



## Bebauungsplan Nr. 14 - Hafen Ladebow -; Satzung; ergänzendes Verfahren

<i>Einbringer/in</i> 60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde	<i>Datum</i> 04.08.2020
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Senat	Beratung	25.08.2020	N
Ortsteilvertretung Wieck und Ladebow	Beratung	08.09.2020	Ö
Ausschuss für Bauwesen und öffentliche Ordnung	Beratung	15.09.2020	Ö
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit	Beratung	17.09.2020	Ö
Hauptausschuss	Beratung	28.09.2020	Ö
Bürgerschaft	Beschlussfassung	19.10.2020	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst gemäß § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ergänzend zum Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 14 - Hafen Ladebow -, Bürgerschaftsbeschluss B705-38/14, folgende Beschlüsse:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs (2. Durchgang) des Bebauungsplans Nr. 14 - Hafen Ladebow - vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft erneut geprüft und beschließt, wie in Anlage 1 - Sektorale Abwägung - aufgeführt eine Ergänzung zum Bürgerschaftsbeschluss B705-38/14.  
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.
2. Die Bürgerschaft bestätigt den Bebauungsplan Nr. 14 - Hafen Ladebow - , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 2) mit dem Stand 29.01.2014 beschlossen am 19.02.2014 erneut.
3. Die ergänzte Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 14 - Hafen Ladebow - wird gebilligt (Anlage 3).
4. Der Oberbürgermeister gibt den Beschluss zum ergänzenden Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 14 - Hafen Ladebow - gemäß § 10 Absatz 3 in Verbindung mit § 214 Absatz 4 BauGB ortsüblich bekannt. Mit Ablauf des

Erscheinungstages der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan rückwirkend am 24.04.2014 in Kraft. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung und Umweltbericht während der Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

## **Sachdarstellung**

Der Seehafen Greifswald-Ladebow ist entwicklungspolitisch und wirtschaftlich für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald von Bedeutung. Deshalb wurde zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Bebauungsplan Nr. 14 - Hafen Ladebow - aufgestellt, der am 24.04.2014 in Kraft getreten ist.

Mit der Angebotsplanung soll eine sinnvolle Zuordnung unterschiedlicher Nutzungen auf dem Hafengelände selbst gefunden, sowie deren Erschließung, die größtenteils bereits unter Nutzung von Fördermitteln erfolgte, gesichert werden.

Die städtebauliche Zielstellung des Bebauungsplans besteht in der Intensivierung der gewerblichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie die bestandssichernde Entwicklung der vorhandenen genehmigten, gewerblichen Nutzungen, insbesondere auch der Gefahrgutumschlag mit Dieselkraftstoff und Heizöl EL, und dies verträglich mit den angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen. Damit soll der erforderliche Schutz für die Wohnstandorte der Ortsteile Wieck und Ladebow, die Kleingartennutzungen, die geschützte Boddenküste mit dem EU-Vogelschutzgebiet sowie dem FFH-Gebiet gewährleistet werden.

Im Bebauungsplan sind daher, neben Mischgebieten zur Thomas-Müntzer-Straße, eingeschränkte Gewerbe- und Sondergebiete festgesetzt. Die Sondergebiete haben die Zweckbestimmung Hafen, Hafen affines Gewerbe und Tanklager. Der Störgrad der Baugebiete ist über Lärmkontingente eingeschränkt und liegt unterhalb von Industriegebieten, deren Ausweisung nicht mit den schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld wegen fehlender Abstände verträglich wäre.

Zur Beurteilung der Lärmemissionen wurde die - Schalltechnische Untersuchung Bericht 3299/12 - (Anlage 1 der Begründung) erstellt. Entsprechend der Schalltechnischen Untersuchung wurden für die Baugebiete innerhalb des Bebauungsplans Emissionskontingente nach DIN 45691 (Geräuschkontingentierung, Dez. 2006) festgesetzt.

In den bauordnungsrechtlichen bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren wird bei der Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Auswirkung eines Vorhabens generell die Vorbelastung (Anmerkung: hinsichtlich Staub und Gerüchen ist keine Vorbelastung im Sinne der Rechtsgrundlagen festgestellt worden) mit berücksichtigt. Auf diese Weise ist sichergestellt, dass es an den maßgeblichen Immissionsorten (schutzwürdige Nutzungen) zu keinen erheblichen Belästigungen im Sinne von § 3 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) kommt und die Belange des § 50 BImSchG gewahrt bleiben.

Das Verfahren zum Bebauungsplan wurde durch den Aufstellungsbeschluss vom 11.11.1993 eingeleitet. Die Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Verfahren mehrfach.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am 19.02.2014. Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 23.04.2014 ist der Bebauungsplan nach Ablauf des Erscheinungstages in Kraft getreten.

Am 29.05.2020 erfolgte eine erneute Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplans. Hiermit wurde der Hinweis auf die Möglichkeit des Einsehens in die, für die Planung zugrunde liegenden Rechtsgrundlagen/Normen (wie die DIN-Vorschriften), bekanntgemacht. Damit ist die aktuelle Rechtsprechung berücksichtigt worden und wird bezweckt, dass der Bebauungsplan nicht aus diesem formalen Grund unwirksam werden könnte. Der Bebauungsplan wurde rückwirkend zum 24.04.2014 in Kraft gesetzt.

Eine im Plangebiet ansässige Firma hat mit Schreiben vom 13.04.2015 an das Oberverwaltungsgerichts Mecklenburg-Vorpommern (OVG M-V) einen Antrag zur Normenkontrolle gestellt.

In dem Verwaltungsstreitverfahren vor dem OVG M-V war die Universitäts- und Hansestadt Greifswald unterlegen, so dass das OVG M-V aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 11.09.2019 den Bebauungsplan Nr. 14 - Hafen Ladebow - für unwirksam erklärte; jedoch eine Revision zuließ.

Der Entscheidungsgrund des OVG M-V ist maßgebend in der für fehlerhaft erachteten Lärmkontingentierung des Plangebiets begründet worden. Gerügt wird die Verletzung der §§ 1 Abs. 4 Nr. 2 Satz 1 sowie 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die vorgenommene Kontingentierung gemäß DIN 45691 (Geräuschkontingentierung, Dez 2006), die Einschränkungen insbesondere für die Gewerbegebiete darstellen, erfordere eine gebietsübergreifenden Planung, der ein darauf gerichteter planerischer Wille der Gemeinde zugrunde zu liegen hat. D. h., wenn in der Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO auf ein anderes Gewerbegebiet (Ergänzungsgebiet) verwiesen worden wäre, welches mit keiner oder einer Lärmkontingentierung belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen würde, hätte die für fehlerhaft erachtete Kontingentierung wohl nicht zu der Auffassung des OVG M-V, dass der Plan unwirksam sei, geführt.

Die Stadt hat mit Schreiben vom 29.10.2019 gegen das Urteil des OVG M-V Revision beim Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) eingelegt und beantragt die Aufhebung des Urteils. Eine Verhandlung hat noch nicht stattgefunden, daher ist das Urteil nicht rechtswirksam.

Mit diesem Beschluss ist die Heilung des Bebauungsplans, unabhängig von dem noch ausstehenden BVerwG-Urteil, beabsichtigt.

Die Stadt verfügt zum einen, über ein gesamtstädtisches Gliederungskonzept für Gewerbe- und Industriegebiete auf der Ebene der vorbereitenden Planung (Flächennutzungsplan). Der Schwerpunkt liegt im südwestlichen Bereich des Stadtgebiets, also ein so genanntes Ergänzungsgebiet.

Zum anderen, ist der Hafen Ladebow der einzige Seehafen Greifswalds und das einzige Gewerbegebiet mit einem Gleisanschluss an das Großbahnnetz. Weiterhin hat der Seehafen Ladebow infrastrukturelle und wirtschaftliche Bedeutung, auch für überörtliche Funktionen (vgl. regionalplanerische Zielstellung als Programmsatz 4.3.1 im RREP VP 2010 in Verbindung mit dem regionalplanerischen Grundsatz der bedarfsgerechten Weiterentwicklung des Hafenstandorts Ladebow (Kap. 6.4.4 (2) im RREP VP 2010). Es erfolgt ein Umschlag mit flüssigen Gefahrgütern welches eine Spezialisierung als Alleinstellungsmerkmal der Häfen in Vorpommern darstellt. Die Ausweisung von hafennahen, gewerblich nutzbaren Gebieten ist nur mit dem Bebauungsplan Nr.

14 möglich. Ein Verzicht auf Gewerbegebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14 ist daher nicht möglich.

Der Bezug zu dem Ergänzungsgebiet, welches mit den rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 18.1 - Herrenhufen Süd - und Nr. 22 - Helmschäger Berg - (mit Gewerbe- und Industriegebieten ohne bzw. einer Lärmkontingentierung, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen würden) planungsrechtlich gesichert ist, wurde in die Abwägung eingestellt und ergänzend in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14 - Hafen Ladebow - aufgenommen. Die Abwägung stellt sich als sektorale Abwägung, beschränkt auf den Sachverhalt - Ergänzungsgebiet - dar (siehe Anlage 1). Die Ergänzungen in der Begründung (siehe Anlage 3) sind zwecks besserer Nachvollziehbarkeit mit dem „Änderungsmodus“ hervorgehoben. Der Bebauungsplan selber bedarf keiner Änderung.

Mit den o.g. Erläuterungen in der Abwägung und Begründung in diesem ergänzenden Verfahren zum Satzungsbeschluss B705-38/14 und mit der anschließenden amtlichen Bekanntmachung, wird die Planerhaltung beabsichtigt.

Der Beschluss zum ergänzenden Verfahren zum Bebauungsplans Nr. 14 - Hafen Ladebow - ist ortsüblich bekannt zu machen. Gemäß § 214 Absatz 4 BauGB tritt der Bebauungsplan nach der Bekanntmachung rückwirkend am 24.04.2014 in Kraft.

### Finanzielle Auswirkungen

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	Nein	
Finanzhaushalt	Nein	

	Teil- haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1				

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1				

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1			

Folgekosten (Ja oder Nein)?	
-----------------------------	--

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Planansatz in €	Jährliche Folgekosten für	Betrag in €
1					

### Anlage/n

- 1 Abwägung; sektoral öffentlich
- 2 Plan; Satzung öffentlich
- 3 Begründung öffentlich
- 4 Anlage 1 der Begründung Schalltechnische Untersuchung öffentlich
- 5 Anlage 1 der Begründung Bild 1 öffentlich
- 6 Anlage 1 der Begründung Bild 2 öffentlich
- 7 Anlage 1 der Begründung Bild 3 öffentlich
- 8 Anlage 2 der Begründung Schallmessung öffentlich
- 9 Anlage 3 der Begründung Spezieller artenschutzrechtlicher  
Fachbeitrag öffentlich