

**Titel: 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund um die inkommunalisierten Flächen des Strelasundes und Anpassung des dem Flächennutzungsplan beigeordneten Landschaftsplanes, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Federführung: 60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum: 27.08.2019
Bearbeiter: Wohlgemuth, Ekkehard Gessert, Kirstin Dillmann, Oliver	

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung	16.09.2019	
Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung	17.10.2019	
Bürgerschaft	07.11.2019	

**Sachverhalt:**

Der Beschluss der Bürgerschaft vom 6. Dezember 1990 (Beschl.-Nr. 099-08/90) leitete das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Hansestadt Stralsund ein. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ging die Stadt auf der Grundlage ihrer Hauptsatzung davon aus, dass der überwiegende Teil des vorgelagerten Strelasundes und ca. die Hälfte des Deviner Sees zu ihrem Hoheitsgebiet gehören. Deshalb wurden diese Flächen in die Planung einbezogen.

Für den am 19.06.1997 durch die Bürgerschaft festgestellten Flächennutzungsplan (Beschl.-Nr. 97-11-05-1150) erteilte die höhere Verwaltungsbehörde, das Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt M-V, mit Bescheid vom 08.05.1998 (Az. 512.111-05.000) nur eine Teil-Genehmigung. Die Genehmigung für die Flächen des Strelasundes und des zur Hälfte einbezogenen Deviner Sees wurden mit der Begründung versagt, dass diese Flächen Teil der Bundeswasserstraße Ostsee und damit grundsätzlich gemeindefrei sind.

Daher hat die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund am 07.11.2013 (Beschl.-Nr. 2013-V-09-1046) beschlossen, das Verfahren zur Ergänzung des Flächennutzungsplanes um die inkommunalisierten Flächen des Strelasundes und zur Anpassung des dem Flächennutzungsplan beigeordneten Landschaftsplanes einzuleiten.

Der Ergänzungsbereich umfasst die ca. 15 km<sup>2</sup> große inkommunalisierte Fläche des Strelasundes, für die bis zum 12.06.1994 – dem Inkrafttreten der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg Vorpommern – keine Grundstücke gebildet waren. Maßgeblich für die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanergänzung sind somit die am 12.06.1994 bestehende landseitige Katastergrenze sowie die im Ergebnis der Inkom-

municipalisierung gebildete seeseitige Katastergrenze, die sich von der nördlichen Stadtgrenze in Knieper Nord bis zur Uferlinie im Bereich der Bungalowsiedlung im Stadtgebiet Devin erstreckt. Darin enthalten sind neben der Wasserfläche auch einzelne aufgeschüttete Uferbereiche, bei denen es sich vorwiegend um Grünflächen, Bestandteile von Sporthäfen, Kaianlagen von Passagier- und Seehäfen sowie die Strandflächen des Seebades und der Seebadeanstalt handelt.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat mit Schreiben vom 8. Januar 2014 eine positive landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Plananzeige abgegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 1. Flächennutzungsplanergänzung und Anpassung des Landschaftsplanes mit Planstand November 2013 erfolgte im Zeitraum vom 20. Januar bis zum 21. Februar 2014 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 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes und zur Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes durchgeführt werden.

Lösungsvorschlag:

Nach Prüfung und Auswertung der in den frühzeitigen Beteiligungsverfahren geäußerten Hinweise und Anregungen zur Planung wurden der Entwurf zur Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der Entwurf zur Anpassung des beigeordneten Landschaftsplans mit Erläuterungsbericht jeweils in der Fassung vom August 2019 erarbeitet (s. Anlage).

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

- Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund zur Bundeswasserstraße Strelasund und zu den Bestimmungen der §§ 31 und 34 Bundeswasserstraßengesetz
- Landkreis Vorpommern-Rügen, FG Planung zur Erforderlichkeit der Planung und zur Begründung der Darstellungen auch gegenüber des wirksamen und ursprünglichen Flächennutzungsplanes
- Landkreis Vorpommern-Rügen, FG Naturschutz und NABU zum Vorkommen gesetzlich geschützter Biotope und Geotope
- NABU zu den Umweltqualitätszielen des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes Vorpommern, zur Bedeutung der Submersvegetation für rastende Wasservögel und zum Vorkommen der Baltischen Binse (*Juncus balticus*) im Bereich des Strandbades

Der Umweltbericht wurde ergänzt und damit an die aktuelle Gesetzeslage nach Inkrafttreten des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl I, S. 1057) angepasst.

Die wasserseitigen Flächen des Frankenhafens werden seeseitig der wirksamen 9. Flächennutzungsplanänderung nun auch als Hafen mit der Zweckbestimmung Seehafen dargestellt. Der Fähranleger Ippenkaai und der Schiffsanleger in Devin werden in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes nunmehr als Passagierhafen gekennzeichnet.

Nachrichtlich wurde die seeseitige Grenze des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens gem. § 29 NatSchAG M-V im FNP und Landschaftsplan dargestellt. Im Flächennutzungsplan wurden die nach gegenwärtigem Kenntnisstand bekannten Bodendenkmale nachrichtlich übernommen. Die in den Ergänzungsbereich hineinragende räumliche Grenze der Denkmalsbereichsverordnung Hafeninsel vom 23.11.2000 wurde ebenfalls dargestellt. Auf die

Bundeswasserstraße Strelasund wird hingewiesen.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden im Ergänzungsbereich abgerundet. Dies betrifft Teilflächen des Nordostufers des Dänholms, Flächen südlich des Sporthafens Andershof, Teilflächen im Bereich des unteren Richtfeuers in Andershof und die Grünflächen im Mündungsbereich des Deviner Baches.

Teilweise berücksichtigt wurden die Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen und des NABU, die geschützten Biotope flächenmäßig vollständig in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes zu übernehmen. Die kartierten gesetzlich geschützten Biotope werden in der Begründung zum Flächennutzungsplan benannt, im Landschaftsplan gekennzeichnet und im Erläuterungsbericht zur Landschaftsplanergänzung flächig dargestellt. Der Landschaftsplan wurde um weitere Biotope aus der Biotopkartierung der Hansestadt Stralsund ergänzt.

Nicht berücksichtigt wurde die Anregung des Landkreises Vorpommern-Rügen, die dargestellten Sonderbauflächen als Sondergebiete darzustellen, da dies den Konkretisierungsgrad des wirksamen Flächennutzungsplanes überschreiten und damit der wirksame FNP und die Planergänzung unterschiedliche Konkretisierungsgrade aufweisen würden.

Die im Wege der Ergänzung neu in den Flächennutzungsplan aufgenommenen Flächen werden als Wasserflächen, Sonderbauflächen, Grünflächen, Verkehrsflächen und Bahnflächen dargestellt. Die Darstellungen entsprechen den jeweiligen Bestandsnutzungen bzw. den Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne. Änderungen der Art der Bodennutzungen, die zu einer zusätzlichen Entwicklung von Bauflächen führen, werden dadurch nicht vorbereitet. Die Ergänzung des FNP um die inkommunalisierten Flächen des Strelasundes erfolgt bestandsorientiert und führt gemäß Umweltbericht zu keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Es wird empfohlen, den vorliegenden Entwurf der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie den Entwurf zur Ergänzung des beigeordneten Landschaftsplanes für das Plangebiet mit Erläuterungsbericht zu billigen und zur öffentlichen Auslegung zu bestimmen.

Alternativen:

§ 5 Abs. 1 des Baugesetzbuches verpflichtet die Gemeinde, den Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen. Zur Anpassung des Flächennutzungsplanes an das geänderte Gemeindegebiet der Hansestadt Stralsund besteht daher keine Alternative. Da der Landschaftsplan dem Flächennutzungsplan beigeordnet ist, ist auch er in die Anpassung einzubeziehen.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Der Entwurf der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund um die inkommunalisierten Flächen des Strelasundes in der Fassung vom August 2019, die Begründung zur 1. Flächennutzungsplanergänzung vom August 2019 sowie der Entwurf der Ergänzung des dem Flächennutzungsplan beigeordneten Landschaftsplans für diese Teilfläche mit Erläuterungsbericht in der Fassung vom August 2019 werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt.

Finanzierung:

Die Kosten des Planverfahrens in Höhe von 8.746,5 € für die Ergänzung des Flächennutzungsplanes um die inkommunalisierten Wasserflächen und die Anpassung des dem Flächennutzungsplan beigeordneten Landschaftsplanes trägt die Hansestadt Stralsund (HH-Stelle SK 56251003).

Termine/ Zuständigkeiten:

Termin: Amtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ca. 1 Monat nach  
Bürgerschaftsbeschluss

Zuständig: Amt für Planung und Bau, Abt. Planung und Denkmalpflege

Anlage 1 FNP-Erg\_Strelasund\_Begr\_Entw\_August 2019

Anlage 2 FNP-Erg\_Strelasund\_Entw\_Aug\_2019

Anlage 2 FNP-Erg\_Strelasund\_Entw\_Aug\_2019 klein

Anlage 3 LP-Erg\_Strelasund\_Begr\_Entw\_August 2019

Anlage 4 LP-Erg\_Strelasund\_Entw\_Aug\_2019

Anlage 4 LP-Erg\_Strelasund\_Entw\_Aug\_2019 klein

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow