

BS-Beschluss öffentlich
B499-35/08

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 04/890
 Erfassungsdatum: 25.04.2008

Beschlussdatum:
30.06.2008

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

16. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald; Feststellungsbeschluss (1. Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12 - Am Rosental -)

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	06.05.2008	9.15				
Bau- und Umweltausschuss	03.06.2008	6.5		5	1	3
OTV Innenstadt	11.06.2008	5.3		6	0	0
Hauptausschuss	16.06.2008	3.6	auf TO BS gesetzt	10	1	1
Bürgerschaft	30.06.2008	5.10		21	9	5

Egbert Liskow
 Präsident

Beschlusskontrolle:	Termin:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltsjahr
Nein		

Beschlussvorschlag

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

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs und Entwurfs zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft geprüft und beschließt, wie im Abwägungsprotokoll der Anlage 1 aufgeführt. Der Oberbürgermeister wird die

Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis setzen.

2. Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt die 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Anlage 2).
3. Die Begründung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Anlage 3) wird gebilligt.

Sachdarstellung/ Begründung

Im Bereich zwischen Ladebower Chaussee, Salinenstraße und Straße Eisenhammer sollen 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 dieser Änderung des Flächennutzungsplans eine Schwerpunktverlagerung zugunsten weiterer eingeschränkter Gewerbegebiete zu Lasten von Wohnbauflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen. Mit dieser Erweiterung von Gewerbegebieten ist das Potential an Bauflächen dieses Standorts ausgeschöpft. Mit der allgemeinen Grünfläche zwischen den eingeschränkten Gewerbegebieten und den Sonderbauflächen an der Salinenstraße bleibt insbesondere ein Sichtschutz zu der Sonderbaufläche – Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – (Veranstaltungsfläche) und ein Teil der Grünlandfläche, der historischen Saline Greifswalds, erhalten. Weiterhin hat diese Grünfläche einschließlich der Flächen südlich der Ladebower Chaussee eine wichtige Bedeutung zur Minderung des Eingriffs in das Orts- und Landschaftsbild durch die gewerbliche Nutzung.

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

Zwischen den vorhandenen Gewerbegebieten und den Sonderbauflächen hat sich nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung ein Biotop gemäß § 20 Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (Röhricht) entwickelt. Eine Ausnahmegenehmigung zur Beeinträchtigung bzw. Beseitigung des Biotops wurde am 17.03.2008 erteilt. Die in diesem Zusammenhang zu erfüllenden Auflagen sind wegen des Detaillierungsgrades in der verbindlichen Bauleitplanung mit der 1. Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 – Am Rosental – zu realisieren. Dieser Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Im Hinblick auf die Tatsache, dass sich dieser Biotoptyp – Schilf-Landröhricht – in der hiesigen Großlandschaft wegen der fehlenden Nutzung von Feuchtgrünland stark verbreitet hat, und keine grundsätzliche Gefährdung des Biototyps besteht sowie der Eingriff ausgleichbar ist, kann das Flächennutzungsplanverfahren auch vor der Erfüllung der Auflagen zum Abschluss gebracht werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in Form eines Aushangs vom 05.07.2007 bis zum 10.08.2007 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig zum Vorentwurf mit Anschreiben vom 02.07.2007 beteiligt. Die öffentliche

Auslegung zum Entwurf wurde vom 29.11.2007 bis zum 09.01.2008 durchgeführt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplans ist, nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft, dem Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung M-V zur Genehmigung vorzulegen und wird mit Bekanntmachung der Genehmigung wirksam.

Anlagen:

1 - Abwägungsprotokoll

2 - 16. Flächennutzungsplanänderung

Der Lageplan liegt zur Einsichtnahme in der Kanzlei der Bürgerschaft vor.

3 - Begründung

Die Anlagen lagen den beratenden Gremien vor.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft: 43

davon anwesend: 35

Ja-Stimmen: 21

Nein-Stimmen: 9

Stimmenthaltungen: 5

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