



BS-Beschluss öffentlich
B846-32/19

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 06/1698

Erfassungsdatum: 04.12.2018

Beschlussdatum:
21.02.2019

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

17. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (Bereich des Bebauungsplans Nr. 115 - Am Aalbruch -)

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	11.12.2018	5.7				
Ortsteilvertretung Innenstadt	09.01.2019	9.3		7	0	0
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	15.01.2019	8.2		12	0	0
Hauptausschuss	28.01.2019	8.11	auf TO der BS gesetzt	einstimmig	0	0
Bürgerschaft	21.02.2019	9.16		38	0	0

Birgit Socher
Präsidentin

Beschlusskontrolle:

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 Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt:

1. In Abänderung des Aufstellungsbeschlusses zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Beschluss-Nr. B465-31/08 vom 18.02.2008) wird die Plangrenze, wie im Entwurf der Planzeichnung (Anlage 1) dargestellt, beschlossen.
2. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

3. Der Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald soll geändert werden (Abgrenzung gemäß Plan der Anlage 1). Ziel ist es, im Planbereich die gewerbliche Baufläche künftig als Wohnbaufläche darzustellen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erfolgte gemäß § 3 Absatz 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB über Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 115 – Am Aalbruch -.
5. Der Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Anlage 1) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
6. Der Entwurf der 17. 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. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplans, einschließlich dessen Begründung mit Umweltbericht, zu beteiligen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und dessen Begründung mit Umweltbericht ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung/ Begründung

Der Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist seit dem 24.08.1999 teilweise wirksam.

Den Aufstellungsbeschluss für die 17. Änderung des Flächennutzungsplans hat die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald in ihrer Sitzung am 18.02.2008 beschlossen (BS465-31/08). Da sich die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung ausschließlich auf den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 115 - Am Aalbruch - konzentriert, wird der Bereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend der Abgrenzung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 115 - Am Aalbruch - geändert. Weiterhin wird auf eine frühzeitige Beteiligung für den Vorentwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet, weil die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgte und zwar durch die Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 115 - Am Aalbruch - in der Zeit vom 05.02.2018 bis 12.03.2018 im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Mit Anwendung dieser rechtlichen Grundlage wird das Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 115 - Am Aalbruch - beschleunigt.

Die städtebauliche Zielstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 - Am Aalbruch -, lässt sich nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald entwickeln. Im Flächennutzungsplan wurden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 115 gewerbliche Bauflächen dargestellt. Nunmehr bestehen für den Bereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplans Entwicklungschancen für eine Wohnbaufläche. Hierfür wurden bereits konkrete städtebauliche Zielstellungen erarbeitet, die im Sinne des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB, die 17. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich machen.

Der Bebauungsplan Nr. 115 setzt ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO fest. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 115 - Am Aalbruch - sollen eine Wohnsiedlung mit überwiegend 3- geschossigen Mehrfamilienhäusern und erforderlichen Flächen für Nebenanlagen und Stellplätzen errichtet werden. Eine kleinräumige öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ist ebenso im Planbereich vorgesehen. Die in der 17. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellte allgemeine Wohnbaufläche beinhaltet diese Fläche.

Die Umsetzung der Planung erfordert die Fällung von Einzelbäumen. Das weitere Vorgehen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erläutert.

Zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald werden die Öffentlichkeit und Behörden gemäß den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 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. Die Träger öffentlicher Belange werden zudem gemäß § 4 Abs. 2 BauGB dazu aufgefordert, sich zu dem vorliegenden Planentwurf binnen einer Frist von einem Monat zu äußern.

Anlagen:

1. Entwurf der Planzeichnung der 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald
2. Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht der 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald