



19. Änderung des Flächennutzungsplans, Feststellungsbeschluss (Bereich des Bebauungsplans Nr. 13 - Am Eisenpark -)

<i>Einbringer</i> 60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde	<i>Datum</i> 17.10.2019
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Senat	Beratung	29.10.2019	N
Ortsteilvertretung Schönwalde II und Groß Schönwalde	Beratung	13.11.2019	Ö
Ausschuss für Bauwesen und öffentliche Ordnung	Beratung	19.11.2019	Ö
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit	Beratung	21.11.2019	Ö
Hauptausschuss	Beratung	02.12.2019	Ö
Bürgerschaft	Beschlussfassung	16.12.2019	Ö

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Feststellungsbeschluss zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wie folgt:

1. Die während der öffentlichen Auslegungen des Vorentwurfs und des Entwurfs der 19. Änderung des Flächennutzungsplans vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft geprüft und beschließt, wie im Abwägungsprotokoll der Anlage 1 aufgeführt. Der Oberbürgermeister wird die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis setzen.
2. Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt die 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Anlage 2).
3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Anlage 3) wird gebilligt.

Sachdarstellung

Der Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist seit dem 24.08.1999 teilweise wirksam. Dieser ist bei Berücksichtigung der Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen als geänderte Fassung am 27.11.2015 ortsüblich neu bekannt gemacht worden. Die 20., 21., 23. und 24. Änderung des Flächennutzungsplans wurden festgestellt (und die 2. Berichtigung vorgenommen), daher wird im Weiteren auf den Stand vom 26.07.2019 Bezug genommen.

Bisher stellte der Flächennutzungsplan im Geltungsbereich der 19. Änderung neben vornehmlich Wohnbauflächen, ein eingeschränktes Gewerbegebiet, und eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Sport und allgemeine Grünflächen dar.

Ziel der 19. Änderung ist nach wie vor die Schaffung der Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohngebieten zur Deckung des Wohnbedarfs der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, was im Parallelverfahren insbesondere mit dem Bebauungsplan Nr. 13 - Am Elisenpark - seine Umsetzung finden soll.

Damit entspricht die neue Zielstellung, der vornehmlichen Ausweisung von Wohnbauflächen, der bisherigen. Allerdings wird mit der Änderung - als weitere wichtige Zielstellung - der Sicherstellung einer größeren Abstandsgrünfläche zum Naturschutzgebiet (NSG) Eldena (Teil des FFH-Gebiets „Wälder um Greifswald“) Rechnung getragen.

Der Wohnbedarf zeichnet sich in Auswertung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) Greifswald 2030*plus* durch die Nachfrage an Ein- und Zweifamilienhäusern wie auch durch die Nachfrage nach Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau ab.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange erfolgte im September/Oktober 2017 mit dem Vorentwurf. Der Änderungsbeschluss wurde im Oktober 2018 gefasst. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs fand im Juli/August 2019 statt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden parallel aufgefordert, sich zum Entwurf der 19. Änderung zu äußern.

Im Planverfahren gingen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.

Die eingegangenen Stellungnahmen nach den §§ 2, 3 und 4 BauGB wurden geprüft.

Die für die Flächennutzungsplanung relevanten Stellungnahmen sind im Abwägungsprotokoll (Anlage 1) zusammengefasst. Den Anregungen wurde gefolgt bzw. auf die betreffende Planung, d.h. den Bebauungsplan Nr. 13 - Am Elisenpark -, bzw. auf die Erstaufforstung, als Ausgleich des Eingriffs des Bebauungsplans verwiesen.

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans ist, nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft, der Rechtsaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorzulegen und wird mit Bekanntmachung der Genehmigung wirksam.

Finanzielle Auswirkungen

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	Nein	
Finanzhaushalt	Nein	

	Teil- haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1				

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1				

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1				

Folgekosten (Ja oder Nein)?			
-----------------------------	--	--	--

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Planansatz in €	Jährliche Folgekosten für	Betrag in €
1					

Anlage/n

- 1 Abwägung öffentlich
- 2 Plan öffentlich
- 3 Begründung öffentlich
- 4 Anlage 1 der Begründung öffentlich
- 5 Anlage 2 der Begründung öffentlich