Hansestadt Stralsund

Beschlussvorlage Bürgerschaft
Vorlage Nr.: B 0022/2022
öffentlich

Titel: 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilfläche östlich der Brandshäger Straße im Stadtteil Andershof und Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes, Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	14.03.2022
Bearbeiter:	Raith, Frank-Bertolt, Dr. Gessert, Kirstin Dillmann, Oliver		

Beratungsfolge	**Termin**	
Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung	24.03.2022	
Bürgerschaft	07.04.2022	

Sachverhalt:
Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Wohngebiet östlich der Brandshäger Straße“ leitete der Bürgerschaftsbeschluss vom 26.09.2019 (Beschluss-Nr. 2019-VII-03-0113) auch das Verfahren zur 18. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (F-Plan) und Anpassung des dem F-Plan beigeordneten Landschaftsplanes (L-Plan) der Hansestadt Stralsund ein für die Teilfläche östlich der Brandshäger Straße im Stadtteil Andershof. Damit sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 68 aus dem Flächennutzungsplan geschaffen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 18. Flächennutzungsplanänderung und Anpassung des Landschaftsplanes mit Planstand April 2021 erfolgte im Zeitraum vom 3. Juni bis zum 18. Juni 2021 in Form eines öffentlichen Aushangs der Planunterlagen. 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 29. Juli 2021 eine positive Stellungnahme im Rahmen der Plananzeige abgegeben.

Nach der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe im Januar/Februar 2022 und der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die eingegangenen Stellungnahmen nun abgewogen und die erarbeiteten Pläne in der verbindlichen Fassung durch Beschluss der Bürgerschaft festgestellt werden.

Lösungsvorschlag:
Nach Prüfung und Auswertung der in den Beteiligungsverfahren geäußerten Hinweise und Anregungen zur Planung wurden die Feststellungsfassungen zur 18. Änderung des

Flächennutzungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie zur Anpassung des beigeordneten Landschaftsplans für die Teilfläche mit Erläuterungsbericht jeweils in der Fassung vom März 2022 erarbeitet.

Im Änderungsbereich wird eine Neuordnung der Flächendarstellungen vorgenommen. Im überwiegenden Teil des Plangebiets ist die Darstellung als Wohnbauflächen mit einer Größe von ca. 8,4 ha vorgesehen. Diese Flächennutzung wird durch die Darstellung von Grünflächen ergänzt, die die Wohnbaufläche in einen südlichen und einen nördlichen Teil gliedern und von einer Sonderbaufläche im Süden abgrenzen. Im Westen des Änderungsbereiches ist eine Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken, Retention dargestellt. Die an dieser Stelle bisher dargestellte Wasserfläche entfällt, da sie den örtlichen Gegebenheiten nicht entspricht. Unmittelbar an der nordöstlichen Plangebietsgrenze ist eine Sportanlage dargestellt. Mit diesen Flächendarstellungen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 68 geschaffen.

Im Landschaftsplan erfolgt die Darstellung als „Bauflächen gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ und als Parkanlage. Die geplante Sportanlage wird als solche gekennzeichnet.
Gemäß Umweltbericht sind von dieser Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

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

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

Es wird empfohlen, dem Abwägungsvorschlag (Anlage 5) zuzustimmen und für die 18. 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 festgestellte 18. Flächennutzungsplanänderung ist 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:
Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes kann der Bebauungsplan Nr. 68 „Wohngebiet östlich der Brandshäger Straße“, der die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein etwa 10 ha großes Wohngebiet mit angrenzenden Grünflächen schafft, keine Rechtskraft erlangen, da der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Der beigeordnete Landschaftsplan bedarf ebenfalls der Anpassung.

Wenn dem Abwägungsvorschlag nicht gefolgt werden sollte, könnte die 18. 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 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche östlich der Brandshäger Straße im Stadtteil Andershof (Anlage 1 und 2) und Anpassung des dem Flächennutzungsplan beigeordneten Landschaftsplanes (Anlage 3 und 4) werden entsprechend Anlage 5 abgewogen.

2. Die 18. 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 östlich der Brandshäger Straße im Stadtteil Andershof in der vorliegenden Fassung vom März 2022 werden festgestellt.

3. Der Oberbürgermeister der Hansestadt Stralsund wird beauftragt, die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche die Teilfläche östlich der Brandshäger Straße im Stadtteil Andershof 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_ 18.Änderung FNP
Anlage 2_ 18.Änderung FNP Begründung
Anlage 3_Änderung Landschaftsplan
Anlage 4_Änderung Landschaftsplan Erläuterungsbericht
Anlage 5_Abwägung

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow