Funktionsbeeinträchtigung	0,0
9.2.4 GMB	2.5 für Teil- / Vollversiegelung	94,0
	Multifunktionaler Kompensationsflächenbedarf :	1151,5

Da der ermittelte Kompensationsflächenbedarf für eine bereits als Kompensationsfläche vorgesehene Fläche ( hier private Grünfläche – Zweckbestimmung Mähwiese ) ermittelt wurde, kann nicht vom einfachen, sondern muss vom doppeltem Ausgleich ausgegangen werden.

**Der verdoppelte Kompensationsflächenbedarf beträgt : 2303,0 m<sup>2</sup>**

### 3.1.4. Umweltrelevante Maßnahmen

Die im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr.65 festgelegten umweltrelevanten Maßnahmen sind weiterhin gültig.

#### Ausgleichsmaßnahmen

Da für den ermittelten Kompensationsflächenbedarf im Plangebiet keine weiteren Flächen zur Verfügung stehen und ein Ausgleich nach Umrechnung in Einzelbäumen die Aufnahmefähigkeit der zur Verfügung stehenden Grünflächen übersteigen würde, kann die Kompensation nur durch externe Maßnahmen erfolgen.

Das Vorhaben befindet sich im Grenzbereich der Landschaftszone, insofern bietet sich die Möglichkeit der Nutzung eines Öko-Kontos ( Bereich Vorpommersches Flachland ) an.

Für die 2. Planänderung des B-Plan Nr. 65 – Grimmer Straße – werden folgende Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffes geplant.

#### Ausgleichsmaßnahme A 1 - externe Kompensation durch Erwerb von Ökopunkten

Der ermittelte und rechnerisch bilanzierte Eingriff ( Eingriffsflächenäquivalent 2303 m<sup>2</sup> ) in Bezug auf die Umwandlung eines Teilbereiches einer Grünfläche ( 470 m<sup>2</sup>, bisherige Zweckbestimmung Mähwiese ) zum Allgemeine Wohngebiet ( WA 9 ) wird mittels Zahlung in ein von der Unteren Naturschutzbehörde anerkanntes und verfügbares Ökokonto in der Landschaftszone Vorpommersches Flachland kompensiert.

Nach § 13 BNatSchG Bilanzierung aufwertenden Maßnahme A 1 ( Planung ) :

Kompensationsmaßnahmen	Fläche ( m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent ( m <sup>2</sup> )
A 1 – Erwerb Ökopunkte Vorpommersches Flachland					2303
<b>Gesamt A 1 :</b>					<b>2303</b>

Zusammenstellung aller Kompensationsmaßnahmen :

Kompensationsmaßnahmen	Flächenäquivalent ( m <sup>2</sup> )
A 1 – Erwerb von Ökopunkten	2303
<b>Gesamt :</b>	<b>2303</b>

Gegenüberstellung Flächenäquivalent Bedarf / Kompensation :

Gesamtbilanz	
Flächenäquivalent Bedarf	Flächenäquivalent Kompensation
2303 m <sup>2</sup>	2303 m <sup>2</sup>

Aus der Gesamtbilanz des Flächenäquivalentes Bedarf / Kompensation wird deutlich, dass der erforderliche Ausgleich / Kompensation vollständig durch die Zahlung in ein von der Unteren Naturschutzbehörde anerkanntes und verfügbares Ökokonto in der Landschaftszone Vorpommersches Flachland kompensiert werden kann.

### 3.1.5. Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung ( Monitoring )

Erhebliche Auswirkungen sind durch die 2. Planänderung des B-Plan Nr. 65 – Grimmer Straße – nicht zu erwarten. Die Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahme hat nach Fertigstellung des geplanten Vorhabens zu erfolgen.

### **3.2 Weitere Schutzgüter ( gem. § 1 Abs. 6 Nr. 74 BauGB )**

Die Belange der weiteren Schutzgüter Boden / Relief, Klima und Luft, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch und Sach- / Kulturgüter sowie deren Wechselwirkungen wurden bereits im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 65 – Grimmer Straße – betrachtet.

Durch die Planänderung werden lediglich unwesentliche zusätzliche Beeinträchtigungen verursacht.

Eine Betrachtung möglicher weiterer Beeinträchtigungen auf die genannten Schutzgüter wurde darum nicht durchgeführt.

Die Beeinträchtigung ( mögliche Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen ) wird durch die geplante Ausgleichsmaßnahme bilanziert und ausgeglichen.

### **4. Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes**

Mit der Umsetzung der vorgesehenen Planänderung wird sich die Struktur der vom Eingriff betroffenen Flächen nur unwesentlich ändern. Die betroffene Fläche ist in ihrer Ausdehnung im Vergleich zum gesamten Plangebiet relativ klein.

