

Bekanntmachung

Die 11. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung findet am Donnerstag, den 02.12.2021 statt.

Beginn: 17:00 Uhr

Ort: Hansestadt Stralsund, Rathaus, Konferenzsaal

Hinweis:

Die Vorgaben der aktuellen Landesverordnungen in Bezug auf die Corona-Pandemie schränken die Teilnahme der Öffentlichkeit an der Sitzung ein. Um dem Informations- und Kontrollrecht der Öffentlichkeit nach Kommunalverfassung M-V zu entsprechen, besteht neben der Möglichkeit der Teilhabe am öffentlichen Teil der Ausschusssitzung für Pressevertreter die Teilhabe weiterer Gäste unter folgenden Bedingungen:

- die Teilnehmerzahl ist aufgrund der Abstandsregelung begrenzt
- die Sitzplätze sind im Abstand von mindestens 1,5 Metern zueinander angeordnet
- das Tragen von medizinischen bzw. FFP2 Masken im Rathaus ist vorgeschrieben
- die Pflicht zum Tragen der Maske während der Sitzung entfällt bei Einnahme des Sitzplatzes
- die Angabe der Kontaktdaten (Name, Vorname, Anschrift, Telefonnummer) ist verpflichtend, diese unterliegen einer Plausibilitätsprüfung

Weitere Einschränkungen / Änderungen bleiben vorbehalten.

Ausdrücklich erfolgt der Hinweis, dass Personen, die erkrankt sind oder Symptome einer Erkrankung (insb. Fieber, Husten) aufweisen, nicht zur Sitzung erscheinen.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Bestätigung der Tagesordnung
- 2 Bestätigung der Niederschrift der 10. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 04.11.2021
- 3 Beratung zu Beschlussvorlagen
 - 3.1 Bebauungsplan Nr. 77 "Wohnbebauung am Haltepunkt Süd, Andershof", Aufstellungsbeschluss und Einleitung des 25. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund
Vorlage: B 0182/2021
 - 3.2 Bebauungsplan Nr. 71 "Wohnbebauung am Deviner Weg", Aufstellungsbeschluss
Vorlage: B 0185/2021
 - 3.3 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche westlich der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen und Anpassung des dem Flächennutzungsplan beigeordneten Landschaftsplanes, Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Vorlage: B 0188/2021

- 3.4 Verfahren zum Verkauf und zur Bebauung städtischer Grundstücke im Quartier 65 auf der Nördlichen Hafeninsel
Vorlage: B 0184/2021

4 Beratung zu aktuellen Themen

- 4.1 Änderung Gebietskulisse Landschaftsschutzgebiet "Stadtteiche und Grünanlagen von Stralsund" - Beratung zum weiteren Vorgehen / Antragstellung an Landkreis

4.2 Aktueller Sachstand Fahrradstation am Hauptbahnhof

5 Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil

6 Beratung zu Beschlussvorlagen

- 6.1 Verkauf eines bebauten Grundstücks in Stralsund, ehemalige Schwesternschule
Vorlage: B 0178/2021

7 Unterrichtung nach § 38 Abs. 5 Satz 4 KV M-V

8 Beratung zu aktuellen Themen

9 Verschiedenes

Öffentlicher Teil

- 10 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

gez. Stefan Bauschke
Vorsitz

Niederschrift

der 10. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 04.11.2021
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:43 Uhr
Raum: Hansestadt Stralsund, Rathaus, Konferenzsaal

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Stefan Bauschke

stellv. Vorsitzende/r

Herr Thomas Haack

Mitglieder

Herr Christian Binder

Herr Volker Borbe

Herr Ulrich Grösser

Herr Stefan Nachtwey

Vertreter

Herr Bernd Buxbaum

Vertretung für Herrn Jan Gottschling

Herr Bernd Röll

Vertretung für Frau Ute Bartel

Herr Dipl.-Ing. Rainer Starke

Vertretung für Herrn Jürgen Suhr

Protokollführer

Frau Gaby Ely

von der Verwaltung

Herr Stephan Bogusch

Herr Oliver Dillmann

Frau Dr. Sonja Gelinek

Frau Kirstin Gessert

Herr Stephan Latzko

Herr Dr. Frank-Bertolt Raith

Frau Jule Sahr

Frau Kristina Wilcke

Frau Antje Wunderlich

Frau Karin Zech

Gäste

Herr Peter Mühle

Herr Martin Siepert

Herr Guido Krüger

Herr Sven Buse

Frau Antje Köhler

Frau Frauke Thormann Lauenstein

Tagesordnung:

- 1** Bestätigung der Tagesordnung
- 2** Bestätigung der Niederschrift der 10. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 30.09.2021
- 3** Beratung zu Beschlussvorlagen
 - 3.1** Bebauungsplan Nr. 3.7 der Hansestadt Stralsund "Gewerbegebiet Stralsund Süd", Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: B 0165/2021
 - 3.2** Bebauungsplan Nr. 74 "Photovoltaik-Anlage an der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen, westlich von Voigdehagen" der Hansestadt Stralsund, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: B 0169/2021
 - 3.3** 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilfläche östlich der Brandshäger Straße im Stadtteil Andershof und Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: B 0173/2021
 - 3.4** Bebauungsplan Nr. 21 „Wohngebiet nördlich der Hermann-Burmeister-Straße“ der Hansestadt Stralsund, Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: B 0174/2021
 - 3.5** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 der Hansestadt Stralsund "Möbelmärkte zwischen der Feldstraße und der Bundesstraße B 96" Aufstellungsbeschluss und Einleitung des 24. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund sowie Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes
Vorlage: B 0175/2021
- 4** Beratung zu aktuellen Themen
 - 4.1** HyExpert
 - 4.2** Quartier 33 - Abstimmung Vorschlag der Verwaltung vom 30.09.2021
 - 4.3** Änderung Gebietskulisse Landschaftsschutzgebiet "Stadtteiche und Grünanlagen von Stralsund" - Beratung zum weiteren Vorgehen / Antragstellung an Landkreis
 - 4.4** Förderung des Radverkehrs
Einreicherin: Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI
Vorlage: AN 0147/2021
 - 4.5** Baumaßnahmen Radverkehr 2022 - 2023

5 Verschiedenes

10 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von
Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

Einleitung:

Von 9 Mitgliedern des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung sind 9 Mitglieder anwesend, womit die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Die Sitzung wird durch den Ausschussvorsitzenden geleitet. Es erfolgt eine Tonträgeraufzeichnung.

zu 1 Bestätigung der Tagesordnung

Herr Bauschke bittet darum, den TOP 4.3 in die nächste Sitzung des Ausschusses zu verschieben, da seine Fraktion noch nicht abschließend über die Thematik beraten hat.

Er stellt die Änderung zur Abstimmung:

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 1 Stimmenthaltung

Der Ausschussvorsitzende stellt die Tagesordnung mit der Änderung zur Abstimmung.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 2 Bestätigung der Niederschrift der 10. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 30.09.2021

Die Niederschrift der 10. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 30.09.2021 wird ohne Änderungen / Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 1 Stimmenthaltung

zu 3 Beratung zu Beschlussvorlagen

zu 3.1 Bebauungsplan Nr. 3.7 der Hansestadt Stralsund "Gewerbegebiet Stralsund Süd", Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: B 0165/2021

Frau Gessert informiert die Ausschussmitglieder über den Inhalt der Vorlage. Sie erwähnt, dass eine Flächenreduzierung durch unterschiedliche Restriktionen notwendig war. Die aktuelle Fläche beläuft sich auf 23 ha südlich der Koppelstraße. Des Weiteren wird es in diesem Gebiet keine Industrieansiedlung, sondern nur ein Gewerbegebiet geben. Die Hansestadt Stralsund ist zum Teil schon Flächeneigentümer, aber dennoch mit anderen Eigentümern in Gesprächen, um weitere Flächen erwerben zu können. Frau Gessert ergänzt, dass die sich im Gebiet befindlichen Biotope gesichert werden und der notwendige Ausgleich in Zitterpenningshagen erfolgen kann. Die Umweltprüfung hat ergeben, dass keine nachteiligen Umweltauswirkungen von der Planung zu erwarten sind. Der nächste Schritt wäre die öffentliche Auslegung, weshalb Frau Gessert um Zustimmung zur Vorlage bittet.

