

BS-Beschluss öffentlich
B713-39/14

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 05/1263
 Erfassungsdatum: 04.02.2014

Beschlussdatum:
24.03.2014

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 64 - Wohnpark Brauerei -
 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (3. Durchgang)**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	11.02.2014	9.6		0	0	0
OTV Innenstadt	26.02.2014	5.2		8	0	0
Ausschuss für Bauwesen und Umwelt	04.03.2014	5.3		10	0	0
Hauptausschuss	10.03.2014	3.9	auf TO der BS gesetzt	11	0	0
Bürgerschaft	24.03.2014	6.8		37	0	2

Egbert Liskow
 Präsident

Beschlusskontrolle:	Termin:

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen?		Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt	Ja <input type="checkbox"/>	Nein: <input checked="" type="checkbox"/>	
Finanzhaushalt	Ja <input type="checkbox"/>	Nein: <input checked="" type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (3. Durchgang) zum Bebauungsplan Nr. 64 - Wohnpark Brauerei - wie folgt:

- Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 64 - Wohnpark Brauerei - soll gemäß § 2 Absatz 1 i. V. m. § 13a Absatz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren, ohne Durchführung einer Umweltprüfung, weiter geführt werden. Alle bisher durchgeführten Verfahrensschritte für das Aufstellungsverfahren gelten weiter.

2. Der Entwurf (3. Durchgang) des Bebauungsplans Nr. 64 - Wohnpark Brauerei - (Anlage 1) sowie dessen Begründung (Anlage 2) werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf (3. Durchgang) des Bebauungsplans Nr. 64 - Wohnpark Brauerei - (Anlage 1) sowie dessen Begründung (Anlage 2) sind gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Nr. 2, Absatz 3 und § 4a Absatz 3 Satz 1 BauGB öffentlich auszulegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Nr. 3, Absatz 3 und § 4a Absatz 3 Satz 1 BauGB zu dem v. g. Entwurf (3. Durchgang) des Bebauungsplans Nr. 64 - Wohnpark Brauerei - einschließlich Begründung zu beteiligen.
Die öffentliche Auslegung des Entwurfs (3. Durchgang) des Bebauungsplans Nr. 64 - Wohnpark Brauerei - und dessen Begründung ist ortsüblich bekanntzumachen.

Sachdarstellung/ Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 64 - Wohnpark Brauerei - befindet sich seit 1996 in Aufstellung und wurde bis zum Jahr 2000 in zwei Entwürfen, die auch durch die Bürgerschaft beschlossen wurden, bearbeitet.

Seit dem Entwurfsbeschluss (2. Durchgang) im Jahr 2000 haben sich die Standortbedingungen, insbesondere die verkehrliche und versorgungstechnische Situation, wesentlich verbessert.

Mit dem Erwerb des Gesamtareals durch einen Investor soll auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrags die Entwicklung des Gebiets mit dem Entwurf (3. Durchgang) und dem daran anschließenden Satzungsbeschluss zum Abschluss gebracht werden.

Mit der Aufgabe der Brauerei ergab sich für deren Standort, gemeinsam mit der benachbarten Fläche der ehemaligen Gärtnerei, eine Umnutzung der vorher gewerblichen Flächen entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan der Hansestadt Greifswald. Zukünftig soll in diesem Quartier dem Wohnen der Vorrang eingeräumt werden. Entlang der Grimmer Straße ist eine Mischnutzung vorgesehen, die den jetzigen Bestand festschreibt. Die Brauereivilla stellt mit ihrer freistehenden Bebauung eine Sonderform in der Grimmer Straße dar. Die Erhaltung des denkmalgeschützten Hauses wird auch zukünftig den Eingang in das Wohngebiet betonen.

Das Plangebiet soll mit 4-geschossigen Wohnungsbauten an der Soldmannstraße und an der Grimmer Straße, sowie 3-geschossigen Wohnhäusern im Mittelteil bebaut werden. Der Mittelteil der gesamten Fläche soll eine lockere, durchgrünte und vor allem verkehrsfreie städtebauliche Raumordnung aufweisen. Der ruhende Verkehr soll in Tiefgaragen untergebracht werden. Sehr geringe Verkehrsflächen und lediglich eine Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer sowie für Notfahrzeuge in Nord-Süd-Richtung sollen in die Planung aufgenommen werden. Die geplanten stadtvillenartigen Solitärbauten ergänzen die im Umfeld entstandene moderne Neubebauung.

Neben der technischen Ver- und Entsorgung ist die verkehrliche Anbindung der geplanten Wohnanlage im Norden an die Grimmer Straße und im Süden an die Soldmannstraße geplant.

Die Wärmeenergieversorgung des gesamten Plangebietes soll mit Fernwärme erfolgen.

Aufgrund der Lage im Innenbereich, der Gebietsgröße (ca. 1,7 ha) und der baulichen Umgebung kann das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 64 - Wohnpark Brauerei - mit dem Entwurf (3. Durchgang) nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung weiter geführt werden.

Vor Weiterführung des Aufstellungsverfahrens wurden die Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 BauGB geprüft. Festgestellt wurde, dass diese gegeben sind.

Das Plangebiet ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und als Wohnbaufläche innerhalb der Prioritätenliste zum ISEK „Wohnbauflächenentwicklung bis 2015“ mit der 1. Priorität ausgewiesen.

Keine Mitzeichnung erforderlich, da die Fachämter im Aufstellungsverfahren beteiligt werden.

Anlagen:
1 - Plan Entwurf (3. Durchgang) des Bebauungsplans Nr. 64
2 - Begründung zum Entwurf (3. Durchgang) des Bebauungsplans Nr. 64

Die Anlagen zur Begründung liegen in der Bürgerschaftskanzlei zur Einsicht aus.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft: 43
davon anwesend: 39
Ja-Stimmen: 37
Nein-Stimmen: 0
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