

**BS-Beschluss öffentlich**  
**B562-39/08**

**öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 04/986  
 Erfassungsdatum: 15.10.2008

**Beschlussdatum:**  
**08.12.2008**

**Einbringer:**

**Dez. II, Amt 60**

**Beratungsgegenstand:**

**B.-Plan Nr. 107 - Östliche Hainstraße - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	21.10.2008	8.2				
Bau- und Umweltausschuss	11.11.2008	4.5		9	0	0
OTV Eldena	18.11.2008	5.1		8	0	0
Hauptausschuss	24.11.2008	3.13	auf TO der BS gesetzt	12	0	0
Bürgerschaft	08.12.2008	5.17		27	0	1

Egbert Liskow  
 Präsident

<b>Beschlusskontrolle:</b>	Termin:

<b>Haushaltsrechtliche Auswirkungen?</b>	Haushalt	Haushaltsjahr
<b>Nein</b>		

**Beschlussvorschlag**

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 107 - Östlich Hainstraße - wie folgt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 107 – Östlich Hainstraße – (Anlage 1) sowie dessen Begründung (Anlage 2) werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 107 – Östlich Hainstraße – (Anlage 1) sowie dessen Begründung (Anlage 2) sind gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Nr. 2, Absatz 3 Satz 1 und § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Nr. 3, Absatz 3 Satz 1 und § 4 Absatz 2 BauGB zu dem v. g. Entwurf einschließlich Begründung zu beteiligen.  
Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 107 – Östlich Hainstraße – und dessen Begründung ist ortsüblich bekanntzumachen.

#### **Sachdarstellung/ Begründung**

Für das Gebiet im Ortsteil Eldena, östlich der Hainstraße hinter der Berufsschule Hainstraße 13, soll gemäß Aufstellungsbeschluss der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom 29.09.2008 der Bebauungsplan nach § 13a Absatz 1 Nr.1 BauGB im beschleunigten Verfahren, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, aufgestellt werden.

Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht den Aussagen des Landschaftsplans. Die Wohnbaufläche ist in der Prioritätenliste zum ISEK „Wohnbauflächenentwicklung bis 2015“ mit der 1. Priorität ausgewiesen

Das Plangebiet ist mit einem ehemaligen Heizhaus, aufgegebenen Klärgruben/-anlagen und einem ursprünglich als Wohnheim genutzten dreigeschossigen Gebäude sowie noch in Nutzung befindlichen Garagen bebaut. Mit der Planung werden durch Abriss des vorhandenen Gebäudebestandes die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes und die Wiedernutzbarmachung dieser Baubranche angestrebt.

Ziel des Bebauungsplans ist es, das Gelände zu allgemeinen Wohngebieten für ca. 23 Einfamilienhäuser in offener Bauweise zu entwickeln. Die Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser sind maximal zweigeschossig vorgesehen. Die vorhandene Erschließungsanlage wurde mit dem städtebaulichen Konzept aufgegriffen und bildet die Grundlage für die Bildung der Baugebiete. Über die alte, repräsentative Stieleiche wurde im August 2008 ein Baumgutachten erstellt. Die Stieleiche ist zu erhalten und wurde in die Planung integriert. Auf gestalterische Festsetzungen wurde weitestgehend verzichtet. Das städtebauliche Konzept und die Lage des Plangebiets sowie insbesondere der Verzicht auf die Festsetzung von Dachform, Dachneigung und Firstrichtung für die Wohngebäude ermöglichen eine optimale Anwendung von erneuerbaren Energien mit Geothermie und solarer Strahlungsenergie für die Wärmeversorgung.

Eine Auswirkung auf die in § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter ist nicht zu erwarten. Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist erfolgt, die keine prinzipiellen Bedenken für die Tier- und Pflanzenvorkommen ausweist.

Der Investor des Plangebiets, mit dem bereits ein städtebaulicher Vertrag zur Erarbeitung des Bebauungsplans abgeschlossen wurde, wird auch die noch vertraglich zu regelnde Erschließung des Gebiets übernehmen.

## Anlagen:

- 1 - Plan Entwurf des Bebauungsplans
- 2 – Begründung  
Anlage 1 der Begründung - Bebaubarkeitsuntersuchung

**Die Anlage der Begründung liegt in der Kanzlei der Bürgerschaft zur  
Einsichtnahme aus.**

### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft: 43  
davon anwesend: 28  
Ja- Stimmen: 27  
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