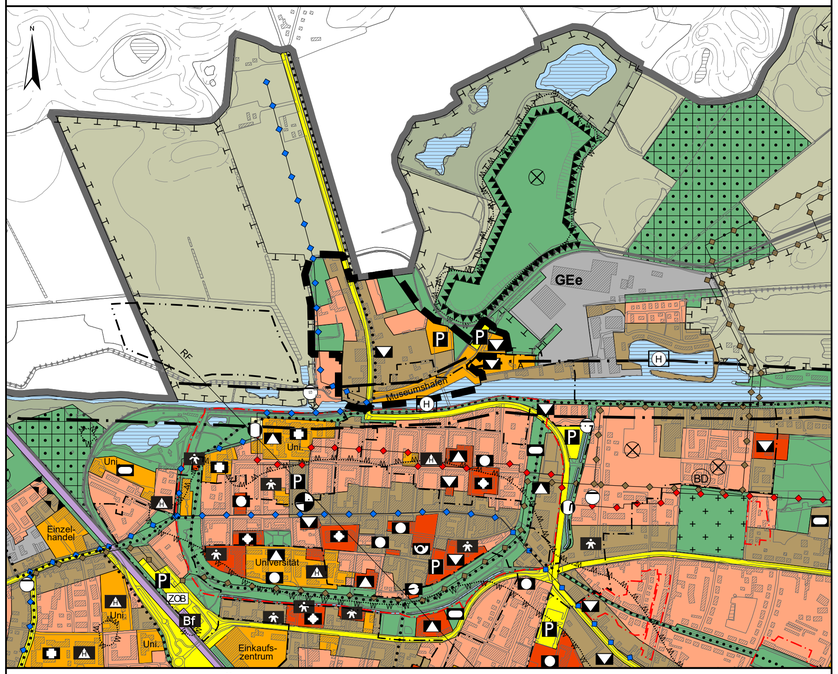
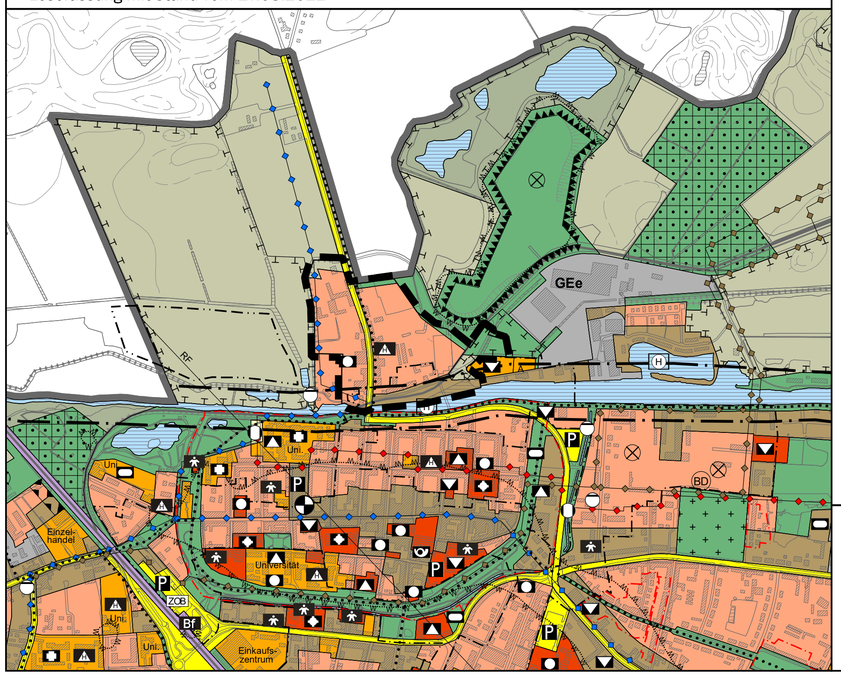
34. Änderung des Flächennutzungsplans

Planzeichnung



Planauszug vor der Änderung (nachrichtliche Darstellung)

Neubekanntmachung Flächennutzungsplan rechtswirksam seit 27.11.2015
Lesefassung mit Stand vom 27.08.2022



Planzeichenerklärung

(Erklärung der Planzeichen für den Geltungsbereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß PlanZV, BauGB und 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)

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

Grün- und Wasserflächen

Allgemeine Grünfläche

Wasserfläche

Hafen

Landwirtschaftlich genutzte Fläche

Verkehrsflächen

Hauptverkehrsstraße und sonstige Verkehrsflächen

Parkplatz/ Parkhaus

Hauptradwege

Sonstige Flächen und Darstellungen

Überflutungsgefährdete Bereiche
(der Änderungsbereich liegt vollständig im Überflutungsgefährdeten Bereich)

