

**BS-Beschluss öffentlich
B204-10/10**

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 05/315
Erfassungsdatum: 26.07.2010

**Beschlussdatum:
27.09.2010**

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

Aufhebungsbeschluss für Bebauungsplan Nr. 17 - Obstbausiedlung-, 1. Änderung des B.-Plans Nr. 32 - Elisenhain -, B.-Plan Nr. 33 - Zentrum Schönwalde I-, B.-Plan Nr. 74 - Scharnhorststraße - und Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht im Bereich - Scharnhorststraße -

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	10.08.2010	9.13				
OTV Eldena	31.08.2010	5.1		8	0	0
OTV Innenstadt	01.09.2010	5.4		9	0	0
OTV Schönwalde I/Südstadt	02.09.2010	7.1		7	0	2
Ausschuss für Bauwesen und Umwelt	07.09.2010	6.13		11	0	0
Hauptausschuss	13.09.2010	3.18	auf TO der BS gesetzt	13	0	0
Bürgerschaft	27.09.2010	6.18		31	0	3

Egbert Liskow
Präsident

Beschlusskontrolle:	Termin:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltsjahr
Nein		

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst gemäß § 2 Absatz 1 i.V.m. § 1 Absatz 8 BauGB den Beschluss zur Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse zu den Bebauungsplänen Nr. 17 - Obstbausiedlung -, Nr. 33 - Zentrum Schönwalde I -, Nr. 74 - Scharnhorststraße - und zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 - Elisenhain - sowie zur Aufhebung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht im Bereich - Scharnhorststraße -.wie folgt:

1. Der Aufstellungsbeschluss Nr. 373-20/91 vom 10.10.1991 zum Bebauungsplan Nr. 17 - Obstbausiedlung – (Abgrenzung gemäß Plan der Anlage 1) wird hiermit aufgehoben.
2. Der Aufstellungsbeschluss Nr. B895-39/97 vom 16.12.1997 zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 - Elisenhain - (Abgrenzung gemäß Plan der Anlage 2) wird hiermit aufgehoben.
3. Der Aufstellungsbeschluss Nr. 797-34/93 vom 21.01.1993 zum Bebauungsplan Nr. 33 - Zentrum Schönwalde I - (Abgrenzung gemäß Plan der Anlage 3) wird hiermit aufgehoben.
4. Der Aufstellungsbeschluss Nr. B997-49/98 vom 15.12.1998 zum Bebauungsplan Nr. 74 - Scharnhorststraße - (Abgrenzung gemäß Plan der Anlage 4) wird hiermit aufgehoben.
5. Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht im Bereich – Scharnhorststraße -, die am 26.01.1999 mit Beschluss Nr. B1019-50/99 von der Bürgerschaft beschlossen wurde und mit Bekanntmachung seit dem 09.02.1999 rechtskräftig ist (Abgrenzung gemäß Plan der Anlage 5), wird hiermit aufgehoben.

Sachdarstellung/ Begründung

Bebauungsplan Nr. 17 - Obstbausiedlung -:

Am 10.10.1991 wurde von der Bürgerschaft beschlossen, dass für den Bereich der Obstbausiedlung in Greifswald der Bebauungsplan Nr. 17 aufzustellen ist (Aufstellungsbeschluss) mit dem Ziel, den Charakter der Siedlung als reines Wohngebiet im Hinblick auf die Bebauung, Gestaltung und Nutzung zu erhalten. Der Beschluss wurde am 19.10.1991 bekanntgemacht.

Dieser Bebauungsplan ist in den Folgejahren nicht weiter bearbeitet worden, da der vor dem Aufstellungsbeschluss erwartete erhebliche Umnutzungsdruck in diesem Gebiet ausblieb und bislang nur eine geringe Nachverdichtung erfolgte. Neue Gebäude waren nach § 34 BauGB zulassungsfähig. Ein Erfordernis der Überplanung wird nunmehr nicht gesehen, da für diesen Bereich keine Gefährdung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung zu erwarten ist. Der Aufstellungsbeschluss ist daher aufzuheben.

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 - Elisenhain -:

Am 16.12.1997 beschloss die Bürgerschaft, dass der Bebauungsplan Nr. 32 - Elisenhain - im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB in zwei Teilbereichen geändert und Baufelderweiterungen ermöglicht werden sollen. Nach dieser Beschlussfassung konnten hier in Einigung mit den Nachbarn und allen Betroffenen Überschreitungen der Baugrenzen ausnahmsweise zugelassen und Baugenehmigungen erteilt werden. Damit war das Änderungsverfahren überflüssig geworden und wurde nicht weiter verfolgt. Der Aufstellungsbeschluss ist damit aufzuheben.

Bebauungsplan Nr. 33 - Zentrum Schönwalde I -:

Nachdem bereits 1991 die Bürger und die Träger öffentlicher Belange zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung für ein Einkaufszentrum in Schönwalde I informiert und frühzeitig beteiligt wurden, beschloss die Bürgerschaft am 21.01.1993 die Aufstellung eines Bebauungsplans. Ziel der Planung war, ein funktionsfähiges und gestalterisch anspruchsvolles Stadtteilzentrum zu errichten. Der vorgesehene Bebauungsplan Nr. 33 - Zentrum Schönwalde I - wurde seinerzeit nicht weiter verfolgt, da sich eine praktikable Lösung für die vormals große unbebaute Fläche gemäß § 34 BauGB abzeichnete und 1995 eine Baugenehmigung für ein Gebäude mit einem Einkaufszentrum, Büros, Gaststätte, etc. (Möwencenters) erteilt werden konnte.

Auch der Abbruch der alten Kaufhalle und der Neubau auf dieser Fläche wurde 2009 nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung des Einzelhandelsfachplans der Stadt Greifswald, der von der Bürgerschaft beschlossen wurde, genehmigt. Im Rahmen dieses Fachplans wurde dieser Bereich als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen.

Eine weitere Überplanung mittels Bebauungsplan ist nicht mehr erforderlich, da mit den neu entstandenen Gebäuden einschließlich Freiflächen und Parkplätzen eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gesamtbereichs erfolgt ist. Der Aufstellungsbeschluss kann daher aufgehoben werden.

Bebauungsplan Nr. 74 - Scharnhorststraße -:

Die Bürgerschaft fasste am 15.12.1998 den Beschluss, dass für das Gebiet - Scharnhorststraße – ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Ziel des Bebauungsplans war, die brachliegenden Bahnflächen umzunutzen und städtebaulich im Zusammenhang mit der angrenzenden Wohnbebauung sowie des Verkehrsprojektes Bahnparallele neu zu ordnen. Dieser Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht. Weitere Verfahrensschritte sind bislang nicht erfolgt.

Im Plangebiet ist im letzten Jahr ein mehrgeschossiges Wohngebäude nach Zulassungsfähigkeit gemäß § 34 BauGB hergestellt worden; die Bauten für das Verkehrsprojekt Bahnparallele sind in diesem Bereich fertig gestellt. Eine Überplanung ist daher nicht mehr notwendig und der Aufstellungsbeschluss kann aufgehoben werden.

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht im Bereich – Scharnhorststraße -:

Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht im Bereich - Scharnhorststraße - wurde am 26.01.1999 von der Bürgerschaft beschlossen und ist nach Bekanntmachung ab dem 09.02.1999 rechtskräftig. Im Bereich nördlich der Scharnhorststraße zwischen Gützkower Straße und dem Bahngleis waren zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung Flächen in Betracht gezogen worden, die für die Realisierung des Verkehrsprojektes Bahnparallele notwendig waren.

Mit dieser Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht sollte sichergestellt werden, dass bei der künftigen Bebauung an dieser Stelle das Verkehrsprojekt berücksichtigt wird, das die Schließung des Bahnübergangs Scharnhorststraße und die Herstellung eines Fahrrad-/ Radfahrtunnels sowie einer Wendeanlage für Pkw beinhaltet.

Da das Verkehrsprojekt Bahnparallele in diesem Bereich fertig gestellt sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht mehr erforderlich ist, sind die gemäß § 25 BauGB geregelten Voraussetzungen nicht mehr gegeben und diese Satzung aufzuheben.

Anlagen:

- 1 - Plan Geltungsbereich B.-plan Nr. 17
- 2 - Plan Geltungsbereich 1. Änderung B.-plan Nr. 32
- 3 - Plan Geltungsbereich B.-plan Nr. 33
- 4 - Plan Geltungsbereich B.-plan Nr. 74
- 5 - Plan Geltungsbereich Vorkaufsrechtssatzung Scharnhorststraße

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft: 43
davon anwesend: 34
Ja-Stimmen: 31
Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 3

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