

**Titel: Bebauungsplan Nr. 73 "Erweiterung Berufsschulcampus in Grünhufe",
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	25.01.2022
Bearbeiter:	Raith, Frank-Bertolt, Dr. Gessert, Kirstin Dillmann, Oliver		

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung	07.02.2022	
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.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Dreifeldsporthalle und einer Stellplatzanlage für die Bedarfe des Berufsschulcampus mit etwa 200 Stellplätzen zu schaffen, hat die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund in Ihrer Sitzung am 5. November 2020 beschlossen (Beschluss-Nr. 2020-VII-07-0381), den Bebauungsplan Nr. 73 aufzustellen und das 22. Änderungsverfahren für den rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund einzuleiten. Parallel erfolgt eine Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 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 zum Bebauungsplan Nr. 73 durchgeführt werden.

Lösungsvorschlag:

Nach Prüfung und Auswertung der in den frühzeitigen Beteiligungsverfahren geäußerten Hinweisen und Anregungen zur Planung wurde der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 73 mit Begründung einschließlich Umweltbericht 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 Geltungsbereiches zur größtmöglichen Schonung der bestehenden und angrenzenden Waldflächen und zum Erhalt der angrenzenden gesetzlich geschützten Biotope. Nach Prüfung verschiedener Bauungs- und Standortvarianten ist dennoch eine Waldumwandlung von voraussichtlich 3.861 m² erforderlich.

Es wird empfohlen, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 mit Begründung und Umweltbericht zu billigen und zur öffentlichen Auslegung zu bestimmen.

Alternativen:

Ohne Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 kann das Vorhaben des Landkreises in der geplanten Form nicht umgesetzt werden. Daher wird diese Alternative nicht empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 der Hansestadt Stralsund in der Fassung vom Januar 2022 und die Begründung und die Begründung mit Umweltbericht 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_B 73_Plan Entwurf Januar 2022

Anlage 2_B 73_Begründung Entwurf_Januar22

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow