

Titel: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48 "Wohnbebauung Andershof/Drigger Weg" der Hansestadt Stralsund, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Teilaufhebung

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	17.10.2018
Bearbeiter:	Wohlgemuth, Ekkehard Gessert, Kirstin Zech, Karin		

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung	05.11.2018	
Ausschuss für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung	22.11.2018	
Bürgerschaft	06.12.2018	

Sachverhalt:

Die Bürgerschaft hat am 20.09.2018 die Einleitung des Aufhebungsverfahrens für eine Teilfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 „Wohnbebauung Andershof/ Drigger Weg“ beschlossen. Das Plangebiet befindet sich im Stadtgebiet Süd, Stadtteil Andershof. Von dem ca. 2,8 ha großen Plangebiet umfasst die Fläche der Teilaufhebung ca. 1.100 m². Sie grenzt südwestlich an den Boddenweg und nordwestlich an den Drigger Weg (s. Anlage 1).

Das im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48 festgesetzte Allgemeine Wohngebiet ist fast vollständig umgesetzt. Bisher nicht realisiert wurde die als Ausgleichsfläche dienende öffentliche Grünfläche AF 6 südwestlich des Boddenweges (s. Anlage 2 – Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan).

Da der Vorhabenträger, die Boddenweg GbR, die unmittelbar an den Bebauungsplan angrenzende Fläche im vergangenen Jahr geräumt hat, um sie nach § 34 BauGB als Wohnungsbaustandort zu entwickeln, möchte er die bisher nicht umgesetzte öffentliche Grünfläche AF 6 in diese Standortentwicklung mit einbeziehen. Ziel ist das bestehende Wohngebiet zu stärken und den Wohnbedarf der Bevölkerung weiter zu erfüllen.

Damit die festgesetzte öffentliche Grünfläche AF 6 in den geplanten Wohnungsbaustandort integriert werden kann, ist eine Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 erforderlich. Voraussetzung dafür ist der Nachweis des erbrachten Ausgleiches an anderer Stelle.

Lösungsvorschlag:

Die Erarbeitung des Entwurfes über die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 „Wohnbebauung Andershof/Drigger Weg“ mit Planzeichnung und Begründung ist abgeschlossen, so dass er nun von der Bürgerschaft gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt werden kann.

Für das Aufhebungsverfahren kommt gemäß § 12 Abs. 6 BauGB das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Anwendung, d.h. es wird von einer Umweltprüfung abgesehen, sowie von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zu verzichten.

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

Die Planzeichnung setzt den Bereich der Teilaufhebung fest (s. Anlage 1). Dabei handelt es sich um die Flurstücke 20/126, 20/127, 20/154 und 20/155 der Flur 2, Gemarkung Andershof. Der überwiegende Teil des Plangebietes der Teilaufhebung stellt sich als städtische Brachfläche dar und ist aufgrund der kaum entwickelten Biotopstruktur nur von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Im östlichen Teil befinden sich eine Trafostation sowie ein älterer Einzelbaum.

Nach Abschluss des Aufhebungsverfahrens wird die bisher festgesetzte öffentliche Grünfläche AF 6 nicht mehr Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 sein. Diese Fläche kann dann in die geplante Entwicklung des Wohnungsbaustandortes am Boddenweg und Drigger Weg integriert werden und somit den Bedarf an Baugrundstücken weiter abdecken.

Alternativen:

Um den Bereich der öffentlichen Grünfläche AF 6 in eine Wohnbaugebietsentwicklung zu integrieren, besteht zur Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 „Wohnbebauung Andershof/Drigger Weg“ keine Alternative.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf über die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 „Wohnbebauung Andershof/Drigger Weg“, gelegen im Stadtgebiet Süd, Stadtteil Andershof, in der vorliegenden Fassung vom Oktober 2018, bestehend aus der Planzeichnung, sowie die Begründung werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 bestimmt.

Finanzierung:

Die Stadt hat mit der Boddenweg GbR als Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten für das Planverfahren abgeschlossen. Weitere Kosten entstehen bei der Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 „Wohnbebauung Andershof/Drigger Weg“ nicht.

Termine/ Zuständigkeiten:

Termin: Amtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes ca. einen Monat nach Bürgerschaftsbeschluss

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

B48_Aufhebung_Entwurfsbeschluss_Anlage 1

B48_Aufhebung_Entwurfsbeschluss_Anlage2

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow