

BS-Beschluss öffentlich
B468-31/08

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 04/818
 Erfassungsdatum: 04.12.2007

Beschlussdatum:
18.02.2008

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

B.-Plan Nr. 80 - Nördlich Grimmer Straße - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Verhandelt - beschlossen						
Senat	11.12.2007	8.8				
Bau- und Umweltausschuss	08.01.2008	5.5		12	0	0
OTV Innenstadt	16.01.2008	5.3		7	0	1
Hauptausschuss	28.01.2008	3.10		11	0	0
Bürgerschaft	18.02.2008	5.11		31	0	3

Egbert Liskow
 Präsident

Beschlusskontrolle:	Termin:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltsjahr
Nein		

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 80 – Nördlich Grimmer Straße – wie folgt:

1. In Abänderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 80 – Nördlich Grimmer Straße –, Beschluss Nr. B440-28/07 vom 05.11.2007, wird die Plangrenze des Geltungsbereiches verändert und die Abgrenzung gemäß Plan (Entwurf - Anlage 1) beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 80 - Nördlich Grimmer Straße – (Anlage 1) sowie dessen Begründung (Anlage 2) werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 80 - Nördlich Grimmer Straße – (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 Entwurf des Bebauungsplans Nr. 80 - Nördlich Grimmer Straße –und dessen Begründung ist ortsüblich bekanntzumachen.

Sachdarstellung/ Begründung

Zur Wiedernutzbarmachung einer Fläche nördlich der Grimmer Straße soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Diese Fläche war im Eigentum eines Baubetriebes und teilweise bebaut und versiegelt. Inzwischen ist die Fläche beräumt, die Gebäude größtenteils abgerissen. Der neue Eigentümer, ein in Grimmen ansässiger Bauunternehmer und Projektentwickler, beabsichtigt auf der Fläche die Errichtung von Häusern für das Altengerechte Wohnen.

Entsprechend des städtebaulichen Entwurfs (Anlage 3), welches vom Investor der Stadt Greifswald vorgelegt worden ist, sollen dabei in die zu errichtenden Häuser 3 bis 5 Wohneinheiten mit je ca. 60 qm Wohnfläche integriert werden. Je Wohneinheit stehen neben Wohnzimmer (ca. 24 qm) und Schlafzimmer (ca. 10 qm) dabei auch Küche, Bad, Hauswirtschaftsraum und Flur den künftigen Bewohnern zur Verfügung. Bei vollständig eingeschossiger Bebauung könnten so 50 altengerechte Wohnungen entstehen. Um jedoch auch hinsichtlich unerwartet hoher Nachfrage reagieren zu können, hält es der Investor nicht für ausgeschlossen, Teile der Bebauung auch 2-geschossig zu realisieren. Daher wurde für das gesamte Baufeld ein maximale 2-geschossigkeit festgesetzt.

Neben der technischen Ver- und Entsorgung soll die verkehrliche Anbindung der entstehenden Seniorenwohnanlage über die Grimmer Straße erfolgen. Aufgrund der besonderen Ansprüche der zukünftigen Anwohner wird seitens des Investors der Bau einer Privatstraße mit Wendeeinrichtung angestrebt. Sowohl im Hinblick auf die Verkehrssicherheit aber auch im Hinblick auf die notwendige Wohnruhe wird die Realisierung einer öffentlichen Straße mit Erschließungsfunktion für benachbarte Baugebiete für nicht günstig gehalten. Die Grenze des Plangebiets wird geringfügig verändert, da zwischenzeitlich eine Flurstücksteilung erfolgt ist.

Der Entwurf zum Bebauungsplan wurde aufgrund eines abgeschlossenen 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 eines Monats 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
 - 3 – Städtebauliches Entwurf
- (Die Anlagen lagen den beratenden Gremien vor.)

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft: 43
davon anwesend: 34
Ja-Stimmen: 31
Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 3

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