

**BS-Beschluss öffentlich**  
**B498-35/08**

**öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 04/889  
 Erfassungsdatum: 23.04.2008

**Beschlussdatum:**  
**30.06.2008**

**Einbringer:**

**Dez. II, Amt 60**

**Beratungsgegenstand:**

**15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (Bebauungsplan Nr. 83 - A-Quartiere -)**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	06.05.2008	9.14		0	0	0
Bau- und Umweltausschuss	03.06.2008	6.4		8	0	1
OTV Innenstadt	11.06.2008	5.2		6	0	0
Hauptausschuss	16.06.2008	3.5		12	0	0
Bürgerschaft	30.06.2008	5.9		32	0	3

Egbert Liskow  
 Präsident

<b>Beschlusskontrolle:</b>	Termin:

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

**Beschlussvorschlag**

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wie folgt:

- Der Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald soll gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB in den in der Anlage 1 gekennzeichneten Bereich geändert werden. Ziel der Änderung ist, die Wohnbauflächen der A-Quartiere im nördlichen Altstadtkern umzuwandeln und künftig gemischte Bauflächen darzustellen.

2. Der Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Anlage 1) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Anlage 1) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu dem vorgenannten Entwurf einschließlich Begründung mit Umweltbericht zu beteiligen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und dessen Begründung mit Umweltbericht ist ortsüblich bekanntzumachen.

### **Sachdarstellung/ Begründung**

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplans sieht die Umwandlung der bisher als Wohnbaufläche gekennzeichneten Flächen in gemischte Bauflächen vor. Die Fläche des etwa 2,98 ha umfassenden Änderungsbereiches erstreckt sich von der Fischstraße im Westen bis zur Schützenstraße im Osten. Die nördliche Grenze verläuft am Hansering, die südliche Grenze entlang der Roßmühlenstraße.

Auf dem Quartier A11 zwischen Hansering, Brüggstraße, Roßmühlenstraße und Kuhstraße ist kurzfristig die Errichtung eines multifunktionalen Gebäudekomplexes mit Einzelhandelsnutzungen nahversorgungsrelevanter Sortimente im Erdgeschoss, einem Parkdeck im 1.Obergeschoss mit ca.153 Stellplätzen, einem Gesundheitszentrum im 2. Obergeschoss und Wohnungen im 2. und 3. Obergeschoss geplant. Für diesen Teil des Änderungsbereiches soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um den Standort als wichtigen Bestandteil der Innenstadt und Städteingangsbereich seiner ursprünglichen Gestalt anzunähern und zu revalorisieren.

Um die städtebauliche Entwicklung planungsrechtlich vorzubereiten und die Ansiedlung größerer Einzelhandels- oder gegebenenfalls Dienstleistungsbetriebe zu ermöglichen, ist die Änderung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen in gemischte Bauflächen erforderlich.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf erfolgte mit der Auslegung im Stadtbauamt vom 06.07 – 11.08.06. Parallel dazu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange aufgefordert Stellungnahmen abzugeben. Die Öffentlichkeit äußerte keine Anregungen.

Seitens des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern wurde angeregt, neben den Sanierungszielen die raumordnerischen Plansätze zur Stadterneuerung zum Immissionsschutz sowie Hochwasserschutz zu beachten, darüber hinaus noch Aussagen zur Integration des Standortes in das Parkraumkonzept der Universitäts- und Hansestadt in der Begründung zu ergänzen.

Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege wies auf das im Vorhabensgebiet befindliche Bodendenkmal „Altstadt“ und daraus resultierender Maßnahmen zur Sicherung und Dokumentation hin.

Die Umweltbehörde verwies auf den Umstand, dass mit der Änderung eine Verschlechterung der Immissionsstandards verbunden ist.

Die Begründung wurde hinsichtlich eingegangener Hinweise und Stellungnahmen zum Vorentwurf überarbeitet und ergänzt. Die Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet einen Umweltbericht.

#### **Anlagen:**

- 1 - Flächennutzungsplan, 15. Änderung (Entwurf)
- 2 - Begründung mit Umweltbericht

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

#### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft:	43
davon anwesend:	35
Ja-Stimmen:	32
Nein-Stimmen:	0
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. Arthur König  
Oberbürgermeister