Universitäts- und Hansestadt Greifswald

BS-Beschluss öffentlich B96-04/09	öffentlich: Ja Drucksachen-Nr.: 05/122 Erfassungsdatum: 19.10.2009
Beschlussdatum: **14.12.2009**	**Einbringer:** **Dez. II, Amt 60**

Beratungsgegenstand:
Bebauungsplan Nr. 93 - Am Schillerplatz - Satzungsbeschluss

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	27.10.2009	8.6				
OTV Innenstadt	18.11.2009	7.2		8	0	0
Ausschuss für Bauwesen und Umwelt	24.11.2009	6.5		12	0	0
Hauptausschuss	30.11.2009	4.19	auf TO der BS gesetzt	13	0	0
Bürgerschaft	14.12.2009	6.14		37	0	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. 93 - Am Schillerplatz - wie folgt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs und des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 93 - Am Schillerplatz - 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 (GVOBl. M-V S. 102) beschließt die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald den Bebauungsplan Nr. 93 - Am Schillerplatz -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 2).

3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 93 - Am Schillerplatz - wird gebilligt (Anlage 3).

4. Der Oberbürgermeister gibt den Beschluss der Satzung des Bebauungsplans Nr. 93 - Am Schillerplatz - 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 dem Bebauungsplan soll im Plangebiet eine städtebaulich vertretbare Nachverdichtung zulässig werden. Damit wird den Eigentümern die Möglichkeit gegeben, auch in den hinteren Grundstücksbereichen freistehende Wohngebäude zu errichten. Der Bau der Gebäude im Plangebiet erfolgte in den Jahren 1933/ 34. Die sogenannten Siedlerstellen entstanden im Rahmen eines Förderprogramms der damaligen Reichsregierung und sollten sowohl neuen Wohnraum schaffen, als auch die Selbstversorgung der zukünftigen Bewohner ermöglichen.

Im Plangebiet gilt die Erhaltungssatzung Stadtrandsiedlung, die die städtebauliche Eigenart des Gebietes schützen soll. Zu erhalten ist der Charakter dieser Siedlung als ursprünglich geplantes Kleinsiedlungsgebiet, der Schillerplatz als zentraler Ort der Siedlung, die Einfassung der Grundstücke mittels niedriger Holzzäune oder Hecken, der ursprüngliche Charakter des Straßenbildes mit den jeweils frei und traufständig zur Straße stehenden Doppelhäusern, deren Vorgärten sowie die typische eingeschossige Gebäudeform mit ziegelgedecktem, rotem Satteldach und teilweise vorhandenen Gauben.

Der Wunsch nach mehr Wohnraum im Gebiet konnte bisher nur über An- und Ausbauten an den Siedlerhäusern erfüllt werden. Mit der Schaffung von Baurecht in den bislang gärtnerisch genutzten Grundstücksteilen besteht nunmehr die Chance, neue freistehende Häuser zu errichten. Gleichzeitig soll die Altbebauung durch Festsetzungen geschützt und keine seitlichen Anbauten ermöglicht werden.
Der Bebauungsplan dient der städtebaulichen Anordnung der künftigen Gebäude und der Festsetzung von Baugrenzen bzw. Baulinien und Vorgaben für die Gestaltung. Auf eine flächenintensive Neuerschließung von Bauland am Stadtrand kann somit verzichtet werden. Der Bebauungsplan ist eine Angebotsplanung und kann keine Aussage über die Umsetzung der Planung abgeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Aushang des Vorentwurfs im November/ Oktober 2005. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher

Belange wurden mit Schreiben vom 08.08.2005 frühzeitig beteiligt und gebeten, zum Vorentwurf des Plans eine Stellungnahme abzugeben. Nachdem der Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss zu diesem Bebauungsplan am 25.09.2006 von der Bürgerschaft gefasst wurde, erfolgte die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im November/ Dezember 2006. Im Abwägungsprotokoll (Anlage 1) sind die Anregungen der eingegangenen Stellungnahmen aufgeführt und die öffentlichen und privaten Belange abgewogen. Die textliche Festsetzung Nr. 3.2 - Nebenanlagen - wurde gemäß § 14 Absatz 2 BauNVO redaktionell geändert, indem das Wort Kommunikationseinrichtungen gestrichen und ergänzt wurde, 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

Abstimmungsergebnis:
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft: 43
davon anwesend: 39
Ja-Stimmen: 37
Nein-Stimmen: 0
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