



36. Änderung des Flächennutzungsplans; Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens (Bereich des Bebauungsplans Nr. 122 – Westlich Osnabrücker Straße –)

<i>Einbringer/in</i> 60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde	<i>Datum</i> 08.05.2026
--	----------------------------

<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 36. Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt:

1. Für das Gebiet westlich der Osnabrücker Straße und südöstlich der Verlängerten Scharnhorststraße 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 36. Änderung des FNPs soll im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 122 – Westlich Osnabrücker Straße – erfolgen. Ziel ist es, die bisherigen Darstellungen des FNPs (Anlage 1) zu ändern und eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr sowie Dauerkleingarten darzustellen.
2. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Öffentlichkeit ist gem. § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten.

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 dargestellt.

Mit der 36. Änderung des FNP, die eine Fläche von ca. 4,8 ha umfasst, sollen die Darstellungen im Parallelverfahren zur verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 122 – Westlich Osnabrücker Straße –) gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 BauGB geändert werden, um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Absatz 2 BauGB zu entsprechen.

Die 36. Änderung des FNP erfolgt für die UHGW vor dem Hintergrund der Ermöglichung eines gemäß des Brandschutzbedarfsplans der Stadt notwendigen Feuerwehrstandorts für die Stadtteile westlich der Bahntrasse Berlin-Stralsund (BV-V/08/0015).

Der Änderungsbereich reicht im Süden über den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 122 – Westlich Osnabrücker Straße – hinaus, da die Restfläche für eine eigenständige Entwicklung als Wohnbaufläche aufgrund ihrer Größe und Lage nicht geeignet ist.

Der Vorentwurf zur 36. 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 36. Änderung des FNP 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_36. Änd. FNP_An1.1_Abgrenzung Änderungsbereich öffentlich