

Titel: 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund und Anpassung des Landschaftsplanes für die Teilfläche nördlich der Fachhochschule/Studentensiedlung "Holzhausen" im Stadtteil Knieper Nord, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	27.01.2016
Bearbeiter:	Hartlieb, Dieter Wohlgemuth, Ekkehard Gessert, Kirstin		

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung	08.02.2016	
Ausschuss für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung	17.03.2016	
Bürgerschaft	07.04.2016	

Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 64 „Wohngebiet nördlich der Studentensiedlung Holzhausen“ leitete der Bürgerschaftsbeschluss vom 15.08.2013 (Beschluss-Nr. 2013-V-06-0999) auch das Verfahren zur 13. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (F-Plan) und Anpassung des dem F-Plan beigeordneten Landschaftsplanes (L-Plan) der Hansestadt Stralsund für diese Teilfläche ein, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des B-Plans Nr. 64 aus dem F-Plan zu sichern. Der Geltungsbereich der 13. F-Plan-Änderung umfasst eine Teilfläche nördlich der Fachhochschule und der Studentensiedlung „Holzhausen“ im Stadtteil Knieper Nord.

In Vorbereitung auf die im Änderungsverfahren durchzuführende Umweltprüfung wurde am 11.03.2015 ein Scoping-Termin zur Klärung der betroffenen Umweltbelange durchgeführt. Grundlage der Erörterung war das städtebauliche Konzept des Architekturbüros petersen pörksen partner aus Lübeck mit zwei durch eine grüne „Landschaftsfuge“ getrennten, von Grünflächen umgebenen eigenständigen Wohnbauflächen (s. Anlage 2). Die 13. Änderung des F-Plans und der B-Plan Nr. 64 sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung zunächst des südlichen Wohnungsbaustandortes schaffen. Im Ergebnis des Scoping-Termins wurde jetzt auch die Entwicklungsoption des nördlichen, zweiten Standortes in das Änderungsverfahren aufgenommen und der Geltungsbereich der 13. F-Plan-Änderung entsprechend erweitert. Mit dem Beschluss zur Aufstellung des B-Plans Nr. 65 "Wohngebiet östlich der Hochschulallee" (Vorlage Nr. B 0071/2015) soll parallel die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches der 13. F-Plan-Änderung verbindlich bestätigt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 13. Änderung des F-Plans und Änderung des L-Plans fand im Juli 2015 statt. 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 o.g. Planung durchgeführt werden.

Lösungsvorschlag:

Nach Prüfung und Auswertung der in den frühzeitigen Beteiligungsverfahren geäußerten Hinweise und Anregungen zur Planung wurden der Entwurf zur 13. 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 Januar 2016 erarbeitet (s. Anlage).

Neben der grundsätzlichen Ablehnung einiger Bürger wurden von den Behörden und Trägern folgende Hinweise gegeben, die durch entsprechende Aussagen und Erläuterungen in der Begründung berücksichtigt werden konnten:

- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) und Landkreis Vorpommern-Rügen/ Untere Wasserbehörde zur geplanten Regenwasserableitung in den Strelasund
- Bergamt zu einer bestehenden Bergbauberechtigung
- Landkreis Vorpommern-Rügen zur sozialen Infrastruktur im Stadtgebiet
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Schwerin, zu den Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) und des Landschaftsrahmenplans sowie zu einer Alternativprüfung.

Die Hinweise des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V auf die im Plangebiet angetroffenen Bodendenkmale finden Berücksichtigung durch Kennzeichnung der Bereiche in der Plandarstellung und Erläuterung in der Begründung.

Nicht berücksichtigt wird die Anregung der Gemeinde Kramerhof, das Plangebiet für eine eventuelle Erweiterung der Fachhochschule (FHS) vorzuhalten, da die FHS noch nicht alle Baupotenziale auf ihrem Gelände ausgeschöpft hat und ein zusätzlicher Erweiterungsbedarf nicht bekannt ist. Ebenfalls unberücksichtigt bleibt die Forderung des Naturschutzbundes NABU NVP, im Änderungsgebiet mehr Grünfläche darzustellen und die Ackerfläche nördlich des Plangebietes als geschützten Landschaftsbestandteil (LGB) auszuweisen. Die Wohnbauflächendarstellung setzt die Vorgaben des städtebaulichen Konzeptes und der Baugebietsfestsetzung im B-Plan Nr. 64 um. Eine Ausweisung der Ackerfläche als LGB ist nicht Inhalt dieses Änderungsverfahrens.

Vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern liegt eine positive Stellungnahme zur Planung vor.

Entsprechend des mit der Änderung des F-Plans verfolgten Entwicklungsziels werden im ca. 14,6 ha großen Plangebiet zwei durch eine „Landschaftsfuge“ getrennte, von Grünflächen umgebene Wohnbauflächen (ca. 7,1 ha) dargestellt. Den Grünflächen (ca. 7,5 ha) wird gleichzeitig die Funktion als Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft zugewiesen. Die Grünfläche integriert auch die gemäß B-Plan Nr. 38 „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“ festgesetzte Ausgleichsfläche am Südostrand des Änderungsbereiches. Mit dieser Flächendarstellung folgt die Planung den Vorgaben des städtebaulichen Konzeptes.

Das Änderungsgebiet des beigeordneten Landschaftsplans zeigt nun ebenfalls zwei Bauflächen, die in Freiflächen mit landschaftspflegerischer Zielstellung eingebettet sind.

Gemäß Umweltbericht lässt die Planung keine erheblichen nachteiligen

Umweltauswirkungen erwarten.

Es wird empfohlen, den vorliegenden Entwurf der 13. 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 können die B-Pläne Nr. 64 „Wohngebiet nördlich der Studentensiedlung Holzhausen“ und Nr. 65 "Wohngebiet östlich der Hochschulallee", die die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Wohnungsbauentwicklung an diesem attraktiven Standort schaffen sollen, keine Rechtskraft erlangen. Daher wird diese Alternative nicht empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund in der Fassung vom Januar 2016 für die in Knieper Nord gelegene Teilfläche nördlich der Fachhochschule/ Studentensiedlung „Holzhausen“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom Januar 2016 sowie der Entwurf der Änderung des dem Flächennutzungsplan beigeordneten Landschaftsplans für diese Teilfläche mit Erläuterungsbericht, jeweils in der Fassung vom Januar 2016, werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt. Gemäß städtebaulichem Vertrag vom 14.10.2014 trägt die Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft der Hansestadt Stralsund (LEG) die Planungskosten des Änderungsverfahrens.

Termine/ Zuständigkeiten:

Termin: amtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung zirka einen Monat nach
Bürgerschaftsbeschluss
Zuständig: Bauamt, Abt. Planung und Denkmalpflege

13.FNP-Änderung Begründung Entwurf Januar 2016
13.FNP-Änderung Entwurf Januar 2016-k
Änderung_Landschaftsplan Erläuterungsbericht zum Entwurf
Änderung_Landschaftsplan Entwurf
Anlage 2 städtebauliches Konzept

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow