

**BS-Beschluss öffentlich**  
**B502-35/08**

**öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 04/901  
 Erfassungsdatum: 29.04.2008

**Beschlussdatum:**  
**30.06.2008**

**Einbringer:**

**Dez. II, Amt 60**

**Beratungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 80 - Nördlich Grimmer Straße - Satzungsbeschluss**

| Beratungsfolge<br>Verhandelt - beschlossen | am         | TOP  | Abst. | ja | nein | enth. |
|--|------------|------|-------|----|------|-------|
| Senat                                      | 06.05.2008 | 9.11 |       |    |      |       |
| Bau- und<br>Umweltausschuss                | 03.06.2008 | 6.10 |       | 9  | 0    | 0     |
| OTV Innenstadt                             | 11.06.2008 | 5.5  |       | 6  | 0    | 0     |
| Hauptausschuss                             | 16.06.2008 | 3.9  |       | 12 | 0    | 0     |
| Bürgerschaft                               | 30.06.2008 | 5.13 |       | 32 | 0    | 5     |

Egbert Liskow  
 Präsident

|                            |         |
|----------------------------|---------|
| <b>Beschlusskontrolle:</b> | Termin: |
|                            |         |

|  |          |               |
|--|----------|---------------|
| <b>Haushaltsrechtliche Auswirkungen?</b> | Haushalt | Haushaltsjahr |
| <b>Ja</b>                                |          |               |

**Beschlussvorschlag**

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

- Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 80 – Nördlich Grimmer Straße – vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft geprüft und beschließt, wie im Abwägungsprotokoll der Anlage 1 aufgeführt. Der Oberbürgermeister wird die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis setzen.

2. Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVObI. M-V S. 102), beschließt die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald den Bebauungsplan Nr. 80 – Nördlich Grimmer Straße –, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 2).
3. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 80 – Nördlich Grimmer Straße – wird gebilligt (Anlage 3).
4. Der Oberbürgermeister gibt den Beschluss der Satzung des Bebauungsplans Nr. 80 – Nördlich Grimmer Straße – gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

### **Sachdarstellung/ Begründung**

Zur Wiedernutzbarmachung einer Fläche nördlich der Grimmer Straße wurde der Bebauungsplan nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt. 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 eines städtebaulichen Entwurfs, 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.

Der Bebauungsplan wurde aufgrund eines abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages von einem durch den Investor beauftragten Planungsbüro erarbeitet. Gemäß Beschluss wurde 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.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde der Entwurf vom 13.03.2008 bis zum 16.04.2008 im Stadtbauamt öffentlich ausgelegt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.03.2008 zum Entwurf beteiligt worden. Die Abwägung aller im Verfahren eingegangenen Anregungen ist gemäß Abwägungsprotokoll der Anlage 1 erfolgt.

Gemäß der Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Ueckermünde wurde bzgl. des Hochwasserschutzes im Bebauungsplan die textliche Festsetzung für die Oberkante Erdgeschossfußboden auf mind. 1,88 über HN zusätzlich aufgenommen. Die Fläche am vorhandenen Graben, die als von der Bebauung freizuhalten festgesetzt ist, wurde zusätzlich als Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichnet, da hier die vorhandenen Gehölze entlang des Grabens erhalten werden sollen.

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplans ist örtlich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Ein gesondertes Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan gilt gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB mit Inkrafttreten des Bebauungsplans im Wege der Berichtigung als angepasst (Anlage der Begründung – Plan der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplans). Mit der Bekanntmachung zum Bebauungsplan wird auf die 1. Berichtigung des Flächennutzungsplans hingewiesen.

#### **Anlagen:**

- 1 - Abwägungsprotokoll
- 2 - Bebauungsplan –Satzung
- 3 – Begründung mit der Anlage - Flächennutzungsplan 1. Berichtigung

**Die Anlagen lagen den beratenden Gremien vor und 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:                                       | 0  |
| Stimmenthaltungen:                                  | 5  |

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