



**BS-Beschluss öffentlich**  
B511-18/17

**öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 06/887

Erfassungsdatum: 02.12.2016

**Beschlussdatum:**  
27.02.2017

**Einbringer:**

Dez. II, Amt 60

**Beratungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 114 - Verlängerte Scharnhorststraße -; Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	13.12.2016	6.5				
Ortsteilvertretung Innenstadt	11.01.2017	13.1		9	0	0
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	17.01.2017	6.2		13	0	0
Ausschuss für Bildung, Universität und Wissenschaft	18.01.2017	9.1		13	0	0
Hauptausschuss	30.01.2017	5.3	auf TO der BS gesetzt	einstimmig	0	0
Bürgerschaft	27.02.2017	6.3.1		mehrheitlich	0	2

Birgit Socher  
Präsidentin

<b>Beschlusskontrolle:</b>	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 fasst den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 114 - Verlängerte Scharnhorststraße - wie folgt:

1. Für das Gebiet an der Verlängerten Scharnhorststraße und westlich der Osnabrücker Straße (Abgrenzung gem. Plan der Anlage 1) soll gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Ziel des Bebauungsplans soll die städtebauliche Neuentwicklung des Areals zur Stärkung der Wohnsituation sein. Vordergründig ist dabei die Sicherstellung eines Standortes für die Errichtung einer Grundschule.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB soll durch einen öffentlichen Aushang erfolgen, mit dem über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten ist.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **Sachdarstellung/ Begründung**

Das ca. 11 Hektar große Gelände an der Verlängerten Scharnhorststraße, westlich der Osnabrücker Straße, soll einer städtebaulichen Neuentwicklung unterzogen werden.

Der Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald weist für den gesamten Bereich Wohnbaufläche aus.

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat am 06.10.2016 den Grundsatzbeschluss gefasst, die notwendige Erweiterung der Grundschulkapazitäten der Universitäts- und Hansestadt Greifswald durch einen Grundschulneubau einschließlich Turnhalle zu realisieren.

Mit dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans soll primär eine Entscheidung über die verbindliche Festlegung eines Standortes für die Errichtung einer Grundschule getroffen werden. In der Folge dieser Entscheidung ist beabsichtigt, den Planbereich anzupassen, so dass eine optimale städtebauliche Entwicklung erreicht wird.

Die Flächen im Bebauungsplan ermöglichen zwei Standortoptionen für einen Grundschulneubau: 1. Nördlich der Verlängerten Scharnhorststraße und 2. südlich der Verlängerten Scharnhorststraße (Schlachterwiese). Die konkrete Prüfung für die Mikrolage erfolgt im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanverfahrens.

Aus gesamtstädtischer Perspektive ist v. a. für den südwestlichen Stadtbereich eine schlechte räumliche Erreichbarkeit der vorhandenen Grundschulen festzustellen.

Dies geht einher mit überproportional stark steigenden Kinderzahlen in den vergangenen Jahren. Im Zeitraum 2000 bis 2015 stieg die Anzahl der Kinder in der Kohorte 0 bis unter 6 Jahren im Stadtteil Fettenvorstadt/Stadtrandsiedlung von 89 (2000) auf 219 (2015) an (+146%). Auf gesamtstädtischer Ebene wuchs die Kohorte um 34% im gleichen Zeitraum.

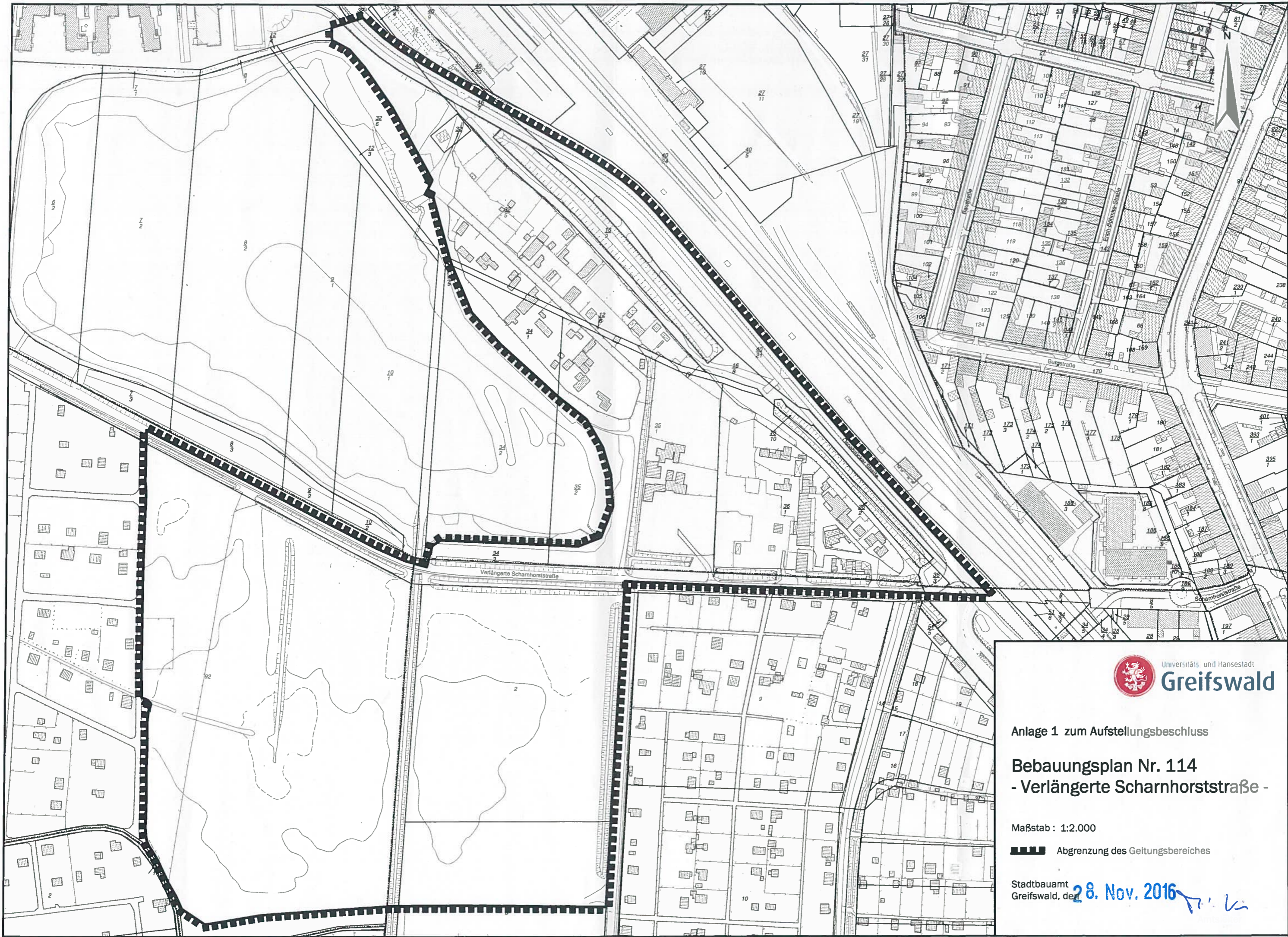
Ergänzend zu dieser bereits vollzogenen positiven Entwicklung durch den Zuzug junger Familien in die Stadtrandsiedlung ist in den nächsten Jahren eine weitere Ausdehnung der Wohnbaulandflächen im Südwesten der Stadt vorgesehen. Gemäß Wohnungsmarktprognose ISEK Greifswald 2030plus ergeben sich bis 2030 Wohnbedarfe insgesamt in Höhe von 2.962 WE. Im räumlichen Leitbild des ISEK sowie in der Verortung der neuen Wohnbauflächen werden mit der Süd-West-Entwicklung auch die Entwicklungsziele des Flächennutzungsplanes (1999) aufgegriffen. Prioritär zu entwickelnde Wohnbaulandflächen sind einerseits die hier im Aufstellungsbeschluss genannten Flächen sowie südlich der Stadtrandsiedlung. Demnach ist von einer systematischen Stadterweiterung in Richtung Südwesten auszugehen, die auch über die Kurzfristigkeit eines Zuzugsschubs in ein einzelnes Baugebiet hinein einen langfristigen Bedarf nach einem Grundschulstandort in der Stadtrandsiedlung generieren wird.

Ferner übernimmt dieser Standort eine Kompensationsfunktion für Grundschulen in der Innenstadt/Fleischervorstadt, die durch weiteren Wohnungsneubau in deren Einzugsbereich perspektivisch eine erhöhte Nachfrage erfahren werden (Wohnungsbau im Bebauungsplan Nr. 55 - Hafenstraße -, in der Steinbecker-Vorstadt sowie weitere Innenverdichtungen in der Fleischervorstadt und Innenstadt (Potenziale gem. Rahmenplan Innenstadt/Fleischervorstadt in Höhe von 430 WE)).

Im Vergleich zu anderen untersuchten Standorten in der Stadtrandsiedlung bieten die o. g. Optionen im Gebiet des Aufstellungsbeschlusses die besten Voraussetzungen für eine integrierte Stadtteilentwicklung sowie optimale Rahmenbedingungen für eine hochwertige Grundschule.

**Anlagen:**


Plan der Abgrenzung



Anlage 1 zum Aufstellungsbeschluss

### Bebauungsplan Nr. 114 - Verlängerte Scharnhorststraße -

Maßstab : 1:2.000

 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Stadtbauplatz  
Greifswald, den 28. Nov. 2016 *[Signature]*