



## 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