

**Titel: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Fläche nördlich des Mühlgrabens, Abwägungs- und Feststellungsbeschluss**

Federführung: 60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum: 08.01.2024
Bearbeiter: Raith, Frank-Bertolt, Dr. Gessert, Kirstin Göbel, Nicola	

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung	15.01.2024	
Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung	25.01.2024	
Bürgerschaft	01.02.2024	

**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.

Mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 8 Abs. 2 BauGB für die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 81 aus dem Flächennutzungsplan geschaffen werden. Mit dem 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 der Bau eines innovativen Kraft-Wärme-Kopplungs-Systems geplant, das aus einer Solarthermieanlage in Verbindung mit einem Blockheizkraftwerk besteht. Das aufbereitete Warmwasser soll in das Fernwärmenetz Knieper abgegeben werden. Um den bisher vom HanseDom und von 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 im Plangebiet ermöglicht werden.

Der Planungskonzeption des Bebauungsplans Nr. 81 folgend erfolgt in der 20. FNP-Änderung 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 erfolgt die Darstellung als Sonderbaufläche S 1 mit der Zweckbestimmung „Freizeit“. 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 Planzeichnung zur 20. Änderung des FNP zeigt die bisherigen und die geplanten Darstellungen im Änderungsbereich. Dabei wurde der Änderungsbereich um die Trasse der zwischenzeitlich realisierten Kreisstraße K 26 (einschließlich begleitender Radweg) erweitert, welche bislang sowohl im rechtsgültigen FNP der Gemeinde Kramerhof außerhalb des Bereichs der 4. Änderung als auch im rechtsgültigen FNP der Hansestadt Stralsund fehlte. Zudem werden für die übrigen eingegliederten Teilflächen außerhalb des Änderungsbereichs die fortgeltenden Inhalte des FNP der Gemeinde Kramerhof, rechtswirksam seit 10.09.1999, unverändert dargestellt. Sie entsprechen der aktuellen Flächennutzung.

Eine positive landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur 20. FNP-Änderung liegt mit Datum vom 26.10.2023 vor.

Der Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.11.2023 bis 21.12.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt durch Einstellen der Planunterlagen im Bau- und Planungsportal M-V und auf der Homepage der Hansestadt Stralsund. Während des Auslegungszeitraums haben die Planunterlagen zusätzlich im Amt für Planung und Bau zur Einsichtnahme ausgelegt.

Nach der öffentlichen Auslegung des Entwurfs im November/Dezember 2023 und der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die eingegangenen Stellungnahmen nun abgewogen und der erarbeitete Planentwurf durch Beschluss der Bürgerschaft festgestellt werden.

Lösungsvorschlag:

Die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und sollen gemäß dem Vorschlag in Anlage 3 abgewogen werden. Während der öffentlichen Auslegung wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben. Das Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB führte zu keinen Änderungen der Planunterlagen.

Es wird empfohlen, dem Abwägungsvorschlag (Anlage 3) zuzustimmen und für die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlagen 1 und 2) die Feststellung zu beschließen.

Die festgestellte Planfassung der 20. Flächennutzungsplanänderung ist dem Landkreis Vorpommern-Rügen als höhere Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Gemäß § 6 Abs. 4 BauGB hat der Landkreis über die Genehmigung innerhalb von einem Monat zu entscheiden.

**Alternativen:**

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes kann der Bebauungsplan Nr. 81 „Sondergebiete Energieerzeugung und Freizeit in Grünhufe“, der die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines innovativen Kraft-Wärme-Kopplungs-Systems 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:

1. Die während der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit geäußerten Anregungen und Hinweise zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche nördlich des Mühlgrabens in Grünhufe (Anlage 1 und 2) werden entsprechend Anlage 3 abgewogen.
2. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund (Anlage 1) mit Begründung und Umweltbericht (Anlage 2) für die Teilflächen die Teilfläche nördlich des Mühlgrabens in Grünhufe in der vorliegenden Fassung vom Januar 2024 wird festgestellt.
3. Der Oberbürgermeister der Hansestadt Stralsund wird beauftragt, die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche nördlich des Mühlgrabens in Grünhufe mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 1 und 2) dem Landrat des Landkreises Vorpommern-Rügen zur Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch vorzulegen.

Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.

**Finanzierung:**

Die Änderung des Flächennutzungsplans 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 20\_Änderung FNP\_Feststellungsfassung

ANLAGE 2 Begründung 20. Änderung FNP

ANLAGE 3 Abwägung\_20\_FNP\_Ä

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow