

**Titel: Bebauungsplan Nr. 84 „Feuerwehr Feldstraße,, der Hansestadt Stralsund
- Aufstellungsbeschluss**

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	21.11.2023
Bearbeiter:	Raith, Frank-Bertolt, Dr. Gessert, Kirstin Dittmer, Alina-Sophie		

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung	19.02.2024	
Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung	29.02.2024	
Bürgerschaft	14.03.2024	

Sachverhalt:

Anlass der Planung ist der Neubau einer Feuerwache im mittleren Stadtgebiet, auf Grund des Ende 2021 erstellten Brandschutzbedarfsplanes. Planungsgrundlagen für Feuerwachen werden durch den Gesetzgeber in Mecklenburg – Vorpommern in der Feuerwehrorganisationsverordnung festgelegt. Hierin sind sowohl Ziele für Eintreffzeiten, als auch Mindestbedarfe an erforderlichen Einsatzmitteln festgelegt. Weitere Parameter werden in Abhängigkeit von den lokalen Gegebenheiten in kommunaler Eigenregie definiert. Mit dem Neubau soll den aktuellen Anforderungen an eine Feuerwache Rechnung getragen werden.

Die Feuerwehr der Hansestadt Stralsund besteht derzeit aus der Berufsfeuerwehr und einer Freiwilligen Feuerwehr, mit jeweils getrennten, aber nebeneinanderliegenden Stützpunkten. Die Berufsfeuerwehr stellt hierbei rund-um-die-Uhr 11 Funktionen, die Freiwillige Feuerwehr verfügt über rund 60 aktive, ehrenamtlich tätige Kräfte. Die Feuerwehr nimmt im kompletten Einsatzgebiet alle Aufgaben zum abwehrenden Brandschutz, sowie zur Technischen Hilfeleistung wahr.

Aus der inneren baulichen Struktur des bestehenden aktuellen Standorts der Berufsfeuerwehr ergibt sich die Notwendigkeit, eine grundsätzlich neue Standortstruktur umzusetzen.

Als Ergebnis einer Variantenuntersuchung im Brandschutzbedarfsplan stellte sich ein Standort im mittleren Stadtgebiet im Bereich der Feldstraße vorrangig aus Gründen der taktischen Funktionsvorhaltung als die geeignetste Lösung dar. Unter Beachtung der Planungsziele wird die Ausrückzeit der Feuerwehr vom präferierten Standort aus auf Grund optimierter baulicher Strukturen deutlich verbessert. Neben einer vorteilhaften

Gebietsabdeckung ist die Kompensation von Unfallgefahren im Vergleich zum Bestand ein ausschlaggebendes Kriterium zur Standortwahl. Der Neubau der Feuerwache soll die positiven Auswirkungen auf Aspekte wie Einsatztaktik und Unfallverhütung besonders hervorheben.

Für die Ansiedlung einer Feuerwache am Standort besteht derzeit kein Baurecht. Deshalb soll dafür der Bebauungsplan Nr. 84 „Feuerwehr Feldstraße“ aufgestellt werden. Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich im Stadtgebiet „Tribseer“, im Stadtteil „Tribseer Wiesen“. Das Areal schließt nordwestlich an eine bestehende Gewerbefläche an und wird nordöstlich durch die Feldstraße begrenzt. Im Süden begrenzen neben einer Gehölzstruktur auch der Kleingärtnerverein KALAND ACKER e.V. das Plangebiet. Im Westen schließt sich Wohnbebauung am Heuweg an. Auf Grund der Lage und der infrastrukturellen Anbindung eignen sich das Plangebiet für die geplante Nutzung als neuer Feuerwehrstandort in besonderem Maße.

Der Geltungsbereich zwischen der Feldstraße und dem Heuweg ist ca. 2,44 ha groß und umfasst in der Gemarkung Stralsund Flur 53 die Flurstücke 38/2, 39/2, 40/2, 41/2 und 49/8 vollständig, ebenso in der Gemarkung Stralsund Flur 53 die Flurstücke 27/11, 38/1, 39/3, 40/1 und 41/3 teilweise.

Mit dem Bau der Feuerwache soll auch der Stadteingang in diesem Bereich eine neue städtebauliche Qualität erhalten.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Hansestadt Stralsund stellt die Fläche des Plangebietes als gemischte Baufläche dar. Das Vorhaben lässt sich aus dieser Fläche ableiten, so dass der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen ist. Eine Änderung des FNP der Hansestadt Stralsund ist nicht notwendig.

Lösungsvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung. Wesentliches Ziel ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Feuerwache gemäß Brandschutzbedarfsplan der Hansestadt Stralsund zu schaffen und dem Stadteingang „Tribseer“ eine neue städtebauliche Ordnung und Bedeutung zuzuweisen.

Für den neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 84 der Hansestadt Stralsund ist eine Ausweisung einer ca. 1,16 ha großen Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ vorgesehen. Da es sich bei dieser Planung nicht um einen stadtgestalterischen Bebauungsplan handelt, wird sich der Bebauungsplan auf das Mindestmaß an erforderlichen Festsetzungen beschränken.

Zum Bebauungsplan wird ein Umweltbericht einschließlich der Prüfung artenschutzrechtlicher Belange erarbeitet.

Alternativen:

Für den verfolgten Standort besteht für die geplante Ansiedlung der Feuerwache kein

Baurecht nach § 34 BauGB oder § 35 BauGB. Für die Errichtung einer neuen Feuerwache gibt es zur Aufstellung eines Bebauungsplanes deshalb keine Alternative.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1. Für das im Stadtteil „Tribseer Wiesen“ liegende Gebiet soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Das ca. 2,44 ha große Plangebiet umfasst in der Gemarkung Stralsund folgende Flurstücke:

- Flur 53 Flurstücke 38/2, 39/2, 40/2, 41/2 und 49/8 vollständig
- Flur 53 Flurstücke 27/11, 38/1, 39/3, 40/1 und 41/3 teilweise.

2. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer neuen Feuerwehr zu schaffen und damit der sicheren Gebietsabdeckung, sowie den aktuellen Anforderungen an eine Feuerwache Rechnung zu tragen.

Auf Grund der angrenzenden Erschließungsstraße ist die Fläche bereits siedlungsstrukturell gut eingebunden und eignet sich für die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“.

3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzierung:

Der Bebauungsplan wird durch die Abteilung Planung- und Denkmalpflege erarbeitet.

Termine/ Zuständigkeiten:

Termin: Öffentliche Bekanntmachung ca. 1 Monat nach dem Bürgerschaftsbeschluss
Zuständig: Amt für Planung und Bau, Abteilung Planung und Denkmalpflege

ANLAGE 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Protokollauszug BUKStA 29.02.2024 B 0093/2023

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow