

BS-Beschluss öffentlich
B571-40/09

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 04/1033
 Erfassungsdatum: 05.01.2009

Beschlussdatum:
23.02.2009

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

**B.-Plan Nr. 65 - Grimmer Straße -
 Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Bau- und Umweltausschuss	13.01.2009	Tisch- vorlage		9	0	1
OTV Innenstadt	21.01.2009	5.2		7	0	0
Hauptausschuss	02.02.2009	3.11		12	0	0
Bürgerschaft	23.02.2009	5.6		25	7	4

Egbert Liskow
 Präsident

Beschlusskontrolle:	Termin:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltsjahr
Nein		

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 65 – Grimmer Straße – wie folgt:

1. Die während der öffentlichen Auslegungen des Entwurfs, Entwurfs (2. Durchgang) und zum vereinfachten Änderungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 65 – 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 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 (GVOBl. M-V S. 102) beschließt die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald den Bebauungsplan Nr. 65 – Grimmer Straße –, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 2).
3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 65 – Grimmer Straße – wird gebilligt (Anlage 3).
4. Der Oberbürgermeister gibt den Beschluss der Satzung des Bebauungsplans Nr. 65 – Grimmer Straße – gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Sachdarstellung/ Begründung

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 – Grimmer Straße – die Nachverdichtung der Wohnbebauung in den rückwärtigen Bereichen auf den sehr tiefen Straßenrandgrundstücken der Grimmer Straße und der Loitzer Straße. Mit der Neuerschließung des Hinterlandes wird Baurecht für ca. 35 Einfamilienhäuser geschaffen.

Die tiefen Grundstücke entlang der beiden Hauptverkehrsstraßen erhalten eine zweite Anbindung, so dass die Nutzungsmöglichkeiten der Gartengrundstücke deutlich verbessert werden. Die Schließung der Baulücken entlang der Grimmer Straße und der Loitzer Straße ist eine wesentliche Forderung, um die Lärmsituation für den Innenbereich zu verbessern.

Gerade die schützende Straßenrandbebauung erlaubt hier ein neues, innenstadtnahes Wohngebiet entstehen zu lassen. Das Ziel „Stadt der kurzen Wege“ kann an diesem Standort beispielhaft umgesetzt werden.

Der Bebauungsplan regelt auch die Gestaltung der Gebäude und weist Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft aus. Zusätzlich waren Festsetzungen für den Ausgleich außerhalb des Gebietes notwendig.

Die vorhandene Bebauung entlang der Loitzer Straße ist vom Bestand her als Mischgebiet (MI) einzustufen. Mit der Schließung vorhandener Baulücken soll dieser Gebietscharakter erhalten und ausgebaut werden. Die Grimmer Straße weist eine überwiegende Wohnnutzung auf und soll weiter in diese Richtung entwickelt werden. Für die vorhandene Bebauung entlang der Grimmer- und Loitzer Straße wird die geschlossene Bauweise fortgesetzt und vervollständigt.

Die Hinterlandbebauung ist als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Das Gebiet dient damit vorrangig dem Wohnen. Die neu zu errichtenden Häuser an den Planstraßen A (Soldmannstraße) und B (Crednerstraße) können bis zu zwei Vollgeschosse haben und werden damit unter der zwei- bis dreigeschossigen Blockrandbebauung liegen.

Die Erhaltung der vorhandenen Grünflächen im Süden und Westen des Plangebietes ist im Bebauungsplan ausgewiesen. Der Garagenkomplex ist als Bestand gesichert, wird aber nicht im Bebauungsplan als Baufeld festgesetzt.

Für die Erschließung des Geländes ist von der Grimmer- und Loitzer Straße aus je eine Stichstraße geplant, die über einen befahrbaren Fuß-/ Radweg miteinander verbunden sind. Der Fuß-/ Radweg soll nur von Entsorgungs- und Rettungsfahrzeugen befahren werden.

Am südlichen Ende der Planstraße B ist ein öffentlicher Spielplatz vorgesehen.

Die Erschließungsanlagen wurden bereits hergestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 12.12.1996 von der Bürgerschaft beschlossen. Im März/ April 1997 erfolgte die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans. Der Vorentwurf lag in 2 Varianten vor, aus denen dann unter Beachtung der Anregungen und Hinweise der Entwurf entwickelt wurde. Nachdem der Entwurf zu diesem Bebauungsplan am 24.07.2001 von der Bürgerschaft beschlossen wurde, erfolgte die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im September/ Oktober 2001. Zu dem am 20.02.2006 beschlossenen Entwurf (2. Durchgang) erfolgte die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im April/ Mai 2006. Aufgrund eingegangener Stellungnahmen wurde der Entwurf erneut geändert. Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührten, wurde im Juli/ August 2008 ein vereinfachtes Änderungsverfahren durchgeführt und die betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahmen gebeten. Im Abwägungsprotokoll (Anlage 1) sind die Stellungnahmen bzw. Anregungen zu den Entwürfen aufgeführt und die öffentlichen und privaten Belange abgewogen.

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplans ist ortsüblich bekanntzumachen. Mit Ablauf der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsprotokoll
- Anlage 2: Bebauungsplan – Satzung
- Anlage 3: Begründung einschließlich Anlagen

Die Anlagen zur Begründung liegen in der Bürgerschaftskanzlei zur Einsichtnahme aus.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft:	43
davon anwesend:	36
Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	7
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