

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

|               |   |        |            |
|---------------|---|--------|------------|
| Federführung: | 60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege                              | Datum: | 04.07.2022 |
| Bearbeiter:   | Raith, Frank-Bertolt, Dr.<br>Gessert, Kirstin<br>Dillmann, Oliver |        |            |

| Beratungsfolge  | Termin     |  |
|---|------------|--|
| OB-Beratung   | 18.07.2022 |  |
| Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung | 04.08.2022 |  |
| Bürgerschaft  | 25.08.2022 |  |

**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.

Nach der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe im April/Mai 2022 und der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die eingegangenen Stellungnahmen nun abgewogen und die erarbeiteten Planentwürfe durch Beschluss der Bürgerschaft festgestellt werden.

**Lösungsvorschlag:**

Die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und sollen gemäß dem

Vorschlag in Anlage 5 abgewogen werden. Während der öffentlichen Auslegung wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zu den Planentwürfen abgegeben.

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

Es wird empfohlen, dem Abwägungsvorschlag (Anlage 5) zuzustimmen und für die 22. 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 Planfassung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes 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. 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:

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 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche des Berufsschulcampus in Grünhufe (Anlage 1 und 2) und Anpassung des dem Flächennutzungsplan beigeordneten Landschaftsplanes (Anlage 3 und 4) werden entsprechend Anlage 5 abgewogen.
2. Die 22. 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 des Berufsschulcampus in Grünhufe in der vorliegenden Fassung vom Juli 2022 werden festgestellt.
3. Der Oberbürgermeister der Hansestadt Stralsund wird beauftragt, die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche des Berufsschulcampus in Grünhufe 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\_22. Änderung FNP

Anlage 2\_Begründung 22. FNP-Änderung

Anlage 3\_LP der 22\_Änderung des FNP beigeordnet

Anlage 4\_LP Erläuterungsbericht

Anlage 5 Abwägung\_22. Änderung FNP

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow