

BS-Beschluss öffentlich
B529-37/08

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 04/925
 Erfassungsdatum: 04.08.2008

Beschlussdatum:
29.09.2008

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 104 - Elisengrund -, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	12.08.2008	6.13				
Bau- und Umweltausschuss	02.09.2008	5.6		10	0	0
OTV Schönwalde I/Südstadt	11.09.2008	5.2		7	1	2
Hauptausschuss	15.09.2008	3.36	auf TO der BS gesetzt	11	0	0
Bürgerschaft	29.09.2008	5.22		32	0	2

Egbert Liskow
 Präsident

Beschlusskontrolle:	Termin:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltsjahr
Nein		

Beschlussvorschlag

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

1. In Abänderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 104 – Elisengrund –, Beschluss Nr. B467-31/08 vom 18.02.2008, wird die Plangrenze des Geltungsbereiches verändert und die Abgrenzung gemäß Plan (Entwurf - Anlage 1) beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 104 – Elisengrund – (Anlage 1) sowie dessen Begründung (Anlage 2) werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 104 – Elisengrund – (Anlage 1) sowie dessen Begründung (Anlage 2) sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2, Abs. 3

Satz 1 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 3 Satz 1 und § 4 Abs. 2 BauGB zu dem v. g. Entwurf einschließlich Begründung zu beteiligen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 104 – Elisengrund – und dessen Begründung ist ortsüblich bekanntzumachen.

Sachdarstellung/ Begründung

Zur Nutzbarmachung einer Fläche östlich der Straße „An den Gewächshäusern“ soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Diese Fläche ist im Eigentum des benachbarten Wohnblockeigentümers und unbebaut. Der künftige Eigentümer, ein in Greifswald ansässiger Unternehmer und Projektentwickler, beabsichtigt auf der Fläche die Errichtung von Einzel-/ Doppelhäusern und Hausgruppen, 1- bis 2-geschossig mit je ca. 110 qm Wohnfläche, die entsprechend des städtebaulichen Konzeptes, das der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom Investor vorgelegt worden ist, konzipiert werden. Bei vollständiger Bebauung könnten ca. 15 Gebäude entstehen.

Das Plangebiet befindet sich am mittleren östlichen Wohnbebauungsrand des Ortsteils Schönwalde II, unmittelbar an der nördlichen Zufahrt zum Einkaufszentrum „Elisenpark“. Die Fläche des Geltungsbereiches ist zurzeit eine ungenutzte Brachfläche mit Wildwuchs. Neben der technischen Ver- und Entsorgung soll die verkehrliche Anbindung der geplanten Wohnanlage an die Straße „An den Gewächshäusern“ über eine ehemalige vorhandene, derzeit zurück gebaute, Zufahrt, die zu dem nördlich stehenden Wohnblock führte, erfolgen. Aufgrund der Lage und der örtlichen Gegebenheiten ist seitens des Investors der Bau einer geradlinig von West nach Ost führenden öffentlichen Zufahrtsstraße vorgesehen. 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. Für die Umsetzung des Vorhabens bedarf es einer konkreten Bauleitplanung.

Gemäß Aufstellungsbeschluss wird der Bebauungsplan nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt und von den frühzeitigen Beteiligungen abgesehen. In der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan wurde darauf verwiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und innerhalb eines Monats zur Planung äußern kann.

Nach Billigung des Entwurfs ist dieser für einen Monat öffentlich auszulegen und sind die Behörden sowie Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und innerhalb der Prioritätenliste zum ISEK „Wohnbauflächenentwicklung bis 2015“ mit der 1. Priorität ausgewiesen.

Der Entwurf zum Bebauungsplan wurde aufgrund eines abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages von einem durch den Investor beauftragten Planungsbüro erarbeitet.

Anlagen:

- 1 - Plan Entwurf des Bebauungsplans
- 2 - Begründung

Die Anlagen lagen den beratenden Gremien vor und liegen in der Kanzlei der Bürgerschaft zur Einsichtnahme aus.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft:	43
davon anwesend:	34
Ja- Stimmen:	32
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