

BS-Beschluss öffentlich
B541-38/08

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 04/971
 Erfassungsdatum: 10.09.2008

Beschlussdatum:
03.11.2008

Einbringer:
Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 92 - Am Grünland -; Satzungsbeschluss

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	16.09.2008	7.3				
Bau- und Umweltausschuss	07.10.2008	5.2		9	0	0
OTV Innenstadt	15.10.2008	5.1		9	0	0
Hauptausschuss	20.10.2008	3.9	auf TO der BS gesetzt	13	0	0
Bürgerschaft	03.11.2008	4.10		34	0	3

Egbert Liskow
 Präsident

Beschlusskontrolle:	Termin:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltsjahr
Nein		

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 92 – Am Grünland – wie folgt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 92 – Am Grünland – vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft geprüft und beschließt, wie im Abwägungsprotokoll der Anlage 1 aufgeführt. Der Oberbürgermeister wird die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis setzen.
2. Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt

geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), beschließt die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald den Bebauungsplan Nr. 92 – Am Grünland –, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 2).

3. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 92 – Am Grünland – wird gebilligt (Anlage 3).
4. Der Oberbürgermeister gibt den Beschluss der Satzung des Bebauungsplans Nr. 92 - Am Grünland - gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Sachdarstellung/ Begründung

Die Hansestadt Greifswald beabsichtigt auf dem Gelände „Am Grünland“ einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufzustellen zur Ausweisung eines Wohngebietes für den individuellen Wohnungsbau.

Das Plangebiet war mit eingeschossigen Baracken sowie einem Heizhaus bebaut. Ursprünglich als Kinderbetreuungseinrichtungen bzw. als Ausbildungsstätte für Lehrlinge genutzt, war bis auf ein Gebäude (Kindergarten „Am Grünland“) keine Nutzung mehr vorhanden. Eine Nutzung der Gebäude erschien auch unter Berücksichtigung des Bauzustandes als wenig wahrscheinlich. Für den noch vorhandenen Kindergarten sind die baulichen Voraussetzungen ebenfalls nicht optimal. Durch die Bürgerschaft der Stadt wurde daher der Beschluss zur Verlagerung und Neubau an einem anderen Standort bereits gefällt. Die brachliegenden Flächen und Gebäude beeinträchtigen das Stadtbild und stellen eine potentielle Gefährdung der Öffentlichkeit dar. Aufgrund der demographischen Entwicklung in den letzten Jahren, sowie den gestiegenen Anforderungen an heutigen Wohnraum, ist ein Bedarf an innerstädtischen Wohnbauflächen festzustellen. Insbesondere für die Realisierung von individuellen Wohnbedürfnissen (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser) stehen in der Innenstadt nicht ausreichend Flächen zur Verfügung.

Ziel ist, mit der Ausweisung von Wohnbauflächen für den individuellen Wohnungsbau dem gestiegenen Bedarf im innerstädtischen Bereich nachzukommen und mit dem Angebot insbesondere den Nachfragen durch junge Familien zu entsprechen. Gleichzeitig wird das Ziel verfolgt, den derzeit unbefriedigenden Zustand und potentiellen Gefahrenherd zu beseitigen, den Bereich des Plangebietes zu revitalisieren und damit einen positiven Beitrag zur Gesamtentwicklung der Universitäts- und Hansestadt zu leisten. Der Standort „Am Grünland“ soll wieder in die gewachsene Struktur des Stadtteils eingefügt und mit einer neuen Nutzung verbunden werden.

Abgeleitet aus der Analyse des Standortes lassen sich folgende Leitsätze für die Planung zusammenfassen:

- Schaffung eines Wohngebietes mit zukunftsorientierter, individueller Wohnbebauung,
- Integration der Wohnnutzung in die städtebauliche Struktur unter Berücksichtigung der gewachsenen Wegebeziehungen,
- Berücksichtigung von ökologischen Prinzipien bei der Realisierung des Projektes, um eine nachhaltige Entwicklung des Standortes zu gewährleisten.

Insgesamt entstehen 21 Wohneinheiten in 15 Einzel- oder Doppelhäusern. Flurstücksgrößen von 330- 700 m² gewährleisten ausreichend Platz zu Schaffung großzügiger, moderner Wohnungen. Süd- bzw. Westausrichtung bieten günstige Voraussetzungen zur Integration von Anlagen zur Solarenergienutzung.

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

Gemäß Beschluss wurde der Bebauungsplan nach § 13a Absatz 1 Nr. 1 BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt und von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde der Entwurf vom 13.03.2008 bis zum 16.04.2008 im Stadtbauamt öffentlich ausgelegt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.03.2008 zum Entwurf beteiligt worden. Die Abwägung aller im Verfahren eingegangenen Anregungen ist gemäß Abwägungsprotokoll der Anlage 1 erfolgt.

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplans ist örtlich bekanntzumachen. Mit Ablauf des Erscheinungstages der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Anlagen:

1. Abwägungsprotokoll
2. Bebauungsplan - Satzung
3. Begründung mit Anlagen

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

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft:	43
davon anwesend:	37
Ja- Stimmen:	34
Nein- Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	3

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