Herr Bauschke bringt die Vorlage B 0165/2021 zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0165/2021 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

**zu 3.2 Bebauungsplan Nr. 74 "Photovoltaik-Anlage an der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen, westlich von Voigdehagen" der Hansestadt Stralsund, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: B 0169/2021**

Frau Gessert geht auf den Inhalt der Vorlage ein. Geplant ist eine Photovoltaik-Freiflächenanlage, die von der SWS Natur auf einer Fläche von 10 ha gebaut und betrieben wird. Jährlich können 3470 Haushalte versorgt und somit 5000 Tonnen CO₂ eingespart werden. Sie sagt, dass Hinweise und Anregungen im Entwurf berücksichtigt wurden. Es ist geplant, ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung PV-Freiflächenanlagen auszuweisen. Weiter werden keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

Der Ausschussvorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0169/2021 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

**zu 3.3 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilfläche östlich der Brandshäger Straße im Stadtteil Andershof und Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: B 0173/2021**

Herr Bauschke teilt mit, dass Herr Haack bei dieser Vorlage gemäß § 24 KV M-V nicht mitwirken wird.

Frau Gessert erläutert die Vorlage und sagt, dass alle vorliegenden Hinweise, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen sind, im Entwurf berücksichtigt worden sind. Sie bittet darum, dass der Entwurf gebilligt wird. Die öffentliche Auslegung wäre dann der nächste Schritt.

Herr Bauschke lässt über die Vorlage abstimmen.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0173/2021 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

**zu 3.4 Bebauungsplan Nr. 21 „Wohngebiet nördlich der Hermann-Burmeister-Straße“ der Hansestadt Stralsund, Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: B 0174/2021**

Frau Gessert teilt mit, dass das Planverfahren von 2016 nun zum Abschluss gebracht werden soll. Das Ziel ist, eine neue Wohnbebauung für Einfamilienhäuser am Nordrand von Knieper West 1 zu schaffen. Eine Wendung des Verfahrens gab es im Jahr 2020, da das Grundstück ausgeschrieben wurde und einen neuen Eigentümer bekam. Dieser Eigentümer hat das Konzept übernommen und weitergeführt. Wenn der B-Plan rechtskräftig wird, kann mit der Planungsumsetzung begonnen werden. Geplant ist das Errichten von Häusern durch

einen Bauträger. Sie ergänzt, dass relevante Stellungnahmen berücksichtigt worden sind und der Erschließungsvertrag abgeschlossen worden ist. Sie bittet um Zustimmung zum Bebauungsplan.

Herr Bauschke lässt über den Bebauungsplan abstimmen.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0174/2021 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

**zu 3.5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 der Hansestadt Stralsund
"Möbelmärkte zwischen der Feldstraße und der Bundesstraße B 96"
Aufstellungsbeschluss und Einleitung des 24. Änderungsverfahrens für den
Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund sowie Anpassung des
beigeordneten Landschaftsplanes
Vorlage: B 0175/2021**

Herr Dr. Raith geht auf die Frage ein, ob das Vorhaben am alten Standort machbar gewesen wäre. Diesbezüglich sagt er, dass es verkehrlich möglich wäre, aber nicht förderlich. Die Auswirkungen auf die Silhouette würde erträglich sein, aber nicht vorteilhaft. Neben dem Verkehrsgrund gab es auch städtebauliche Gründe, nach einem alternativen Standort für Möbelmärkte zu suchen. Zu der Frage, was die Ansiedlung von XXXLutz für die Stadt bedeutet, berichtet Herr Dr. Raith, dass das Möbelhaus einen Standort sucht, an dem auch touristische Kaufkraft abgeschöpft werden kann. Damit könnte im Bereich Möbelangebot das Niveau von Rostock erreicht werden.

Die zweite Frage, die sich stellt ist, was die Hansestadt Stralsund mit der Ansiedlung erreichen kann. Der Standort an der Feldstraße ist groß und über eine eigene Ausfahrt gut erreichbar. Ein weiteres Thema sind die Lokschuppen. Hierzu teilt Herr Dr. Raith mit, dass es drei große Themenkomplexe gibt, die sich problematisch gestalten. Zum einen die Mehrbelastung für jegliche bauliche Nutzung durch den ruinösen Zustand und die Auflagen des Denkmalschutzes. Der zweite Punkt ist die nicht vorhandene Erschließung, da der Standort aus der Stadt nicht erreichbar ist. Als dritten Punkt bringt Herr Dr. Raith die Lagequalität an. Des Weiteren gibt es keine wesentlichen Gelder und auch der Standort wird durch den ruinösen Zustand nicht mehr lange durchhalten.

Der Leiter des Amtes 60 geht auf die aktuellen Planungen ein, weist allerdings darauf hin, dass es sich bisher nur um Ideen handelt. Im vorderen Bereich befindet sich XXXLutz. Die Fläche für eine Wasserstofftankstelle wurde ausgeklammert, hier laufen bereits Gespräche mit möglichen Vorhabenträgern. Die Lokschuppen selbst sollen durch verschiedene Konzepte genutzt werden, zum Beispiel Werkstätten, Berufsschule, Diskothek und ergänzende gewerbliche Nutzungen. Die alte Wartungshalle könnte durch Vereine genutzt werden.

Mit XXXLutz wurde bereits ein Infrastrukturkostenbeitrag ausgehandelt. Dieser Beitrag beläuft sich auf ca. 850.000 Euro und soll für eine Fuß- und Radwegeanbindung an die Tribseer- und an die Frankenvorstadt genutzt werden.

Herr Dr. Raith bittet um Zustimmung für die Vorlage.

Herr Röhl weist darauf hin, dass seine Fraktion den vorherigen Plan abgelehnt hat aufgrund des Verdrängungswettbewerbes. Die genannten Argumente von Herrn Dr. Raith sprechen für das Vorhaben. Aufgrund dessen möchte Herr Röhl erneut in seiner Fraktion beraten und bittet um Verständnis, dass er sich enthalten wird.

In Bezug auf den alten Standort ist Herr Starke der Meinung, dass der Werftkreisel überlastet und die Stränge in die Stadt verstopft werden würden, wenn sich XXXLutz dort angesiedelt hätte. Er ergänzt, dass seine Fraktion die Vorlage ablehnen wird, weil sie den Möbelmarkt in Stralsund nicht als notwendig erachtet. Auch gegenüber dem Kreisel in der Feldstraße ist Herr Starke skeptisch. Für ihn wäre sinnvoll, ein Interessenbekundungsverfahren für die Lokschruppen durchzuführen, um zu schauen, ob es Investoren dafür gibt.

Herr Dr. Raith erwähnt, dass erst die Zustimmung der Bürgerschaft erfolgen muss, damit weitere Schritte durchgeführt werden können.

Herr Bauschke merkt an, dass es sinnvoll ist, sich mit dem aktuellen Standort zu beschäftigen.

Herr Buxbaum hat Bedenken zu der Ansiedlung von XXXLutz. Das Gebiet würde er für die Nutzung von Dienstleistungen und Gewerbeflächen, aber nicht für großflächigen Handel vorsehen. Des Weiteren fügt er hinzu, dass die Steuerpolitik des Unternehmens fraglich ist. Laut ihm soll sich das Gebiet entwickeln, jedoch nicht durch diesen Händler.

Herr Dr. Raith sagt deutlich, dass eine gewerbliche Entwicklung an diesem Standort ausscheidet. Eine Alternative wäre ein Fachmarktzentrum, welches jedoch nicht gewollt ist, da es der Altstadt Konkurrenz machen könnte.

Herr Bauschke verweist darauf, dass es sich um eine einmalige Chance handelt, das Lokschruppen-Areal im Gesamten zu entwickeln und zu nutzen. Er macht nochmal auf die verschiedenste Nutzung aufmerksam. Seine Fraktion wird dem Bebauungsplan zustimmen, da es aus seiner Sicht nur Vorteile gibt.

Herr Haack spricht der Verwaltung seinen Dank für den tollen Standort aus. Auch seine Fraktion wird zustimmen.

Die Vorlage B 0175/2021 wird zur Abstimmung gebracht.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0175/2021 gemäß Beschlussempfehlung zu beschließen.

Abstimmung: 6 Zustimmungen 2 Gegenstimmen 1 Stimmenthaltungen

zu 4 Beratung zu aktuellen Themen

zu 4.1 HyExpert

Die von Herrn Latzko gezeigte Präsentation wird Anlage des Protokolls.

Zu Beginn bedankt sich Herr Latzko für die Möglichkeit, das Programm im Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vorstellen zu dürfen. Ebenfalls hebt er die bisherige Unterstützung der Bürgerschaft hervor.

Ziel der Bundesregierung ist es, „grünen“ Wasserstoff zur Erreichung der Klimaschutzziele zu nutzen. Dafür sollen Regionen und Kommunen gefördert werden, um Konzepte für eine regionale Wasserstoffwirtschaft zu entwickeln.

HyStarter
HyExpert Erstellung von Konzepten, Analysen und Machbarkeitsstudien
HyPerformer

Derzeit läuft Phase zwei des Programms. Für die 30 Partner hat die Hansestadt Stralsund den notwendigen Antrag eingereicht.

Herr Latzko geht konkret auf drei Projekte ein, die dem Antrag als Skizzen beigelegt worden sind.

- Stralsund: Integration Wasserstoffproduktion in die Quartiersentwicklung Andershof
- Kluis auf Rügen: Wasserstoffanwendungen im ländlichen Raum
- Seehäfen Mukran und Stralsund: Entwicklung von emissionsfreien Hafenstandorten („Green Port“)

Insgesamt stehen bis zu 400.000 € Förderung zur Verfügung, die, nach Möglichkeit ausgeschöpft werden sollen.

Herr Latzko geht konkreter auf die drei genannten Vorhaben ein.

In Andershof soll die entstehende, aber bisher ungenutzte Wärme bei der Umwandlung erneuerbaren Stroms in Wasserstoff genutzt werden. Geplant ist, die Wärme in das Fernwärmenetz einzuspeisen. Außerdem soll der erzeugte Wasserstoff im Mobilitätsbereich eingesetzt werden.

Unter anderem dieses Projekt war ausschlaggebend dafür, dass Stralsund als eine von 15 Regionen in Deutschland von insgesamt 55 Bewerbern für das Förderprogramm ausgewählt worden ist.

In Kluis geht es darum, zu schauen, wie die bereits vorhandenen PV-Anlagen und Windkraftanlagen für die Wasserstoffherzeugung genutzt werden können. Ebenfalls sollen Nutzungsmöglichkeiten im Bereich der Landwirtschaft und des Tourismus geprüft werden.

Bei den Seehäfen geht es sowohl um die wasser- als auch die landseitige Versorgung mit Wasserstoff, Betreibung der Fahrzeuge und weiterer Anlagen.

Weiter geht Herr Latzko auf die bisher gewonnenen Partner ein.

Die Verteilung der 400.000 € ist wie folgt angedacht:

Leitprojekte 1+2

(Stralsund/Andershof und Kluis auf Rügen): 250.000 €

- Leitprojekt 3 (Seehäfen Stralsund und Mukran): 100.000 €

- Projektkoordination: 50.000 €

Derzeit wird der konkrete Antrag mit speziellen Leistungsbeschreibungen vorbereitet. Ziel ist es, Anfang 2022 mit dem Projekt zu beginnen. Es sind 13 zielgruppenspezifische Workshops geplant, um die Wasserstoffregion Stralsund/Rügen zu entwickeln.

Herr Latzko ergänzt, dass sich der Landkreis ebenfalls an dem Projekt beteiligt und eine Koordinierungsstelle ausgeschrieben hat, die vermutlich an der Hochschule Stralsund angesiedelt wird. Gemeinsam mit der Hochschule hat sich die Hansestadt außerdem an dem Projekt „Transfer“ beteiligt. Hier soll die Entwicklung aus HyExpert fortgesetzt und mehr in die Fläche gewirkt werden.

Herr Bauschke erkundigt sich, ob es sich bei den 400.000 € um reine Planungsleistungen handelt oder ob damit auch Schritte umbesetzt werden sollen.

Herr Latzko erklärt, dass es sich um Planungsleistungen handelt, die in Machbarkeitsstudien münden sollen. Weiter erkundigt sich der Ausschussvorsitzende nach der späteren Aufgabenteilung. Da die Hansestadt Stralsund den Antrag gestellt hat, bleiben die Aufgaben beim Klimaschutzmanager. Die ausgeschriebene Stelle beim Landkreis könnte anfallende Netzwerkaufgaben übernehmen.

Herr Röll erfragt, wer die erzeugte Wärme im Sommer bezieht, wenn im Wohngebiet nicht geheizt wird. Dazu erklärt Herr Latzko, dass Warmwasser weiterhin benötigt werden wird. Die Machbarkeitsstudie wird zeigen, wie die Stadtwerke die anfallende Wärme verwenden können. Herr Dr. Raith ergänzt, dass es das Ziel ist, die BHKWs im Sommer abzuschalten und nicht mehr ganzjährig zu betreiben.

Auf die Frage von Herrn Grösser antwortet Herr Latzko, dass die SWS Natur Teil des Netzwerkes ist. Es wird davon ausgegangen, dass es zukünftig gesetzliche Änderungen geben wird und die Erzeugung von Wasserstoff so wirtschaftlich werden wird. Herr Dr. Raith führt aus, dass es möglich ist, Kosten für Energie bei Eigenerzeugung einzusparen.

Herr Latzko macht deutlich, dass eine Machbarkeitsstudie auch ein negatives Ergebnis hervorbringen kann. Für diesen Fall müssen dann andere Lösungen gefunden werden.

Da es keinen weiteren Redebedarf gibt, schließt Herr Bauschke den Tagesordnungspunkt.

zu 4.2 Quartier 33 - Abstimmung Vorschlag der Verwaltung vom 30.09.2021

Herr Bauschke erklärt, dass seine Fraktion dem Verwaltungsvorschlag wie vorgelegt zustimmen wird.

Auf Nachfrage von Herrn Starke, erklärt Herr Dr. Raith, dass sich der B-Plan momentan in Aufstellung befindet. Es sind unter anderem Fragen des Brandschutzes, der Emissionen und die räumliche Situation im Umfeld der Jakobi Kirche zu klären. Im westlichen Bereich geht es um eine Projektvergabe, hier müssen nur Regelungen nach § 34 BauGB festgeschrieben werden.

Weiter fragt Herr Starke, wie verhindert werden kann, dass ein Investor andere Pläne als die vereinbarten umsetzt.

Der Leiter des Amtes 60 führt aus, dass die eingereichten Projekte im Gestaltungsbeirat diskutiert und Bestandteil des Kaufvertrages werden. Es wird eine Bindungsfrist vereinbart, bis wann gebaut sein muss. Bei abweichender Bebauung wird der Kaufvertrag rückabgewickelt.

Herr Röll erfragt, ob bei einer Bebauung nach § 34 BauGB auch die privaten Grundstückseigentümer Anspruch auf die Genehmigung einer Bebauung haben. Dies ist nur der Fall, wenn es den Planungszielen entsprechen würde. Da dem vermutlich nicht so ist, gibt es die Möglichkeit der Zurückstellung und die Eventualität, eine Veränderungssperre zu erlassen. Solange ein Planverfahren läuft ist es zur Sicherung des Planverfahrens möglich, die o. g. Maßnahmen zu ergreifen.

Herr Bauschke stellt den Vorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

**zu 4.3 Änderung Gebietskulisse Landschaftsschutzgebiet "Stadtteiche und
Grünanlagen von Stralsund" - Beratung zum weiteren Vorgehen /
Antragstellung an Landkreis**

Der Tagesordnungspunkt wurde unter TOP 1 auf die nächste Sitzung am 02.12.2021 verschoben.

**zu 4.4 Förderung des Radverkehrs
Einreicherin: Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI
Vorlage: AN 0147/2021**

Dem Vorschlag des Vorsitzenden, die Tagesordnungspunkte 4.4 und 4.5 gemeinsam zu beraten, wird gefolgt.

Die von Herrn Bogusch verwendete Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigelegt.

In den nächsten Jahren soll ein ambitioniertes Programm zum Ausbau des Radwegenetzes umgesetzt werden. Hierfür sollen einige der vorhandenen Fördermittelprogramme genutzt werden. Gehandelt wird auf der Grundlage des Klimaschutzteilkonzeptes.

Im Rahmen einer Öffentlichkeitsbeteiligung wurde erarbeitet, welche die wichtigsten Radverbindungen im Stadtgebiet sind und diese wurden auf Sanierungsbedarf geprüft. Es wurden 5 Routen herausgearbeitet, die Stadtteile von Stralsund verbinden und auch gekennzeichnet werden sollen.

Ein weiterer Bestandteil des Klimaschutzteilkonzeptes war die Errichtung von Fahrradabstellanlagen. Die Bürgerschaft hat beschlossen, dass nur Fahrradabstellanlagen ohne den Wegfall von Pkw-Stellplätzen geschaffen werden dürfen.

Umgesetzt wurden seit 2015 verschiedene Maßnahmen, beispielsweise Radschutzstreifen am Carl-Heydemann-Ring, in der Karl-Marx-Straße und in der Feldstraße. Radwegenetze wurden weiter ausgebaut oder saniert, zum Beispiel am Grünhufer Bogen oder Küterdamm. Die genannten Maßnahmen wurden alle mit Hilfe von Fördermitteln umgesetzt.

Momentan befindet sich die Radroute Franken in der Realisierung. Weiterhin wurden Maßnahmen auf der Radroute Knieper West umgesetzt.

Herr Bogusch geht auf die geplanten Vorhaben der nächsten Jahre ein:

- Radweg H.-Heine-Ring (zw. Am Heizwerk und H.-Fallada-Str.)
- Radweg Rostocker Chaussee (stadtauswärts)
- Radroute Grünhufe – Wegeverbindung Schwarzer Weg
- Radfahrstreifen Rostocker Chaussee (stadteinwärts)
- Radschutzstreifen Tribseer Damm (BÜ bis KP Knieper-/Frankenwall)
- Fahrradstation am Hauptbahnhof
- Knotenpunktumgestaltung Knieperdamm / Fr.-Engels-Str.

Die Maßnahmen belaufen sich zusammen auf ein Investitionsvolumen von 3 Mio. €. Für die Umsetzung sollen Fördermittel aus dem Bundesförderprogramm „Stadt und Land“ akquiriert werden.

Hinzu kommen weitere kleinteiligere Maßnahmen:

- Austausch Pflaster in Einmündungen Frankenwall

- Anbindung HOST und OKR an H.-Heine-Ring durch Wegweisung und Öffnung der Zufahrt für Radfahrer durch das BFW
- Geh/Radweg Moorteich
- Fahrbahndeckensanierung G.-Hauptmann-Str. (Knieperdamm bis Sarnowstr.)
- weitere Fahrradabstellanlagen in der Altstadt

Herr Bogusch geht auf die einzelnen Förderprogramme ein und zeigt auf, welche Maßnahme durch welches Programm gefördert wurde.

Mit dem im Antrag genannten Programm „Klimaschutz durch Radverkehr“ wurde die Sanierung der Radroute Franken mit einer Quote von 90% gefördert. Das Programm hat derzeit eine Laufzeit bis zum 31.10.2024.

Herr Bogusch betont, dass vorgesehen ist, Förderung für die derzeit geplanten Maßnahmen über das Fördermittelprogramm „Stadt und Land“ zu beantragen. Sollten einzelne Maßnahmen über dieses Programm nicht förderfähig sein, besteht die Möglichkeit, auf andere Förderprogramme auszuweichen.

Auf Nachfrage von Herrn Buxbaum erklärt Herr Bogusch, dass Vorschläge für kleinteilige Maßnahmen gerne bei der Verwaltung eingereicht werden können.

Der Ausschussvorsitzende lässt darüber abstimmen, ob der Antrag aufgrund der Ausführungen von Herrn Bogusch als erledigt betrachtet werden kann.

Abstimmung: 7 Zustimmungen 1 Gegenstimme 1 Stimmenthaltung

Der Antrag kann somit als umgesetzt betrachtet werden. Der Präsident der Bürgerschaft wird über das Beratungsergebnis informiert.

zu 4.5 Baumaßnahmen Radverkehr 2022 - 2023

Der Tagesordnungspunkt wurde zusammen mit TOP 4.4 beraten.

zu 5 Verschiedenes

Herr Mühle erkundigt sich wie es momentan mit sozialem Wohnungsbau in Stralsund aussieht und was in diesem Bereich geplant ist. Herr Dr. Raith führt aus, dass am Gustower Weg unter anderem sozialer Wohnungsbau entstehen soll. Zum jetzigen Stand kann Herr Dr. Raith keine Auskunft geben.

Herr Bauschke schlägt vor, das Thema in einer der nächsten Sitzungen zu beraten.

Da es im nichtöffentlichen Teil der Sitzung keinen Redebedarf gibt entfallen die übrigen Tagesordnungspunkte, Herr Bauschke bedankt sich für die Mitarbeit und schließt die Sitzung.

gez. Stefan Bauschke
Vorsitzender

gez. Gaby Ely
Protokollführung

**Titel: Bebauungsplan Nr. 77 "Wohnbebauung am Haltepunkt Süd, Andershof,,
Aufstellungsbeschluss und Einleitung des 25. Änderungsverfahrens für den
Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund**

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	08.11.2021
Bearbeiter:	Raith, Frank-Bertolt, Dr. Gessert, Kirstin Elfeld, Stephanie		

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung	15.11.2021 02.12.2021	

Sachverhalt:

Zur Steuerung einer geordneten städtebaulichen und Infrastrukturentwicklung in Andershof wurde kürzlich ein Rahmenplanentwurf (IV 0003/2021) vorgelegt. Dieser berücksichtigt neben der reduzierten Verkehrsbedeutung der Greifswalder Chaussee nach Inbetriebnahme der neuen Ortsumgehung/ B 96 auch die Aussicht auf Fortbestand und Qualifizierung des hiesigen Einzelhandels- und Nahversorgungsstandortes für das Stadtgebiet Süd, bauliche Entwicklungsinteressen und den geplanten Haltepunkt „Stralsund Süd“ auf der Bahnstrecke nach Greifswald mit voraussichtlicher Inbetriebnahme in 2026. Der Entwurf führt die verschiedenen Ebenen der Stadtentwicklung zusammen: Städtebau (kompakte Stadtviertel, Stadt der kurzen Wege durch Funktionsmischung), technische Infrastruktur (Aufbau einer klimaneutralen Wärme- und Energieversorgung) und Mobilität (Bahnhalt mit ca. 100 Park & Ride-Plätzen und Fahrradstellflächen, Förderung des ÖPNV, Verknüpfung im Umweltverbund) sowie Landschaftsentwicklung (Spiel- und Freiflächen, Naherholung, Niederschlagswassermanagement, Biodiversität).

Für die Umsetzung des Rahmenplans ist die Aufstellung von teilräumlichen Bebauungsplänen erforderlich.

Im Rahmen der laufenden 3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) der Hansestadt Stralsund wurden Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung und daraus abgeleitet zum Wohnraumbedarf bis 2035 erstellt. Zur Bedarfsabsicherung ist mittelfristig auch weiterhin eine kontinuierliche Entwicklung von Wohnbauflächen erforderlich.

Um die Attraktivität der Hansestadt Stralsund als Wohnort zu sichern und weiter zu steigern, ist dabei ein vielfältiges und für verschiedenste Nutzergruppen geeignetes Wohnraumangebot an unterschiedlichen Standorten vorzuhalten. Dabei müssen künftig u.a. sozialorientierte und genossenschaftliche Wohnraummodelle stärker zum Tragen kommen.

Nur ein effektiver und attraktiver Wohnungsmarkt kann weiteren Zuzug befördern. Neben der anhaltenden Nachfrage nach attraktiven Bauplätzen in der Nähe zum Strelasund, besteht ebenfalls eine hohe Baulandnachfrage an Eigenheimgrundstücken (freistehendes Einfamilienhaus, Doppel- und Reihenhäuser) mit Bezug zur Landschaft und ländlichem Charakter innerhalb des Stadtgebietes. Aber auch andere Möglichkeiten der Eigentumsbildung (kaufen oder Mietkauf im Geschosswohnungsbau, Baugruppen etc.) werden zunehmend nachgefragt.

Das Plangebiet ist prädestiniert für die mit der ISEK-Fortschreibung und der Rahmenplanung Andershof angestrebte Stärkung der Siedlungsentwicklung in diesem Bereich durch seine räumliche Nähe zu Infrastruktureinrichtungen (bspw. Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen, Busanbindung, künftige Bahnanbindung). Deshalb ist es in besonderem Maße als Wohnstandort geeignet. Das Plangebiet kann in bestehende Siedlungsstrukturen eingebunden und als Arrondierung des Stadtrandes verstanden werden. Der Bereich schließt sich an Wohngebiete am Stadtrand an, die insbesondere aufgrund der Lage im Süden der Stadt für Pendler in das benachbarte Teiloberzentrum Greifswald attraktiv sind.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 16,7 Hektar (ha) und beinhaltet folgende Flurstücke der Gemarkung Andershof in Flur 3: 1/2; 1/7; 1/11; 1/17; 2/1; 2/3; 2/4; 3; 4; 5; 6; 7; 8/2; 8/10; 9/2; 11/1; 11/6; 11/14; 11/16; 11/18; 11/19; 11/21; 11/24; 12; 13 sowie in Flur 4: 59/1; 59/2.

Eine ca. 0,65 ha große Teilfläche des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 46 „Wohn- und Mischgebiet zwischen Greifwalder Chaussee & Andershofer Dorfstraße“ soll im laufenden B-Planverfahren überplant und neu geordnet werden. Diese Teilfläche befindet sich in städtischem Eigentum und ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Ausgleichsfläche sowie als Spielplatzfläche festgesetzt.

Die Flächen befinden sich überwiegend in Privateigentum, werden zurzeit größtenteils landwirtschaftlich bewirtschaftet und umfassen auch wertgebende Böden mit einer Bodenwertzahl von > 50. Eine Überplanung zur Wohnbaufläche ist deshalb nur mit Zustimmung der zuständigen Raumordnungsbehörde im Rahmen der Bauleitplanung möglich. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Hansestadt Stralsund stellt das Plangebiet derzeit als Fläche für die Landwirtschaft und als Grünfläche dar und ist daher entsprechend im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) Satz 1 BauGB zu ändern.

Die privaten Grundstückseigentümer der Ackerfläche möchten das Gebiet als Vorhaben- und Erschließungsträger für Wohnungsbau sowie sozialmedizinische Einrichtungen entwickeln. Diese Nutzungen sind am geplanten Standort derzeit bauplanungsrechtlich nicht zulässig. Baurecht für die angestrebte Entwicklung kann nur durch einen entsprechenden Bebauungsplan geschaffen werden.

Lösungsvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung. Wesentliche Planungsziele sind die Neuordnung der Erschließung mit Anbindung an den künftigen Bahnhofpunkt Süd, die Bereitstellung einer begleitenden Infrastruktur, die Entwicklung als Wohnbaustandort für Geschosswohnungsbau und Einfamilienhausbau sowie die Vorbereitung der Ansiedlung sozialmedizinischer Einrichtungen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen parallel der Flächennutzungsplan und der beigeordnete Landschaftsplan geändert werden. Im Flächennutzungsplan erfolgt künftig die überwiegende Darstellung als Wohnbaufläche. In Randlagen sind Grünflächen vorgesehen. Im Landschaftsplan erfolgt die überwiegende Darstellung als Baufläche.

Alternativen:

An diesem Standort besteht kein Baurecht für eine Wohngebietsentwicklung nach § 34 BauGB. Wenn hier ein Wohnungsbaustandort entstehen soll, 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 Stadtteil Andershof westlich der Schienentrasse und östlich der Greifswalder Chaussee gelegene 16,5 ha große Areal, welches sich südlich des Bebauungsplanes Nr. 46 „Wohn- und Mischgebiet zwischen Greifswalder Chaussee & Andershofer Dorfstraße“ anschließt, soll entsprechend der Abgrenzung des Geltungsbereiches (mit den Flurstücken der Gemarkung Andershof in Flur 3: 1/2; 1/7; 1/11; 1/17; 2/1; 2/3; 2/4; 3; 4; 5; 6; 7; 8/2; 8/10; 9/2; 11/1; 11/6; 11/14; 11/16; 11/18; 11/19; 11/21; 11/24; 12; 13 sowie in Flur 4: 59/1; 59/2) und gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 1 (8) BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt werden.
2. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnbauflächen sowie für Flächen sozialmedizinischer Einrichtungen zu schaffen und eine Neuordnung der Erschließung zu sichern.
3. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 "Wohnbebauung am Haltepunkt Süd, Andershof" wird eine 6574 qm große Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 46 „Wohn- und Mischgebiet zwischen Greifswalder Chaussee & Andershofer Dorfstraße“ überplant.
4. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan, genehmigt mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.05.1999, Az. 512.111-05.000, soll für die Teilfläche am Haltepunkt Süd, Andershof entsprechend dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) Satz 1 BauGB geändert werden. Ziel ist die Darstellung des überwiegenden Bereiches als Wohnbaufläche. Der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan ist ebenfalls zu ändern.
5. Der Beschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzierung:

Die Hansestadt Stralsund wird mit dem Vorhaben- und Erschließungsträger einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten für die Erarbeitung des Bebauungsplans mit Umweltprüfung, der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes sowie der weiteren erforderlichen Fachgutachten bzw. -planungen abschließen. Zur Sicherung der Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird vor Abschluss des Planverfahrens zwischen dem Vorhaben- und Erschließungsträger und der Stadt ein weiterer städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Termine/ Zuständigkeiten:

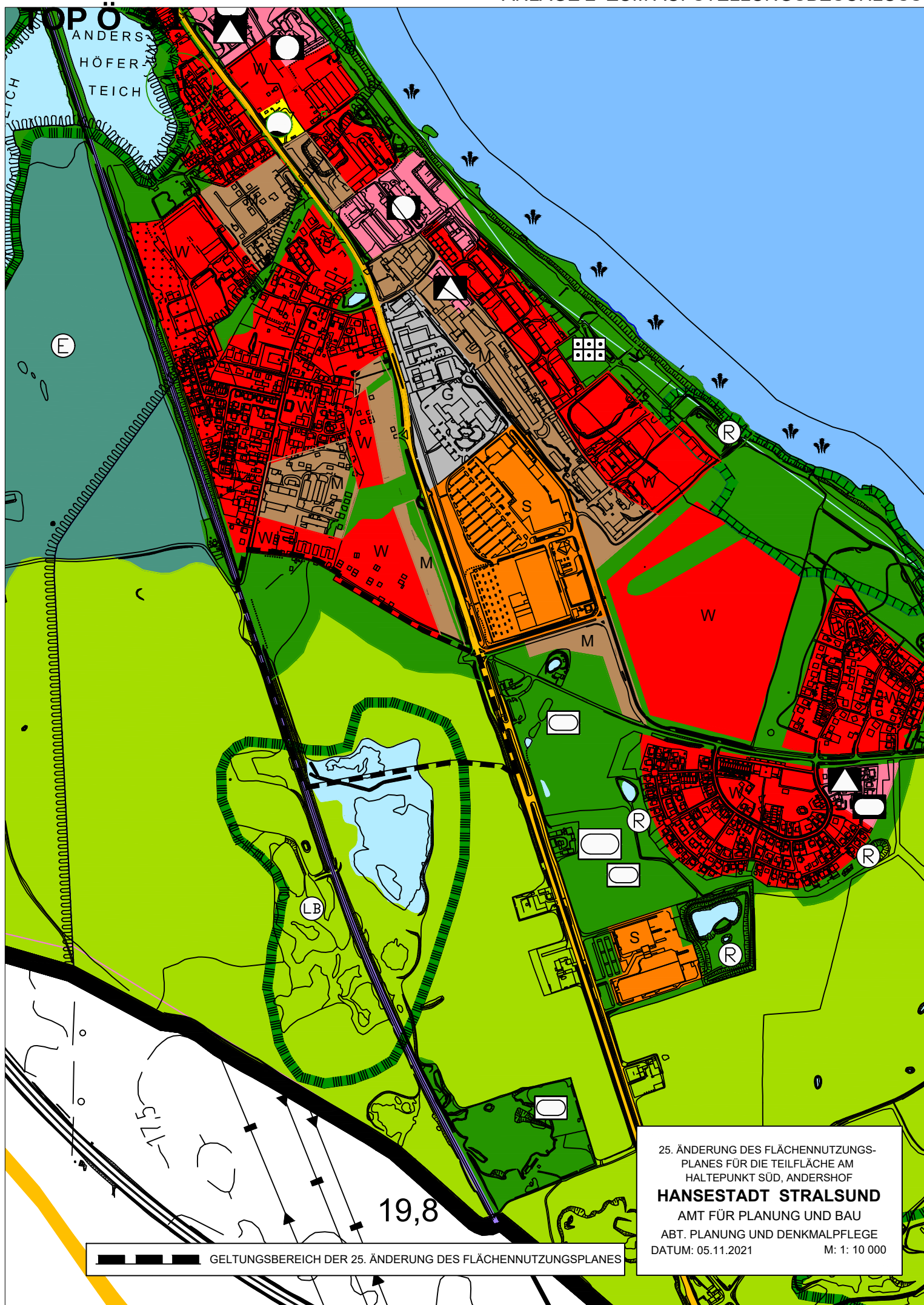
Termin: Öffentliche Bekanntmachung etwa 1 Monat nach dem Bürgerschaftsbeschluss
Zuständig: Amt für Planung und Bau, Abteilung Planung und Denkmalpflege

ANLAGE 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

ANLAGE 2 Geltungsbereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow





**Titel: Bebauungsplan Nr. 71 "Wohnbebauung am Deviner Weg,,
Aufstellungsbeschluss**

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	09.11.2021
Bearbeiter:	Raith, Frank-Bertolt, Dr. Gessert, Kirstin Elfeld, Stephanie		

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung	15.11.2021	
Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung	02.12.2021	

Sachverhalt:

Zur Steuerung einer geordneten städtebaulichen und Infrastrukturentwicklung im Stadtteil Andershof wurde kürzlich ein Rahmenplanentwurf (IV 0003/2021) vorgelegt. Dieser berücksichtigt neben der reduzierten Verkehrsbedeutung der Greifswalder Chaussee nach Inbetriebnahme der neuen Ortsumgehung/ B 96 auch die Aussicht auf Fortbestand und Qualifizierung des hiesigen Einzelhandels- und Nahversorgungsstandortes für das Stadtgebiet Süd, bauliche Entwicklungsinteressen und den geplanten Haltepunkt „Stralsund Süd“ auf der Bahnstrecke nach Greifswald mit voraussichtlicher Inbetriebnahme in 2026. Der Entwurf führt die verschiedene Ebenen der Stadtentwicklung zusammen: Städtebau (kompakte Stadtviertel, Stadt der kurzen Wege durch Funktionsmischung), technische Infrastruktur (Aufbau einer klimaneutralen Wärme- und Energieversorgung) und Mobilität (Bahnhaltelpunkt mit ca. 100 Park & Ride-Plätzen und Fahrradstellflächen, Förderung des ÖPNV, Verknüpfung im Umweltverbund) sowie Landschaftsentwicklung (Spiel- und Freiflächen, Naherholung, Niederschlagswassermanagement, Biodiversität).

Für die Umsetzung des Rahmenplans ist die Aufstellung von teilräumlichen Bebauungsplänen erforderlich.

Im Rahmen der laufenden 3. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) der Hansestadt Stralsund wurden Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung und daraus abgeleitet zum Wohnraumbedarf bis 2035 erstellt. Zur Bedarfsabsicherung ist mittelfristig auch weiterhin eine kontinuierliche Entwicklung von Wohnbauflächen erforderlich. Um die Attraktivität der Hansestadt Stralsund als Wohnort zu sichern und weiter zu steigern, ist dabei ein vielfältiges und für verschiedenste Nutzergruppen geeignetes Wohnraumangebot an unterschiedlichen Standorten vorzuhalten. Dabei müssen künftig u.a. sozialorientierte und genossenschaftliche Wohnraummodelle stärker zum Tragen kommen.

Nur ein effektiver und attraktiver Wohnungsmarkt kann weiteren Zuzug befördern. Es gibt

eine anhaltend hohe Nachfrage nach attraktiven Bauplätzen in der Nähe zum Strelasund aus den unterschiedlichsten Angebotssegmenten (freistehendes Einfamilienhaus, Doppel- und Reihenhäuser, Geschosswohnungsbau), wobei zunehmend alternative Möglichkeiten der Eigentumbildung (kaufen oder Mietkauf im Geschosswohnungsbau, Baugruppen etc.) nachgefragt werden.

Bereits mit der 2. ISEK-Fortschreibung aus dem Jahr 2015 gab es ein klares Bekenntnis zur Entwicklung der in Rede stehenden Flächen als Wohnstandort. Das Plangebiet ist prädestiniert für die mit der ISEK-Fortschreibung und der Rahmenplanung Andershof angestrebte Stärkung der Siedlungsentwicklung in diesem Bereich durch seine räumliche Nähe zu Infrastruktureinrichtungen (bspw. Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen, Busanbindung, künftige Bahnanbindung). Das Gebiet zeichnet sich durch die direkte Lage am Strelasund aus und ist im Stadtgebiet die letzte potenzielle Baufläche in dieser Lagegunst. Deshalb ist es in besonderem Maße als Wohnstandort geeignet. Das Plangebiet kann in bestehende Siedlungsstrukturen eingebunden werden. Der Bereich schließt sich an Wohngebiete am Stadtrand an, die insbesondere aufgrund der Lage im Süden der Stadt für Pendler in das benachbarte Teiöberzentrum Greifswald attraktiv sind.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 23,6 Hektar (ha) und beinhaltet folgende Flurstücke der Gemarkung Andershof in Flur 2: 13/4 (teilweise) ; 13/7 ; 36/2 ; 37 ; 38/1 ; 38/2 ; 39/1 ; 39/2 ; 39/4 ; 39/5 ; 40/5 , 40/11 ; 40/21 ; 40/23 ; 40/24 und 40/28.

Die Flächen befinden sich überwiegend in Privateigentum und werden zurzeit größtenteils landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Auf dem Flurstück 36/2 setzt die DEGES Kompensationsmaßnahmen gemäß Planfeststellungsbeschluss für die 2. Rügenquerung um.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Hansestadt Stralsund stellt das Plangebiet größtenteils als Wohnbaufläche dar. Der seinerzeit 200 m breite Küstenschutzstreifen und der Freihaltekorridor des oberen Richtfeuers sind als Grünflächen dargestellt. Durch die Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan ist die geplante bauliche Entwicklung unbeachtlich der im Gebiet teilweise anzutreffenden wertgebenden Böden mit einer Bodenwertzahl von > 50 zulässig. Der B-Plan entspricht somit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB.

Der Bürgerschaftsbeschluss Nr. 98-II-08-1450 vom 12.11.1998, der das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die betroffene Teilfläche mit dem Ziel einleitete, die Darstellung der Wohnbaufläche in eine Fläche für die Landwirtschaft alternativ ggf. in eine Sport- oder Grünfläche zu ändern kann aufgehoben werden, da künftig der Darstellung des rechtswirksamen FNP's für den Bereich entsprochen werden soll.

Die privaten Grundstückseigentümer der Ackerfläche möchten das Gebiet als Vorhaben- und Erschließungsträger für Wohnungsbau entwickeln. Die Hansestadt Stralsund möchte am Standort Wohnbauten und Gemeinbedarfsflächen entwickeln und erwirbt die dazu vorgesehenen Flächen von den Eigentümern.

Die Nutzungen sind am geplanten Standort derzeit bauplanungsrechtlich nicht zulässig. Baurecht für die angestrebte Entwicklung kann nur durch einen entsprechenden Bebauungsplan geschaffen werden.

Lösungsvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung. Wesentliche Planungsziele sind die Herstellung der verkehrlichen und technischen Infrastruktur, die Entwicklung als Standort für Geschosswohnungsbau und individuelle Wohnbebauung sowie Infrastruktureinrichtungen und Gemeinbedarfsflächen. Im Küstenschutzstreifen soll die in diesem Abschnitt geplante neue Trassenführung des

Ostseeküsten-Radweges entlang des Strelasunds gesichert werden.
Zur besseren Flächenausnutzung strebt der private Vorhaben- und Erschließungsträger die Erneuerung des oberen Richtfeuers an einem anderen Standort ohne Freihaltekorridor an. Dazu ist eine Klärung mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt erforderlich.

Alternativen:

An diesem Standort besteht kein Baurecht für eine Wohngebietsentwicklung nach § 34 BauGB. Wenn hier ein Wohnungsbaustandort mit Gemeinbedarfseinrichtungen entstehen soll, gibt es zur Aufstellung eines Bebauungsplanes keine Alternative.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1. Für das im Stadtteil Andershof direkt am Strelasund, östlich der Bebauung am Drigger Weg, westlich des B-Plangebietes Nr. 5 "[Wohngebiet Andershof / Devin](#)" und nördlich des B-Plangebietes Nr. 42 "[Wohngebiet südlich des Deviner Weges](#)" gelegene 23,6 ha große Areal soll entsprechend der Abgrenzung des Geltungsbereiches (mit den Flurstücken der Gemarkung Andershof in Flur 2: 13/4 (teilweise) ; 13/7 ; 36/2 ; 37 ; 38/1 ; 38/2 ; 39/1 ; 39/2 ; 39/4 ; 39/5 ; 40/5 ; 40/11 ; 40/21 ; 40/23 ; 40/24 und 40/28) und gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufgestellt werden.
2. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen zu schaffen sowie die technische und verkehrliche Erschließung zu sichern.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Der Bürgerschaftsbeschluss Nr. 98-II-08-1450 vom 12.11.1998 zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird aufgehoben.

Finanzierung:

