



**BS-Beschluss öffentlich**  
B233-09/15

**öffentlich: Ja**  
Drucksachen-Nr.: 06/407  
Erfassungsdatum: 11.08.2015

**Beschlussdatum:**  
12.10.2015

**Einbringer:**  
Dez. II, Amt 60

**Beratungsgegenstand:**  
Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	18.08.2015	8.23				
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	08.09.2015	9.7		13	0	0
Hauptausschuss	14.09.2015	4.16	auf TO der BS gesetzt	13	0	0
Bürgerschaft	28.09.2015	7.15		37	0	1

Birgit Socher  
Präsidentin

<b>Beschlusskontrolle:</b>	Termin:

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen?		Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt	Ja <input type="checkbox"/>	Nein: <input checked="" type="checkbox"/>	
Finanzaushalt	Ja <input type="checkbox"/>	Nein: <input checked="" type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag**

- Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt den Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald in der Fassung, die er durch die bisher durchgeführten wirksamen Änderungen, eine Ergänzung und eine Berichtigung sowie durch nachrichtliche Übernahmen anderer Planungsträger erfahren hat, gemäß § 6 Abs. 6 BauGB neu bekannt zu machen.
- Der Oberbürgermeister gibt den Beschluss über die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald gemäß § 6 Absatz 6 BauGB ortsüblich bekannt.  
Dabei ist auch die Stelle anzugeben, bei der der Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch die Änderungen, eine Ergänzung und eine Berichtigung sowie die nachrichtlichen Übernahmen anderer Planungsträger erfahren hat (geänderte Fassung), auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.

## **1. Anlass**

Der Flächennutzungsplan (F-Plan) der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, ist seit dem 24.08.1999 teilweise wirksam. Bis dato wurden bereits 14 Änderungs- und ein Ergänzungsverfahren nach § 1 Absatz 8 BauGB und eine Berichtigung nach § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB des F-Planes rechtswirksam. Momentan sind 2 weitere Änderungen im Verfahren.

Mit der Neubekanntmachung des F-Planes nach § 6 Abs.6 BauGB ist beabsichtigt, die nach dem 24.08.1999 wirksam gewordenen Änderungen, die Ergänzung und die Berichtigung in den Plan einzuarbeiten. Eine Neuaufstellung des gesamten F-Planes ist nicht notwendig, da sich die Grundzüge der Planung nicht geändert haben. Es erfolgt lediglich eine Zusammenführung des F-Planes mit den genehmigten Änderungen, der Ergänzung und der Berichtigung sowie den nachrichtlichen Übernahmen anderer Planungsträger.

Mit dieser geänderten Fassung liegt der F-Plan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald erstmals in digitaler Form vor, was die Arbeit mit dem Plan erheblich vereinfacht.

Die Neubekanntmachung unterliegt nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 6 Abs.1 BauGB. Nur die Neubekanntmachung selbst erfordert einen Bürgerschaftsbeschluss der Gemeindevertretung. In dem Beschluss ist (als Anordnung an die Verwaltung) ausdrücklich zu bestimmen, dass der F-Plan in der Fassung, die er durch Änderungen, Ergänzungen oder Berichtigungen erfahren hat, neu bekannt zu machen ist.

Eine Anpassung der Begründung (§ 5 Abs. 5 BauGB) an die Neufassung bzw. eine zusammenfassende Erklärung (§ 6 Abs. 5 BauGB) ist nicht erforderlich.

Die zeichnerischen Darstellungen wurden unverändert aus dem wirksamen F-Plan übernommen. Textliche Darstellungen wurden in ihrer letzten Fassung übernommen.

Die Neubekanntmachung hat keine konstitutive (es tritt keine Rechtswirkung ein) sondern nur deklaratorische Wirkung (die Rechtswirkung ist bereits gegeben und wird lediglich festgestellt/klargestellt).

Maßgebend ist weiterhin der ursprünglich beschlossene und genehmigte F-Plan in der Fassung vom 24.08.1999 mit seinen rechtswirksamen Änderungen, der Ergänzung sowie der Berichtigung, die der Neubekanntmachung vorangegangen sind.

Bei einer Neubekanntmachung muss die Planunterlage dem neuesten Stand entsprechen. Als Grundlage dient nunmehr die aktuelle Stadtgrundkarte der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Stand Februar 2015. Mit der Verwendung der digitalen Stadtgrundkarte ergeben sich Abweichungen bezüglich der tatsächlichen Lage und Abgrenzung von Bauflächen zum wirksamen F-Plan. Diese Anpassungen sind nur redaktioneller Art, Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Ohnehin ist der F-Plan in seinen Darstellungen nicht parzellenscharf.

Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke müssen dem neuesten Stand entsprechen, sie gehören nicht zu dem planerischen Inhalt des F-Planes. Dabei handelt es sich um Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften bzw. von anderen Planungsträgern (z.B. Planfeststellungsverfahren, Fachplanungen etc.) aufgestellt und festgesetzt wurden.

## **2. Erläuterungen**

Durch die Verwendung der digitalen Stadtgrundkarte, der Einarbeitung der nachrichtlichen Übernahmen sowie der teilweisen Berücksichtigung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben sich redaktionelle Änderungen, Anpassungen und Aktualisierungen zum rechtswirksamen F-Plan.

Nachfolgend sind die wesentlichsten Änderungen, Anpassungen und Aktualisierungen aufgeführt:

## 2.1. Redaktionelle Änderungen

- Für die Planzeichen und die textlichen Darstellungen wird die neueste Fassung der Planzeichenverordnung zugrunde gelegt.
- Der veränderte Verlauf der Stadtgrenze zieht teilweise Abweichungen zu bisherigen Nutzungsdarstellungen angrenzender Flächen nach sich, die nunmehr angepasst wurden.
- Bauflächen, Wasserflächen, Hauptverkehrsstraßen etc. werden entsprechend ihrer realen Verortung/ Lage zeichnerisch und inhaltlich angepasst.
- Die schon immer zum Hoheitsgebiet der Universitäts- und Hansestadt Greifswald gehörenden Inseln südlich der Insel Riems „Riffbrink“ und „Grosser Werder“ werden erstmals in den Geltungsbereich aufgenommen. Die Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung bleibt aber einem späteren förmlichen Ergänzungsverfahren vorbehalten.
- Die digitale Stadtgrundkarte stellt den aktuellen Verlauf der Stadtgrenze mit den inkommunalisierten Wasserflächen im Hafenbecken Ladebow, im Strandbad Eldena sowie Flächen der Insel Riems dar.
- Für die 2001 und 2005 inkommunalisierten Wasserflächen in Ladebow (Seehafen), in Wieck/ Eldena (Strandbad) sowie des Hafenbeckens der Insel Riems ist die Darstellung der Art der baulichen Nutzung über ein förmliches Ergänzungsverfahren des F-Planes festzulegen.
- Die 2005 inkommunalisierten Anlandungsflächen der Insel Riems sind auf Grund der geringen Flächengröße auf der Maßstabsebene des F- Planes (M 1:10.000) nicht darstellbar.

## 2.2 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke

- FFH- Gebiete nach der Fauna-Flora Habitatrichtlinie
- Europäische Vogelschutzgebiete nach der Vogelschutzgebietslandesverordnung
- Nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen (§ 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB)  
Diese beinhalten Einzeldenkmale als Mehrheiten von Sachen und Denkmalbereiche nach § 2 Abs. 1 und Abs. 3 Denkmalschutzgesetz M-V
- Darstellung der Bahnparallele (Planfeststellungsbeschluss 2005)
- Vorhaben Sturmflutschutz Greifswald (Planfeststellungsbeschluss 2006)
- Bauvorhaben Regensammler Süd (Planfeststellungsbeschluss 2013)  
Durch das Regenrückhaltebecken am Brandteichgraben ergeben sich teilweise Überschneidungen mit den dargestellten Wohnbauflächen des rechtswirksamen F-Plans. Die Nutzungsüberlagerungen sind mit einer Neuaufstellung des F-Plans anzupassen.
- Erweiterung des Sanierungsgebietes Innenstadt/ Fleischervorstadt (Bürgerschaftsbeschluss 2005)
- Leitungen und Anlagen der technischen Versorgung
- Trinkwasserschutzzonen in der derzeit geltenden Fassung
- Überschwemmungsgefährdete Gebiete in der derzeit geltenden Fassung
- Anpassung des Küsten- und Gewässerschutzstreifens (§ 29 NatSchAG M-V)

## 2.3 Nicht berücksichtigte Hinweise, Maßnahmen

- Darstellung der Bodendenkmale  
Auf Grund der Vielzahl der Bodendenkmale sowie der Maßstabsebene des F-Planes (M 1:10.000) erfolgt keine Darstellung der Bodendenkmale im Rahmen der Neubekanntmachung des F-Plans. Lediglich das in der 14. Änderung des F-Planes wirksam gewordene Bodendenkmal im Bereich der Hafenstraße wird dargestellt.
- WRRL- relevante Fließgewässer (WRRL- Europäische Wasserrahmenrichtlinie) werden auf Grund der Maßstabsebene (M 1:10.000) und der Lesbarkeit des F- Planes nicht dargestellt.
- Ergänzung von Waldflächen in Riemser Ort  
Die Darstellung unterliegt dem Abwägungsgebot und bedarf somit eines förmlichen Änderungsverfahrens des F-Planes.

- Die Herausnahme von Gemeinbedarfsflächen, die heute nicht mehr existieren (z.B. Post, Schulen etc.) ist mit der Neubekanntmachung nicht zulässig, da dies nur über ein förmliches Änderungsverfahren mit Darstellung der Neunutzung möglich ist. Ebenso verbleiben Piktogramme von Einrichtungen (Verwaltung, Schule Post etc.) in der Darstellung, obwohl Standorte zwischenzeitlich aufgegeben wurden.
- Textliche Zuarbeiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bleiben unberücksichtigt, da im Rahmen der Neubekanntmachung keine Überarbeitung der Begründung erfolgt.

<b>Anlagen:</b>
-----------------

1. Plan - Neubekanntmachung Flächennutzungsplan
---

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft: 43

davon anwesend: 39

Ja-Stimmen: 37

Nein-Stimmen: 0

Stimmenthaltungen: 1

Bemerkung:

Entweder:

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

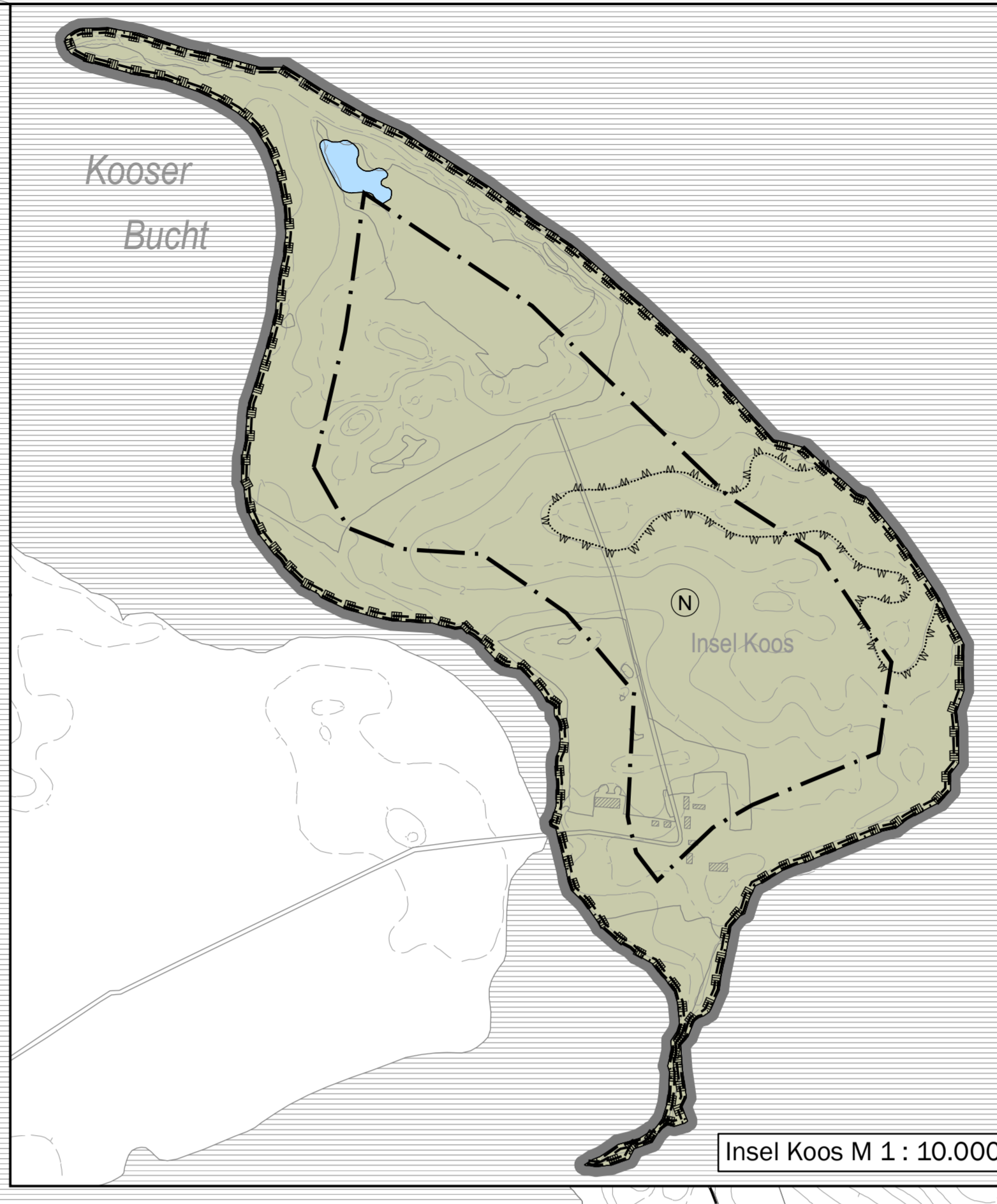
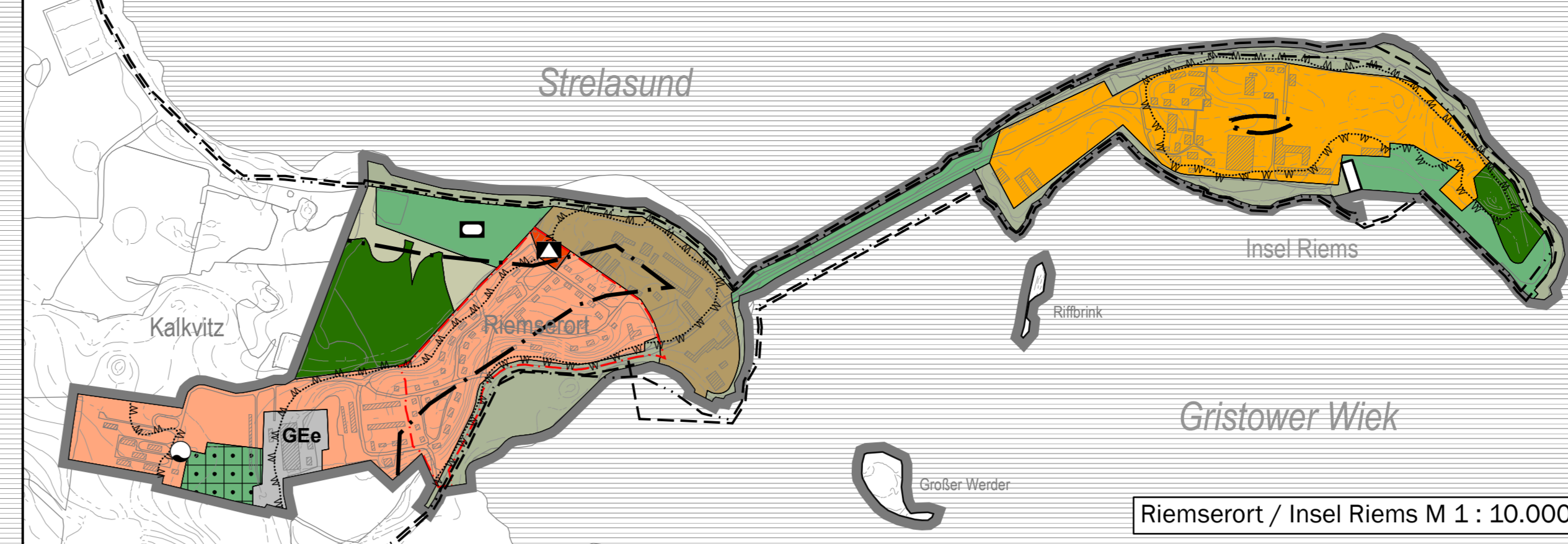
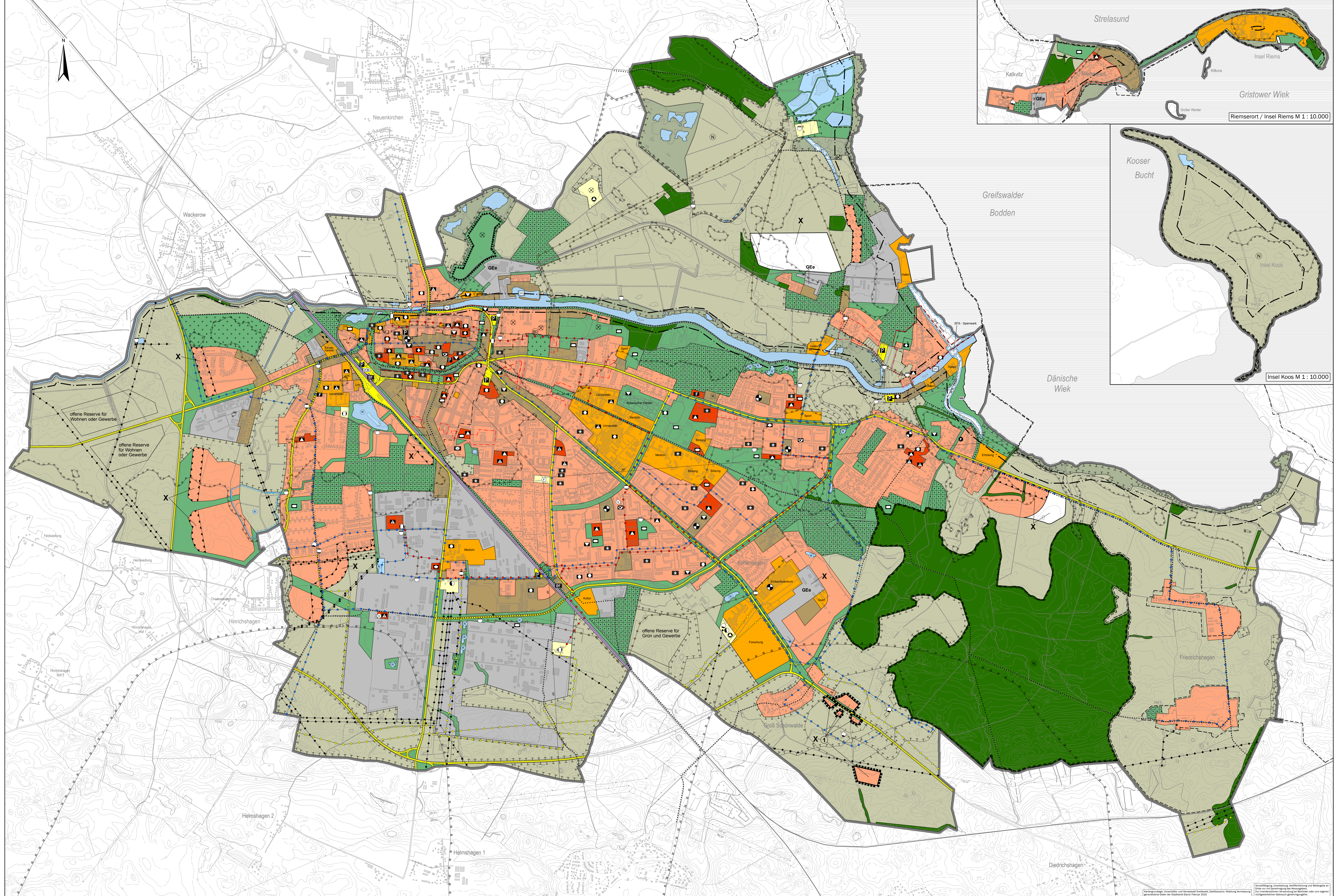
Oder:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern haben folgende Mitglieder der Bürgerschaft weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt.

