

**BS-Beschluss öffentlich**

**öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 05/608  
 Erfassungsdatum: 09.08.2011

**Beschlussdatum:  
 12.12.2011**

**Einbringer:  
 Dez. II, Amt 60**

**Beratungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 62 - An den Wurthen -; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (2. Durchgang)**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	16.08.2011	8.9				
OTV Innenstadt	31.08.2011	5.3		8	0	0
Ausschuss für Bauwesen und Umwelt	06.09.2011	5.5		10	1	0
Hauptausschuss	12.09.2011	4.17	auf TO der BS gesetzt	12	1	0
Bürgerschaft	26.09.2011	5.12	abgelehnt	17	17	3
Ausschuss für Bauwesen und Umwelt	22.11.2011		Zur Information			
Hauptausschuss	28.11.2011	3.20	auf TO BS gesetzt	10	2	0
Bürgerschaft	12.12.2011	5.27	<b>abgelehnt</b>	7	22	6

Egbert Liskow  
 Präsident

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltsjahr
<b>Nein</b>		

**Beschlussvorschlag**

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (2. Durchgang) zum Bebauungsplan Nr. 62 - An den Wurthen - wie folgt:

1. Der Entwurf (2. Durchgang) des Bebauungsplans Nr. 62 - An den Wurthen - (Anlage 1) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf (2. Durchgang) des Bebauungsplans Nr. 62 - An den Wurthen - (Anlage 1) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zu dem o.g. Entwurf einschließlich Begründung mit

Umweltbericht zu beteiligen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs (2. Durchgang) des Bebauungsplans Nr. 62 - An den Wurthen - und dessen Begründung mit Umweltbericht sind ortsüblich bekannt zu machen.

### **Sachdarstellung/ Begründung**

Das Gebiet an der Hafenstraße stellt einen wichtigen Entwicklungsbereich für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald dar. Für das Areal zwischen Straße An den Wurthen und Wohnresidenz nördlich der Neutiefwiesen ist daher bereits 1996 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 62 - An den Wurthen - gefasst worden. Die Lagegunst ist begründet mit der Nähe zur Innenstadt und freien Landschaftsbereichen sowie zum Ryck.

Mit dem Bebauungsplan ist die Entwicklung von Wohn- und Mischgebieten entlang der Hafenstraße vorgesehen. Die Planung soll neben der Schaffung von attraktiven Wohngebieten auch zur Belebung der Hafenstraße, die für den öffentlichen Verkehr als Uferpromenade auszubauen ist, und der Erhaltung und Entwicklung des vorhandenen Kanuvereins sowie der Beseitigung der städtebaulichen Missstände durch die vormalige gewerblich Nutzung beitragen.

Die Bebauung an der Hafenstraße, ist unter Berücksichtigung der Werthaltigkeit der Baugebiete, zwingend III-geschossig festgesetzt. Die südlichen Baugebiete, im Hinblick auf die Wiesenlandschaft, und die Baugebiete an der Straße An den Wurthen können II- bis III-geschossig bebaut werden.

Der Eingriff in den Naturhaushalt kann durch grünordnerische Maßnahmen innerhalb und außerhalb (Flächen im Eigentum der Stadt) des Plangebietes ausgeglichen werden. Die Altlast der ehemaligen chemischen Reinigung ist saniert. Weitere Altlasten sind nicht bekannt.

Da das Gelände in der Rycktalniederung liegt, sind die Flächen in unterschiedlicher Mächtigkeit aufgeschüttet und mit Abfällen durchsetzt, so dass davon auszugehen ist, dass im erheblichen Umfang Baugrund verbessernde Maßnahmen erforderlich sein können. Das Plangebiet liegt im hochwassergefährdeten Bereich des Greifswalder Boddens. Für die Gebäude sind objektbezogene Hochwasserschutzmaßnahmen vorzusehen, da die Fertigstellung des komplexen Sturmflutschutzsystems erst für 2015 geplant ist.

2008 erfolgte die Beschlussfassung zum Entwurf des Bebauungsplans mit anschließender öffentlicher Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Zwischenzeitlich haben sich verschiedenen Änderungen ergeben, die eine erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs (2. Durchgang) erfordern.

So berücksichtigt der Entwurf (2. Durchgang) neben einer aktualisierten Plangrundlage eine geänderte verkehrliche Erschließung durch die Entscheidung, die Hafenstraße statt als Fuß- und Radweg als Mischverkehrsfläche verkehrsberuhigt auszubauen. Das hat auch Auswirkungen auf die Planstraßen innerhalb des Plangebietes.

Weiterhin ist es gemäß Schallgutachten 092N/2011 (Auszug Anlage 2 der Begründung) mit vertraglich zwischen dem Hundesportverein Greifswald e.V. und der Universitäts- und Hansestadt Greifswald zu regelnden Lärm mindernden Maßnahmen möglich, die Wohngebiete 3.1 und 4.1 ohne Aufgabe des Hundetrainingsplatzes zu bebauen.

Der Entwurf (2. Durchgang) berücksichtigt weiter die langfristige Nutzung des Kanusportvereins mit den Festsetzungen als Mischgebiet 3.

Die zum Vorentwurf und Entwurf geäußerten Anregungen wurden bei der Erarbeitung dieses Entwurfes berücksichtigt.

Eine wesentliche Voraussetzung für die Umsetzung des Bebauungsplans ist die Errichtung der Planstraßen. Dazu gibt es die Bereitschaft eines Eigentümers von Grundstücken im

Plangebiet. Die Verhandlungen zu einer entsprechenden vertraglichen Regelung (Erschließungsvertrag) sind bereits im Gange.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft:	43
davon anwesend:	35
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	22
Stimmenthaltungen:	6

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

**Anlagen:**

- 1 - Bebauungsplan Nr. 62 - An den Wurthen - ; Entwurf (2. Durchgang)
- 2 – Begründung mit Umweltbericht
  - Anlage 1 - Auszug aus dem Bericht zur Baugrundvorerkundung vom 07.12.2005
    - Anlage 1.1 - Lageplan Unterkante Auffüllung
    - Anlage 1.2 - Lageplan Mächtigkeit des nicht ausreichend tragfähigen Baugrundes
  - Anlage 2 - Auszug aus dem Schallgutachten 092N/2011
    - Anlage 2.1 - Lageplan
    - Anlage 2.2 - Beurteilungspegel
  - Anlage 3 - Grünordnungsplan (Stand Juli 2011)

Die Anlagen der Begründung liegen in der Bürgerschaftskanzlei aus.