

BS-Beschluss öffentlich
B455-29/07

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 04/777
 Erfassungsdatum: 16.10.2007

Beschlussdatum:
10.12.2007

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 - Galgenkampwiesen -, Satzungsbeschluss

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	23.10.2007	9.7				
Bau- und Umweltausschuss	13.11.2007	4.3		8	0	1
OTV Innenstadt	21.11.2007	5.1		7	0	2
Hauptausschuss	26.11.2007	3.15	auf TO der BS gesetzt	12	0	0
Bürgerschaft	10.12.2007	5.19		28	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. 72 – Galgenkampwiesen - wie folgt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs und des Entwurfs sowie zum vereinfachten Verfahren der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 – Galgenkampwiesen - 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 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch

Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316), 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. 72 – Galgenkampwiesen -, 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. 72 – Galgenkampwiesen – wird gebilligt (Anlage 3).
4. Der Oberbürgermeister gibt den Beschluss der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 – Galgenkampwiesen – 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. 72 – Galgenkampwiesen – ist seit dem 30.06.2000 rechtskräftig. Für einen Teilbereich im nördlichen Teil des Plangebiets wurde bereits eine Änderung vorgenommen. Diese 1. Änderung ist ab dem 18.02.2004 rechtskräftig. Nunmehr wurde für eine weitere Fläche des Plangebiets ein Änderungsverfahren durchgeführt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 – Galgenkampwiesen - berührt die Grundzüge der Planung, so dass ein Änderungsverfahren nach § 2 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB durchgeführt wurde.

Der Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 -Galgenkampwiesen- erstreckt sich auf den östlichen Teil des Plangebiets an der Straße Am neuen Friedhof. Der größte Teil der Flächen war für die Ansiedlung der städtischen Gärtnerei (Tiefbau- und Grünflächenamt) vorgesehen, die aber von der Grimmer Straße an den Stützpunkt in der Gützkower Landstraße verlagert wurde, so dass für diese Fläche innerhalb des Bebauungsplans Nr. 72 – Galgenkampwiesen - eine neue Nutzung ausgewiesen werden kann.

Der Bereich der 2. Änderung wird für eine offene Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern zur Verfügung stehen. Die Grundstücke bieten Platz für 11 Häuser bei einer Grundstücksgröße von ca. 550-700 qm. Die Baugrenzen und die Art und das Maß der Bebauung orientieren sich an dem angrenzenden, bereits realisierten Wohngebiet. Für die Erschließung der Grundstücke ist eine neue Mischverkehrsfläche in Höhe der jetzigen Zufahrt zu dem Gelände geplant. Entlang dieses Straßenzuges werden die Einfamilienhausgrundstücke angeordnet. Vorgesehen ist ein allgemeines Wohngebiet für eine bis zu zweigeschossige Bebauung mit einer Dachneigung zwischen 25° und 45°, bei einer maximalen Firsthöhe von 8,50 m.

Die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im März/ April 2006. Nach Beschluss des Entwurfs am 25.09.2006 erfolgte dessen Offenlegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bis zum 19.12.2006

Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Entwurf geändert und ein vereinfachtes Verfahren nach § 4a Absatz 3 Satz 4 BauGB durchgeführt, da die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren. Da der Bestandsplan zum Grünordnungsplan berichtigt und damit auch der Maßnahmeplan geändert wurde, wurden im Bebauungsplan zeichnerische Grünfestsetzungen geändert. Weiterhin erfolgte aufgrund einer Anregung vom StAUN Stralsund die Änderung der textlichen Festsetzung zum Lärmschutz. Die Abwägung aller im Verfahren eingegangenen Anregungen ist gemäß Abwägungsprotokoll der Anlage 1 erfolgt.

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplans ist ortüblich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 – Galgenkampwiesen - ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Anlage 1: Abwägungsprotokoll
Anlage 2: Bebauungsplan – Satzung
Anlage 3: Begründung einschließlich Anlagen

Die Anlagen zur Begründung liegen in der Bürgerschaftskanzlei zur Einsichtnahme aus.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft:	43
davon anwesend:	31
Ja-Stimmen:	28
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