



Bebauungsplan Nr. 105.1 - Steinbeckervorstadt/ Nord -, Aufstellungsbeschluss

<i>Einbringer/in</i> 60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde	<i>Datum</i> 25.09.2020
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Senat	Beratung	13.10.2020	N
Ortsteilvertretung Innenstadt	Beratung	28.10.2020	Ö
Ausschuss für Bauwesen und öffentliche Ordnung	Beratung	10.11.2020	Ö
Hauptausschuss	Beratung	30.11.2020	Ö
Bürgerschaft	Beschlussfassung	16.12.2020	Ö

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 105.1 - Steinbeckervorstadt/ Nord - wie folgt:

1. Für den Bereich nordöstlich der Stralsunder Straße (Abgrenzung gem. Plan der Anlage 1) soll gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele der Vorzugsvariante 1 des Masterplans Steinbeckervorstadt.
2. Vor der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB sind vorbereitende Beteiligungswerkstätten durchzuführen. Die Öffentlichkeit soll damit aktiv über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in die Neugestaltung des Gebietes einbezogen und unterrichtet werden.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 105.1 - Steinbeckervorstadt/ Nord - befindet sich im nördlichen Bereich der Steinbeckervorstadt, nordöstlich der Stralsunder Straße.

Das Plangebiet grenzt im Norden an der Gemeinde Neuenkirchen, im Osten an der Barberower Peripherie an. Im Süden schließt es räumlich an die nördliche Grenze des Bebauungsplans Nr. 105 - Steinbeckervorstadt - an. Die Stralsunder Straße bildet die westliche Grenze des Geltungsbereiches.

Zweck der Planung ist es, den Stadtteil „Steinbeckervorstadt“ unter Einbeziehung der städtebaulichen Ziele des Masterplans Steinbeckervorstadt aufzuwerten und mit Rücksicht auf Landschafts- und Umweltbelange weiterzuentwickeln.

Der Masterplan Steinbeckervorstadt mit der städtebaulich bevorzugten Variante 1 wurde durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald am 31.08.2020 beschlossen. Im Vergleich zu früheren Planungen basiert der Masterplan auf den aktuell sozialen und umweltklimatischen Herausforderungen. Er bildet eine wichtige Grundlage für die Bearbeitung des Bebauungsplans Nr. 105.1 - Steinbeckervorstadt/ Nord -.

Grundsätzlich sieht der Masterplan eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Plangebiet vor. Entsprechend des Planinhaltes sollen z.B. die vorhandenen Baulücken entlang der Stralsunder Straße geschlossen werden. Die Immissionsbelastung durch Verkehr und Gewerbe an der Stralsunder Straße sollen reduziert werden. Parallel dazu soll sie in Zukunft eine erhöhte Aufenthaltsqualität und einen attraktiven Stadteingang mit deutlichen Raumkanten erhalten. Einzelne Bebauungen zum Wohnzweck sind im rückwärtigen Bereich unter Berücksichtigung des äußeren Landschaftsraumes und des vorhandenen gesetzlich geschützten Biotops sowie der Moorfläche geplant. Der Einsatz von ökologischen Baustoffen sowie die Anwendung von erneuerbaren Energien bei Wohnungs- und Gewerbeneubauten sind hier auch von größerer Bedeutung.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 105.1 - Steinbeckervorstadt/ Nord - sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für die oben ausgeführten städtebaulichen Zielstellungen geschaffen werden.

Das Leitbild einer nachhaltigen, freiraumschonenden und Klimaschutzverträglichen Entwicklung sollte weiterhin die wesentliche Zielausrichtung des Bebauungsplans sein. In diesem Zusammenhang sollen die umweltrelevanten Belange, insbesondere der Immissionsschutz, Artenschutz und Moorschutz sowie die hydrologischen und hydrogeologischen Verhältnisse im Bebauungsplanverfahren Berücksichtigung finden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 105.1 - Steinbeckervorstadt/ Nord - ist Bestandteil der Vorzugsvariante 1 des Masterplans Steinbeckervorstadt mit klarer Differenzierung hinsichtlich der dort beinhalteten Maßnahmen.

Die Flächengröße des Plangebietes beträgt rd. 3,2 ha.

Der Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald stellt den Planbereich als Wohnbau- und Grünflächen dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist unter Berücksichtigung der Planungsziele des Masterplans Steinbeckervorstadt nicht ausgeschlossen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	Nein	
Finanzhaushalt	Nein	

	Teil- haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1				

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1				

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1			

Folgekosten (Ja oder Nein)?	
-----------------------------	--

	HHJahr	Produkt/Sachkonto / Untersachkonto	Planansatz in €	Jährliche Folgekosten für	Betrag in €
1					

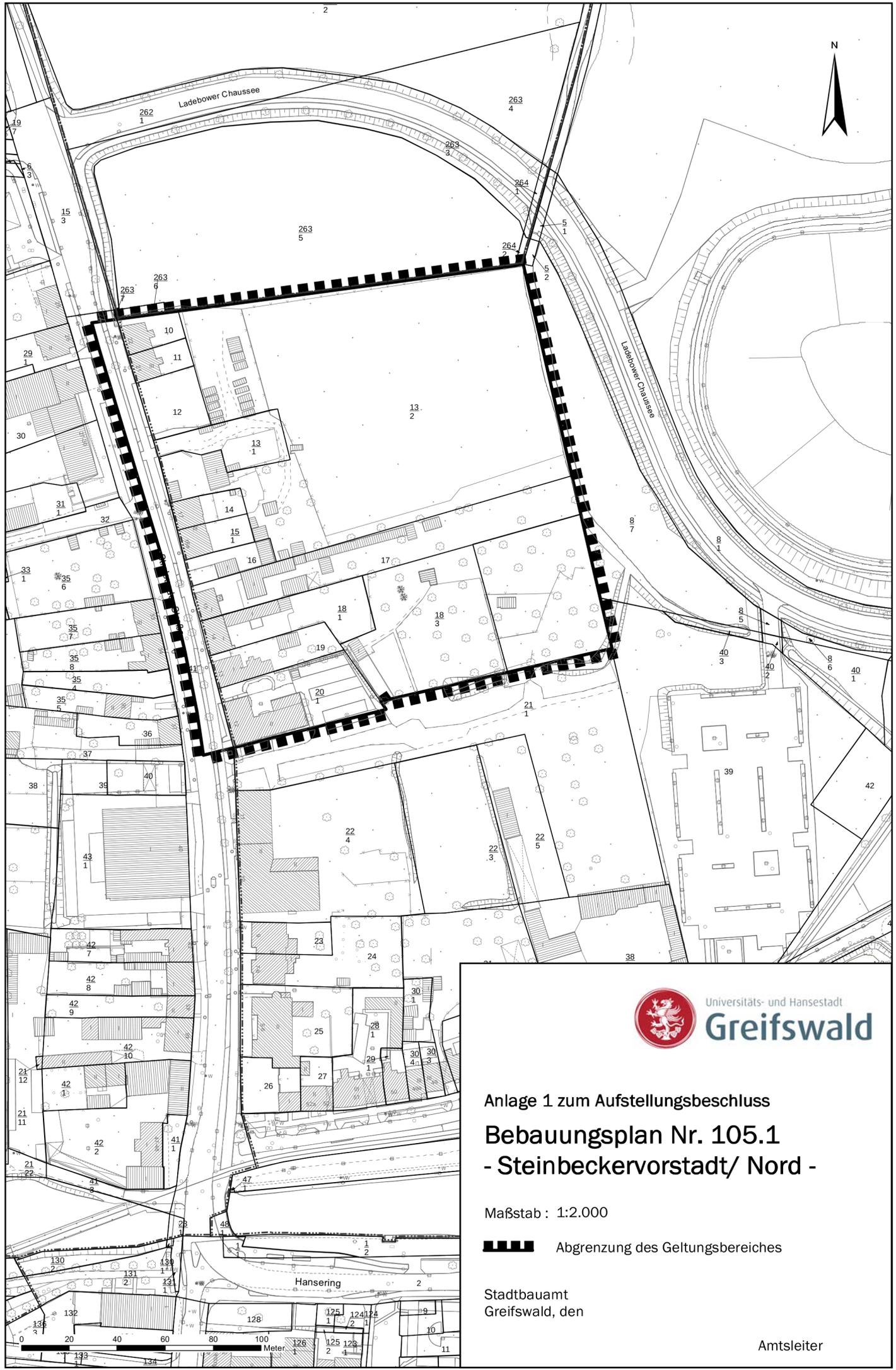
Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
		X

Begründung:

Anlage/n

1 Geltungsbereich B-Plan Nr. 105.1 öffentlich



Universitäts- und Hansestadt
Greifswald

Anlage 1 zum Aufstellungsbeschluss
Bebauungsplan Nr. 105.1
- Steinbeckervorstadt/ Nord -

Maßstab : 1:2.000

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Stadtbauamt
Greifswald, den

Amtsleiter