



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

<i>Einbringer/in</i> 60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde	<i>Datum</i> 06.08.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Senat (S) Beratung	20.08.2024	N
Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit (BuK) Beratung	03.09.2024	Ö
Hauptausschuss (HA) Beratung	16.09.2024	Ö
Bürgerschaft (BS) Beschlussfassung	30.09.2024	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. § 13a Absatz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in dem gekennzeichneten Bereich (Abgrenzung gemäß Plan der 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. 1,58 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 dar, wobei hier auch Wohnen festzustellen ist.

Die Flächen des Plangebiets befinden sich im privaten Besitz einer Interessengemeinschaft, durch die auch die Anstoßwirkung zur Nutzung der Bestandsflächen als Wohnbauflächen erfolgte. Auch gab es bereits vor Jahren Anfragen zur Erweiterung der Gebäude und der Nutzung zu Wohnzwecken. Der Bebauungsbestand im Plangebiet war nie in einer Kleingartenanlage gebunden.

Auf Grund der Lage des Plangebiets innerhalb des Siedlungsbereiches kann der Bebauungsplan im Rahmen der Nachverdichtung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, aufgestellt werden.

Die Plangebietsfläche beträgt ca. 15.800 m². Damit liegt auch die zulässige Grundfläche (Anteil des Plangebiets i. S. des § 19, Absatz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO), der mit baulichen Anlagen überdeckt werden darf) unterhalb der für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß §13a Absatz 1 Nr. 1 BauGB maximal zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m².

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.

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

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB 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/ Planansatz	Jährliche	Betrag in €

		Untersachkonto	in €	Folgekosten für	
1					

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
		X

Begründung:

Anlage/n

1 B117_Aufstellung_Anlage1 öffentlich