

# Auslegungsexemplar

Amt -60.5-

Greifswald, den 18.06.2021

Hi/Ha/Kr/Me ☎ 44 06

Amt -60.2-  
Frau Schubert

## **Stellungnahme Umweltabteilung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 116**

### **Östlich Gartensparte Rosental - (Stand April 2021)**

#### Immissionsschutz (Stand: 18.07.2019)

Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung des geplanten Vorhabens erfolgt auf Grundlage der DIN 18005 Teil 1, da es sich um eine städtebauliche Planung handelt. An der Grenze der Kleingärten ist entsprechend § 50 BImSchG der Schalltechnische Orientierungswert nach Pkt. 1.1 c des Beiblattes der DIN 18005 Teil 1 von 55 dB(A) einzuhalten. Im Rahmen einer Schallimmissionsprognose ist der Nachweis der Einhaltung des zulässigen Immissionsrichtwertes zu erbringen. Die Emissionsermittlung hat auf Grundlage der Bayerischen Parkplatzlärmstudie, 6. Auflage zu erfolgen. Falls erforderlich, sind Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu untersuchen und Vorschläge zu deren Festsetzung zu formulieren.

#### Klimaschutzaspekte

Die im Punkt 3.7 des Vorentwurfes getroffenen Aussagen, dass die Ziele der Planung (Parkplatzbau) nicht dem Masterplan 100% Klimaschutz und dem Beschluss zum Klimanotstand gerecht werden, werden bestätigt.

Die Vorgaben des GEIG zur Errichtung von Ladeinfrastruktur sind zu beachten. Bis zum Jahr 2030 wird mit einem Anteil von ca. 25% Elektromobilität bei den Kfz gerechnet.

#### Zu Punkt 5 Städtebauliche Planung

Variantenprüfung: Bei der Variantenprüfung wurde die Nutzung des bisherigen Bootslagers westlich der Werft (östlich angrenzend an Variante 5) nicht berücksichtigt.

Das Bootswinterlager kann an einem anderen Standort errichtet werden. In den Gewerbegebiete, zum Beispiel Herrenhufen, ist ausreichend Freifläche vorhanden.

Zur Flächenminimierung sollte ein Parkdeck (2 Etagen) errichtet werden. Auf dem Dach könnten weitere PV-Anlagen errichtet werden.

Langfristig soll eine Buslinie nach Ladebow führen, die Bürgerschaft hat auch Anstoß zur Etablierung der Bahnstrecke nach Ladebow gegeben, die in die Planungen

integriert werden sollten.

#### Konflikte mit anderen städtebaulichen Maßnahmen

Der geplante Ausbau der Stellplatzkapazitäten im Bebauungsplan 116 ist konträr zu den Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, die mit der Umgestaltung des Hanseringes umgesetzt werden sollen.

#### Bodenschutz und Kompensation

Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes (ausstehender Umweltbericht) keine Anmerkungen.

Hildebrand



# Auslegungsexemplar

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

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

**Standort:** Leipziger Allee 26  
17389 Anklam  
**Amt:** Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz  
**Sachgebiet:** Bauleitplanung/Denkmalschutz

**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:** 02090-21-40

**Datum:** 10.06.2021

**Grundstück:** Greifswald, OT Greifswald, Ladebower Chaussee

**Lagedaten:** Gemarkung Greifswald, Flur 6, Flurstücke 24/2, 25, Flur 7, Flurstücke 1, 2/1

**Vorhaben:** Bebauungsplan Nr. 116 -Östlich Kleingartensparte Rosental- der Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Planungsanzeige; HAZ. 2651-2019

## Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und zur Planungsanzeige

hier: Bebauungsplan Nr. 116 -Östlich Kleingartensparte Rosental- der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben des Amtes der Stadt Greifswald vom 07.05.2021 (Eingangsdatum 07.05.2021)
- Vorentwurf des Bebauungsplanes (Städtebauliches Konzept) vom 29.04.2021
- Vorentwurf der Begründung zum Städtebaulichen Konzept – ohne Umweltprüfung - vom 29.04.2021

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachämtern des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Die Stellungnahmen der einzelnen Sachgebiete sind im Folgenden zusammengefasst. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. 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 Hafenäztlicher Dienst

Die fachliche Stellungnahme des FG Hygiene-, Umweltmedizin und hafenäztlicher Dienst wird nachgereicht.

### 2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

#### 2.1 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

##### 2.1.1 SB Bauleitplanung

*Bearbeiter: Herr Brehmer; Tel.: 03834 8760 3140*

<b>Kreissitz Greifswald</b> Feldstraße 85 a 17489 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald	<b>Standort Anklam</b> Demminer Straße 71-74 17389 Anklam Postfach 11 51/11 52 17381 Anklam	<b>Standort Pasewalk</b> An der Kurassierkaserne 9 17309 Pasewalk Postfach 12 42 17302 Pasewalk	<b>Bankverbindungen</b> Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	Internet: <a href="http://www.kreis-vg.de">www.kreis-vg.de</a> E-Mail: <a href="mailto:posteingang@kreis-vg.de">posteingang@kreis-vg.de</a>		Gläubiger-Identifikationsnummer DE11ZZZ00000202986	

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 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 nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird jedoch im Parallelverfahren geändert. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB. Wird der von dem Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu genehmigende Flächennutzungsplan zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplanes wirksam, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB; der Bebauungsplan bedarf dann keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt der Bebauungsplan der Genehmigungspflicht.
3. Die mit der Planungsabsicht mitgeteilten städtebaulichen Zielsetzungen zur Sicherung des gewerblichen Standortes der Hanse Yacht AG werden grundsätzlich mitgetragen.
4. Die geplante Stellplatzanlage grenzt an der Erholung dienenden Kleingartenflächen an. Insofern ist sich im Planverfahren insbesondere mit der Aufgabe der Bewältigung von Immissionskonflikten auseinanderzusetzen. Erst nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse kann eine abschließende Beurteilung erfolgen.

## 2.2 SG Naturschutz

*Bearbeiter: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214*

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

## 3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

### 3.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

#### 3.1.1 SB Abfallwirtschaft

*Bearbeiter: Herr Wieczorek; Tel.: 03834 8760 3237*

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

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

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.

Die Ver- und Entsorgungsgesellschaft (VEVG) des Landkreises Vorpommern-Greifswald ist für die kommunale Entsorgung des Landkreises verantwortlich. Da das Plangebiet nicht von den Entsorgungsfahrzeugen der VEVG befahren wird, ist eine Stellungnahme des kommunalen Entsorgungsträgers nicht notwendig.

#### 3.1.2 SB Bodenschutz

*Bearbeiter: Herr Wieczorek; Tel.: 03834 8760 3237*

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

Während der Baumaßnahme auftretende Anzeichen auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u. ä.) sind der unteren

Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Greifswald) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind zu unterbrechen.

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

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

### 3.2 SG Wasserwirtschaft

*Bearbeiter: Frau Kühlewind; Tel.: 03834 8760 3272*

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

#### Auflagen

Vor Baubeginn ist mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband zu klären, ob sich evtl. weitere Rohrleitungen (Gewässer II. Ordnung) auf dem Grundstück befinden.

Für die Unterhaltung dieser Gewässer ist der zuständige Wasser- und Bodenverband verantwortlich, deren Stellungnahme anzufordern ist.

Parallelverlegungen der geplanten Leitungen zu Gewässern 2. Ordnung haben außerhalb des Mindestabstandes von 5 m beidseitig der Böschungsoberkanten zu erfolgen (Freihaltung des Gewässerrandstreifens entsprechend § 38 WHG ).

Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen (Ansprechpartner: Herr O. Wegener, ☎ 038 34 / 8760 3260).

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser / Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen.

Das anfallende Abwasser ist satzungsgemäß dem zuständigen Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zur fachgerechten Entsorgung zu übergeben.

Mit der Bauantragstellung ist das Entwässerungskonzept unter Beachtung des DWA- A 138 und DWA – M 153 der unteren Wasserbehörde zu übergeben.

Sollte es zu einer gezielten Sammlung und Versickerung/Einleitung von Regenwasser in das Grundwasser/Oberflächenwasser kommen, so stellt dies eine Benutzung des Grundwassers/Oberflächenwassers dar und es ist gesondert eine Wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes bei der zuständigen Wasserbehörde zu stellen.

Eine fachgerechte Abwasserbeseitigung ist sicherzustellen.

Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hartmut Brehmer  
Sachgebietsleiter

Universitäts- und Hansestadt Greifswald	
Der Oberbürgermeister – Stadtbauamt	
Abt. Stadtentwicklung/untere Denkmalschutz	
Eingang:	Nr. 367
Abz. Abteilungsleiter:	O. C. 14.06.21
weitergeleitet:	
<input type="checkbox"/> FNP	<input checked="" type="checkbox"/> GPL
<input type="checkbox"/> PrV	<input type="checkbox"/> VP
<input type="checkbox"/> GCP	
Verfügung To. Anzeiger	



## Auslegungsexemplar

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

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

**Standort:** Leipziger Allee 26  
17389 Anklam  
**Amt:** Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz  
**Sachgebiet:** Bauleitplanung/Denkmalschutz

**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:** 02090-21-40

**Datum:** 16.06.2021

**Grundstück:** Greifswald, OT Greifswald, Ladebower Chaussee

**Lagedaten:** Gemarkung Greifswald, Flur 6, Flurstücke 24/2, 25, Flur 7, Flurstücke 1, 2/1

**Vorhaben:** Bebauungsplan Nr. 116 -Östlich Kleingartensparte Rosental- der Universitäts- und Hansestadt Greifswald hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Planungsanzeige; HAz. 2651-2019

### Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 10.06.2021 die Stellungnahme des Amtes für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Naturschutz, Bearbeiterin Frau Schreiber, Tel. 03834 8760 3214.

Ich möchte Sie bitten, diese bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

Die Verlagerung des Standortes der Hanseyacht in den Bereich östlich der Kleingartensparte wird begrüßt.

Zur vorliegenden Planung kann aus Sicht der Naturschutzbehörde zurzeit keine umfassende Stellungnahme abgegeben werden. Nachfolgend aufgeführte Hinweise sind für die Planung zu berücksichtigen.

### **Umweltbericht**

Zur umfassenden Beurteilung der von der Stadt eingereichten Anzeige über den Bebauungsplan 116 der Hansestadt Greifswald ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches vom 23.09.04, in der jetzt gültigen Fassung durchzuführen und den Behörden vorzulegen.

Zur Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage des v. g. Gesetzes anzuwenden.

### **Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot**

Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und

<b>Kreissitz Greifswald</b> Feldstraße 85 a 17489 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald	<b>Standort Anklam</b> Demminer Straße 71-74 17389 Anklam Postfach 11 51/11 52 17381 Anklam	<b>Standort Pasewalk</b> An der Kürassierkaserne 9 17309 Pasewalk Postfach 12 42 17302 Pasewalk	<b>Bankverbindungen</b> Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	Internet: <a href="http://www.kreis-vg.de">www.kreis-vg.de</a> E-Mail: <a href="mailto:posteingang@kreis-vg.de">posteingang@kreis-vg.de</a>		<b>Gläubiger-Identifikationsnummer</b> DE11ZZZ00000202986	

Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden.

Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen sollte nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg – Vorpommern der Schriftenreihe des LUNG, Heft 3/1999 erfolgen. Die Flächenverfügbarkeit für Ausgleichsmaßnahmen ist nachzuweisen.

Bei der Ausführungsplanung für die Kompensationsmaßnahmen sind die ermittelten Anforderungen an die Funktionalität der Maßnahmen hinsichtlich der Eignung zu berücksichtigen.

Befindet sich die Kompensationsmaßnahme nicht auf dem Eingriffsgrundstück, ist der Nachweis der Flächenverfügbarkeit zu erbringen und die Maßnahmen sind durch Sicherung der Grunddienstbarkeit und einer Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger, dem Grundstückseigentümer, der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden.

### **Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften**

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG gelten folgende Arten als besonders geschützt:

- Arten der Anhänge A und B der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG
- Europäische Vogelarten
- Tier und Pflanzarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind;  
Streng geschützt sind laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:
- Arten des Anhanges A der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhanges IV der Richtlinie 92/43/EWG
- Tier und Pflanzenarten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es 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 Wanderungszeiten 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.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen **nicht** der gemeindlichen Abwägung. Bei Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten ist eine Ausnahme zu beantragen.

Einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG dürfen die dort genannten Bestimmungen der EG-Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie nicht entgegenstehen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Hartmut Brehmer  
Sachgebietsleiter

Universitäts- und Hansestadt  
Greifswald  
Der Oberbürgermeister  
Stadtbauamt

Eingang: 18. Juni 2021 Nr. \_\_\_\_\_  
Abz. Amtsleiter \_\_\_\_\_  
Bearbeiter: G. 2 Ua.

Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
Der Oberbürgermeister – Stadtbauamt  
Abt. Stadtentwicklung/untere Denkmalschutzbehörde

Eingang: 21. JUNI 2021 Nr. 379  
Abz. Abteilungsleiter: O.L. 22.06.21

weitergeleitet:

FNP  BPL  PIV  VP  GEP  UD

Verfügung: H. Schuberth  Abtl.

# Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



## Auslegungsexemplar

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

**Standort:** Leipziger Allee 26  
17389 Anklam  
**Amt:** Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz  
**Sachgebiet:** Bauleitplanung/Denkmalschutz

Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
Der Oberbürgermeister  
Stadtbauamt  
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:** 02090-21-40

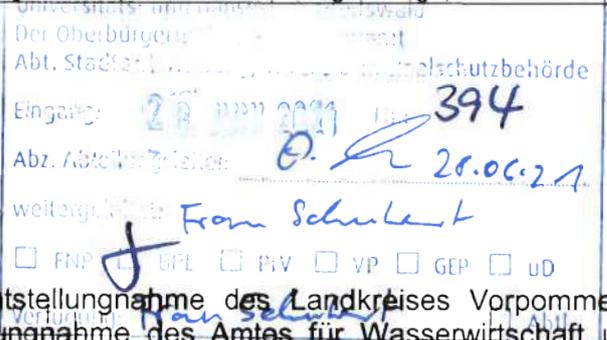
**Datum:** 22.06.2021

**Grundstück:** Greifswald, OT Greifswald, Ladebower Chaussee

**Lagedaten:** Gemarkung Greifswald, Flur 6, Flurstücke 24/2, 25, Flur 7, Flurstücke 1, 2/1

**Vorhaben:** Bebauungsplan Nr. 116 -Östlich Kleingartensparte Rosental- der Universitäts- und Hansestadt Greifswald hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Planungsanzeige; HAz. 2651-2019

### Nachtrag zur Gesamtstellungnahme



Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 10.06.2021 die ergänzte Stellungnahme des Amtes für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung, SG Wasserwirtschaft, Bearbeiter Frau Leis, Tel. 03834 8760 3257. Ich möchte Sie bitten, diese bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

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

#### Oberflächengewässer/ Niederschlagswasserbeseitigung

**Auflagen:**

1.) Für die Errichtung von Versickerungsanlagen zur Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers (Mulden-, Rigolen- oder Schachtversickerung) ist ein Antrag auf eine Wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 Abs.1 und § 9 Abs.1 Nr.4 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zur Benutzung des Grundwassers bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG zu stellen. Die hydraulische Berechnung der Versickerungsanlage hat gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu erfolgen. Die Berechnung ist den Antragsunterlagen beizufügen.

2.) Sollte zur Niederschlagswasserableitung der verrohrte Vorfluter 12/1 (Gewässerscode 04.02.06) benutzt werden, ist nach § 8 Abs.1, § 9 Abs.1 Nr.4 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG zu beantragen. Die hierfür einzureichenden Unterlagen müssen eine Bewertung der Verschmutzung des abzuleitenden Niederschlagswassers

<b>Kreissitz Greifswald</b> Feldstraße 85 a 17489 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald	<b>Standort Anklam</b> Demminer Straße 71-74 17389 Anklam Postfach 11 51/11 52 17381 Anklam	<b>Standort Pasewalk</b> An der Kurassierkaserne 9 17309 Pasewalk Postfach 12 42 17302 Pasewalk	<b>Bankverbindungen</b> Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: posteingang@kreis-vg.de		<b>Gläubiger-Identifikationsnummer</b> DE11ZZZ0000202986	

und gegebenenfalls des Umfangs notwendiger Behandlungsmaßnahmen auf Grundlage der Arbeits- und Merkblattreihe DWA-A/M 102 (BWK-A/M 3 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwasserabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ enthalten.

Da der verrohrte Vorfluter 12/1 in den Kohlgraben, ein nach der EG-Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) berichtspflichtiges Gewässer (Wasserkörper RYZI-2000) mündet, ist die Einhaltung der Anforderungen der EG-WRRL in einem Wasserrechtlichen Fachbeitrag nachzuweisen.

3.) Gemäß § 38 Abs.3 WHG ist an offenen und verrohrten Vorflutern ab der Böschungsoberkante bzw. der Rohrleitungssachse ein 5 Meter breiter Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen, der der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Gewässerunterhaltung dient und von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

Grundstückseigentümer, Anlieger und Hinterlieger haben die Unterhaltungsmaßnahmen am Gewässer gemäß § 41 WHG zu dulden.

Hinweise:

1.) Über das Plangebiet verläuft der verrohrte Vorfluter 12/1 (Gewässercode 04.02.06), der sich in der Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbandes „Ryck/Ziese“ befindet und der außerhalb des Vorhabensgebietes in den Kohlgraben (Gewässercode 04.02.00) mündet. Der Kohlgraben ist ein nach der EG-Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) berichtspflichtiges Gewässer (Wasserkörper RYZI-2000). Die für dieses Gewässer festgelegten Bewirtschaftungsziele sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Die künftige Nutzung des Plangebietes darf zu keiner Verschlechterung des Gewässerzustandes führen.

Eine Öffnung des 1970 errichteten verrohrten Vorfluters 12/1 ist unter diesem Gesichtspunkt seitens der unteren Wasserbehörde zu befürworten.

Sollte die Maßnahme nicht zeitnah im Zusammenhang mit der Errichtung des Parkplatzes und der Photovoltaik-Freiflächenanlage umgesetzt werden können, wäre die Freihaltung und Festsetzung einer zukünftigen Trasse für ein offenes Gewässer im Bebauungsplan denkbar. Die Herstellung des offenen Gewässers bedarf nach § 68 WHG und § 68 des Landeswassergesetzes (LWaG) einer Planfeststellung/Plangenehmigung der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG.

2.) Es befinden sich keine weiteren Oberflächengewässer im Sinne des WHG und des LWaG im Plangebiet.

Die Gräben entlang der Bahnanlagen und der Ladebower Chaussee sind keine Gewässer gemäß § 2 Abs.1 und 2 WHG und § 1 Abs.1, § 2 Nr.1 LWaG.

3.) Die Herstellung von Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser und die Einleitung von anfallendem Niederschlagswasser in Gewässer stellen Benutzungen des Grundwassers bzw. von Oberflächengewässern dar. Sie bedürfen nach § 8 Abs.1, § 9 Abs.1 Nr.4 WHG i. V. mit § 5 Abs.1 Nr.1 LWaG einer wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG.

### Trinkwasser/Trinkwasserschutz

Hinweis:

Das B-Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten oder Vorrangs- bzw. Vorbehaltsflächen zur Trinkwassersicherung.

### Hochwasserschutz

Auflage:

Nach § 9 Abs.6a BauGB sind in der Planzeichnung (Teil A) Flächen im Sinne des § 73 Abs.1 Satz 1 WHG zu kennzeichnen.

Hinweis:

Der Planbereich liegt mit den angegebenen Geländehöhen von 0,70 m NHN bis 1,80 m NHN vollständig unter dem Bemessungshochwasserstand (BHW) für Greifswald von 2,90 m NHN. Es wird auf ein Restrisiko durch einen möglichen Ausfall der Küstenschutzanlagen oder/und ein Zusammentreffen von Binnen- und Außenhochwasser hingewiesen.

#### Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Auflagen:

- 1.) Die Errichtung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (prüfungspflichtige Anlagen nach § 46 Abs.2 AwSV) ist gem. § 40 Abs.1 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG mindestens sechs Wochen im Voraus schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige muss Angaben zum Betreiber, zum Standort, zu den wassergefährdenden Stoffen, mit denen in der Anlage umgegangen wird, zu bauaufsichtlichen Verwendbarkeitsnachweisen sowie zu den technischen und organisatorischen Maßnahmen, die für die Sicherheit der Anlage bedeutsam sind, enthalten.
- 2.) Die besonderen Anforderungen an Photovoltaik-Freiflächenanlagen nach § 35 Abs.1 bis 3 AwSV sind zu beachten.

#### Drainagen

Hinweis:

Sollten bei Erdarbeiten Drainagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie wieder funktionsfähig herzustellen. Der Eigentümer des betroffenen Grundstückes ist zu informieren.

Eine wesentliche Änderung der Ausdehnung, Funktion der Wirkungsweise der Anlagen ist nach § 32 Abs.3 LWaG der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG anzuzeigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hartmut Brehmer  
Sachgebietsleiter

# Auslegungsexemplar

Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Vorpommern



---

StALU Vorpommern  
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,  
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
Stadtbauamt / Abteilung Stadtentwicklung  
Markt 15  
17489 Greifswald

Telefon: 03831 / 696-1202  
Telefax: 03831 / 696-2129  
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Malchow  
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VG/146-1/19  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 11.06.2021

## Bebauungsplan Nr. 116 – Östlich Kleingartensparte Rosental – der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

Der Bebauungsplan Nr. 116 „Östlich Kleingartensparte Rosental“ in Greifswald (BBP) beinhaltet auf einer ca. 4,4 ha großen bislang als Acker genutzten Fläche (Feldblock DEMVLI063DB30041) östlich der Kleingartensparte die Errichtung eines Parkplatzes mit insgesamt ca. 800 Stellplätzen. Ein Teil der Fläche (12.000 m<sup>2</sup>) soll als Sondergebiet für die Energiegewinnung (Photovoltaikanlagen) ausgewiesen werden.

Durch das BBP-Gebiet werden keine naturschutzrechtlichen Belange, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) zu vertreten sind berührt und sind keine wasserwirtschaftlichen Anlagen in Zuständigkeit des StALU VP betroffen.

### Küsten- und Hochwasserschutz

Den in der Begründung zum Vorentwurf unter Pkt. 3.5 „Hochwassermanagementplan“ und Pkt. 4.3 „Hochwasserrisiko“ getroffenen Aussagen zur Hochwassergefährdung wird grundsätzlich gefolgt.

In Pkt. 4.3, 3. Absatz wird dargelegt, dass im Extremfall (bei geschlossenem Sperrwerk mit langanhaltender Sturmflut und mit gleichzeitig hohen Binnenabflüssen) Wasserstände von ca. 1,35 m NHN möglich sind. Im 4. Absatz wird zum Restrisiko bei einem möglichen Ausfall der Hochwasserschutzanlagen ausgeführt. Allerdings wird hier durch das Wort „daher“ im ersten Satz auch Bezug auf erhöhte Wasserstände bei geschlossenem Sperrwerk infolge erhöhter Wasserstände im Ryck (siehe Aussagen im vorherigen Absatz) genommen. Um Missverständnisse zu vermeiden empfehle ich den Tausch der Absätze oder die Streichung von „daher“ im ersten Satz des 4. Absatzes.

---

Hausanschrift:  
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern  
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Postanschrift:  
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0  
Telefax: 03831 / 696-233  
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de  
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

### Wasserrahmenrichtlinie

Die EG-Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) stellt den Mitgliedstaaten das Ziel, innerhalb realisierbarer Zeiträume einen „guten Zustand“ der Gewässer herzustellen. Gemäß dieser Richtlinie und den in der Folge erlassenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes M-V hatte die Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes bis Ende 2009 Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Erreichung der Umweltziele in den Gewässern Mecklenburg-Vorpommerns im ersten Bewirtschaftungszeitraum von 2010 bis 2015 aufzustellen. Für den zweiten Bewirtschaftungszeitraum von 2016 bis 2021 erfolgte eine Fortschreibung. Mit Veröffentlichung im Amtlichen Anzeiger Nr. 49/2015 vom 14.12.2015 (AmtsBl. M-V/ AAZ. 2015 S.677) wurden die das Land M-V betreffenden Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Umsetzung der EG-WRRL für die Flussgebiete Elbe, Oder, Schlei/Trave und Warnow/Peene für behördenverbindlich erklärt (§ 130 a Abs. 4 LWaG).

Das Plangebiet befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Ryck-Ziese.

Nördlich der Kleingartensparte fließt der EG-WRRL-berichtspflichtige Kohlgraben (Wasserkörper RYZI-2000). Für den Kohlgraben als erheblich verändertes Gewässer wurde das Bewirtschaftungsziel „gutes ökologisches Potential/ guter chemischer Zustand“ ausgewiesen. Um dieses Ziel mittelfristig zu erreichen, sind vor allem die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit sowie Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerstrukturen erforderlich. So ist in diesem Gewässerabschnitt die Ausweisung des minimal ausgewiesenen Gewässerentwicklungskorridors (LUNG 2015) und die punktuelle mindestens einseitige Bepflanzung mit gewässertypischen Gehölzen sowie die Zulassung von Sukzession vorgesehen. (RYZI-2000\_M17).

Lt. Unterlagen ist geplant, aus dem Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser in Versickerungsrigolen bzw. Versickerungsmulden abzuleiten. Für Starkniederschläge ist eine Überleitung, technisch als Notüberlauf errichtet, in einen das Gelände querenden verrohrten Graben vorgesehen. Dieser führt an der Gartenanlage entlang und mündet nordöstlich der Gärten in den Kohlgraben.

Hinsichtlich dieser Einleitung in ein wrri-berichtspflichtiges Gewässer weise ich vorsorglich auf die Einhaltung der Artikel 1 und 4 der EG-WRRL hin, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen, wobei alle Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen guten Zustand der Oberflächengewässer (Verbesserungsgebot) zu erreichen. Künftige Nutzungen dürfen die WRRL-Zielerreichung nicht gefährden und zu keiner Verschlechterung des Gewässerzustandes führen.

Zur Minderung von Nährstoffeinträgen sind Maßnahmen zur Vermeidung sowie ggf. Vorreinigung des zufließenden Niederschlagswassers vorzusehen. Zur Beurteilung der Niederschlagswassereinleitung empfehle ich, die „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ gemäß DWA-Arbeitsblätter A-102-1/ BWK-A-3-1, DWA-A-102-2/ BWK-A-3-2 und DWA-Merkblatt-102-4/ BWK-A-3-4 (Entwurf) heranzuziehen sowie die noch gültigen Abschnitte des DWA-Merkblattes 153.

Hinsichtlich erforderlicher Kompensation ist zu prüfen, ob der Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt im Plangebiet am Kohlgraben erbracht werden kann (siehe oben RYZI-2000\_M17).

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Kühn (039771/44174) zur Verfügung.

Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutz genehmigungsbedürftige Anlagen, jedoch im näheren Umfeld des Planvorhabens.

In einer Entfernung von ca. 200 - 300 m nordöstlich des Plangebietes befinden sich die genehmigungsbedürftigen Brecher (Bauschuttrecycling)- und Sortieranlagen der REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH mit Sitz der Niederlassung in 17489 Greifswald, Eckhardsberg 8 – 10. Ich bitte, die Angaben zu den genehmigungsbedürftigen Anlagen der REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH in der Begründung zu prüfen und diese Angaben um die Angabe des Abstandes der Anlagen zum Plangebiet nach eigener Prüfung zu ergänzen (u. a. in Nr. 3.4 letzter Satz und Nr. 4.1 der Begründung).

