



BS-Beschluss öffentlich
B339-13/16

öffentlich: Ja
Drucksachen-Nr.: 06/638
Erfassungsdatum: 29.03.2016

Beschlussdatum:
23.05.2016

Einbringer:
Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:
Bebauungsplan Nr. 109 – Fachmarktzentrum Anklamer Landstraße –, 1. Änderungsbeschluss, Umbenennung des Bebauungsplanes und Konkretisierung der Zielstellung

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	05.04.2016	5.27				
Ortsteilvertretung Schönwalde II/Groß Schönwalde	20.04.2016	6.2		6	0	1
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	26.04.2016	11.6		11	0	2
Hauptausschuss	09.05.2016	6.17	auf TO der BS gesetzt	einstimmig	0	0
Bürgerschaft	23.05.2016	8.15		einstimmig	0	0

Birgit Socher
Präsidentin

Beschlusskontrolle:	Termin:

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

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den 1. Änderungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 109 – Fachmarktzentrum Anklamer Landstraße – wie folgt:

1. In Abänderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 109 – Gewerbegebiet Anklamer Landstraße – (siehe Anlage 2, Beschluss B344-17/11 vom 04.07.2011) wird der Bebauungsplan (gem. Anlage 1 zum Beschluss, Abgrenzung des Geltungsbereiches) in – Fachmarktzentrum Anklamer Landstraße – umbenannt.

2. Die ursprüngliche Zielstellung des Bebauungsplanes, welche sich in der allgemeinen Bezeichnung „Gewerbegebiet“ ausdrückte, wird nunmehr konkretisiert. Im Geltungsbereich soll ein Fachmarktzentrum mit Anlagen und Betrieben des fachorientierten Handels sowie Einrichtungen des Dienstleistungssektors entwickelt werden.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung/ Begründung

Die Bürgerschaft hat am 04.07.2011 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 109 – Gewerbegebiet Anklamer Landstraße – gefasst und einer grundsätzlichen Entwicklung als Standort für Fachhandel und gewerbliche Dienstleistungen zugestimmt.

Nunmehr hat eine bundesweit tätige Projektentwicklungsgesellschaft das Areal von Privaten erworben und möchte die Entwicklung eines Fachmarktzentrums im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Projektentwicklerin und Investorin vorantreiben. Die Vorhabenträgerin strebt die Ansiedlung von Betrieben und Anlagen des fachorientierten Handels mit drei Fachmarktbereichen an. Geplant sind ein Gartenfachmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 8.300 qm, ein Fachmarkt für Handel und Dienstleistungen mit einer Verkaufsfläche von ca. 4.900 qm (mit ausschließlich nicht innenstadtrelevanten Sortimenten, z.B. Auto- und Motorradzubehör, Reifen und Montage, Motorradbekleidung, Büroausstattung, Werkzeuge, Eisenwaren, Tierfutter sowie Fitness-Center, Gastronomie, Entertainment und Spielothek) sowie ein Möbelmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 8.000 qm (nebst Möbellager in einer Größenordnung von ca. 5.000 qm) und einer Schank-/ Speisewirtschaft. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Kompatibilität des Vorhabens mit dem städtischen Einzelhandelsfachplan nachzuweisen.

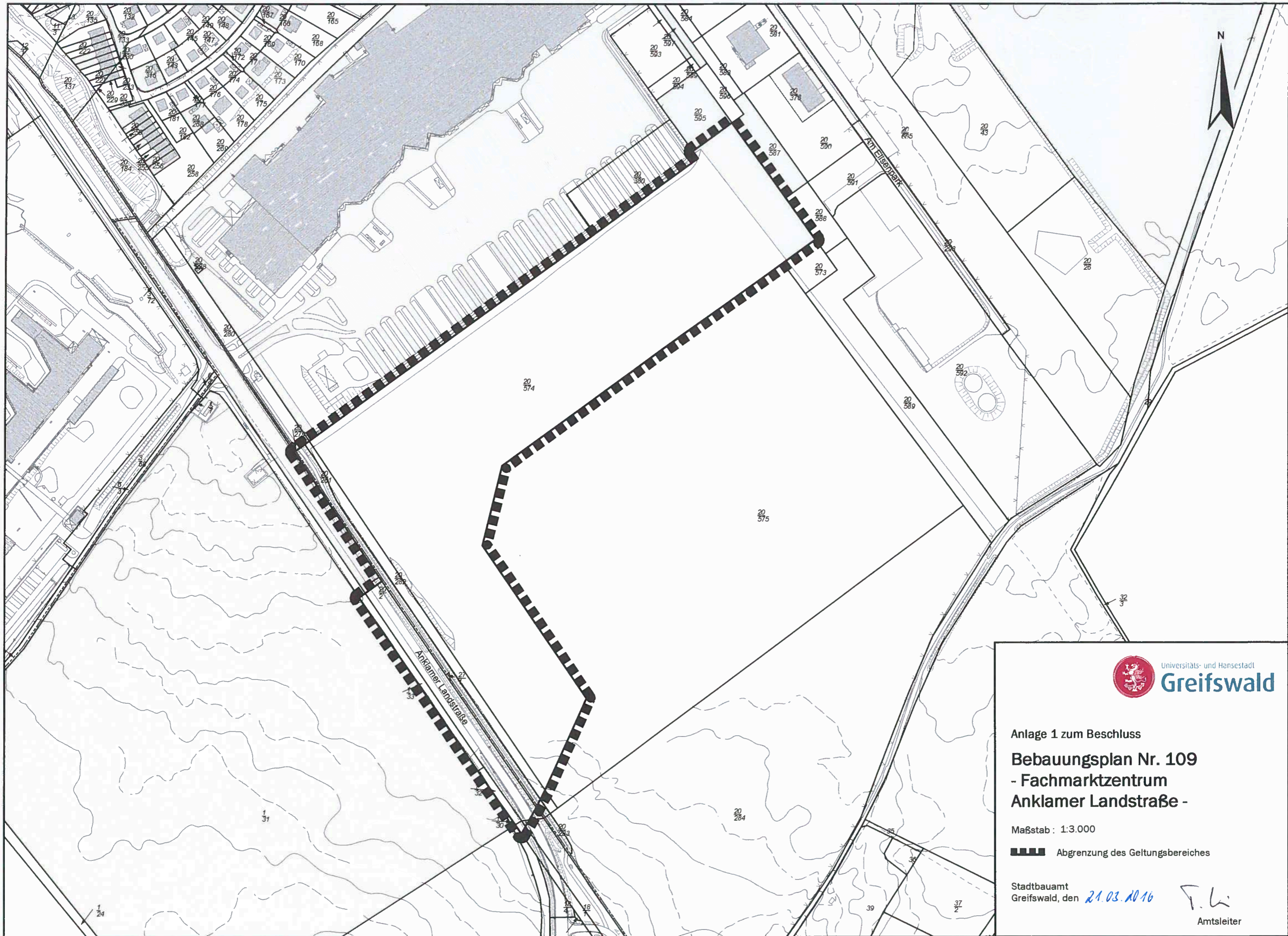
Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt zurzeit in dem Bereich eine gewerbliche Baufläche dar. Die Darstellung müsste hierzu im Rahmen der Bauleitplanung gem. § 2 Absatz 1 i. V. m. § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in ein Sondergebiet – Fachmarktzentrum – geändert werden.

Das Vorhaben wurde bereits am 08.09.2015 in der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung vorgestellt und von den Mitgliedern des Ausschusses zur Kenntnis genommen. Zur Weiterführung der Bauleitplanung für den Bereich wird zwischen Stadt und Projektentwicklungsgesellschaft ein Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB geschlossen. Sämtliche Kosten der Ausarbeitung der Bauleitplanung trägt die Projektentwicklungsgesellschaft.

Um eine eindeutige Zuordnung des Areals zu ermöglichen bzw. die Zielstellung des Bebauungsplanes zu verdeutlichen, aber auch zur sinnvollen Darstellung und Kommunikation des laufenden B-Planverfahrens sollte die Bezeichnung des Bebauungsplanes Nr. 109 – Gewerbegebiet Anklamer Landstraße – in – Fachmarktzentrum Anklamer Landstraße – geändert werden.

Anlagen:

1. Plan der Abgrenzung des Geltungsbereiches
2. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 109 – Gewerbegebiet Anklamer Landstraße – (Beschluss 344-17/11 vom 04.07.2011)



Anlage 1 zum Beschluss
Bebauungsplan Nr. 109
- Fachmarktzentrum
Anklamer Landstraße -

Maßstab : 1:3.000

 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Stadtbauamt
Greifswald, den 21.03.2016


Amtsleiter

BS-Beschluss öffentlich
B344-17/11

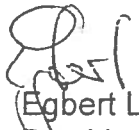
öffentlich: **Ja**
 Drucksachen-Nr.: 05/535
 Erfassungsdatum: 03.05.2011

