

BS-Beschluss öffentlich
B176-07/15

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 06/326.1

Erfassungsdatum: 22.05.2015

Beschlussdatum:
08.06.2015

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

**20. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Feststellungsbeschluss
 (Bereich des Bebauungsplans Nr. 98 - KAW-Gelände -)**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	07.04.2015					
Ortsteilvertretung Innenstadt	22.04.2015	unter TOP Information der Verwaltung				
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	28.04.2015	8.1		13	1	1
Hauptausschuss	11.05.2015	4.8	auf TO der BS gesetzt	einstimmig	0	0
Bürgerschaft	08.06.2015	7.10		mehrheitlich	3	4

Birgit Socher
 Präsidentin

Beschlusskontrolle:

Termin:

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen?		Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt	Ja ☐	Nein: ☒	
Finanzhaushalt	Ja ☐	Nein: ☒	

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Feststellungsbeschluss zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wie folgt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 20. Änderung des Flächennutzungsplans vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft geprüft und beschließt, wie im Abwägungsprotokoll der Anlage 1 aufgeführt.
Der Oberbürgermeister wird die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis setzen.
2. Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt die 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Anlage 2).
3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Anlage 3) wird gebilligt.

Sachdarstellung/ Begründung

Der Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist seit dem 24.08.1999 teilweise wirksam. Mit diesem wurden die Flächen im Bereich der ehemaligen KAW- Hallen in der Bahnhofstraße als gemischte Bauflächen dargestellt.

Mit dem Erwerb des Geländes nordöstlich der Eisenbahnstrecke, südlich der Bahnhofstraße und westlich der Pfarrer-Wachsmann-Straße durch einen Investor soll auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrags das Gebiet entwickelt werden.

Der Geltungsbereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplans hat eine Größe von ca. 2,4 ha. Beabsichtigt ist die Umwandlung der gemischten Fläche des ehemaligen KAW- Geländes in der Bahnhofstraße in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum.

Da die Errichtung eines Einkaufszentrums mit größeren Verkaufsflächen auf gemischten Bauflächen rechtlich nicht möglich ist, ist die 20. Änderung des Flächennutzungsplans zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum notwendig.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der 20. Änderung des Flächennutzungsplans sollen einer attraktiven, die Wirtschaftsfunktion der Innenstadt und Fleischervorstadt stärkenden Umnutzung zugeführt werden, die auch die Erhaltung der denkmalgeschützten ehemaligen KAW- Hallen beinhaltet. Die Einzelhandelsstrukturen der Innenstadt und der Fleischervorstadt sollen insbesondere um Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel erweitert werden, um die Attraktivität dieser Stadtteile sowie umgebender Stadtbereiche zu fördern und ein breit gefächertes Angebot vorhalten zu können.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 98 - KAW- Gelände - zur Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Einkaufszentrums aufgestellt.

Durch die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, Rechnung getragen.

Die Begründung zu der 20. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet einen Umweltbericht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs im Stadtbauamt vom 19.09.2013 bis zum 23.10.2013. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig beteiligt und zur Äußerung aufgefordert worden.

Die öffentliche Auslegung zum Entwurf wurde vom 23.01.2015 bis zum 25.02.2015 durchgeführt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplans ist, nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft, der Rechtsaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorzulegen und wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung wirksam.

Der Geltungsbereich wird in besonderem Maß durch die Baumreihe entlang der Südseite der Bahnhofstraße dominiert. Hierbei handelt es sich um 23 ältere, recht vitale Linden. Die Bäume sind geschützt nach § 19 NatSchAG MV. Im Planbereich befinden sich des Weiteren gemäß der Baumschutzsatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald geschützte Bäume.

Eine genaue Darstellung der Bäume erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 98 - KAW-Gelände -.

Anlagen:
1. - Abwägung zum Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans
2. - Plan - 20. Änderung des Flächennutzungsplans
3. - Begründung mit Umweltbericht zu der 20. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Anlagen zur Begründung liegen in der Bürgerschaftskanzlei zur Einsicht aus.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

Entweder:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern waren keine Mitglieder der Bürgerschaft von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Oder:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern haben folgende Mitglieder der Bürgerschaft weder an der Beratung noch an der Abstimmung mit-gewirkt.

Anlagen:

1. - Abwägung zum Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans
2. - Plan - 20. Änderung des Flächennutzungsplans
2. - Verfahrensvermerke
3. - Begründung mit Umweltbericht zu der 20. Änderung des Flächennutzungsplans