



**BS-Beschluss öffentlich**  
B531-19/17

**öffentlich: Ja**  
Drucksachen-Nr.: 06/946.1  
Erfassungsdatum: 03.02.2017

**Beschlussdatum:**  
03.04.2017

**Einbringer:**  
Dez. II, Amt 60

**Beratungsgegenstand:**  
23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Änderungsbeschluss (Bereich des Bebauungsplanes Nr. 55 „Hafenstraße“)

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	14.02.2017	6.7				
Ortsteilvertretung Innenstadt	01.03.2017	7.1		6	0	1
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	07.03.2017	6.2		14	0	0
Hauptausschuss	20.03.2017	5.9	auf TO der BS gesetzt	einstimmig	0	0
Bürgerschaft	03.04.2017	7.8		43	0	0

Birgit Socher  
Präsidentin

<b>Beschlusskontrolle:</b>	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 Änderungsbeschluss zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt:

- Der Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald soll gemäß § 2 Absatz 1 Satz 1 i.V.m. § 1 Absatz 8 BauGB in dem gekennzeichneten Bereich geändert werden (siehe Anlage 1). Ziel ist es, im Planbereich die Wohnbaufläche, die gemischte Baufläche und die Fläche für Gemeinbedarf entsprechend den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 „Hafenstraße“ anzupassen.
- Der Beschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

## Sachdarstellung/ Begründung

Der Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist seit dem 24.08.1999 teilweise wirksam. Darin wurden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 „Hafenstraße“ neben Wohnbauflächen auch gemischte Bauflächen dargestellt. Eine bereits erfolgte 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 „Hafenstraße“ stellte auf die städtebauliche Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 55 aus dem Jahr 2005 ab, welche eine Neuordnung der Wohnbauflächen und der gemischten Bauflächen vorsah. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Ablauf des 11.10.2006 wirksam. Die damaligen Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 55 wurden jedoch nicht zur Rechtskraft gebracht und das Verfahren nicht weitergeführt. Nunmehr liegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 neue geänderte städtebauliche Zielstellungen vor, die eine Änderung der Festsetzungen der Bauflächen im Bebauungsplan Nr. 55 beinhalten.

Ryckseitig sieht der Bebauungsplan Nr. 55 „Hafenstraße“ nunmehr ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO vor. Entlang der Straße „An den Wurthen“ soll ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt werden. Im östlichen Geltungsbereich ist zudem eine Gemeinbedarfsfläche zur Unterbringung des Stadtarchivs vorgesehen. Die geänderte Zielstellung des Bebauungsplanes lässt sich somit nicht vollständig aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln, weshalb die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist. Mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald soll dem bauplanungsrechtlich vorgeschriebenen Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen werden, da der Bebauungsplan Nr. 55 „Hafenstraße“ aus dem vorhandenen Flächennutzungsplan entwickelt sein muss. Insofern erfolgt mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes Greifswald eine Neuordnung der gemischten Bauflächen entlang des Rycks. Rückwärtige Bereiche entlang der Straße „An den Wurthen“ werden als Wohnbaufläche dargestellt. Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet daneben die Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf östlich der Straße „An den Wurthen“ auf dem für das Stadtarchiv vorgesehenen Areal.

Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 55 „Hafenstraße“ befindet sich derzeit in der Phase der Entwurfserarbeitung. Ein erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 55 muss von der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald noch gefasst werden. Mit dem vorliegenden Änderungsbeschluss des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald soll das Verfahren zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans zunächst formell eingeleitet werden, sodass beide Bauleitplanverfahren im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden können. Für die 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist nach Verfahrensabschluss die Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (hier: Übertragen auf den Landkreis Vorpommern-Greifswald) nach § 6 Abs. 1 BauGB gesetzlich vorgeschrieben.

Folgende Nutzungen sind derzeit im Flächennutzungsplan angrenzend dargestellt:

- südlich Wohnbauflächen, Friedhof
- westlich Verkehrsfläche/Parkplatz, Wohnbaufläche, Grünfläche
- nördlich Wasserflächen des Rycks
- östlich gemischte Baufläche

im weiteren Umfeld:

- nördlich Gewerbeflächen am Yachthafen (Bebauungsplan Nr. 12 „Am Rosental“)
- südwestlich gemischte Bauflächen, Mensa
- südlich Verkehrsfläche, Wolgaster Straße

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB erfolgt durch einen öffentlichen Aushang. Über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

**Anlagen:**

Vorentwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald