

**BS-Beschluss öffentlich**  
**B467-31/08**

**öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 04/817  
 Erfassungsdatum: 04.12.2007

**Beschlussdatum:**  
**18.02.2008**

**Einbringer:**

**Dez. II, Amt 60**

**Beratungsgegenstand:**

**B.-Plan Nr. 104 - Elisengrund - Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
<b>Verhandelt - beschlossen</b>						
Senat	11.12.2007	8.7				
Bau- und Umweltausschuss	08.01.2008	5.4		12	0	0
OTV Schönwalde I/Südstadt	17.01.2008	5.2	zur Kenntnis genommen			
Hauptausschuss	28.01.2008	3.9		11	0	0
Bürgerschaft	18.02.2008	5.10		29	1	4

Egbert Liskow  
 Präsident

<b>Beschlusskontrolle:</b>	Termin:

<b>Haushaltsrechtliche Auswirkungen?</b>	Haushalt	Haushaltsjahr
<b>Nein</b>		

**Beschlussvorschlag**

**Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 104 - Elisengrund - wie folgt:**

- Für das Gebiet - Elisengrund - (Abgrenzung gemäß Anlage 1) soll ein Bebauungsplan gemäß § 2 Absatz 1 i. V. m. § 13a Absatz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.  
Ziel des Bebauungsplans ist es, das Plangebiet, das sich z. Z. als Brache darstellt, als Allgemeines Wohngebiet zu entwickeln.
- 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.
- Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 i. V. m. § 13a Absatz 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

## Sachdarstellung/ Begründung

Zur Nutzbarmachung einer Fläche östlich der Straße „An den Gewächshäusern“ soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Diese Fläche ist im Eigentum des benachbarten Wohnblockeigentümers und ist unbebaut. Der künftige Eigentümer, ein in Greifswald ansässiger Unternehmer und Projektentwickler, beabsichtigt auf der Fläche die Errichtung von Einfamilienwohnhäusern.

Entsprechend des städtebaulichen Konzeptes, das der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom Investor vorgelegt worden ist, sollen die zu errichtenden Häuser als Einzel- und Doppelhäuser 2- bis 3- geschossig mit je ca. 110 qm Wohnfläche konzipiert werden. Bei vollständiger Bebauung könnten 19 Wohneinheiten entstehen.

Neben der technischen Ver- und Entsorgung soll die verkehrliche Anbindung der geplanten Wohnanlage an die Straße „An den Gewächshäusern“ über eine ehemalige vorhandene, derzeit zurückgebaute Zufahrt, die zu dem nördlich stehenden Wohnblock führte, erfolgen. Aufgrund der Lage und der örtlichen Gegebenheiten wird seitens des Investors der Bau einer geradlinig von West nach Ost führenden öffentlichen Zufahrtsstraße konzipiert.

Das Plangebiet befindet sich am mittleren östlichen Wohnbebauungsrand Schönwalde II, unmittelbar an der nördlichen Zufahrt zum Einkaufszentrum „Elisenpark“. Die Fläche des Geltungsbereiches ist eine ungenutzte Brachfläche mit Wildwuchs.

Bezüglich des Gesamtvorhabens und der zur Verfügung stehenden Grundstücke ist einzuschätzen, dass eine Bebauung auf der Grundlage des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) nicht möglich ist. Dies bedeutet, dass es für die Umsetzung des Vorhabens einer konkretisierenden Bauleitplanung bedarf. Aufgrund der besonderen örtlichen Gegebenheiten der Vorhabensfläche wird die Anwendung des § 13 a - Bebauungspläne der Innenentwicklung - favorisiert.

Die Entwürfe zum Bebauungsplan und die Satzung sollen durch den Investor auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages erarbeitet werden.

Ein Bebauungsplan zur Innenentwicklung gemäß § 13a Absatz 1 Nr. 1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn u. a. die zulässige Grundfläche weniger als 20 000 m<sup>2</sup> beträgt und weder Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung begründen, noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzzgüter bestehen.

Das Plangebiet ist ca. 9.785 m<sup>2</sup> groß und es werden auch keine Beeinträchtigungen der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzzgüter gesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB wird gemäß § 13a i. V. m. § 13 Absatz 3 BauGB abgesehen.

Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 104 - Elisengrund - ist gemäß § 13a Absatz 1 Nr. 3 darauf hinzuweisen,

1. dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgestellt werden soll, und
2. dass sich die Öffentlichkeit im Stadtbauamt der Universitäts- und Hansestadt Greifswald über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Anlage 1: Plan der Abgrenzung des Geltungsbereiches

Anlage 2: Städtebauliches Konzept

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft: 43

davon anwesend: 34

Ja-Stimmen: 29

Nein-Stimmen: 1

Stimmenthaltungen: 4

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