

BS-Beschluss öffentlich
B697-37/13

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 05/1203
 Erfassungsdatum: 22.10.2013

Beschlussdatum:
16.12.2013

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

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

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	29.10.2013	9.15				
OTV Schönwalde I_Südstadt	14.11.2013	7.1		6	0	0
Ausschuss für Bauwesen und Umwelt	19.11.2013	6.10		9	0	0
Hauptausschuss	02.12.2013	3.25	auf TO der BS gesetzt	11	0	0
Bürgerschaft	16.12.2013	5.20		34	0	3

Egbert Liskow
 Präsident

Beschlusskontrolle:	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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 – Schönwalde I/ West – wie folgt:

- Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 – Schönwalde I/ West – 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. Juni 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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 – Schönwalde I/ West –, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), als Satzung (Anlage 2).
3. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 – Schönwalde I/ West – wird gebilligt (Anlage 3).
4. Der Oberbürgermeister gibt den Beschluss der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 – Schönwalde I/ West – 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

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. Nahezu auf 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 gewährleistet. 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 den genannten Verkehrsflächen 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 befinden sich, das Wohnen nicht störende, Gewerbe-/Handwerksbetriebe. Das Grundstück reicht im Norden an die öffentliche Straße Karl-Liebknecht-Ring heran und wird von dieser verkehrlich erschlossen.

Durch den jetzigen Ausbaustand der Straßen im Gebiet bzw. der „Nichterstellung“ der zu ändernden festgesetzten Straßenverkehrsfläche an der nördlichen Niels-Bohr-Straße ist das Grundstück bislang nicht über die öffentlichen Straßen innerhalb des Bebauungsplan-Gebiets erreichbar. Damit ist der Lkw-Verkehr der Gewerbe-/Handwerksbetriebe durch das neue Wohngebiet unterbunden.

Um auch zukünftig diesen Verkehr aus dem Wohngebiet herauszuhalten und gleichzeitig einen ungewollten Durchgangsverkehr zu vermeiden, war eine Änderung des Bebauungsplans notwendig.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans wird für eine ca. 30 m² große Fläche, die bislang als Straßenverkehrsfläche ausgebaut werden sollte, eine Wohnbaufläche festgesetzt. Für das Grundstück, auf der sich die Gewerbe-/ Handwerksbetriebe befinden und für das der Bebauungsplan eine allgemeine Wohnbaufläche festsetzt, wird damit eine zukünftige Verkehrsanbindung an die Niels-Bohr-Straße und an das innere Erschließungsnetz des Bebauungsplans verhindert. Damit wird der Lkw-Verkehr dieser Betriebe auch zukünftig nicht über Wohnstraßen geführt. Die Anbindung dieses Grundstücks an den Karl-Liebknecht-Ring bleibt erhalten. Für die Betriebe entstehen durch die 1. Änderung des Bebauungsplans keine Nachteile.

Weiterhin wird ein ungewollter Durchgangsverkehr durch das allgemeine Wohngebiet mit dieser Änderung nicht möglich sein.

Da die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 in Kraft getreten ist, war zur Änderung einer Festsetzung gemäß § 1 Absatz 8 BauGB ein Änderungsverfahren durchzuführen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde nach § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt. Die Änderung betrifft eine Maßnahme der Innenentwicklung i.S.d. des § 13a BauGB; Ausschlussgründe nach § 13a Abs. 1 BauGB wurden geprüft und nicht gesehen.

Nach Beschluss des Entwurfs durch die Bürgerschaft am 24.06.2013 ist dieser vom 22.08.2013 bis zum 25.09.2013 öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.08.2013 beteiligt worden. Im Abwägungsprotokoll (Anlage 1) sind die Anregungen der eingegangenen Stellungnahmen aufgeführt und die öffentlichen und privaten Belange abgewogen.

Der Bebauungsplan bleibt mit dieser Änderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft:	43
davon anwesend:	37
Ja-Stimmen:	34
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	3

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

Anlagen:

Abwägungsprotokoll
Plan der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42
Begründung zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 42