



**BS-Beschluss öffentlich**  
B703-27/18

**öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 06/1400  
Erfassungsdatum: 13.03.2018

**Beschlussdatum:**  
24.05.2018

**Einbringer:**

Dez. II, Amt 60

**Beratungsgegenstand:**

**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer Straße -;  
Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	20.03.2018	5.18				
Ortsteilvertretung Innenstadt	18.04.2018	7.1		7	0	1
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	24.04.2018	6.1		13	0	0
Hauptausschuss	07.05.2018	5.7	auf TO der BS gesetzt	einstimmig	0	0
Bürgerschaft	24.05.2018	6.3		40	0	1

Birgit Socher  
Präsidentin

**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**

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 – Grimmer Straße – wie folgt:

- Der Bebauungsplan Nr. 65 – Grimmer Straße – soll gemäß § 2 Absatz 1 und § 1 Absatz 8 i. V. m. § 13a Absatz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in dem gekennzeichneten Bereich (Abgrenzung gemäß Plan Anlage 1) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung geändert werden.  
Ziel ist es, die beabsichtigte Weiterentwicklung des KITA- Standortes an der Grimmer Straße planungsrechtlich vorzubereiten und zu sichern

2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB wird gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 i.V.m. § 13a Absatz 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 – Grimmer Straße – (Anlage 1) sowie dessen Begründung (Anlage 2) werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 – Grimmer Straße – (Anlage 1) sowie dessen Begründung (Anlage 2) sind gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Nr. 2, Absatz 3 Satz 1 und § 3 Absatz 2 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 § 4 Absatz 2 BauGB zu dem v. g. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 – Grimmer Straße – einschließlich Begründung zu beteiligen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 – Grimmer Straße – und dessen Begründung ist ortsüblich bekanntzumachen.

### **Sachdarstellung/ Begründung**

Das Institut Lernen & Leben e. V. (ILL) betreibt am Standort Grimmer Straße 50/51 die Kindertagesstätte „Hundertwelten“. Im Ergebnis der positiven Entwicklung der Einrichtung wurde eine Kinderkunstakademie als freie Ganztagesgrundschule mit Orientierungsstufe in Betrieb genommen. Diese Grundschule soll in den Folgejahren als einzügige Grundschule weiterentwickelt werden.

Mit der Weiterentwicklung der Grundschule erhöht sich auch der Raumbedarf entsprechend. Dieser Bedarf soll am Standort durch Anbauten bzw. durch Aufstockungen realisiert werden.

Da es sich dabei um Maßnahmen handelt, die nicht mit der bestehenden Bauleitplanung konform gehen, soll der seit dem 25.03.2009 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 65 – Grimmer Straße – gemäß § 1 Absatz 8 BauGB geändert werden.

Der Bereich der 2. Änderung umfasst das Flurstück 1/5 und einen Teilbereich des Flurstücks 2/1 der Flur 36 / Gemarkung Greifswald. Diese liegen im äußersten nord-westlichen Bereich des gesamten Bebauungsplangebietes Nr. 65 - Grimmer Straße - und befinden sich im Eigentum des ILL.

Aufgrund der Lage innerhalb eines Siedlungsbereiches (Innenbereich) sowie der baulichen Vorprägung kann die 2. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Die zulässige Grundfläche bleibt mit weniger als ca. 4000 qm deutlich unterhalb des Schwellenwerts von 20.000 qm und es bestehen weder Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung begründen, noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter. Ausschlussgründe nach § 13a BauGB werden nicht gesehen.

Festgesetzt wird eine neue allgemeine Wohngebietsfläche (WA 9) mit einer bis zu 2 geschossigen Bauweise. Der Änderungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer Straße - übernimmt die Festsetzungen und Gestaltungsmerkmale des bestehenden Bebauungsplans.

Die Verringerung der privaten Grünfläche in südliche Richtung um 7 Meter zugunsten der Flächenzuweisung für das allgemeine Wohngebiet WA 9 wird durch die geplante Erweiterung des Schulstandortes notwendig und stellt mit 0,04 ha einen nur geringfügigen Eingriff in die vorhandene Situation dar. Unter Berücksichtigung der am Standort darüber hinaus vorhandenen großzügigen privaten Grünflächen sind keine schädlichen Auswirkungen / Einschränkungen auf die Umwelt zu erwarten. Die betroffene Fläche wird bereits jetzt im Rahmen der Kindertagesstätte als Hoffläche genutzt und ist durch Wege etc. teilweise versiegelt.

Bedingt durch die geplante Erweiterung (Anbau, Aufstockung) der Kita/ Schule entfallen im Bereich WA 9 insgesamt 6 Laubbäume. Dazu gehören 2x Hainbuche, 3x Ahorn und 1x Ginko

(Stammumfänge von 70-130 cm). Als Kompensation für die geplante Versiegelung sowie für die Verkleinerung der privaten Grünfläche ist eine Pflanzung von 6 hochstämmigen Bäumen vorgesehen die dauerhaft zu unterhalten sind. Die Neuanpflanzung der Bäume wird auf dem privaten Grundstück südlich der Kindertagesstätte (Flurstück 2/1, Flur 36, Gemarkung Greifswald) festgesetzt.

Der ökologische Bestand ist durch einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht worden (Anlage zur Begründung).

Der Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer Straße - soll durch den Eigentümer der Fläche auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages geändert werden.

Der Bebauungsplan bleibt mit der 2. Änderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

#### Anlagen:

1. Plan Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65
2. Begründung zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 mit Anlage
3. Ermittlung Kompensationsumfang