

BS-Beschluss öffentlich
B277-14/11

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 05/437
 Erfassungsdatum: 07.12.2010

Beschlussdatum:
21.02.2011

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

Entwicklungskonzept Fettenvorstadt - Rahmenplan "Ökologische Verdichtung"

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	21.12.2010	8.3				
OTV Innenstadt	12.01.2011	5.1		7	0	0
Ausschuss für Bauwesen und Umwelt	18.01.2011	6.2		11	0	0
Hauptausschuss	31.01.2011	3.19	auf TO der BS gesetzt	11	0	0
Bürgerschaft	21.02.2011	7.15		mehrheitlich	0	1

Egbert Liskow
 Präsident

Beschlusskontrolle:	Termin:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltsjahr
Nein		

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt den Rahmenplan zum Entwicklungskonzept Fettenvorstadt (Anlage 1) als städtebauliche Leitlinie für die weitere Entwicklung des Stadtteils Fettenvorstadt.

Sachdarstellung/ Begründung

Obwohl in der Fettenvorstadt bereits viel erneuert und neu gebaut wurde, stellt sich der Bereich in Teilen und insbesondere der Stadteingang von der Grimmer Straße noch als ungeordnet dar. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt entsprechen für dieses Gebiet weitgehend den bestehenden Realnutzungen, weisen aber auch neue Bauflächen aus. Aus diesem entwickelt wurden einige Bebauungspläne aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung für die betreffenden Flächen zu lenken und um Baurecht zu schaffen. Einige Bebauungspläne, die Wohnbau- aber auch gewerbliche Flächen festsetzen, wurden bereits realisiert.

Für die Fettenvorstadt wurde nunmehr ein Entwicklungskonzept erarbeitet, das die Stärken und die vorhandenen Schwächen des Stadtteils analysiert, Potentiale aufzeigt und eine weitere Entwicklung für den Gesamtbereich vorgibt. Ziel der Planung war ein langfristig funktionierender und von allen Beteiligten getragener Planungsrahmen für die Fettenvorstadt, welcher in der Lage ist, sich veränderten zukünftigen Rahmenbedingungen flexibel anzupassen.

Der Rahmenplan, als Ergebnis des Entwicklungskonzeptes, soll als Leitbild für die Entwicklung der Stadteingangsbereichs stehen, welches neue Entwicklungschancen berücksichtigt, zugleich aber Chancen für die Bewahrung der vielfältigen, erhaltenswerten, architektonischen und stadträumlichen Situationen schafft und die Steuerung des Stadtumbauprozesses im Interesse einer geordneten städtebaulichen Gesamtentwicklung ermöglicht.

In der Begründung (Anlage 2) sind die Bestandsanalyse und die Planungsvarianten aufgeführt sowie die Darstellungen und Inhalte des Rahmenplans erläutert.

Auf Grundlage der Bestandsanalyse und der Planungsvarianten 1 bis 3 erfolgte am 13.01.2010 eine **Vorstellung des Entwicklungskonzepts in der Ortsteilvertretung Innenstadt** sowie am 19.01.2010 **im Ausschuss für Bauwesen und Umwelt**. Am 19.05.2010 wurde das Entwicklungskonzept weiterhin **in einer Bürgerversammlung** vorgestellt, an der ca. 40 interessierte Bürger teilnahmen. Die Behörden und die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.05.2010 beteiligt worden.

Die im Rahmen der vorgenannten Beteiligungen vorgetragenen Anregungen und Hinweise wurden nachfolgend ausgewertet und nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange im Rahmenplan berücksichtigt (Anlage 3).

Die endgültige Rahmenplanfassung mit dem Titel „Ökologische Verdichtung“ setzt auf eine langfristig angelegte ökologische Umgestaltung des Stadtteils und sieht eine konsequente Nutzung der im Siedlungskörper noch bestehenden Reserven vor. Insbesondere Einfamilienhäuser mit teilweise erhöhtem Verdichtungsgrad sowie weitere ökologische Bauformen sollen durch die strukturellen Vorgaben ermöglicht werden.

Weiterhin werden auch die Voraussetzungen für die Entwicklung der das Wohnen begleitenden Infrastrukturen geschaffen. So geht der Rahmenplan die Behebung des fehlenden Spiel- und Sportflächenangebots an und gibt Vorschläge für das wohnungsnahes Grünflächenangebot.

Sämtliche in der Denkmalliste stehenden Gebäude sollen erhalten bleiben und, wo funktionale Neuordnungen anstehen, in die neuen Nutzungsstrukturen integriert werden.

Die angestrebte Nutzungsstruktur setzt auf eine Beibehaltung eines von den Funktionen her vielfältigen Stadtteils. Der Schwerpunkt liegt dabei auch zukünftig auf der Wohnnutzung, jedoch bilden auch mit dem Wohnen verträgliches Handwerk und Kleingewerbe, mehrere verbleibende Universitätseinrichtungen sowie vorwiegend auf die Versorgung des Stadtteils abzielende Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen wichtige ergänzende Bausteine zur Stadtteilentwicklung.

Der Entwurf zur Beschlussfassung des Entwicklungskonzepts Fettenvorstadt (Rahmenplan einschließlich Begründung mit Plänen) ist im Internet der Stadt Greifswald unter <http://www.greifswald.de/standort-greifswald/baenumwelt/informelle-planung.html> einsehbar.

Anlagen:

- 1 – Entwicklungskonzept Fettenvorstadt - Rahmenplan „Ökologische Verdichtung“
- 2 – Begründung (Teil 1 - Bestandsanalyse, Teil 2 - Planungsvarianten, Teil 3 - Rahmenplan)
- 3 – Abwägung