



Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 114 - Verlängerte Scharnhorststraße -

<i>Einbringer/in</i> 60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde	<i>Datum</i> 07.12.2020
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Senat	Beratung	15.12.2020	N
Ortsteilvertretung Innenstadt	Beratung	06.01.2021	Ö
Ausschuss für Bauwesen und öffentliche Ordnung	Beratung	12.01.2021	Ö
Hauptausschuss	Beratung	18.01.2021	Ö
Bürgerschaft	Beschlussfassung	01.02.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 114 - Verlängerte Scharnhorststraße - wie folgt:

1. Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 114 - Verlängerte Scharnhorststraße - wird, wie in der Anlage 1 dargestellt, geändert.
2. Der Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 114 - Verlängerte Scharnhorststraße - ist gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114 - Verlängerte Scharnhorststraße - liegt nördlich der Verlängerten Scharnhorststraße, zwischen dem vorhandenen Regenrückhaltebecken im Westen und der Osnabrücker Straße im Osten.

Nach dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald für den Bebauungsplan Nr. 114 - Verlängerte Scharnhorststraße - vom 16.12.2019 (BV-V/07/0085) wurde der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 114 - Verlängerte Scharnhorststraße - im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB zwischen Februar und März 2020 öffentlich ausgelegt. Seitens der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind entsprechende Stellungnahmen beim Stadtbauamt der Universitäts- und Hansestadt Greifswald eingegangen. Zur Verkehrsanbindung des Plangebietes haben die Polizeiinspektion Anklam sowie die Straßenverkehrsbehörde der Universitäts- und

Hansestadt Greifswald folgende Anmerkungen bzw. Hinweise hinsichtlich der Verkehrssicherheit gegeben:

- Vermeidung von Konflikten zwischen Fußgängern, Radfahrern und Kraftfahrzeugen innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten verkehrsberuhigten Bereichs (Länge: 200,0 m, Breite: 8,0 m) östlich der Verlängerten Scharnhorststraße durch einen entsprechenden Straßenausbau,
- Ausstattung der Einmündung Osnabrücker Straße / Verlängerte Scharnhorststraße mit einer Lichtsignalanlage,
- Schaffung von ausreichenden Stellplätzen für „Elterntaxi“ und Nutzer der Sportstätten in der Verlängerten Scharnhorststraße, wenn keine weitere Parkmöglichkeit im Umfeld angeboten wird,
- Vermeidung von potenziellen Konflikten im Bereich der Fußgänger- und Radfahrerunterführung Osnabrücker Straße insbesondere während des Schulbetriebes aufgrund der geringen Korridorbreite.

Aus städtebaulicher und verkehrlicher Sicht ist der bisherige Entwurf des Bebauungsplanes davon ausgegangen, dass eine 8,0 m-Straßenbreite als gemischte Verkehrsfläche für die Erschließung des Plangebietes ausreichend ist. Damit sollten weitere Eingriffe in die südlich befindliche Kleingartenanlage „Fortschritt“ an der Verlängerten Scharnhorststraße vermieden werden.

Unter der Prämisse „Verkehrssicherheit“ für das künftige Schulzentrum ist es jedoch notwendig, nach einer optimalen Verkehrslösung zu suchen, die den vorgenannten Hinweisen und Anmerkungen Rechnung trägt. Die überbaubaren Flächen nördlich des Bebauungsplangebietes sind nach derzeitigen Ermittlungen für den Hochbau und die Sport- und Freianlagen reichlich ausgeschöpft, sodass kaum Flächen zur Herstellung von Stellplätzen, Bushaltestellen mit barrierefreiem Zugang sowie Buswendemöglichkeit zur Verfügung stehen. Die Haupteinschließung soll weiterhin über die Verlängerte Scharnhorststraße erfolgen. Es ist anzumerken, dass bauliche Veränderungen der bestehenden Verkehrsanlagen in der Osnabrücker Straße für die verkehrliche Anbindung keine positiven Effekte mit sich bringen. Um der Verkehrssicherheit im Bereich des geplanten Schulzentrums gerecht zu werden, soll der östliche Abschnitt der Verlängerten Scharnhorststraße für Fußgänger, Kfz- und Radverkehr einschließlich ÖPNV ausgebaut werden. Hierfür ist der Eingriff in die vorhandene Kleingartenanlage „Fortschritt“ unvermeidbar. Entsprechend der ersten Planungsüberlegungen

geht die Stadtverwaltung gegenwärtig von einem ca. 25 m breiten Streifen zum Straßenausbau aus. Der in Richtung Loitzer Straße weiterführende Bereich bleibt jedoch unverändert.

Für die Planungssicherheit muss der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114 - Verlängerte Scharnhorststraße - entsprechend vergrößert werden. Hierfür wird ein Teil der Flurstücke 9, 14, 21, 51/5, 51/10 der Flur 39, Gemarkung Greifswald in den neuen Geltungsbereich aufgenommen. Aufgrund dieser räumlichen Veränderung müssen der bisherige Bebauungsplanentwurf sowie die bereits erstellten Fachgutachten entsprechend angepasst und modifiziert werden. Der geänderte Planstand zum Bebauungsplan Nr. 114 - Verlängerte Scharnhorststraße - verlangt eine erneute öffentliche Auslegung im 2. Durchgang gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

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	X	

Begründung:

Die planerische Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen im Kleingartenbereich südlich der Verlängerten Scharnhorststraße wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und kompensiert. Die planerische Zielstellung für eine ausreichend bemessene Erschließung des Plangebietes, insbesondere für den ÖPNV, entspricht grundsätzlich der Zielsetzung des Nahverkehrsplanes 2017 - 2027.

Anlage/n

- | | |
|---|---|
| 1 | Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 114 - Verlängerte Scharnhorststraße - öffentlich |
|---|---|

Anlage zum Beschluss

Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 114 - Verlängerte Scharnhorststraße -

Maßstab : 1:2.000

 neue Abgrenzung des Geltungsbereiches

 Erweiterungsfläche

Stadtbaumeister
Greifswald, den

Amtsleiter

