

BS-Beschluss öffentlich
B500-35/08

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 04/888
 Erfassungsdatum: 23.04.2008

Beschlussdatum:
30.06.2008

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

**Ergänzungssatzung Nr. 2 - Westlich Loitzer Landstraße -
 Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

| Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen | am | TOP | Abst. | ja | nein | enth. |
|--|------------|------|-------|----|------|-------|
| Senat | 06.05.2008 | 9.10 | | 0 | 0 | 0 |
| Bau- und Umweltausschuss | 03.06.2008 | 6.6 | | 9 | 0 | 0 |
| OTV Innenstadt | 11.06.2008 | 5.1 | | 6 | 0 | 0 |
| Hauptausschuss | 16.06.2008 | 3.7 | | 12 | 0 | 0 |
| Bürgerschaft | 30.06.2008 | 5.11 | | 35 | 0 | 2 |

Egbert Liskow
 Präsident

| | |
|----------------------------|---------|
| Beschlusskontrolle: | Termin: |
| | |

| | | |
|--|----------|---------------|
| Haushaltsrechtliche Auswirkungen? | Haushalt | Haushaltsjahr |
| Nein | | |

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt den Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die Ergänzungssatzung Nr. 2 – Westlich Loitzer Landstraße – wie folgt:

1. Für das Gebiet westlich der Loitzer Landstraße, Flurstücke 8, 10/1, 10/2, 11, 12 und teilweise Flurstück 9 der Flur 18 sowie teilweise Flurstück 277 der Flur 17 der Gemarkung Greifswald, soll eine Ergänzungssatzung (Abgrenzung gemäß Plan der Anlage 1) nach § 34 Absatz 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Mit der Planung wird das Ziel angestrebt, diese Flächen in den Innenbereich, d.h., in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, einzubeziehen. Damit wird eine bauliche Nutzung der Flächen nach § 34 BauGB und die Ergänzung der vorhandenen Straßenrandbebauung ermöglicht. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

2. Der Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 2 – Westlich Loitzer Landstraße – (Anlage 1) sowie deren Begründung (Anlage 2) werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 2 – Westlich Loitzer Landstraße – (Anlage 1) sowie deren Begründung (Anlage 2) sind gemäß § 34 Absatz 6 i.V.m. § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 34 Absatz 6 i.V.m. § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Absatz 2 BauGB zu beteiligen.
Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Ergänzungssatzung Nr. 2 – Westlich Loitzer Landstraße – und dessen Begründung ist ortsüblich bekanntzumachen.

Sachdarstellung/ Begründung

Die Loitzer Landstraße besitzt z.Z. eine vorwiegend beidseitige Straßenrandbebauung mit Wohngebäuden sowie nördlich mit Gebäuden für Gewerbebetriebe. Diese Bebauung kann als westlicher Abschluss der Stadtrandsiedlung angesehen werden. Im Flächennutzungsplan ist für diesen Bereich, als allgemeine Art der baulichen Nutzung, Wohnbaufläche dargestellt. Die Straßenrandbebauung weist aber insbesondere im westlichen Bereich noch Lücken auf, die mit Gebäuden geschlossen werden könnten. Zwischen den Wohngrundstücken Loitzer Landstraße 35 und 37, im süd-westlichen Bereich der Loitzer Landstraße, sind ca. 150 m unbebaute Fläche. Das ehemalige Kulturhaus „Otto Steinbrinck“, das sich auf dieser Fläche befunden hat, ist bereits vor vielen Jahren abgebrochen worden. Diese Fläche ist derzeit als Außenbereichsfläche zu betrachten.

Mit dieser Satzung soll die Möglichkeit geschaffen werden, entlang der Loitzer Landstraße eine geordnete Straßenrandbebauung, als auch das Bauen in der zweiten Reihe zuzulassen.

Diese Ergänzungssatzung Nr. 2 – Westlich Loitzer Landstraße – wird gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB aufgestellt und beschlossen. Danach wird durch Beschluss der Gemeinde die im Plan umgrenzte Fläche, die z.Z. als Außenbereichsfläche zu betrachten ist, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Künftige Vorhaben sind nach § 34 BauGB und ergänzend nach den Festsetzungen dieser Ergänzungssatzung zu beurteilen.

Die einbezogene Fläche ist durch eine bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt. Die geplante Nutzung und künftige Bebauung dieser Fläche ist mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung in dem Ortsteil Stadtrandsiedlung vereinbar. Eine Umweltprüfung ist nicht vorgesehen, aber die Regelung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung nach § 1a Absatz 2 und 3 BauGB sind bei der Aufstellung zu beachten.

Bei der Aufstellung der Satzung ist gemäß § 34 Absatz 6 BauGB eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

Anlagen:

- 1 – Entwurf der Ergänzungssatzung mit den Anlagen:
 - 1 - Plan zur Ergänzungssatzung
 - 2 - Verfahrensvermerke zur Ergänzungssatzung
- 2 – Entwurf der Begründung zur Ergänzungssatzung mit der Anlage:
 - 1 - Grünordnungsplan

Die Unterlagen lagen den beratenden Gremien vor.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---|----|
| Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft: | 43 |
| davon anwesend: | 37 |
| Ja-Stimmen: | 35 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Stimmenthaltungen: | 2 |

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