



29. Änderung des Flächennutzungsplans i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 114 - Verlängerte Scharnhorststraße -

<i>Einbringer/in</i> 60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde	<i>Datum</i> 28.01.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Senat (S)	Beratung	15.02.2022	N
Ortsteilvertretung Innenstadt (OTV In)	Beratung	02.03.2022	Ö
Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit (BuK)	Beratung	08.03.2022	Ö
Hauptausschuss (HA)	Beratung	21.03.2022	Ö
Bürgerschaft (BS)	Beschlussfassung	04.04.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Feststellungsbeschluss zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wie folgt:

1. Die während der öffentlichen Auslegungen des Entwurfes der 29. 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 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Anlage 2).
3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zur 29. 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. Der Flächennutzungsplan mit Stand der Neubekanntmachung im August 2015 weist den 29. Änderungsbereich als

zweiteilige Wohnbaufläche sowie Grünfläche als städtebauliches Ziel aus. In Bezug auf die aktuellen städtebaulichen Entwicklungsabsichten zum Ausbau der Verlängerten Scharnhorststraße (östlicher Abschnitt) sowie zur Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes in dem genannten Bereich soll die Darstellung der künftigen Bodennutzung im Flächennutzungsplan angepasst werden. Diese städtebaulichen Zielstellungen sollen mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 114 - Verlängerte Scharnhorststraße - die verbindliche Bauleitplanung im Sinne des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vorbereiten. Darzustellen sind daher die zu entwickelnden Flächen im Planbereich als Hauptverkehrsstraße und sonstige Verkehrsfläche. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange erfolgte im Dezember 2021/ Januar 2022 mit dem Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplans. Auf eine frühzeitige Beteiligung für den Vorentwurf wurde verzichtet, da die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf der Grundlage des Entwurfs (2. Durchgang) des Bebauungsplans Nr. 114 - Verlängerte Scharnhorststraße - im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB im September/ Oktober 2021 erfolgte.

Den Aufstellungsbeschluss für die 29. Änderung des Flächennutzungsplans hat die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald in ihrer Sitzung am 08.11.2021 beschlossen (BV-V/07/0460). Zum Entwurf gingen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ein. Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ging nur eine Stellungnahme ein. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Die für die Flächennutzungsplanung relevanten Stellungnahmen sind im Abwägungsprotokoll (Anlage 1) zusammengefasst. Den Anregungen und Hinweisen wurde gefolgt bzw. auf die betreffende Planung, d. h. den Bebauungsplan Nr. 114 - Verlängerte Scharnhorststraße - verwiesen. Die 29. Änderung des Flächennutzungsplans wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Genehmigungsbehörde zur Plangenehmigung vorgelegt und 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	Planansatz	Jährliche	Betrag in €
--	--------	-------------------	------------	-----------	-------------

	/ Untersachkonto	in €	Folgekosten für	
1				

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
X	X	

Begründung:

Positiv:

Die planerische Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen in den Kleingartenbereichen südlich der Verlängerten Scharnhorststraße wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und kompensiert. Die planerische Zielstellung für eine ausreichend bemessene Erschließung auf der Ebene der Bauleitplanung, insbesondere für den ÖPNV, entspricht grundsätzlich der Zielstellung des Nahverkehrsplanes 2017-2027. Mit der geplanten Integration von Ladeinfrastruktur auf dem künftigen öffentlichen Parkplatz wird auch die Elektromobilität unterstützt.

Negativ:

Im Vergleich zu der vorherigen Nutzung des Planbereichs verursacht das geplante Vorhaben mehr Versiegelungsflächen, die durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren sind.

Anlage/n

- 1 Anlage 1 Abwägung öffentlich
- 2 Anlage 2 Planentwurf öffentlich
- 3 Anlage 3 Begründung öffentlich