Die mögliche zusätzliche Versiegelung findet auf einer bereits stark beanspruchten Fläche statt.

Damit kann die Erheblichkeit des Eingriffes weiter gemindert werden.

Es entstehen keine weiteren zusätzlichen Beeinträchtigungen für die Umgebung.

### **5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen**

Gem. § 13 BNatSchG gilt, dass Eingriffe vermieden, vermindert und ausgeglichen werden müssen. Sollte ein Ausgleich nicht möglich sein, sind Ersatzmaßnahmen zur Wiederherstellung der Funktionen für Natur und Landschaft durchzuführen.

#### **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

Zur Vermeidung bzw. Minimierung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt sind folgende Maßnahmen bereits im Rahmen der Vorhabensplanung berücksichtigt.

- Dazu gehören :
- Planung der Erweiterung der Schule , z.T. als Aufstockung  
Damit wird der Anteil der erforderlichen Überbauung / EG reduziert.
  - Festsetzung der GRZ , 0,4
  - Festsetzung der Anlage von Grünflächen mit Pflanzbindung gem. Pflanzliste
  - Festsetzung bezügl. Erhalt und Schutz von Gehölzen
  - Festsetzung bezügl. Der Neupflanzung von Bäumen

Zur Minimierung baubedingter Biotopverluste sind erforderliche Arbeits- und Lagerflächen auf bereits versiegelten Flächen anzulegen. Für Bestandsgehölze und Wurzelbereiche sind für die Dauer der Bau-maßnahmen entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen.

Für die Belange des Artenschutzes werden die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ( Dipl. Landschaftsökologe J. Berg , 10 / 2017 ) übernommen.

- Rodungen von Gehölzen sind auf den Zeitraum Oktober bis März zu beschränken, um erhebliche Störungen, Verletzungen und Tötungen von möglichen Brutvögeln und ggf. Laubfröschen zu vermeiden.

Zur Kompensation des Verlustes bzw. der Beeinträchtigung von betroffenen Biotoptypen werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des B-Plangebietes vorgesehen.

Die geplante Ausgleichsmaßnahme führt zur vollständigen Kompensation des Eingriffes.

#### **Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahme**

Der durch das geplant Vorhaben verursachte Eingriff bewirkt einen Kompensationsflächenbedarf von 2303,0 m<sup>2</sup>. Durch die geplante Kompensationsmaßnahme ( Zahlung in ein von der Unteren Naturschutzbehörde anerkanntes und verfügbares Ökokonto in der Landschaftszone Vorpommersches Flachland / Kompensationsflächenäquivalent von 2303 m<sup>2</sup> ) wird der durch die 2. Planänderung verursachte Eingriff außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

## **6. Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht**

Ursache für die 2. Planänderung ist die geplante Erweiterung der Grundschule ( siehe Pkt. 1.1 )  
Diese Erweiterung ist nur am vorhandenen Standort umsetzbar. Insofern besteht zum gewählten Standort keine weitere Alternative. Durch die vorgesehene teilweise Ausführung als Aufstockung kann die Beeinträchtigung der Umwelt bereits minimiert werden.  
Weitere Alternativen wurden aufgrund der geringen Ausdehnung und der unwesentlichen Erhöhung der Beeinträchtigungen nicht untersucht.

## **7. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

## **8. Zusammenfassung**

Durch die 2. Planänderung des B-Plan Nr. 65 – Grimmer Straße- wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die geplante Erweiterung der am Standort vorhandenen freien Grundschule geschaffen.  
Die umweltfachlichen Belange wurden bereits im Wesentlichen durch den Umweltbericht zum B-Plan betrachtet und umgesetzt. Die im Umweltbericht festgelegten umweltrelevanten Maßnahmen sind weiterhin gültig.

Für die 2. Planänderung wurde lediglich die zusätzlich mögliche Versiegelung durch die Erweiterung des allgem. Wohngebietes zu Lasten der Grünfläche geprüft und bilanziert.

Das Vorhaben verursacht Eingriffe in Natur und Landschaft, welche durch Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung sowie durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Der Kompensationsbedarf entspricht einem Flächenäquivalent von 2303 m<sup>2</sup>. Diesem Kompensationsbedarf steht die Ausgleichsmaßnahme ( A 1 – Zahlung in ein von der Unteren Naturschutzbehörde anerkanntes und verfügbares Ökokonto in der Landschaftszone Vorpommersches Flachland ) mit einem Flächenäquivalent von 2303 m<sup>2</sup> gegenüber.

Damit wird der Eingriff vollständig außerhalb des Pangebietes ausgeglichen.

Februar 2019