

24. Änderung des Flächennutzungsplans

Planzeichenerklärung

(Erklärung der Planzeichen für den Geltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß PlanZV und BauGB)

Art der baulichen Nutzung

Eingeschränktes Gewerbegebiet
(gem. § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB
i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)



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



Sonstige Flächen und Darstellungen

Grenze des Änderungsbereiches



Verfahrensvermerke

- Die 24. Änderung des Flächennutzungsplans wurde aufgrund des Änderungsbeschlusses vom begonnen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Greifswalder Stadtblatt“ am erfolgt.
Greifswald, den Der Oberbürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V beteiligt worden.
Greifswald, den Der Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im „Greifswalder Stadtblatt“ am 24.06.2016, durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs im Stadtbauamt vom 08.07.2016 bis zum 09.08.2016 durchgeführt worden.
Greifswald, den Der Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.07.2016 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.
Greifswald, den Der Oberbürgermeister
- Die Bürgerschaft hat am den Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans sowie dessen Begründung mit Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Greifswald, den Der Oberbürgermeister
- Der Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans sowie dessen Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom zum während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

Montag	9.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 16.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 24. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, am im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Greifswald, den Der Oberbürgermeister
- Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Greifswald, den Der Oberbürgermeister
- Die 24. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am von der Bürgerschaft beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom gebilligt.
Greifswald, den Der Oberbürgermeister
- Die Genehmigung der 24. Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald am AZ: mit Hinweisen und Nebenbestimmungen erteilt.
Greifswald, den Der Oberbürgermeister
- Die Hinweise und Nebenbestimmungen sind durch den Beschluss der Bürgerschaft vom beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde am AZ: bestätigt.
Greifswald, den Der Oberbürgermeister
- Die 24. Änderung des Flächennutzungsplans (Plan + Begründung einschließlich Umweltbericht) wird hiermit ausgefertigt.
Greifswald, den Der Oberbürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung der 24. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der die 24. Änderung des Flächennutzungsplans auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann 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 (§ 215 Absatz 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 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 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Ablauf des wirksam.

Greifswald, den Der Oberbürgermeister

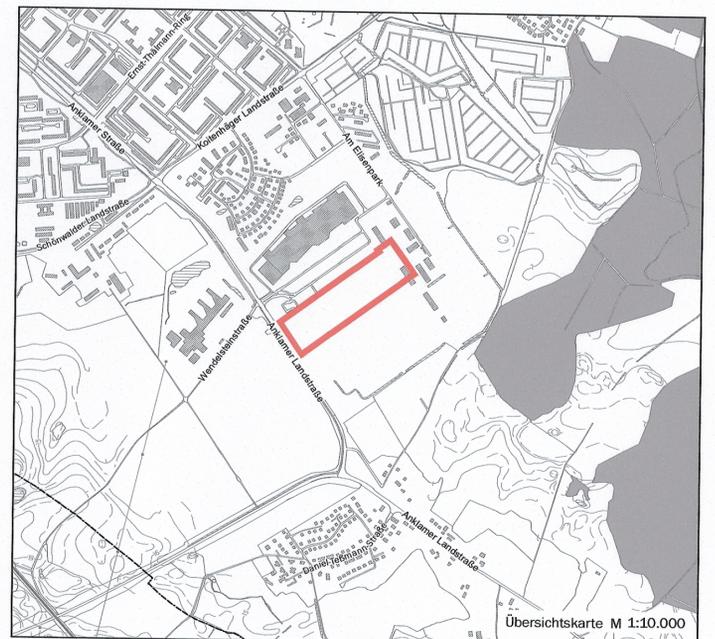


24. Änderung des FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Gemarkung Koitenhagen, Flur 1

Entwurf

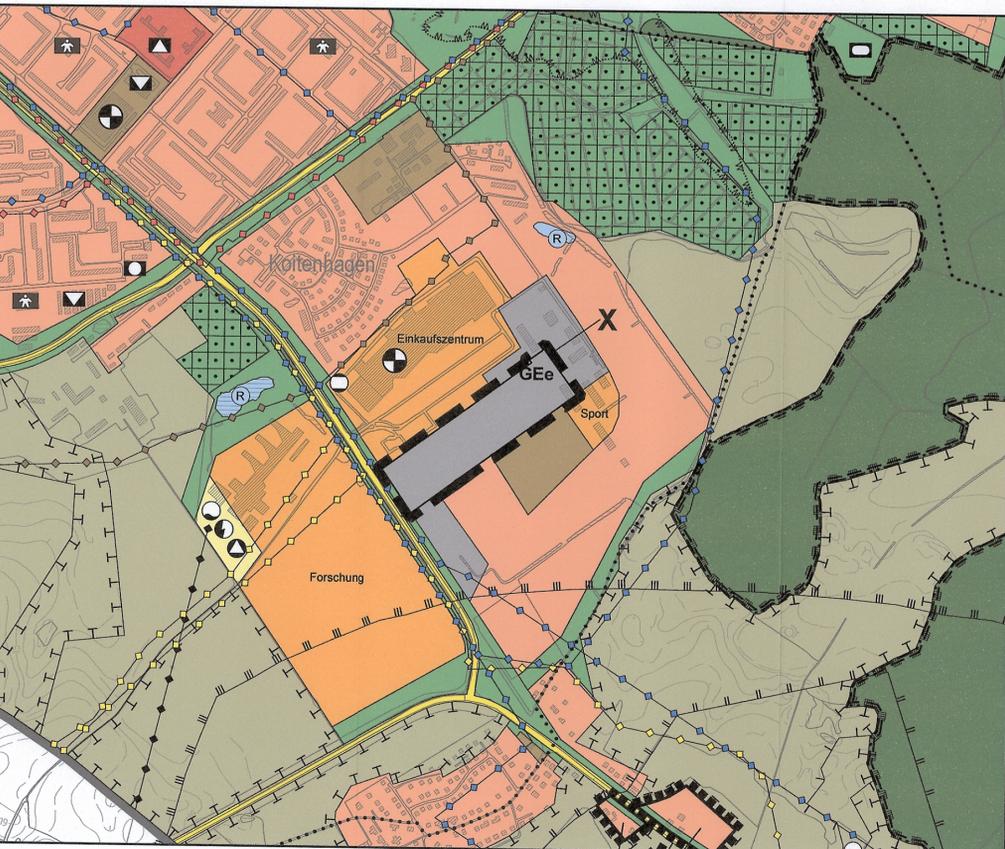
M 1:10.000



Übersichtskarte M 1:10.000

Planauszug vor der Änderung

Lesefassung Neubekanntmachung Flächennutzungsplan rechtswirksam seit 24.06.2016



Hinweis

- Kartengrundlage: Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Stadtbauamt/ Abteilung Vermessung generalisierte Daten der Stadtkarte Stand: Februar 2015

bearbeitet : J. Hansen
gezeichnet : K. Raetz
Datum : 14.03.2017
Stadtbauamt
Abt. Stadtentwicklung/ untere Denkmalschutzbehörde
Markt 15
17489 Greifswald

23. Änderung des Flächennutzungsplans

Planzeichenerklärung

(Erklärung der Planzeichen für den Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß PlanZV und BauGB)

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)

Fläche für Gemeinbedarf
(gem. § 5 Abs. 2 Nr.2a und Abs. 4 BauGB)

Sonstige Flächen und Darstellungen

Überflutungsgefährdete Bereiche
(der Änderungsbereich liegt vollständig im Überflutungsgefährdeten Bereich)

Gewässerschutzstreifen

Sanierungsgebiet
(der Änderungsbereich liegt vollständig im Sanierungsgebiet)

Grenze des Änderungsbereiches

Einrichtungen für den Gemeinbedarf Kultur und Freizeit

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Versorgungseinrichtungen und Leitungen

Leitungen: Abwasser

Verfahrensvermerke

1. Die 23. Änderung des Flächennutzungsplans wurde aufgrund des Änderungsbeschlusses vom 03.04.2017 begonnen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Greifswalder Stadtblatt“ am 28.04.2017 erfolgt.

Greifswald, den Der Oberbürgermeister

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

Greifswald, den Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im „Greifswalder Stadtblatt“ am 24.02.2017 durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs im Stadtbauamt vom 06.03.2017 bis zum 07.04.2017 durchgeführt worden.

Greifswald, den Der Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.02.2017 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.

Greifswald, den Der Oberbürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat am den Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans sowie dessen Begründung mit Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Greifswald, den Der Oberbürgermeister

6. Der Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans sowie dessen Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom zum während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

Montag	9.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 16.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 23. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, am im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Greifswald, den Der Oberbürgermeister

7. Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Greifswald, den Der Oberbürgermeister

8. Die 23. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am von der Bürgerschaft beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom gebilligt.

Greifswald, den Der Oberbürgermeister

9. Die Genehmigung der 23. Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald am Az.: mit Hinweisen und Nebenbestimmungen erteilt.

Greifswald, den Der Oberbürgermeister

10. Die Hinweise und Nebenbestimmungen sind durch den Beschluss der Bürgerschaft vom beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde am Az.: bestätigt.

Greifswald, den Der Oberbürgermeister

11. Die 23. Änderung des Flächennutzungsplans (Plan + Begründung einschließlich Umweltbericht) wird hiermit ausfertigt.

Greifswald, den Der Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

3. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Hinweis

- Kartengrundlage: Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Stadtbauamt/ Abteilung Vermessung generalisierte Daten der Stadtkarte Stand: Februar 2015

12. Die Erteilung der Genehmigung der 23. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der die 23. Änderung des Flächennutzungsplans auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann 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 (§ 215 Absatz 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 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 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Ablauf des wirksam.

Greifswald, den Der Oberbürgermeister

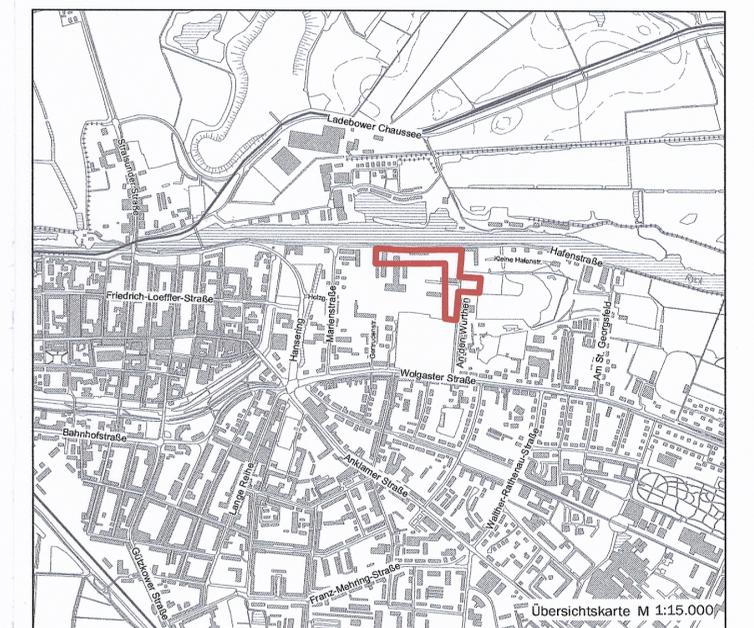


23. Änderung des FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Gemarkung Greifswald, Flur 44

