



## - Beschluss -

*Einbringer*

60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde

<i>Gremium</i>	<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Ergebnis</i>
Senat	21.07.2020	
Ortsteilvertretung Innenstadt	05.08.2020	ungeändert abgestimmt
Ausschuss für Bauwesen und öffentliche Ordnung	11.08.2020	ungeändert abgestimmt
Hauptausschuss	17.08.2020	auf TO der BS gesetzt
Bürgerschaft	31.08.2020	ungeändert beschlossen

## 2. Berichtigung des Flächennutzungsplans i.V.m. mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 - Einkaufszentrum Grimmer Straße -

### **Beschluss:**

1. Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt den Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald im Wege der 2. Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB i. V. m. der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 - Einkaufszentrum Grimmer Straße - .
2. Der Oberbürgermeister gibt den Beschluss der 2. Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
einstimmig	0	0

Anlage 1      Plan öffentlich

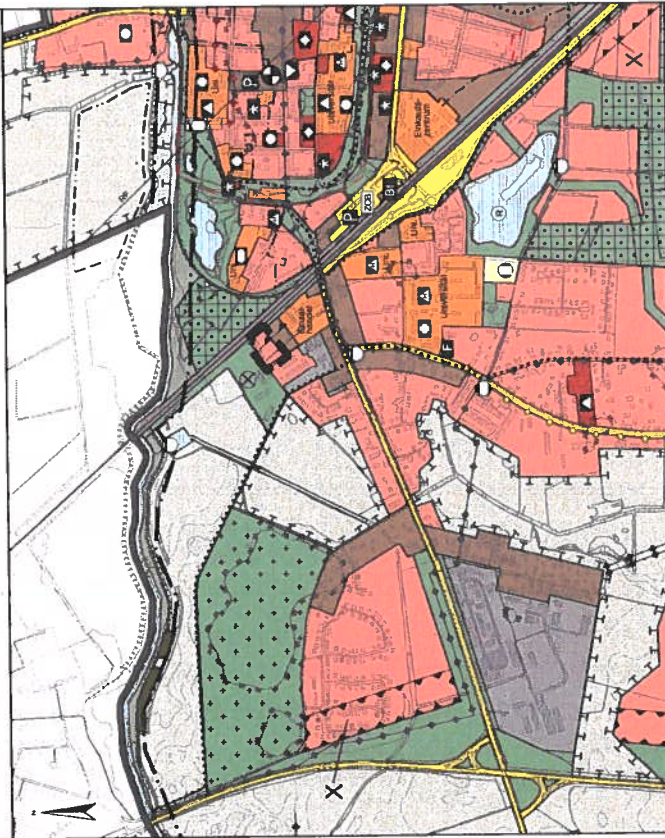
Anlage 2      Begründung öffentlich



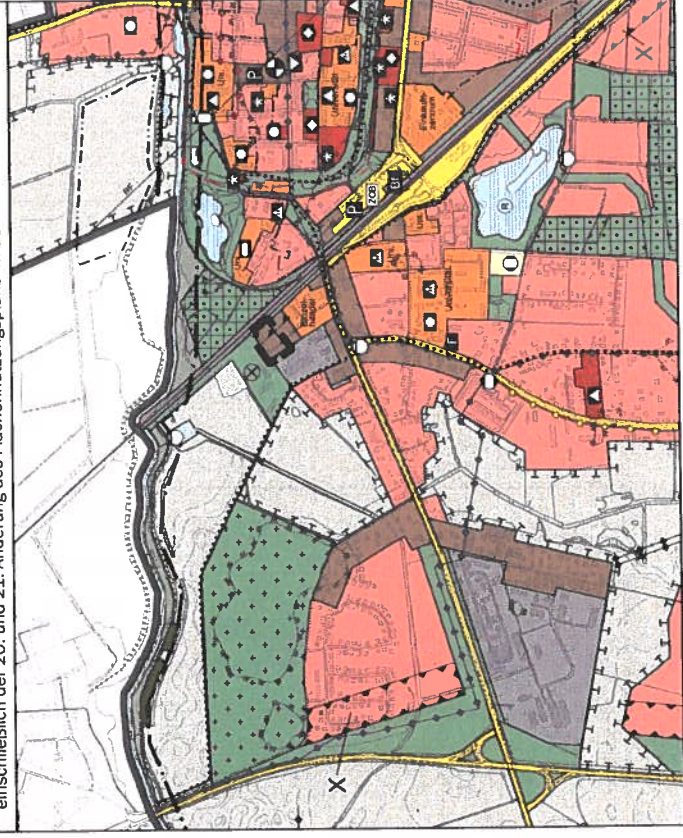
A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Egbert Liskow".

