Bürgerschaft am 26.8.2021, TOP Ö 7.20
Kleine Anfrage Entwicklung der Fläche zwischenb Greifswalder Chaussee, Deviner und Gustower Weg
Einreicher: Dr. Arnold von Bosse, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI

Anfrage:

1. *Welche Planungen sind der Stadtverwaltung in Bezug auf die Entwicklung der Fläche zwischen Greifswalder Chaussee, dem Deviner Weg und dem Gustower Weg bekannt, bzw. welche Planungen verfolgt die Stadtverwaltung selbst zur Entwicklung dieser Fläche?*
2. *Welche planungsrechtlichen Bedingungen liegen der Entwicklung dieser Fläche zu Grunde (Bebauungspläne, Möglichkeiten der Erschließung, etc.) und sind vor diiesem Hintergrund auch nichtgewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten wie z.B. Wohnungsbau möglich?*
3. *Welche Perspektiven sieht die Verwaltung für die derzeit auf der Fläche angesiedelten gewerblichen Unternehmen (Aldi, Bauhaus, MMZ)?*

Antwort:

Bei der angesprochenen Fläche handelt es sich um private Grundstücke unterschiedlicher Eigentümer. Die Fläche ist als unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB anzusprechen. Anträge auf Aufstellung eines Bebauungsplans liegen derzeit nicht vor.

In Vorbereitung geplanter Umbaumaßnahmen am ehem. REAL-Markt haben die neuen Eigentümer des Standorts den Kontakt zur Verwaltung gesucht. Dabei wurde seitens der Verwaltung das städtebauliche Ziel kommuniziert, das bisher stark auf eine regionale Kundschaft abstellenden REAL-Warenhaus mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Warengruppen, darunter Haushaltswaren, Elektroartikel, Textilien und Schuhe stärker auf die Funktion Nahversorgung auszurichten und auch baulich zu integrieren. Hierzu könnte nach Ansicht der Verwaltung auch ein Teil der überdimensionierten Parkplatzfläche mit ergänzenden, aufgrund der Immissionsbelastung jedoch vorwiegend ebenfalls gewerblichen Nutzungen bebaut (MU od. MI-Gebiet) und der Standort in diesem Zuge direkt neu von der Greifswalder Chaussee aus erschlossen werden. Die am Standort damit mögliche neue Mischnutzung würde aufgrund der Ausrichtung auf Nahversorgung weniger stark in Konkurrenz zu den zentralen Versorgungsbereichen der Stadt treten und baulich besser den Stadteingang betonen. Gleichzeitig entfiele mit der neuen Anbindung an die Greifswalder Chaussee die Gefahr des Schleichverkehrs über den Boddenweg.

Während zum Umbau des Bestandsgebäudes des REAL-Warenhauses durch die Vorhabenträger bereits konkrete Pläne erarbeitet werden, die den von der Verwaltung kommunizierten Entwicklungszielen im Bereich Einzelhandel im Wesentlichen zu entsprechen scheinen (d.h. Umbau zum Nahversorgungszentrum mit einem größeren Vollsortimenter und ergänzenden Discounter, abgerundet durch einige kleinere Läden wie Drogeriemarkt, Apotheke, Zeitschriften/Post, Blumen o.ä. unter Beibehaltung ergänzender Angebote im nicht zentrumsrelevanten Bereich), steht eine Entscheidung über die zukünftige Einbindung in die städtebauliche Struktur noch aus.

Seitens Bauhaus sind der Verwaltung keine Veränderungsabsichten bekannt.

Gez.
Raith