Für beide Anlagen liegen keine Messberichte zu Lärm und Staub vor, die die aktuelle Situation beschreiben.

Ich weise daraufhin, dass es auch bei Einhaltung der gültigen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm bzw. Emissionsgrenzwerte nach TA Luft, zu Lärmwahrnehmungen und Staubimmissionen im Plangebiet, verursacht durch die beiden Anlagen, kommen kann.

Bei der Untersuchung der Auswirkung des Planvorhabens sind die Anlagen in der weiteren Betrachtung nach TA Lärm und TA Luft als Vorbelastung zu berücksichtigen.

Weiterhin wird eine gemeinsame Zuwegung der vorgenannten Bauschuttrecyclinganlage und Mitarbeiterparkplatz/Photovoltaikanlage kritisch gesehen. Dort fahren täglich Schwerlast/LKWs mit Boden, Holz, Bauschutt etc.; wie oft Bagger, Raupe und Radlader die Zuwegung täglich nutzen, kann nicht eingeschätzt werden. Da die Reifen der Fahrzeuge z.T. je nach Witterungsbedingungen, stark verschmutzt sein können, kommt es gegebenenfalls zeitweise auch zur Straßenverschmutzung, die ein erhebliches Sicherheitsrisiko für den Verkehr darstellt. Verschmutzte Straßen sind eine Gefahrenquelle. Eine gesonderte Zuwegung für den Mitarbeiterparkplatz sollte erwogen werden. Aus Sicht des StALU Vorpommern ist aus Sicherheitsgründen eine gemeinsame Zuwegung Brecheranlage/Sortieranlage mit der Zuwegung zum Mitarbeiterparkplatz/Photovoltaikanlage abzulehnen. Die derzeitige Zuwegung ist eine sehr enge Plattenstraße, ähnlich ländlichen Wegen - links und rechts Platten.

Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Wolters

---

Allgemeine Datenschutzhinweise:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

# Auslegungsexemplar

Der Oberbürgermeister



Universitäts- und Hansestadt  
**Greifswald**

Eigenbetrieb  
Abwasserwerk Greifswald

• Abwasserwerk Greifswald, Postfach 31 55, 17461 Greifswald •

Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
Stadtbauamt  
Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmal-  
schutzbehörde  
Markt 15  
17489 Greifswald

Ort 17489 Greifswald  
Adresse Gützkower Landstraße 19 - 21  
Zimmer AWG Zimmer 106  
Telefon 03834 53-2523  
Fax 03834 53-2550...  
E-Mail elke.siekmeier@sw-greifswald.de  
Internet www.sw-greifswald.de

Ihr/e Zeichen/Nachricht vom  
Unser/e Zeichen/Nachricht vom  
Ansprechpartner/in Elke Siekmeier  
Datum 28.05.2021

## **Bebauungsplan Nr. 116 – Östlich Kleingartensparte Rosental, Vorentwurf Stellungnahme des Abwasserwerkes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Schubert,  
zum vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 116 – Östlich Kleingartensparte Rosental – mit den eingereichten Begründungen teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Abwasserwerkes eine bauliche Maßnahme umgesetzt werden muss, ansonsten aber keine Einwände bestehen.

Wir verweisen auf unsere Abwasserdruckrohrleitung als Hauptzuleitung zum Klärwerk, die an der südlichen Grenze des Bebauungsplanes verläuft (nördlich zur Gleisanlage, siehe Bestand Luftbild als Anlage). Diese Leitung muss in naher Zukunft erneuert werden, da das Material Eternit/AZ nicht mehr den heutigen Belastungen standhält. Entlang des Polders Eisenhammer ist diese Leitung bereits erneuert, allerdings nur bis zur Straßenkreuzung Ladebower Chaussee. Problematisch erscheint deshalb die Zufahrt zum Parkplatz parallel der Gleisanlagen. Im Vorfeld sollten Suchschachtungen die genaue Lage und den Zustand der Abwasserdruckrohrleitung DN 350 AZ dokumentieren. Eine Erneuerung in gleicher Trasse oder parallel dazu kann für diesen Abschnitt kurzfristig realisiert werden. Wir bitten deshalb um sofortige Information, wenn der Standort weiterverfolgt wird.

Hinsichtlich Regenwasser verweisen wir auf den verrohrten Graben 12/1 (siehe Bestand Gewässer). Ein Anfangsschacht mit Markierungspfählen ist im Baufeld sichtbar. Hier sollte insbesondere der Wasser- und Bodenverband gehört werden.

Freundliche Grüße

  
Elke Siekmeier  
Stellv. Betriebsleiterin

Anlagen: wie benannt

Rechtsform	Eigenbetrieb der Universitäts- und Hansestadt Greifswald	IBAN	DE67 1505 0500 0230 0006 14	Der Sicherheit und Qualität verpflichtet zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015; 14001:2015; 27001-2013 DWA-TSM bestätigt
Betriebsleiterin	Antje Köppe	BIC	NOLADE21GRW	
Stellv.		Gläubiger ID	DE52AWG00000331840	
Betriebsleiterin	Elke Siekmeier		Amtsgericht Stralsund HRA 1226	





WBV „Ryck-Ziese“, An der Mühle 4, 17493 Greifswald

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

**17489 Greifswald**

Bearbeiter/-in: Frau Bodenhausen  
Telefon: 03834/88 72 491  
E-Mail: [Bodenhausen@wbv-mv.de](mailto:Bodenhausen@wbv-mv.de)  
Aktenzeichen: 2021/044  
Datum: 14. Juni 2021

**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 116 – Östlich Kleingartensparte Rosental – der  
Universitäts- und Hansestadt Greifswald, hier: Frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf**

Ihr Schreiben vom 07.05.2021, Ihr Zeichen 60.2-Schu.

Sehr geehrte Damen und Herren,

quer durch den Bebauungsplan verläuft der verrohrte Vorfluter **Graben 12/1**, der sich in unserer Unterhaltungslast befindet. Nach den uns vorliegenden Unterlagen kann der Planung deshalb so nicht zugestimmt werden. Begründung:

- 1.) Es müssen die gesetzlichen Bestimmungen (§ 38 Wasserhaushaltsgesetz WHG) und die Satzung des Wasser- und Bodenverbandes „Ryck-Ziese“ beachtet werden. Innerhalb des Schutzbereiches des Vorfluters (5 m ab Gewässeroberkante bzw. Rohrleitungsachse) dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet, Zäune nicht gebaut oder Aufschüttungen vorgenommen werden, Bäume, Sträucher und Hecken nur so gepflanzt werden, dass Unterhaltungsarbeiten nicht erschwert werden § 29 Absatz 1 und 2 unserer Satzung! Die vorhandene Rohrleitung 12/1 darf nicht überbaut werden.
- 2.) Die Rohrleitung (Beton DN 300 bzw. DN 200, Tiefe etwa 1,7 m) und die Dränagen sind im Jahr 1970 gebaut worden. Diese Anlagen sind für die ackerliche Nutzung gebaut worden und nicht für einen Parkplatz. Im Zusammenhang dieser Planung muss also die Vorflut neu errichtet werden, am besten als offenen Graben und nicht mehr so tief.
- 3.) Sind Einleitungen von Regenwasser in die Vorflut geplant, sind diese bei der Unteren Wasserbehörde anzeige- bzw. genehmigungspflichtig. Ein besonderes Augenmerk sollte dann auf das Rückhalten und das Drosseln des Regenwassers im Plangebiet gelegt werden. Das Wasser muss über das Schöpfwerk Ladebow geschöpft werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Bodenhausen  
Geschäftsführerin

# Auslegungsexemplar

Amt für Bürgerservice und Brandschutz  
Abteilung Brandschutz 32.4  
VB 32.4.2

07.06.2021  
br 03834-52-2607

Stadtbauamt  
Stadtentwicklung / Untere Denkmalschutzbehörde  
- 60.2 -

## **Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 116 der Hansestadt Greifswald - östlich Kleingartensparte Rosental – Vorentwurf – Städtebauliches Konzept**

### 1. Vorwort

In der Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 27.05.2021 wurde das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität nicht berücksichtigt.

Daher ergeben sich zusätzliche Anforderungen an die Zuwegung und die Bereitstellung von Löschwasser.

### 2. Löschwasserversorgung

Für die vorgesehene Bebauung/Nutzung wird unter Berücksichtigung des DVGW Arbeitsblattes W 405 für die urbanen Gebiete ein Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h für mindestens 2 Stunden festgelegt (Grundschatz).

Private Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte müssen nach BrSchG M-V lediglich dann für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge tragen, wenn wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere – über das Maß des Grundschatzes hinausgehende – Löschwasserversorgung erforderlich ist (Objektschutz). Dies ist bei der hier vorgesehenen Nutzung als Parkfläche nicht gegeben.

Eine feste Saugstelle am Ryck wird aufgrund der bisherigen negativen Erfahrungen im Bereich des Holzteichquartiers (Verschlammung) und der räumlichen Entfernung als nicht zielführend betrachtet. Hinzukommt die infrastrukturelle Trennung durch die Bahnschienen.

Die erforderliche Löschwassermenge muss daher aus Sicht der Brandschutzdienststelle aus dem Trinkwasserversorgungsnetz entnommen werden können. Der Grundschutz ist durch die Stadt Greifswald sicherzustellen [§ 2 Abs. 4 BrSchG M-V]. Diese kommunale Aufgabe ist über den Konzessionsvertrag an die Stadtwerke/ Wasserwerke übertragen worden.

Eine Erweiterung der im westlichen Teil der Kleingartensparte vorhandenen Leitung zur geplanten Parkfläche und einem Ringschluss an die Leitung am Eisenhammer, würde zusätzlich zur Versorgung des Parkplatzes mit Löschwasser, eine erhebliche Verbesserung für wirksame Löscharbeiten in der Kleingartenanlage selbst mit sich bringen.

### 3. Öffentliche Zufahrtswege für die Feuerwehr

Die Hauptzufahrtsstraße für die Feuerwehr muss nach der Querung der Bahngleise eine so große Straßenbreite aufweisen, dass ein Begegnungsverkehr mit Feuerwehrfahrzeugen möglich ist.

Der Einsatz der Feuerwehrfahrzeuge wird durch Kurven in Zu- oder Durchfahrten nicht behindert, wenn die Vorgaben der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr eingehalten werden.

Schranken- und Toranlagen in den Zufahrten müssen durch die Feuerwehr zu öffnen und zu übersteuern sein. Eventuelle Poller oder andere Absperrlemente im Zuge der Erschließungsstraßen müssen von der Feuerwehr geöffnet werden können (z.B. über eine Dreikant- oder Feuerwehrschiebung).

