

Titel: 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund um die Weißflächen im Stadtgebiet Lüssower Berg, Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Federführung: 60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum: 07.01.2022
Bearbeiter: Raith, Frank-Bertolt, Dr. Gessert, Kirstin Dillmann, Oliver	

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung	31.01.2022	
Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung	24.02.2022	
Bürgerschaft	10.03.2022	

Sachverhalt:

Zu Beginn der 1990er Jahre, als die interkommunalen Planungen für das Industrie- und Gewerbegebiet Stralsund / Lüdershagen begannen, wurde im Einvernehmen mit der benachbarten Gemeinde Wendorf eine Trasse für die mögliche Errichtung eines Industrieanschlussgleises freigehalten. Die zwei davon betroffenen Teilflächen im Stadtgebiet wurden deshalb von den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund ausgenommen (Weißflächen), da ihre künftige Nutzung seinerzeit noch nicht genau zu bestimmen war bzw. einem späteren Zulassungsverfahren gem. Eisenbahnbundesgesetz vorbehalten sein sollte. Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB können aus dem Flächennutzungsplan Flächen und sonstige Darstellungen ausgenommen werden, wenn dadurch die Grundzüge nicht berührt werden und die Gemeinde beabsichtigt, die Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen. Dies ist hier der Fall.

Im Laufe der zurückliegenden Jahre hat sich gezeigt, dass weder seitens der Gemeinde Wendorf noch seitens der Hansestadt Stralsund ein Bedarf für die Gleisanbindung gesehen wird. Sowohl die Gleisanlieger auf dem Gemeindegebiet, als auch auf hansestädtischem Gebiet, haben den Verzicht auf die Gleisanlage signalisiert. Daraufhin hat die Gemeinde Wendorf ihren rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1, der direkt an das Stadtgebiet der Hansestadt Stralsund grenzt, mehrfach geändert und die Planung für das ursprünglich geplante Industrieanschlussgleis in ihrem Gemeindegebiet aufgegeben. Auf dem Gebiet der Hansestadt Stralsund wurde durch die Errichtung der Werkstatt für Behinderte die Trasse des seinerzeit vorgesehenen Industrieanschlussgleises ebenfalls unterbrochen. Eine Realisierung des Gleises wird deshalb als planerisches Ziel aufgegeben. Mit Aufgabe des Planungszieles ist die Hansestadt Stralsund gem. § 5 Abs. 1 BauGB dazu angehalten, die fehlende Darstellung der Flächennutzung für den Bereich der Weißflächen gemäß der tatsächlichen Entwicklungsabsicht zu ergänzen.

In der Hansestadt Stralsund besteht unverändert ein Bedarf nach größeren zusammenhängenden Industrie- und Gewerbegebietsflächen, wegen der Erreichbarkeit des Frankenhafens (Universalhafen) insbesondere auch für die Ansiedlung von hafenauffinem Gewerbe. Daher sollen u. a. mit dem Bebauungsplan Nr. 3.7 „Gewerbegebiet Süd“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Gewerbeansiedlungen geschaffen werden. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dieses erfordert die Ergänzung der Darstellungen auf den bisherigen Weißflächen.

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

Lösungsvorschlag:

Die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und sollen gemäß dem Vorschlag in Anlage 3 abgewogen werden. Während der öffentlichen Auslegung wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zu dem Planentwurf abgegeben. Das Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB führte zu keinen wesentlichen Änderungen der Planunterlagen, es wurden überwiegend ergänzende Hinweise und Aussagen in die Begründung übernommen.

Es wird empfohlen, dem Abwägungsvorschlag (Anlage 3) zuzustimmen und für die 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Begründung (Anlagen 1 und 2) 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:

§ 5 BauGB verpflichtet die Gemeinde, ihren Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen. Daher bestehen zur Ergänzung des Flächennutzungsplanes keine Alternativen. Anderweitige Flächendarstellungen sind aufgrund der geringen Flächengrößen und der angrenzenden gewerblichen Bauflächendarstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan nicht zielführend.

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 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund um die Weißflächen im Stadtgebiet Lüssower Berg (Anlage 1 und 2) werden entsprechend Anlage 3 abgewogen.
2. Die 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund (Anlage 1) mit Begründung (Anlage 2) für die Weißflächen im Stadtgebiet Lüssower Berg in der vorliegenden Fassung vom Januar 2022 werden festgestellt.
3. Der Oberbürgermeister der Hansestadt Stralsund wird beauftragt, die 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Weißflächen im Stadtgebiet Lüssower Berg mit Begründung (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:

Durch die Planung entstehen keine Auswirkungen auf den städtischen 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_ 2 Erg. FNP Plan

Anlage 2_ Begründung 2. Erg. FNP

Anlage 3_ Abwägung Stellungnahmen 2. Ergänzung FNP

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow