

BS-Beschluss öffentlich
B439-28/07

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 04/759
 Erfassungsdatum: 12.09.2007

Beschlussdatum:
05.11.2007

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

**1. Ergänzung und 1. Änderung des B.-Plans Nr. 12 - Am Rosental -
 - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	18.09.2007	8.9				
Bau- und Umweltausschuss	09.10.2007	4.8		9	0	1
OTV Innenstadt	17.10.2007	5.3		6	0	0
Hauptausschuss	22.10.2007	3.12		10	3	0
Bürgerschaft	05.11.2007	5.11		23	7	2

Egbert Liskow
 Präsident

Beschlusskontrolle:	Termin:
Bau- und Umweltausschuss	April 2008

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltsjahr
Nein		

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Entwurf- und Auslegungsbeschluss zur 1. Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 – Am Rosental - wie folgt:

1. Der Entwurf der 1. Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 – Am Rosental - (Anlage 1) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf der 1. Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 – Am Rosental - (Anlage 1) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu dem o.g. Entwurf

einschließlich Begründung mit Umweltbericht zu beteiligen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1.Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 – Am Rosental - und dessen Begründung mit Umweltbericht sind ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung/ Begründung

Im Bereich zwischen Ladebower Chaussee, Salinenstraße und Straße Eisenhammer soll das vorhandene Yacht- und Bootsbauzentrum, das planungsrechtlich an Grenzen gestoßen ist, erweitert werden. Dazu ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 12 – Am Rosental – zu ändern und erheblich zu ergänzen. Das ist Gegenstand dieser Beschlussvorlage.

Neben Gewerbegebieten ist ein Sondergebiet „Tourismus/Ausstellung“ festgesetzt. Die Gewerbegebiete sind hinsichtlich Lärmemissionen, Einzelhandel und diverser gewerblicher Nutzungen eingeschränkt, um diese, speziell für Yacht- und Bootsbau und entsprechende maritim bezogenen Dienstleistungsbetriebe vorzuhalten. Im Sondergebiet wäre die Errichtung eines Gradierwerkes bzw. eine „Showrooms“ für Yachten etc. denkbar.

Mit diesem Bebauungsplan werden Teile der ökologisch wertvollen, aufgelassenen Grünlandbrache im Südwesten des Plangebiets als Gewerbegebiet überplant. Das stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Mit dieser Planung wurden alle Eingriffe im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan bilanziert und Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Dabei ist zu beachten, dass auch bereits getätigte Eingriffe, wie durch die Aufschüttung eines Teil der Grünlandbrache und die errichteten Bauvorhaben, die gem. § 35 BauGB genehmigt wurden, sowie die Teilverrohrung der Gräben 14/1 und 14/1 St 2, in den Grünordnungsplan mit einbezogen sind. Außerdem wurde die Ersatzmaßnahme des Bebauungsplans Nr. 100 – Veranstaltungsfläche -, die durch die Ausdehnung der Gewerbegebiete nicht mehr realisiert werden kann, berücksichtigt.

Darüber hinaus wurden auch die Eingriffe in das Landschaftsbild, insbesondere durch die geplante ca. 16,90 m hohe und ca. 150 m lange Halle, bilanziert.

Der Ausgleich dieser Eingriffe ist nicht im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans möglich, daher soll mit den Ersatzmaßnahmen das noch zu bildende Ökokonto „Renaturierung des Bierbachs“ und die Ergänzung der Alleinpflanzung der Ladebower Chaussee finanziert werden. Insgesamt sind die Eingriffe auszugleichen und vom Investor zu finanzieren.

Im Parallelverfahren wird mit der 16. Änderung der Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald geändert.

Ziel ist es hier schnell Baurecht zu schaffen, um die Entwicklung des Yacht- und Bootsbauzentrums zu ermöglichen.

Voraussichtlich wird am 24.09.2007 der Ergänzungs- und Änderungsbeschluss zur 1. Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 – Am Rosental – gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 05.07. bis 10.08.2007 durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs. Die Beteiligung der Behörden erfolgte ebenfalls im Juli/ August 2007.

Zum Vorentwurf wurden Anregungen geäußert, die bei der Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt wurden.

Anlage1: Plan: 1. Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 – Am Rosental – ; Entwurf

Anlage 2: Begründung zum Entwurf

ANLAGEN DER BEGRÜNDUNG:

1 LAGEPLAN MIT TEILFLÄCHEN DER EMISSIONSKONTIGENTE

2.1 AUSZUG AUS DER BAUGRUNDUNTERSUCHUNG; LAGEPLAN

2.2 AUSZUG AUS DER BAUGRUNDUNTERSUCHUNG;

BODENPROFILE

3. GRÜNODNUNGSPLAN UND EINGRIFFS-

/AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Pläne: 1. Bestand Biotoptypen vom 25.08.2007

2. Entwurf - Bestand

3. Entwurf – Planung

Die Anlagen lagen den beratenden/beschließenden Gremien vor.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft: 43

davon anwesend: 32

Ja-Stimmen: 23

Nein-Stimmen: 7

Stimmenthaltungen: 2

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern waren keine Mitglieder der Bürgerschaft von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Greifswald, den

Dr. König
Oberbürgermeister