



**BS-Beschluss öffentlich**  
B582-21/17

**öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 06/1039

Erfassungsdatum: 08.05.2017

**Beschlussdatum:**  
17.07.2017

**Einbringer:**

Dez. II, Amt 60

**Beratungsgegenstand:**

**23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
(Bereich des Bebauungsplanes Nr. 55 -Hafenstraße -)**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	16.05.2017	6.7				
Ortsteilvertretung Innenstadt	31.05.2017	6.3		8	0	0
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	13.06.2017	6.3		15	0	0
Hauptausschuss	03.07.2017	5.11	auf TO der BS gesetzt	einstimmig	0	0
Bürgerschaft	17.07.2017	8.10		40	0	2

Birgit Socher  
Präsidentin

<b>Beschlusskontrolle:</b>	Termin:

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen?		Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt	Ja <input type="checkbox"/>	Nein: <input checked="" type="checkbox"/>	
Finanzhaushalt	Ja <input type="checkbox"/>	Nein: <input checked="" type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag**

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt:

1. In Abänderung des Aufstellungsbeschlusses zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes – Beschluss-Nr. B531-19/17 vom 03.04.2017-, wird die Plangrenze wie im Entwurf der Planzeichnung zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 1) beschlossen.
2. Der Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Anlage 1) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

3. Der Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Anlage 1) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen, sowie in das Internet einzustellen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu dem v. g. Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, einschließlich dessen Begründung mit Umweltbericht zu beteiligen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und dessen Begründung mit Umweltbericht ist ortsüblich sowie im Internet bekannt zu machen.

### Sachdarstellung/ Begründung

Der Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (UHGW) ist seit dem 24.08.1999 teilweise wirksam. Darin wurden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 - Hafenstraße - neben Wohnbauflächen auch gemischte Bauflächen dargestellt. Ryckseitig sieht der Bebauungsplan Nr. 55 - Hafenstraße - nunmehr ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO vor. Entlang der Straße „An den Wurthen“ soll ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt werden. Im östlichen Geltungsbereich ist zudem eine Gemeinbedarfsfläche zur Unterbringung des Stadtarchivs vorgesehen. Die geänderte Zielstellung des Bebauungsplanes lässt sich somit nicht vollständig aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln, weshalb die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes bauplanungsrechtlich erforderlich ist.

Mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald soll somit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen werden, da der Bebauungsplan Nr. 55 - Hafenstraße - aus dem Flächennutzungsplan der UHGW entwickelt sein muss. Insofern erfolgt mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes Greifswald eine Neuordnung der gemischten Bauflächen entlang des Rycks. Rückwärtige Bereiche entlang der Straße „An den Wurthen“ werden gänzlich als Wohnbaufläche dargestellt. Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet daneben die Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf östlich der Straße „An den Wurthen“ auf dem für das Stadtarchiv vorgesehenen Areal.

Der Aufstellungsbeschluss zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wurde am 3. April 2017 von der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald durch Veröffentlichung im „Greifswalder Stadtblatt“ am 28. April 2017.

Die Planunterlagen zum Vorentwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald haben gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 6. März 2017 bis einschließlich 7. April 2017 im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung öffentlich ausgelegt. Es wurde eine Stellungnahme abgegeben. Parallel wurde die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Mit Schreiben vom 15. Februar 2017 wurden die Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschl. 20. März 2017 aufgefordert.

Der Planungsraum des Entwurfes des Flächennutzungsplans der UHGW soll nunmehr im Verhältnis zum Vorentwurf verkleinert und auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 - Hafenstraße - sowie den Bereich des Schwedenkontors reduziert werden. Die Verringerung des Änderungsbereiches der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der UHGW ergab sich aufgrund forstrechtlicher Belange, die mit Stellungnahme der unteren Forstbehörde vorgetragen und entsprechend geltend gemacht wurden. Die bisher einbezogenen Flächen des historischen Speichergebäudes, bis hin zur Marienstraße, sind mit dem vorliegenden Entwurf nicht mehr Gegenstand der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der UHGW. Der geänderte Änderungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der UHGW soll mit dem vorliegenden Entwurfs- und Auslegungsbeschluss beschlossen werden.

Mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald soll das Verfahren zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans zudem formell weitergeführt werden. In einem nächsten Schritt werden die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen gem. den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 55 - Hafenstraße - der UHGW befindet sich damit parallel im identischen Verfahrensschritt.

Für die 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist nach Verfahrensabschluss die Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (hier: Übertragen auf den Landkreis Vorpommern-Greifswald) nach § 6 Abs. 1 BauGB gesetzlich vorgeschrieben.

Folgende Nutzungen sind derzeit im Flächennutzungsplan angrenzend dargestellt:

- südlich Wohnbauflächen, Friedhof
- westlich Wohnbaufläche
- nördlich Wasserflächen des Rycks
- östlich gemischte Baufläche

im weiteren Umfeld:

- nördlich Gewerbeflächen am Yachthafen (Bebauungsplan Nr. 12 „Am Rosental“)
- südwestlich gemischte Bauflächen, Mensa
- südlich Verkehrsfläche, Wolgaster Straße

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB erfolgt durch öffentlichen Aushang für die Dauer eines Monats. Zusätzlich werden die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in das Internet eingestellt. Über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Die Träger öffentlicher Belange werden zudem gem. § 4 Abs. 2 BauGB dazu aufgefordert, sich zu dem vorliegenden Planentwurf binnen einer Frist von einem Monat zu äußern.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach den §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgt gesammelt und zusammen mit den Stellungnahmen aus der formellen Beteiligung nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

#### Anlagen:

- 1 - Entwurf der Planzeichnung der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald
- 2 - Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Universitäts- und Hansestadt Greifswald