

BS-Beschluss öffentlich
B530-37/08

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 04/937
 Erfassungsdatum: 05.08.2008

Beschlussdatum:
29.09.2008

Einbringer:
Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 107 - Östlich Hainstraße - Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	12.08.2008	6.12				
Bau- und Umweltausschuss	02.09.2008	5.7		10	0	0
OTV Eldena	09.09.2008	5.1		4	0	0
Hauptausschuss	15.09.2008	3.37	auf TO der BS gesetzt	11	0	0
Bürgerschaft	29.09.2008	5.23		33	0	1

Egbert Liskow
 Präsident

Beschlusskontrolle:	Termin:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltsjahr
Nein		

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 107 – Östlich Hainstraße - wie folgt:

1. Für das Gebiet östlich der Hainstraße hinter der Berufsschule Hainstraße 13 im Ortsteil Eldena soll gemäß § 2 Absatz 1 i.V.m. § 13a Absatz 1 Nr.1 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, aufgestellt werden (Abgrenzung gemäß Anlage 1).
 Ziel des Bebauungsplans ist, das Gelände mit brach gefallenen Gebäuden und Anlagen zu einem allgemeinen Wohngebiet für ca. 25 Einfamilienhäuser zu entwickeln.

2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB wird gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Absatz 1 i.V.m. § 13a Absatz 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung/ Begründung

Ein Bebauungsplan zur Innenentwicklung gem. § 13a Absatz 1 Nr. 1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn u. a. die zulässige Grundfläche weniger als 20 000 m² beträgt und weder Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung begründen, noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Das ca. 1,4 ha große Plangebiet befindet sich zwischen Hainstraße und Straße Am Bierbach und ist mit einem ehemaligen Heizhaus und einem ursprünglich als Wohnheim genutzten dreigeschossigen Gebäude sowie noch in Nutzung befindlichen Garagen bebaut. Mit der Planung werden die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes durch Abriss des vorhandenen Gebäudebestandes und die Wiedernutzbarmachung dieser Baubrache angestrebt.

Eine Beeinträchtigungen der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter ist nicht zu erwarten. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB wird daher gemäß § 13a i.V.m. § 13 Absatz 3 BauGB abgesehen. Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht den Aussagen des Landschaftsplans.

Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses dieses Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Absatz 1 Nr. 1 BauGB ist darauf hinzuweisen:

1. dass der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgestellt werden soll und
2. dass sich die Öffentlichkeit im Stadtbauamt über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und innerhalb einer Frist von einem Monat zur Planung äußern kann.

Mit dem Bebauungsplan soll ein allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise entwickelt werden. Die Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser sind maximal zweigeschossig vorzusehen. Bei der Planung ist der erhaltenswerte vorhandene Baumbestand zu berücksichtigen. Die Erhaltung der alten, repräsentativen, großen Stieleiche ist im Ergebnis eine Baumgutachtens zu entscheiden. Die aufgegebenen Klärgruben/-anlagen sind sachgerecht zurückzubauen.

Der Investor des Plangebiets hat den größten Teil der Fläche von der Bundesanstalt für Immobilien erworben und wird den verbleibenden Teil von der Stadt kaufen. Darüber hinaus wird die Stadt mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag für die Erarbeitung des Bebauungsplans und einen Erschließungsvertrag zur Erschließung des Wohngebiets abschließen.

Anlagen:

- 1 – Plan der Abgrenzung des Geltungsbereichs
- 2 – Städtebauliches Konzept

Die Anlagen lagen den beratenen 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: 33

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