

Beschlussvorlage	Datum: 13.05.2011	
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling bet. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Bauamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Ortsamt Mitte Stadtforstamt Tief- und Hafenbauamt		
Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 12.W.174 "Wohnen am Hürbaasweg"		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
07.06.2011	Ortsbeirat Brinckmansdorf (15)	Vorberatung
14.06.2011	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
15.06.2011	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
16.06.2011	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
29.06.2011	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet entlang des Hürbaaswegs in Brinckmansdorf soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das Gebiet wird begrenzt

im Norden: durch die Tessiner Straße,
im Osten: durch die östlichen Flurstücksgrenzen der östlich des
Hürbaaswegs in 1. Reihe gelegenen Grundstücke,
im Süden: durch die Straße Utkiek,
im Westen: durch den Wald „Cramons Tannen“.

Der als **Anlage** beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Bebauungsplan soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung folgender Planungsziele schaffen:
 - Die Neuordnung und städtebauliche Aufwertung der ca. 1,8 ha großen Fläche insbesondere im Hinblick auf das Gelände der ehemaligen „Kaufhalle“ am Hürbaasweg, die seit vielen Jahren ihre ursprüngliche Funktion verloren hat.
 - Die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen, die in den letzten Jahren durch Funktionsverlust gekennzeichnet waren, für den Wohnungsbau in offener Bauweise in den Hausformen Einzel- oder Doppelhaus, die die nähere Umgebung bereits prägen.
 - Die städtebaulich klare Definition der Waldgrenze westlich und südlich des Hürbaaswegs einschließlich einer Waldumwandlung auf Flächen mit teils überalterten, das Wohnen gefährdenden Bäumen mit paralleler Ersatzaufforstung der zu fällenden Bäume.
3. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² handeln wird, ist kein Grünordnungsplan zu erarbeiten und aufgrund des geringen Flächenumfangs keine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen.
4. Es wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet werden und eine Waldumwandlung gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG MV) einschließlich Ersatzaufforstung durchzuführen sein.

Beschlussvorschriften: § 22 Abs. 2 KV M-V
§ 2 Abs. 1 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse: Keine

Sachverhalt:

Seit Jahren wurde die ehemalige Kaufhalle am Hürbaasweg nicht mehr ihrer ursprünglichen Funktion entsprechend genutzt und entwickelte sich mit der Zeit zum städtebaulichen Missstand. Das Gebäude wurde zuletzt nur noch als Archiv und Lager von dem privaten Eigentümer des Gebäudes vermietet.

Seitens der Landesforst MV gibt es nach mehrmaligen Begehungen eine erste Einschätzung des Baumzustands vom 09.12.2010, der von einem Gefährdungspotenzial der ca. 140-jährigen Rotbuchen für die bestehenden Wohnhäuser westlich des Hürbaaswegs ausgeht und aus Verkehrssicherheitsgründen am Rande des Wohnbestands eine Waldumwandlung unter Fällung einiger Bäume empfiehlt.

Die Fläche der ehemaligen Kaufhalle am Hürbaasweg soll nunmehr mit Hilfe der Aufstellung dieses Bebauungsplans einer Wiedernutzbarmachung durch kleinteilige Wohnhäuser zugeführt werden. Der die Eigenart der näheren Umgebung vorprägende Wohnbestand soll hierbei maßstabsbildend für die Festsetzungen des

Bebauungsplans wirken, so dass mit Einzel- oder Doppelhäusern in offener Bauweise zu rechnen sein wird.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans der Innenentwicklung kann dabei gleichzeitig genutzt werden, um auf zwei Flurstücken in städtischem Eigentum (62/2 und 62/3) eine kleinmaßstäbliche Nachverdichtung mit ca. 2 bis 4 Wohneinheiten zu erzielen und gleichzeitig den Ortsrand nach Süden zu begradigen.

Der Flächenumfang des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt insgesamt ca. 1,8 ha.

Finanzielle Auswirkungen:

- Planungskosten einschließlich Aufwendungen für einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag
- Kosten für die Ersatzaufforstung im Rahmen der Waldumwandlung
- ggf. Erschließungskosten zur Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche

Roland Methling

Anlage/n: Lageplan zum Aufstellungsbeschluss