

**BS-Beschluss öffentlich**
B862-33/19**öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 06/1765

Erfassungsdatum: 12.02.2019

Beschlussdatum:
29.04.2019**Einbringer:**

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:**Bebauungsplan Nr. 108 - Martin-Andersen-Nexö-Platz -; Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	18.02.2019	8.14				
Ortsteilvertretung Innenstadt	06.03.2019	7.4		5	1	1
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	12.03.2019	6.4		12	2	0
Hauptausschuss	25.03.2019	8.10	auf TO der BS gesetzt	mehrheitlich	0	3
Bürgerschaft	29.04.2019	8.8		34	3	1

Birgit Socher
Präsidentin

Beschlusskontrolle:	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

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 108 - Martin-Andersen-Nexö-Platz - wie folgt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs und des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 108 - Martin-Andersen-Nexö-Platz - vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen 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 Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVObI. M-V, S. 331), beschließt die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald den Bebauungsplan Nr. 108 - Martin-Andersen-Nexö-Platz - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 2).
3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 108 - Martin-Andersen-Nexö-Platz - wird in der vorliegenden Fassung vom Januar 2019 gebilligt (Anlage 3).
4. Der Oberbürgermeister gibt den Beschluss des Bebauungsplans Nr. 108 - Martin-Andersen-Nexö-Platz - 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 Planbereich des Bebauungsplans Nr. 108 - Martin-Andersen-Nexö-Platz - liegt zwischen der Bleichstraße und der Straße - Martin-Andersen-Nexö-Platz -. Dieser wird im Norden durch die Anklamer Straße und im Süden durch die vorhandene Grünfläche begrenzt.

Mit dem Ziel einer städtebaulichen Entwicklung im Geltungsbereich des Plangebietes hat die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald einen Beschluss (BS561-29/12) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 - Martin-Andersen-Nexö-Platz - am 10.12.2012 gefasst. Der Vorhabenträger für die Errichtung des geplanten Parkhauses ist die Greifswalder Parkbewirtschaftungsgesellschaft (GPG).

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat im Dezember 2010 die Fortschreibung des städtischen Parkraumbewirtschaftungskonzeptes beschlossen. Die Untersuchung zeigt ein Defizit von insgesamt etwa 900 Stellplätzen im Stadtzentrum auf, wenn alle zum Zeitpunkt der Verabschiedung des Konzeptes Ende 2010 geplanten städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen umgesetzt wären. Hierzu zählten insbesondere eine zentrale Ansiedlung städtischer Ämter im Stadthaus am Markt und beispielsweise die Bebauung der bisher als Stellplatzflächen genutzten Quartiere A8, A9 und A11 südlich des Hanseringes sowie des neuen Universitätscampus am Ernst-Lohmeyer-Platz.

Diese Maßnahmen bis auf das Stadthaus und den Universitätscampus mit 23 Stellplätzen sind bis dato alle noch nicht umgesetzt. Durch die begonnene Umsetzung einer Wohnbebauung auf dem Quartier A11 (nördlich der Roßmühlenstraße, zwischen der verlängerten Kuh- und Brüggstraße) sind bereits weitere öffentliche Stellplätze im Zentrum entfallen. Mit dem Bau des Parkplatzes in der Bahnhofstraße am Bahnhof konnten ca. 150 Stellplätze geschaffen werden. Diese können die bisher bereits entfallende Anzahl an Stellplätzen jedoch noch nicht kompensieren.

Mit der Evaluierung des Parkraumkonzeptes 2016 wurde die Prognose von 2010 bestätigt. Im Zentrum und unter anderem in der Fleischervorstadt sowie der südlichen Mühlenvorstadt kann nicht mehr dem tatsächlichen Stellplatzbedarf entsprochen werden. Der Parkplatz „Am Theater“ in der Straße Martin-Andersen-Nexö-Platz liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Bereichen mit den höchsten Stellplatzbedarfen im Greifswalder Zentrum. Mit der Schaffung von zukünftig maximal 530 Stellplätzen im Bereich des Martin-Andersen-Nexö-Platzes könnten die Kapazitäten der Nachfrage angepasst und eine Verringerung des Parksuchverkehrs erreicht werden.

Zentrales Ziel der Planung des Bebauungsplans Nr. 108 - Martin-Andersen-Nexö-Platz - ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines neuen öffentlich zugänglichen Parkhauses in einem Teilbereich des Plangebietes zu schaffen. Die Schaffung eines neuen Parkhauses an diesem Standort in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und zu mehreren öffentlichen Einrichtungen (z.B. Theater, Kaisersaal, Bibliothek, Rathaus) sowie zur

Fußgängerzone soll dazu beitragen, langfristig eine Verbesserung des Stellplatzangebotes innerhalb des Greifswalder Zentrums zu erreichen.

Der südliche Bereich der jetzigen Stellplatzanlage am Martin-Andersen-Nexö-Platz ist im Jahr 2016 grundhaft saniert worden. In diesem Zusammenhang sind bereits Verkehrsabläufe durch die Verlagerung der beiden Ein- und Ausfahrtbereiche optimiert worden. Die Anlage verfügt derzeit über insgesamt 190 Stellplätze für PKWs.

Weiterhin soll durch die Ausweitung des Stellplatzangebotes an diesem innerstädtischen Standort die Attraktivität der Innenstadt als Einkaufs- bzw. Versorgungsstandort gesteigert und ein Beitrag zur langfristigen Sicherung des zentralen Versorgungsbereiches „HauptzentrumInnenstadt“ geleistet werden.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchgeführt worden, die im Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB zusammengefasst ist. Die Ergebnisse der Fachgutachten zum Artenschutz und zur Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung sind eingeflossen.

Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen sind keine bau-, betriebs- und/oder anlagenbedingten Verbotserletzungen zum Artenschutz zu erwarten. Als Kompensationsmaßnahme sind 5 hochstämmige Laubbäume im Plangebiet zu pflanzen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im April/Mai 2014. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald am 06.10.2016 gefasst. Im Februar/März 2017 erfolgte die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.02.2017 um eine Stellungnahme gebeten.

Im Abwägungsprotokoll (Anlage 1) sind die Anregungen/Hinweise der zum jetzigen Zeitpunkt noch relevanten Stellungnahmen zum Vorentwurf sowie die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf aufgeführt und die öffentlichen und privaten Belange abgewogen worden. Den abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen wurde gefolgt, teilweise gefolgt bzw. nicht gefolgt. Letzteres betrifft im Wesentlichen folgende Anregungen/Hinweise:

- des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV (LUNG) zur Ermittlung des Schalleistungspegels der Park- und Durchfahrflächen je Parketage und zur Ermittlung des Innenschallpegels je Parketage nach Richtlinie VDI 2571 sowie zur Ermittlung der abgestrahlten Schalleistungspegel nach der Richtlinie VDI 2571 und zur Berechnung der Schallausbreitung gemäß DIN 150 9613-2. (siehe Seite 3 und 4)
- des staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU) zur verbindlichen Festlegung der Dauerparker auf der freien Fläche westlich des Plangebietes für die Einhaltung der Spitzenpegel.
- der Stadtwerke Greifswald GmbH zur Verkehrsbelastung am Knotenpunkt Anklamer Straße / Martin-Andersen-Nexö-Platz und evtl. Abnahme der Busfahrgäste nach der Realisierung des geplanten Parkhauses.
- der Bürger (27 eingegangene Stellungnahmen) zum notwendigen Parkplatzbedarf, zur erhöhten Lärmbelastung, zur künftigen Gebäudehöhe, zur Verschattung des Grundstückes, zum hohen Verkehrsaufkommen sowie zur Rücksichtnahme in der Nachbarschaft und zur Notwendigkeit, Wirtschaftlichkeit des Parkhauses und zur Verkehrsbelastung des Knotenpunktes Anklamer Straße/ Straße Martin-Andersen-Nexö-Platz. Darüber hinaus gab es Einwände in Bezug auf städtebauliche und denkmalpflegerische Belange.

Nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs erfolgten redaktionelle Änderungen in der Begründung und textliche Änderungen im Bebauungsplan, die die Grundzüge der Planung nicht betreffen. Erwähnt seien die ergänzenden Festsetzungen zur Grünordnung und zum Immissionsschutz sowie zum bauordnungsrecht. Weitere Ergänzungen erfolgten auch im Textteil III und IV des Bebauungsplans.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung des Bebauungsplan Nr. 108 - Martin-Andersen-Nexö-Platz - tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Anlagen:

1. Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 108 - Martin-Andersen-Nexö-Platz -
2. Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 108 - Martin-Andersen-Nexö-Platz -, vom 07.01.2019
3. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 108 - Martin-Andersen-Nexö-Platz -, Januar 2019
 - 3a) Bestands- und Konfliktplan zum Umweltbericht, Januar 2019
 - 3b) Maßnahmenplan zum Umweltbericht, Januar 2019
 - 3c) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Brutvogelkartierung, Oktober 2013
 - 3d) Verkehrstechnische Untersuchung, Oktober 2013
 - 3e) Schalltechnische Untersuchung, Mai 2016