

BS-Beschluss öffentlich
B115-05/10

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 05/159
 Erfassungsdatum: 07.12.2009

Beschlussdatum:
22.02.2010

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 58 - Gut Koitenhagen, Satzungsbeschluss

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	15.12.2009	7.11				
OTV Schönwalde II	13.01.2010	5.1		9	0	0
Ausschuss für Bauwesen und Umwelt	19.01.2010	6.7		9	1	1
Hauptausschuss	15.02.2010	3.15	auf TO der BS gesetzt	13	0	0
Bürgerschaft	22.02.2010	6.14		36	0	1

Egbert Liskow
 Präsident

Beschlusskontrolle:	Termin:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltsjahr
Nein		

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 58 - Gut Koitenhagen - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wie folgt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs (1. Durchgang) und des Entwurfs (2. Durchgang) zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 58 - Gut Koitenhagen - 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 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 3018), 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. Änderung des Bebauungsplans Nr. 58 - Gut Koitenhagen - , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 2).
3. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 58 - Gut Koitenhagen - (Anlage 3) wird gebilligt.
4. Der Oberbürgermeister gibt den Beschluss der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 58 - Gut Koitenhagen - 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. 58 – Gut Koitenhagen – ist seit August 1999 rechtskräftig. Im Rahmen des 1. Erschließungsabschnitts des Bebauungsplangebietes (Bereich mit Anbindung an die Koitenhäger Landstraße) gelang die Vermarktung des vorgesehenen Geschosswohnungsbaus der durch Verkehrslärm belasteten Baugebiete A und C nicht. Das bildete den Planungsanlass für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 58 - Gut Koitenhagen -. Die Planänderung bezieht sich vornehmlich auf die Änderung der städtebaulichen Struktur sowie des Maßes der baulichen Nutzung.

Zunächst wurde mit dem Entwurf (1. Durchgang) nur noch im Baugebiet A an einer zwingend III-geschossigen Bebauung festgehalten. Die Bebauung der im Baugebiet C festgesetzten Reihenhäuser erfolgte daraufhin 2005. Das Baugebiet A wurde jedoch keiner baulichen Nutzung zugeführt.

Mit dem Entwurf (2. Durchgang) wurde die Errichtung von Einfamilienhäusern im Anschluss an die II - III- geschossige Bebauung entlang des Gutsweges mit Hausgruppen ermöglicht. Mittlerweile ist dieses Baugebiet erschlossen und zum Teil mit Einfamilienhäusern bebaut. Ca. 18 weitere Wohneinheiten können noch entstehen.

Als erhebliche Umweltauswirkungen sind die vorhandenen Verkehrslärmemissionen der Anklamer Landstraße und der Koitenhäger Landstraße anzusehen. Für eine Wohnnutzung sind die Orientierungswerte für Verkehrslärmbelastungen deutlich überschritten. Aus diesem Grund sind im Rahmen der Bauleitplanung passive und aktive Schallschutzmaßnahmen gemäß der Schallschutzuntersuchungen (Anlage 2 der Begründung) festgesetzt worden. Damit werden die gesunden Lebensverhältnisse in den Wohngebieten sichergestellt. Die festgesetzte Lärmschutzanlage wurde inzwischen gebaut.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Stadt- und Landschaftsbild wurden mit dem Umweltbericht und einer Ergänzung des Grünordnungsplans von 1998 (Anlage 1 der Begründung) geprüft. Es ist festzustellen, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden können. Erhebliche und nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie ausgewählter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte am 13.09.2001 mit jeweils einer Beratung.

Nach Beschluss des Entwurfs (1. Durchgang) am 18.03.2002 erfolgte dessen Offenlegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bis zum

14.06.2002. Der Entwurf (2. Durchgang) wurde am 03.07.2006 beschlossen. Dessen Offenlegung erfolgte bis zum 17.10.2006.

Die Abwägung aller im Verfahren eingegangenen Anregungen ist gemäß Abwägungsprotokoll der Anlage 1 erfolgt.

Die Entwürfe des Bebauungsplans wurden per Hand gezeichnet. Entsprechend des Standes der technischen Möglichkeiten erfolgte für diese Beschlussfassung die Erstellung des Satzungsplans in digitaler Form. Die im Plan vorgenommenen Änderungen nach der öffentlichen Auslegung sind redaktioneller Art und betreffen die Ergänzung der Pflanzliste für Einfriedungen, entsprechend der rechtskräftigen Satzung, und die Berichtigung der Rechtsgrundlänge für zwei Festsetzungen.

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 – 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 58 – Gut Koitenhagen –
- 3 – Begründung mit Umweltbericht

Anlagen

1. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung als Ergänzung des Grünordnungsplans vom 05.03.1998 für das Baugebiet A und angrenzende Grünflächen
2. Schalltechnische Untersuchung vom 07.06.2001 (Auszug) und Ergänzung vom 11.01.2005

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

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft: 43
davon anwesend: 37
Ja-Stimmen: 36
Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 1

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