Beschlussdatum:
04.07.2011

Einbringer:
Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:
Bebauungsplan Nr. 109 -Gewerbegebiet Anklamer Landstraße
- Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Verhandelt - beschlossen						
Senat	10.05.2011	9.14				
OTV Schönwalde II	25.05.2011	5.3		7	0	1
Ausschuss für Bauwesen und Umwelt	07.06.2011	6.10		11	0	0
Hauptausschuss	20.06.2011	3.29	auf TO der BS gesetzt	12	0	0
Bürgerschaft	04.07.2011	5.31		36	1	1


 Egbert Liskow
 Präsident



Beschlusskontrolle: _____ **Termin:** _____

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltsjahr
Nein		

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 109 - Gewerbegebiet Anklamer Landstraße - wie folgt:

1. Für das Gebiet südlich des Einkaufszentrums „Elisenpark“ an der Anklamer Landstraße (Abgrenzung lt. Anlage 1) soll gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Ziel des Bebauungsplans ist es, das Areal, welches sich z. Z. als Außenbereich darstellt, als Gewerbegebiet zu entwickeln, vorausgesetzt, dass der Anschluss der Verkehrserschließung des Areals über die Anklamer Landstraße erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB soll durch einen öffentlichen Aushang erfolgen, mit dem über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten ist.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung/ Begründung

Das ca. 9,4 Hektar große Areal liegt unmittelbar am südöstlichen Stadteingang der Universitäts- und Hansestadt, östlich der Anklamer Landstraße. Im südlichen Teil des vorgeschlagenen Geltungsbereiches befanden sich ursprünglich Gewächshausanlagen. Seit dem Rückbau der Anlagen im Jahr 2003 lag die Fläche brach und wurde erst 2010/11 bereinigt. Die Grundstücke im Planungsgebiet befinden sich, bis auf die Bereiche der Anklamer Landstraße, ausschließlich in Privateigentum. Außerhalb des geplanten Geltungsbereiches liegen im Nordwesten die Parkplätze des Einkaufszentrums „Elisenpark“ (Bebauungsplan Nr. 37 - Anklamer Straße -). Im Nordosten grenzt der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf einer Länge von ca. 130 m an den Bebauungsplan Nr.13 - An den Gewächshäusern -. Im Osten bzw. Südosten des vorgeschlagenen Geltungsbereiches liegen angrenzend Ackerflächen.

Das wirksame Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP - VP) weist dem Oberzentrum Greifswald/Stralsund mit seinen Kernstädten eine große Bedeutung als leistungsfähige Wirtschaftsstandorte sowie räumliche Schwerpunkte von Wohn- und Arbeitsstätten zu. Der Wirtschaftsraum Greifswald soll durch den Erhalt und die Schaffung von Arbeitsplätzen gesichert und ausgebaut werden.

Ziel des Bebauungsplans ist es, das Areal, welches derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, die planungsrechtlichen und gestalterischen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes zu schaffen, das neben gewerblichen Nutzungen auch Flächen für Einzelhandel und Dienstleistungen zur Verfügung stellt. Unter Berücksichtigung der benachbarten Nutzungs- und Bebauungsstrukturen soll im Plangebiet eine räumlich ausgewogene Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbestruktur entstehen, wobei Ansiedlungen von Gewerbetreibenden gemäß den Zielstellungen des Einzelhandelsfachplans der Universitäts- und Hansestadt mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten erfolgen.

Eine private Investorin möchte insbesondere die Ansiedlung von Nutzungen wie Möbelhaus, Gartencenter, Kfz-Ersatzhandel, Hotel und Freizeiteinrichtungen sowie den Betrieb eines Biomassekraftwerks befördern.

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes muss zwingend über einen leistungsfähigen Knotenpunkt an der Anklamer Landstraße erfolgen.

Verbindlich ist für das Planungsgebiet zunächst nur der Flächennutzungsplan (FNP), der seit dem 24.08.1999 wirksam ist. Laut FNP ist der empfohlene Geltungsbereich des Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Gebietscharakter des Bebauungsplanes ist aus dem FNP entwickelt (gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Anlagen:

1 – Plan der Abgrenzung

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft:	43
davon anwesend:	38
Ja-Stimmen:	36
Nein-Stimmen:	1
Stimmenthaltungen:	1

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

Anlage 1 zum Aufstellungsbeschluss
Bebauungsplan Nr. 109
- Gewerbegebiet
Anklamer Landstraße -

Maßstab 1:3.000

 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Stadtbaumeister
Greifswald, den

J. Lin
19.04.2011

Amtsleiter

