



Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans - Aufstellungsbeschluss

<i>Einbringer/in</i>	<i>Datum</i>
60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde	16.09.2025

<i>geplante Beratungsfolge</i>	<i>geplantes Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Senat (S)	Beratung	N
Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit (BuK)	Beratung	11.11.2025
Hauptausschuss (HA)	Beratung	24.11.2025
Bürgerschaft (BS)	Beschlussfassung	08.12.2025

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt:

- Der Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald soll gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) neu aufgestellt werden. Der räumliche Geltungsbereich umfasst das gesamte Gebiet der Stadt Greifswald mit einer Fläche von ca. 50,8 qkm.
- Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan (FNP) der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist wirksam seit dem 24.09.1999 nach Teilgenehmigung. In den mehr als 25 Jahren seit Wirksamkeit des FNP befinden wir uns aktuell im 32. Änderungsverfahren für Teilbereiche des FNP. 24 Änderungsverfahren davon sind bereits wirksam. Insgesamt ergeben sich daraus zahlreiche fachliche Notwendigkeiten für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

A] Planungserfordernisse:

Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ergeben sich insbesondere folgende Planungserfordernisse für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes:

- Aktualisierung der Datengrundlagen** für Flächenbedarfe, z.B. für Wohnbauflächen, Gewerbe, Grünflächen, Gemeinbedarfsflächen und Sonderbauflächen u.a. für Forschung oder Sport.
- Berücksichtigung inhaltlicher Weiterentwicklungen** von Flächenbedarfen, z.B. veränderte Nachfragemuster für verschiedene Wohnformen.
- Berücksichtigung neuer Flächennachfrager** wie Themen aus der Kommunalen Wärmeplanung, z.B. Energieflächen (maßgeblich Solarthermie, Photovoltaik, Speicher).

- 4. Anpassung an geänderte umweltrechtliche Rahmenbedingungen** und planerische Integration von Klimaanpassungsflächen, z.B. die Übernahme aktualisierter Hochwasser-Überschwemmungs- bzw. Risikogebiete.

B] Ziel und Zweck der Planung:

Auf Grundlage des § 5 Abs. 1 Satz 1 des BauGB sollen für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der Art der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt werden. Dabei soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen in Einklang bringen (vgl. § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB).

Für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald bestehen planerische Herausforderungen in der Sicherung und Weiterentwicklung der kompakten Stadtstrukturen („Stadt der kurzen Wege“). Gleichzeitig sind weitere mögliche Flächenbedarfe bei begrenzt verfügbaren Flächenressourcen zu berücksichtigen.

Um dem bundesgesetzlich geforderten Nachhaltigkeitsanspruch gerecht zu werden (vgl. § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB), sind maßgeblich folgende Themen in der Flächennutzungsplanung zu bedienen:

- Soziales: Vorsorge für Wohnraum-, Grün- und Gemeinbedarfsflächen vorrangig in städtebaulich integrierter Lage.
- Wirtschaft und Bildung: Flächenvorsorge für Gewerbe, Einzelhandel, Forschung und Universität, Sonderbauflächen.
- Freiraum / Umweltschutz / Ökologie: Entwicklung der grünen und blauen Infrastruktur unter planerischer Integration u.a. von Klimaschutz, Klimaanpassung und Biodiversitätsschutz.
- Technische Infrastruktur: Netze bzw. Anlagen des Verkehrs, der Versorgung und des Hochwasserschutzes.

C] Verfahren / Methodik

Zur effizienten Umsetzung des Flächennutzungsplanes ist die frühzeitige Abstimmung mit Umweltbelangen notwendig. Hierfür erfolgt die parallele Erarbeitung des Umweltberichtes gemeinsam mit der Neuaufstellung des Landschaftsplans.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt als Eigenplanung der Stadt Greifswald. Dabei werden die Leistungen für die Erstellung des Umweltberichtes und erforderlicher Fachgutachten extern vergeben.

Für die Erarbeitung des neuen Flächennutzungsplanes wird ab dem Aufstellungsbeschluss ein Mindestzeitraum von drei Jahren veranschlagt.

Finanzielle Auswirkungen			
Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr	
Ergebnishaushalt	Nein		
Finanzaushalt	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 €

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
Ja		

Begründung:

Durch die Sicherung und Weiterentwicklung der kompakten Siedlungsstruktur („Stadt der kurzen Wege“) werden Beiträge zur Reduzierung von Verkehren sowie zur energieeffizienten Versorgung der Stadt geleistet. Ferner können Flächen sowie Infrastrukturen für Erneuerbare Energien dargestellt werden.

Anlage/n

1 FNP_Aufstellungsbeschluss_A1_Unterschrift öffentlich



Stadt Greifswald

Anlage 1 zum Aufstellungsbeschluss
Neuaufstellung des
Flächennutzungsplans

Maßstab: 1:32.000

— Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Greifswald
amtsteuer



Insel Koos

Riemerort und Insel Riems