

**BS-Beschluss öffentlich
B205-10/10**

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 05/333
Erfassungsdatum: 03.08.2010

**Beschlussdatum:
27.09.2010**

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 - Gut Koitenhagen - Satzungsbeschluss

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	10.08.2010	9.14				
OTV Schönwalde II	01.09.2010	5.1		7	0	0
Ausschuss für Bauwesen und Umwelt	07.09.2010	6.14		11	0	0
Hauptausschuss	13.09.2010	3.20	auf TO BS gesetzt	13	0	0
Bürgerschaft	27.09.2010	6.19		31	0	3

Egbert Liskow
Präsident

Beschlusskontrolle:	Termin:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltsjahr
Nein		

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 58 - Gut Koitenhagen - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wie folgt:

- Die während der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs und des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 58 - Gut Koitenhagen - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und zur vereinfachten Änderung des Entwurfes 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 am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), 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 2. 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 einschließlich Umweltbericht zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 58 - Gut Koitenhagen - (Anlage 3) wird gebilligt.
4. Der Oberbürgermeister gibt den Beschluss der Satzung zur 2. 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 wurde das Gebiet des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans nicht realisiert. Das Erfordernis der 2. Änderung folgt aus der bisher weitgehend unterbliebenen Entwicklung der Mischgebiete und der bis zu III-geschossig bebaubaren Allgemeinen Wohngebiete. Mit der Änderung des Bebauungsplans wird das Ziel angestrebt einige vormals als Mischgebiet festgesetzte Flächen in Allgemeine Wohngebiete umzuwandeln und die bereits festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete in Fortführung des bereits bebauten Gebietes für die Errichtung von Einzel-, Doppel-, Reihenhäuser sowie Hausgruppen bzw. Mehrfamilienhäuser unter Beachtung der vorhandenen Handels- und Dienstleistungseinrichtungen und gewerblichen Nutzungen anzupassen. Darüber hinaus soll der Einzelhandelsfachplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald mit der Änderung des Bebauungsplans zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche und der Innenstadt umgesetzt werden.

Als erhebliche Umweltauswirkungen sind die vorhandenen Verkehrslärmemissionen der Straße „An den Gewächshäusern“ und der „Koitenhäger Landstraße“ und die Überschreitung der Gewerbeimmissionen im Nachtzeitraum anzusehen. Für eine Wohnnutzung sind die Orientierungswerte für Verkehrslärmbelastungen überschritten. Aus diesem Grund sind passive Schallschutzmaßnahmen und eine Raumorientierung für Schlaf- und Kinderzimmer gemäß der Schallschutzuntersuchungen (Anlage 1 der Begründung) festgesetzt worden. Damit werden die gesunden Lebensverhältnisse sichergestellt.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Stadt- und Landschaftsbild wurden mit dem Umweltbericht geprüft. Es ist festzustellen, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden können.

Für die geschützte Dohlenkolonie wurden bereits Ersatzquartiere geschaffen. Erhebliche und nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 22.02. bis zum 23.03.2007 sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.02.2007. Nach Beschluss des Entwurfs am 02.11.2009 erfolgte dessen Offenlegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bis zum 29.01.2010. Die Abwägung aller im Verfahren eingegangenen Anregungen ist gemäß Abwägungsprotokoll der Anlage 1 erfolgt. Mehrere Bürger, d.h. Anlieger der Straße „An der Heuwiese“, lehnen die Realisierung der verkehrliche Anbindung an die Planstraße F („Weidengang“) als

Durchfahrtsstraße ab. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind hier mehrere verkehrsberuhigende Maßnahmen vorgesehen, die den Durchgangsverkehr minimieren. Auf die Möglichkeit der verkehrlichen Anbindung der bestehenden Bebauung und der geplanten Bebauung sollte nicht verzichtet werden. Dies ermöglicht eine 2. Anbindung des 1. Bauabschnitts und Linksabbiegern aus dem Bebauungsplangebiet die Nutzung der ampelgeregelten Kreuzung „Koitenhäger Landstraße“/„An den Gewächshäusern“. Für die im Plan nach der öffentlichen Auslegung vorgenommenen Änderungen zum Immissionsschutz, erfolgte ein vereinfachtes Änderungsverfahren mit den berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Beschluss der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Anlagen:

- 1 – Abwägungsprotokoll
- 2 – Plan – Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 58 – Gut Koitenhagen –
- 3 – Begründung mit Umweltbericht
 - Anlage 1 der Begründung - Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 58 – Gut Koitenhagen – vom 28.12.2006

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

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft:	43
davon anwesend:	34
Ja-Stimmen:	31
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	3

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