

**Titel: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70.2 der Hansestadt Stralsund
„Erweiterung des Regionalen Freizeit- und Erholungsparkes Stralsund -
Hansedom,,**

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	19.02.2020
Bearbeiter:	Wohlgemuth, Ekkehard Gessert, Kirstin Dillmann, Oliver		

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung	02.03.2020	
Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung	07.05.2020	
Bürgerschaft	28.05.2020	

Sachverhalt:

Nach der Genehmigung des zwischen der Gemeinde Kramerhof und der Hansestadt Stralsund geschlossenen Gebietsänderungsvertrages durch das Ministerium für Inneres und Europa Mecklenburg-Vorpommern wurde die Gebietsänderung zum 1. Januar 2020 wirksam. Damit gehören die im Vertrag bezeichneten Flächen jetzt zum Stadtgebiet der Hansestadt Stralsund und unterliegen der Planungshoheit der Stadt.

Nach § 6 Abs. 1 des Vertrages beabsichtigt die Hansestadt Stralsund die Infrastruktur der eingemeindeten Flächen sinnvoll und zweckmäßig weiterzuentwickeln und dabei auf die infrastrukturellen Belange der Gemeinde Kramerhof Rücksicht zu nehmen. Wesentliche Entwicklungsziele auf den eingegliederten Flächen sind eine altstadtverträgliche Erweiterung des Strelaparkes, eine Wohnungsbauentwicklung auf dem ursprünglich für die Stadthalle vorgesehenen Areal sowie die zeitgemäße Fortentwicklung des Hansedoms.

Der Hansedom besteht seit über 20 Jahren. Zur Anpassung an geänderte Ansprüche und Bedarfe strebt der Hansedom eine Neuausrichtung des Komplexes aus Hotel, Sportanlagen sowie Schwimm- und Erlebnisbad an. Erste Konzeptideen zielen auf die Ergänzung von Angeboten für Familien, z. B. in Form eines Feriendorfes auf den unbebauten Freiflächen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Kramerhof, der gemäß § 204 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Hansestadt Stralsund fort gilt, stellt das Plangebiet als Sondergebiet „Regionaler Freizeit- und Erholungspark“ dar. Daher kann der Bebauungsplan Nr. 70.2 gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die Gemeinde Kramerhof verfügt über keinen Landschaftsplan. Deshalb ist der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan entsprechend zu ergänzen.

Lösungsvorschlag:

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung des Hansedoms zu schaffen, soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan mit Umweltbericht für das etwa 4,4 ha große Plangebiet aufgestellt werden. Geplant ist ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO, das eine größere bauliche Ausnutzung ermöglicht.

Der dem Vorhaben zugrundeliegende Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Kramerhof „Regionaler Freizeit- und Erholungspark Straldund“ ist seit dem 13.11.1996 rechtsverbindlich. Er setzt ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Tourismus“ sowie die erforderlichen Grün- und Verkehrsflächen fest. Der B-Plan Nr. 9 wurde gemäß § 5 Nr. 3 des Gebietsänderungsvertrages in das Ortsrecht der Hansestadt Stralsund übernommen und soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70.2 in Teilen ersetzend überplant werden.

Nach Abstimmung eines städtebaulichen Konzeptes zur Fortentwicklung wird dieses Grundlage des Bebauungsplanes sein.

Alternativen:

Die avisierten neuen Nutzungen sind nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Kramerhof bauplanungsrechtlich nicht möglich. Erweitertes Baurecht kann nur durch Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1. Für eine Teilfläche der seit 1. Januar 2020 in das Stadtgebiet aufgenommenen Eingliederungsfläche soll ein Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Das ca. 4,4 ha große Plangebiet umfasst eine Teilfläche des Grundstücks vom Freizeit- und Erholungspark Hansedom. Betroffen sind Flächen in der Flur 2 der Gemarkung Groß Kedingshagen, Flurstücke 83 (anteilig), 84/2 (anteilig), 86/2 (anteilig), 91/2 (anteilig), 88/2, 88/1, 91/1, 87, 89/1 und 74/1. Es wird im Süden durch den Grünhofer Bogen, im Westen durch angrenzende Landwirtschaftsflächen, im Norden durch die neu gebildete Stadtgrenze und im Westen durch bestehenden Gebäudekomplex des Freizeit- und Erholungsparkes Hansedom begrenzt.
2. Ziel der Planung ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes zur Erweiterung und Fortentwicklung des Hansedoms.
3. Der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund ist um die Flächen des Plangebietes zu ergänzen.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzierung:

Die Hansestadt Stralsund wird mit der Eigentümergemeinschaft des Hansedoms einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten für die Erarbeitung der Bebauungsplanung und die erforderlichen Fachplanungen abschließen.

Termine/ Zuständigkeiten:

Termin: Öffentliche Bekanntmachung etwa 1 Monat nach dem Bürgerschaftsbeschluss
Zuständig: Amt für Planung und Bau, Abt. Planung und Denkmalpflege

Anlageblatt Aufstellung B 70_2

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow