

BS-Beschluss öffentlich
B614-32/13

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 05/1014
 Erfassungsdatum: 18.03.2013

Beschlussdatum:
13.05.2013

Einbringer:
Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 62 -An den Wurthen-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (3. Durchgang)

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	26.03.2013	7.9				
OTV Innenstadt	17.04.2013	5.2		8	0	0
Ausschuss für Bauwesen und Umwelt	23.04.2013	6.5		10	0	0
Hauptausschuss	29.04.2013	3.15	auf TO der BS gesetzt	13	0	0
Bürgerschaft	13.05.2013	6.9		35	0	2

Egbert Liskow
 Präsident

Beschlusskontrolle:	Termin:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltsjahr
Nein		

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (3. Durchgang) zum Bebauungsplan Nr. 62 - An den Wurthen - wie folgt:

1. Der Entwurf (3. Durchgang) des Bebauungsplans Nr. 62 - An den Wurthen - (Anlage 1) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf (3. Durchgang) des Bebauungsplans Nr. 62 - An den Wurthen - (Anlage 1) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger

öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zu dem o.g. Entwurf einschließlich Begründung mit Umweltbericht zu beteiligen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs (3. Durchgang) des Bebauungsplans Nr. 62 - An den Wurthen - und dessen Begründung mit Umweltbericht sind ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung/ Begründung

Das Gebiet an der Hafenstraße stellt einen wichtigen Entwicklungsbereich für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald dar. Für das Areal zwischen Straße An den Wurthen und Wohnresidenz nördlich der Neutiefwiesen ist daher bereits 1996 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 62 - An den Wurthen - gefasst worden. 2008 erfolgte die Beschlussfassung zum Entwurf und 2012 zum Entwurf (2. Durchgang) des Bebauungsplans mit anschließender öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die zum Entwurf (2. Durchgang) geäußerten Anregungen wurden bei der Erarbeitung dieses Entwurfes berücksichtigt.

Daraus haben sich Änderungen ergeben, die eine erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs (3. Durchgang) erfordern.

So berücksichtigt der Entwurf (3. Durchgang) gemäß der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 25.07.2012 mit einem aktualisierten Grünordnungsplan die zwischenzeitliche ökologische Entwicklung des Areals nach dem Abbruch der Gebäude und die Belange des Artenschutzes.

Unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen und der Schaffung von Amphibiensatzlebensraum sind keine bau-, betriebs- und/oder anlagebedingten Verbotswidrigkeiten zum Artenschutz zu erwarten. Auch der Eingriff in den Naturhaushalt kann durch die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen innerhalb und außerhalb (Flächen im Eigentum der Stadt) des Plangebietes ausgeglichen werden.

Neben einer aktualisierten Plangrundlage sind im Bebauungsplanentwurf (3. Durchgang) redaktionelle Änderungen vorgenommen worden.

Alle weiteren planerischen Aussagen entsprechen dem 2012 beschlossenen Entwurf (2. Durchgang), der bereits die Stellungnahmen zum Vorentwurf und Entwurf berücksichtigt hat.

Die gemäß Schallgutachten 092N/2011 (Auszug Anlage 2 der Begründung) zu regelnden Lärm mindernden Maßnahmen sind zwischenzeitlich vertraglich zwischen dem Hundesportverein Greifswald e.V. und der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vereinbart, so dass die Wohngebiete 3.1 und 4.1 ohne Aufgabe des Hundetrainingsplatzes bebaubar sind.

Eine wesentliche Voraussetzung für die Umsetzung des Bebauungsplans ist die Errichtung der Planstraßen. Dazu gibt es die Bereitschaft eines Eigentümers von Grundstücken im Plangebiet. Die Verhandlungen zu einer entsprechenden vertraglichen Regelung (Erschließungsvertrag) sind im Gange.

Der Ausbau der Hafenstraße im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist 2013 vorgesehen.

Anlagen:

- 1 - Bebauungsplan Nr. 62 - An den Wurthen - ; Entwurf (3. Durchgang)
- 2 – Begründung mit Umweltbericht
 - Anlage 1 - Auszug aus dem Bericht zur Baugrundvorerkundung vom 07.12.2005
 - Anlage 1.1 - Lageplan Unterkante Auffüllung
 - Anlage 1.2 - Lageplan Mächtigkeit des nicht ausreichend tragfähigen Baugrundes
 - Anlage 2 - Auszug aus dem Schallgutachten 092N/2011 vom 17.05.2011
 - Anlage 2.1 - Lageplan
 - Anlage 2.2 – Beurteilungspegel
 - Anlage 3 - Grünordnungsplan vom November 2012
 - Anlage 4 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Oktober 2012
 - Anlage 5 - Ergebnisse der Reptilienkartierung vom September 2012

Die Anlagen lagen den beratenden Gremien vor und sind im Ratsinformationssystem als Anlage hinterlegt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft: 43
davon anwesend: 37
Ja-Stimmen: 35
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