



BS-Beschluss öffentlich
B512-18/17

öffentlich: Ja
Drucksachen-Nr.: 06/965
Erfassungsdatum: 21.02.2017

Beschlussdatum:
27.02.2017

Einbringer:
Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:
Bebauungsplan Nr. 98 - KAW- Gelände -
Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 31 Absatz 2
Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Bürgerschaft	27.02.2017	6.3.2		24	11	4

Birgit Socher
Präsidentin

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

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt:
der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 98 - KAW-Gelände - (betreffend 2
Bäume der Baumreihe) gemäß § 31 Absatz 2 und Umsetzung des in der Anlage beigefügten
Erschließungskonzepts für den Kreuzungsbereich zum KAW-Gelände wird zugestimmt.

Die Zustimmung erfolgt unabhängig von der Genehmigung zur Fällung der beiden Bäume durch
die untere Naturschutzbehörde (uNB).

Sachdarstellung/ Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 98 - KAW-Gelände - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist seit
dem 24.06.2016 rechtskräftig. Im B-Plan ist der grundsätzliche Erhalt der Baumreihe entlang der
Bahnhofstraße festgeschrieben, ausgenommen drei Bäume, die für die Schaffung der Zufahrt auf
das Gelände entfernt werden müssen.

Im Rahmen der Verhandlung zur Ablöse- und Durchführungsvereinbarung mit dem Investor wurde
eine Erschließungsplanung vorgelegt, die sich bis auf geringfügige Details und veränderte
zeichnerische Darstellung der Baumstandorte bis heute nicht verändert hat. Es hat sich allerdings

bei Prüfung der konkreten Erschließungsplanung herausgestellt, dass die tatsächlichen Baumstandorte nicht den im B-Planverfahren durch das vom Investor beauftragte Planungsbüro eingereichten Unterlagen entsprechen. Damit ergibt sich nach der nunmehr eingereichten Planung die Notwendigkeit zur Fällung zwei weiterer Bäume. Die entsprechende Erschließungsplanung wurde im Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung am 22. 11. 2016 als Vorzugsvariante vorgestellt und von den Ausschussmitgliedern grundsätzlich befürwortet, allerdings mit der Maßgabe, dass über die Baumfällungen letztendlich die Bürgerschaft zu entscheiden hat.

Aufgrund der Festsetzung der Bäume im Bebauungsplan ist durch den Investor ein entsprechender Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bei der Universitäts- und Hansestadt Greifswald gestellt worden. Weiterhin hat der Investor im Namen der Stadt einen Fällantrag bei der uNB gestellt. Entsprechend § 31 Abs. 2 BauGB kann dem Befreiungsantrag zugestimmt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Dem Befreiungsantrag kann nach Abwägung grundsätzlich zugestimmt werden:

Mit der vorliegenden Erschließungsplanung wird die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts nachgewiesen. Damit kann die Erschließung des B-Plangebiets verkehrstechnisch sichergestellt werden.

Durch das Fällen der beantragten zwei weiteren Bäume wird der Charakter der Baumreihe nicht wesentlich stärker beeinträchtigt, als er jetzt schon ist. Bereits jetzt ist eine Lücke im Baumbestand im Bereich des zukünftigen Knotenpunktes vorhanden.

Bei Abwägung der widerstreitenden Interessen – weitgehend vollständiger Erhalt der Baumreihe - gegen den - Ausbau eines leistungsfähigen Knotenpunkts – überwiegt das Interesse am Ausbau des Knotenpunktes. Würde der Fällung der beiden Bäume nicht zugestimmt werden, müsste die Rechtsabbiegespur aus dem KAW-Gelände auf die Bahnhofstraße entfallen. Ob der Knotenpunkt dann die geforderte Leistungsfähigkeit erreichen kann, erscheint zweifelhaft. Der Verkehrsabfluss vom KAW-Gelände wäre auf jeden Fall erschwert.

Die Befreiung von den Festsetzungen für die zwei betreffenden Bäume in der Baumreihe berühren nicht die Grundzüge der Planung. Der grundsätzliche Erhalt der Baumreihe wird nach wie vor festgeschrieben. Der Kreuzungsbereich verbleibt an der gleichen Stelle.

Entsprechend der Abstimmung im Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung am 22.11.2016 hat der Investor für die Stadt einen Antrag auf Fällung der Bäume bei der uNB gestellt. Die Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgt unabhängig von der Erteilung der Genehmigung durch die uNB zur Fällung der beiden Bäume. Die Genehmigung durch die uNB zur Fällung der beiden Bäume liegt bereits vor. Es wurden durch die uNB Ausgleichspflanzungen vorgeschrieben. Diese sind in der Wolgaster Straße zu realisierenrep.

Wenn aus Verkehrssicherungspflicht das Fällen von Bäumen notwendig sein sollte, bedarf es keines Befreiungsantrages im Sinne des § 31 Abs. 2 BauGB. Hier wären dann die Bäume an Ort und Stelle zu ersetzen bzw. an den dann von der unteren Naturschutzbehörde in Absprache mit der Universitäts- und Hansestadt Greifswald festgelegten Ersatzstandorten.

Auf Grund der vorliegenden Gutachten zur Standsicherheit der Bäume ist allerdings auch die Standsicherheit der anderen Bäume in Frage gestellt: Das Tiefbau- und Grünflächenamt ist bemüht die Bäume zu erhalten und hat deswegen ein weiteres Gutachten beauftragt. Es kann derzeit nicht mit Sicherheit eingeschätzt werden, dass die Baumreihe im Bestand erhalten bleiben kann. Möglicherweise muss die Baumreihe ganz oder teilweise aus Verkehrssicherungsgründen gefällt werden.

Anlagen:

1. Begründung Antragsteller zum Befreiungsantrag von den Festsetzungen
2. Dendrologisches Kurz-Gutachten
3. Dendrologisches Kurz-Gutachten Ergänzung
4. Ausführungsplanung vom 2. Februar 2017, geändert am 7. Februar 2017
5. Fällgenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde vom 15.02.2017