

BS-Beschluss öffentlich
B227-11/10

öffentlich: Ja
Drucksachen-Nr.: 05/349
Erfassungsdatum: 06.09.2010

Beschlussdatum:
01.11.2010

Einbringer:
Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:
Bebauungsplan Nr. 105 – Steinbeckervorstadt - Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	14.09.2010	7.2				
OTV Innenstadt	06.10.2010	5.2		3	4	0
Ausschuss für Bauwesen und Umwelt	12.10.2010	5.2		4	2	4
Hauptausschuss	18.10.2010	3.9	auf TO der BS gesetzt	8	4	1
Bürgerschaft	01.11.2010	6.11		29	12	1

Egbert Liskow
Präident

Beschlusskontrolle:	Termin:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushalt Jahr
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 Bereich östlich der Stralsunder Straße aufzuwerten und das Plangebiet, welches sich z. Z. in Teilen als Außenbereich darstellt, als Allgemeines bzw. Besonderes Wohngebiet mit verschiedenen Angebotsstrukturen zu entwickeln.
2. Der Beschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung/ Begründung

Die Steinbeckervorstadt, östlich der Stralsunder Straße, bildet einen Teilbereich des nördlichen Stadtteingangs der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und steht in ihrem derzeitigen Erscheinungsbild in starkem Kontrast zur Altstadt. Eine kleinteilige, teils geschlossene und teils offene Bebauung in einer Nutzungsmischung aus Gewerbe und Wohnen kennzeichnen die einfache städtebauliche Struktur. Das Stadtbild ist teilweise durch Verfall und nicht definierte Nutzungen geprägt. Daraus resultiert ein Entwicklungsbedarf dieser innenstadtnah gelegenen Flächen im Sinne einer Aufwertung mit städtebaulichen Mitteln.

Zweck der Planung ist es, das Erscheinungsbild insbesondere an der Stralsunder Straße und der Salinenstraße zu verbessern und in den rückwärtigen Bereichen Bauland zu erschließen. Hiermit kann den bestehenden Nachfragen nach zentrumsnahen Wohnungen in Greifswald entsprochen werden. Mit Revitalisierung und Aktivierung des Bereiches östlich der Stralsunder Straße werden auch weitergehende Impulse zur Stärkung der Greifswalder Innenstadt gegeben.

Verbindlich ist für das Planungsgebiet zunächst der Flächennutzungsplan (FNP), der seit dem 24.08.1999 für diesen Bereich wirksam ist. Im FNP sind im empfohlenen Geltungsbereich Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen im Bereich des Hafenvorplatzes ausgewiesen. Der FNP ist im Bereich des Hafenvorplatzes der städtebaulichen Neuordnung anzupassen.

Auf Grundlage eines Vorentwurfs erfolgte bereits eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) durch öffentlichen Aushang vom 14.05.2009 bis einschließlich 16.06.2009, worin über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet wurde.

Der Bereich der Vorplanung umfasste ein etwa 8 Hektar großes Areal östlich der Stralsunder Straße, welches im Osten durch den Verlauf der Ladebower Chaussee und den Parkplatz *Nördlicher Museumshafen*, im Süden durch den Ryck und im Norden durch die Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Neuenkirchen begrenzt war. Aufgrund von Hinweisen und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen bzw. eingeholter Gutachten zum Vorentwurf wird der ursprünglich untersuchte Bereich zur Aufstellung eines Bebauungsplanes im Norden reduziert.

Der Planbereich umfasst nunmehr ein 3,9 Hektar großes Areal. Die Begrenzung des empfohlenen Geltungsbereiches zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nun nördlich der Stralsunder Straße Nr. 10/11, durch den Verlauf einer Planstraße, die bereits als Zufahrt für den ehemals vorhandenen Garagenkomplex genutzt wurde, im Osten durch den Parkplatz *Nördlicher Museumshafen*, im Süden durch den Ryck und im Westen durch die Stralsunder Straße.

Initialzündung zur Aufwertung des Bereiches soll die Entwicklung des Areals an der Stralsunder Straße Nr. 10/11 sein. Im Hinblick auf die Realisierung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes ist es erforderlich, das Areal, über die der Stralsunder Straße Nr. 10/11 zugeordneten Grundstücke hinaus, zu überplanen.

Die Planung ist eine Angebotsplanung und wird keine Verpflichtung zur Entwicklung einzelner Grundstücke durch die jeweiligen Eigentümer nach sich ziehen. Zur Vorbereitung oder Durchführung städtebaulicher Maßnahmen auf Grundstücken, welche mit der Entwicklung des Areals der Stralsunder Straße Nr. 10/11 in Zusammenhang stehen, ist ein städtebaulicher Vertrag gem. §11 BauGB zu schließen.

Für den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 105 – Steinbeckervorstadt – gelten folgende Planungsgrundsätze:

- Schaffung attraktiver und vielfältiger Wohnangebote unter Berücksichtigung der landschaftlichen und städtebaulichen Gegebenheiten,
- Ergänzung und Aufwertung des Bestandes sowie die Aufwertung 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.

Anlagen:

- 1 - Plan der Abgrenzung
- 2 - Eigentumsverhältnisse

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft:	43
davon anwesend:	42
Ja-Stimmen:	29
Nein-Stimmen:	12
Stimmennothaltungen:	1

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