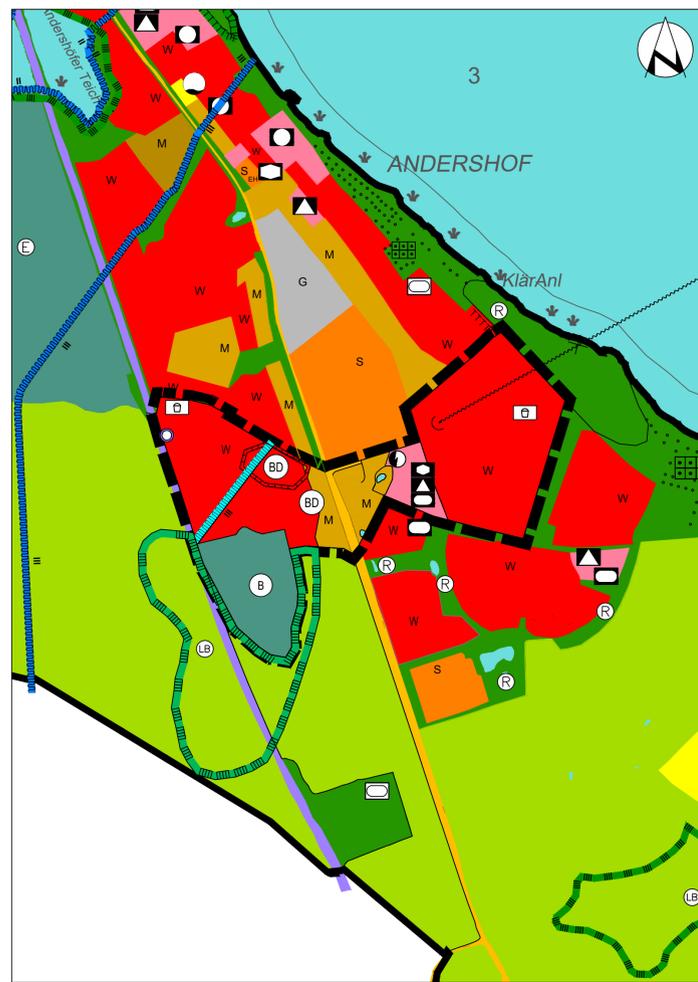
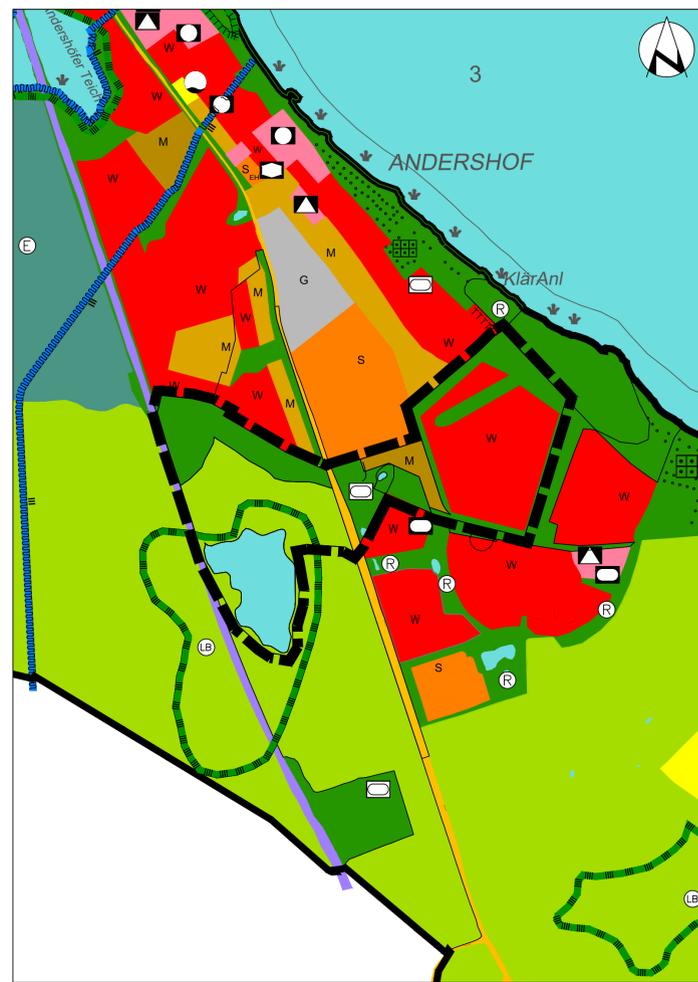


25. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER HANSESTADT STRALSUND

für den Stadteingang Süd, Andershof



Neu M 1: 10 000



Alt M 1: 10 000

25. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichenerklärung
gemäß Planzeichenerordnung 1990 vom 18.12.1990,
zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Hinweis
Die mit * versehenen Planzeichen betreffen Darstellungen im Änderungsbereich

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- * **W** Wohnbauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- * **M** Gemischte Bauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- G** Gewerbliche Bauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- S** Sonderbauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB)

- * **Flächen für den Gemeinbedarf**
- Öffentliche Verwaltungen**
- Schule**
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**
- Sportanlagen**

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- * **Überörtlicher Straßenverkehr**

- Bahnanlagen**
- Haltepunkt des öffentlichen Nahverkehrs**

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, 4 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
- Elektrizität**
- Wasser**

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- * **Grünflächen**
- Sportplatz**
- Spielplatz**

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserflächen**
- Regenwasserrückhaltung**
- Abgrenzung Trinkwasserschutzzone III, alt**
- * **Abgrenzung Trinkwasserschutzzone III, neu**

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- * **Flächen für die Landwirtschaft**

Flächen für Wald

- Erholungswald**

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
(§ 5 Abs. 4 BauGB und § 22 BNatSchG)

- geschützter Landschaftsbestandteil**

- * **gesetzlich geschütztes Biotop**

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 5 Abs. 4, § 172 Abs. 1 BauGB)

* **Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen**
(§ 5 Abs. 4 BauGB)

- * **Bodendenkmal**

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
- Stadtgrenze**
- Achse Richtfeuer, vorhandenes Oberfeuer und vorhandenes Unterfeuer**

HINWEIS:

Das Planungsgebiet grenzt an die Bundeswasserstraße Ostsee/ Ostansteuerung Stralsund (Stralsund).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Einleitbeschlusses 2021-VII-10-0723 der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund vom 16.12.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Hansestadt Stralsund Nr. 2 am 26.02.2022 erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPIG) M-V mit Schreiben vom 07.08.2023 beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte durch Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Hansestadt Stralsund unter www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter www.bauportal-mv.de/bauportal vom 07.08.2023 bis 28.08.2023. Zusätzlich wurden im selben Zeitraum die Planunterlagen im Amt für Planung und Bau zur Einsichtnahme ausgehängt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum aufgefordert.
5. Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat am den Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie deren Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.
6. Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Hansestadt Stralsund unter www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter www.bauportal-mv.de/bauportal vom bis Zusätzlich wurden im selben Zeitraum die Planunterlagen im Amt für Planung und Bau zur Einsichtnahme ausgehängt. Die Veröffentlichung im Internet wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann vorgebracht werden können und auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, im Amtsblatt Nr. ... am ortsüblich bekannt gemacht.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum aufgefordert.
8. Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde den Einwendern am mitgeteilt.
9. Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie deren Begründung, wurde am durch Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund festgestellt.

Hansestadt Stralsund, den Der Oberbürgermeister

10. Die Genehmigung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Hansestadt Stralsund, den Der Oberbürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beitrittsbeschluss zum Genehmigungsbescheid vom erfüllt. Das wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.

Hansestadt Stralsund, den Der Oberbürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilfläche Stadteingang Süd, Andershof sowie an welcher Stelle die Planung dauerhaft während der Dienststunden von jedermann eingesehen und über deren Inhalt Auskunft erhalten werden kann, darüber hinaus die Internetadresse der Hansestadt Stralsund, bei welcher der Plan mit dessen Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer von allen Interessierten einsehbar ist, wurden am im Amtsblatt Nr. ... ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB sowie § 5 Kommunalverfassung (KV) M-V) hingewiesen. Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des wirksam geworden.

Hansestadt Stralsund, den Der Oberbürgermeister

25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für den Stadteingang Süd, Andershof

Entwurf, Stand April 2024