### 4. Sonstiges

Es wird als erforderlich angesehen, die Ausführungsplanung der Verkehrs- und Bewegungsflächen, sowie der Löschwasserversorgung mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Im Auftrag



Brinkmann

# Auslegungsexemplar



Bund für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland e.V.  
Friends of the Earth  
Germany

BUND Greifswald, Anklamer Str. 15/16, 17489 Greifswald

Per e-mail: [stadtverwaltung@greifswald.de](mailto:stadtverwaltung@greifswald.de)

Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
Der Oberbürgermeister  
Markt  
17489 Greifswald

BUND Landesverband MV e.V.  
BUND-Gruppe Greifswald  
Anklamer Straße 15/16  
17489 Greifswald  
[bund.greifswald@bund.net](mailto:bund.greifswald@bund.net)

Co-Vorsitz:  
Ariane Dräger  
Martina Scharfe  
Anne-Sophie Schmidt

Greifswald, den 14.06.2021

## **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 116 - Östlich Kleingartensparte Rosental**

Sehr geehrte Frau von Busse,  
Sehr geehrter Herr Dr. Fassbinder,

in Absprache und im Auftrag des Vorstandes der BUND-Gruppe Greifswald nehme ich hiermit für den BUND im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wie folgt Stellung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 116 – Östlich Kleingartensparte Rosental - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB):

Entsprechend unserer Stellungnahme vom 12.08.2019 möchten wir zunächst einmal ausdrücklich begrüßen, dass von einer Überplanung der Grünlandfläche westlich der Kleingartensparte „Rosental“ und südlich der Kleingartensparte „An der Saline“ im Rahmen des Vorentwurfes des „Bebauungsplanes Nr. 116 – HanseYachts-Parkplatz“ vollständig abgesehen wurde und nunmehr unser Vorschlag übernommen wurde, den Mitarbeiterparkplatz der HanseYachts AG auf einer östlich und südlich der Kleingartensparte Rosental angrenzenden Ackerfläche zu planen. Dies ist eine gute Alternative, um die ökologisch hochwertigen Flächen des Salzgrünlands, der Feuchtwiese und die artenschutzrechtlich geschützten Nahrungshabitate des Weißstorks im Bereich des Flächennaturdenkmales (FND) „Salzstelle Rosental“ zu erhalten.

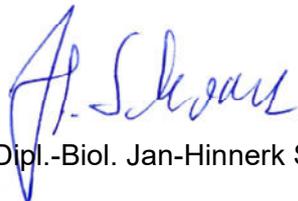
In Bezug auf die geplanten Photovoltaikanlagen möchten wir darauf hinweisen, dass es günstiger sein dürfte, das ebenfalls geplante Sondergebiet für Energiegewinnung weiter gen Norden zu verlagern, zumal die Fläche nördlich der Ladebower Chaussee z.T.an Feldgehölze und Hecken mit sehr hohen Bäumen angrenzt. Auch wenn diese Gehölze im nur unvollständigen Biotopatlas des Landes nicht aufgeführt sind, handelt es sich hier um gesetzlich nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) M-V geschützte Biotope. Dies sollte dahingehend berücksichtigt werden, da es bei Sturmereignissen zu Schäden an

den Solaranlagen kommen könnte und diese beschattet werden könnten. Um einen solchen Zielkonflikt und damit erforderlich werdende Abholzungen zu vermeiden, sollte die Lage der Solaranlagen umgeplant werden oder ausreichend Abstand zu den Bäumen genommen werden. Gerade weil sich im Bereich der Brach- und Gehölzflächen entlang der Ladebower Chausse eine artenreiche Avifauna entwickelt hat, ließe sich diese durch einen Abstandsgrünstreifen zu den Solaranlagen sogar noch fördern. Gleichzeitig könnte ein solcher Grünstreifen auch als interne Kompensationsmaßnahme dienen. Falls sich die Stadt zu einem solchen Schritt entscheiden sollte, sollte sich der Grünstreifen der Selbsteingrünung überlassen werden und bewusst auf eine Ansaat mit Wildkräutern verzichtet werden, zumal es gebietsheimisches Saatgut für den Bereich Greifswald bzw. Vorpommern noch nicht gibt. In diesem Zusammenhang sei darauf zu verweisen, dass seit dem 2. März 2020 nicht aus dem Vorkommensgebiet stammendes Saat-/Pflanzgut in der freien Landschaft gemäß § 40 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht ausgebracht werden darf. Dafür wäre es aber dann sinnvoll den Streifen 1-2 im Jahr zu mähen bzw. zu mulchen und gleichzeitig bzw. abwechselnd einen parallelen Streifen nur alle zwei Jahre zu mähen.

In Bezug auf die bauliche Expansion und Ausweitung der HanseYachts AG möchten wir nochmals auf unsere unbeantwortet gebliebene Frage vom 12.08.2019 zurückkommen, ob diese in der Vergangenheit überhaupt all Ihren Kompensationspflichten nachgekommen ist. In diesem Zusammenhang wäre es sehr erfreulich, wenn Sie uns hier eine Übersicht aller Kompensationsmaßnahmen übermitteln könnten, für die die HanseYachts AG im Rahmen aller Bauleitplanverfahren verpflichtet wurde. In diesem Zusammenhang stellt sich auch die Frage, in wie fern die vor vielen Jahren erfolgte Überbauung und Bepflanzung des registrierte Feuchtbiotop HGW00085 „Feuchtgrünland; Phragmites-Röhricht; aufgelassen / Röhrichtbestände und Riede“ mit einer Gesamtfläche von 3,5137 ha kompensiert wurde. Da dieses bereits zum Großteil bebaut als auch durch eine Baumpflanzung (Sichtschutz oder Kompensation?) zuwächst, stellt sich uns in diesem Zusammenhang die Frage, an welchem Ort dieses Schilfröhricht ausgeglichen wurde.

Abschließend möchten wir Sie bitten, uns weiter am Verfahren zu beteiligen sowie uns über den Fortgang zu informieren.

Vielen Dank im Voraus sowie mit besten Grüßen



Dipl.-Biol. Jan-Hinnerk Schwarz