

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 14.03.2011	
Entscheidendes Gremium: <b>Bürgerschaft</b>	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling bet. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Bauamt Ortsamt West Tief- und Hafenbauamt		
<b>Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 07.W.154 für das Gebiet "An der Jägerbäk"</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
12.04.2011	Ortsbeirat Reutershagen (8)	Vorberatung
04.05.2011	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
05.05.2011	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
10.05.2011	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
18.05.2011	Bürgerschaft	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vorgebrachten Anregungen von Bürgern, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden mit dem in der Anlage 1 dargestellten Ergebnis geprüft.
2. Auf Grund des § 10 des BauGB 2004 sowie des § 86 LBauO M-V beschließt die Bürgerschaft den Bebauungsplan Nr. 07.W.154 für das Wohngebiet "An der Jägerbäk", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 2).
3. Die Begründung wird gebilligt (Anlage 3).

Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 3 KV M-V  
§ 10 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse:

Nr. 2010/BV/1312 der Bürgerschaft vom 08.09.2010

**Sachverhalt:**

Der Entwurf des Bebauungsplans hat öffentlich ausgelegen. Die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, sowie der Betroffenen liegen vor. Das Abwägungsergebnis liegt der Bürgerschaft zur Beschlussfassung vor.

Die derzeitige städtebauliche Struktur im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird insbesondere durch brachliegende Gewerbeflächen, genutzter Gewerbegrundstücke angrenzend an ein entwickeltes Mischgebiet geprägt. Dieser städtebauliche Zustand ist unbefriedigend und dieser Missstand soll mit der Satzung über den Bebauungsplan aufgehoben werden. Die vorhandene Erschließung des Mischgebietes Krischanweg wird ebenfalls verbessert werden.

Die überplanten Flächen zeichnen sich durch eine gute Lage innerhalb der Stadt aus. Sie sind gut an den Nahverkehr (S-Bahnhaltepunkt Marienehe und Straßenbahn) angeschlossen. Das Zentrum und auch Warnemünde sind schnell erreichbar.

Auf Grund dieser zentralen Lage sind die brachliegenden Gewerbeflächen und die aus dem Bebauungsplan „Krischanweg“ einbezogene Gewerbefläche als Wohnbauflächen festgesetzt. Hier werden ca. 55 Einzelhäuser und mehrgeschossiger Wohnungsbau entstehen können.

Die vorhandene und genutzte Gewerbefläche „An der Jägerbäk“ wird beibehalten. Die gewerbliche Baufläche entlang der Straßenbahn (Übernahme aus B-Plan „Krischanweg“) wird auf Antrag des Eigentümers (HRO) als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule, Stellplatzanlage festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird die Entwicklung des städtischen Berufsschulstandortes „An der Jägerbäk“ gesichert.

Die Erschließung der neuen Bauflächen erfolgt hauptsächlich über eine Stichstraße vom Krischanweg. Der Ausbau des Krischanweges bis zur „Jägerbäk“ ist ebenfalls im Plan festgesetzt.

Diese Maßnahmen einschließlich der grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen werden durch den Erschließungsträger realisiert. Ein Erschließungsvertrag mit entsprechendem Inhalt wurde dazu bereits zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger geschlossen.

Auf Grund der Lage der zu überplanenden Flächen ist der Bebauungsplan auf der Grundlage des § 13a Pkt.2 BauGB, Bebauungsplan der Innenentwicklung, aufgestellt worden. Die überbaubare Fläche beträgt ca. 48000 m<sup>2</sup>. Dazu wurde eine umweltrelevante Vorprüfung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Ein Lärmgutachten, Altlastenuntersuchung und faunistische Kartierungen liegen vor und wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Er ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Stadt ist als Eigentümer des Flurstückes 11/7 anteilig an den Erschließungskosten beteiligt. Entsprechende Regelungen sind im Erschließungsvertrag getroffen.

Weitere Kosten für Planung und Erschließung entstehen der Stadt nicht. Diese werden durch den Investor getragen.

Der Bebauungsplan umfasst eine Gesamtfläche von ca. 11,4 ha.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Planungs- und Erschließungskosten werden durch den Investor getragen

Roland Methling

**Anlage/n:**

Anlage 1: Abwägungsergebnis

Anlage 2: Bebauungsplan

Anlage 3: Begründung