

**BS-Beschluss öffentlich
B58-02/09**

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 05/34
Erfassungsdatum: 29.07.2009

**Beschlussdatum:
28.09.2009**

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

B.- Plan Nr. 88 - Heinrich-Heine-Straße - Satzungsbeschluss

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	11.08.2009	8.5				
Ausschuss für Bauwesen und Umwelt	01.09.2009	9.2		10	0	0
Hauptausschuss	14.09.2009	3.17	auf TO der BS gesetzt	9	0	2
Bürgerschaft	28.09.2009	6.18		26	12	2

Egbert Liskow
Präsident

Beschlusskontrolle:	Termin:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltsjahr
Nein		

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 88 - Heinrich-Heine-Straße - wie folgt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs und des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 88 - Heinrich-Heine-Straße - 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 Gesetz vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 3018), sowie nach § 86 der Landesbauordnung

Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) beschließt die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald den Bebauungsplan Nr. 88 - Heinrich-Heine-Straße -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 2).

3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 88 - Heinrich-Heine-Straße - wird gebilligt (Anlage 3).
4. Der Oberbürgermeister gibt den Beschluss der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 88 - Heinrich-Heine-Straße - 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

Mit der Ausweisung des Plangebietes im Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald als Wohnbaufläche wurde die Schaffung von innenstadtnahen Wohnflächen zur Vermeidung einer weiteren Zersiedelung der Landschaft vorgegeben. Daraus ableitend soll mit diesem Bebauungsplan eine städtebauliche Weiterentwicklung der Stadtrandsiedlung und deren Umgebung angestrebt werden. Ziel der Planung ist es, in dem Planbereich allgemeine und reine Wohngebiete festzusetzen, die vorrangig dem Wohnen dienen sollen. Mit der Ausweisung dieser Wohnbauflächen ist ein Zusammenwachsen der Siedlungen mit der Kernstadt anzustreben. Das Wohngebiet besitzt eine gute äußere Anbindung an das Straßennetz und liegt geschützt zwischen vorhandenen Wohnflächen und zwei Kleingartensparten.

Grundlage des städtebaulichen Konzeptes bildet der Rahmenplan – Entwicklungsachse Süd-West -, der die Darstellungen des Flächennutzungsplans berücksichtigt und fortschreibt. Das geplante Wohngebiet wird Bestandteil der Wohnstandorte entlang dieser Süd-West-Achse. Die ruhige Lage inmitten von Grünflächen führte dazu, hier ein reines Wohngebiet entstehen zu lassen. Lediglich an der Heinrich-Heine-Straße werden allgemeine Wohngebiete ausgewiesen. Das Baukonzept ist als Abrundung und Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung an der Heinrich-Heine-Straße und der kürzlich entstandenen nördlich angrenzenden Wohnbebauung im Bebauungsplan Nr. 63 – Ellernholz - anzusehen. Die innere Erschließung lässt ruhige, wenig belastete Grundstücke entstehen. Kernstück des neuen Wohngebietes bildet eine Grünachse, die von Südwesten nach Nordosten durch das Plangebiet verläuft und für Fußgänger und Radfahrer zu nutzen ist. Diese Grünachse erhält eine beidseitige Bebauung. Im Plangebiet ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen möglich. Die vorgeschlagene Ringerschließung lässt die Bildung von kleinen Wohnstraßen zu, die nur den Anliegern dienen. Im Süden des Plangebiets ist ein Spielplatz vorgesehen. Der vorhandene Fuß- und Radweg am südlichen Plangebietsrand ist zu erhalten und teilweise in die Grünachse zu integrieren. Die vorgeschlagenen Grundstücksgrößen betragen ca. 600 m² bis 800 m². Damit können im Plangebiet ca. 80 WE in Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern entstehen. Der Entwurf zum Bebauungsplan wurde hinsichtlich der Perspektiven zur Verbesserung der Energieeffizienz und der Möglichkeiten zur Nutzung erneuerbarer Energien überprüft. Hieraus ergaben sich einige Empfehlungen, die bei der Erarbeitung des Bebauungsplans beachtet wurden bzw. bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten sind.

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 24.04.2002 eine Bürgerbeteiligung durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.03.2006 gebeten, zum Vorentwurf des Plans eine Stellungnahme abzugeben. Nachdem der Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss zu diesem Bebauungsplan am 26.02.2007 von der Bürgerschaft gefasst wurde, erfolgte die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im April/ Mai 2007.

Aufgrund von Anregungen von Bürgern wurde mit einem vereinfachten Änderungsverfahren im nordöstlichen Planbereich eine Baugrenze verändert; die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt. Im Abwägungsprotokoll (Anlage 1) sind die Anregungen der eingegangenen Stellungnahmen aufgeführt und die öffentlichen und privaten Belange abgewogen. Weiter wurde aufgrund des Berichtes zur Energieeffizienz und gemäß § 14 Absatz 2 BauNVO die textliche Festsetzung Nr. 3.2 - Nebenanlagen - redaktionell um den Satz ergänzt, dass diese Festsetzung auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen und für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien gilt.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplans ist ortüblich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungsprotokoll

Anlage 2: Bebauungsplan – 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: 40

Ja-Stimmen: 26

Nein-Stimmen: 12

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