

HA-Beschluss
HA-255/14

öffentlich: Ja
 Drucksachen-Nr.: 05/1294
 Erfassungsdatum: 11.03.2014

Beschlussdatum:
14.04.2014

Einbringer:
Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:
Neubau eines Laborgebäudes in Riemserort, An der Wiek 7

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	18.03.2014	9.14		0	0	0
OTV Riems	31.03.2014	5.1		7	0	0
Ausschuss für Bauwesen und Umwelt	08.04.2014	4.7		11	0	0
Hauptausschuss	14.04.2014	3.19		12	0	0

Dr. König
 Oberbürgermeister

Beschlusskontrolle:	Termin:

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

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548) zum Neubau eines Laborgebäudes in Riemserort, An der Wiek 7 herzustellen.

Sachdarstellung/ Begründung

Laut § 5 Abs. 5 Nr. 10 der Hauptsatzung in der Fassung der Satzung aus Beschluss B581-30/13 vom 25.02.2013 und der 1. Änderungssatzung aus Beschluss B645-35/13 vom 16.09.2013 entscheidet über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB der Hauptausschuss, wenn das Bauvorhaben einen anrechenbaren Bauwert von 1 Mio. Euro übersteigt. Das Vorhaben wird die v.g. Bausumme erreichen. Die

Bauantragsstellung bei der unteren Bauaufsichtsbehörde ist für die 11. Kalenderwoche angekündigt.

Das Gebäude dient der Etablierung einer Forschungs- und Entwicklungsabteilung der IDT Biologika (Riems) GmbH und Co. KG, die aufbauend auf den im Unternehmen vorhandenen Erfahrungen sowie der räumlichen Nähe und der historisch entwickelten Zusammenarbeit mit dem Friedrich-Loeffler-Institut, Bundesinstitut für Tiergesundheit Insel Riems, einen wichtigen Beitrag zur Neuentwicklung von virologischen Tierimpfstoffen durch das Gesamtunternehmen leisten soll. Im Gebäude werden ca. 28 Arbeitsplätze sein.

Die Errichtung dieses Forschungsgebäude ist nur in diesem Bereich möglich, da die Anbindung an das Hauptgebäude aus technologischen und hygienischen Gründen zwingend erforderlich ist. Die Verbindung erfolgt mittels Fußgängerbrücke im 3. Obergeschoss des Neubaus in das 1. Dachgeschoss (Gaupe) des Altbaus.

Im Nordosten des Neubaus ist ein unter die waldrechtlichen Bestimmungen fallender Küstenwald. Damit wäre hierzu ein Mindestabstand von 30 m erforderlich. Bei einer Vorortbesichtigung mit Vertretern der Landesforstamtes M-V in Malchin und des Forstamtes Jägerhof konnte erreicht werden, den Mindestabstand zu unterschreiten. Es wurde ein Mindestabstand von 17 m vereinbart. Dieser resultiert aus dem Abstand der vorhandenen Gebäude zum Wald, welcher aus Sicht der Forst bei Neubauten nicht weiter unterschritten werden darf.

Das neue Laborgebäude ist als dreigeschossiges, nicht unterkellertes Gebäude mit Staffelgeschoss geplant. Die 3 Geschosse erreichen in etwa die Höhe der oberen Abschlüsse der sehr dominanten Gaupen des vorhandenen Hauptgebäudes Nr. 65 und dessen Treppenhausvorbaus. Das Staffelgeschoss, welches zur Unterbringung der Technik, wie Klima- und Lüftungstechnik sowie Fahrstuhlfahrt notwendig ist, wird den First des Hauptgebäudes um max. 1,70 m überschreiten. Dieses Staffelgeschoss springt auf allen Seiten bis auf das 3,50 m breite Treppenhaus auf der Nordostseite um 3,20 m gegenüber den unteren Geschossen zurück. Aus planungsrechtlicher Sicht kann der Bauhöhe zugestimmt werden, da durch den deutlichen Rücksprung sich die optische Wirkung des Gebäudes auf die nähere Umgebung hinsichtlich der Bauhöhe reduziert wird.

Hinweis zur Anlage 5: Die Perspektive stellt noch die Blickbeziehung als das Gebäude vollständig außerhalb des gesetzlichen Waldabstandes von 30 m errichtet werden sollte dar. Durch die jetzt mögliche Verschiebung nach Nordosten um 13 m in den Waldabstand hinein wird das Hauptgebäude von der öffentlichen Straße mehr einsehbar sein.

Wegen des Hochwasserschutzes ist nur eine geringe Aufschüttung des Geländes von ca. 30 bis 40 cm notwendig.

Anlagen:

- Anlage 1 - Beschreibung des Vorhabens
- Anlage 2 - Lageplan
- Anlage 3 - Ansichten SO SW
- Anlage 4 - Ansichten NO NW
- Anlage 5 - Perspektive