

**BS-Beschluss öffentlich**  
**B501-35/08**

**öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 04/896  
 Erfassungsdatum: 28.04.2008

**Beschlussdatum:**  
**30.06.2008**

**Einbringer:**

**Dez. II, Amt 60**

**Beratungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 62 - An den Wurthen -; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	06.05.2008	9.13				
Bau- und Umweltausschuss	03.06.2008	6.9		9	0	0
OTV Innenstadt	11.06.2008	5.4	Forderung der OTV	0	6	0
Hauptausschuss	16.06.2008	3.8	auf TO BS gesetzt	12	0	0
Bürgerschaft	30.06.2008	5.12		32	1	4

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. 62 – An den Wurthen - wie folgt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 62 – An den Wurthen - (Anlage 1) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 62 – An den Wurthen - (Anlage 1) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu dem o.g. Entwurf einschließlich Begründung mit Umweltbericht zu

beteiligen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 62 – An den Wurthen – und dessen Begründung mit Umweltbericht sind ortsüblich bekannt zu machen.

## **Sachdarstellung/ Begründung**

Das Bebauungsplangebiet zwischen Straße An den Wurthen, Hafenstraße und Wohnresidenz nördlich der Neutiefwiesen stellte einen wichtigen Entwicklungsbereich für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald dar. Für den Bebauungsplan Nr. 62 – An den Wurthen – wurde daher bereits im August 1996 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Lagegunst der Flächen liegt in der Nähe zur Innenstadt, am Ryck und nahe an freien Landschaftsbereichen begründet.

Das Plangebiet ist für die Entwicklung von Wohn- und Mischgebieten entlang der Hafenstraße, die als Promenade auszubauen ist, vorgesehen. Die Planung soll neben der Schaffung von attraktivem Wohnraum auch zur Belebung der Hafepromenade und der Erhaltung des vorhandenen Kanuvereins sowie der Beseitigung der städtebaulichen Missstände durch die aufgegebene vormalige gewerbliche Nutzung beitragen.

Um die Hafenstraße als Promenade ausbauen zu können, ist für die verkehrliche Erschließung südlich eine Straße vorgesehen.

Die Bebauung an der Hafenstraße ist III-geschossig, unter Berücksichtigung der Wertigkeit der Bauflächen, festgesetzt worden. Die südlichen Baugebiete können im Hinblick auf die Wiesenlandschaft II-geschossig bebaut werden.

Der Eingriff in den Naturhaushalt kann durch grünordnerische Maßnahmen innerhalb und außerhalb (Flächen im Eigentum der Stadt) des Plangebiets ausgeglichen werden. Im Plangebiet befindet sich ein § 20 LNatG M-V Biotop; Schilfröhricht. Dieses ist zur Erhaltung festgesetzt.

Die Altlast der ehemaligen Chemischen Reinigung ist saniert. Weitere Altlasten sind nicht bekannt. Da das Gelände in der Rycktalniederung liegt, sind die Flächen in unterschiedlicher Mächtigkeit aufgeschüttet und mit Abfällen durchsetzt. Baugrundverbessernde Maßnahmen sind im erheblichen Umfang erforderlich.

Die geplanten allgemeinen Wohngebiete nördlich des Hundetrainingsplatzes sind unzulässigen Lärmemissionen durch die Nutzung des Platzes an zwei Tagen in der Woche ausgesetzt. Eine bauliche Nutzung dieser Wohngebiete kommt erst in Frage, wenn der Hundetrainingsplatz verlagert bzw. deren Nutzung an diesem Standort aufgegeben ist. Das Bebauungsplanverfahren kann daher unabhängig davon fortgesetzt werden. Die Untersuchung nach einem Ersatzplatz wurde bereits begonnen.

Voraussetzung zur Umsetzung der Bebauungsplanung ist die Errichtung der Planstraßen. Dazu gibt es die grundsätzliche Bereitschaft eines Eigentümers von Grundstücken im Plangebiet. Die Verhandlungen zu einem Erschließungsvertrag sollen in Kürze beginnen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 26.04. bis 31.05.2007 durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden erfolgte ebenfalls im April/Mai 2007.

Zum Vorentwurf wurden Anregungen geäußert, die bei der Erarbeitung des Entwurfs, bis auf den Wunsch des Hundesportvereins Greifswald e.V., an diesem Standort langfristig verbleiben zu wollen, Berücksichtigung fanden.

Anlage 1: Bebauungsplan

Anlage 2: Begründung

- Anlagen:1 Auszug aus dem Bericht zur Baugrundvorerkundung vom 07.12.2005  
Anlage 1.1 Lageplan Unterkante Auffüllung  
Anlage 1.2 Lageplan Mächtigkeit des nicht ausreichend tragfähigen  
Baugrundes  
2 Auszug aus dem Schallgutachten 053 / 2007  
3 Grünordnungsplan

**Die Unterlagen lagen den beratenden Gremien vor.**

**Die Pläne liegen in der Kanzlei der Bürgerschaft zur Einsichtnahme aus.**

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft:	43
davon anwesend:	37
Ja-Stimmen:	32
Nein-Stimmen:	1
Stimmenthaltungen:	4

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