

Titel: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48 "Wohnbebauung Andershof/ Drigger Weg" der Hansestadt Stralsund - Einleitung des Aufhebungsverfahrens für eine Teilfläche

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	15.08.2018
Bearbeiter:	Wohlgemuth, Ekkehard Gessert, Kirstin Zech, Karin		

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung	27.08.2018	
Ausschuss für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung	13.09.2018	
Bürgerschaft	20.09.2018	

Sachverhalt:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 48 „Wohnbebauung Andershof/ Drigger Weg“ ist seit dem 16.07.2006 rechtsverbindlich. Das ca. 2,8 ha große Plangebiet liegt im Stadtgebiet Süd, Stadtteil Andershof und wird im Nordwesten durch das in Umsetzung befindliche Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 63 „Wohngebiet am Strelasund, Boddenweg“ und im Nordosten durch die Bungalowsiedlung „Sundblick e.V.“ und ein Regenrückhaltebecken begrenzt.

Wesentlicher Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 48 ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes, welches zwischenzeitlich fast vollständig umgesetzt wurde. Neben den Wohnbauflächen und öffentlichen Erschließungsstraßen setzt der Bebauungsplan auch öffentliche Grünflächen fest, die als Ausgleichsflächen dienen. Bisher nicht umgesetzt wurde die öffentliche Grünfläche AF 6, die sich westlich des Boddenweges befindet.

Der Vorhabenträger, die Boddenweg GbR, hat westlich an das B-Plangebiet angrenzend, einen leer stehenden Gebäudekomplex im vergangenen Jahr abgerissen, so dass dieser Bereich nun nach § 34 BauGB als Wohnungsbaustandort entwickelt werden kann. Der Vorhabenträger beabsichtigt deshalb, auch die daran angrenzende öffentliche Grünfläche AF 6 in die Wohnungsbauentwicklung mit einzubeziehen. Dieses ist gemäß vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48 derzeit jedoch nicht möglich.

Die bisher geplante Grünfläche AF 6 mit einer Größe von ca. 1.100 m² befindet sich auf den Flurstücken 20/154, 20/155, 20/126 und 20/127 der Flur 2, Gemarkung Andershof. Derzeit handelt es sich hierbei um eine unbefestigte Fläche mit einem Baum.

Lösungsvorschlag:

Für eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 48 „Wohnbebauung Andershof/ Drigger Weg“ soll ein Aufhebungsverfahren durchgeführt und der Einleitungsbeschluss für das Planverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst werden.

Die Gemeinde kann für das Aufhebungsverfahren gemäß § 12 Abs. 6 BauGB das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB anwenden, wenn die Planung nicht innerhalb einer bestimmten Frist durchgeführt wurde.

Mit dem Herauslösen der bisher im Bebauungsplan Nr. 48 festgesetzten öffentlichen Grünfläche AF 6 kann diese Fläche in die geplante Entwicklung des Wohnungsbaustandortes am Boddenweg und Drigger Weg integriert werden und den Bedarf an Baugrundstücken weiter abdecken.

Den erforderlichen Ausgleich der öffentlichen Grünfläche AF 6 hat der Vorhabenträger bereits in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen durch Abbuchung im Ökokonto „Naturwald am Borgsee bei Kavelisdorf“ vollständig erbracht. Damit liegt eine wesentliche Voraussetzung für das Aufhebungsverfahren vor.

Alternativen:

Um den Bereich der öffentlichen Grünfläche AF 6 in eine Wohngebietsentwicklung zu integrieren, besteht zur Aufhebung dieser Teilfläche des Bebauungsplanes keine Alternative.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48 „Wohnbebauung Andershof/ Drigger Weg“ soll für eine Teilfläche (Bereich der öffentlichen Grünfläche AF 6) eine Aufhebung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Diese Teilfläche mit einer Größe von ca. 1.100 m² befindet sich im Stadtgebiet Süd, Stadtteil Andershof und grenzt westlich an den Boddenweg und nördlich an den Drigger Weg.
Das Aufhebungsgebiet umfasst die Flurstücke 20/154, 20/155, 20/126 und 20/127 der Flur 2, Gemarkung Andershof.

2. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzierung:

Die Stadt hat mit der Boddenweg GbR als Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten für das Planverfahren abgeschlossen.

Termine/ Zuständigkeiten:

Öffentliche Bekanntmachung: frühestens 1 Monat nach Einleitungsbeschluss

Zuständig: Amt für Planung und Bau, Abt. Planung und Denkmalpflege

B48_Aufhebung_Einleitungsbeschluss_Anlage

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow