

Beschlussvorlage

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 04/790
 Erfassungsdatum: 23.10.2007

Beschlussdatum:

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

**B.-Plan Nr. 14 - Hafen Ladebow
 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (2. Durchgang)**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	30.10.2007	6.6		0	0	0
Bau- und Umweltausschuss	08.01.2008	5.1		0	0	0
Bau- und Umweltausschuss	08.04.2008	4.1		0	0	0
Bau- und Umweltausschuss	13.11.2007	4.2	erste Lesung	0	0	0
Bau- und Umweltausschuss	08.01.2008	5.1	vertagt	0	0	0
OTV Wieck-Ladebow	20.11.2007	5.1		6	0	0
OTV Wieck-Ladebow	22.01.2008	5.2		0	0	0
Hauptausschuss	26.11.2007	3.14	zurückgestellt	0	0	0
Wirtschafts- und Kulturausschuss	13.11.2007	8.3	erste Lesung	0	0	0
Bürgerschaft	10.12.2007			0	0	0

Beschlusskontrolle:

Termin:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?

Haushalt

Haushaltsjahr

Ja

Beschlussvorschlag

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (2.Durchgang) für den Bebauungsplan Nr. 14 – Hafen Ladebow – wie folgt:

1. In Abänderung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 1052-42/93 vom 11.11.1993 und des Entwurfsbeschlusses Nr. 50-03/94 vom 06.10.1994 für den Bebauungsplan Nr. 14 – Hafen Ladebow – wird die Plangrenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans verändert und die Abgrenzung gemäß Plan (Anlage 1) beschlossen.

2. Der Entwurf (2.Durchgang) des Bebauungsplans Nr. 14 – Hafen Ladebow - (Anlage 1) sowie die Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf (2.Durchgang) des Bebauungsplans Nr. 14 – Hafen Ladebow – sowie dessen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) sind gemäß § 4a Absatz 3 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Absatz 3 BauGB erneut zu beteiligen. Die öffentliche Auslegung des Entwurf (2.Durchgang) des Bebauungsplans Nr. 14 – Hafen Ladebow – und dessen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) ist ortsüblich bekanntzumachen.

Sachdarstellung/ Begründung

Der Hafen Ladebow ist von großer wirtschaftlicher und entwicklungspolitischer Bedeutung für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald als Seehafen. Deshalb wurde am 11.11.1993, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Mit ihm sollen eine sinnvolle Zuordnung unterschiedlicher Nutzungen auf dem Hafengelände selbst gefunden, sowie deren Erschließung gesichert werden. Vor allem soll aber eine verträgliche Verknüpfung mit den angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen erreicht werden, also insbesondere mit den Kleingärtnern, den Wohnstandorten und mit der empfindlichen Boddenküste und dem EU-Vogelschutzgebiet. Schließlich muss die qualitätsvolle, aber gleichzeitig auch empfindliche städtebauliche Situation des Ortsteils Wieck in unmittelbarer Nähe des Hafens ebenso Berücksichtigung finden, wie ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten des Ortsteils Ladebow. Die Erschließung des Hafens Ladebow ist größtenteils bei Nutzung von Fördergeldern erfolgt.

Die Flächen des städtischen Hafens Ladebow waren schon vor Beginn des Bebauungsplanverfahrens vollständig genutzt und teilweise bebaut. Die Flächen im Norden waren Spülflächen zur Kiesgewinnung sowie Produktionsstätte für Betonfertigteile. Insoweit ergibt sich durch die derzeitig und weiterhin geplante Nutzung als Gewerbe- und Industriehafen keine grundsätzlich andere Situation, wenngleich es die Nutzungen zu intensivieren gilt. Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald strebt auf der Grundlage des Hafenentwicklungsplanes für den Hafen Greifswald-Ladebow eine „Langfristige Hafenentwicklung unter Einbeziehung des Ansiedlungsprofils – Logistik- und Veredelungszentrum für flüssige Gefahrgüter, chemische Grundstoffe und biologische Ölprodukte“ an.

Damit besteht eine reale Möglichkeit die Lärmemissionen, die zu der angrenzenden Wohnnutzung bereits zeitweilig überschritten sind, nicht weiter zu erhöhen und eine wirtschaftliche Betreibung des Hafens zu erreichen. Mit den festgesetzten Emissionskontingenten sind die vorhandenen Gewerbebetriebe entsprechend ihres üblichen Lärms berücksichtigt (Einfrieren der Bestandssituation). Die sich neu

ansiedelnden Geberbe- und Industriebetriebe müssen das verbleibende Emissionskontingent einhalten, so dass keine höheren Überschreitungen zu den schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld entstehen.

Die Änderung der Plangrenze resultiert aus der Erkenntnis, dass mit einem Bebauungsplan bestehende Emissionskonflikte von vorhandenen Nutzungen (Gemengelage) nicht gelöst werden können. Dies trifft für den ursprünglichen nördlichen Bereich - Kleingärten neben Bauzusatzstofflager/ Kiesspülfeld - zu. Hier wird z.Z. kein Planbedarf gesehen. Die Bebauungsplangrenze soll daher im nördlichen Bereich zurückgenommen werden. Erweitert soll das Plangebiet um den zwischenzeitlich errichteten Ölanleger werden.

Nach dem Aufstellungsbeschluss am 11.11.1993 wurden die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans frühzeitig beteiligt. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 14 – Hafen Ladebow – wurde am 01.03.1994 von der Bürgerschaft gefasst. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 17.11.1994 bis zum 23.12.1994. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.11.1994 zum Entwurf beteiligt und gebeten worden, bis zum 30.12.1994 eine Stellungnahme abzugeben.

Da zwischenzeitlich das BauGB geändert wurde, das nunmehr für alle Bebauungspläne eine Umweltprüfung vorschreibt, enthält die Begründung zum Entwurf (2.Durchgang) des o.g. Bebauungsplans einen Umweltbericht. Nach Beschlussfassung werden die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt und der Entwurf (2.Durchgang) erneut ausgelegt, d.h., jedermann kann zu der Planung Anregungen abgeben.

Anlagen:

1. Plan – Entwurf (2.Durchgang)

2. Begründung mit Umweltbericht einschließlich Anlagen

Die Anlagen zur Begründung liegen in der Bürgerschaftskanzlei zur Einsichtnahme aus.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

Entweder:

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

Oder:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern haben folgende Mitglieder der Bürgerschaft weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt.

Anlagen:

Beschreibung

Bebauungsplan Nr. 14 - Hafen Ladebow - Begründung zum Entwurf (2. Durchgang)