

BS-Beschluss öffentlich
B561-29/12

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 05/910
 Erfassungsdatum: 09.10.2012

Beschlussdatum:
10.12.2012

Einbringer:
Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

B.-Plan Nr. 108 - Martin-Andersen-Nexö-Platz - Aufstellungsbeschluss

| Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen | am | TOP | Abst. | ja | nein | enth. |
|--|------------|------|--------------------------|----|------|-------|
| Senat | 16.10.2012 | 8.4 | | | | |
| OTV Innenstadt | 07.11.2012 | 5.2 | | 6 | 0 | 0 |
| Ausschuss für Bauwesen und Umwelt | 14.11.2012 | 7.3 | | 11 | 0 | 0 |
| Hauptausschuss | 26.11.2012 | 3.19 | auf TO der BS gesetzt | 12 | 0 | 0 |
| Bürgerschaft | 10.12.2012 | 5.27 | | 36 | 1 | 2 |

Egbert Liskow
 Präsident

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

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 108 – Martin-Andersen-Nexö-Platz – wie folgt:

1. Für den Bereich des Martin-Andersen-Nexö-Platzes soll gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufgestellt werden (Abgrenzung gemäß Plan der Anlage 1). Ziel des Bebauungsplans ist es, die Errichtung eines Parkhauses planungsrechtlich zu steuern und in diesem Bereich die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu sichern.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB soll durch einen Aushang des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 108 – Martin-Andersen-Nexö-Platz – erfolgen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung/ Begründung

Die Greifswalder Parkraumbewirtschaftungsgesellschaft mbH (GPG) beabsichtigt, zur allgemeinen Verbesserung der Situation des ruhenden Verkehrs im Innenstadtbereich, ein öffentliches Parkhaus auf einem Teilbereich des Martin-Andersen-Nexö-Platzes zu errichten. Hierzu soll für einen Bereich des Platzes mit einer Fläche von ca. 21.300 qm ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Martin-Andersen-Nexö-Platz ist, entlang der Bleichstraße, an der Westseite von einer 3-5-geschossigen, überwiegend gründerzeitlich geprägten, rückseitigen Blockrandbebauung flankiert. Die Nordseite des Platzes gibt den Blick auf die neoklassizistische Fassade des Theaters an der Anklamer Straße frei. Die Ostseite des Platzes ist im südlichen Teil von einem unter Denkmalschutz stehendem, 3-4-geschossigen, ehemaligen Kasernenkomplex, in dem sich heute das Landesarchiv (Institution des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommerns) befindet, geprägt. Die Südseite des Platzes ist durch eine eingeschossige Fachwerkbaracke begrenzt, welche von städtischen Einrichtungen als Lager genutzt wird.

Der Martin-Andersen-Nexö-Platz, südöstlich der Altstadt gelegen, hat aufgrund seiner Nähe zur Fußgängerzone und seiner bisherigen, teilweisen Nutzung als bewirtschaftete Stellplatzanlage sehr gute Voraussetzungen als Standort für ein Parkhaus.

Zurzeit wird bereits eine ca. 5.200 qm große Fläche des Platzes mit ca. 170 Stellplätzen von der GPG bewirtschaftet. Das Angebot des Parkplatzes wird von jeher sehr gut angenommen, allerdings sind die Kapazitäten der Anlage seit bereits 2 Jahren fortwährend erschöpft. Dabei ist zu beobachten, dass vor allem Langzeitparker bereits am frühen Vormittag die Stellplätze komplett belegen. Kurzzeitparker bilden dann Warteschlangen an den Einfahrten zum Parkplatz.

Südlich und nördlich der befestigten Stellflächen sind öffentliche Grünanlagen mit teilweise üppigem Baumbewuchs vorhanden. Auf der nördlichen Grünfläche befindet sich ein Gedenkstein für den Namensgeber des Platzes, den Schriftsteller Martin Andersen Nexö. Der Gedenkstein ist einer hochgewachsenen Schwarzpappel zugeordnet. Der Baum ist als Naturdenkmal ausgewiesen und unterliegt somit dem höchsten Schutzstatus.

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes sollen weitere 230 Stellplätze, insgesamt ca. 400 Stellplätze entstehen. Der Baukörper des künftigen Parkhauses soll ausschließlich auf der bereits versiegelten Fläche des Platzes realisiert werden. Die vorhandenen Aufstellflächen für Reisebusse an der Nordseite des Platzes sollen dauerhaft umverlegt werden. Aus städtebaulichen Gründen und mit Rücksichtnahme auf die angrenzenden Nutzungen soll der Baukörper kompakt und geschlossen gestaltet werden. Das Gebäude soll sich durch eine zurückhaltende, dennoch anspruchsvolle Fassadengestaltung harmonisch in die Umgebungsbebauung einfügen. Auf vier Parkebenen passt sich die Gebäudehöhe des künftigen Parkhauses den örtlichen Gegebenheiten des Platzes an. Vorstellbar ist, dass die unterste Parkebene in das Gelände des Platzes eingelassen wird. Insofern wäre die künftige Höhe des Gebäudes etwas variabel. Auf dem Dach des Parkhauses ist der Betrieb von Photovoltaikanlagen vorzusehen.

Mit dem Entwurf zum Bebauungsplan besteht die Möglichkeit, den bisher nicht eindeutig definierten Stadtraum sorgfältig zu gliedern, die besonderen Dominanten, wie das Landesarchiv oder den Blick aufs Theater besonders herauszustellen und damit die städtebauliche Qualität des Areals aufzuwerten. Eine Gestaltungssatzung gilt nicht für diesen Bereich. Mit der Anordnung des Baukörpers werden der Platz vor dem Landesarchiv sowie an der Anklamer Straße räumlich gefasst und damit deren Aufenthaltsqualität erhöht.

Die verbindliche Bauleitplanung soll städtebauliche Aspekte untersuchen. Auf der Grundlage von verkehrstechnischen, schalltechnischen und umweltfachlichen Betrachtungen/ Gutach-

ten soll ein Vorentwurf zum Bebauungsplan/ städtebauliches Konzept erarbeitet werden. Mit dem Vorentwurf werden Öffentlichkeit und Behörden frühzeitig beteiligt und über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Mit dem Entwurf soll unter anderem auch auf veränderte Anforderungen der Mobilität reagiert werden. Das heißt, dass aktuelle Konzepte, Produkte und Instrumente, welche zurzeit auf den Markt kommen, auf ihre Tragfähigkeit und Anwendbarkeit für den Standort untersucht werden sollen.

Am Standort Martin-Andersen-Nexö-Platz sollen überwiegend Kurzzeitparker tagsüber in eine örtlich attraktive Sammelparkierungsanlage geleitet und damit Wohngebiete entlastet werden. Das Angebot eines Parkhauses stellt eine Ergänzung zu den vorhandenen Tiefgaragen der Innenstadt dar und eröffnet mittelfristig Möglichkeiten, die Kapazitäten für Bewohnerparkplätze in der Altstadt deutlich zu erhöhen. Des Weiteren wird sich der Parksuchverkehr im Innenstadtbereich merklich reduzieren. In den Nachtstunden kann das Parkhaus ggf. Bewohnern als Alternative für anderweitig entfallende Stellplätze zur Verfügung stehen. Die GPG muss eine gewisse Balance zwischen Kurzzeit- und Langzeitparkern finden und bedienen. Langzeitparker können weiterhin zu moderaten Tarifen auf dem Parkplatz Hansering an der Holzgasse sowie im Bereich des Museumshafens ihren PKW abstellen.

Im Vorfeld wurden bereits zwei andere innenstadtnah gelegene Bereiche als mögliche Standorte für ein Parkhaus untersucht. Das betraf zum einen die Grundstücke der bestehenden Stellplatzanlage an der Mensa zwischen Schützenstraße und Am Schießwall, südlich der Friedrich-Loeffler-Straße. Dieser kam nach Diskussion in den städtischen Gremien aus städtebaulichen Gründen nicht mehr für eine Realisierung in Frage. Die ebenfalls als Stellplatzanlage genutzte Fläche an der Holzgasse, nordöstlich des Hanserings kam nach eingehender Prüfung durch die GPG aus Gründen der Rentabilität nicht mehr für die Errichtung eines Parkhauses in Frage.

Anlagen:

1 – Plan der Abgrenzung

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---|----|
| Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft: | 43 |
| davon anwesend: | 39 |
| Ja-Stimmen: | 36 |
| Nein-Stimmen: | 1 |
| Stimmenthaltungen: | 2 |

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