

BS-Beschluss öffentlich
B59-02/09

öffentlich: Ja
Drucksachen-Nr.: 05/35
Erfassungsdatum: 29.07.2009

Beschlussdatum:
28.09.2009

Einbringer:
Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:
B-Plan Nr. 107 - Östliche Hainstraße - Satzungsbeschluss

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	11.08.2009	8.6				
Ausschuss für Bauwesen und Umwelt	01.09.2009	9.4		10	0	0
Hauptausschuss	14.09.2009	3.18	auf TO der BS gesetzt	10	0	1
Bürgerschaft	28.09.2009	6.19		33	0	7

Egbert Liskow
Präident

Beschlusskontrolle:	Termin:

Haushaltrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltjahr
Nein		

Beschlussvorschlag

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

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 107 – Östlich Hainstraße – und zur vereinfachten Änderung des Entwurfs 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 Gesetz 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. 107 – Östlich Hainstraße –, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 2).

3. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 107 – Östlich Hainstraße – wird gebilligt (Anlage 3).
4. Der Oberbürgermeister gibt den Beschluss der Satzung des Bebauungsplans Nr. 107 – Östlich Hainstraße – 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

Das Gebiet östlich der Hainstraße hinter der Berufsschule, Hainstraße 13, im Ortsteil Eldena soll revitalisiert und zu allgemeinen Wohngebieten entwickelt werden. Dazu ist dieser Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt worden.

Die Errichtung der geplanten ca. 23 Einfamilienhäuser als Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser setzt die Beräumung der Brache vom Gebäudebestand und die Entsorgung der aufgegebenen Klärgruben/-anlagen voraus.

Die geplante Wohnbebauung soll von einer öffentlichen Straße in Verlängerung der bisherigen Zuwegung und in der zweiten Reihe über private Stichstraßen, die über Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu sichern sind, erschlossen werden. Die vorhandene Stieleiche ist gemäß Baumgutachten zur Erhaltung festgesetzt. Der Wurzelraum ist zu schützen, d.h. unter anderem, dass die Versorgungsleitungen hier allenfalls randlich geführt werden dürfen.

Mit der Realisierung des Bebauungsplans wird ein städtebaulicher Misstand beseitigt.

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.

Mit dem Investor des Plangebiets, mit dem der städtebauliche Vertrag zur Erarbeitung des Bebauungsplans abgeschlossen wurde, wird derzeit der Erschließungsvertrag abgestimmt. Er wird auf seine Kosten die Erschließung des Gebiets übernehmen. Der Erschließungsbeginn soll im August erfolgen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Wohnbaufläche ist in der Prioritätenliste zum ISEK „Wohnbauflächenentwicklung bis 2015“ mit der 1. Priorität ausgewiesen.

Gemäß Beschluss vom 29.09.2008 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.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde der Entwurf des Bebauungsplans im Februar/März 2009 öffentlich ausgelegt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.02.2009 beteiligt worden.

Der Bebauungsplanentwurf wurde hinsichtlich der Festsetzung zur Umverlegung eines Telekommunikationskabels nach der öffentlichen Auslegung im Teil A geändert. Dazu wurde ein vereinfachtes Änderungsverfahren durchgeführt. Die Abwägung aller im Verfahren eingegangenen Anregungen ist gemäß Abwägungsprotokoll der Anlage 1 erfolgt.

Im Teil B des Bebauungsplans wurden redaktionelle Änderungen vorgenommen, indem die Hinweise um den Punkt 4 zu den Denkmälern ergänzt sowie die Rechtgrundlage für die textlichen Festsetzungen zur Begrünung der öffentlichen Verkehrsflächen geändert wurde.

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im „Greifswalder Stadtblatt“ tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Anlagen:

1. Abwägungsprotokoll
2. Bebauungsplan - Satzung
3. Begründung mit Anlagen
Anlage 1 der Begründung – Auszug aus der Bebaubarkeitsuntersuchung (liegt in der Kanzlei der Bürgerschaft zur Einsichtnahme aus)

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft: 43

davon anwesend:	40
Ja- Stimmen:	33
Nein- Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	7

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