



BS-Beschluss öffentlich
B531-19/17

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 06/946.1

Erfassungsdatum: 03.02.2017

Beschlussdatum:
03.04.2017

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Änderungsbeschluss (Bereich des Bebauungsplanes Nr. 55 „Hafenstraße“)

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	14.02.2017	6.7				
Ortsteilvertretung Innenstadt	01.03.2017	7.1		6	0	1
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	07.03.2017	6.2		14	0	0
Hauptausschuss	20.03.2017	5.9	auf TO der BS gesetzt	einstimmig	0	0
Bürgerschaft	03.04.2017	7.8		43	0	0

Birgit Socher
Präsidentin

Beschlusskontrolle:	Termin:

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

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Änderungsbeschluss zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt:

- Der Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald soll gemäß § 2 Absatz 1 Satz 1 i.V.m. § 1 Absatz 8 BauGB in dem gekennzeichneten Bereich geändert werden (siehe Anlage 1). Ziel ist es, im Planbereich die Wohnbaufläche, die gemischte Baufläche und die Fläche für Gemeinbedarf entsprechend den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 „Hafenstraße“ anzupassen.
- Der Beschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung/ Begründung

Der Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist seit dem 24.08.1999 teilweise wirksam. Darin wurden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 „Hafenstraße“ neben Wohnbauflächen auch gemischte Bauflächen dargestellt. Eine bereits erfolgte 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 „Hafenstraße“ stellte auf die städtebauliche Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 55 aus dem Jahr 2005 ab, welche eine Neuordnung der Wohnbauflächen und der gemischten Bauflächen vorsah. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Ablauf des 11.10.2006 wirksam. Die damaligen Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 55 wurden jedoch nicht zur Rechtskraft gebracht und das Verfahren nicht weitergeführt. Nunmehr liegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 neue geänderte städtebauliche Zielstellungen vor, die eine Änderung der Festsetzungen der Bauflächen im Bebauungsplan Nr. 55 beinhalten.

Ryckseitig sieht der Bebauungsplan Nr. 55 „Hafenstraße“ nunmehr ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO vor. Entlang der Straße „An den Wurthen“ soll ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt werden. Im östlichen Geltungsbereich ist zudem eine Gemeinbedarfsfläche zur Unterbringung des Stadtarchivs vorgesehen. Die geänderte Zielstellung des Bebauungsplanes lässt sich somit nicht vollständig aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln, weshalb die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist. Mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald soll dem bauplanungsrechtlich vorgeschriebenen Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen werden, da der Bebauungsplan Nr. 55 „Hafenstraße“ aus dem vorhandenen Flächennutzungsplan entwickelt sein muss. Insofern erfolgt mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes Greifswald eine Neuordnung der gemischten Bauflächen entlang des Rycks. Rückwärtige Bereiche entlang der Straße „An den Wurthen“ werden als Wohnbaufläche dargestellt. Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet daneben die Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf östlich der Straße „An den Wurthen“ auf dem für das Stadtarchiv vorgesehenen Areal.

Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 55 „Hafenstraße“ befindet sich derzeit in der Phase der Entwurfserarbeitung. Ein erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 55 muss von der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald noch gefasst werden. Mit dem vorliegenden Änderungsbeschluss des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald soll das Verfahren zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans zunächst formell eingeleitet werden, sodass beide Bauleitplanverfahren im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden können. Für die 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist nach Verfahrensabschluss die Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (hier: Übertragen auf den Landkreis Vorpommern-Greifswald) nach § 6 Abs. 1 BauGB gesetzlich vorgeschrieben.

Folgende Nutzungen sind derzeit im Flächennutzungsplan angrenzend dargestellt:

- südlich Wohnbauflächen, Friedhof
- westlich Verkehrsfläche/Parkplatz, Wohnbaufläche, Grünfläche
- nördlich Wasserflächen des Rycks
- östlich gemischte Baufläche

im weiteren Umfeld:

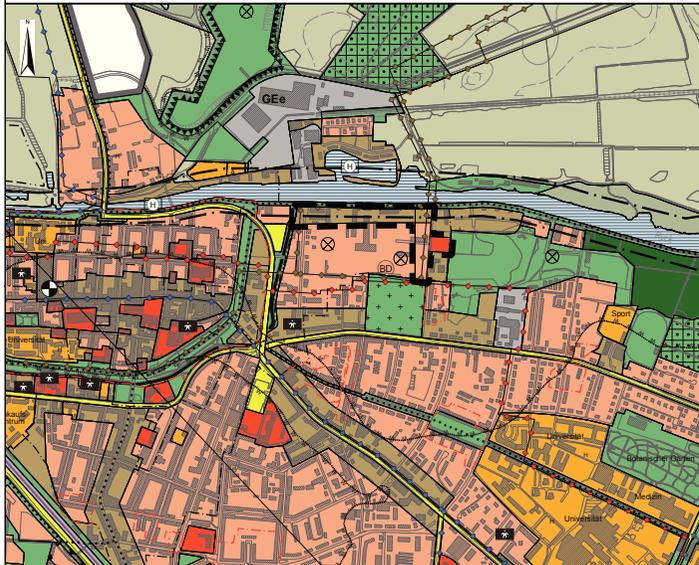
- nördlich Gewerbeflächen am Yachthafen (Bebauungsplan Nr. 12 „Am Rosental“)
- südwestlich gemischte Bauflächen, Mensa
- südlich Verkehrsfläche, Wolgaster Straße

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB erfolgt durch einen öffentlichen Aushang. Über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

Anlagen:

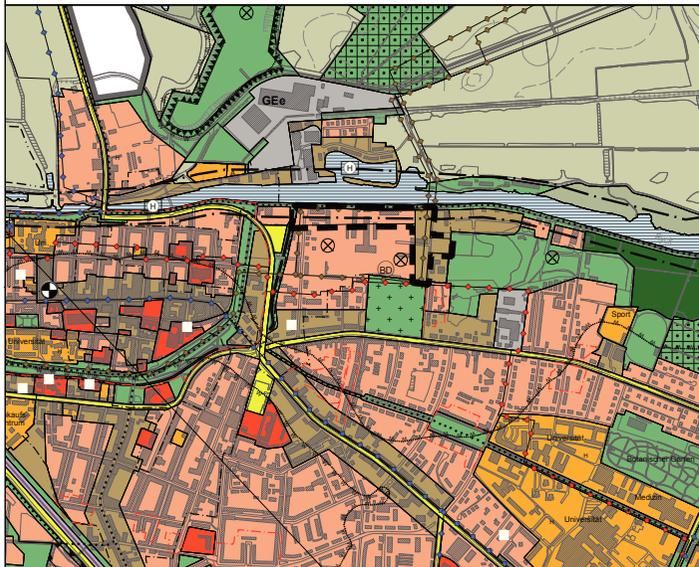
Vorentwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

23. Änderung des Flächennutzungsplans



Planauszug vor der Änderung

Lesefassung Neubekanntmachung Flächennutzungsplan vom 09.11.2016



Planzeichenerklärung (Erklärung der Planzeichen für den Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß PlanZV und BauGB)

Art der baulichen Nutzung

- Wohnbaufläche (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)
- Fläche für Gemeinbedarf (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB)

Sonstige Flächen und Darstellungen

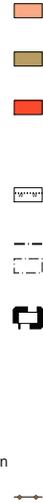
- Überflutungsgefährdete Bereiche (der Änderungsbereich liegt vollständig im Überflutungsgefährdeten Bereich)
- Gewässerschutzstreifen
- Sanierungsgebiet (der Änderungsbereich liegt vollständig im Sanierungsgebiet)
- Grenze des Änderungsbereiches

Einrichtungen für den Gemeinbedarf Kultur und Freizeit

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Versorgungseinrichtungen und Leitungen

Leitungen: Abwasser



Hinweis

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

Verfahrensvermerke

1. Die 23. Änderung des Flächennutzungsplans wurde aufgrund des Änderungsbeschlusses vom begonnen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Greifswalder Stadtblatt“ am erfolgt.
Greifswald, den Der Oberbürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V beteiligt worden.
Greifswald, den Der Oberbürgermeister
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im „Greifswalder Stadtblatt“ am durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs im Stadtbauamt vom bis zum durchgeführt worden.
Greifswald, den Der Oberbürgermeister
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.
Greifswald, den Der Oberbürgermeister
5. Die Bürgerschaft hat am den Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans sowie dessen Begründung mit Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Greifswald, den Der Oberbürgermeister
6. Der Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans sowie dessen Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom zum während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

Montag	9.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 16.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 23. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, am im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Greifswald, den Der Oberbürgermeister
7. Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Greifswald, den Der Oberbürgermeister
8. Die 23. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am von der Bürgerschaft beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom gebilligt.
Greifswald, den Der Oberbürgermeister
9. Die Genehmigung der 23. Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald am Az.: mit Hinweisen und Nebenbestimmungen erteilt.
Greifswald, den Der Oberbürgermeister
10. Die Hinweise und Nebenbestimmungen sind durch den Beschluss der Bürgerschaft vom beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde am Az.: bestätigt.
Greifswald, den Der Oberbürgermeister
11. Die 23. Änderung des Flächennutzungsplans (Plan + Begründung einschließlich Umweltbericht) wird hiermit ausgefertigt.
Greifswald, den Der Oberbürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung der 23. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der die 23. Änderung des Flächennutzungsplans auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Absatz 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Ablauf des wirksam.

Greifswald, den Der Oberbürgermeister



23. Änderung des FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Gemarkung Greifswald, Flur 44

Vorentwurf M 1:10.000



bearbeitet: J. Hansen
gezeichnet: K. Raetz
Datum: 20.01.2017

Stadtbaumeister
Abt. Stadtentwicklung/untere Denkmalschutzbehörde
Markt 15
17489 Greifswald