

BS-Beschluss öffentlich
B602-42/09

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 04/1066
Erfassungsdatum: 09.03.2009

Beschlussdatum:
08.06.2009

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 87 - Herrenhufen Nord - ; Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	17.03.2009	7.4				
Bau- und Umweltausschuss	21.04.2009	6.5		9	0	0
OTV Innenstadt	29.04.2009	5.2		7	2	0
Hauptausschuss	11.05.2009	3.19	auf TO der BS gesetzt	11	1	0
Bürgerschaft	08.06.2009	5.18		27	1	8

Egbert Liskow
Präsident

Beschlusskontrolle:	Termin:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltsjahr
Nein		

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplans Nr. 87 – Herrenhufen Nord - wie folgt:

1. Für das Gebiet – Herrenhufen Nord – (Abgrenzung gemäß Plan der Anlage 1) soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, das ehemals vollständig gewerblich genutzte Gebiet zu revitalisieren. Die städtebauliche Neuordnung setzt die Erarbeitung eines Nutzungs- und Erschließungskonzepts voraus.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) soll durch einen Aushang erfolgen, mit dem über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplans zu unterrichten ist.

3. Der Beschluss zum Bebauungsplan Nr. 87 – Herrenhufen Nord - ist gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung/ Begründung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 87 – Herrenhufen Nord – befindet sich westlich der Gützkower Landstraße und nördlich der Herrenhufenstraße. Er umfasst den Bereich zwischen den nördlich angrenzenden Bebauungsplänen Nr. 6 – Technologiepark – und Nr. 71 – Südliche Herderstraße - sowie den in Aufstellung befindlichen südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 59 - Jüdischer Friedhof -. Im Westen grenzen Acker- und unversiegelte Brachflächen an. Es handelt sich dabei zum Teil um das Gelände des ehemaligen Betonwerks Nord. Aus diesem Grund war die bisherige Arbeitsbezeichnung dieses Gebiets – Betonwerk -.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist durch versiegelte und ehemals gewerblich genutzte brachliegende Flächen, Gebäude, teilweise im ruinösen Zustand, sowie durch Zwischennutzungen und einige ansässige Gewerbebetriebe wie das Sonderbetonteilewerk und eine Brecheranlage geprägt.

Die Revitalisierung dieser ausgedehnten innerstädtischen Industriebrache ist ein zentrales städtebauliches Ziel und hat Vorrang vor der Erschließung von bisher nicht baulich genutzten Flächen. Die vorhandenen Standortgegebenheiten bieten gute Voraussetzungen und umfangreiche Flächenpotentiale für gewerbliche Nutzungen. Für die Revitalisierung der Gewerbeflächen ist eine städtebauliche Ordnung zu entwickeln, die eine optimale Erschließung und eine den Anforderungen entsprechende Nutzung von Gewerbe- und Industriegebieten ermöglicht. Das betrifft nicht nur die verkehrliche Erschließung, sondern vor allem auch die Ver- und Entsorgung des Gebietes.

Eine wesentliche Voraussetzung für eine städtebaulich geordnete Erschließung bilden die Eigentumsverhältnisse. Ein Teil der Flächen befindet sich im städtischen Besitz. Im übrigen Bereich stellt sich die Eigentumsstruktur teilweise kleinteilig dar. Neben Flurstücken ohne Anbindung an eine öffentliche Straße sind besonders im westlichen Bereich unübersichtliche Nutzungs- und Mietverhältnisse zu verzeichnen. Die Neuordnung des bebauten und teilweise zu beräumenden Geländes erfordert daher bodenordnerische Maßnahmen.

Das Bebauungsplangebiet ist lediglich über die Herrenhufenstraße öffentlich erschlossen und über die Gützkower Landstraße an die B 109 angebunden. Weitere öffentliche Verkehrsflächen gibt es im Plangebiet nicht. Die innere Erschließung ist völlig ungeordnet.

Bei der Ausweisung von Gewerbe- und ggf. Industriegebieten sind insbesondere immissionsschutzrechtliche Belange zu beachten, da sich im Umfeld schutzwürdige Nutzungen wie z.B. die Wohngebiete in der Stadtrandsiedlung befinden. Konflikte sind bereits mit vorhandenen gewerblichen Nutzungen im Plangebiet zu verzeichnen. Das Plangebiet ist stark versiegelt. Lediglich im nördlichen und im westlichen Bereich befinden sich Acker- bzw. Brachflächen. Bei der Grünplanung ist daher der Schwerpunkt auf die Entwicklung des Orts- und Landschaftsbilds zu legen. Gemäß Altlastenkataster sind für das Plangebiet Altlastverdachtsflächen dargestellt, die zunächst mittels Gefährdungsabschätzung abzuklären sind.

In der Anlage 2 – Entwicklungskonzept - ist das Ergebnis der Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 1999 dargestellt; dieses Konzept ist Grundlage und Ausgangspunkt für die Erarbeitung des Bebauungsplans.

Die Ziele des Bebauungsplans stimmen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans überein.

Anlagen:

- 1 – Plan der Abgrenzung des Geltungsbereichs
- 2 – Entwicklungskonzept

Die Anlagen liegen in der Kanzlei der Bürgerschaft zur Einsichtnahme vor.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft: 43

davon anwesend: 37

Ja-Stimmen: 27

Nein-Stimmen: 1

Stimmenthaltungen: 8

Ein Mitglied der Bürgerschaft hat nicht an der Abstimmung teilgenommen.

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