<b>Anlagen:</b>
-----------------

1. Plan - Neubekanntmachung Flächennutzungsplan
---





**Planzeichenerklärung**

**Flächen, Art der Nutzung**

**Bauflächen**

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Eingeschränktes Gewerbegebiet
- Sonderbaufläche
- Tourismus/ Ausstellung
- Fläche für Gemeinbedarf
- Fläche für Versorgungsanlagen

**Grün- und Wasserflächen**

- Allgemeine Grünfläche
- Waldfläche
- Dauerkleingarten
- Friedhof
- Wasserfläche
- Hafen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Sturmschutz Greifswald
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Ufer- und Landschaft

**Verkehrsflächen**

- Hauptverkehrsstraße und sonstige Verkehrsflächen
- Parkplatz/ Parkhaus
- Fläche für die Eisenbahn
- Hauptstraße

**Sonstige Flächen und Darstellungen**

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Überflutungsgefährdete Bereiche
- Fläche für Aufschüttungen
- Abfall
- Altablagung
- Naturschutzgebiet
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Gewässerschutzstreifen
- Grenze des EU-Vogelschutzgebietes
- Grenze FFH-Gebiet
- Objekt FFH-Gebiet
- Sanierungsgebiet
- Nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Bodendenkmal
- Flächen, die von der Genehmigung ausgenommen wurden
- Teilbereiche der Wohnbaufläche in Groß-Schönwalde
- Flächen, die von der Darstellung des Flächennutzungsplans ausgenommen wurden gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB
- Änderungen bzw. Ergänzungen der zeichnerischen Darstellung des Flächennutzungsplans vom 24.03.1998/ 26.01.1999
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Stadtgrenze)

**Einrichtungen für den Gemeinbedarf**

**Ausbildung**

- Schule - allgemeinbildend
- Schule - berufsbildend
- Universität

**Soziales und Gesundheit**

- Kindertagesstätte
- Jugendherberge
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**Kultur und Freizeit**

- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Freizeit
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**Verkehr**

- Zentraler Omnibusbahnhof
- Bahnhof

**Sonstige Einrichtungen**

- Verwaltung
- Feuerwehr
- Post
- Rettungswache
- Einkaufs-, Stadtteil- und Versorgungszentren

**Versorgungseinrichtungen und Leitungen**

- Umspannwerk
- Heizkraftwerk, Wärmeübergabestation
- Gasregeneration
- Wasserwerk, Hochbehälter, Druckunterstation
- Schmutzwasserpumpwerk, Schöpfwerk, Kläranlage
- Regenwasserrückhaltebecken
- Trinkwasserschutzgebiet mit Schutzzone I, II und III
- Vermittlungsstelle
- Funk-Übertragungsstelle
- Richtfunkstrecke
- Leitungen: Elektrizität, Fernheizung, Gas, Wasser, Abwasser

**Verfahrensvermerke**

- Der am 24.03.1998 von der Bürgerschaft beschlossene Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist seit dem 24.03.1999 teilweise wirksam.
- Der Beschluss vom ... hat die Bürgerschaft gemäß § 6 Absatz 6 BauGB die Vorweisung besagt, den Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald in der Fassung, die er durch die Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen sowie die nachträglichen Übernahmen anderer Planungsträger erfahren hat (geänderte Fassung), neu bekannt zu machen.
- Der Beschluss über die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald gemäß § 6 Absatz 6 BauGB sowie die Beschlüsse, die er durch die Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen sowie die nachträglichen Übernahmen anderer Planungsträger erfahren hat (geänderte Fassung), auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... in „Greifswald Stadtteil“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Greifswald, den ... Der Oberbürgermeister

Greifswald, den ... Der Oberbürgermeister

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1990 (BGBl. I S. 323), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenerklärung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO MV) vom 18.04.2006 (GVBl. MV 2006 S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVBl. MV S. 323)

**Neubekanntmachung FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

M 1:10.000

bearbeitet: A. Ihendorf  
gezeichnet: K. Raetz  
Datum: 04.08.2015

Stadtamt  
Abt. Stadtentwicklung/untere Denkmalbehörde  
M 1:15  
17489 Greifswald

Kommunale, Landes- und Hansestadt Greifswald, Stadtentwicklung/untere Denkmalbehörde, Abteilung Vermessung und Kataster, Greifswald, 2015

Verarbeitung, Umsetzung, Herstellung und Weitergabe in Form von Kopien sind ausdrücklich untersagt. Die unveränderte Weitergabe der Inhalte oder zum eigenen Gebrauch ist ausdrücklich untersagt.