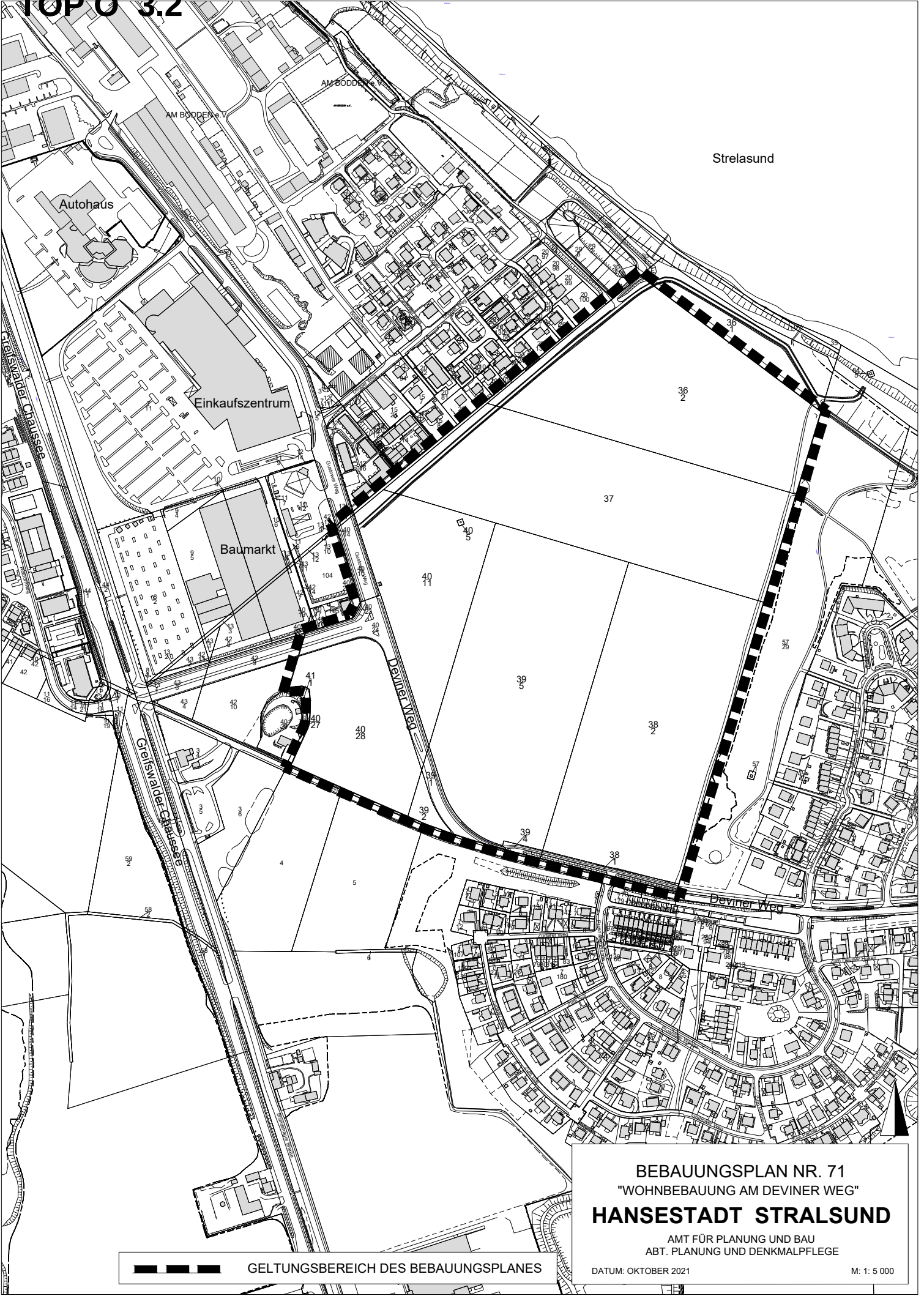
Die Hansestadt Stralsund wird mit dem Vorhaben- und Erschließungsträger einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten für die Erarbeitung des Bebauungsplans mit Umweltprüfung, der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie der weiteren erforderlichen Fachgutachten bzw. -planungen abschließen.

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 Bürgerschaftsbeschluss 98-II-08-1450

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow



■■■■■ GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

BEBAUUNGSPLAN NR. 71
"WOHNBEBAUUNG AM DEVINER WEG"
HANSESTADT STRALSUND
AMT FÜR PLANUNG UND BAU
ABT. PLANUNG UND DENKMALPFLEGE
DATUM: OKTOBER 2021 M: 1: 5 000

Hansestadt Stralsund
Der Oberbürgermeister
Büro der Präsidentin/
Sitzungsdienst

Beschluß der Bürgerschaft

Titel: Erste Änderung Flächennutzungsplan
B 0236/98

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1.

Der Flächennutzungsplan ist innerhalb des in der Anlage dargestellten Geltungsbereiches zu ändern.

2.

Es sind die größeren Wohnbauflächen "auf der grünen Wiese", für die bisher keine verbindliche Bauleitplanung begonnen wurde, entsprechend der derzeitigen Nutzung darzustellen. Alternativ ist zu prüfen, ob hier ein anderer Bedarf gegeben ist, z. B. als Grün- und Sportfläche.

Beschluß-Nr.: 98-II-08-1450

Datum: 12.11.98

J. A. Ehrhardt
Ehrhardt



M 1:10 000

ANDERSHOF

Gewerbegebiet

KlarArt

E 251/B 96a

Andershof Ausbau

E 251/B 96a

GELTUNGSBEREICH

HANSESTADT
STRALSUND
ERSTE ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
BAUAMT
ABT. PLANUNG UND DENK-
MALPFLEGE
JULI 1993

Titel: 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche westlich der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen und Anpassung des dem Flächennutzungsplan beigeordneten Landschaftsplanes, Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	16.11.2021
Bearbeiter:	Raith, Frank-Bertolt, Dr. Gessert, Kirstin Dillmann, Oliver		

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung	02.12.2021	

Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen, westlich von Voigdehagen“ leitete der Bürgerschaftsbeschluss vom 04.03.2021 (Beschluss-Nr. 2021-VII-02-0455) auch das Verfahren zur 21. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes und Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche westlich der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen ein. Damit sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB für die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 74 aus dem Flächennutzungsplan geschaffen werden.

Der Planungskonzeption des Bebauungsplanes Nr. 74 „Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen, westlich von Voigdehagen“ folgend, erfolgt die Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Regenerative Energie – Solar“. Im Landschaftsplan erfolgt die Darstellung als „Bauflächen gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“.

Nach der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe im Oktober/November 2021 und der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die eingegangenen Stellungnahmen nun abgewogen und die erarbeiteten Planentwürfe durch Beschluss der Bürgerschaft festgestellt werden.

Lösungsvorschlag:

Die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und sollen gemäß dem Vorschlag in Anlage 5 abgewogen werden. Während der öffentlichen Auslegung wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zu den Planentwürfen abgegeben.

Das Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB führte zu keinen Änderungen der Planunterlagen.

Es wird empfohlen, dem Abwägungsvorschlag (Anlage 5) zuzustimmen und für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlagen 1 und 2) sowie für die Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes mit Erläuterungsbericht (Anlagen 3 und 4) die Feststellung zu beschließen.

Die festgestellten Planfassungen sind dem Landkreis Vorpommern-Rügen als höhere Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Gemäß § 6 Abs. 4 BauGB hat der Landkreis über die Genehmigung innerhalb von drei Monaten zu entscheiden.

Alternativen:

Wenn an dem Standort eine Photovoltaik-Freiflächenanlage entstehen soll, gibt es zum Abwägungsbeschluss und zur Feststellung der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung keine Alternative. Wenn dem Abwägungsvorschlag nicht gefolgt werden sollte, könnte die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Anpassung des Landschaftsplanes so nicht beschlossen werden, da sie auf der vorgeschlagenen Abwägung beruhen. Damit könnten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben vorerst nicht geschaffen werden. Daher wird diese Alternative nicht empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1. Die während der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit geäußerten Anregungen und Hinweise zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche westlich der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen (Anlage 1 und 2) und Anpassung des dem Flächennutzungsplan beigeordneten Landschaftsplanes (Anlage 3 und 4) werden entsprechend Anlage 5 abgewogen.
2. Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund (Anlage 1) mit Begründung und Umweltbericht (Anlage 2) und die Anpassung des dem Flächennutzungsplan beigeordneten Landschaftsplanes (Anlage 3) mit Erläuterungsbericht (Anlage 4) für die Teilfläche westlich der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen in der vorliegenden Fassung vom November 2021 werden festgestellt.
3. Der Oberbürgermeister der Hansestadt Stralsund wird beauftragt, die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche westlich der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 1 und 2) dem Landrat des Landkreises Vorpommern-Rügen zur Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch vorzulegen.
4. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzierung:

Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes hat keine Auswirkungen auf den Haushalt.

Termine/ Zuständigkeiten:

Termin: Einreichen der Planunterlagen zur Genehmigung innerhalb eines Monats nach
Wirksamkeit des Bürgerschaftsbeschlusses
Zuständig: Amt für Planung und Bau, Abt. Planung und Denkmalpflege

Anlage 1_21. Änderung Flächennutzungsplan
Anlage 2_Begründung 21. Änderung FNP
Anlage 3_Landschaftsplanänderung
Anlage 4_Landschaftsplanänderung Erläuterungsbericht
Anlage 5_Abwägung 21. Änderung FNP-LP

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow