

**Titel: 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche der ehemaligen Bereitschaftspolizei an der Greifswalder Chaussee**  
**Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Federführung:	Senator und 1. Stellvertreter des OB und Leiter Amt 60	Datum:	10.01.2014
Bearbeiter:	Herr Dieter Hartlieb Herr Ekkehard Wohlgemuth Frau Kirstin Gessert		

Beratungsfolge	Termin	
Bürgerschaft	23.01.2014	

Sachverhalt:

**a) Problem**

Der Bürgerschaftsbeschluss vom 21.03.2013 (Beschluss-Nr. 2013-V-02-0940) leitete im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans (B- Plans) Nr. 62 "Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof" auch das Verfahren zur 11. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (F- Plan) der Hansestadt Stralsund für die im Stadtgebiet Andershof nordöstlich der Greifswalder Chaussee gelegene Teilfläche der ehemaligen Bereitschaftspolizei ein, um dem für den B- Plan Nr. 62 geltenden Entwicklungsgebot aus dem F- Plan zu entsprechen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Bürger zum Vorentwurf der 11. F- Plan-Änderung mit Planstand April 2013 erfolgte im Zeitraum vom 11.06. bis 26.06.2013 in Form eines öffentlichen Aushangs. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Vorentwurf gebeten.

Als nächster Verfahrensschritt soll nun die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen zur 11. F- Plan- Änderung durchgeführt werden.

**b) Lösungsvorschlag**

Nach Prüfung und Auswertung der in den frühzeitigen Beteiligungsverfahren geäußerten Anregungen und Hinweise zur Planung wurde der Entwurf zur 11. Änderung des F- Plans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom Oktober 2013 erarbeitet (s. Anlage).

In den Beteiligungen wurden keine Anregungen geäußert, die eine inhaltliche Änderung der Planung erforderten. Berücksichtigung fand jedoch u.a. der Hinweis des Staatlichen Amtes

für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) zum Plangebiet als Altlastenstandort durch eine entsprechende Kennzeichnung in der Planzeichnung. Zu den Hinweisen des StALU zum Steilküstenrückgang, des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V (LKD) zur Bodendenkmalpflege, des Wasser- und Schifffahrtsamtes (WSA) zu Anforderungen der Sicherheit des Schiffsverkehrs, des Bergamtes zu einer bestehenden Bergbauberechtigung, vom Forstamt zu Waldflächen innerhalb und angrenzend an das Plangebiet und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern- Rügen zum 150 m Küstenschutzstreifen wurden entsprechende Erläuterungen und Aussagen in die Begründung aufgenommen.

Den mit der Änderung verfolgten Entwicklungszielen entsprechend wird das ca. 6 ha große Änderungsgebiet im Bereich entlang der Greifswalder Chaussee als gemischte Baufläche, östlich angrenzend als Wohnbaufläche und im küstennahen Bereich als Grünfläche dargestellt. Damit bleiben die Darstellung der Bauflächen hinter der früheren Darstellung der Gemeinbedarfsfläche zu Gunsten der Erweiterung des grünen Uferstreifens zurück. Wie im Umweltbericht dargestellt, sind von dieser Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Es wird empfohlen, den vorliegenden Entwurf der 11. F- Plan- Änderung mit Begründung und Umweltbericht zu billigen und zur Auslegung zu bestimmen.

### **c) Alternativen**

Ohne F- Plan- Änderung kann der B- Plan Nr. 62 "Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof", der die Entwicklung des seit Jahrzehnten brach gefallenen Areals der ehemaligen Bereitschaftspolizei als Wohnbaustandort vorsieht, keine Rechtskraft erlangen. Daher wird diese Alternative nicht empfohlen.

### **d) Kosten**

Gemäß städtebaulichem Vertrag trägt der Investor, der im Änderungsgebiet auf dem Gelände der ehemaligen Bereitschaftspolizei ein Wohngebiet entwickeln möchte, die Kosten auch dieses Planverfahrens.

### **e) Beschlussempfehlung**

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund in der Fassung vom Oktober 2013 für die im Stadtteil Andershof nordöstlich der Greifswalder Chaussee zwischen dem Straßenbauamt und dem Wasser- und Schifffahrtsamt gelegene Fläche der ehemaligen Bereitschaftspolizei und die Begründung zur Änderung vom Oktober 2013 werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt.

### **f) Terminstellung/Zuständigkeit**

Termin: amtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung zirka 1 Monat nach Bürgerschaftsbeschluss  
Zuständig: Bauamt, Abt. Planung und Denkmalpflege

**g) Anlage**

Beschluss B 0145/2013  
Protokollauszug B 0145/2013  
Stralsund-FNP.11-begr-offenlage oktober 2013  
Stralsund-FNP-11.anlage-offenlage

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow