



BS-Beschluss öffentlich
B558-20/17

öffentlich: Ja
Drucksachen-Nr.: 06/997
Erfassungsdatum: 28.03.2017

Beschlussdatum:
22.05.2017

Einbringer:
Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:
24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
(Bereich des Bebauungsplanes Nr. 109 „Fachmarktzentrum Anklamer Landstraße“)

| Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen | am | TOP | Abst. | ja | nein | enth. |
|---|------------|------|--------------------------|------------|------|-------|
| Senat | 04.04.2017 | 5.18 | | | | |
| Ortsteilvertretung Schönwalde II/Groß Schönwalde | 26.04.2017 | 6.1 | | 4 | 0 | 3 |
| Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung | 03.05.2017 | 7.2 | | 14 | 0 | 0 |
| Hauptausschuss | 08.05.2017 | 5.10 | auf TO der BS gesetzt | einstimmig | 0 | 0 |
| Bürgerschaft | 22.05.2017 | 6.6 | | 30 | 4 | 1 |

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 24. Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt:

1. 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 gewerbliche Baufläche künftig als Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO darzustellen.
2. Der Beschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

3. Der Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Anlage 1) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
4. Der Entwurf der 24. 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 v. g. Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans, einschließlich dessen Begründung mit Umweltbericht, zu beteiligen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 24. 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. Darin wurden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 109 „Fachmarktzentrum Anklamer Landstraße“ gewerbliche Flächen (eingeschränktes Gewerbegebiet) dargestellt. Nunmehr liegt für den Änderungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald die Absicht vor, den Bebauungsplan Nr. 109 „Fachmarktzentrum Anklamer Landstraße“ zur Entwicklung eines Fachmarktzentrums aufzustellen. Hierfür wurden bereits konkrete städtebauliche Zielstellungen erarbeitet, die, im Sinne des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB, die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Universitäts- und Hansestadt Greifswald erforderlich machen.

Der Bebauungsplan Nr. 109 „Fachmarktzentrum Anklamer Landstraße“ setzt ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO fest. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Fachmarktzentrum Anklamer Landstraße“ sollen ein Fachmarktzentrum mit Anlagen und Betrieben des fachorientierten, nicht innenstadtrelevanten Einzelhandels, sowie untergeordnet, ergänzende Einrichtungen des Dienstleistungssektors entwickelt werden.

Die städtebauliche Zielstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Fachmarktzentrum Anklamer Landstraße“, lässt sich nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald entwickeln. Insbesondere für die Entwicklung eines Fachmarktzentrums ist vorliegend die Darstellung einer Sonderbaufläche -Fachmarktzentrum- im Flächennutzungsplan erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes „Einzelhandel“ gem. § 11 BauNVO auf der nachgelagerten Ebene der Bebauungsplanung zu schaffen. Hieraus ergibt sich insgesamt das Erfordernis für die 24. Änderung des Flächennutzungsplans.

Im Rahmen der Umsetzung der Planung, ist die Fällung von Einzelbäumen notwendig. Näheres wird auf der Ebenen der verbindlichen Bauleitplanung erläutert.

Folgende Umgebungsnutzungen sind vorhanden:

- südwestlich Ackerflächen, Anklamer Landstraße
- südöstlich Ackerflächen
- nordöstlich gewerbliche Nutzungen
- nordwestlich Elisenpark, Stellflächen, Tankstelle

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB erfolgt durch öffentlichen Aushang. Über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach den §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgt gesammelt und zusammen mit den Stellungnahmen aus der formellen Beteiligung nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

Anlagen:

- 1 - Entwurf der Planzeichnung der 24. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald
- 2 - Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Universitäts- und Hansestadt Greifswald