

**Titel: Bebauungsplan Nr. 73 "Erweiterung Berufsschulcampus in Grünhufe",
Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	01.08.2022
Bearbeiter:	Raith, Frank-Bertolt, Dr. Gessert, Kirstin Dillmann, Oliver		

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung	12.09.2022	
Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung	06.10.2022	
Bürgerschaft	20.10.2022	

Sachverhalt:

Der Landkreis Vorpommern-Rügen beabsichtigt, die bisher im Stadtgebiet verteilten 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. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte in der Zeit vom 21. April bis 25. Mai 2022. Jeweils zeitgleich wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden um Stellungnahme zur Planung gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und der Vorschlag für die Abwägung und die Satzungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 73 erarbeitet.

Lösungsvorschlag:

Die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und sollen gemäß dem

Vorschlag in Anlage 3 abgewogen werden. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden seitens der Öffentlichkeit eine Stellungnahme zum Bebauungsplanvorentwurf abgegeben.

Das Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB führte zu keinen wesentlichen Änderungen der Planunterlagen. Es wurden nur ergänzende Hinweise in die Planbegründung und den Bebauungsplan aufgenommen.

Es wird empfohlen, dem Abwägungsvorschlag (Anlage 3) zuzustimmen und den Bebauungsplan Nr. 73 (Anlage 1) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 2) als Satzung zu beschließen.

Alternativen:

Wenn an dem Standort der geplante Berufsschulcampus des Landkreises entstehen soll, gibt es zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss keine Alternative. Wenn dem Abwägungsvorschlag nicht gefolgt werden sollte, könnte der Bebauungsplan Nr. 73 so nicht beschlossen werden, da er auf der vorgeschlagenen Abwägung beruht. Damit könnten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben vorerst nicht geschaffen werden. Aus diesem Grund wird diese Alternative nicht empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1. Die zum Bebauungsplan Nr. 73 „Erweiterung Berufsschulcampus in Grünhufe“ während der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß Anlage 3 abgewogen.
2. Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), wird der Bebauungsplan Nr. 73 der Hansestadt Stralsund „Erweiterung Berufsschulcampus in Grünhufe“, gelegen im Stadtteil Freienlande, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom Juli 2022 (Anlage 1) als Satzung beschlossen. Die Begründung vom Juli 2022 (Anlage 2) wird gebilligt.

Finanzierung:

Durch den Abwägungs- und Satzungsbeschluss entstehen keine unmittelbaren Kosten für den städtischen Haushalt. Die Planung und die Grundstücksübertragung ist Bestandteil des Tauschvertrages mit dem Landkreis Vorpommern-Rügen.

Termine/ Zuständigkeiten:

Bekanntmachung der Satzung/Rechtskraft

Termin: ca. 1 Monat nach dem Bürgerschaftsbeschluss bzw. Genehmigung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zuständig: Amt für Planung und Bau, Abteilung Planung und Denkmalpflege

Anlage 1_B 73_Plan Satzung Juli 2022

Anlage 2_B 73_Begründung Satzung_Juli_22

Anlage 3_ Abwägung B-Plan 73 Gesamt

Protokollauszug BUKStA 06.10.2022 B 0054/2022

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow