

**BS-Beschluss öffentlich**  
**B438-28/07**

**öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 04/752  
 Erfassungsdatum: 11.09.2007

**Beschlussdatum:**  
**05.11.2007**

**Einbringer:**

**Dez. II, Amt 60**

**Beratungsgegenstand:**

**16. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (B.-Plan Nr. 12 - Am Rosental) - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	18.09.2007	8.8				
Bau- und Umweltausschuss	09.10.2007	4.7		9	0	1
OTV Innenstadt	17.10.2007	5.2		6	0	0
Hauptausschuss	22.10.2007	3.11		11	2	0
Bürgerschaft	05.11.2007	5.10		25	6	3

Egbert Liskow  
 Präsident

<b>Beschlusskontrolle:</b>	Termin:
Bau- und Umweltausschuss	April 2008

<b>Haushaltsrechtliche Auswirkungen?</b>	Haushalt	Haushaltsjahr
<b>Nein</b>		

**Beschlussvorschlag**

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wie folgt:

1. In Abänderung des Änderungsbeschlusses zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald Beschluss-Nr. B401-26/07 vom 02.07.2007 wird die Plangrenze des Änderungsbereiches geändert und die Abgrenzung wie im Entwurf der o.g. Flächennutzungsplanänderung (Anlage 1) beschlossen.

2. Der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Anlage 1) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Anlage 1) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu dem o.g. Entwurf einschließlich Begründung mit Umweltbericht zu beteiligen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und dessen Begründung mit Umweltbericht sind ortsüblich bekannt zu machen.

### **Sachdarstellung/ Begründung**

Im Bereich zwischen Ladebower Chaussee, Salinenstraße und Straße Eisenhammer sollte neben Mischnutzungen, die der attraktiven Lage am Ryck in Zentrumsnähe Rechnung tragen, maritimes Gewerbe konzentriert werden. Die ansässigen Unternehmen des Boots- und Yachtbaus haben sich so entwickelt, dass sie an planungsrechtliche Grenzen stoßen. Nunmehr erfolgt mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplans eine Schwerpunktverlagerung zugunsten weiterer Gewerbeflächen in westliche und östliche Richtung vom vorhandenen Gewerbegebiet „Am Rosental“, zu Lasten von Wohnbauflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen.

In Abänderung des Änderungsbeschlusses der 16. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Plangrenze, wie im Entwurf vorgesehen, in südwestliche Richtung zu erweitern, um das Verbleiben einer allgemeinen Grünfläche zwischen Gewerbe- und Sondergebieten an der Salinenstraße zu gewährleisten und die Sonderbaufläche – Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – mit einer flexibleren Zweckbestimmung darzustellen. Mit dieser Erweiterung ist die gewerbliche Entwicklung dieses Standorts ausgeschöpft.

Mit der o.g. Grünfläche bleibt insbesondere ein Sichtschutz zur Sonderbaufläche – Kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen - (Veranstaltungsfläche) und ein Teil der Grünlandfläche, der historischen Saline Greifswalds, erhalten. Weiterhin hat diese Grünfläche eine wichtige Bedeutung zur Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild durch die Gewerbebauten.

Die Sonderbaufläche - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – konnte bisher keiner baulichen Nutzung zugeführt werden. Diese Sonderbaufläche soll daher die Zweckbestimmung - Tourismus/Ausstellung – erhalten, um eine vielseitigere Nutzbarkeit z. B. für ein Gradierwerk bzw. eine maritime Ausstellungseinrichtung zur weiteren Belebung der Salinenstraße zu ermöglichen.

Am 02.07.2007 wurde der Beschluss zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 05.07. bis 10.08.2007 durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs. Die Beteiligung der Behörden erfolgte ebenfalls im Juli/ August 2007.

Zum Vorentwurf wurden Anregungen geäußert, die bei der Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt wurden.

**Anlagen:** 1 - Flächennutzungsplan (Entwurf)  
2 – Begründung

**Die Anlagen lagen den beratenden/beschließenden Gremien vor.**

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft: 43  
davon anwesend: 34  
Ja-Stimmen: 25  
Nein-Stimmen: 6  
Stimmenthaltungen: 3

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern waren keine Mitglieder der Bürgerschaft von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Greifswald, den

Dr. König  
Oberbürgermeister