



**BS-Beschluss öffentlich**  
B845-32/19

**öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 06/1697  
Erfassungsdatum: 04.12.2018

**Beschlussdatum:**  
21.02.2019

**Einbringer:**

Dez. II, Amt 60

**Beratungsgegenstand:**

**23. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Feststellungsbeschluss (Bereich des Bebauungsplans Nr. 55 - Hafenstraße -)**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	11.12.2018	5.6				
Ortsteilvertretung Innenstadt	09.01.2019	9.2		6	0	1
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	15.01.2019	8.1		11	0	1
Hauptausschuss	28.01.2019	8.10	auf TO der BS gesetzt	mehrheitlich	1	0
Bürgerschaft	21.02.2019	9.15		36	1	1

Birgit Socher  
Präsidentin

<b>Beschlusskontrolle:</b>	Termin:

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

**Beschlussvorschlag**

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

1. Die während der öffentlichen Auslegungen des Vorentwurfs und der Entwürfe der 23. Änderung des Flächennutzungsplans vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft geprüft und beschließt, wie im Abwägungsprotokoll der Anlage 1 aufgeführt. Der Oberbürgermeister wird die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis setzen.

2. Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt die 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Anlage 2).
3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Anlage 3) wird gebilligt.

### **Sachdarstellung/ Begründung**

Der Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (FNP) ist seit dem 24.08.1999 teilweise wirksam. Der wirksame FNP mit Stand der Neubekanntmachung, August 2015, weist das Plangebiet weitgehend als Wohnbaufläche aus. Nur entlang der Straße An den Wurthen ist im Ergebnis der 14. Änderung des FNP eine gemischte Baufläche dargestellt.

Mit der Neufassung des Städtebaulichen Rahmenplans „Innenstadt/Fleischervorstadt“ 2015 wurde als Zielstellung formuliert, die nicht störende gewerbliche Nutzung im Sinne eines Mischgebiets entlang der Achse Hafenstraße zu konzentrieren und diese als Promenade und Flaniermeile am Ryck zu entwickeln. Demgegenüber sollen die südlich angrenzenden Flächen als innerstädtisches Wohngebiet gestaltet werden. Damit weicht der Rahmenplan von der ursprünglichen, dem wirksamen FNP zugrundeliegenden Konzeption, ab.

Diese städtebauliche Zielstellung soll mit der 23. Änderung des FNP im Sinne des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren die verbindliche Bauleitplanung vorbereiten. Darzustellen sind daher das Plangebiet zwischen Hafenstraße und der Straße An den Wurthen als gemischte Baufläche (entlang der Hafenstraße) und Wohnbaufläche sowie östlich der Straße An den Wurthen, als Fläche für Gemeinbedarf. Die Fläche für Gemeinbedarf ist mit der Zweckbestimmung - kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - für Erweiterungsmöglichkeiten von Archiven darzustellen.

Die geänderte räumliche Nutzungsverteilung soll mit dem Bebauungsplan Nr. 55 - Hafenstraße - zur verbindlichen Umsetzung kommen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange erfolgte im März/April 2017 mit dem Vorentwurf. Der Aufstellungsbeschluss wurde im April 2017 gefasst. Der Geltungsbereich beinhaltete den gesamten Bereich zwischen Marienstraße und Straße An den Wurthen entlang der Hafenstraße. Anregungen zum Vorentwurf hatten eine Reduzierung auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 55 - Hafenstraße - zur Folge. Entsprechend wurde der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss im Juli 2017 gefasst. Im Anschluss fand die öffentliche Auslegung des Entwurfes (1. Durchgang) im September/Oktober 2017 statt.

Wegen einer Erweiterung der Fläche für Gemeinbedarf in Richtung Osten erfolgte eine erneute Beschlussfassung zum Entwurf (2. Durchgang) im September 2018 mit anschließender öffentlicher Auslegung im Oktober/November 2018.

Die Träger öffentlicher Belange wurden aufgefordert sich zu den Entwürfen der 23. Änderung des FNP zu äußern.

Zum Vorentwurf und zum Entwurf (1. Durchgang) gingen Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.

Die eingegangenen Stellungnahmen nach den §§ 2, 3, 4 und 4a BauGB wurden geprüft. Die für die Flächennutzungsplanung relevanten Stellungnahmen sind im Abwägungsprotokoll (Anlage 1) zusammengefasst. Den Anregungen wurde gefolgt bzw. auf die betreffende Planung, d. h. den Bebauungsplan Nr. 55 - Hafenstraße -, die 22. Änderung des FNP (im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 55 A - Alter Speicher -) bzw. die Straßenausbau- und Erschließungsplanung verwiesen.

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplans ist, nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft, der Rechtsaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorzulegen und wird mit Bekanntmachung der Genehmigung wirksam.

**Anlagen:**

1. - Abwägungsprotokoll
2. - Plan der 23. Änderung des Flächennutzungsplans
3. - Begründung mit Umweltbericht zu der 23. Änderung des Flächennutzungsplans