

Titel: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche nördlich des Mühlgrabens in Grünhufe, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Federführung: 60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum: 28.08.2023
Bearbeiter: Raith, Frank-Bertolt, Dr. Gessert, Kirstin Göbel, Nicola	

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung	04.09.2023	
Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung	28.09.2023	
Bürgerschaft	19.10.2023	

Sachverhalt:

Vor dem Hintergrund aktueller Anforderungen an einen klimagerechten Umbau der städtischen Infrastruktur hat die Bürgerschaft im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 81 „Sondergebiete Energieerzeugung und Freizeit in Grünhufe“ am 10. März 2022 beschlossen (Beschluss-Nr.: 2022-VII-03-0833), das Verfahren zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilfläche nördlich des Mühlgrabens in Grünhufe einzuleiten. Die rechtswirksame 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kramerhof, der für die Hansestadt Stralsund als Rechtsnachfolger der Gemeinde Kramerhof für die neu eingegliederten Teilflächen fort gilt, soll für das Plangebiet geändert werden. Der bisher als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Multifunktionshalle“ und als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellte Änderungsbereich soll nun überwiegend als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Energieerzeugung, insbesondere klimaneutrale Wärme- und Energieerzeugung“ und zu einem geringen Teil als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit“ dargestellt werden. In den Änderungsbereich wurde die Trassenführung der zwischenzeitlich realisierten Kreisstraße K 26 (einschließlich begleitender Radweg) bis zur Anbindung an den Grünhufer Bogen übernommen.

Mit dem zeitgleich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 81 beabsichtigt die Hansestadt Stralsund über ihre Tochter SWS Energie GmbH, den Anteil der Erneuerbaren Energien in der Wärmeversorgung zu steigern und damit die Energiewende umzusetzen. Hierfür ist im Änderungsbereich der Bau eines iKWK-Systems (innovative Kraft-Wärme-Kopplung mit Solarthermie) geplant, bei dem eine herkömmliche KWK-Anlage, beispielsweise ein Blockheizkraftwerk, mit einer innovativen Erneuerbaren-Energien-Wärmequelle und einem elektrischen Wärmeerzeuger zu einem System verbunden wird. Um den bisher vom Hansedom und dem benachbarten Zoo geprägten regional bedeutsamen Standort für Erholung und Freizeit weiter zu stärken, soll außerdem eine

ergänzende Neuansiedlung von Einrichtungen für Freizeit, Sport und Gastronomie auf parkplatznahen Arrondierungsflächen ermöglicht werden. Mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplans werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 81 geschaffen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans mit Planstand Juli 2022 erfolgte im Zeitraum vom 10.07.2023 bis zum 09.08.2023, die frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit im Zeitraum vom 07.08.2023 bis 28.08.2023.

Als nächster Verfahrensschritt soll nun die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

Lösungsvorschlag:

Nach Prüfung und Auswertung der in den frühzeitigen Beteiligungsverfahren geäußerten Hinweise und Anregungen zur Planung wurde der Entwurf zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom August 2023 erarbeitet.

Der Planungskonzeption des Bebauungsplans Nr. 81 folgend erfolgt für die Vorhaben der SWS die Darstellung als Sonderbaufläche S 4 mit der Zweckbestimmung „Energieerzeugung, insbesondere klimaneutrale Wärme- und Energieerzeugung“. Für die im südöstlichen Bereich geplante ergänzende Neuansiedlung von Einrichtungen für Freizeit, Sport und Gastronomie die Darstellung als Sonderbaufläche S 1 mit der Zweckbestimmung „Freizeit“. Damit werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 81 geschaffen. Das im Änderungsbereich vorhandene Bodendenkmal wird gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen. Die im zentralen Änderungsbereich befindlichen nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz M-V geschützten Feuchtbiotope werden nachrichtlich in der Planzeichnung durch Symboldarstellung gekennzeichnet. Ergänzend erfolgt die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die Grünfläche verfolgt die landschaftliche Einbindung der geplanten Energieanlagen und die Vernetzung mit den nördlich und südlich angrenzenden Landschaftsräumen. Die Maßnahmenflächen dienen dem Schutz und Ausbreitungsmöglichkeiten der im Änderungsbereich vorhandenen Feuchtbiotope (Pufferzone).

Die bisher im Flächennutzungsplan nicht enthaltene, zwischenzeitlich realisierte Kreisstraße K 26 wird einschließlich des begleitenden Radweges als Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Für die eingegliederten Teilflächen außerhalb des Änderungsbereichs gelten die Inhalte des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kramerhof fort und werden deshalb übernommen.

Die einzige sich aus der frühzeitigen Beteiligung ergebende Änderung in der Planzeichnung ergab sich aus der Stellungnahme des Bergamtes. Es erfolgte eine nachrichtliche Übernahme der früheren und jetzt verfüllten Erkundungsbohrung für Geothermie durch Symboldarstellung. Zusätzlich wurden textliche Erläuterungen zum Erfordernis der Freihaltung des Bohrpunktes und seiner Umgebung von einer Bebauung aufgenommen. Weiterhin ergaben sich lediglich redaktionelle Ergänzungen in der Begründung, u. a. zu Kompensationsflächen und zum Landschaftsplan.

Es wird empfohlen, den vorliegenden Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht zu billigen und zur öffentlichen Auslegung zu bestimmen.

Alternativen:

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes kann der Bebauungsplan Nr. 81 „Sondergebiete Energieerzeugung und Freizeit in Grünhufe“, der die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines iKWK-Systems (innovative Kraft-Wärme-Kopplung mit Solarthermie) sowie eine ergänzende Neuansiedlung von Einrichtungen für Freizeit, Sport und Gastronomie schaffen soll, 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:

Der Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche nördlich des Mühlgrabens in Grünhufe in der Fassung vom August 2023 und die Begründung zur 20. Flächennutzungsplanänderung mit Umweltbericht vom August 2023 werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Absatz 2 BauGB bestimmt.

Finanzierung:

Durch die Planung entstehen keine 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 Begründung 20. Änderung FNP_Entwurf

ANLAGE 2 20. Änderung FNP Entwurf

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow