

BS-Beschluss öffentlich
B486-33/08

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 04/884
 Erfassungsdatum: 21.04.2008

Beschlussdatum:
05.05.2008

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 - Technologiepark -
 Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	15.04.2008		Information			
Bau- und Umweltausschuss	08.04.2008		Information			
Hauptausschuss	21.04.2008		Information			
Bürgerschaft	05.05.2008	4.6		37	0	1

Egbert Liskow
 Präsident

Beschlusskontrolle:	Termin:
Bau- und Umweltausschuss	Oktober 2008

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltsjahr
Nein		

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 – Technologiepark – wie folgt:

1. Der Bebauungsplan Nr. 6 - Technologiepark – soll gemäß § 2 Absatz 1 i.V.m. § 1 Absatz 8 BauGB in dem gekennzeichneten Bereich geändert werden (Abgrenzung gemäß Plan der Anlage 1). Ziel ist es, in dem Bereich eine großteilige Baustruktur zu ermöglichen.
2. Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 – Technologiepark – (Anlage 1) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 – Technologiepark – (Anlage 1) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) sind gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zu dem vorgenannten Entwurf einschließlich Begründung mit Umweltbericht zu beteiligen.
Die öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 – Technologiepark – und dessen Begründung mit Umweltbericht ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung/ Begründung

Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 6 - Technologiepark – ist ab dem 24.05.2006 rechtskräftig. Der Bebauungsplan bildet die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben und Dienstleistungen auf der vorhandenen Gewerbebrachfläche. Bei der Aufstellung der Satzung war geplant, dass die Flächen im süd-westlichen Bereich des Plangebiets zukünftig für die Neuansiedlung von Firmen innerhalb eines Technologieparks genutzt werden. Da mit einer Ansiedlung von kleinteiligen Betriebsgebäuden gerechnet wurde, wurden verhältnismäßig kleine Baufelder festgesetzt. Das Planungsziel, Schaffung von kleinteiligen Baustrukturen mit anspruchsvollen Gestaltungsmaßnahmen für potenzielle Gewerbe, wurde bisher nicht erreicht. Die Flächen konnten, auch aufgrund der fehlenden inneren Erschließung und des noch nicht erfolgten Ausbaus der Wilhelm-Holtz-Straße, nicht vermarktet werden.

Nunmehr möchte sich die ml&s GmbH Co. KG, die nördlich der Siemensallee ihren Standort in den letzten Jahren ausgebaut hat, erheblich erweitern und beabsichtigt, den Bau von Lagergebäuden für die Solarmodulproduktion am Standort Siemensallee sowie die Errichtung einer Stellplatzanlage auf Teilflächen des Änderungsbereiches. Es sollen Gebäude von 26 m x 65 m entstehen. Damit werden die festgesetzten Baugrenzen erheblich überschritten. Um Baurecht für diese Vorhaben zu erreichen, die die Grundzüge des Bebauungsplans Nr. 6 –Technologiepark- berühren, ist die Änderung des Planes erforderlich.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans soll das relativ großteilige Nutzungsgefüge des angrenzenden Gewerbegebietes im Planbereich weitergeführt werden. Daher werden im Geltungsbereich der 1. Änderung großteilige Baufelder festgesetzt, die im östlichen Bereich großflächige Gebäude ermöglichen. Eine Bauweise wird hier nicht mehr vorgeschrieben. Im westlichen Bereich können Gebäude in offener Bauweise, d.h. mit einer maximalen Länge von 50 m errichtet werden. Die innere Erschließung wurde dem neuen Konzept angepasst und mit dem Entwurf der 1. Änderung eine mittige Erschließungsstraße mit Anschluss an die Siemensallee vorgesehen. Eine Vermarktung bzw. Bebauung aller Flächen bleibt damit möglich. Für einen eventuell späteren Anschluss an die Wilhelm-Holtz-Straße wird eine Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt.

Die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 bleiben unverändert.

So wird weiterhin für die Bauflächen im westlichen Bereich, gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung, die Festsetzung der III - Geschossigkeit beibehalten. Auf dem größten Teil der Flächen ist, wie bisher, die Errichtung von IV-geschossigen Gebäuden möglich.

Mit der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 6 wurden nur Einzelhandelseinrichtungen mit innenstadtrelevanten Warensortimenten ausgeschlossen. Entsprechend des Einzelhandelskonzeptes der Universitäts- und Hansestadt Greifswald sollen nunmehr die Einzelhandelseinrichtungen grundsätzlich ausgeschlossen und nur ausnahmsweise solche

Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, die im unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als insgesamt 200 m² Verkaufsraumfläche haben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch eine Bürgerversammlung am 17.04.2008, in der u.a. der Vorentwurf und die allgemeinen Ziele und Zwecke der 1. Änderung vorgestellt wurden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.03.2008 frühzeitig beteiligt. Die abgegebenen Anregungen und Hinweise sind im Entwurf beachtet worden.

Anlagen:

- 1 – Bebauungsplan-Entwurf
- 2 – Begründung mit Umweltbericht + Anlagen (1 – Bestandsplan, 2 – Maßnahmeplan)

Die Pläne liegen in der Bürgerschaftskanzlei zur Einsichtnahme aus.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft:	43
davon anwesend:	38
Ja-Stimmen:	37
Nein-Stimmen:	0
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