

BS-Beschluss öffentlich
B257-12/10

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 05/386
Erfassungsdatum: 13.10.2010

Beschlussdatum:
13.12.2010

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103- Karl-Krull-Straße
Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	19.10.2010	8.11				
OTV Schönwalde I/Südstadt	11.11.2010	6.1	mit Änderungen	6	0	1
Ausschuss für Bauwesen und Umwelt	16.11.2010	6.5		9	0	1
Hauptausschuss	29.11.2010	3.16	auf TO der BS gesetzt	13	0	0
Bürgerschaft	13.12.2010	5.21		27	2	10

Egbert Liskow
Präsident

Beschlusskontrolle:	Termin:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltsjahr
Nein		

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 – Karl-Krull-Straße – wie folgt:

1. Der Bebauungsplan Nr. 103 – Karl-Krull-Straße – soll gemäß § 2 Absatz 1 i.V.m. § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in dem gekennzeichneten Bereich (Abgrenzung gemäß Plan der Anlage 1) geändert werden. Ziel ist es, in dem Bereich des Plangebiets neben Hausgruppen auch bis zu IV-geschossige Mehrfamilienhäuser zu ermöglichen.
2. Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 – Karl-Krull-Straße – (Anlage 1) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 – Karl-Krull-Straße – (Anlage 1) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) sind gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zu dem vorgenannten Entwurf einschließlich Begründung mit Umweltbericht zu beteiligen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 – Karl-Krull-Straße – sowie dessen Begründung mit Umweltbericht ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung/ Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 103 – Karl-Krull-Straße – ist seit dem 22.12.2007 rechtskräftig. Dieser setzt im Geltungsbereich der 1. Änderung reine Wohngebiete (WR) und ein allgemeines Wohngebiet (WA) sowie eine II bis III-geschossige Bebauung mit Hausgruppen fest, die über private Stichstraßen erschlossen werden sollen.

Im Zuge der Realisierung der ersten beiden Bauabschnitte des Bebauungsplans wurden die Baufelder WA 8 und WA 9, östlich und nördlich an den Änderungsbereich angrenzend, mit viergeschossigen Wohngebäuden bebaut. Auf dem Baufeld 8 wurde ein Senioren-Service-Haus errichtet, das 44 Wohneinheiten mit einem Betreuungs- und Serviceangebot für ältere Menschen verbindet. Angrenzend wurden im Baufeld 9 insgesamt 48 Wohneinheiten in 2 Appartementshäusern realisiert.

Aufgrund der guten Vermarktbarkeit und der weiteren Nachfrage möchte der Eigentümer der Flächen der Baufelder WR 5 – WR 7 sein Bauungskonzept ändern und strebt eine Bebauung ähnlich der im Baufeld 9 an. Entstehen sollen hier 2 IV-geschossige Mehrfamilienhäuser mit einer verbundenen Tiefgarage, die vom Max-Hagen-Weg erschlossen wird.

Da dieses Vorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplans erheblich überschreitet und die Grundzüge der Planung berührt werden, ist eine Änderung des Bebauungsplans nach BauGB erforderlich und ein Änderungsverfahren nach § 2 i.V.m. § 1 Absatz 8 BauGB durchzuführen. Die 1. Änderung soll eine angepasste Bebauung ermöglichen und so eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung der Wohnbebauung am Standort sichern.

Um das geänderte Konzept zu ermöglichen sollen die Baufelder WR 5 – WR 7 zusammengelegt und ein zusammenhängendes Baufeld (WR 5) sowie eine III bis IV-geschossige Bebauung festgesetzt werden. In Anpassung daran sollen auf den westlich angrenzenden Baufeldern WA 3 und WR 4 ebenfalls die Bauungs- und damit die Vermarktungsmöglichkeiten erweitert werden und auf dem, ebenfalls zusammengefassten, Baufeld WR 3 eine II bis IV-geschossige Bebauung möglich sein.

Neben der Errichtung von Hausgruppen wird mit dieser Änderung auch der Bau von Einzel- und Doppelhäusern mit einer Mindestgeschossfläche von 200 m² möglich. Die Festsetzung der Stichstraßen kann entfallen. Die südliche Straße (Planstraße B) soll weiterhin als Fuß- und Radweg und nur noch teilweise als Straße für Kfz ausgebaut werden, die die Nutzung von Feuerwehr, Taxen o.ä. vom Max-Hagen-Weg bzw. Berngard-Birkhahn-Weg zu den zukünftigen Gebäuden ermöglicht.

Die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Vorentwurf der 1. Änderung einschließlich der Begründung mit Umweltbericht wurden im September 2010 durchgeführt. Die Anregungen der

eingegangenen Stellungnahmen sind bei der Erarbeitung des Entwurfs beachtet und abgewogen worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Anlagen:

1 – Bebauungsplan – Entwurf

2 – Begründung zum Entwurf mit Umweltbericht

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft: 43

davon anwesend: 39

Ja-Stimmen: 27

Nein-Stimmen: 2

Stimmenthaltungen: 10

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