

**BS-Beschluss öffentlich**  
**B719-40/14**

**öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 05/1306  
 Erfassungsdatum: 07.04.2014

**Beschlussdatum:**  
**30.04.2014**

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

**Beratungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 112 – Parkplatz am Bahnhof –, Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Ausschuss für Bauwesen und Umwelt	08.04.2014	4.12		11	0	0
Hauptausschuss	14.04.2014	3.28	auf TO der BS gesetzt	12	0	0
Bürgerschaft	30.04.2014	6.11		32	0	4

Egbert Liskow  
 Präsident

<b>Beschlusskontrolle:</b>	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 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 112 – Parkplatz am Bahnhof – wie folgt:

- Für das Gebiet zwischen der Bahnhofstraße und den Gleisen der Deutschen Bahn sowie nordwestlich des ZOB (Abgrenzung gemäß Plan der Anlage 1) soll gemäß § 2 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Ziel des Bebauungsplans ist eine städtebauliche Neuordnung des Areals zur Errichtung eines PKW-Parkplatzes.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB soll durch einen öffentlichen Aushang erfolgen, mit dem über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten ist.
- Der Beschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

## **Sachdarstellung/ Begründung**

Für das Gebiet, das eingegrenzt ist durch die Bahnhofstraße, die Gleisanlagen der Deutschen Bahn (DB), den Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) und die Wartefläche für Busse am Karl-Marx-Platz, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Derzeit ist die zu überplanende Fläche ungeordnet und stellt sich als unbepannter Innenbereich dar. Neben einem Wohnhaus mit mehreren Nebengebäuden befinden sich dort u.a. Reste einer alten Rampenanlage der DB und größtenteils ungenutzte Gartenflächen sowie Wildwuchs.

Mit der Überplanung soll eine städtebauliche Neuentwicklung und Ordnung des Areals einschließlich der Anschlüsse an die angrenzenden Bereiche erfolgen. Weiterhin wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans eine Umweltprüfung erfolgen, die neben der Ausgleichs- und Ersatzbewertung auch andere umweltrelevante Belange betrachtet.

Geplant ist, innerhalb des Plangebiets einen Parkplatz für PKW festzusetzen. Andere Nutzungen sowie eine Hochbebauung sollen ausgeschlossen werden. Der Parkplatz Bahnhof ist bereits seit vielen Jahren fester Bestandteil des Parkraumbewirtschaftungskonzeptes Innenstadt. In der Stellplatzbilanz wird dieser Parkplatz mit einer Kapazität für ca. 150 PKW berücksichtigt. Unter dieser Prämisse erfolgte durch die Stadt bereits der Ankauf der dazu erforderlichen Grundstücke.

Bereits 2013 sind mit der Fertigstellung des neuen ZOB und einer Buswartefläche Maßnahmen zur Neuordnung des Areals zwischen dem Bahnhof und dem Karl-Marx-Platz erfolgt. Derzeitig wird der Bahnhofsvorplatz saniert. Mit der Fertigstellung dieses Vorhabens verbleibt nur noch die Fläche des Bebauungsplangebiets ungeordnet. Momentan kann der Zustand im Plangebiet als städtebaulicher Missstand gewertet werden.

Mit der Lage des zukünftigen Parkplatzes in unmittelbarer Nähe zum ZOB und zum Bahnhof kann diese Anlage den Anforderungen zur Stärkung des ÖPNV gerecht werden. Außerdem wird sich mit der Errichtung das Angebot für Langzeitparker im westlichen Innenstadtbereich deutlich verbessern. Durch die Nutzung der Stellplatzanlage kann eine Reduzierung des innerstädtischen Verkehrs erwartet werden, weil bei einer Anreise über die Osnabrücker Straße eine zusätzliche Alternative zum Abstellen der PKW geboten wird, so dass sich der Parksuchverkehr verringert. Die städtischen Ziele zum Klimaschutz werden somit unterstützt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft:	43
davon anwesend:	36
Ja-Stimmen:	32
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	4

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:** B112\_Aufstellung\_Abgrenzung