

2. Berichtigung des Flächennutzungsplans
zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91
- Einkaufszentrum Grimmer Straße - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Begründung

Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Stadtbauamt, Abt. 60.2 - Stadtentwicklung/ untere Denkmalschutzbehörde

Bearbeiter: Herr Jafar Akrami
Tel.: 03834 / 8536 4233

Stand: Juli 2020

Vormerkung

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat am 20.07.2015 mit Beschluss B200-08/15 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 - Einkaufszentrum Grimmer Straße - beschlossen. Die Durchführung der Planung soll in einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB abgewickelt werden.

Entsprechend des § 13a kann die Aufstellung eines Bebauungsplans, der die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Ziel hat, im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung eingeleitet werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

Die Entwicklung einer gemischten Nutzung von Wohnen und Gewerben als Mischgebiet im Bebauungsplangebiet Nr. 91 - Einkaufszentrum Grimmer Straße - konnte aufgrund der mangelnden Nachfrage nicht umgesetzt werden. Andererseits wurde jedoch ein stetig wachsender Bedarf an neuem Wohnraum festgestellt. Um planungsrechtliche Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebietes zu schaffen, wurde ein Teil des Mischgebietes im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 - Einkaufszentrum Grimmer Straße - abweichend von den Darstellungen des Flächennutzungsplans als „Allgemeines Wohngebiet“ überplant.

Nach Satzungsbeschluss durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald am 13.09.2018 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 - Einkaufszentrum Grimmer Straße - mit der öffentlichen Bekanntmachung im Greifswalder Stadtblatt Nr. 1/2019 vom 25.01.2019 rechtskräftig.

2. Berichtigung des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan bildet die Grundlage für die verbindlichen Bauleitpläne. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist im beschleunigten Verfahren der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Mit der 2. Berichtigung erfolgt die Anpassung entsprechend der Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 - Einkaufszentrum Grimmer Straße - durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche (siehe Anlage 1). Die zu ändernde Fläche umfasst eine Größe von ca. 5.460 m². Durch die Anpassung der Darstellung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald nicht beeinträchtigt.

Der Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wird nach Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 - Einkaufszentrum Grimmer Straße - berichtigt.

Greifswald, den

Der Oberbürgermeister