

BS-Beschluss öffentlich
B324-16/11

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 05/493
 Erfassungsdatum: 15.03.2011

Beschlussdatum:
16.05.2011

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 - Karl-Krull-Straße - Satzungsbeschluss

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	22.03.2011	9.2				
OTV Schönwalde I/ Südstadt	05.04.2011	5.1		6	0	1
Ausschuss für Bauwesen und Umwelt	07.04.2011	7.1		10	0	0
Hauptausschuss	02.05.2011	4.10	auf TO der BS gesetzt	13	0	0
Bürgerschaft	16.05.2011	5.12		30	1	6

Egbert Liskow
 Präsident

Beschlusskontrolle:	Termin:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltsjahr
Nein		

Beschlussvorschlag

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

- Die während der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs und des Entwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 – Karl-Krull-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 31. September 2009 (BGBl. I, S. 2585), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 729), beschließt die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 – Karl-Krull-Straße –, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 2).
3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 – Karl-Krull-Straße – wird gebilligt (Anlage 3).
4. Der Oberbürgermeister gibt den Beschluss der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 – Karl-Krull-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

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 Apartmenthäusern realisiert.

Aufgrund der guten Vermarktbarkeit und der weiteren Nachfrage möchte der Eigentümer der Flächen der Baufelder WR 5 – WR 7 sein Baukonzept 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 werden soll.

Da dieses Vorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplans erheblich überschreitet und die Grundzüge der Planung berührt werden, wurde eine Änderung des Bebauungsplans nach BauGB erforderlich und war daher 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 wurden die Baufelder WR 5 – WR 7 zusammengelegt und ein zusammenhängendes Baufeld (WR 5) sowie eine III bis IV-geschossige Bebauung festgesetzt. In Anpassung daran sind auf den westlich angrenzenden Baufeldern WA 3 und WR 4 ebenfalls die Bauungs- und damit die Vermarktungsmöglichkeiten erweitert worden und auf dem, ebenfalls zusammengefassten, Baufeld WR 3 eine II bis IV-geschossige Bebauung festgesetzt.

Neben der Errichtung von Hausgruppen ist mit dieser Änderung auch der Bau von Einzel- und Doppelhäusern mit einer Mindestgeschossfläche von 200 m² möglich. Die Festsetzung der Stichstraßen wurde herausgenommen. 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. Berggard-Birkhahn-Weg zu den zukünftigen Gebäuden ermöglicht.

Die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 1. Änderung einschließlich der Begründung mit Umweltbericht wurden im September 2010 durchgeführt. Nachdem der Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss am 13.12.2010 von der Bürgerschaft gefasst wurde, erfolgte die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Januar/ Februar 2011. Im Abwägungsprotokoll (Anlage 1) sind die Anregungen der eingegangenen Stellungnahmen aufgeführt und die öffentlichen und privaten Belange abgewogen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans ist ortüblich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 – Karl-Krull-Straße – in Kraft.

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungsprotokoll

Anlage 2: Bebauungsplan – Satzung

lag den beratenden Gremien vor.

Anlage 3: Begründung einschließlich Umweltbericht

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft: 43

davon anwesend: 37

Ja-Stimmen: 30

Nein-Stimmen: 1

Stimmenthaltungen: 6

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