



## 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Änderungsbeschluss

<i>Einbringer/in</i> 60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde	<i>Datum</i> 20.07.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Ortsteilvertretung Schönwalde II und Groß Schönwalde (OTV SWII)	Beratung	10.08.2022	Ö
Ortsteilvertretung Schönwalde I/Südstadt (OTV SW I)	Beratung	11.08.2022	Ö
Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit (BuK)	Beratung	16.08.2022	Ö
Hauptausschuss (HA)	Beratung	23.08.2022	Ö
Bürgerschaft (BS)	Beschlussfassung	05.09.2022	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Aufstellungsbeschluss zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans (Änderungsbeschluss) wie folgt:

1. Für das Gebiet südlich der Schönwalder Landstraße (Abgrenzung gemäß Plan der Anlage 1) soll der Flächennutzungsplan gem. § 2 Absatz 1 i.V.m. § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) geändert werden, um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Absatz 2 BauGB zu entsprechen. Die 30. Änderung des FNP soll im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 38 – Sandfuhr – erfolgen. Ziel ist es, die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans (siehe Anlage 2) zu ändern und Sondergebietsflächen insbesondere auch mit der Zweckbestimmung Sport darzustellen, um ein Stadion verwirklichen zu können.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB soll durch einen öffentlichen Aushang erfolgen, mit dem über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten ist.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Mit dem Vorhabenträger ist ein Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Erarbeitung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans abzuschließen.

### **Sachdarstellung**

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (UHGW) ist seit dem 24.08.1999 teilweise wirksam. Im FNP, neu bekannt

gemacht am 27.11.2015, Lesefassung vom 30.01.2021, wird das Plangebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Kultur, als gewerbliche Baufläche und im Randbereich als Grünfläche dargestellt.

Für die UHGW besteht aufgrund der positiven Entwicklungen und der Oberzentren-Funktion weiterer Flächenbedarf insbesondere für sportliche Nutzungen. Um auch überregionale, großflächige sportliche Nutzungen zu ermöglichen, sollen bisher hier dargestellte gewerbliche Bauflächen verringert werden.

Damit wird den Grundsätzen des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V 2016) entsprochen. Gemäß Abschnitt 5.4.4 Sport, sollen:

- bedarfsgerecht ... in allen Teilräumen, vorrangig in Anbindung an die Zentralen Orte, Einrichtungen für Sport, Spiel und Bewegung vorgehalten werden und
- Standorte von Sporteinrichtungen ... so gewählt werden, dass sie gut erreichbar sind und eine Mehrfachnutzung möglich ist.

Dazu wird in der Begründung des Abschnitt 5.4.4 u.a. erläutert, dass „dabei ... Standorte von Großsportanlagen (Sportstadien etc.) vor allem die Oberzentren sind“.

Ziel der 30. Änderung des FNP ist die Herstellung vorbereitender Bauleitplanung für Sondergebietsflächen insbesondere auch mit der Zweckbestimmung Sport, um mit verbindlicher Bauleitplanung u.a. ein Stadion, welches als Spielstätte der Fußball-Regionalliga Nordost und für kulturelle Veranstaltungen geeignet sein soll, planungsrechtlich ermöglichen zu können.

Für derartig stark frequentierte Nutzungen weist das Plangebiet durch seine gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Personennahverkehr, d.h. durch seine geringen Entfernungen zum Bahnhof Süd (Bahnstrecke Berlin-Stralsund) und zum Busbahnhof Süd, sowie durch seine Lage am Straßenhauptnetz eine hohe Lagegunst und ein Alleinstellungsmerkmal auf. Auch die Nähe zu Wohngebieten spricht, unter Beachtung des Schallschutzes, für diesen Standort.

Um auf diesen Flächen verbindliche Festsetzungen für die Entwicklung der o.g. Nutzungen treffen zu können, wird gegenwärtig angestrebt, das Verfahren zum Bebauungsplan 38 - Sandfuhr - wieder aufzunehmen. Mit der 30. Änderung des FNP sollen die Darstellungen im Parallelverfahren zur verbindlichen Bauleitplanung gem. § 2 Absatz 1 i.V.m. § 1 Absatz 8 BauGB geändert werden, damit die Zielstellung des Bebauungsplans 38 - Sandfuhr - dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Absatz 2 BauGB entspricht.

Durch die 30. Änderung des FNP soll eine Fläche von 7,1 ha überplant werden.

Die 30. Änderung des FNP bedarf gemäß § 6 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Der Vorentwurf zur 30. Änderung des FNP der UHGW wird nach dem Änderungsbeschluss erarbeitet. Auf dessen Grundlage erfolgt die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.

Der Änderungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Die Flächenverfügbarkeit soll durch die UHGW und den Vorhabenträger gesichert werden.

Mit dem Vorhabenträger ist ein Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Erarbeitung der 30. Änderung des FNP u.a. zwecks Kostentragung abzuschließen.

## **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					

### Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
		x

#### **Begründung:**

Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet bisher im Wesentlichen Bauflächen dar, was auch mit seiner 30. Änderung beabsichtigt ist.

Zum Verfahrensbeginn der 30. Änderung des Flächennutzungsplans (Änderungsbeschluss) sind noch keine genaueren Aussagen zu Auswirkungen auf den Klimaschutz möglich.

### Anlage/n

- 1 Abgrenzung des Änderungsbereiches der 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Plangrundlage: Stadtgrundkarte) öffentlich
- 2 Planauszug des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald mit Abgrenzung des Änderungsbereiches der 30. Änderung öffentlich