



BS-Beschluss öffentlich
B405-15/16

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 06/748

Erfassungsdatum: 22.08.2016

Beschlussdatum:
10.10.2016

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

Grundsatzbeschluss zur Entwicklung von Wohnbauflächen südlich der Stadtrandsiedlung

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	30.08.2016	5.37				
Ortsteilvertretung Innenstadt	14.09.2016	7.3		7	0	2
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	20.09.2016	11.8		12	0	2
Hauptausschuss	27.09.2016	5.24	auf TO der BS gesetzt	einstimmig	0	0
Bürgerschaft	10.10.2016	6.9		mehrheitlich	2	2

Birgit Socher
Präsidentin

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 beschließt:

1. Die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen südlich der Stadtrandsiedlung entsprechend des Flächennutzungsplanes der Universitäts- und Hansestadt Greifswald zu forcieren und die entsprechenden Abstimmungen und Planungsschritte einzuleiten.
2. Bezüglich der angestrebten verkehrlichen Anbindung der neuen Wohnbauflächen südlich der Stadtrandsiedlung über eine Verlängerung der Herrenhufenstraße bis an die Loitzer Landstraße/ L261 sind durch die Verwaltung Abstimmungen mit der Gemeinde Hinrichshagen, dem Amt Landhagen und dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zu führen.

Zu 1.

Auf der Grundlage der Bevölkerungsprognose der Universitäts- und Hansestadt Greifswald bis 2030 verzeichnet die im Rahmen der Fortschreibung des ISEK erarbeitete Wohnraumnachfrageprognose bis 2030 nach wie vor eine hohe Nachfrage von Grundstücken zum Bau von Einfamilienhäusern (EFH). Es wird von einem Bedarf von ca. 1.000 EFH bis 2030 ausgegangen.

Derzeit hat die Stadt im B-Plan 88 „Heinrich-Heine-Straße“ und im B-Plan 13 „Am Elisenhain“ Wohnbauflächen für EFH ausgewiesen. Im B-Plan 88 läuft derzeit die Erschließung, die Erschließung des B-Planes 13 ist für 2018 vorgesehen.

Für den im Rahmen des ISEK prognostizierten Wohnungsbedarfs ergibt sich perspektivisch die Notwendigkeit, weitere Wohnbauflächen zum Bau von EFH planungsrechtlich vorzubereiten. Da im Stadtgebiet einfach zu entwickelnde Baulandflächen fast nicht mehr zur Verfügung stehen, schlägt die Verwaltung vor, die Inanspruchnahme der Flächen südlich der Stadtrandsiedlung vorzuziehen. Im Rahmen der Wohnbauflächenentwicklung bis 2015 (Bürgerschaftsbeschluss vom 18.02.2008) wurden die nördliche Fläche in die 2. Priorität und die südliche Fläche in „zunächst nicht weiter zu verfolgen“ eingestuft.

Insgesamt unterstützt diese Entwicklung der Wohnbauflächen sowie der verkehrlichen Erschließung die im räumlichen Leitbild des Flächennutzungsplanes vorgesehene Süd-West-Entwicklung der Stadt Greifswald.

Neben einem privaten Investor ist die Stadt überwiegend Eigentümer dieser Flächen.

Zu 2.

Zur Entwicklung der Wohnbauflächen südlich der Stadtrandsiedlung ist vorzugsweise eine verkehrliche Anbindung über die Verlängerung der Herrenhufenstraße bis an die Loitzer Landstraße geplant. Die Trasse läuft teilweise über das Gebiet der Gemeinde Hinrichshagen, insofern sind dazu Abstimmungen mit der Nachbargemeinde und dem Amt Landhagen erforderlich.

Eine Anbindung der neuen Flächen an das bestehende Straßennetz der Stadtrandsiedlung wird von den Fachämtern der Universitäts- und Hansestadt Greifswald abgelehnt.

Auf Grund des zu erwartenden langwierigen Abstimmungs- und Planungsprozesses hat die Verwaltung bereits erste Abstimmungsgespräche zu Grundaussagen geführt.

Im März 2016 fand ein Abstimmungsgespräch mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern (AfRL), mit der Gemeinde Hinrichshagen und dem Amt Landhagen statt.

Von allen Beteiligten wurde unter bestimmten Voraussetzungen eine grundsätzliche Zustimmung zu den städtischen Planungen signalisiert.

Aus Sicht der Gemeinde Hinrichshagen ist es wichtig, weder an den Planungs- und Ausbaukosten noch an den Unterhaltskosten der Straße beteiligt zu werden. Deshalb wird für eine Erteilung der Zustimmung der Gemeinde Hinrichshagen zum städtischen Vorhaben der Abschluss folgender Vereinbarungen vorausgesetzt:

- Absichtserklärung Gemeinde Hinrichshagen/ Universitäts- und Hansestadt Greifswald zur Übernahme der Straßenbaulast
- Straßenbauamt Neustrelitz/ Universitäts- und Hansestadt Greifswald zur Straßenanbindung an die Loitzer Landstraße/ L261
- Gemeinde Hinrichshagen/Universitäts- und Hansestadt Greifswald zur Übernahme der Planungshoheit für den Zeitraum der Überplanung/Planfeststellung und Variantenuntersuchung
- Städtebauliche Verträge Gemeinde Hinrichshagen/Universitäts- und Hansestadt Greifswald zu Planungskosten und Erschließungskosten (keine Belastungen für den Gemeindehaushalt Hinrichshagen)
- Abtretungserklärung im Fall Gemeinde als Empfänger von Zuwendungen

- Nutzung und Unterhaltung der Straße durch die Universitäts- und Hansestadt Greifswald, einschließlich Ausbaukosten für die Zukunft (keine Belastungen für den Gemeindehaushalt Hinrichshagen)
- Abstimmung zur Anzahl von Wohneinheiten für EFH über den Eigenbedarf der Gemeinde Hinrichshagen hinaus als Vorhaltung für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Entsprechende Abstimmungen zur Umsetzbarkeit und zur Ausgestaltung der Vereinbarungen erfolgen erst nach dem Grundsatzbeschluss.

In einem Termin im Mai 2016 mit Vertretern des Straßenbauamtes Neustrelitz (SBA) wird die Verlängerung der Herrenhufenstraße und die Anbindung an die Loitzer Landstraße/ L261 als verkehrlich sinnvoll und nachvollziehbar angesehen. Bedenken dazu bestehen keine. Für das SBA sind vorrangig die planungsrechtliche Festlegung der Trasse sowie die planungsrechtliche Umsetzung zwischen den beiden Gemeinden von Bedeutung. Einvernehmlich wird dazu die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens empfohlen.

Fazit

Der vorliegende Grundsatzbeschluss bildet die Grundlage zur Einleitung der Abstimmungen zur Entwicklung der Wohnbauflächen südlich der Stadtrandsiedlung und berechtigt die Verwaltung, bezüglich der bevorzugten verkehrlichen Anbindung Abstimmungen mit der Gemeinde Hinrichshagen, dem Amt Landhagen und dem AfRL zu führen.

Die Ausgestaltung der o.g. Verträge mit der Gemeinde Hinrichshagen ist mit den erforderlichen Fachämtern und Behörden abzustimmen.

Anlagen:

Anlage 1 Übersichtskarte- Wohnbauflächen südlich der Stadtrandsiedlung und verkehrliche Anbindung