

**BS-Beschluss öffentlich**  
**B675-36/13**

**öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 05/1149  
 Erfassungsdatum: 28.08.2013

**Beschlussdatum:**  
**04.11.2013**

**Einbringer:**

Dez. II, Amt 60

**Beratungsgegenstand:**

**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 - Karl-Krull-Straße-; Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	03.09.2013	8.8				
OTV Schönwalde I_Südstadt	26.09.2013	8.1		7	0	0
Ausschuss für Bauwesen und Umwelt	08.10.2013	6.2		10	0	0
Hauptausschuss	21.10.2013	3.17	auf TO der BS gesetzt	13	0	0
Bürgerschaft	04.11.2013	5.13		34	0	0

Egbert Liskow  
 Präsident

<b>Beschlusskontrolle:</b>	Termin:

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen?		Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt	Ja <input type="checkbox"/>	Nein: <input checked="" type="checkbox"/>	
Finanzhaushalt	Ja <input type="checkbox"/>	Nein: <input checked="" type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag**

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt den Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 - Karl-Krull-Straße - wie folgt:

- Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur 2. 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 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548), 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 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), beschließt die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald die 2. 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 zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 - Karl-Krull-Straße - wird gebilligt (Anlage 3).
4. Der Oberbürgermeister gibt den Beschluss zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 - Karl-Krull-Straße - gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

### **Sachdarstellung/ Begründung**

In die Qualität des Wohnens in der Südstadt wurde ab 1993 bis 2003 durch die Wohnungsbau- Genossenschaft Greifswald eG (WGG) umfangreich in Teilmodernisierungen und Instandhaltungen investiert. Mit dem „Wohnpark an der Karl-Krull-Straße“ beschreitet die WGG seit 2006 den Weg, das Kerngebiet der Südstadt durch Erwerb, Abriss ungenutzter Schulgebäude und schrittweise Neubebauung gezielt zu entwickeln. Mit dem Erwerb der gesamten Restfläche im Bebauungsplan Nr. 103 beabsichtigt die WGG zukunftsichernde Bestandsstrukturen auszubauen und preiswertes Wohnen zu bieten sowie die Südstadt als dauerhaft akzeptiertes Wohngebiet weiterzuentwickeln. Aus dem ursprünglichen Gesamtkonzept für den Bebauungsplan Nr. 103 konnten bereits vier Bauabschnitte umgesetzt werden.

Für die Realisierung der letzten beiden Bauabschnitte ist die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 notwendig.

Die ursprünglich öffentliche Planstraße A wird durch den Erwerb der Gesamtfläche umgewandelt in eine private Anliegerstraße der WGG. Die Grundzüge des Städtebaulichen Konzeptes hinsichtlich Erschließung (einschließlich Fernwärmeanschluss), Nutzung und Freiraumgestaltung werden weiterhin beibehalten.

Zielstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 ist, die genannten Flächen/ Baufelder in der Art zu überplanen, dass die Realisierung einer mit dem Wohnkonzept des WR 5 vergleichbaren Bebauung (siehe 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103) auf dem Baufeld WR 3 sowie der viergeschossigen Bebauung mit Einzelhäusern auf den Baufeldern WA 1, WA 2 und WA 11 möglich wird. Dazu wurde die Änderung der Anzahl der Vollgeschosse der Baufelder WA 1, WA 2, WA11 und WR 3 erforderlich. Die 2. Änderung soll hier eine geordnete und angepasste Bebauung ermöglichen und so eine ordentliche Weiterentwicklung der Wohnbebauung am Standort sichern.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 - Karl-Krull-Straße - wurde auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrags von einem durch den Investor beauftragten Planungsbüro erarbeitet.

Gemäß Bürgerschaftsbeschluss wurde die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 - Karl-Krull-Straße - nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt und von den frühzeitigen Beteiligungen abgesehen.

In der Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 - Karl-Krull-Straße - wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die

allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und innerhalb eines Monats zur Planung äußern kann.  
Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103

- Karl-Krull-Straße - vom 06.06.2013 bis zum 10.07.2013 im Stadtbauamt öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.06.2013 zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 - Karl-Krull-Straße - beteiligt worden. Die Abwägung aller im Verfahren eingegangenen Anregungen ist gemäß Abwägungsprotokoll der Anlage 1 erfolgt.

Der Beschluss über die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 - Karl-Krull-Straße - ist örtlich bekanntzumachen. Mit Ablauf des Erscheinungstages der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 - Karl-Krull-Straße - in Kraft.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 - Karl-Krull-Straße - ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

<b>Anlagen:</b>
1 - Abwägungsprotokoll
2 - Plan Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103
3 - Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103

**Die Anlagen liegen in der Kanzlei der Bürgerschaft zur Einsicht vor.**

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft: 43

davon anwesend: 34

Ja-Stimmen: 34

Nein-Stimmen: 0

Stimmenthaltungen: 0

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