

**BS-Beschluss öffentlich**  
**B129-04/14**

**öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 06/123  
 Erfassungsdatum: 07.10.2014

**Beschlussdatum:**  
**18.12.2014**

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

**Beratungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 64 - Wohnpark Brauerei -; Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	14.10.2014	8.8				
OTV Innenstadt	05.11.2014	7.3		9	0	0
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur ...	11.11.2014	8.5		14	0	1
Hauptausschuss	24.11.2014	4.18		13	0	0
Bürgerschaft	08.12.2014	5.25		einstimmig	0	0

Birgit Socher  
 Präsidentin

<b>Beschlusskontrolle:</b>	Termin:

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen?		Haushaltsjah r
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 Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 64 - Wohnpark Brauerei - wie folgt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs (3. Durchgang) des Bebauungsplans Nr. 64 - Wohnpark Brauerei - vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger

öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft geprüft und beschließt, wie im Abwägungsprotokoll der Anlage 1 aufgeführt. Der Oberbürgermeister wird die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis setzen.

2. Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I, S. 954), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), beschließt die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald den Bebauungsplan Nr. 64 - Wohnpark Brauerei -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 2).
3. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 64 - Wohnpark Brauerei - wird gebilligt (Anlage 3).
4. Der Oberbürgermeister gibt den Beschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 64 - Wohnpark Brauerei - gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

#### **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 konnte das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan mit dem Entwurf (3. Durchgang) fortgesetzt und wird nun mit dem 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 wird in diesem Quartier dem Wohnen der Vorrang eingeräumt. 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 wird mit 4-geschossigen Wohnungsbauten an der Soldmannstraße und an der Grimmer Straße, sowie 3-geschossigen Wohnhäusern im Mittelteil bebaut. Der Mittelteil der gesamten Fläche wird eine lockere, durchgrünte und vor allem verkehrsfreie städtebauliche Struktur aufweisen. Der ruhende Verkehr wird in Tiefgaragen untergebracht. Sehr geringe Verkehrsflächen und lediglich eine Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer sowie für Notfahrzeuge in Nord-Süd-

Richtung sind in die Planung aufgenommen worden. Die geplanten stadtvillenartigen Solitärbauten ergänzen die im Umfeld entstandene moderne Neubebauung. Neben der technischen Ver- und Entsorgung erfolgt die verkehrliche Anbindung der geplanten Wohnanlage im Norden an die Gimmer Straße und im Süden an die Soldmannstraße.

Die Wärmeenergieversorgung des gesamten Plangebietes erfolgt mit Fernwärme.

Aufgrund der Lage im Innenbereich, der Gebietsgröße (ca. 1,7 ha) und der baulichen Umgebung wurde 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.

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

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde der Entwurf (3. Durchgang) des Bebauungsplans  
Nr. 64  
- Wohnpark Brauerei - vom 10.04.2014 bis zum 14.05.2014 im Stadtbauamt öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.04.2014 zum Entwurf (3. Durchgang) des Bebauungsplans Nr. 64 - Wohnpark Brauerei - beteiligt worden. Die Abwägung aller im Verfahren eingegangenen Anregungen ist gemäß Abwägungsprotokoll der Anlage 1 erfolgt. Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplans Nr. 64 - Wohnpark Brauerei - ist örtlich bekanntzumachen. Mit Ablauf des Erscheinungstages der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 64 - Wohnpark Brauerei - in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 64 - Wohnpark Brauerei - ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und als Wohnbaufläche innerhalb der Prioritätenliste zum ISEK „Wohnbauflächenentwicklung bis 2015“ mit der 1. Priorität ausgewiesen.

#### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

#### Bemerkung:

Entweder:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern waren keine Mitglieder der Bürgerschaft von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Oder:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern haben folgende Mitglieder der Bürgerschaft weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt.

**Anlagen:**

Anlage 1 - Abwägungsprotokoll

Anlage 2 - Plan Satzung Bebauungsplan Nr. 64 - Wohnpark Brauerei

Anlage 3 - Begründung zur Satzung des Bebauungsplans Nr. 64 - Wohnpark Brauerei

Anlage 3.1 - Begründung zur Satzung des Bebauungsplans Nr. 64 - Wohnpark Brauerei

Anlage 3.2 - Begründung zur Satzung des Bebauungsplans Nr. 64 - Wohnpark Brauerei

Anlage 3.3 - Begründung zur Satzung des Bebauungsplans Nr. 64 - Wohnpark Brauerei

Anlage 3.4 - Begründung zur Satzung des Bebauungsplans Nr. 64 - Wohnpark Brauerei