

Titel: 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund und Anpassung des Landschaftsplanes für die Teilfläche der ehemaligen Kleingartenanlage "Frankenweide" im Stadtteil Frankensiedlung

Federführung: 60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum: 27.04.2015
Bearbeiter: Hartlieb, Dieter Wohlgemuth, Ekkehard Gessert, Kirstin	

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung	18.05.2015	
OB-Beratung	01.06.2015	
Ausschuss für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung	10.06.2015	
Bürgerschaft	16.07.2015	

Sachverhalt:

Die Störtebeker Braumanufaktur GmbH plant die Erweiterung ihrer Produktionskapazitäten. Geplant ist ein neues Abfüll-, Verpackungs-, Lager- und Verladezentrum. Da die Erweiterungsmöglichkeiten auf dem Betriebsgelände an der Greifswalder Chaussee jedoch ausgeschöpft sind, erwarb die Braumanufaktur dafür das angrenzende Gelände der Kleingartenanlage „Frankenweide“. Die Gartennutzung auf der Fläche wurde im Einvernehmen mit dem Kreisverband der Gartenfreunde e.V. und dem Kleingärtnerverein der Anlage nach Entschädigung der Kleingärtner im Jahr 2014 beendet.

Für das Erweiterungsvorhaben leitete der Bürgerschaftsbeschluss vom 23.01.2014 (Beschl. Nr. 2014-V-01-1082) das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „Erweiterung der Störtebeker Braumanufaktur GmbH, Greifswalder Chaussee 84-85“ ein. Der vorhabenbezogene B-Plan sollte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung aufgestellt und der Flächennutzungsplan (FNP) gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Nach den aktuellen Plänen der Braumanufaktur sollen auf der Erweiterungsfläche nunmehr auch Produktionsanlagen der Brauerei untergebracht werden. Diese Anlagen unterliegen jedoch der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Unter diesen Voraussetzungen kann das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB nicht mehr zur Anwendung kommen. Deshalb erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 19 jetzt im Regelverfahren mit Umweltprüfung. Der Bürgerschaftsbeschluss Nr. 2014-V-01-1082 ist diesbezüglich zu aktualisieren.

Für B-Pläne gilt das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan. Der FNP stellt das

Erweiterungsgebiet entsprechend der früheren Nutzung jedoch als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dar. Damit der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 19 dem Entwicklungsgebot folgen kann, soll der FNP entsprechend geändert und der dem FNP beigeordnete Landschaftsplan angepasst werden.

Das Änderungsgebiet liegt im Stadtgebiet Franken, im Stadtteil Frankensiedlung. Es umfasst das ca. 3,7 ha große Gelände der ehemaligen Kleingartenanlage „Frankenweide“ am Binzer Weg zuzüglich einer angrenzenden schmalen Grünfläche. Nach Aufgabe der kleingärtnerischen Nutzung 2014 wurde mit der Beräumung des Areals begonnen.

Lösungsvorschlag:

Es soll das Verfahren zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund stellt das Änderungsgebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dar. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 19 aus dem FNP zu schaffen, soll diese Darstellung in gewerbliche Baufläche geändert werden.

Der dem FNP beigeordnete Landschaftsplan stellt das Änderungsgebiet ebenfalls als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ zuzüglich einer angrenzenden Grünfläche dar. Im Rahmen der Anpassung an die FNP-Änderung soll diese Darstellung durch eine Baufläche ersetzt werden.

Alternativen:

Das geplante Erweiterungsvorhaben der Störtebeker Braumanufaktur GmbH, das der weiteren Stärkung dieses für Stralsund bedeutsamen mittelständischen Unternehmens dient, setzt einen B-Plan voraus. Da dieser aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, besteht zur Änderung des FNP keine Alternative, wenn Baurecht für das Vorhaben geschaffen werden soll.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund, genehmigt mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.05.1998, AZ 512.111-05.000, und der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan sollen für eine ca. 3,7 ha große Teilfläche geändert werden. Diese Fläche liegt im Stadtgebiet Franken, im Stadtteil Frankensiedlung und umfasst das Gelände der ehemaligen Kleingartenanlage „Frankenweide“ und eine angrenzende Fläche.

Der im Flächennutzungsplan bisher als Grünfläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellte Änderungsbereich soll nun in eine gewerbliche Baufläche geändert werden. Der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan ist an die Änderung anzupassen.

2.

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung der Störtebeker Braumanufaktur GmbH, Greifswalder Chaussee 84-85“ vom 23.01.2014

(Beschluss Nr. 2014-V-01-1082), Beschlusspunkt Nr. 3 wird hiermit aufgehoben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 wird im Regelverfahren gemäß § 8 Baugesetzbuch (BauGB) mit Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt. Die Übernahme der Planungskosten für die Flächennutzungsplanänderung und die Anpassung des Landschaftsplanes ist im städtebaulichen Vertrag mit der Störtebeker Braumanufaktur vom 11.12.2014 geregelt.

Termine/ Zuständigkeiten:

Veröffentlichung: ca. einen Monat nach Bürgerschaftsbeschluss
Zuständig: Bauamt, Abt. Planung und Denkmalpflege

Geltungsbereich der 16. Änderung des FNP
Protokollauszug BUSTa 10.06.2015 B 0017/ 2015

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow