

32. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Änderungsbeschluss (Bereich des Bebauungsplans Nr. 73.1 – Riemserort/ Rügenblick -)

<i>Einbringer/in</i> 60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde	<i>Datum</i> 14.08.2025
---	----------------------------

<i>geplante Beratungsfolge</i>		<i>geplantes Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Senat (S)	Beratung	02.09.2025	N
Ortsteilvertretung Riems (OTV Rie)	Beratung	15.09.2025	Ö
Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit (BuK)	Beratung	23.09.2025	Ö
Hauptausschuss (HA)	Beratung	29.09.2025	Ö
Senat (S)	Beratung	01.10.2025	N
Bürgerschaft (BS)	Beschlussfassung	13.10.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Beschluss zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt:

1. Für das Gebiet nördlich der Straße An der Wiek, östlich der Straße Bukowberg sowie der Schulstraße und östlich des Greifswalder Boddens 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 32. Änderung des FNPs soll im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 73.1 – Riemserort/ Rügenblick – erfolgen. Ziel ist es, die bisherigen Darstellungen des FNPs (Anlage 1) zu ändern und ein eingeschränktes Gewerbegebiet 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 gemischte Baufläche sowie als Fläche für Ufer- und Landröhricht dargestellt. Des Weiteren stellt der FNP Teile der Fläche als überflutungsgefährdeten Bereich sowie Gewässerschutzstreifen dar.

Mit der 32. Änderung des FNP, die eine Fläche von ca. 7,2 ha umfasst, sollen die Darstellungen im Parallelverfahren zur verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 73.1 – Riemserort/ Rügenblick –) 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), (5) und (7)) des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V 2016) sowie aus den Grundsätzen und Zielen des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern 2010 (RREP VP 2010) (bspw. 4.1 (5), 4.2 (1), 4.3.1 und 5.3 (2)) ab.

Die 32. Änderung des FNP erfolgt für die UHGW insbesondere vor dem Hintergrund der Sicherung und Erweiterung eines für den Stadtteil und die Region nicht unerheblichen Gewerbestandorts.

Der Vorentwurf zur 32. Änderung des FNP der UHGW wird nach dem Änderungsbeschluss erarbeitet. Auf dessen Grundlage erfolgt die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Änderungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Zum Verfahrensbeginn der 32. Änderung des FNP sind noch keine genaueren Aussagen zu Auswirkungen auf den Klimaschutz möglich.

Die 32. Änderung des FNP bedarf gemäß § 6 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

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					
---	--	--	--	--	--

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
		X

Begründung:

Anlage/n

- 1 Planauszug des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald mit Abgrenzung des Änderungsbereiches der 32. Änderung öffentlich