Egbert Liskow  
Präsident der Bürgerschaft

## 2. Berichtigung des Flächennutzungsplans



**Planantrag vor der Änderung**  
 Lesefassung Neubekanntmachung Flächennutzungsplan rechtswirksam seit 27.11.2015  
 einschließlich der 20. und 21. Änderung des Flächennutzungsplans mit Stand vom 24.06.2016



### Planzeichenerklärung (Erklärung der Planzeichen für den Geltungsbereich der 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß PlanZV und BaUGB, sowie BauNVO)

- 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)
  - Sonstige Flächen und Darstellungen
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Überflutunggefährdete Bereiche (der Aneinanderbereich liegt vollständig im Überflutungsgefährdeten Bereich)
- Grenze des Änderungsbereiches



### Verfahrensvermerke

- Die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplans i. V. m. der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 - Einkaufszentrum Gimmter Straße - wurde am ..... von der Bürgermeisterei beslossen.
- Der Beschluss über die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplans, bestehend aus dem Plan und der Begründung, sowie die Stelle, bei der die Planunterlagen nach § 6 Abs. 5 BauGB auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... in „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist mit Ablauf der ..... wirksam.

Greifswald, den ..... Der Oberbürgermeister

Greifswald, den ..... Der Oberbürgermeister

Greifswald, den ..... Der Oberbürgermeister

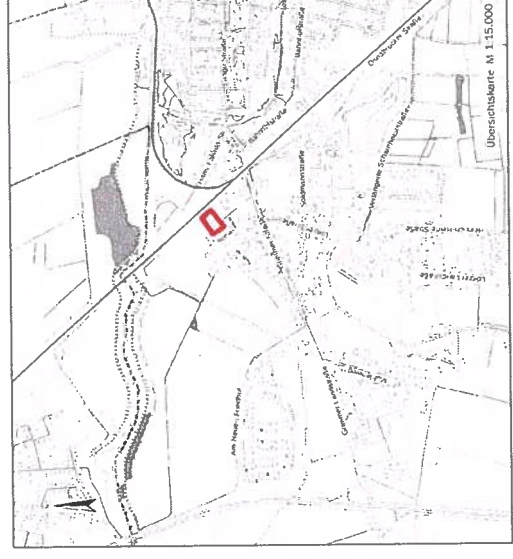


Universitäts- und Hansestadt  
**Greifswald**

## 2. Berichtigung des FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Gemarkung Greifswald, Flur 1

M 1:10.000



Übersichtskarte M 1:15.000

bearbeitet: J. Akrami  
 gezeichnet: K. Reutz  
 Datum: 02.07.2020

Stadtbaumeister  
 Amt: Stadtentwicklung/ untere Denkmalschutzbehörde  
 Markt 15  
 17489 Greifswald

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 4634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I. S. 587).
- Vorschrift über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786).
- Vereinbarung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, und die Darlegung des 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, Stadtbaumeister/ Abteilung Vermessung, generalisierte Daten der Stadtkarte Stand: Februar 2015

Anlage 2 zum Beschluss Nr. BV-V/07/0240 vom 31.08.2020

**2. Berichtigung des Flächennutzungsplans  
zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91  
- Einkaufszentrum Grimmer Straße - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald**

**Begründung**

Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
Stadtbauamt, Abt. 60.2 - Stadtentwicklung/ untere Denkmalschutzbehörde

Bearbeiter: Herr Jafar Akrami  
Tel.: 03834 / 8536 4233

Stand: Juli 2020

## Vormerkung

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat am 20.07.2015 mit Beschluss B200-08/15 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 - Einkaufszentrum Grimmer Straße - beschlossen. Die Durchführung der Planung soll in einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB abgewickelt werden.

Entsprechend des § 13a kann die Aufstellung eines Bebauungsplans, der die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Ziel hat, im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung eingeleitet werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

Die Entwicklung einer gemischten Nutzung von Wohnen und Gewerben als Mischgebiet im Bebauungsplangebiet Nr. 91 - Einkaufszentrum Grimmer Straße - konnte aufgrund der mangelnden Nachfrage nicht umgesetzt werden. Andererseits wurde jedoch ein stetig wachsender Bedarf an neuem Wohnraum festgestellt. Um planungsrechtliche Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebietes zu schaffen, wurde ein Teil des Mischgebietes im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 - Einkaufszentrum Grimmer Straße - abweichend von den Darstellungen des Flächennutzungsplans als „Allgemeines Wohngebiet“ überplant.

Nach Satzungsbeschluss durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald am 13.09.2018 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 - Einkaufszentrum Grimmer Straße - mit der öffentlichen Bekanntmachung im Greifswalder Stadtblatt Nr. 1/2019 vom 25.01.2019 rechtskräftig.

## 2. Berichtigung des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan bildet die Grundlage für die verbindlichen Bauleitpläne. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist im beschleunigten Verfahren der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Mit der 2. Berichtigung erfolgt die Anpassung entsprechend der Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 - Einkaufszentrum Grimmer Straße - durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche (siehe Anlage 1). Die zu ändernde Fläche umfasst eine Größe von ca. 5.460 m<sup>2</sup>. Durch die Anpassung der Darstellung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald nicht beeinträchtigt.

Der Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wird nach Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 - Einkaufszentrum Grimmer Straße - berichtigt.

Greifswald, den .....

Der Oberbürgermeister