

- Beschluss -

Einbringer

60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde

Gremium	Sitzungsdatum	Ergebnis	
Senat	21.07.2020		
Ortsteilvertretung Innenstadt	05.08.2020	ungeändert abgestimmt	
Ausschuss für Bauwesen und öffentliche Ordnung	11.08.2020	ungeändert abgestimmt	
Hauptausschuss	17.08.2020	auf TO der BS gesetzt	
Bürgerschaft	31.08.2020	ungeändert beschlossen	

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

Beschluss:

- 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.

Abstimmungsergebnis:

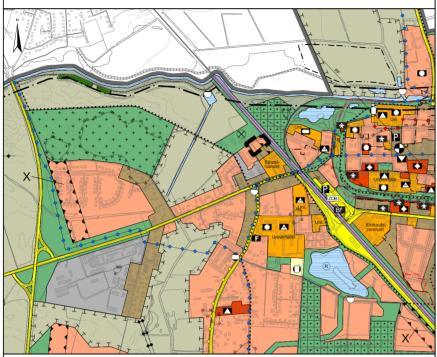
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
einstimmig	0	0

Anlage 1 Plan öffentlich

<u>Anlage 2</u> Begründung öffentlich

Egbert Liskow Präsident der Bürgerschaft

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

Wohnhaufläche (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

Rechtsgrundlagen



. w...w.

Verfahrensvermerke

1. Die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplans i. V. m. der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 - Einkaufszentrum Grimmer Straße – wurde am

Der Oberbürgermeister

Die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplans, bestehend aus dem Plan und der Begründung, wird

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

Die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist mit

Greifswald, den

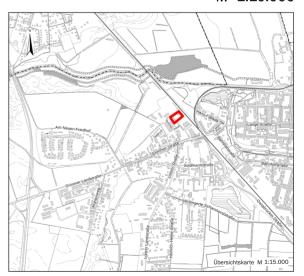
Der Oberbürgermeister



2. Berichtigung des **FLÄCHENNUTZUNGSPLANS**

Gemarkung Greifswald, Flur 1

M 1:10.000



Hinweis

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

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

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

Abt. Stadtentwicklung/ untere Denkmalschutzbehörde

Markt 15

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. Anderseits 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	