

**Titel: Bebauungsplan Nr. 73 der Hansestadt Stralsund "Parkplatz Berufsschulcampus in Grünhufe" - Aufstellungsbeschluss und Einleitung des 22. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund**

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	18.08.2020
Bearbeiter:	Wohlgemuth, Ekkehard Gessert, Kirstin Zech, Karin		

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung	28.09.2020	
Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung	15.10.2020	
Bürgerschaft	05.11.2020	

**Sachverhalt:**

Der Landkreis Vorpommern-Rügen beabsichtigt den Berufsschulcampus in Grünhufe auszubauen. Geplant sind der Neubau einer Sporthalle, zwei neue Gebäude für die Bereiche Sozialwesen und Wirtschaft/Verwaltung. Die für diese Gesamtentwicklung erforderlichen Stellplätze können auf den zur Verfügung stehenden Flächen nicht untergebracht werden. Nach Prüfung verschiedener Optionen wird die Fläche nördlich der Lindenallee und nördlich des Campus wegen ihrer guten Erreichbarkeit dafür favorisiert. Mit Schreiben vom 17.09.2020 hat der Landkreis V-R dieses Vorhaben gegenüber der Hansestadt Stralsund bekundet.

An diesem Standort besteht jedoch kein Baurecht für die Errichtung eines Parkplatzes. Um Baurecht hierfür zu schaffen, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das im Stadtgebiet Grünhufe, Stadtteil Freienlande gelegene ca. 0,7 ha große Plangebiet für den Bebauungsplan Nr. 73 (s. Anlage 1) wird nur im Süden durch bauliche Anlagen begrenzt. Hierbei handelt es sich um die Lindenallee. Ansonsten befindet sich das Plangebiet auf einer weitläufigen, von Grünstrukturen geprägten Fläche.

Im Geltungsbereich befinden sich folgende Anteile der Flurstücke, die sich im Eigentum der Hansestadt Stralsund befinden: 282, 283, 287, 288 und 466 der Flur 1, Gemarkung Grünhufe.

Um den für Bebauungspläne geltenden Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entsprechen, muss der rechtswirksame FNP geändert werden. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich des Bebauungsplangebietes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dar. In den FNP-Änderungsbereich (s. Anlage 2) mit einer

Gesamtgröße von ca. 3,7 ha werden darüber hinaus auch Flächen des Berufsschulcampus einbezogen, die sich südlich der Lindenallee befinden. Da dieser Bereich im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist, soll mit der Änderung eine Anpassung an die Nutzung des Berufsschulcampus erfolgen.

Lösungsvorschlag:

Der Standort des Berufsschulcampus in Grünhufe soll gestärkt werden. Hierfür ist die Errichtung eines Parkplatzes notwendig. Da derzeit für die Schaffung von ca. 200 Stellplätzen für den Berufsschulcampus kein Baurecht besteht, soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan mit Umweltbericht und Grünordnungsplan aufgestellt werden. Mit dem Grünordnungsplan werden die Eingriffe in Natur und Landschaft erfasst und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Die verkehrliche Anbindung an das äußere Verkehrsnetz kann durch die angrenzende Lindenallee gewährleistet werden.

Aufgrund der Grünflächendarstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) kann die nun geplante bauliche Nutzung nicht gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist daher parallel der FNP zu ändern. So soll der Bereich nördlich der Lindenallee zukünftig entsprechend der geplanten Nutzung dargestellt werden. Darüber hinaus soll für den Bereich südlich der Lindenallee die Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule erfolgen. Ebenfalls ist der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan (s. Anlage 3) für eine Teilfläche, die sich nördlich der Lindenallee befindet, zu ändern. Dieser Bereich ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt und soll zukünftig als Baufläche ausgewiesen werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Die Stadt beabsichtigt das Grundstück an den Landkreis Vorpommern-Rügen für die Errichtung des Parkplatzes zu veräußern, nachdem Baurecht hierfür geschaffen wurde.

Alternativen:

An diesem Standort besteht für die Errichtung des geplanten Parkplatzes kein Baurecht nach § 34 BauGB. Wenn das Plangebiet zu einer Stellplatzanlage für den Berufsschulcampus entwickelt werden soll, gibt es zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Änderung des Flächennutzungsplanes keine Alternative.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1. Für das im Stadtgebiet Grünhufe, Stadtteil Freienlande gelegene Gebiet, welches im Süden durch die Lindenallee begrenzt wird, soll ein Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.

Das ca. 0,7 ha große Plangebiet umfasst Anteile folgender Flurstücke: 282, 283, 287, 288 und 466 der Flur 1, Gemarkung Grünhufe.

2. Ziel der Planung ist, für die geplante Stellplatzanlage des Berufsschulcampus in Grünhufe Baurecht zu erlangen, damit der Campus die für die Nutzung erforderlichen Stellplätze

bereitstellen kann.

3. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan, genehmigt mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.05.1999, Az. 512.111-05.000, soll für die ca. 3,7 ha große Teilfläche für den Berufsschulcampus in Grünhufe geändert werden. Der bisher im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellte Bereich soll nun entsprechend der geplanten Nutzung und die Wohnbaufläche in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule geändert werden.

Der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan ist ebenfalls zu ändern.

4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzierung:

Die Kosten für den Bebauungsplan mit Umweltbericht und Grünordnungsplan mit einer Größe von ca. 0,7 ha betragen ca. 33.000 € brutto.

Die Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Größe von ca. 3,7 ha und des Landschaftsplanes mit einer Größe von 0,7 ha betragen ca. 9.000 € brutto.

Die Planungsmittel werden in die Haushaltsplanung für 2021 eingestellt.

Termine/ Zuständigkeiten:

Termin: Öffentliche Bekanntmachung etwa 1 Monat nach dem Bürgerschaftsbeschluss

Zuständig: Am für Planung und Bau, Abteilung Planung und Denkmalpflege

B73\_Aufstellungsbeschluss\_Anlage1

B73\_Aufstellungsbeschluss\_Anlage2\_FNP

B73\_Aufstellungsbeschluss\_Anlage3\_LP

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow