



**BS-Beschluss öffentlich**  
B363-14/16

**öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 06/688

Erfassungsdatum: 11.05.2016

**Beschlussdatum:**  
11.07.2016

**Einbringer:**

Dez. II, Amt 60

**Beratungsgegenstand:**

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 - Helmshäger Berg -; Änderung des Änderungsbeschlusses

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	17.05.2016	6.13				
Ortsteilvertretung Innenstadt	08.06.2016	6.2		einstimmig	0	0
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	14.06.2016	6.5		15	0	0
Hauptausschuss	27.06.2016	5.16	auf TO der BS gesetzt	einstimmig	0	0
Bürgerschaft	11.07.2016	8.8		35	0	1

Birgit Socher  
Präsidentin

<b>Beschlusskontrolle:</b>	Termin:

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

**Beschlussvorschlag**

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst die Änderung des Änderungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 - Helmshäger Berg - wie folgt:

- In Abänderung des Änderungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 - Helmshäger Berg -, Beschluss- Nr. B69-05/04 vom 25.10.2004 (Abgrenzung gemäß Anlage), wird das Ziel der beabsichtigten Planung neu formuliert. Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 - Helmshäger Berg - ist es, die Festsetzungen hinsichtlich der Höhe baulicher Anlagen und der Gestaltung von Werbeanlagen zu präzisieren bzw. zu ergänzen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) soll durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 - Helmshäger Berg - erfolgen.

3. Die Änderung des Änderungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 - Helmshäger Berg - ist gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

#### **Sachdarstellung/ Begründung**

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat am 25.10.2004 den Änderungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 - Helmshäger Berg - gefasst (Beschluss B69-05/04). Dieser Beschluss wurde am 08.12.2004 ortsüblich im Greifswalder Stadtblatt bekanntgemacht.

Mit der Änderung des Änderungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 - Helmshäger Berg - ist beabsichtigt, die Festsetzungen hinsichtlich der Höhe baulicher Anlagen und der Gestaltung von Werbeanlagen zu präzisieren bzw. zu ergänzen.

Die Höhenbegrenzung soll sich, zum Schutz des Ortsbildes und zur Wahrung der Sichtbeziehung von Süden auf die Kirchen, an den Festsetzungen der bereits überplanten Gewerbe- und Industriegebiete entlang der Gützkower Landstraße orientieren (Bebauungspläne Nr. 18.1 - Herrenhufen Süd - und Nr. 87 - Herrenhufen - Nord).

Eine mögliche Differenzierung zwischen technisch notwendigen Anlagen (Schornsteine, Sendemasten) und nicht zwingend notwendigen Anlagen (Werbemasten, Windenergieanlagen) ebenso wie eine mögliche Zonierung des Gebiets bezüglich der Festlegung unterschiedlicher Höhenbegrenzungen soll im Änderungsverfahren des Bebauungsplans überprüft und bewertet werden. Insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass inzwischen Kleinwindkraftanlagen angeboten werden, ist eine Höhenbeschränkung zwingend erforderlich. Durch die Reduzierung der erforderlichen Abstandsflächen im Rahmen der Novellierung der Landesbauordnung M-V 2006 auf 0,4 H sind derartige Anlagen auch in Gewerbegebieten durchaus platzierbar. Damit geht jedoch eine starke Veränderung der Stadtansicht einher.

Des Weiteren ist festzustellen, dass zunehmend neue und auffälligere Werbeanlagen auf den Markt drängen. Hier sind die unterschiedlichsten Trends zu beobachten: Videowände, LED-Werbeanlagen. In jedem Fall werden Werbeanlagen durch den Einsatz energiesparender Leuchtmittel sehr viel häufiger beleuchtet als dies früher der Fall war. Das hat gravierende Auswirkungen auf die Straßenbilder und ab einer bestimmten Anbringungshöhe auch eine enorme Fernwirkung. Festsetzungen zur Gestaltung derartiger Anlagen sind deshalb zwingend notwendig.

Die o. g. Änderungsabsichten sollen durch eine Veränderungssperre gesichert werden.

#### **Anlagen:**

Plan der Abgrenzung zur Änderung des Änderungsbeschlusses