

BS-Beschluss öffentlich
B563-39/08

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 04/988
 Erfassungsdatum: 15.10.2008

Beschlussdatum:
08.12.2008

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

B.-Plan Nr. 9 - An der Klosterruine - Satzungsbeschluss

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	21.10.2008	7.5				
Bau- und Umweltausschuss	11.11.2008	4.4		9	0	0
OTV Eldena	18.11.2008	5.2		8	0	0
Hauptausschuss	24.11.2008	3.14	auf TO der BS gesetzt	12	0	0
Bürgerschaft	08.12.2008	5.18		19	3	8

Egbert Liskow
 Präsident

Beschlusskontrolle:	Termin:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltsjahr
Nein		

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 9 – An der Klosterruine - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wie folgt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs, des Entwurfs und des Entwurfs (2. Durchgang) zum Bebauungsplan Nr. 9 – An der Klosterruine - 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.

Die Mitteilung zum Punkt III. Nr. 7 des Abwägungsprotokolls (Anlage 1) sind gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) dadurch zu ersetzen, dass diesen Personen die

Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird. Der Oberbürgermeister gibt die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, ortsüblich bekannt.

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 den Bebauungsplans Nr. 9 – An der Klosterruine - , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 2).
3. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9 – An der Klosterruine - (Anlage 3) wird gebilligt.
4. Der Oberbürgermeister gibt den Beschluss der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 9 – An der Klosterruine – 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

In Vorbereitung der Jubiläen, dem 800-jährigen Bestehen des ehemaligen Zisterzienserklosters 1999 und dem 750. Stadtjubiläum 2000, wurden umfangreiche Baumaßnahmen zur Restaurierung der Klosterruine sowie Abriss- und landschaftspflegerische Maßnahmen auf dem Klostergelände durchgeführt. Die städtebaulichen Defizite im Umfeld dieses hervorragenden Denkmal Greifswalds sind verblieben und beeinträchtigen die international bekannte Kulturstätte.

Zum Abbau dieser Defizite ist im Umfeld der Klosterruine eine neue städtebauliche Ordnung zu schaffen. Die Neuordnung soll die Funktionsfähigkeit einer vielseitig nutzbaren Kultur- und Veranstaltungsstätte, den Schutz, die Pflege und die Entwicklung der Natur im Bereich des Ruinenumfeldes sowie die Schaffung von Wohnbebauung beinhalten. Entsprechend erfolgte im Bebauungsplan die Festsetzung von Wohngebieten, unter Beachtung der Schutzansprüche gegenüber dem Verkehrs- und Veranstaltungslärm, für Einfamilien- und Doppelhäuser und die Erweiterung von Grünflächen um die Klosterruine. Diese Neuordnung erfordert den Abriss der Büro-, Werkstatt- und Lagergebäude östlich der Ruine und der Garagenkomplexe. Die Garagen sind im Sommer 2008 von dem Investor des Plangebiets im Rahmen seiner vertraglich geregelten Funktion als Erschließungsträger entfernt worden, wie auch die Altlast der ehemaligen Deponie. Der Abriss des o.g. Gebäudekomplexes östlich der Klosterruine sollte erst im Zusammenhang mit der Umgestaltung dieses Bereiches als Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Parkanlage und Veranstaltungsort - erfolgen. Beachtet werden sollte vor der Umgestaltung der bestehende Pachtvertrag mit der gemeinnützigen Gesellschaft für ABS oder die Schaffung einer Ersatzlösung angestrebt werden. Weiterhin sollte vorher die Inbetriebnahme der Klosterscheune ggf. als Informationszentrum erfolgen. Die Sanierung der vorhandenen Altlast auf dem ABS-Gelände ist Voraussetzung für die Umgestaltung der städtischen Flächen in eine Grünfläche.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Stadt- und Landschaftsbild wurden mit dem Umweltbericht geprüft. Aufgrund der baulichen Vorbelastungen des Geländes war kein Grünordnungsplan mit einer detaillierten Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Vor dem Abriss der Garagen erfolgte eine artenschutzrechtliche Prüfung (siehe Anlage 8). Die Planung zieht keine erheblichen Beeinträchtigungen nach sich. Schutzmaßnahmen für das

nahe gelegene Fledermauswinterquartier – Bierkeller - wurden festgesetzt. Darüber hinaus sind Fledermäuse im denkmalgeschützten Speicher (Menzelbau) festgestellt worden. Vor baulichen Maßnahmen am Gebäude ist zu prüfen, ob eine Ausnahmegenehmigung beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu beantragen ist.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im März/April 2000.

Nach Beschluss des Entwurfs (1. Durchgang) am 03.05.2004 erfolgte dessen Offenlegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bis zum 30.07.2004. Der Entwurf (2. Durchgang) wurde am 11.12.2006 beschlossen. Dessen Offenlegung erfolgte bis zum 23.03.2007.

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 Kennzeichnungen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplans ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Anlagen:

- 1 – Abwägungsprotokoll
- 2 - Bebauungsplan Nr. 9 – Klosterruine –
- 3 – Begründung mit Umweltbericht
Anlagen
 1. Schallgutachten 1 (Auszug)
 2. Schallgutachten 2 (Auszug)
 3. Altlastengutachten (Auszug)
 4. Auszug aus der Baugrundkarte Stadtteil Eldena
 5. Freiflächengestaltung an der Klosterruine Eldena; Pflanzplan
 6. Freiflächengestaltung an der Klosterruine Eldena; Übersichtsplan
 7. Umfeldplanung der Klosterruine Eldena
 8. Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Anlage der Begründung liegt in der Bürgerschaftskanzlei zur Einsichtnahme aus.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft:	43
davon anwesend:	30
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	3
Stimmenthaltungen:	8

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