

**BS-Beschluss öffentlich
B613-32/13**

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 05/1013
Erfassungsdatum: 18.03.2013

**Beschlussdatum:
13.05.2013**

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 - Schönwalde I/West -, Änderungsbeschluss

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	26.03.2013	7.10				
OTV Schönwalde I_Südstadt	18.04.2013	5.2		6	0	1
Ausschuss für Bauwesen und Umwelt	23.04.2013	6.4		10	0	0
Hauptausschuss	29.04.2013	3.14	auf TO der BS gesetzt	13	0	0
Bürgerschaft	13.05.2013	6.8		29	0	7

Egbert Liskow
Präsident

Beschlusskontrolle:	Termin:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltsjahr
Nein		

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt den Änderungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 – Schönwalde I/ West – wie folgt:

- Der Bebauungsplan Nr. 42 – Schönwalde I/ West – soll gemäß § 2 Absatz 1 und § 1 Absatz 8 i. V. m. § 13a Absatz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in dem gekennzeichneten Bereich (Abgrenzung gemäß Plan Anlage 1) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung geändert werden. Ziel ist eine geringfügige Änderung der festgesetzten Verkehrsflächen im Bebauungsplangebiet.

2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB wird gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 i.V.m. § 13a Absatz 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Sachdarstellung/ Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 42 – Schönwalde I/ West – ist am 23.12.2008 in Kraft getreten. Gemäß der städtebaulichen Konzeption des Bebauungsplans soll auf der überplanten Fläche ein homogenes und in sich geschlossenes Wohngebiet entstehen.

Auf fasst der gesamten Fläche östlich der denkmalgeschützten Gebäude an der Hans-Beimler-Straße befanden sich zuvor mehrere Gewerbebetriebe. Diese wurden größtenteils verlagert. Die Flächen wurden, u. a. durch eine umfangreiche Entfernung von Altlasten, für eine künftige Wohnbebauung vorbereitet.

Die äußere verkehrliche Anbindung des Gebiets ist, auf Grundlage des Rahmenplans für Schönwalde I, im Westen über einen Abzweig der Hans-Beimler-Straße, die Niels-Bohr-Straße, sowie im Osten und Süden über die Einsteinstraße bzw. die Heinrich-Hertz-Straße vorgesehen. Im Norden grenzt das Plangebiet teilweise an den Karl-Liebknecht-Ring. Für die innere Erschließung der Wohnbauflächen setzt der Bebauungsplan mehrere verkehrsberuhigte Mischverkehrsflächen fest, die von diesen Hauptverkehrsflächen abzweigen.

Inzwischen sind bereits viele Flächen mit Wohngebäuden bebaut bzw. werden in Kürze bebaut. Die für eine gesicherte Erschließung notwendigen Straßen sind auf den im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen hergestellt worden. Die Herstellung der Straßen wird als beendet betrachtet.

Nicht als Straße hergestellt wurde eine ca. 30 m² große, im Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche, die ein als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetztes Grundstück im nordwestlichen Planbereich erschließen sollte, auf der derzeit mehrere eingeschossige Gebäude vorhanden sind. Hier befindet sich auf dem Flurstück 109/30 ein, das Wohnen nicht störender Gewerbe-/ Handwerksbetrieb. Das Grundstück reicht im Norden an die öffentliche Straße Karl-Liebknecht-Ring heran und wird von dieser erschlossen.

Durch den jetzigen Ausbau der Straßen im Gebiet bzw. der „Nichterstellung“ der festgesetzten Straßenverkehrsfläche an der nördlichen Niels-Bohr-Straße, ist das Flurstück 109/30 bislang nicht über die öffentlichen Straßen innerhalb des Bebauungsplan-Gebiets erreichbar. Damit ist der Lkw-Verkehr des Gewerbe-/ Handwerksbetriebes durch das neue Wohngebiet unterbunden.

Um auch zukünftig den Gewerbeverkehr aus dem Wohngebiet herauszuhalten und den Karl-Liebknecht-Ring als alleinige Anbindung zu lassen, soll der Bebauungsplan geändert werden. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans soll daher diese im nordwestlichen Planbereich ca. 30 m² große, bislang als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung – verkehrsberuhigter Bereich – festgesetzte, Fläche an der nordwestlichen Niels-Bohr-Straße nicht mehr als solche, sondern zukünftig als Wohnbaufläche festgesetzt werden.

Da die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 in Kraft getreten ist, ist zur Änderung einer Festsetzung gemäß § 1 Absatz 8 BauGB ein Änderungsverfahren durchzuführen. Die 1. Änderung des Bebauungsplans soll nach § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung

durchgeführt werden. Die Änderung betrifft eine Maßnahme der Innenentwicklung i.S.d. des § 13a BauGB; Ausschlussgründe nach § 13a BauGB werden nicht gesehen.

Anlagen:

1 – Plan der Abgrenzung

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft: 43

davon anwesend: 36

Ja-Stimmen: 29

Nein-Stimmen: 0

Stimmenthaltungen: 7

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