



BS-Beschluss öffentlich
B861-33/19

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 06/1764

Erfassungsdatum: 12.02.2019

Beschlussdatum:
29.04.2019

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer Straße -; Satzungsbeschluss

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	18.02.2019	8.13				
Ortsteilvertretung Innenstadt	06.03.2019	7.3		7	0	0
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	12.03.2019	6.3		14	0	0
Hauptausschuss	25.03.2019	8.9	auf TO der BS gesetzt	einstimmig	0	0
Bürgerschaft	29.04.2019	8.7		39	0	0

Birgit Socher
Präsidentin

Beschlusskontrolle:	Termin:

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

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 – Grimmer Straße – wie folgt:

- Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer 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.
- Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), sowie nach § 86 der

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221), beschließt die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer 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. 65 – Grimmer Straße – wird gebilligt (Anlage 3).
4. Der Oberbürgermeister gibt den Beschluss zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer 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

Das Institut Lernen & Leben e. V. (ILL) betreibt am Standort Grimmer Straße 50/51 die Kindertagesstätte „Hundertwelten“. Im Ergebnis der positiven Entwicklung der Einrichtung wurde eine Kinderkunstakademie als freie Ganztagesgrundschule mit Orientierungsstufe in Betrieb genommen. Diese Grundschule soll in den Folgejahren als einzügige Grundschule weiterentwickelt werden.

Mit der Weiterentwicklung der Grundschule erhöht sich auch der Raumbedarf entsprechend. Dieser Bedarf soll am Standort durch Anbauten bzw. durch Aufstockungen realisiert werden.

Da es sich dabei um Maßnahmen handelt, die nicht mit der bestehenden Bauleitplanung konform gehen, wurde der seit dem 25.03.2009 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 65 – Grimmer Straße – gemäß § 1 Absatz 8 BauGB geändert.

Der Bereich der 2. Änderung umfasst das Flurstück 1/5 und einen Teilbereich des Flurstücks 2/1 der Flur 36 / Gemarkung Greifswald. Diese liegen im äußersten nord-westlichen Bereich des gesamten Bebauungsplangebietes Nr. 65 - Grimmer Straße - und befinden sich im Eigentum des ILL.

Aufgrund der Lage innerhalb eines Siedlungsbereiches (Innenbereich) sowie der baulichen Vorprägung wurde die 2. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Die zulässige Grundfläche bleibt mit weniger als ca. 4000 qm deutlich unterhalb des Schwellenwerts von 20.000 qm und es bestehen weder Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung begründen, noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter. Ausschlussgründe nach § 13a BauGB werden nicht gesehen.

Festgesetzt wurde eine neue allgemeine Wohngebietsfläche (WA 9) mit einer bis zu 2 geschossigen Bauweise. Der Änderungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer Straße - übernimmt die Festsetzungen und Gestaltungsmerkmale des bestehenden Bebauungsplans.

Die Verringerung der privaten Grünfläche in südliche Richtung um 7 Meter zugunsten der Flächenzuweisung für das allgemeine Wohngebiet WA 9 wurde durch die geplante Erweiterung des Schulstandortes notwendig und stellt mit 0,04 ha einen nur geringfügigen Eingriff in die vorhandene Situation dar. Unter Berücksichtigung der am Standort darüber hinaus vorhandenen großzügigen privaten Grünflächen sind keine schädlichen Auswirkungen/ Einschränkungen auf die Umwelt zu erwarten. Die betroffene Fläche wird bereits jetzt im Rahmen der Kindertagesstätte als Hoffläche genutzt und ist durch Wege etc. teilweise versiegelt.

Die private Grünfläche wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer Straße - in der Ausgleichs- und Ersatzberechnung berücksichtigt. Da eine Teilfläche der privaten

Grünfläche in ein Allgemeines Wohngebiet und somit in versiegelte Fläche umgewandelt wird, wurde eine Eingriffsbilanzierung erstellt.

Die Eingriffsbilanzierung (Anlage 3 zur Begründung) wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald abgestimmt. Es bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Einwände.

Bedingt durch die geplante Erweiterung (Anbau, Aufstockung) der Kita/ Schule entfallen im Bereich WA 9 insgesamt 6 Laubbäume. Dazu gehören 2x Hainbuche, 3x Ahorn und 1x Ginko (Stammumfänge von 70-130 cm). Als Kompensation für die geplante Versiegelung (Anlage 2 zur Begründung) sowie für die Verkleinerung der privaten Grünfläche ist eine Pflanzung von 6 hochstämmigen Bäumen vorgesehen, die dauerhaft zu unterhalten sind. Die Neuanpflanzung der Bäume wird auf dem privaten Grundstück südlich der Kindertagesstätte (Flurstück 2/1, Flur 36, Gemarkung Greifswald) festgesetzt.

Der ökologische Bestand ist durch einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht worden (Anlage 1 zur Begründung).

Gemäß Bürgerschaftsbeschluss vom 24.05.2018 wurde die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer Straße - nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen.

In der Bekanntmachung des Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer 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.

Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass von einer angemessenen Verlängerung der Auslegungsfrist nach § 3 Absatz 2 BauGB abgesehen wurde.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer Straße - vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018 im Stadtbauamt öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.10.2018 zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer 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. 65 - Grimmer Straße - ist ortsüblich bekanntzumachen. Mit Ablauf des Erscheinungstages der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer Straße - in Kraft.

Der Bebauungsplan bleibt mit der 2. Änderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Anlagen:

1. Abwägungsprotokoll
2. Plan Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65
3. Begründung zur Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 mit Anlagen
 - 3.1 Anlage 1 der Begründung zur Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65
 - 3.2 Anlage 2 der Begründung zur Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65
 - 3.3 Anlage 3 der Begründung zur Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65