

BS-Beschluss öffentlich
B166-08/10

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 05/294
 Erfassungsdatum: 07.06.2010

Beschlussdatum:
28.06.2010

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

B.-Plan 87 - Herrenhufen Nord - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	08.06.2010					
Ausschuss für Bauwesen und Umwelt	08.06.2010	5.6		10	0	2
Hauptausschuss	14.06.2010	5.32	auf TO der BS gesetzt	12	1	0
Bürgerschaft	28.06.2010	5.7		38	0	2

Egbert Liskow
 Präsident

Beschlusskontrolle:	Termin:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltsjahr
Nein		

Beschlussvorschlag

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 87 – Herrenhufen Nord – wie folgt:

1. In Abänderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 87 – Herrenhufen Nord – Beschluss-Nr. B602-42/09 vom 08.06.2009 wird die Plangrenze wie im Entwurf des o.g. Bebauungsplans (Anlage 2) beschlossen.
2. Die während der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplans Nr. 87 – Herrenhufen Nord – gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf hat die Bürgerschaft geprüft und beschließt, wie im Abwägungsprotokoll der Anlage 1 aufgeführt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 87 – Herrenhufen Nord – (Anlage 2) sowie die Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3) werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 87 – Herrenhufen Nord – (Anlage 2) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3) sind gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher

Belange sind gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zu dem o.g. Entwurf einschließlich Begründung mit Umweltbericht zu beteiligen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 87 – Herrenhufen Nord – und dessen Begründung mit Umweltbericht ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung/ Begründung

Auf einer Beratung am 20.05.2010 im Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern wurde deutlich gemacht, dass, wenn die Stadt noch in diesem Jahr einen Fördermittelbescheid zur Revitalisierung des Industrie- und Gewerbegebiets Herrenhufen bekommen möchte, schnellstmöglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen sind. Es ist im Interesse der Stadt noch 2010 den Fördermittelbescheid zu erhalten, um mit dem Abbruch des Gebäudebestandes und die Sanierung der Altlasten beginnen zu können sowie die Finanzierungssicherheit für die weiteren Maßnahmen, insbesondere Ordnung des vorhandenen Leistungsbestandes, Herrichtung neuer Erschließungs- und Verkehrsanlagen, zu haben. Ob die in Aussicht gestellten Fördermittel in den nächsten Jahren seitens des Landes zur Verfügung stehen, ist in Anbetracht der angespannten Haushaltssituation des Landes sehr ungewiss.

Mit dieser Tischvorlage wird dazu die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen.

Sachverhalt:

Zur Revitalisierung des Industrie- und Gewerbegebiets Herrenhufen hat die Universitäts- und Hansestadt Greifswald Fördermittel beantragt. Das Fördergebiet beinhaltet neben dem Bebauungsplan Nr. 87 - Herrenhufen Nord - auch Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 6 – Technologiepark – und der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 – Technologiepark – sowie Teilflächen des als Entwurf vorliegenden Bebauungsplans Nr. 59 - Am Jüdischen Friedhof -. Eine entscheidende Voraussetzung für die Fördermittelbereitstellung ist der Nachweis des Baurechtes bzw. zumindest des Planungsstands für eine vorzeitige Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß § 125 BauGB.

Für die rechtskräftigen Bebauungspläne ist das gegeben. Für den Bebauungsplan Nr. 87 – Herrenhufen Nord – wird der Planungsstand für eine vorzeitige Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß § 125 BauGB mit den o.g. Beschlüssen erreicht.

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans beinhaltet den Stand der Erschließungsplanungen, der bereits bei den vom Land festgelegten Prüfbehörden, vorliegt. Die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen wurden gegeneinander und untereinander abgewogen und als Ergebnis im Abwägungsprotokoll dargestellt.

Es wird eingeschätzt, dass die Erschließungsanlagen den Anforderungen gemäß § 1 Absatz 4 bis 7 BauGB entsprechen.

Aus o.g. Gründen ist in Abänderung des Aufstellungsbeschlusses eine Erweiterung des Plangebiets in südliche und nördliche Richtung erforderlich. In südliche Richtung betrifft die Erweiterung die Herrenhufenstraße, die bisher hälftig im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 59 - Am Jüdischen Friedhof – liegt. Die nördliche Erweiterung betrifft zum Teil Bereiche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 6 – Technologiepark – um aus bisherigen Grünflächen entlang der Wilhelm-Holtz-Straße Gewerbegebiete festzusetzen und den entsprechenden Ausgleich/Ersatz auf den angrenzenden Grünflächen und Bahnanlagen zu erbringen. Die aufgegebenen Bahnanlagen sind auf Grund der trockenheitsliebenden Rasen- und Ruderalstruktur aus ökologischer Sicht wertvoll.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan fand im Februar/März 2010 statt. Mit Schreiben vom 02.02.2010 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans frühzeitig beteiligt. Die vorgebrachten Anregungen sind mit dem Entwurf berücksichtigt worden bzw. es wurden entsprechende Gutachten beauftragt. Die noch ausstehenden Gutachten, wie das Lärmgutachten zur Kontingentierung der Lärmimmissionen in den festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten, betreffen nicht die Erschließungsplanung. Sie sind seitens der Verwaltung in die Entwurfsbeschlussfassung (2. Durchgang) im Nachgang vorzulegen.

Mit diesem Entwurf wird die Zielstellung des Aufstellungsbeschlusses zur Revitalisierung dieser ausgedehnten innerstädtischen Industriebrache u.a. durch eine Neuordnung und Neuerschließung der Flächen vornehmlich im städtischen Besitz umgesetzt.

Im Plangebiet sind Grünflächen und die Verkehrsflächen begleitende Baumalleen bzw. Baumreihen festgesetzt. Darüber hinaus handelt es sich um die Revitalisierung von gewerblich genutzten Brachflächen. Auf eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und eine Grünordnungsplan kann daher in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde verzichtet werden.

Hinsichtlich des Artenschutzes sind die o.g. Vermeidungsmaßnahmen, wie Bauzeitenregelungen Absammeln der Larven des Nachtkerzenschwärmers und Erhalt der geschützten Biotope sicherzustellen. Die zum Abriss vorgesehenen Gebäude sind möglichst frühzeitig auf die Besiedelung mit Fledermäusen zu kontrollieren. Sollten Wochenstuben bzw. bedeutende Winterquartiere gefunden werden, so sind ggf. entsprechende Genehmigungen einzuholen und/oder in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde Ersatzquartiere zu schaffen.

Anlagen:

1. Abwägungsprotokoll
 2. Plan – Entwurf des Bebauungsplans Nr. 87 – Herrenhufen Nord –
 3. Begründung mit Umweltbericht einschließlich
Anlagen der Begründung
 1. Auszug aus der Biotoptypenkartierung, Sept. 2009; Karte - Bestand Biotoptypen
 2. Auszug aus der Orientierenden Untersuchungen für das Gelände des ehem. Betonwertes, Sept. 2009; Karte - Gegenwärtiger und ehem. Bauwerksbestand mit früheren Nutzungen sowie Altlastverdachtsflächen (ALVF)
- Die Anlagen zur Begründung liegen in der Bürgerschaftskanzlei zur Einsichtnahme aus.**

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft:	43
davon anwesend:	40
Ja-Stimmen:	38
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