

**Titel: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Gemeinbedarfsfläche auf dem großen Dänholm, nördlich der Ummanzer Straße" und Einleitung des 23. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund für diese Teilfläche**

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	31.08.2021
Bearbeiter:	Raith, Frank-Bertolt, Dr. Gessert, Kirstin Dillmann, Oliver		

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung Bürgerschaft	02.09.2021	
	23.09.2021	

**Sachverhalt:**

Der Dänholm soll in seiner Funktion als Behördenstandort gestärkt werden. Zum einen plant das Technische Hilfswerk (THW) eine Neuaufstellung im Bereich des ehemaligen Kfz-Fuhrparks nordöstlich der Sternschanze. Vorgesehen ist die Errichtung von Verwaltungsgebäuden und eines großflächigen Übungs- und Trainingsgeländes.

Zum anderen beabsichtigt die Bundesakademie für Bevölkerungsschutz und Zivile Verteidigung (BABZ) die Errichtung eines zweiten Standortes in den neuen Bundesländern. Die BABZ ist die zentrale Aus- und Fortbildungseinrichtung des Bundes im Bevölkerungsschutz. Sie richtet sich mit ihrem Bildungsangebot an die mit Fragen der zivilen Sicherheitsvorsorge befassten Entscheidungsträger und Multiplikatoren sämtlicher Verwaltungsebenen. Der derzeitige Standort befindet sich in Bad Neuenahr-Ahrweiler, südlich der Bundesstadt Bonn.

Der 2. Standort der BABZ wird eine Fortbildungseinrichtung mit einem angegliederten Verwaltungsteil mit bis zu 100 Beschäftigten sein. Benötigt werden u.a. Büroräume Schulungsräume und Unterkunftsgebäude für mehrtätige Fortbildungen bei einer Schulungskapazität bis zu 10.000 Teilnehmern pro Jahr. Die Hansestadt Stralsund hatte sich mit dem Standort Dänholm darum beworben.

**Lösungsvorschlag:**

Um beide Vorhaben bauplanungsrechtlich zu ermöglichen und damit eventuell die Standortentscheidung des Bundes für den zweiten Standort der Bundesakademie für Bevölkerungsschutz und Zivile Verteidigung zugunsten der Hansestadt Stralsund zu beeinflussen, sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für beide Vorhaben durch

Aufstellung eines Bebauungsplanes zu schaffen. Aufgrund der Grünflächendarstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist parallel der Flächennutzungsplan zu ändern.

Der Standort Dänholm eignet sich aufgrund der dort bereits bestehenden öffentlichen Einrichtungen (Bundespolizei, Zoll, Technisches Hilfswerk, Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee) in besonderem Maße für die Unterbringung der beiden Nutzungen. Synergieeffekte können sich außerdem mit dem geplanten Wissenschaftszentrum des Deutschen Meeresmuseums im Bereich des Nautineums auf dem kleinen Dänholm ergeben. Zukünftig könnten damit zwei bundesweit bedeutsame Akademieeinrichtungen auf dem Dänholm betrieben werden und eine überregionale Strahlkraft ausüben.

Die bestehenden Nutzungen im Bereich des ehemaligen Kfz-Fuhrparks werden künftig aufgegeben, sodass die im Eigentum des Bundes stehende Fläche einer anderen Nutzung zugeführt werden kann. Hier beabsichtigt das Technische Hilfswerk die Errichtung eines neuen Standortes mit einem angrenzenden Übungsgelände.

Die in den Geltungsbereich einbezogene Berufsschule genießt Baurecht nach § 34 BauGB und kann damit kurzfristig umgenutzt werden. Ersatzstandorte werden derzeit in Abstimmung mit dem Amt für Schule und Sport geprüft. Das Schulgebäude kann als Verwaltungsgebäude für die BABZ umgebaut werden. Auf den angrenzenden Freiflächen soll die Errichtung zusätzlicher Gebäude für die Beherbergung und Versorgung der Schulungsteilnehmer durch den Bebauungsplan ermöglicht werden. Der angrenzende Sportplatz wird im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert und kann zukünftig ebenfalls durch die geplanten Bundeseinrichtungen genutzt werden.

Die Flurstücke im Geltungsbereich der Planung befinden sich überwiegend im Eigentum der Hansestadt Stralsund. Der geplante Aufbau des 2. Standortes der BABZ wird voraussichtlich positive strukturpolitische Effekte haben.

Der Dänholm ist verkehrstechnisch über die Strelasundquerung und das Liniennetz der Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Rügen (VVR) erreichbar. Der Bahnhof Stralsund-Rügendamm befindet sich in etwa 1 km fußläufiger Entfernung.

Die Naherholungspotenziale der grünen Insel Dänholm sollen mit der Planung weiter erlebbar gemacht werden. Die nördlich und östlich des Plangebietes bestehenden Waldflächen werden durch die geplanten Vorhaben nicht in Anspruch genommen. Vielmehr sollen die Waldflächen durch einen uferbegleitenden Fußweg gemäß den Vorstellungen des städtebaulichen Rahmenplans der Insel Dänholm erlebbar gemacht werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen parallel der Flächennutzungsplan und der beigeordnete Landschaftsplan geändert werden. Im Flächennutzungsplan erfolgt künftig die Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf und im Landschaftsplan die Darstellung als Baufläche.

Alternativen:

An diesem Standort besteht für die Errichtung der Vorhaben nur in Teilbereichen Baurecht nach § 34 BauGB. Wenn die Vorhaben im geplanten Umfang realisiert werden sollen, gibt es zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes keine Alternative.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1. Für das im Stadtgebiet Franken, Stadtteil Dänholm, gelegene ca. 10 ha Gebiet soll ein Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.
2. Ziel der Planung ist die Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beiden Ansiedlungsvorhaben zu schaffen.
3. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan, genehmigt mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.05.1999, Az. 512.111-05.000, soll für die ca. 11,5 ha große Teilfläche auf dem großen Dänholm geändert werden. Der bisher im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellte Bereich soll nun entsprechend der geplanten Nutzung 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 Hansestadt Stralsund trägt die Kosten des Planverfahrens.

Termine/ Zuständigkeiten:

Termin: Öffentliche Bekanntmachung etwa 1 Monat nach dem Bürgerschaftsbeschluss

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

Anlage 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Anlage 2 Änderungsbereich Flächennutzungsplan

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow