



HA-Beschluss
HA-273/18

öffentlich: Ja
Drucksachen-Nr.: 06/1292
Erfassungsdatum: 06.12.2017

Beschlussdatum:
29.01.2018

Einbringer:
Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:
Bebauungsplan Nr. 109 – Fachmarktzentrum Anklamer Landstraße - ; Städtebaulicher Vertrag

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	12.12.2017	5.5				
Ortsteilvertretung Schönwalde II/Groß Schönwalde	10.01.2018	7.1		3	1	0
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	16.01.2018	7.2		11	0	0
Hauptausschuss	29.01.2018	5.5		mehrheitlich	1	2

Dr. Stefan Fassbinder
Oberbürgermeister

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

Der Hauptausschuss beschließt für das Gebiet südlich des Einkaufszentrums Eisenpark an der Anklamer Landstraße (Abgrenzung laut Plan der Anlage 1) zur Übertragung der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 109 – Fachmarktzentrum Anklamer Landstraße – zwischen Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Abwasserwerk Greifswald und Krieger Handels SE einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch abzuschließen.

Sachdarstellung/ Begründung

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 109 – Fachmarktzentrum Anklamer Landstraße – aufzustellen.
Die Krieger Handel SE, im weiteren Investorin genannt, ist verfügungsberechtigt über die Flurstücke 20/574, 20/282, 20/587 und 20/590 der Flur 1, Gemarkung Koitenhagen und

beabsichtigt im Geltungsbereich des Bebauungsplans zur Ergänzung des bestehenden Einkaufszentrums Elisenpark die Errichtung eines Fachmarktzentums mit großflächigen Einzelhandelseinrichtungen.

Zur Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 109 – Fachmarktzentrum Anklamer Landstraße -, zwecks Schaffung von Baurecht, schlägt die Verwaltung den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 Baugesetzbuch zwischen Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Abwasserwerk Greifswald und Investorin vor.

Von der Investorin liegt der Stadt ein Ausdruck aus dem Handelsregister B des Amtsgerichts Cottbus vor.

Der Abschluss des Vertrages soll die vollständige Kostenübernahme durch die Investorin regeln. Eine notarielle Beurkundung ist nicht erforderlich, da der Stadt keine öffentlichen Flächen zu übertragen sind.

Der Vertragsinhalt dieses städtebaulichen Vertrages beinhaltet nicht nur die Übertragung der Ausarbeitung des Bebauungsplans Nr. 109 sondern auch der 24. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Übertragung der Erarbeitung der Bauleitverfahren an die Investorin ausschließlich dazu erfolgt, um ihr technisch fachliches Wissen und ihre organisatorischen Fähigkeiten in Anspruch zu nehmen. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt und der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB beim eventuellen Satzungsbeschluss sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans, bleiben dadurch unberührt.

Die Erarbeitung der Plangrundlagen ist bereits im Vorgriff auf den Vertragsabschluss auf Kosten der Investorin erfolgt.

Im Weiteren soll mit dem städtebaulichen Vertrag auf Kosten der Investorin u.a. geregelt werden:

- die private verkehrliche Erschließung wie auch das notwendige Ver- und Entsorgungsnetz,
- der Ersatz der bestehenden Rad- und Fußwegeverbindung im Bereich des Einkaufszentrums Elisenpark,
- die Herrichtung einer privaten Grünfläche als Parkanlage mit Integration der Niederschlagsentwässerung bis zum zukünftigen Übergabepunkt im Kreuzungsbereich der Straße Am Elisenpark) und
- die Duldung einer Wertstoffsammelstelle im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13 – Am Elisenpark –

Gemäß § 22 Abs. 4 Ziffer 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern, in Verbindung mit § 5 Absatz 5 Ziffer 13 der Hauptsatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist der Hauptausschuss für die Entscheidung zuständig.

Anlagen:

Anlage 1 - Abgrenzung des Vertragsgebietes