

über AL 60, Herr Kaiser

ia. O. L. L.

über Dez. II., Frau von Busse m.d.B.u. Weiterleitung

20.08.18 *699* *WB*

über BSK m.d.B.u. Versand

INGEGANGEN 21. Aug. 2018

Wie

an: Mitglieder der Bürgerschaft

Beschlussvorlage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN – Forum 17.4 zum Beratungsgegenstand „Unser Museumshafen bleibt grün“ Umsetzungsbeschluss des BürgerInnenentscheids vom 27.05.2018“

hier: Stellungnahme der Abteilung Stadtentwicklung/ untere Denkmalschutzbehörde

Mit o.g. Beschlussvorlage soll laut Einbringer das Ziel verfolgt werden, eine Bebauung der Flurstücke 44/4, 45 und 44/3, Flur 5 der Gemarkung Greifswald auszuschließen. Davon unberührt soll die Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage auf den genannten Flurstücken weiterhin möglich sein. Hierzu soll ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) durch die Verwaltung eingeleitet werden. Im Ergebnis des Änderungsverfahrens sollen die i.R. stehenden Flurstücke als allgemeine Grünfläche im FNP dargestellt werden. Darüber hinaus sollen dem Einbringer nach die vorgenannten Flurstücke „[...] in der weiteren Planung als Grünfläche ausgewiesen werden.“ (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN - Forum 17.4, Beschlussvorlage vom 07.08.2018, Drucksachen-Nr.: 06/1528; S. 1).

Aus Sicht der Fachabteilung ist das vom Einbringer vorgeschlagene planungsrechtliche Instrumentarium zum Ausschluss einer Bebauung auf den o.g. Flurstücken nicht zielführend. Bei einem FNP handelt es sich um einen vorbereitenden Bauleitplan, der die beabsichtigte bauliche Entwicklung einer Gemeinde in den Grundzügen darstellt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist im unbeplanten Innenbereich nicht maßgebend. Die hier i.R. stehenden Flurstücke liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und sind aus planungsrechtlicher Perspektive dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen. Fügt sich ein Vorhaben im unbeplanten Innenbereich in die Eigenart der näheren Umgebung ein, ist es gemäß § 34 BauGB zulässig.

Wie der Einbringer richtig wiedergibt, wird das nördliche Ryckufer zwischen Stralsunder Straße im Westen und den maritim-gewerblich genutzten Flächen im Osten im FNP derzeit als Gemischte Baufläche dargestellt. Die Anlage und der Erhalt einer Grünfläche innerhalb einer im FNP dargestellten Gemischten Baufläche stellen keinen Widerspruch dar und sind gängige Praxis in der Bauleitplanung. Darüber hinaus ist festzustellen, dass die Darstellungen im FNP nicht parzellenscharf erfolgen. Die hier vorgeschlagene Darstel-

lung der drei konkret benannten Flurstücke im FNP als Allgemeine Grünfläche ist auf dieser Maßstabsebene des FNP (1:10.000) nicht möglich.
Im Umkehrschluss würde die Darstellung einer Allgemeinen Grünfläche eine Bebauung auch nicht per se ausschließen.

Die gleichsam durch den Einbringer angeregte Berücksichtigung „[...] in der weiteren Planung als Grünfläche [...]“ (ebd.) ermöglicht sehr großen Interpretationsspielraum, konkrete Handlungsanweisungen im Hinblick auf den weiteren Umgang mit formellen und informellen Planungen der Stadt werden zwar in Rede gebracht aber nicht tiefer und konkreter formuliert.

Ergänzender Hinweis:

Bei dem Flurstück 44/3, Flur 5 der Gemarkung Greifswald handelt es sich um das Straßengrundstück der Salinenstraße.

Mit freundlichen Grüßen



Erik Wilde