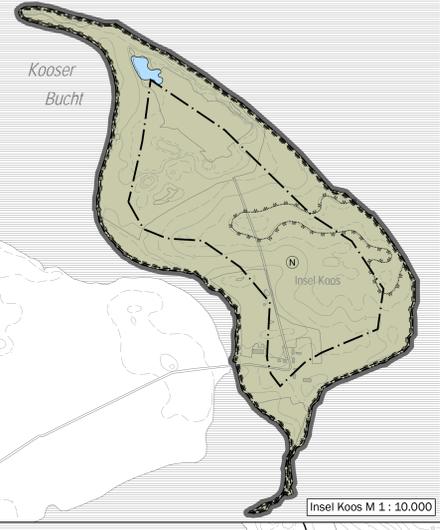
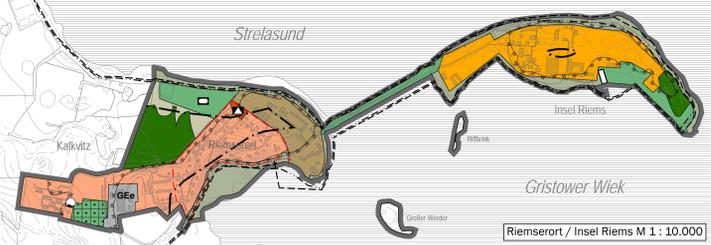
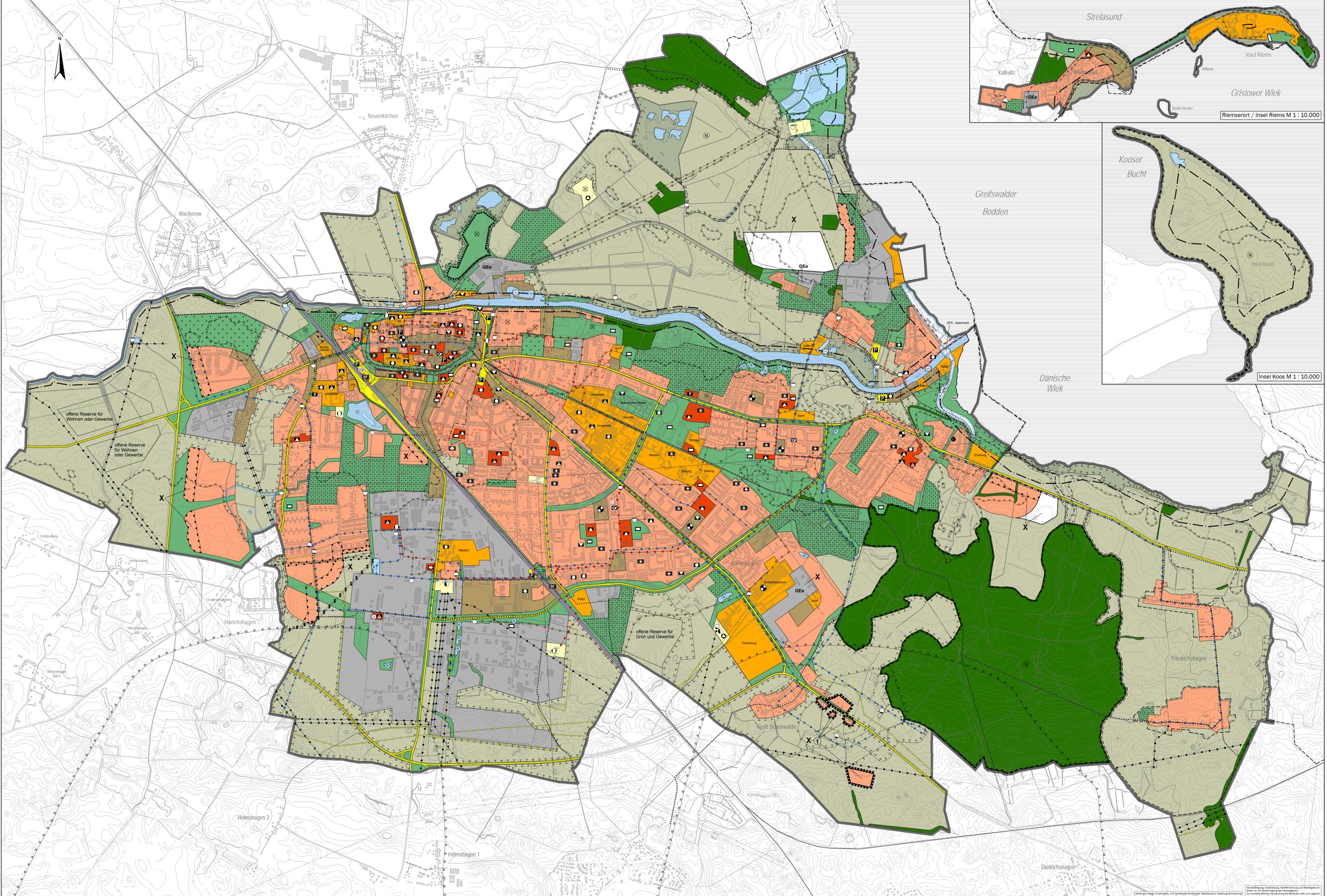
Entwurf

M 1:10.000



bearbeitet : J. Hansen
gezeichnet : K. Raetz
Datum : 27.04.2017

Stadtbauamt
Abt. Stadtentwicklung/ untere Denkmalschutzbehörde
Markt 15
17489 Greifswald



Planzeichenerklärung

Flächen, Art der Nutzung

Bauflächen

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Eingeschränktes Gewerbegebiet
- Sonderbaufläche
- Tourismus/ Ausstellung
- Fläche für Gemeinbedarf
- Fläche für Versorgungsanlagen

Grün- und Wasserflächen

- Allgemeine Grünfläche
- Waldfläche
- Dauerkeimgarten
- Friedhof
- Wasserfläche
- Hafen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Sturmschutz Grefswald
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Ufer- und Landehrte

Verkehrsflächen

- Hauptverkehrsstraße und sonstige Verkehrsflächen
- Parkplatz/ Parkhaus
- Fläche für die Eisenbahn
- Hauptstraße

Sonstige Flächen und Darstellungen

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Überflutungsgefährdete Bereiche
- Fläche für Aufschüttungen
- Abfall
- Atmablagung
- Naturschutzgebiet
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Gewässerschutzstreifen
- Grenze des EU-Vogelschutzgebietes
- Grenze FFH-Gebiet
- Objekt FFH-Gebiet
- Sanierungsgebiet
- Nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Bodendenkmal
- Flächen, die von der Genehmigung ausgenommen wurden
- Teilbereiche der Wohnbaufläche in Groß-Schulwäldern
- Flächen, die von der Darstellung des Flächennutzungsplans ausgenommen wurden gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB
- Änderungen bzw. Ergänzungen der zeichnerischen Darstellung des Flächennutzungsplans vom 24.03.1998/ 26.01.1999
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Stadtgrenze)

Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Ausbildung

- Schule - allgemeinbildend
- Schule - berufsbildend
- Universität

Soziales und Gesundheit

- Kindertagesstätte
- Jugendherberge
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kultur und Freizeit

- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Freizeit
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehr

- Zentraler Omnibusbahnhof
- Bahnhof

Sonstige Einrichtungen

- Verwaltung
- Feuerwehr
- Post
- Rettungswache
- Einkaufs-, Stadtteil- und Versorgungszentren

Versorgungseinrichtungen und Leitungen

- Umspannwerk
- Heizkraftwerk, Wärmeübergabestation
- Gasregeneration
- Wasserwerk, Hochbehälter, Druckminderstation
- Schmutzwasserpumpwerk, Schöpfwerk, Kläranlage
- Regenwassertankbecken
- Trinkwasserschutzgebiet mit Schutzzone I, II und III
- Vermittlungsstelle
- Funk-Übertragungsstelle
- Richtfunkstrecke
- Leitungen: Elektrizität, Fernheizung, Gas, Wasser, Abwasser

Im Gebiet der Hansestadt Greifswald werden Windenergieanlagen grundsätzlich ausgeschlossen. Der Flächennutzungsplan stellt deshalb keine Fläche für Windenergieanlagen dar (vgl. Kap. 3.2.2. Erläuterungsbericht).

Die Darstellungen außerhalb des Stadtgebietes dienen der Erklärung und sind nicht Gegenstand des Verfahrens.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 32), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO MV) vom 18.04.2006 (GVBl. MV S. 323) S. 102, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVBl. MV S. 323)

Verfahrensvermerke

- Der am 24.03.1998 von der Bürgerschaft beschlossene Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist seit dem 24.03.1999 teilweise wirksam.
Die geänderte Fassung berücksichtigt alle bisher durchgeführten wirksamen und nachfolgend aufgeführten Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald sowie die nachträglichen Übernahmen anderer Planungsträger:

Änderung	Bereich (Bebauungsplan-Nr.)	Wirksam ab
1. Änderung	71 Südtiche Herderstraße	16.11.2000
2. Änderung	68 Am Eichenbäumchen	21.12.2000
3. Änderung	52 Ladower Chaussee	29.12.2001
4. Änderung	23 Bismarck-Platz	17.09.2003
5. Änderung	6 - Technikerpark	26.01.2004
6. Änderung	91 - DIC Gernerer Straße	22.09.2004
7. Änderung	10 Am Rosenthal	16.05.2005
8. Änderung	101 - Thomas-Münster-Straße	24.12.2005
9. Änderung	23 - Ostseeverlei Rökette	21.12.2005
10. Änderung	68 - Am Eichenbäumchen	08.03.2006
11. Änderung	100 Veranstaltungfläche	30.08.2006
12. Änderung	55 - Halbesand	11.10.2006
13. Änderung	103 - Karl-Krull-Straße	22.12.2007
14. Änderung	12 - Am Rosenthal	29.10.2008
15. Änderung	80 - Nielsen-Gernerer-Straße	27.08.2008
16. Änderung	19 - An der Pappelallee	09.12.2009
- Mit Beschluss vom 12.10.2015 hat die Bürgerschaft gemäß § 6 Absatz 6 BauGB die Verwaltung beauftragt, den Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald in der Fassung, die er durch die Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen sowie die nachträglichen Übernahmen anderer Planungsträger erfahren hat (geänderte Fassung), neu bekannt zu machen.
Greifswald, den 06.11.2015
gez. Dr. Stefan Fassbinder
Der Oberbürgermeister
- Der Beschluss über die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans der Universitäts- und Hansestadt Greifswald gemäß § 6 Absatz 6 BauGB sowie die Beile, bei der der Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch die Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen sowie die nachträglichen Übernahmen anderer Planungsträger erfahren hat (geänderte Fassung), auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21.11.2015 im „Greifswalder Stadtbüro“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Greifswald, den 09.12.2015
gez. Dr. Stefan Fassbinder
Der Oberbürgermeister

Neubekanntmachung FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M 1:10.000

bearbeitet: A. Heindorf
gezeichnet: R. Raetz
Datum: 04.08.2015

Stadtamt
Abt. Stadtentwicklung/untere Denkmalbehörde
M 1:10.000
17489 Greifswald