



## 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Änderungsbeschluss (Bereich des Bebauungsplans Nr. 120 – Ostseevierviertel-Ryckseite-Ost -)

<i>Einbringer/in</i> 60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde	<i>Datum</i> 04.02.2025
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Senat (S)	Beratung	18.02.2025	N
Ortsteilvertretung Ostseevierviertel (OTV OV)	Beratung	03.03.2025	Ö
Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit (BuK)	Beratung	11.03.2025	Ö
Hauptausschuss (HA)	Beratung	17.03.2025	Ö
Bürgerschaft (BS)	Beschlussfassung	31.03.2025	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Beschluss zur 31. Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt:

1. Für das Gebiet südlich der Vitus-Bering-Straße, westlich des Ketscherinbachs, nördlich der Wolgaster Straße und östlich angrenzend an die Roald-Amundsen-Straße soll gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in dem gekennzeichneten Bereich (Abgrenzung gemäß Plan der Anlage 1) der Flächennutzungsplan (FNP) geändert werden, um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Absatz 2 BauGB zu entsprechen. Die 31. Änderung des FNPs soll im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 120 – Ostseevierviertel-Ryckseite-Ost – erfolgen. Ziel ist es, die bisherigen Darstellungen des FNPs (Anlage 1) zu ändern und Wohnbauflächen, Flächen für Gemeinbedarf (Kindertagesstätte, Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und Schule – allgemeinbildend), Allgemeine Grünflächen sowie Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Sport und Parken darzustellen.
2. Die Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten.
3. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **Sachdarstellung**

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (UHGW) ist seit dem 24.08.1999 teilweise wirksam. Im FNP, neu bekannt gemacht am 27.11.2015, Lesefassung vom 30.01.2021, wird das Plangebiet als Wohnbaufläche, Hauptverkehrsstraße und sonstige Verkehrsfläche, Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Sport, als Fläche

für Gemeinbedarf (Kindertagesstätte, Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und Schule – allgemeinbildend) sowie als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt.

Des Weiteren stellt der FNP eine Wasser- und Abwasserleitung sowie einen überflutungsgefährdeten Bereich dar.

Mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplans, die eine Fläche von ca. 10,5 ha umfasst, sollen die Darstellungen im Parallelverfahren zur verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 120 - Ostseeviertel-Ryckseite-Ost –) gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) geändert werden, um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Absatz 2 BauGB zu entsprechen.

Das Potential zur Entwicklung des Gebiets leitet sich u. a. aus den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung (bspw. 4.1 (3) und (5), 4.2 (1), 5.1.1 (3)) des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V 2016) ab.

Die 31. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt für die UHGW insbesondere vor dem Hintergrund von dringend benötigten Wohnbauflächen im gemeinsamen Oberzentrum sowie um Flächen für Gemeinbedarf langfristig zu sichern. Ein weiterer wesentlicher Aspekt ist die Gliederung zugunsten von allgemeinen Grünflächen. Zusätzlich ist neben der Fläche für sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen die Sonderbaufläche für Parken darzustellen.

Das Plangebiet liegt dezentral zur Innenstadt, bietet allerdings günstige verkehrstechnische Bedingungen für die Erschließung durch seine unmittelbare Lage an der Wolgaster Straße und wird im direkten Umfeld durch den öffentlichen Personennahverkehr sowie Versorgungseinrichtungen bedient.

Der Vorentwurf zur 31. Änderung des FNP der UHGW wird nach dem Änderungsbeschluss erarbeitet. Auf dessen Grundlage erfolgt die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. den § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Änderungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Zum Verfahrensbeginn der 31. Änderung des Flächennutzungsplans sind noch keine genaueren Aussagen zu Auswirkungen auf den Klimaschutz möglich.

### Finanzielle Auswirkungen

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	Nein	
Finanzhaushalt	Nein	

	Teil- haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1				

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1				

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1			

Folgekosten (Ja oder Nein)?	
-----------------------------	--

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Planansatz in €	Jährliche Folgekosten für	Betrag in €
1					

<b>Auswirkungen auf den Klimaschutz</b>
---

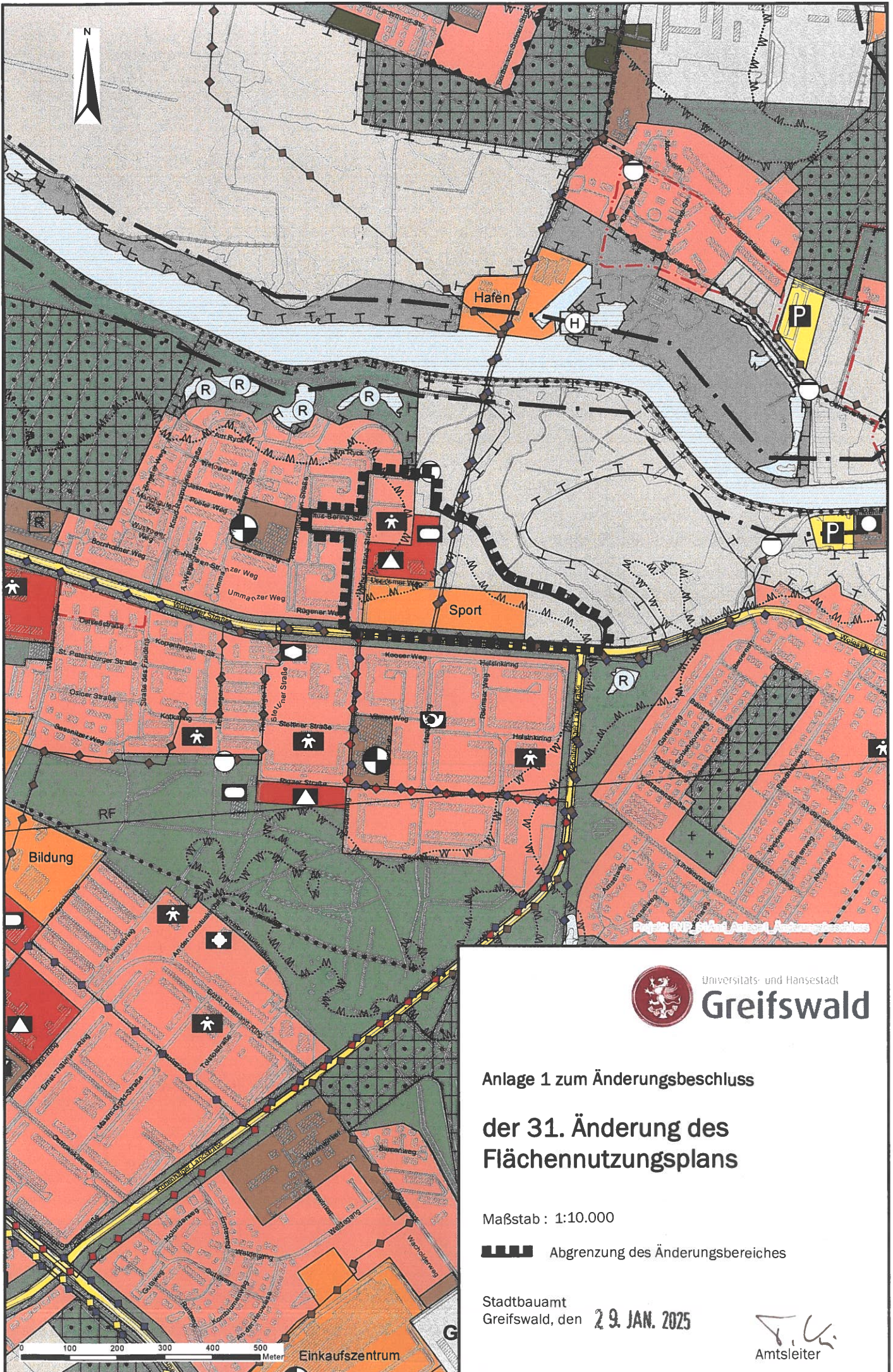
Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
		x

**Begründung:**

<b>Anlage/n</b>
-----------------

1      250204\_FNP\_31\_Aend\_An1\_1 öffentlich





Universitäts- und Hansestadt  
**Greifswald**

Anlage 1 zum Änderungsbeschluss  
der 31. Änderung des  
Flächennutzungsplans

Maßstab : 1:10.000

Abgrenzung des Änderungsbereiches

Stadtbaumeister  
Greifswald, den **29. JAN. 2025**

Amtsleiter

0 100 200 300 400 500 Meter Einkaufszentrum