



35. Änderung des Flächennutzungsplans; Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens (Bereich des Bebauungsplans Nr. 20 – Nördlich Grimmer Landstraße –)

<i>Einbringer/in</i> 60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde	<i>Datum</i> 07.05.2026
--	----------------------------

<i>geplante Beratungsfolge</i>		<i>geplantes Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Senat (S)	Beratung	19.05.2026	N
Ortsteilvertretung Innenstadt (OTV In)	Beratung	04.06.2026	Ö
Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit (BuK)	Beratung	09.06.2026	Ö
Hauptausschuss (HA)	Beratung	15.06.2026	Ö
Senat (S)	Beratung	23.06.2026	N
Bürgerschaft (BS)	Beschlussfassung	29.06.2026	Ö

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens zur 35. Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt:

1. Der Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald soll gemäß § 2 Absatz 1 i. V. m. § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in dem gekennzeichneten Bereich geändert werden (Abgrenzung gemäß Plan der Anlage 1). Ziel ist die Bereitstellung von Angebotsflächen für eine Parkanlage und Kleingärten im Sinne des § 5 Absatz 2 Nr. 5 BauGB.
2. Der Beschluss zur 35. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten.

Sachdarstellung

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist seit dem 24.08.1999 teilweise wirksam. Im FNP, neu bekannt gemacht am 27.11.2015, Lesefassung vom 30.01.2021, stellt das Plangebiet straßenbegleitend zur Grimmer Landstraße eine Wohnbaufläche mit einer Fläche zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie eine Allgemeine Grünfläche mit einer Wasserleitung dar. Der östliche Planbereich weist eine gemischte Baufläche aus.

Mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplans, die eine Fläche von ca. 8,6 ha umfasst, sollen die Darstellungen im Parallelverfahren zur verbindlichen Bauleitplanung

(Bebauungsplan Nr. 20 – Nördlich Grimmer Landstraße -) 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 (1), (3) und (7), 4.2 (1), 4.6 (2) und (3), 5.1.1 (5) und (10), 6.1 (1) und (2), 6.1.2. (3), 6.1.3 (5)) des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V 2016) ab.

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt für die UHGW insbesondere vor dem Hintergrund Flächen für Kleingärten langfristig zu sichern. Zur optimalen Einbindung der Kleingärten in den umgebenden Stadtraum sowie zur inneren Gliederung des Planungsraumes ist die Anlage eines Kleingartenparks angestrebt.

Das Plangebiet liegt zentral zur Innenstadt, bietet günstige verkehrstechnische Bedingungen für die Erschließung durch seine unmittelbare Lage an der Grimmer Landstraße und wird im direkten Umfeld durch den öffentlichen Personennahverkehr bedient.

Der Vorentwurf zur 35. Änderung des FNP der UHGW wird nach dem Beschluss zur Änderung erarbeitet. Auf dessen Grundlage erfolgt die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. den § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Beschluss zur Änderung des FNPs ist öffentlich bekannt zu machen.

Zum Verfahrensbeginn der 35. Änderung des Flächennutzungsplans sind noch keine genaueren Aussagen zu Auswirkungen auf den Klimaschutz möglich.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkungen in Folgejahren	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Prüfauftrag an die Verwaltung	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
		X

Begründung:

Anlage/n

1 01_35. Änd. FNP_An1.1_Abgrenzung Änderungsbereich öffentlich