

**BS-Beschluss öffentlich**  
**B466-31/08**

**öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 04/816  
 Erfassungsdatum: 04.12.2007

**Beschlussdatum:**  
**18.02.2008**

**Einbringer:**  
**Dez. II, Amt 60**

**Beratungsgegenstand:**  
**B.-Plan Nr. 92 - Am Grünland**  
**- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beratungsfolge	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Verhandelt - beschlossen						
Senat	11.12.2007	8.6				
Bau- und Umweltausschuss	08.01.2008	5.3		12	0	0
OTV Innenstadt	16.01.2008	5.2		8	0	0
Hauptausschuss	28.01.2008	3.8		10	0	1
Bürgerschaft	18.02.2008	5.9		33	0	1

Egbert Liskow  
 Präsident

<b>Beschlusskontrolle:</b>	Termin:

<b>Haushaltsrechtliche Auswirkungen?</b>	Haushalt	Haushaltsjahr
<b>Nein</b>		

**Beschlussvorschlag**

**Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 92 – Am Grünland – wie folgt:**

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 92 – Am Grünland – (Anlage 1) sowie dessen Begründung (Anlage 2) werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 92 – Am Grünland – (Anlage 1) sowie dessen Begründung (Anlage 2) sind gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zu dem v. g. Entwurf einschließlich Begründung zu beteiligen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 92 – Am Grünland – und dessen Begründung ist orts-üblich bekanntzumachen.

## Sachdarstellung/ Begründung

Die Hansestadt Greifswald beabsichtigt auf dem Gelände „Am Grünland“ einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufzustellen zur Ausweisung eines Wohngebietes für den individuellen Wohnungsbau.

Das Plangebiet ist mit eingeschossigen Baracken sowie einem Heizhaus bebaut. Ursprünglich als Kinderbetreuungseinrichtungen bzw. als Ausbildungsstätte für Lehrlinge genutzt, ist bis auf ein Gebäude (Kindergarten „Am Grünland“) keine Nutzung mehr vorhanden. Eine Nutzung der Gebäude erscheint auch unter Berücksichtigung des Bauzustandes als wenig wahrscheinlich. Für den noch vorhandenen Kindergarten sind die baulichen Voraussetzungen ebenfalls nicht optimal. Durch die Bürgerschaft der Stadt wurde daher der Beschluss zur Verlagerung und Neubau an einem anderen Standort bereits gefällt.

Die brachliegenden Flächen und Gebäude beeinträchtigen das Stadtbild und stellen eine potentielle Gefährdung der Öffentlichkeit dar. Aufgrund der demographischen Entwicklung in den letzten Jahren, sowie den gestiegenen Anforderungen an heutigen Wohnraum, ist ein Bedarf an innerstädtischen Wohnbauflächen festzustellen. Insbesondere für die Realisierung von individuellen Wohnbedürfnissen (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser) stehen in der Innenstadt nicht ausreichend Flächen zur Verfügung.

Ziel ist, mit der Ausweisung von Wohnbauflächen für den individuellen Wohnungsbau dem gestiegenen Bedarf im innerstädtischen Bereich nachzukommen und mit dem Angebot insbesondere den Nachfragen durch junge Familien zu entsprechen. Gleichzeitig wird das Ziel verfolgt, den derzeit unbefriedigenden Zustand und potentiellen Gefahrenherd zu beseitigen, den Bereich des Plangebietes zu revitalisieren und damit einen positiven Beitrag zur Gesamtentwicklung der Universitäts- und Hansestadt zu leisten. Der Standort „Am Grünland“ soll wieder in die gewachsene Struktur des Stadtteils eingefügt und mit einer neuen Nutzung verbunden werden.

Abgeleitet aus der Analyse des Standortes lassen sich folgende Leitsätze für die Planung zusammenfassen:

- Schaffung eines Wohngebietes mit zukunftsorientierter, individueller Wohnbebauung,
- Integration der Wohnnutzung in die städtebauliche Struktur unter Berücksichtigung der gewachsenen Wegebeziehungen,
- Berücksichtigung von ökologischen Prinzipien bei der Realisierung des Projektes, um eine nachhaltige Entwicklung des Standortes zu gewährleisten.

Insgesamt entstehen 21 Wohneinheiten in 15 Einzel- oder Doppelhäusern. Flurstücksgrößen von 330- 700 m<sup>2</sup> gewährleisten ausreichend Platz zu Schaffung großzügiger, moderner Wohnungen. Süd- bzw. Westausrichtung bieten günstige Voraussetzungen zur Integration von Anlagen zur Solarenergienutzung.

Der Entwurf zum Bebauungsplan wurde aufgrund eines städtebaulichen Vertrages von einem durch den Investor beauftragten Planungsbüro erarbeitet.

Gemäß Aufstellungsbeschluss wird der Bebauungsplan nach § 13a Absatz 1 Nr. 1 BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt und von den frühzeitigen Beteiligungen abgesehen. In der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum

Bebauungsplan wurde darauf verwiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und innerhalb von zwei Wochen zur Planung äußern kann.

Nach Billigung des Entwurfs ist dieser für einen Monat öffentlich auszulegen und sind die Behörden sowie Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

#### **Anlagen:**

- 1 - Plan Entwurf des Bebauungsplans
- 2 - Begründung  
(Die Anlagen lagen den beratenden Gremien vor.)

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft: 43  
davon anwesend: 34  
Ja- Stimmen: 33  
Nein- Stimmen: 0  
Stimmenthaltungen: 1

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern waren keine Mitglieder der Bürgerschaft von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Greifswald, den

Dr. König  
Oberbürgermeister