



## 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Aufstellungsbeschluss

<i>Einbringer/in</i> 60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde	<i>Datum</i> 24.11.2025
---	----------------------------

<i>geplante Beratungsfolge</i>	<i>geplantes Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Senat (S)	Beratung	11.12.2025
Ortsteilvertretung Innenstadt (OTV In)	Beratung	15.01.2026
Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit (BuK)	Beratung	20.01.2026
Senat (S)	Beratung	27.01.2026
Hauptausschuss (HA)	Beratung	02.02.2026
Bürgerschaft (BS)	Beschlussfassung	02.03.2026

### **Beschlussvorschlag**

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Aufstellungsbeschluss zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt:

1. Für das nördlich des Stadtzentrums gelegene Gebiet in der Steinbeckervorstadt (Abgrenzung gemäß Plan der Anlage 1) soll der Flächennutzungsplan (FNP) gem. § 2 Absatz 1 i.V.m. § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) geändert werden, um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Absatz 2 BauGB zu entsprechen. Die 34. Änderung des FNP soll im Parallelverfahren zu den Bebauungsplänen Nr. 3 - Stralsunder Straße - und Nr. 105 - Steinbeckervorstadt - erfolgen. Ziel ist es, die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans (siehe Anlage 2) zu ändern und gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen, Sonderbauflächen insbesondere mit den Zweckbestimmungen Kultur / Freizeit und Parken sowie Grün-, Wasser- und Verkehrsflächen darzustellen.
2. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **Sachdarstellung**

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (UHG) ist seit dem 24.08.1999 teilweise wirksam. Im FNP, neu bekannt gemacht am 27.11.2015, Lesefassung vom 27.08.2022, wird das Plangebiet als Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und Verkehrsflächen sowie in Randbereichen als Grünflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen dargestellt. Nunmehr sollen - teilweise auch in geänderter Lage - Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Sonderbauflächen insbesondere mit den Zweckbestimmungen Kultur / Freizeit und Parken sowie Grün-, Wasser- und Verkehrsflächen, dargestellt werden.

Die in der Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 3 - Stralsunder Straße - und Nr. 105 - Steinbeckervorstadt - sollen gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem

Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die Bebauungsplanungen berücksichtigen aktuellere Grundlagen insbesondere zur baulichen Entwicklung (Masterplan Steinbeckervorstadt 2020, BV-V/07/0196-02) und zum Bodenschutz (Geologische, hydrogeologischen und hydrologische Untersuchung, 2022), welche zum Zeitpunkt der Erarbeitung des FNP noch nicht vorhanden waren. Im Weiteren sollen mit der Änderung des FNP auch Anpassungen an den Bestand, wie bei der Wasserfläche des Hafens, vorgenommen werden.

Für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in der Steinbeckervorstadt ist es daher gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 erforderlich geworden, den FNP als vorbereitende Bauleitplanung für den räumlichen Geltungsbereich zu ändern. Dafür kann das Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zur Anwendung kommen.

Durch die 34. Änderung des FNP soll eine Fläche von ca. 14,7 ha überplant werden.

Der Aufstellungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Der Vorentwurf zur 34. Änderung des FNP der UHGW wird nach dem Aufstellungsbeschluss erarbeitet. Auf dessen Grundlage erfolgt die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.

Die 34. Änderung des FNP bedarf gemäß § 6 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

### **Finanzielle Auswirkungen**

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
<b>Finanzielle Auswirkungen in Folgejahren</b>	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

### **Auswirkungen auf den Klimaschutz**

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
		X

### **Begründung:**

Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet bisher im Wesentlichen Bauflächen dar, was größtenteils auch mit seiner 34. Änderung beabsichtigt ist. Zum Verfahrensbeginn der 34. Änderung des Flächennutzungsplans (Aufstellungsbeschluss) sind noch keine genaueren Aussagen zu Auswirkungen auf den Klimaschutz möglich.

### **Anlage/n**

- 1 Abgrenzung des Änderungsbereiches der 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Plangrundlage: Stadtgrundkarte) öffentlich
- 2 Planauszug des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald mit Abgrenzung des Änderungsbereiches der 34. Änderung öffentlich