



BS-Beschluss öffentlich
B481-17/16

öffentlich: Ja
Drucksachen-Nr.: 06/641.2
Erfassungsdatum: 01.11.2016

Beschlussdatum:
19.12.2016

Einbringer:
Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:
Bebauungsplan Nr. 76.1 – Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich - , Abänderung des Aufstellungsbeschlusses

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	05.04.2016	5.29				
Ortsteilvertretung Eldena	19.04.2016	6.2	Anregung	7	0	1
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	26.04.2016	11.8	mit Änderungen	14	0	0
Hauptausschuss	09.05.2016	6.18	zurückgezogen			
Senat	01.11.2016	5.10				
Ortsteilvertretung Eldena	15.11.2016	6.1		8	0	0
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	22.11.2016	14.1		12	0	2
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Kultur	22.11.2016	12.5		11	0	4
Hauptausschuss	05.12.2016	5.12	auf TO der BS gesetzt	einstimmig	0	0
Bürgerschaft	19.12.2016	9.13		24	2	11

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 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 76.1 – Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich – wie folgt:

1. In Abänderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 76 – Am Kleinbahndamm – (Nr. 1 des Beschlusses B1021-50/99 vom 26.01.1999) (Anlage 2) wird die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs geändert, der Geltungsbereich geteilt und der Bebauungsplan umbenannt.
Für den westlichen Bereich (Abgrenzung lt. Plan der Anlage 1), das Gebiet östlich angrenzend an den ehemaligen Kleinbahndamm, soll der Bebauungsplan Nr. 76.1 – Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich – aufgestellt werden.
Mit der Planung wird das Ziel verfolgt die Zufahrtssituation des vorhandenen Campingplatzes zur Wolgaster Landstraße zu optimieren.
2. Die Abänderung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.
3. Mit dem Investor ist ein städtebaulicher Vertrag zur Erarbeitung des Bebauungsplans und zur Sicherung der städtebaulich geordneten Erschließung abzuschließen.

Sachdarstellung/ Begründung

Mit Beschluss der Bürgerschaft am 26.01.1999 wurde der Bebauungsplan Nr. 76 - Am Kleinbahndamm - zur Schaffung eines Camping- und Caravanplatzes aufgestellt und entsprechend bekannt gemacht. Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde in zwei Varianten erarbeitet. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im September/Oktober 1999.

Das weitere Planverfahren wurde insbesondere durch die eigentumsrechtliche Situation verzögert.

Inzwischen wurde der Campingplatz „An der dänischen Wiek“ gemäß der Baugenehmigung von 2013 errichtet.

Die Weiterführung des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 76 ist gemäß § 1 Baugesetzbuch für die nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung und die Erweiterung des bestehenden Campingplatzes „An der dänischen Wiek“ erforderlich.

Die Stadt würde dieses über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor des Campingplatzes vereinbaren wollen. Jedoch müssen nach § 11 Absatz 2 Satz 1 Baugesetzbuch die vereinbarten Leistungen den gesamten Umständen nach angemessen sein; anderen Falls sind die Verträge unwirksam.

In Anbetracht der Grundstückssituation im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 76, für ca. 75 % der Fläche (östlicher Teil) ist lediglich eine Option auf einen Kauf durch den Campingplatzinvestor begründet, und der zu erwartenden Planungskosten ist die Angemessenheit nicht gegeben.

Die Stadt sieht daher derzeit keine Möglichkeit den Bebauungsplan in Gänze weiter zu entwickeln und teilt hiermit den räumlichen Geltungsbereich in den Bebauungsplan Nr. 76.1 – Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich - sowie Nr. 76.2 – Campingplatz am Kleinbahndamm, 2. Teilbereich -.

Der Bebauungsplan Nr. 76.1 – Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich - ist bei erneuter frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit zuerst weiter zu führen.

Der Geltungsbereich (Abgrenzung lt. Plan der Anlage 1) umfasst die Flächen Gemarkung Eldena, Flur 5, Flurstücke 4 und 5 sowie 6 (teilweise) im städtischen Eigentum und die nördlich und südlich angrenzenden Teilflächen des Flurstücks 3/1 im Besitz des Investors des Campingplatzes

„An der dänischen Wiek“ und weiterhin eine Teilfläche des Flurstücks 14/2 (Wolgaster Landstraße). In Abänderung des Aufstellungsbeschlusses von 1999 ist das Flurstück 3/2 (Hochwasserschutzdeich) nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 76.1.

In Abänderung des Aufstellungsbeschlusses wird der Bebauungsplan von - Am Kleinbahndamm - umbenannt in - Campingplatz am Kleinbahndamm -. Mit dem bestehenden Campingplatz „An der dänischen Wiek“, ist ein Bezug zur Örtlichkeit sowie ein Bezug zu dem Planvorhaben gegeben, so dass damit eine bessere Anstoßwirkung für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und insbesondere auch die Öffentlichkeit erreicht werden kann.

Zielstellung des Bebauungsplans Nr. 76.1 - Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich - ist insbesondere eine Änderung der Zufahrtssituation des Campingplatzes.

Weiterhin ist der Grünbereich zum angrenzenden Wohngebiet am Herzog-Bogislaw-Weg zu verbreitern, d.h. die auf dem Flurstück 6 befindlichen mobilen Sanitärcontainer sind bei Erweiterung des Campingplatzes in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 76.2 - Campingplatz am Kleinbahndamm, 2. Teilbereich - zu versetzen und die mobile Lagerhalle an die westliche Grenze des Bebauungsplans Nr. 76.1 - Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich - zu verschieben. Die zeitliche Umsetzung der mobilen Container ist abschließend im Vertrag zur Veräußerung /Verpachtung der städtischen Flurstücke mit dem Campingplatzinvestor zu regeln.

Zu berücksichtigen sind die umweltschützenden Belange, wie der Küstenschutzwald nach § 2 Landeswaldgesetz und der Gewässerschutzstreifen nach § 29 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) von 150 m.

Dieser Beschluss ist ortsüblich, im Greifswalder Stadtblatt, bekannt zu machen.

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

Anlagen:

1. Plan der Abgrenzung
2. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 76 - Am Kleinbahndamm - vom 26.01.1999



Anlage 1 zum Aufstellungsbeschluss

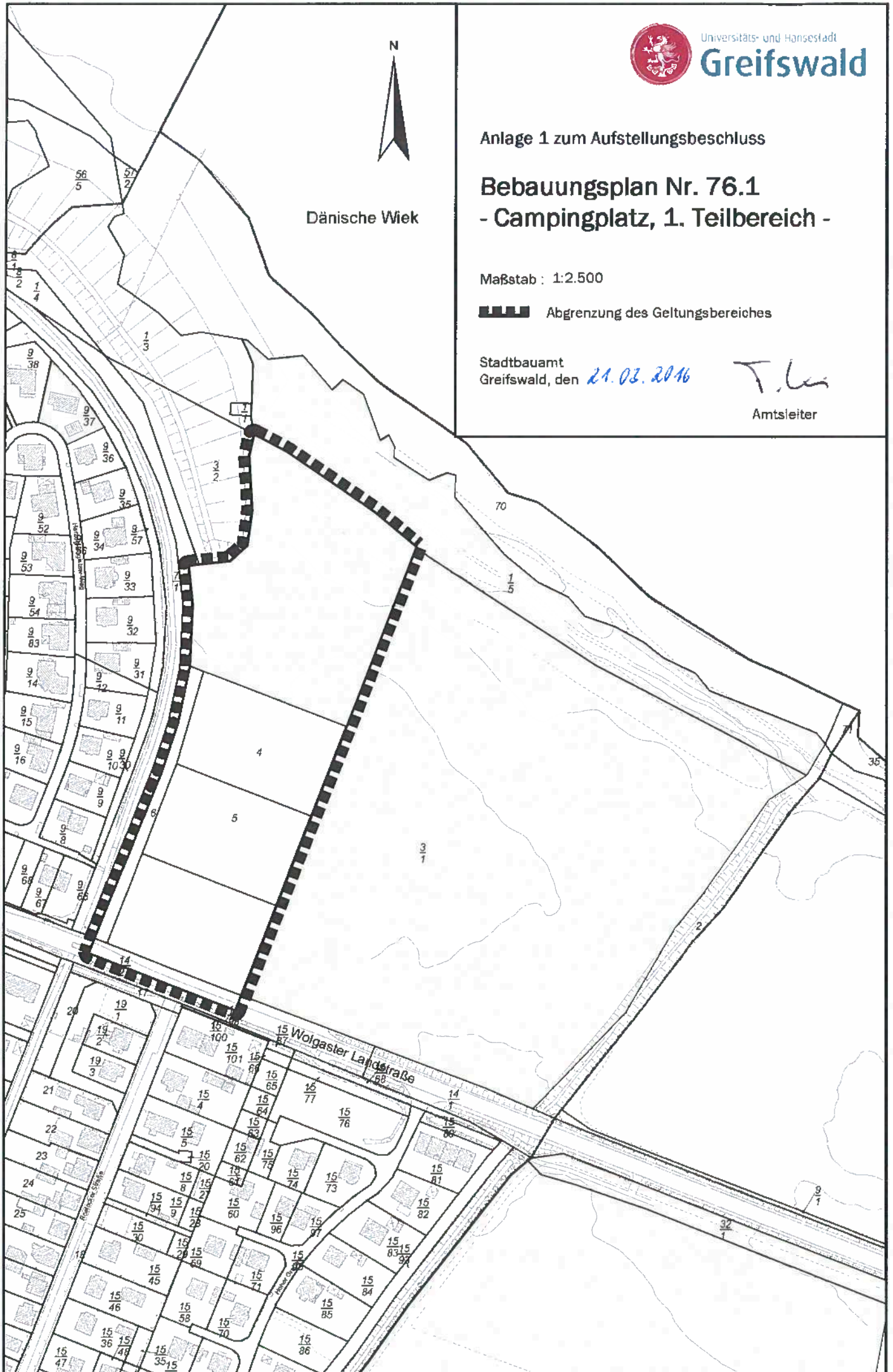
Bebauungsplan Nr. 76.1 - Campingplatz, 1. Teilbereich -

Maßstab : 1:2.500

 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Stadtbauamt
Greifswald, den *21.03.2016*

T. L.
Amtsleiter



Anlage 2

HANSESTADT
GREIFSWALD

DEZ. V, AMT 61



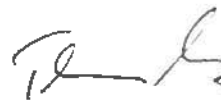
Drucksachen-Nr.: 02/1270
Erfassungsdatum: 9.12.1998


Beschluß-Nr.: B1021-50/99
Beschlußdatum: 26.01.1999

öffentlich: Ja

Beratungsgegenstand (BS-Beschluß öffentlich)
B.-Plan Nr. 76 - Am Kleinbahndamm - Aufstellungsbeschuß

Beratungsfolge	Verhandelt/ beschlossen					
	am	Öff.	TOP	ja	nein	enth.
Senat	14.12.98	Nein	9.10			
Umweltausschuss	11.01.99	Ja	5.2	5	0	1
Bauausschuss	06.01.99	Ja	5.4	11	1	0
Hauptausschuss	12.01.99	Nein	5.26	9	0	0
Bürgerschaft	26.01.99	Ja	6.16	22	1	9


Dr. Th. Meyer
Präsident



Zuständig: Bauausschuss Kontrolltermin: 1.11.1999

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Mitzeichnung:	Amt	gezeichnet	Signum

Beschlußvorschlag

Die Bürgerschaft der Hansestadt Greifswald faßt in ihrer Sitzung am 26.01.1999 den Aufstellungsbeschuß zum Bebauungsplan Nr. 76 - Am Kleinbahndamm - wie folgt:

1. Für das Gebiet - Am Kleinbahndamm - (Abgrenzung lt. Plan der Anlage) - soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfes zum o.g. Bebauungsplan erfolgen.
3. Der Beschluß ist ortsüblich bekanntzumachen, gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.

Sachdarstellung

Im Ortsteil Eldena, nördlich der Wolgaster Landstraße, in der Nähe der dänischen Wieck soll ein Caravan- und Zeltplatz entstehen. Aus städtebaulicher Sicht wird dieser Standort am Stadteingang, an einer wichtigen Durchfahrtsstraße in unmittelbarer Nähe der touristischen Anziehungspunkte Eldenas und dem Fischerdorf Wieck befürwortet. Das Vorhaben trägt zur Aufwertung der Hansestadt Greifswald zwischen den Touristenschwerpunkten Insel Usedom und Rügen bei, dient jedoch auch dem Beherbergungsbedarf von Kurzurlaubern und Teilnehmern von diversen internationalen und nationalen Veranstaltungen. Teile des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes und der vorhandenen ehemals landwirtschaftlich genutzten Bebauung, befinden sich innerhalb des 200 m Gewässerschutzstreifens des Greifswalder Boddens. Dieser Schutzstreifen ist grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten. Gemäß den Zielen des Flächennutzungsplanes soll die als Sonderbaufläche „Erholung“ dargestellte Fläche als Caravan- und Zeltplatz mit entsprechenden Versorgungs-, Spiel- und Freizeiteinrichtungen und auf der als Grünfläche dargestellten Fläche vorrangig die vorhandene naturräumliche Situation ohne direkten Wasserzugang zur dänischen Wieck entwickelt bzw. erhalten werden. An diesem Standort sollten öffentliche Freizeitbereiche für den Ortsteil Eldena Berücksichtigung finden. In Anbetracht des noch zu ermittelnden Bedarfes für die erforderlichen Folgenutzungen ist die Zweckbestimmung der Grünfläche im Hinblick auf die Einordnung von Sport- und Freizeitflächen zu differenzieren. Das Wasser-Strandbad sollte lediglich über den ehemaligen Kleinbahndamm als Fuß- und Radweg erreichbar sein.

Anlage zum Beschluß
1 Plan der Abgrenzung

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft: 43

davon anwesend: 32

Ja-Stimmen: 22

Nein-Stimmen: 1

Stimmenthaltungen: 9

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern waren keine Mitglieder der Bürgerschaft von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Greifswald, den

von der Wense
Oberbürgermeister



Bebauungsplan Nr. 76 - Am Kleinbahndamm -

Maßstab ca. 1 : 2.000

--- Abgrenzung des Geltungsbereiches

Stadtplanungsamt
Greifswald, den 3.12.98

Amtsleiter

Dänische Wiek

Gemarkung Eldena
Flur 5

Flur 6

Wolgaster Landstraße

Bierbach Weg 12

Weg 7

6 Weg

2 Der hohe Graben

ehrm.
Brauerei HF
Keller