



**BS-Beschluss öffentlich**  
B767-29/18

öffentlich: Ja  
Drucksachen-Nr.: 06/1528.1  
Erfassungsdatum: 04.09.2018

Beschlussdatum:  
13.09.2018

Einbringer:  
Fraktionen BÜNDNIS 90/DIE  
GRÜNEN - Forum 17.4, SPD, CDU

**Beratungsgegenstand:**  
Flurstücke 44/4, 45 am Museumshafen dauerhaft als Grünfläche erhalten

Beratungsfolge	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Verhandelt - beschlossen						
Ortsteilvertretung Innenstadt	22.08.2018	7.9		6	1	2
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen	27.08.2018	6.10	zur Kenntnis genommen			
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	28.08.2018	8.15		8	0	4
Hauptausschuss	03.09.2018	6.28	auf TO der BS gesetzt			
neue Version erstellt			04.09.2018			
Bürgerschaft	13.09.2018	6.25	mit Änderungen	mehrheitlich	0	2



I. V.  
Heiko Jaap  
1. Vizepräsident

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 beschließt, dass die Grundstücke Gemarkung Greifswald, Flur 5, Flurstücke 44/4 und 45 unbebaut bleiben.  
In der weiteren Planung der UHGW (Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, informelle Planung wie ein etwaiger Masterplan für die Steinbeckervorstadt) ist die bisherige Grünfläche zu erhalten.  
Die Errichtung eines Multifunktionsgebäudes wird an dieser Stelle nicht weiterverfolgt.

Dies führt zu einer Abweichung vom Rahmenplan Innenstadt / Fleischervorstadt 2016 (S. 63, 91, 123 sowie Karten S. 51-53) und damit zu einer Änderung des Bürgerschaftsbeschlusses B261-09/15. „Neufassung des Städtebaulichen Rahmenplans Innenstadt / Fleischervorstadt“ vom 09.03.2016.

Die nicht näher lokalisierte Errichtung eines Multifunktionsgebäudes im Integrierten Stadtentwicklungskonzept ISEK Greifswald 2030plus (S. 194, 218, 220, siehe Beschluss B513-18/17 „2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes: ISEK Greifswald 2030plus“ vom 20.02.2017) wird für die hier behandelten Grundstücke ausgeschlossen.

### Sachdarstellung/ Begründung

Mit Bürgerentscheid vom 27.05.2018 sprachen sich 14927 Greifswalder\*innen gegen einen Verkauf oder eine Verpachtung der Grundstücke Gemarkung Greifswald, Flur 5, Flurstücke 44/4, 45 und 44/3 aus. Das entsprach über 90 % abgegebenen Stimmen und mehr als 25 % der Wahlberechtigten, wodurch das Quorum nach § 20 Abs. 6 KV M-V erreicht wurde.

Hinter dem mit der Abstimmung verfolgten Anliegen steht aber auch der Wunsch, dass die genannten Flächen nicht bebaut werden, was aber nicht Gegenstand eines Bürgerentscheides sein kann. Des Weiteren hat der Entscheid bei Erreichen des Quorums nur eine Bindungswirkung von 2 Jahren, vgl. § 20 Abs. 1 S. 2, Abs. 2 Nr. 4 KV M-V. Nach Ablauf könnte – zumindest formal gesehen – die Stadtverwaltung die ursprünglichen, von der Bürgerschaft bestätigten Pläne wieder aufgreifen und vorantreiben. Mit dieser Vorlage soll das Anliegen des Bürgerentscheides in der städtischen Bauplanung verankert werden. Die Bürgerschaft, die sich seit Beginn der Diskussion um die Grünfläche am Museumshafen noch nicht positioniert hat, passt die Beschlusslage damit an den aktuellen Stand der städtischen Willensbildung an.

Rechtsverbindlich ist eine Festlegung der Bebauung zwar nur über einer Änderung der Bauleitplanung. Doch auch dieser Weg schafft keine letztverbindliche Entscheidung, da die Beschlusslage – wie in einer Demokratie üblich – mit den jeweils nötigen Mehrheiten geändert werden kann. In Abwägung mit den begrenzten personellen Kapazitäten in der Stadtverwaltung und vielen anderen, dringenden und bedeutsamen Bauprojekten wird deshalb von einer sofortigen Änderung der Bauleitplanung abgesehen.

Da jedoch ohnehin geplant ist, die Steinbeckervorstadt insbesondere zur Schaffung von Wohnraum zu entwickeln (vgl. ISEK 2030plus, S. 172; Workshop am Tag der Städtebauförderung am 05.05.2018), wird schon einmal festgehalten, dass die Grünfläche erhalten bleiben soll – unabhängig davon, welche Instrumente letztlich verwendet werden. Dies schließt nicht aus, dass völlig untergeordnete Anlagen wie eine Toilette errichtet werden können.

Mit dem Beschluss wird die Stadtverwaltung für die anstehenden Schritte gebunden, und auch die städtischen Gremien müssten sich bei einer Abweichung von der Beschlusslage ausführlicher mit den bisherigen Zielstellungen für den Museumshafen auseinandersetzen.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ISEK 2030plus sowie der Rahmenplan Innenstadt / Fleischervorstadt sind Teil der informellen Bauplanung und können daher nicht selbst eine bestimmte Nutzung vorschreiben oder verbieten. Gleichwohl dienen sie als Orientierung bei der städtischen Planung. Im Rahmenplan Innenstadt / Fleischervorstadt ist für die Grundstücke, die Gegenstand des Bürgerentscheides vom 27.05.2018 waren, die Errichtung eines Multifunktionsgebäudes vorgesehen. Im ISEK 2030plus ist der Ort für dieses Vorhaben nicht näher spezifiziert. Der Rahmenplan steht damit im Widerspruch zur bevorzugten Erhaltung der Freifläche am Museumshafen, während das ISEK 2030plus diesbzgl. zumindest zu Missverständnissen führen kann.

Mit dem zweiten Absatz der Vorlage wird klargestellt, dass die in dieser Vorlage behandelte Fläche nicht bebaut werden soll. Ein Multifunktionsgebäude soll zumindest an dieser Stelle nicht errichtet werden, wobei damit keine Festlegung erfolgt, ob das Projekt an einem anderen Ort verfolgt werden soll.

Auf vergleichbare Weise im Umgang mit informeller Bauplanung ist die Stadtverwaltung bei der Änderung der Wohnbauflächenpriorisierung Koitenhagen Süd (Beschluss B736-28/18 vom 02.07.2018) vorgegangen.

**Anlagen:**

**Stellungnahme der Verwaltung vom 21.08.2018**

über AL 60, Herr Kaiser

i.A. 

über Dez. II., Frau von Busse m.d.B.u. Weiterleitung

20.08.18 <sup>699</sup> 

über BSK m.d.B.u. Versand

EINGEGANGEN 21. Aug. 2018



an: Mitglieder der Bürgerschaft

**Beschlussvorlage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN – Forum 17.4 zum Beratungsgegenstand „Unser Museumshafen bleibt grün“ Umsetzungsbeschluss des BürgerInnenentscheids vom 27.05.2018“**

**hier: Stellungnahme der Abteilung Stadtentwicklung/ untere Denkmalschutzbehörde**

Mit o.g. Beschlussvorlage soll laut Einbringer das Ziel verfolgt werden, eine Bebauung der Flurstücke 44/4, 45 und 44/3, Flur 5 der Gemarkung Greifswald auszuschließen. Davon unberührt soll die Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage auf den genannten Flurstücken weiterhin möglich sein. Hierzu soll ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) durch die Verwaltung eingeleitet werden. Im Ergebnis des Änderungsverfahrens sollen die i.R. stehenden Flurstücke als allgemeine Grünfläche im FNP dargestellt werden. Darüber hinaus sollen dem Einbringer nach die vorgenannten Flurstücke „[...] in der weiteren Planung als Grünfläche ausgewiesen werden.“ (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN - Forum 17.4, Beschlussvorlage vom 07.08.2018, Drucksachen-Nr.: 06/1528; S. 1).

Aus Sicht der Fachabteilung ist das vom Einbringer vorgeschlagene planungsrechtliche Instrumentarium zum Ausschluss einer Bebauung auf den o.g. Flurstücken nicht zielführend. Bei einem FNP handelt es sich um einen vorbereitenden Bauleitplan, der die beabsichtigte bauliche Entwicklung einer Gemeinde in den Grundzügen darstellt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist im unbeplanten Innenbereich nicht maßgebend. Die hier i.R. stehenden Flurstücke liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und sind aus planungsrechtlicher Perspektive dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen. Fügt sich ein Vorhaben im unbeplanten Innenbereich in die Eigenart der näheren Umgebung ein, ist es gemäß § 34 BauGB zulässig.

Wie der Einbringer richtig wiedergibt, wird das nördliche Ryckufer zwischen Stralsunder Straße im Westen und den maritim-gewerblich genutzten Flächen im Osten im FNP derzeit als Gemischte Baufläche dargestellt. Die Anlage und der Erhalt einer Grünfläche innerhalb einer im FNP dargestellten Gemischten Baufläche stellen keinen Widerspruch dar und sind gängige Praxis in der Bauleitplanung. Darüber hinaus ist festzustellen, dass die Darstellungen im FNP nicht parzellenscharf erfolgen. Die hier vorgeschlagene Darstel-

lung der drei konkret benannten Flurstücke im FNP als Allgemeine Grünfläche ist auf dieser Maßstabsebene des FNP (1:10.000) nicht möglich.

Im Umkehrschluss würde die Darstellung einer Allgemeinen Grünfläche eine Bebauung auch nicht per se ausschließen.

Die gleichsam durch den Einbringer angeregte Berücksichtigung „[...] in der weiteren Planung als Grünfläche [...]“ (ebd.) ermöglicht sehr großen Interpretationsspielraum, konkrete Handlungsanweisungen im Hinblick auf den weiteren Umgang mit formellen und informellen Planungen der Stadt werden zwar in Rede gebracht aber nicht tiefer und konkreter formuliert.

*Ergänzender Hinweis:*

Bei dem Flurstück 44/3, Flur 5 der Gemarkung Greifswald handelt es sich um das Straßengrundstück der Salinenstraße.

Mit freundlichen Grüßen



Erik Wilde