



2. Berichtigung des Flächennutzungsplans i.V.m. mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 - Einkaufszentrum Grimmer Straße -

<i>Einbringer/in</i> 60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde	<i>Datum</i> 01.07.2020
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Senat	Beratung	21.07.2020	N
Ortsteilvertretung Innenstadt	Beratung	05.08.2020	Ö
Ausschuss für Bauwesen und öffentliche Ordnung	Beratung	11.08.2020	Ö
Hauptausschuss	Beratung	17.08.2020	Ö
Bürgerschaft	Beschlussfassung	31.08.2020	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt den Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald im Wege der 2. Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB i. V. m. der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 - Einkaufszentrum Grimmer Straße - .
2. Der Oberbürgermeister gibt den Beschluss der 2. Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Sachdarstellung

Der Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist seit dem 24.08.1999 teilweise wirksam. Der Flächennutzungsplan mit Stand der Neubekanntmachung vom November 2015 weist für den Bereich westlich der Bahnlinie eine „gemischte Baufläche“ aus.

Der Bebauungsplan Nr. 91 - Einkaufszentrum Grimmer Straße - sah für den nordwestlichen Teil des Plangebietes gemäß der Darstellung des Flächennutzungsplans die Entwicklung einer gemischten Nutzung von Wohnen und Gewerben als Mischgebiet (MI) vor. Aufgrund der mangelnden Nachfrage kam das MI nicht zur Umsetzung. Allerdings ist ein stetig wachsender Bedarf an neuem Wohnraum festzustellen. Zur Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden wurde ein Teil des Mischgebietes mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 - Einkaufszentrum Grimmer Straße - abweichend von den Darstellungen des Flächennutzungsplans als „Allgemeines Wohngebiet“ überplant.

Durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wurde am 13.09.2018 mit Beschluss B759-29/18 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 - Einkaufszentrum Grimmer Straße - gemäß § 13a BauGB (Baugesetzbuch) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen. Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung im Greifswalder Stadtblatt Nr. 1/2019 vom 25.01.2019 rechtskräftig.

Das Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 - Einkaufszentrum Grimmer Straße - ist abweichend von der Darstellung des Flächennutzungsplans.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan im beschleunigten Verfahren im Wege der Berichtigung anzupassen. Dabei ist für die Berichtigung weder ein förmliches Verfahren noch die Genehmigung vorgesehen. Mit der 2. Berichtigung erfolgt die Anpassung entsprechend der Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 - Einkaufszentrum Grimmer Straße - durch die Ausweisungen einer Wohnbaufläche. Durch die Anpassung der Darstellung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald nicht beeinträchtigt.

Auf Hinweis der höheren Verwaltungsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald lagen die materiellen Voraussetzungen zwar dafür vor. Es steht allerdings formell ein Beschluss der Bürgerschaft zur Berichtigung des Flächennutzungsplans aus. Diesem Zweck dienen diese Beschlüsse.

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				

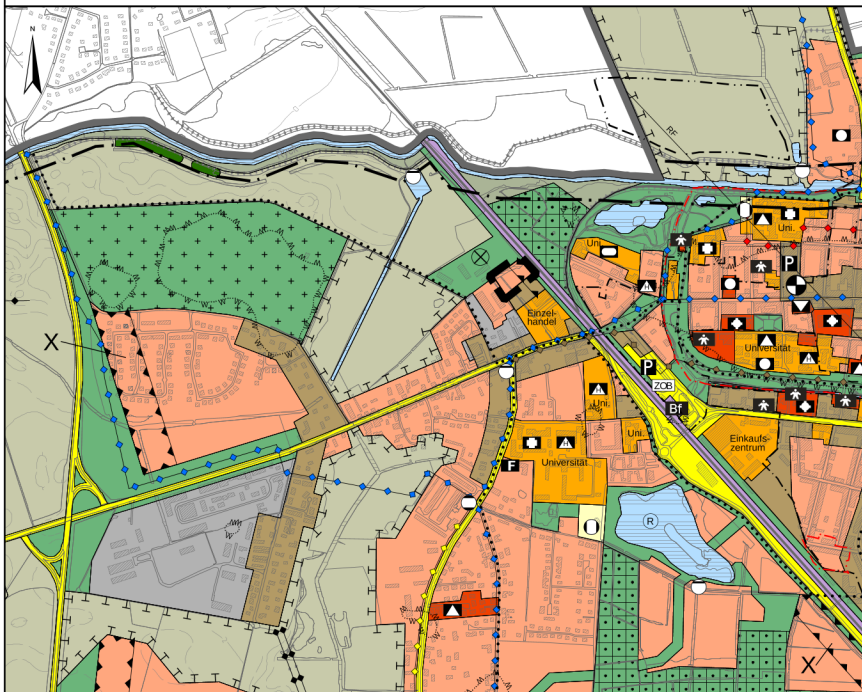
Folgekosten (Ja oder Nein)?	
-----------------------------	--

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

Anlage/n

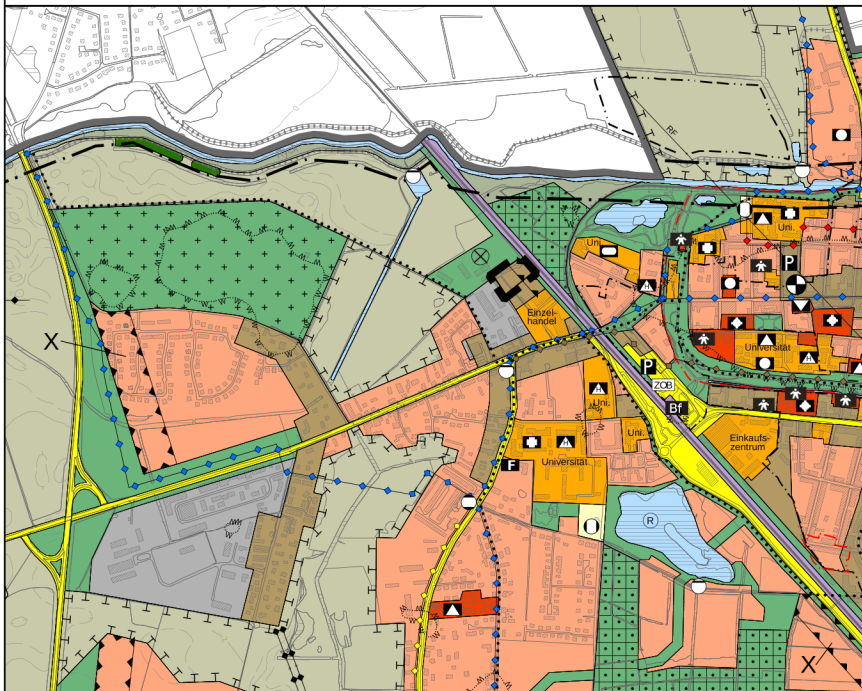
- 1 Plan öffentlich
- 2 Begründung öffentlich

2. Berichtigung des Flächennutzungsplans



Planauszug vor der Änderung

Lesefassung Neubekanntmachung Flächennutzungsplan rechtswirksam seit 27.11.2015 einschließlich der 20. und 21. Änderung des Flächennutzungsplans mit Stand vom 24.06.2016



Planzeichenerklärung

(Erklärung der Planzeichen für den Geltungsbereich der 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß PlanZV und BauGB, sowie BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

Wohnbaufläche
(gem. § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB
i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Gemischte Baufläche
(gem. § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB
i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Sonstige Flächen und Darstellungen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Überflutungsgefährdete Bereiche
(der Änderungsbereich liegt vollständig im Überflutungsgefährdeten Bereich)

Grenze des Änderungsbereiches



Verfahrensvermerke

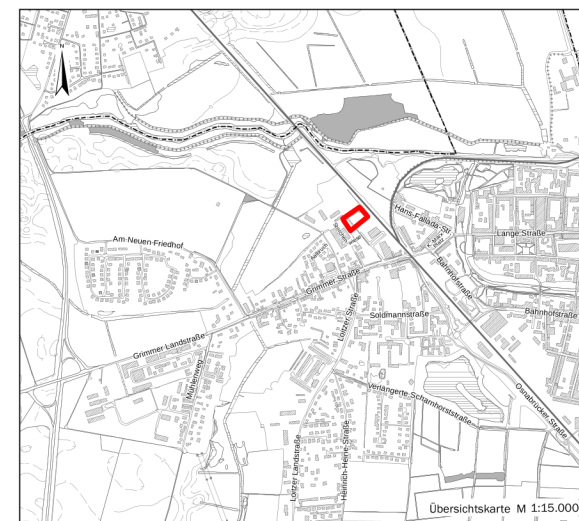
- Die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplans i. V. m. der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 - Einkaufszentrum Grimmer Straße - wurde am von der Bürgerschaft beschlossen.
Greifswald, den Der Oberbürgermeister
- Die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplans, bestehend aus dem Plan und der Begründung, wird hiermit ausgetriggert.
Greifswald, den Der Oberbürgermeister
- Der Beschluss über die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplans, bestehend aus dem Plan und der Begründung, sowie die Stelle, bei der die Planunterlagen nach § 6 Abs. 5 BauGB auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist mit Ablauf des wirksam.
Greifswald, den Der Oberbürgermeister



2. Berichtigung des FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Gemarkung Greifswald, Flur 1

M 1:10.000



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I, S. 587).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057).

Hinweis

- Kartengrundlage: Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Stadtbauamt/ Abteilung Vermessung generalisierte Daten der Stadtkarte Stand: Februar 2015

bearbeitet : J. Akrami
gezeichnet : K. Raetz
Datum : 02.07.2020

Stadtbauamt
Abt. Stadtentwicklung/ untere Denkmalschutzbehörde
Markt 15
17489 Greifswald

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