

BS-Beschluss öffentlich
B603-42/09

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 04/1071
Erfassungsdatum: 13.03.2009

Beschlussdatum:
08.06.2009

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 104 - Elisengrund -; Satzungsbeschluss

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	24.03.2009	6.2				
Bau- und Umweltausschuss	21.04.2009	6.6		6	1	2
OTV Schönwalde II	19.05.2009	5.4		3	0	0
Hauptausschuss	11.05.2009	3.20		8	4	1
Bürgerschaft	25.05.2009	5.19		26	3	7

Egbert Liskow
Präsident

Beschlusskontrolle:	Termin:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltsjahr
Nein		

Beschlussvorschlag

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

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 104
– Elisengrund – 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 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I, S. 3018), 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. 104 – Elisengrund –, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 2).

3. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 104 – Elisengrund – wird gebilligt (Anlage 3).
4. Der Oberbürgermeister gibt den Beschluss der Satzung des Bebauungsplans Nr. 104 – Elisengrund – 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

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 eines in Greifswald ansässigen Unternehmers und Projektentwicklers. Dieser 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.

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

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

Gemäß Beschluss wurde 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.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde der Entwurf vom 23.10.2008 bis zum 25.11.2008 im Stadtbauamt öffentlich ausgelegt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.10.2008 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 ortsüblich bekanntzumachen. Mit Ablauf des Erscheinungstages der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Anlagen:

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

Die Anlagen liegen zur Einsichtnahme in der Kanzlei der Bürgerschaft vor.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft: 43

davon anwesend: 37

Ja-Stimmen: 26

Nein-Stimmen: 3

Stimmenthaltungen: 7

Ein Mitglieder der Bürgerschaft hat nicht an der Abstimmung teilgenommen.

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