

Auszug aus der Niederschrift über die 03. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung am 27.02.2025

Zu TOP: 3.2

25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für den Stadteingang Süd, Andershof, Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Vorlage: B 0005/2025

Einleitend erläutert Frau Efeldt den derzeit geltenden Flächennutzungsplan und die darin festgelegte Nutzung. Die Flächen befinden sich derzeit größtenteils in Privatbesitz und werden landwirtschaftlich genutzt.

Weiter handelt es sich bei den im Plan als Wasserflächen dargestellten Bereichen um ein Biotop sowie um Waldflächen.

In dem behandelten Bereich befindet sich außerdem eine Richtfeueranlage, diese hat insbesondere Auswirkungen auf die Bebaubarkeit der direkten Umgebung.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, den südlichen Stadteingang im Sinne des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes fortzuführen und diese Flächen in das Konzept mit einzubeziehen.

Diese Änderung bildet dabei die Voraussetzung für die Bebauungspläne 71 und 77.

Im Ergebnis der Umweltprüfung sind von der Änderung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Nach Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen gab es im Lauf des Verfahrens geringfügige Plananpassungen.

Diese Plananpassungen liegen begründet in der Richtfeueranlage, der Verschiebung des Bahnhaltepunktes, dessen endgültige Lokation noch nicht geklärt ist und dem Biotop am Deviner Weg.

Sie wirbt abschließend um Zustimmung der vorliegenden Planfassung, diese wird nach der eventuellen Festsetzung dem Landkreis Vorpommern-Rügen zur Genehmigung vorgelegt.

Herr Suhr äußert, dass er dem Bebauungsplan 71 positiv gegenübersteht. Den Bebauungsplan 77 lehnt er jedoch, auf Grund der Bebauung der landwirtschaftlichen Flächen sowie des Biotops ab.

In diesem Zusammenhang fragt er, ob die Bebauung dieser Fläche nur auf Grund der Errichtung des Bahnhaltepunktes zulässig ist und welche Folgen zu erwarten sind, wenn diese Infrastrukturmaßnahme nicht umgesetzt wird.

Herr Dr. Raith erklärt, dass der Flächennutzungsplan sowie der Bebauungsplan keine rechtliche Korrelation mit der Errichtung des Bahnhaltepunktes aufweisen. Jedoch liegen die positiven Stellungnahmen der beteiligten Behörden unter Umständen in dieser Maßnahme begründet.

Zwischen dem Land Mecklenburg-Vorpommern und der Hansestadt Stralsund liegt ein finanziell abgesicherter Vertrag vor, dieser garantiert die finanzielle Beteiligung der Hansestadt Stralsund an der Errichtung des Bahnhaltepunktes. Von Seiten der DB AG hat die Einrichtung des Bahnhaltepunktes verschoben, aber nicht abgesagt.

Eine baurechtliche Betrachtung der Flächen ist voraussichtlich erst im Kalenderjahr 2026 oder 2027 zu erwarten, in diesem Zeitrahmen wird der Bahnhaltepunkt auch weiter betrachtet.

Herr Dr. Raith erläutert auf Nachfrage von Herrn Suhr, dass es auf Basis der positiven landesplanerischen Stellungnahme keine Korrelation zwischen Infrastrukturmaßnahme und

Bebauung der landwirtschaftlichen Flächen gibt. Diese positive landesplanerische Stellungnahme liegt in einer pauschalen Ausnahmeregelung, welche ähnliche Sachverhalte regelt, begründet.

Es gibt keinen weiteren Redebedarf. Herr Bauschke stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0005/2025 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 1 Stimmenthaltung

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Gaby Ely

Stralsund, 14.03.2025