

**HA-Beschluss**  
**HA-27/14**

**öffentlich: Ja**  
 Drucksachen-Nr.: 06/182  
 Erfassungsdatum: 30.10.2014

**Beschlussdatum:**  
**24.11.2014**

**Einbringer:**  
**Dez. II, Amt 60**

**Beratungsgegenstand:**  
**Neubau einer Düngemittelhalle im Bebauungsplan Nr. 14 – Hafen Ladebow**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
OTV Wieck/Ladebow	04.11.2014	7.2	vertagt			
OTV Wieck/Ladebow	10.11.2014	4		5	3	0
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur ...	11.11.2014	8.10		9	2	1
Hauptausschuss	24.11.2014	4.20		9	2	2

Dr. Arthur König  
 Oberbürgermeister

<b>Beschlusskontrolle:</b>	Termin:

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen?		Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt	Ja <input type="checkbox"/>	Nein: <input checked="" type="checkbox"/>	
Finanzhaushalt	Ja <input type="checkbox"/>	Nein: <input checked="" type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag**

Der Hauptausschuss der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548) zum Neubau einer Düngemittelhalle herzustellen.

## **Sachdarstellung/ Begründung**

Laut § 5 Abs. 5 Nr. 10 der Hauptsatzung in der Fassung der Satzung aus Beschluss B581-30/13 vom 25.02.2013 und der 1. Änderungssatzung aus Beschluss B645-35/13 vom 16.09.2013 entscheidet über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB der Hauptausschuss, wenn das Bauvorhaben einen anrechenbaren Bauwert von 1 Mio. Euro übersteigt. Das Vorhaben erreicht die v.g. Bausumme.

Außerdem wird für das Vorhaben eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von der festgesetzten Bauhöhe begehrt.

In der Halle sollen Düngemittel in verschiedenen Boxen gelagert und ggf. gemischt werden. Transportiert werden diese mit Staplern, Radladern, LKWs, Schiffen, landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen. Die Nutzung des Gleises ist offenbar nicht vorgesehen. Die genaue Transporttechnologie und der maximale tägliche Umschlag werden derzeit vom Bauherrn abgefordert.

Die Lagerkapazität ist mit 15000 Tonnen auf einer Gesamtnutzfläche von 3155 m<sup>2</sup> angegeben. Die Betriebszeit ist von 06 bis 22 Uhr vorgesehen.

Die Halle hat eine Grundfläche von 76,20 m x 42 m. Die Firsthöhe ist 14 m über Oberkante Gelände. Das Gelände ist mit der Straße weitestgehend eben.

Laut Bebauungsplan Nr. 14 – Hafen Ladebow ist im SO 6 die Höhe baulicher Anlagen auf 22 m über Oberkante Straßenfläche begrenzt. Allerdings ist im Bereich der Leitfeuerachse und in den Abstandsstreifen die Höhe auf 12 m über HN reduziert. Das ergibt in diesem Bereich eine zulässige Höhe von ca. 7,70 m über Gelände.

Für die Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen um 6,30 m wird eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB beantragt. Laut Abweichungsantrag wurde mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund die dann notwendige Erhöhung des Leitfeuers bereits abgestimmt. Die Kosten trägt der Bauherr.

Die weiteren Ziele des Bebauungsplanes werden durch den abweichenden Tatbestand nicht beeinträchtigt oder infrage gestellt.

Um zügig die Baugenehmigung erteilen zu können, besteht in der Angelegenheit Eilbedürftigkeit.

## **Anlagen:**

- Anlage 1 – Übersichtsplan
- Anlage 2 - Lageplan
- Anlage 3 - Ansichten