

Nachtrag Beschlussvorlage	Datum: 20.12.2016	
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:		
Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 08.SO.194 "Sondergebiet Ernst-Heydemann-Straße"		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
17.01.2017	Ortsbeirat Hansaviertel (9)	Vorberatung
15.02.2017	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
21.02.2017	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
23.02.2017	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
01.03.2017	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Sachverhalt wird ersetzt.

Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 2 KV M-V

§ 2 Abs. 1 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse:

keine.

Sachverhalt:

Der Bereich südlich der Ernst-Heydemann-Straße stellt eine potenzielle Erweiterungsfläche für Nutzungen dar, die sich aus dem gegenüberliegenden Komplex der Universitätskliniken ergeben. Dies betrifft medizinische als auch Forschungseinrichtungen sowie mögliche ergänzende Funktionen, die sich aus dem Betrieb der Kliniken ergeben.

Dementsprechend ist der Bereich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan auch als Sonderbaufläche (Wissenschaft und Technik) dargestellt.

Mit dem B-Plan sollen folgende wesentliche Planungsziele verfolgt werden:

- Es ist Baurecht für eine Sondergebietsnutzung für medizinische Einrichtungen, mögliche Folgeeinrichtungen sowie Forschungs- und Wissenschaftseinrichtungen zu schaffen.
- Die Baufluchten aus der Schillingallee sollen durch die Neubebauung aufgenommen werden.
- Die Höhe der Bebauung soll sich an den gegenüberliegenden Gebäuden an der Ernst-Heydemann-Straße orientieren.

- Im Bereich südlich und südöstlich der bestehenden Kita sollen Flächen für Wohnen/studentisches Wohnen entwickelt werden. Die Bebauung soll hierbei die Struktur und Maßigkeit der Bebauung im angrenzenden Thünenviertel übernehmen.
- Die vorhandenen Alleen in der Schillingallee und der Ernst-Heydemann-Straße sind durch ein Abrücken der Bebauung und eine deutliche Begrenzung von Zufahrten so weit wie möglich zu schützen und zu erhalten.
- Die vorhandene Kita in der Ernst-Heydemann-Straße soll Erweiterungsmöglichkeiten erhalten.
- Für die Bebauung an der Graf-Lippe-Straße sollen angemessene Erweiterungen ermöglicht werden.
- Es ist eine Grünverbindung zwischen den Barnstorfer Anlagen und der Parkstraße zu entwickeln.

Der B-Plan wird als normales Planverfahren durchgeführt.

Für den B-Plan ist ein Umweltbericht zu erstellen.

Außerdem wird es zum B-Plan einen Grünordnungsplan geben, in dem die Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten und Ausgleichsmaßnahmen vorzuschlagen sind.

Voraussichtlich wird ein Teil der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes notwendig sein.

Es ist vorgesehen, für Randflächen der Barnstorfer Anlagen (im Bereich Platz der Jugend) ein Verfahren zur Waldumwandlung durchzuführen.

Es ist nach derzeitigem Planungsstand davon auszugehen, dass Gutachten für den Artenschutz, für den Verkehr, zu Fragen des Schallschutzes sowie zum Umgang mit Niederschlagswasser erforderlich sein werden.

Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 9,71 ha.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.



Die finanziellen Mittel sind Bestandteil der zuletzt beschlossenen Haushaltssatzung.

Weitere mit der Beschlussvorlage mittelbar in Zusammenhang stehende Kosten:



liegen nicht vor.



werden nachfolgend angegeben

Bezug zum zuletzt beschlossenen Haushaltssicherungskonzept:

Kein Bezug zum Haushaltssicherungskonzept

Roland Methling