

**BS-Beschluss öffentlich
B570-40/09**

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 04/1022
Erfassungsdatum: 01.12.2008

**Beschlussdatum:
23.02.2009**

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 - Technologiepark - Satzungsbeschluss

| Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen | am | TOP | Abst. | ja | nein | enth. |
|--|------------|------|-------|----|------|-------|
| Senat | 09.12.2008 | 7.5 | | | | |
| Bau- und Umweltausschuss | 13.01.2009 | 5.1 | | 10 | 0 | 0 |
| OTV Innenstadt | 21.01.2009 | 5.1 | | 7 | 0 | 0 |
| Hauptausschuss | 02.02.2009 | 3.10 | | 12 | 0 | 0 |
| Bürgerschaft | 23.02.2009 | 5.5 | | 30 | 2 | 2 |

Egbert Liskow
Präsident

| | |
|----------------------------|---------|
| Beschlusskontrolle: | Termin: |
| | |

| | | |
|--|----------|---------------|
| Haushaltsrechtliche Auswirkungen? | Haushalt | Haushaltsjahr |
| Nein | | |

Beschlussvorschlag

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

1. Die während der frühzeitigen Beteiligungen zum Vorentwurf und zu der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 - Technologiepark - 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 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 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 - Technologiepark -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 2).
3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 - Technologiepark - wird gebilligt (Anlage 3).
4. Der Oberbürgermeister gibt den Beschluss der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 – Technologiepark – gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

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 der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 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.

Nach dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Bürgerschaft am 05.05.2008 erfolgte die öffentliche Auslegung des Entwurfs vom 05.06.2008 bis zum 08.07.2008. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.06.2008 zum Entwurf beteiligt und gebeten, eine Stellungnahme abzugeben. Die Abwägung aller im Verfahren eingegangenen Anregungen ist gemäß Abwägungsprotokoll der Anlage 1 erfolgt.

Der Beschluss der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans ist ortüblich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 –Technologiepark- ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsprotokoll
- Anlage 2: 1. Änderung des Bebauungsplans – Satzung
- Anlage 3: Begründung einschließlich Anlagen

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

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft: 43

davon anwesend: 34

Ja-Stimmen: 30

Nein-Stimmen: 2

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