

BS-Beschluss öffentlich
B531-37/08

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 04/936
 Erfassungsdatum: 05.08.2008

Beschlussdatum:
29.09.2008

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

**1. Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - Am Rosental - ,
 Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	12.08.2008	6.11				
Bau- und Umweltausschuss	02.09.2008	5.5		10	0	0
OTV Innenstadt	10.09.2008	5.3		6	0	0
Hauptausschuss	15.09.2008	3.38	auf TO der BS gesetzt	11	0	0
Bürgerschaft	29.09.2008	5.24		28	4	2

Egbert Liskow
 Präsident

Beschlusskontrolle:	Termin:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltsjahr
Nein		

Beschlussvorschlag

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

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs und Entwurfs zur 1. Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 – Am Rosental - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie 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.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) beschließt die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald die 1. Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 – Am Rosental - , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 2).
3. Die Begründung zur 1. Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 – Am Rosental - Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Anlage 3) wird gebilligt.
4. Der Oberbürgermeister gibt den Beschluss der Satzung zur 1. Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 – Am Rosental – gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Sachdarstellung/ Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 12 – Am Rosental - ist seit 2006 rechtskräftig.

Im Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplans Nr. 12 – Am Rosental - sind eine Reihe von Produktionsstätten der ansässigen Unternehmen entstanden. Östlich und südlich dieses Kernbereiches soll sich das Zentrum für den Yacht- und Bootsbau weiter etablieren. Dazu sind planungsrechtlich die eingeschränkten Gewerbegebiete zu erweitern und es erfolgt die Aufstellung der 1. Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 – Am Rosental - .

Die Erweiterung des Gewerbebestandes erfolgt auf ursprünglich gewerblich genutzten Flächen und den angrenzenden Kleingärten im östlichen sowie auf einem Teil der ursprünglichen Saline im westlichen Bereich. Die Entwicklung des Gewerbebestandes kann nur unter Berücksichtigung der südlich angrenzenden Wohnnutzung Holzteichquartier, sowie den westlichen Sondergebieten Tourismus/ Ausstellung und Messe (Veranstaltungsfläche) einhergehen, daher sind die Gewerbegebiete hinsichtlich der Lärmemissionen kontingentiert. Die Lärmkontingente erhöhen sich mit der Errichtung der 3 m hohen Lärmschutzanlage. Die Gewerbegebiete sind außerdem zum Schutz des Versorgungsbereiches Innenstadt hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandel beschränkt. Teile des Plangebiets sind nur für Betriebe und Anlagen, die unmittelbar mit dem Bau und dem Betrieb von Booten sowie Yachten und der Yachthafennutzung zusammenhängen zulässig.

Der Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Stadt- und Landschaftsbild wurden mit dem Grünordnungsplan (Anlage 3 der Begründung) bilanziert und entsprechende Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans festgesetzt. Die Planung sieht die teilweise Beseitigung des gesetzlich geschützten Biotops – Röhricht – vor. Im März 2008 wurde die Ausnahmegenehmigung vom gesetzlichen Biotopschutz für das gesamte Flurstück 7, Flur 5, Gemarkung Greifswald mit Auflagen erteilt. Die Auflagen wurden mit dem Gutachten zur Biotopkartierung im Mai 2008 (Anlage 4 der Begründung) erfüllt. Das

Gutachten hat darüber hinaus das im Grünordnungsplan ermittelte Kompensationserfordernis sowie die daraus abgeleiteten Kompensationsmaßnahmen und die Ermittlung des monetären Ansatzes als ausreichend und im Sinne des LNatG M-V bestätigt.
Alle festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind zwischen Stadt und Investor vertraglich geregelt. Damit ist die Realisierung und die Einzahlung auf das Ökokonto „Renaturierung Graben 48“ sichergestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Juli/August 2007.
Nach Beschluss des Entwurfes am 05.11.2007 erfolgte dessen Offenlegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bis zum 09.01.2008.

Die Abwägung aller im Verfahren eingegangenen Anregungen ist gemäß Abwägungsprotokoll der Anlage 1 erfolgt.
Die vorgenommenen Änderungen nach der öffentlichen Auslegung sind redaktioneller Art und betreffen die Hinweise und die externen Ausgleichsmaßnahmen.

Dieser Bebauungsplan wurde im Parallelverfahren zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt. Der Feststellungsbeschluss zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans ist am 30.06.2008 von der Bürgerschaft beschlossen worden. Die Genehmigung durch das Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung M-V steht noch aus. Die 16. Änderung des Flächennutzungsplans wird nach der Genehmigung und mit der Bekanntmachung der Genehmigung wirksam. Erst dann ist die 1. Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 – Am Rosental – aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und kann der Beschluss der Satzung des Bebauungsplans ortsüblich bekannt gemacht werden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Anlagen:

- 1 - Abwägungsprotokoll
- 2 – 1. Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 – Am Rosental -
- 3 - Begründung

Anlagen der Begründung:

1. Lageplan mit Teilflächen der Emissionskontingente
- 2.1 Auszug aus der Baugrunduntersuchung; Lageplan
- 2.2 Auszug aus der Baugrunduntersuchung; Bodenprofile
3. Grünordnungsplan und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

.....Pläne:

1. Bestand Biotoptypen vom 25.08.2007
2. Entwurf - Bestand
3. Entwurf – Planung
4. Vegetationskartierung einer Röhrichtfläche vom Mai 2008

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

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft: 43
davon anwesend: 34
Ja-Stimmen: 28
Nein-Stimmen: 4
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