

## Beschlussvorlage

**öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 04/1075

Erfassungsdatum: 13.03.2009

**Beschlussdatum:**

**Einbringer:**

Dez. II, Amt 60

**Beratungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 105 - Steinbeckervorstadt -; Aufstellungsbeschluss**

| Beratungsfolge<br>Verhandelt - beschlossen | am         | TOP  | Abst.                    | ja | nein | enth. |
|--------------------------------------------|------------|------|--------------------------|----|------|-------|
| Senat                                      | 24.03.2009 | 6.4  |                          |    |      |       |
| Bau- und<br>Umweltausschuss                | 21.04.2009 | 6.9  |                          | 8  | 0    | 0     |
| OTV Innenstadt                             | 29.04.2009 | 5.3  | abgelehnt                | 0  | 6    | 2     |
| Hauptausschuss                             | 11.05.2009 | 3.21 | auf TO der BS<br>gesetzt | 12 | 1    | 0     |
| Bürgerschaft                               | 25.05.2009 |      |                          |    |      |       |

**Beschlusskontrolle:**

Termin:

| Haushaltsrechtliche Auswirkungen? | Haushalt | Haushaltsjahr |
|-----------------------------------|----------|---------------|
| Nein                              |          |               |

## Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 105 – Steinbeckervorstadt – wie folgt:

1. Für das Gebiet Steinbeckervorstadt östlich der Stralsunder Straße (Abgrenzung lt. Anlage 1) soll gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Ziel des Bebauungsplans ist es, den nördlichen Stadteingangsbereich aufzuwerten und das Plangebiet, welches sich z. Z. in wesentlichen Teilen als Außenbereich darstellt, als Allgemeines bzw. Besonderes Wohngebiet mit verschiedenen Angebotsstrukturen zu entwickeln.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch (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

In ihrem derzeitigen Erscheinungsbild steht die Steinbeckervorstadt östlich der Stralsunder Straße in starkem Kontrast zur Altstadt. Das Stadtbild ist teilweise durch Verfall bzw. nicht definierte räumliche Situationen und Nutzungen geprägt. Daraus resultiert ein dringender Entwicklungsbedarf im Sinne einer Aufwertung mit städtebaulichen Mitteln.

Zweck der Planung ist es, die nördliche Stadteingangssituation aufzuwerten, das Erscheinungsbild insbesondere an der Stralsunder Straße und der Salinenstraße zu verbessern bzw. deren Bebauung zu vervollständigen und in den rückwärtigen Bereichen Bauland zu erschließen. Die geplanten Maßnahmen zielen darauf ab, einen attraktiven Wohnstandort zu schaffen, der den bestehenden Nachfragen nach zentrumsnahen Wohnungen in Greifswald entgegenkommt. Neben der Angebotserweiterung von Wohnraum für Familien liegt ein weiterer Handlungsbedarf bei der Entwicklung zielgruppenorientierter Wohnungsangebote für Studierende, andere Universitätsangehörige und Senioren.

Den Zielvereinbarungen des kommunalen Klimaschutzes entsprechend, eingebettet in ein Gesamtkonzept, werden Revitalisierung und Aktivierung des Bereiches östlich der Stralsunder Straße eingeleitet und somit auch weitreichende Impulse zur Stärkung der Greifswalder Innenstadt gegeben.

Ausgangspunkt der Planung bilden die städtebaulichen Zielstellungen aus den informellen Planungen der letzten Jahre für diesen Bereich. Daraus ergeben sich folgende Grundsätze für den Entwurf zum Bebauungsplanes Nr. 105 – Steinbeckervorstadt –:

- Schaffung attraktiver und vielfältiger Wohnangebote unter Berücksichtigung und Einbeziehung der landschaftlichen wie auch städtebaulichen Gegebenheiten,
- Aufwertung des Bestandes an der Stralsunder Straße sowie des Hafenvorplatzes an der Salinenstraße, einhergehend mit Angebotserweiterungen im Service- und Dienstleistungsbereich,
- Erschließung innenstadtnaher, städtischer Flächen und Qualifizierung von Wegebeziehungen für Radfahrer/innen und Fußgänger/innen unter dem Aspekt der Stärkung des Leitbildes „Stadt der kurzen Wege“,
- Optimierung der Planung hinsichtlich der Energieeffizienz und Bereitstellung von Angeboten zur Nutzung erneuerbarer Energien.

Initialzündung zur Aufwertung des nördlichen Stadteingangsbereiches soll die Entwicklung des Areals an der Stralsunder Straße Nr. 10/11 sein. Ein private Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft GmbH hat im Jahr 2008 mehrere Grundstücke in dem Bereich an der Stralsunder Straße erworben. Im Hinblick auf die Realisierung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes östlich der Stralsunder Straße ist es erforderlich, das Areal, über die im Grundbesitz der privaten Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft GmbH befindlichen Grundstücke hinaus, zu überplanen. Im Rahmen der Abstimmungen zum Entwurf und zum Städtebaulichen Vertrag mit der Investorin sind bodenordnerische Belange zu klären.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt auf Grundlage eines Vorentwurfes, entsprechend den Zielstellungen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. (siehe Anlage 2 und 3)

#### **Anlagen:**

1. Plan der Abgrenzung
2. Städtebauliches Entwicklungskonzept (Plan), Stand 02/2009
3. Erläuterungen zum städtebaulichen Konzept

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

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft: 43

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

#### **Bemerkung:**

Entweder:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern waren keine Mitglieder der Bürgerschaft von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Oder:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern haben folgende Mitglieder der Bürgerschaft weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt.

Greifswald, den

Dr. König  
Oberbürgermeister