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

Gewässerschutzstreifen

Sanierungsgebiet

Grenze des Änderungsbereiches

Einrichtungen für den Gemeinbedarf Ausbildung

Universität

Kultur und Freizeit

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sonstige Einrichtungen

Verwaltung

Versorgungseinrichtungen und Leitungen

Leitungen: Trinkwasser

Hinweis

- Kartengrundlage: Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Stadtbauamt/ Abteilung Vermessung generalisierte Daten der Stadtkarte Stand: Februar 2015 (Planauszug vor der Änderung) und Stadtkarte Stand: Juli 2026 (34. Änderung des Flächennutzungsplans)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplans wurde von Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald am 02.03.2026 gefasst und am 29.05.2026 im „Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG M-V beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im „Greifswalder Stadtblatt" am 29.05.2026 durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs im Stadtbauamt vom 09.06.2026 bis einschließlich 23.06.2026 durchgeführt worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.05.2026 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.

5. Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat am ..... den Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplans sowie dessen Begründung mit Umweltbericht beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.

6. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung des Entwurfs der 34. Änderung des Flächennutzungsplans sowie dessen Begründung mit Umweltbericht und der nach Einschätzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet unter der Adresse - https://www.greifswald.de/beteiligung-bauleitplanung - in der Zeit vom ..... bis einschließlich .....

   Der Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplans sowie dessen Begründung haben zusätzlich während der Dauer der Veröffentlichungsfrist im Stadtbauamt der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Abteilung Stadtentwicklung/untere Denkmalschutzbehörde, Markt 15, 17489 Greifswald zur Einsicht zu folgenden Zeiten öffentlich ausgelegen:

Dienstag	9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

   Die Veröffentlichung ist am ..... im „Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die zur Veröffentlichung bestimmten Unterlagen wurden in das Bau- und Planungsportal M-V unter der Adresse - https://bplan.geodaten-mv.de/bauportal/ - eingestellt.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... gemäß § 4 Absatz 2 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Die 34 Änderung des Flächennutzungsplans wurde am ..... von der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschlossen. Die Begründung zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom ..... gebilligt.

Greifswald, den ..... Der Oberbürgermeister

10. Die Genehmigung der 34. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ....., Az.: ..... mit Nebenbestimmungen, Auflagen und Hinweisen erteilt.

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beitrittsbeschluss der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ....., Az.: ..... bestätigt.

12. Die 34. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Greifswald, den ..... Der Oberbürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung der 34. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der die 34. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a BauGB sowie die zur Anwendung kommenden Bestimmungen und DIN-Normen auf Dauer während der Sprechzeiten eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im „Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

    In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 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 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V Nr. 13 vom 11.06.2024, S. 270; berichtigt GVOBl. M-V Nr. 14 vom 28.06.2024, S. 351), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07. April 2026 (GVOBl. M-V Nr. 11 vom 24.04.2026, S. 300, 303), hingewiesen worden.

    Die Bekanntmachung wurde ab dem Tag ihres Abdrucks im „Greifswalder Stadtblatt" in das Internet unter der Adresse - https://www.greifswald.de/bekanntmachungen - eingestellt.
    Die wirksame 34. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6a Absatz 2 BauGB ergänzend auf der Internetseite der Universitäts- und Hansestadt Greifswald unter der Adresse - https://www.greifswald.de/de/verwaltung-politik/ortsrecht/baurecht/ - sowie in das Bau- und Planungsportal M-V unter der Adresse - https://bplan.geodaten-mv.de/bauportal/ - eingestellt.

    Die 34. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Ablauf des ..... wirksam.

Greifswald, den ..... Der Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist.

2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

3. Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

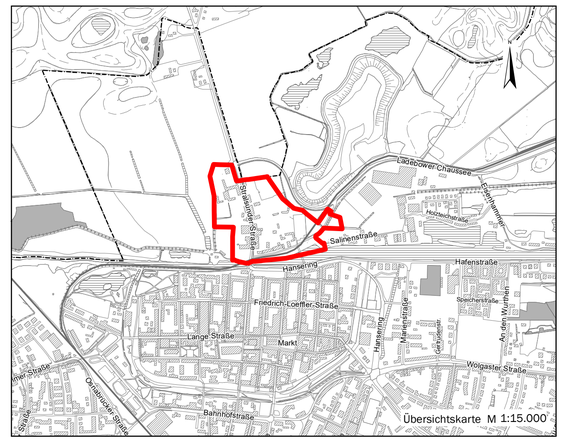
Universitäts- und Hansestadt Greifswald

34. Änderung des FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

i.V.m. Bebauungsplan Nr. 3 - Stralsunder Straße - und Bebauungsplan Nr. 105 - Steinbeckervorstadt - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Gemarkung Greifswald, Flur 3, 4 und 5

Entwurf **M 1:10.000**



bearbeitet :	G. Döll	Stadtbauamt
gezeichnet :	K. Raetz	Abt. Stadtentwicklung/ untere Denkmalschutzbehörde
Datum :	28.07.2026	Markt 15
		17489 Greifswald

Veröffentlichungsexemplar