

Titel: 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche des Berufsschulcampus in Grünhufe und Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	18.01.2022
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:

Der Landkreis Vorpommern-Rügen beabsichtigt, die bisher im Stadtgebiet verstreuten Berufsschulen zusammenzuführen und an einem Standort zu bündeln. Dazu soll im Stadtgebiet Grünhufe ein Berufsschulcampus des Regionalen Beruflichen Bildungszentrums des Landkreises entstehen. Da das bestehende Areal keine vollständige Umsetzung der geplanten Nutzungen ermöglicht, ist eine zusätzliche Campuserweiterung nach Norden über die Lindenallee hinweg notwendig, welche durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 vorbereitet wird.

Der Bereich des zukünftigen Berufsschulcampus ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt überwiegend als Wohnbaufläche, der Bereich nördlich der Lindenallee als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Um den Flächennutzungsplan an die geplanten Nutzungen anzupassen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 73 „Erweiterung Berufsschulcampus in Grünhufe“ zur nördlichen Campuserweiterung zu schaffen, hat die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund am 5. November 2020 beschlossen (Beschluss-Nr. 2020-VII-07-0381), den Flächennutzungsplan für die Teilfläche des Berufsschulcampus in Grünhufe zu ändern. Für den nördlichen Teilbereich erfolgt parallel eine Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 22. Flächennutzungsplanänderung und Anpassung des L-Planes mit Planstand Februar 2021 erfolgte im Februar/März 2021 aufgrund des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz) in Form einer Internetbeteiligung. Zeitgleich wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zur Planung gebeten. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat mit Schreiben vom 7. April 2021 eine positive landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der

Plananzeige abgegeben.

Als nächster Verfahrensschritt soll nun die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes durchgeführt werden.

Lösungsvorschlag:

Nach Prüfung und Auswertung der in den frühzeitigen Beteiligungsverfahren geäußerten Hinweisen und Anregungen zur Planung wurden der Entwurf zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der Entwurf zur Anpassung des beigeordneten Landschaftsplans für die Teilfläche mit Erläuterungsbericht jeweils in der Fassung vom Januar 2022 erarbeitet.

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss und dem Vorentwurf wurde der Geltungsbereich im nördlichen Teil angepasst, da zum einen der Landkreis neben der Errichtung einer Stellplatzanlage nun auch den Neubau einer Dreifeldsporthalle im nördlichen Bereich vorsieht. Zum anderen erfolgte eine Anpassung des Änderungsbereiches zur größtmöglichen Schonung der bestehenden und angrenzenden Waldflächen und zum Erhalt der angrenzenden gesetzlich geschützten Biotope.

Für das gesamte zukünftige Campusgelände erfolgt die Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 73 geschaffen, welcher die Teilfläche nördlich der Lindenallee umfasst.

Im Landschaftsplan erfolgt für den nördlichen Teilbereich die Darstellung als „Bauflächen gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“. Der südliche Teilbereich ist im bestehenden Landschaftsplan bereits als Baufläche dargestellt. Gemäß Umweltbericht sind von dieser Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Es wird empfohlen, den vorliegenden Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie den Entwurf der Änderung des beigeordneten Landschaftsplanes mit Erläuterungsbericht zu billigen und zur öffentlichen Auslegung zu bestimmen.

Alternativen:

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes und des beigeordneten Landschaftsplanes kann der Bebauungsplan Nr. 73, der die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Stellplatzanlage mit etwa 200 Stellplätzen und eine Dreifeldhalle im Rahmen der nördlichen Campuserweiterung schafft, keine Rechtskraft erlangen, da der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Daher wird diese Alternative nicht empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund in der Fassung vom Januar 2022 für die Teilfläche des Berufsschulcampus in Grünhufe, die Begründung zur 22. Flächennutzungsplanänderung vom Januar 2022 sowie der Entwurf der Änderung des dem Flächennutzungsplan beigeordneten Landschaftsplans für die Teilfläche mit Erläuterungsbericht in der Fassung vom Januar 2022 werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Finanzierung:

Die öffentliche Auslegung führt zu keinen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Termine/ Zuständigkeiten:

Termin: Amtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ca. 1 Monat nach
Bürgerschaftsbeschluss

Zuständig: Amt für Planung und Bau, Abt. Planung und Denkmalpflege

Anlage 1_22. Änd FNP_Plan_Entwurf-Januar 2022

Anlage 2_22. Änderung FNP_Begründung_Entwurf_Januar22

Anlage 3_L-Plan_der 22_Änderung beigeordnet

Anlage 4_22. LP_Änd. Erläuterungsbericht_Entwurf_Januar22

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow