



## Bebauungsplan Nr. 117 - Thomas-Müntzer-Straße West -; Aufstellungsbeschluss

<i>Einbringer</i> Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde	<i>Datum</i> 04.09.2019
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Senat	Beratung	17.09.2019	N
Ortsteilvertretung Wieck und Ladebow	Beratung	01.10.2019	Ö
Ausschuss für Bau und öffentliche Ordnung	Beratung	15.10.2019	Ö
Hauptausschuss	Beratung	21.10.2019	Ö
Bürgerschaft	Beschlussfassung	04.11.2019	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 117 - Thomas-Müntzer-Straße West - wie folgt:

1. Für das Gebiet westlich der Thomas-Müntzer-Straße und nördlich der Max-Reimann-Straße, östlich angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 14 - Hafen Ladebow -, westlich nahe des Bebauungsplans Nr. 52 - Ladebower Chaussee -, soll gemäß § 2 Absatz 1 i. V. m. § 13b und § 13a Absatz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in dem gekennzeichneten Bereich (Abgrenzung gemäß Plan Anlage 1) ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, aufgestellt werden.  
Ziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Erfassung der im Bereich vorhandenen Siedlungsstruktur und Sicherung der städtebaulichen Entwicklung, unter Beachtung des Seehafens und angrenzender Gewerbe- und Mischgebiete, zur Schaffung von Baurecht.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB wird gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 i.V.m. § 13a Absatz 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
4. Mit der Interessengemeinschaft ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abzuschließen.

## Sachdarstellung

Der ca. 1,38 ha große Geltungsbereich des Plangebiets befindet sich westlich der Thomas-Müntzer-Straße und nördlich der Max-Reimann-Straße, östlich angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 14 - Hafen Ladebow -, westlich nahe des Bebauungsplans Nr. 52 - Ladebower Chaussee -.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald als Dauerkleingärten dargestellt. In der Realität stellt sich der Bereich allerdings seit Jahren als Gemengelage mit verschiedenen Nutzungsformen (Kleingärten, Wohnen, Gewerbe) dar, wobei ergänzend hier auch Wohnen festzustellen ist.

Die Flächen des Plangebiets befinden sich im privaten Eigentum einer Interessengemeinschaft, durch die auch die Anstoßwirkung zur Nutzung der Bestandsflächen als Wohnbauflächen erfolgte.

Auch gab es bereits in zurückliegenden Jahren Anfragen zur Erweiterung der Gebäude und der Nutzung zu Wohnzwecken. Der Bebauungsbestand im Plangebiet war nie in einer Kleingartenanlage gebunden.

Um das Gebiet städtebaulich zu entwickeln und zu ordnen sowie planungsrechtlich zu erfassen, findet das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB Anwendung.

Danach gilt der § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m<sup>2</sup>, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 117 - Thomas-Müntzer-Straße West - gemäß § 13b BauGB kann nur bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet werden.

Der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 BauGB ist bis 31.12.2021 zu fassen.

Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb einer vorhandenen Siedlungsstruktur kann der Bebauungsplan nach § 13b i. V. m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, aufgestellt werden.

Die zulässige Grundfläche (Anteil des Plangebiets i. S. des § 19 Absatz 2 BauNVO, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf), wird kleiner 10.000 m<sup>2</sup> sein.

Es bestehen weder Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung begründen, noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter.

Ausschlussgründe nach § 13a BauGB werden nicht gesehen.

Die Planungskosten trägt die Interessengemeinschaft, die sich aus der im Planbereich befindlichen Eigentümerschaft zusammensetzt.

Mit der Interessengemeinschaft ist ein städtebaulicher Vertrag zur Erarbeitung des Bebauungsplans abzuschließen.

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 2 im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplans ist Folge des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan und somit verfahrensfrei.

**Finanzielle Auswirkungen**

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	Nein	
Finanzhaushalt	Nein	

	Teil- haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1				

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1				

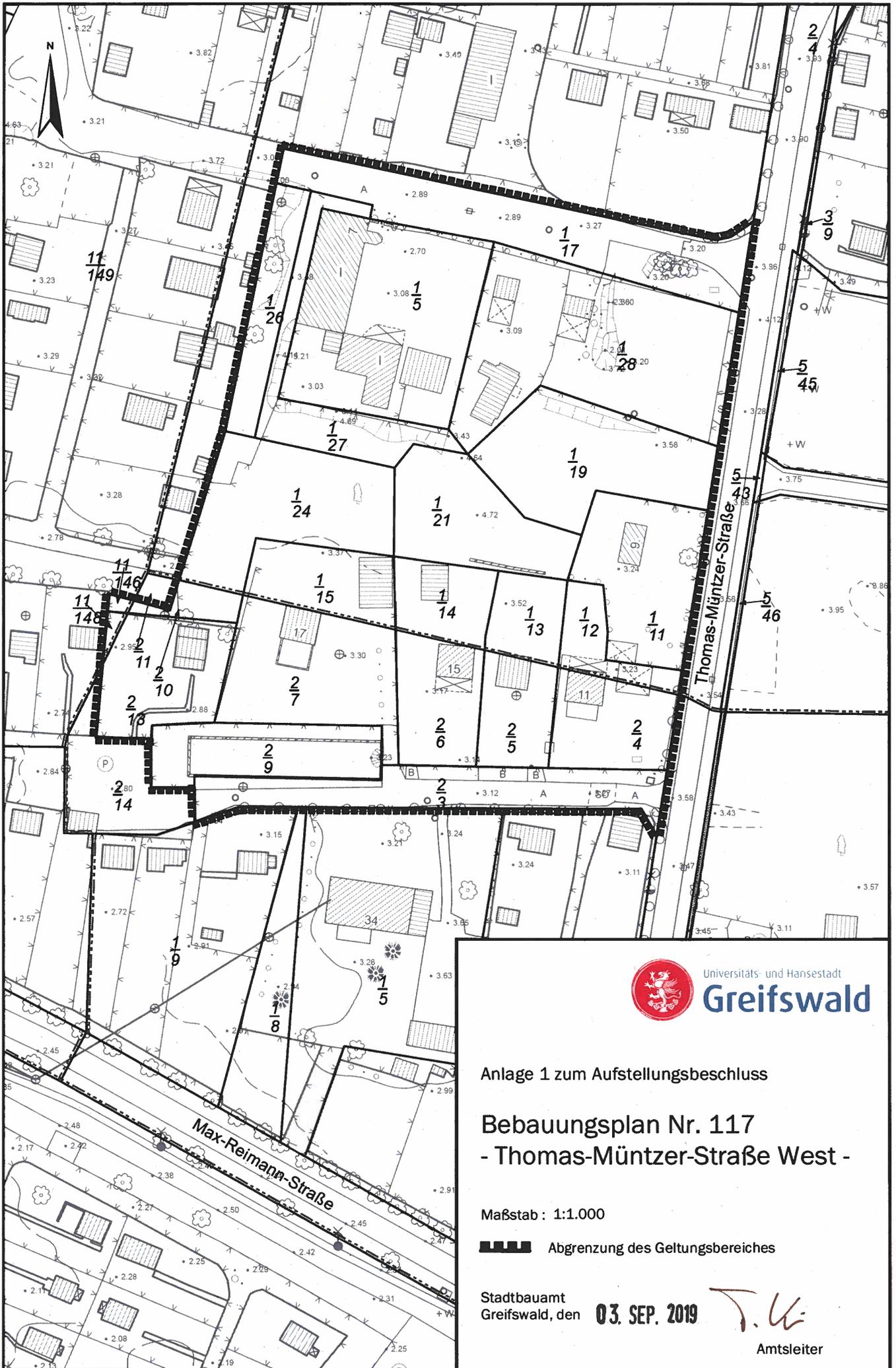
	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1				

Folgekosten (Ja oder Nein)?			
-----------------------------	--	--	--

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Planansatz in €	Jährliche Folgekosten für	Betrag in €
1					

**Anlage/n**

- 1 Abgrenzung des Geltungsbereiches zum Aufstellungsbeschluss B-Plan  
Nr. 117 - Thomas-Müntzer-Straße West -



Universitäts- und Hansestadt  
**Greifswald**

Anlage 1 zum Aufstellungsbeschluss

## Bebauungsplan Nr. 117 - Thomas-Müntzer-Straße West -

Maßstab : 1:1.000

 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Stadtbauamt  
Greifswald, den **03. SEP. 2019**

Amtsleiter