

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

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	16.12.2015
Bearbeiter:	Hartlieb, Dieter Wohlgemuth, Ekkehard Gessert, Kirstin		

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung	11.01.2016	
Ausschuss für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung	14.01.2016	

Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „Erweiterung der Störtebeker Braumanufaktur GmbH, Greifswalder Chaussee 84-85“ leitete der Bürgerschaftsbeschluss vom 16.07.2015 (Beschluss-Nr. 2015-VI-06-0250) auch das Verfahren zur 16. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (F-Plan) und Anpassung des dem F-Plan beigeordneten Landschaftsplanes (L-Plan) der Hansestadt Stralsund für die im Stadtteil Frankensiedlung gelegene Teilfläche des Geländes der ehemaligen Kleingartenanlage „Frankenweide“ zuzüglich einer angrenzenden Fläche ein. Damit sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 19 aus dem F-Plan geschaffen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Bürger zum Vorentwurf der 16. F-Plan-Änderung und Änderung des L-Plans mit Planstand Juli 2015 erfolgte im Zeitraum vom 31.07. bis 14.08.2015 in Form eines öffentlichen Aushangs der Planunterlagen. Zeitgleich wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zur Planung gebeten.

Als nächster Verfahrensschritt soll nun die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen zur 16. F-Plan- und der Änderung des beigeordneten L-Plans durchgeführt werden.

Lösungsvorschlag:

Nach Prüfung und Auswertung der in den frühzeitigen Beteiligungsverfahren geäußerten Hinweise und Anregungen zur Planung wurden der Entwurf zur 16. Änderung des F-Plans mit Begründung und Umweltbericht sowie der Entwurf zur Änderung des beigeordneten L-

Plans für das Plangebiet mit Erläuterungsbericht jeweils in der Fassung vom Dezember 2015 erarbeitet (s. Anlage).

In den Beteiligungen wurden keine Anregungen geäußert, die eine inhaltliche Änderung der Planung erforderten.

Zu folgenden Hinweisen wurden entsprechende Aussagen und Erläuterungen in die Begründung aufgenommen bzw. die vorhandenen aktualisiert und ergänzt:

- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) und Landkreis Vorpommern-Rügen/Bauleitplanung zu Aussagen bezüglich der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen des Heranrückens der neuen gewerblichen Baufläche an die südlich gelegenen Wohnbauflächen
- Bergamt zu einer bestehenden Bergbauberechtigung
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz zur Prüfung einer eventuellen Kampfmittelbelastung im Gebiet
- Landkreis Vorpommern-Rügen/Untere Wasserbehörde zur Abwasserbeseitigungspflicht der Stadt
- SWS Energie GmbH, Stralsund zur Erschließung des Änderungsgebietes
- E.DIS AG, Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern zum Verfahrensstand der Umverlegung der 110 kV-Hochspannungstrasse im Plangebiet
- Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“ zum Graben 8/1 und seinem Gewässerstatus.

Nicht berücksichtigt wurde die Anregung des Bundes für Umwelt und Naturschutz/Landesverband Schwerin (BUND), im L-Plan Kompensationsflächen für das Vorhaben festzulegen. Die Anpassung des Landschaftsplanes erfolgt nur für das Gebiet der 16. F-Plan-Änderung. Dieses soll als gewerbliche Baufläche entwickelt werden. Deshalb sieht der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 19 den Ausgleich für das Erweiterungsvorhaben durch Inanspruchnahme eines anerkannten Öko-Kontos in Bad-Sülze vor. Damit kann die Ausgleichsverpflichtung vollumfänglich erfüllt werden.

Entsprechend des mit der Änderung verfolgten Entwicklungsziels wird das ca. 3,7 ha große Änderungsgebiet im F-Plan nunmehr als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der beigeordnete Landschaftsplan zeigt das Änderungsgebiet jetzt als Baufläche.

Gemäß Umweltbericht sind von dieser Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Es wird empfohlen, den vorliegenden Entwurf der 16. F-Plan-Änderung mit Begründung und Umweltbericht sowie den Entwurf der Änderung des beigeordneten L-Plans für das Plangebiet mit Erläuterungsbericht zu billigen und zur öffentlichen Auslegung zu bestimmen.

Alternativen:

Ohne F-Plan- und Änderung des beigeordneten L-Plans kann der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 19 „Erweiterung der Störtebeker Braumanufaktur GmbH, Greifswalder Chaussee 84-85“, der die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Erweiterungsvorhaben der Störtebeker Braumanufaktur schaffen soll, keine Rechtskraft erlangen. Daher wird diese Alternative nicht empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund in der

Fassung vom Dezember 2015 für die im Stadtteil Frankensiedlung gelegene Teilfläche der ehemaligen Kleingartenanlage „Frankenweide“ zuzüglich einer angrenzende Fläche, die Begründung zur 16. Flächennutzungsplanänderung vom Dezember 2015 sowie der Entwurf der Änderung des dem Flächennutzungsplan beigeordneten Landschaftsplans für diese Teilfläche mit Erläuterungsbericht in der Fassung vom Dezember 2015 werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt.

Finanzierung:

Gemäß dem städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger, der KONTOR N GmbH & Co.KG trägt diese die Kosten für die 16. F-Plan-Änderung und Änderung des L-Plans im Plangebiet. Deshalb entstehen durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Terminstellung/Zuständigkeit:

Termin: amtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung zirka 1 Monat nach
Bürgerschaftsbeschluss

Zuständig: Bauamt, Abt. Planung und Denkmalpflege

16. Änderung FNP Entwurf 12_2015

16. FNPÄ Änderung L-Plan Entwurf 12_2015

16. FNPÄ Änderung L-Plan Entwurf Erläuterungsbericht 12_2015

16. FNP-Änderung Entwurf Begründung

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow