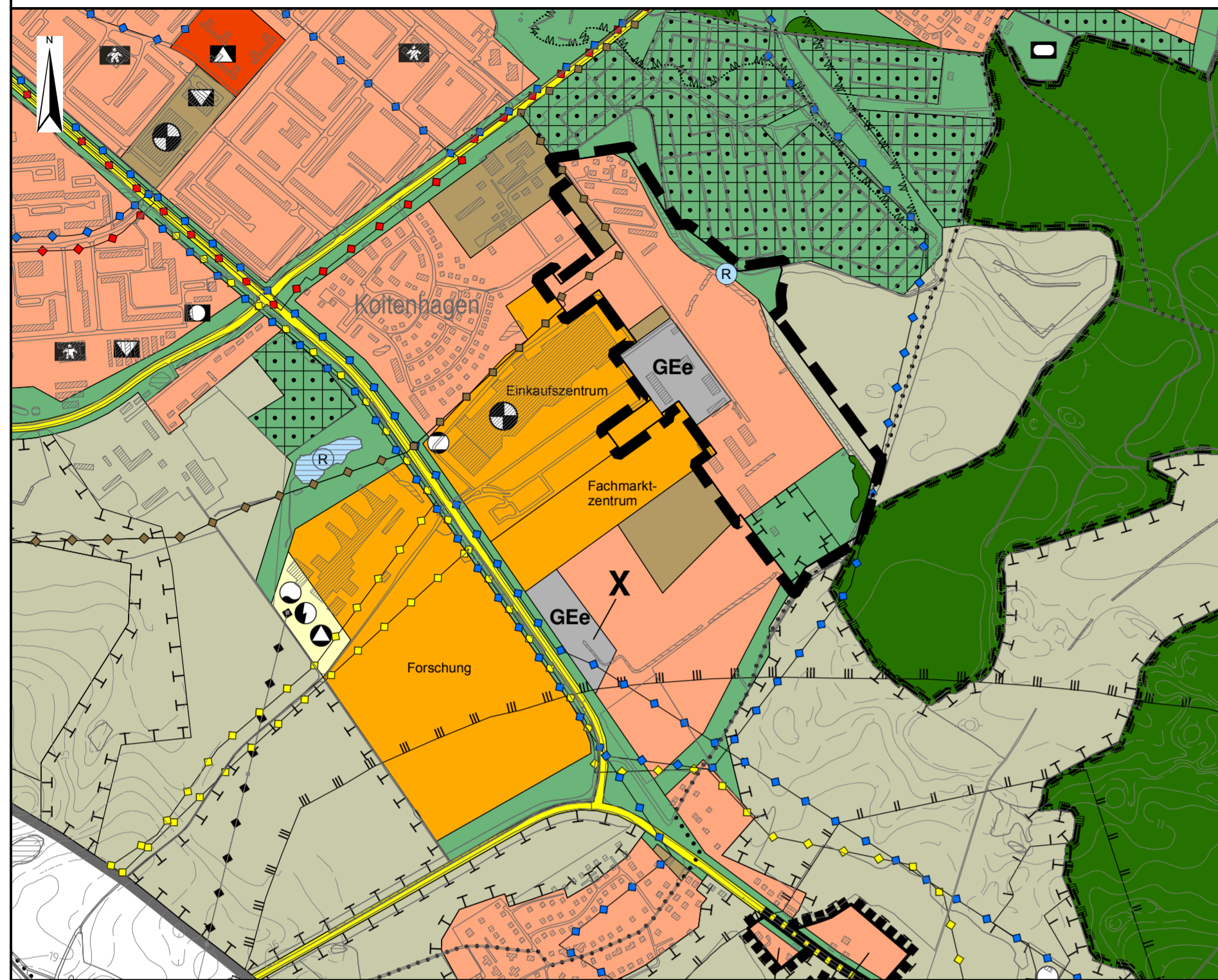
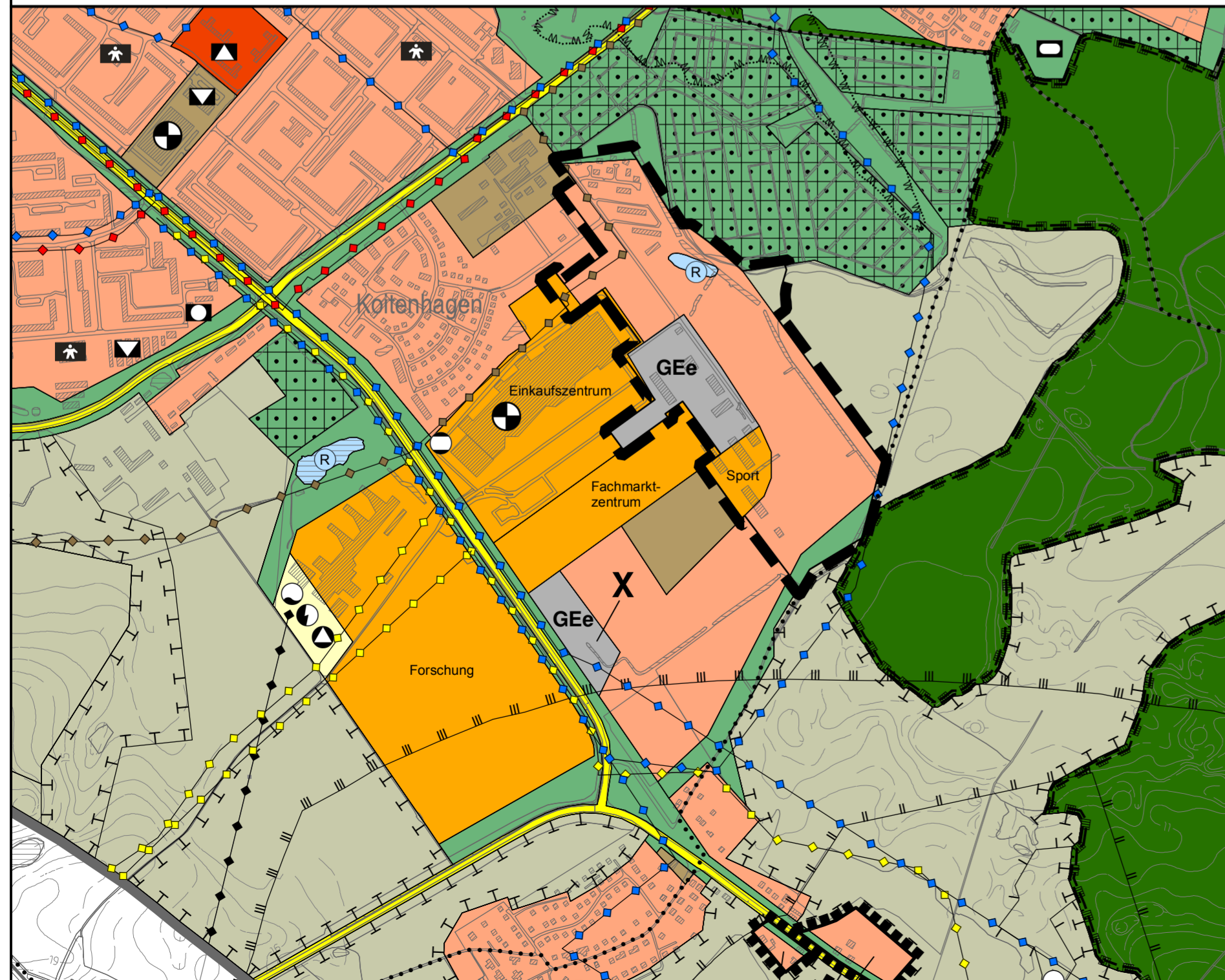


# 19. Änderung des Flächennutzungsplans



## Planauszug vor der Änderung

Neubekanntmachung Flächennutzungsplan rechtswirksam seit 27.11.2015  
 Lesefassung mit Stand vom 26.07.2019



## Planzeichenerklärung

(Erklärung der Planzeichen für den Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß PlanZV und BauGB)

### Art der baulichen Nutzung

Wohnbaufläche  
 (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Gemischte Baufläche  
 (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Eingeschränktes Gewerbegebiet  
 (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

Sonderbaufläche  
 (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Zweckbestimmung: Sport Einkaufszentrum

### Grün- und Wasserflächen

Allgemeine Grünfläche  
 (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Waldfläche  
 (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB)

Wasserfläche  
 (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

Landwirtschaftlich genutzte Fläche  
 (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)

### Sonstige Flächen und Darstellungen

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

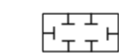
Änderungen bzw. Ergänzungen der zeichnerischen Darstellung des Flächennutzungsplans vom 24.03.1998/26.01.1999

Grenze des Änderungsbereiches

### Versorgungseinrichtungen und Leitungen

Regenwasserrückhaltebecken

Leitungen: Abwasser



## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057).

## Hinweis

- Kartengrundlage: Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Stadtbauamt/ Abteilung Vermessung generalisierte Daten der Stadtkarte Stand: Februar 2015

## Verfahrensvermerke

- Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans wurde aufgrund des Änderungsbeschlusses vom 22.10.2018 begonnen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Greifswalder Stadtblatt“ am 28.06.2019 erfolgt.  
 Greifswald, den 17.02.2020  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V beteiligt worden.  
 Greifswald, den 17.02.2020  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im „Greifswalder Stadtblatt“ am 25.08.2017, durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs im Stadtbauamt vom 04.09.2017 bis zum 09.10.2017 durchgeführt worden.  
 Greifswald, den 17.02.2020  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.09.2017 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.  
 Greifswald, den 17.02.2020  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister
- Die Bürgerschaft hat am 22.10.2018 den Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans sowie dessen Begründung mit Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Greifswald, den 17.02.2020  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister
- Der Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans sowie dessen Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 08.07.2019 bis zum 12.08.2019 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:  

Montag	9.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 16.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

 Die auszulegenden Unterlagen sind gemäß § 4a Absatz 4 BauGB zusätzlich eingestellt worden auf der Internetseite der Universitäts- und Hansestadt Greifswald.  
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 19. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, am 28.06.2019 im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem weiteren Hinweis, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, am 28.06.2019 im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung ist gemäß § 4a Absatz 4 BauGB zusätzlich eingestellt worden auf der Internetseite der Universitäts- und Hansestadt Greifswald.  
 Greifswald, den 17.02.2020  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister
- Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.12.2019 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Greifswald, den 17.02.2020  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister
- Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 16.12.2019, von der Bürgerschaft beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 16.12.2019, gebilligt.  
 Greifswald, den 17.02.2020  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister
- Die Genehmigung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 07.04.2020, Az.: 00974/20.44 mit Nebenbestimmungen, Auflagen und Hinweisen erteilt.  
 Greifswald, den 06.05.2020  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beitrittsbeschluss der Bürgerschaft vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... , Az.: ..... bestätigt.  
 Greifswald, den .....  
 Der Oberbürgermeister

11. Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Greifswald, den 06.05.2020

gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der die 19. Änderung des Flächennutzungsplans auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29.05.2020 im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Absatz 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Ablauf des 29.05.2020, wirksam.

Greifswald, den 23.06.2020

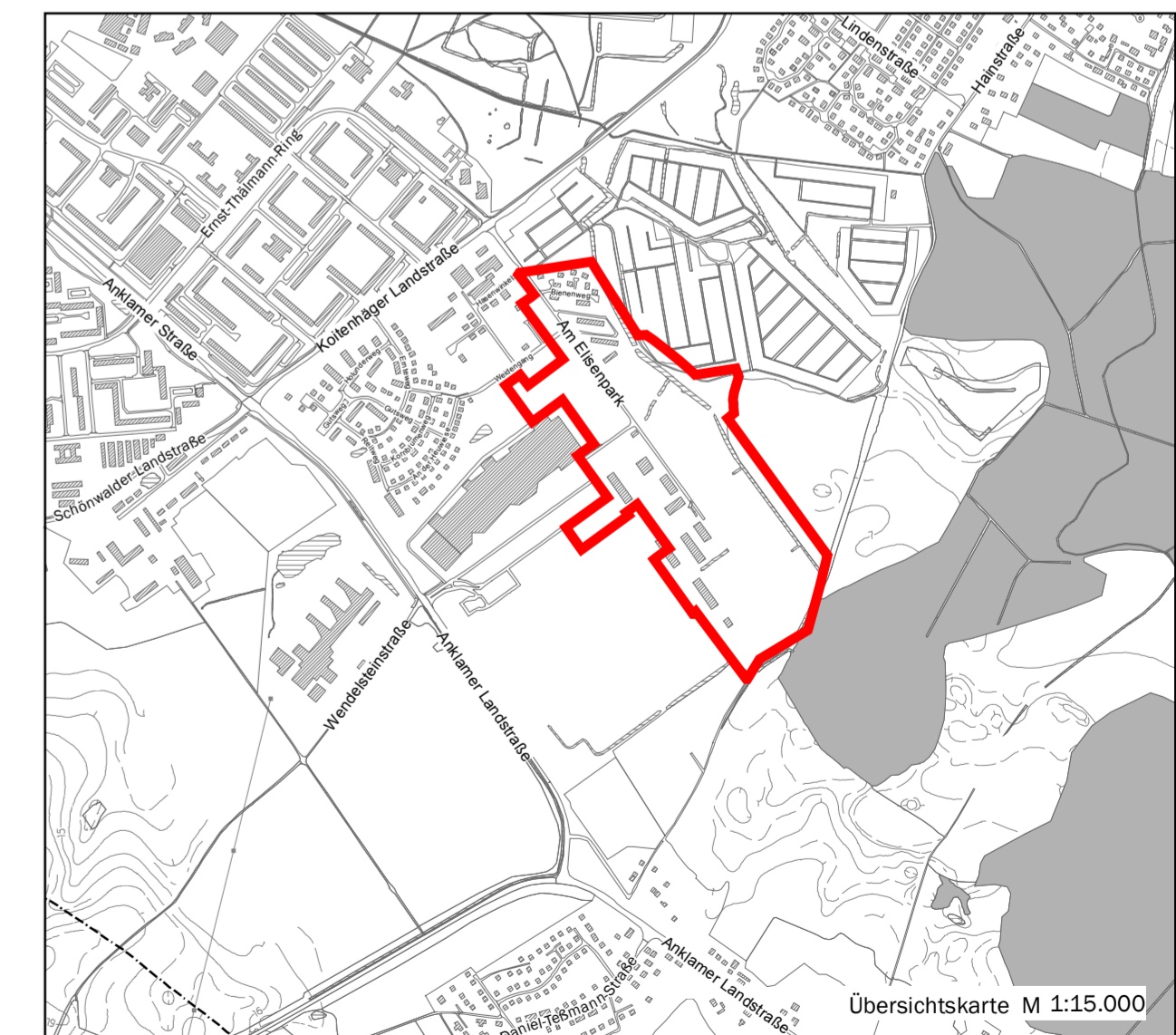
gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister



# 19. Änderung des FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Gemarkung Koitenhagen, Flur 1

M 1:10.000



bearbeitet : J.-M. Schubert  
 gezeichnet : K. Raetz  
 Datum : 15.10.2019  
 Stadtbauamt  
 Abt. Stadtentwicklung/ untere Denkmalschutzbehörde  
 Markt 15  
 17489 Greifswald