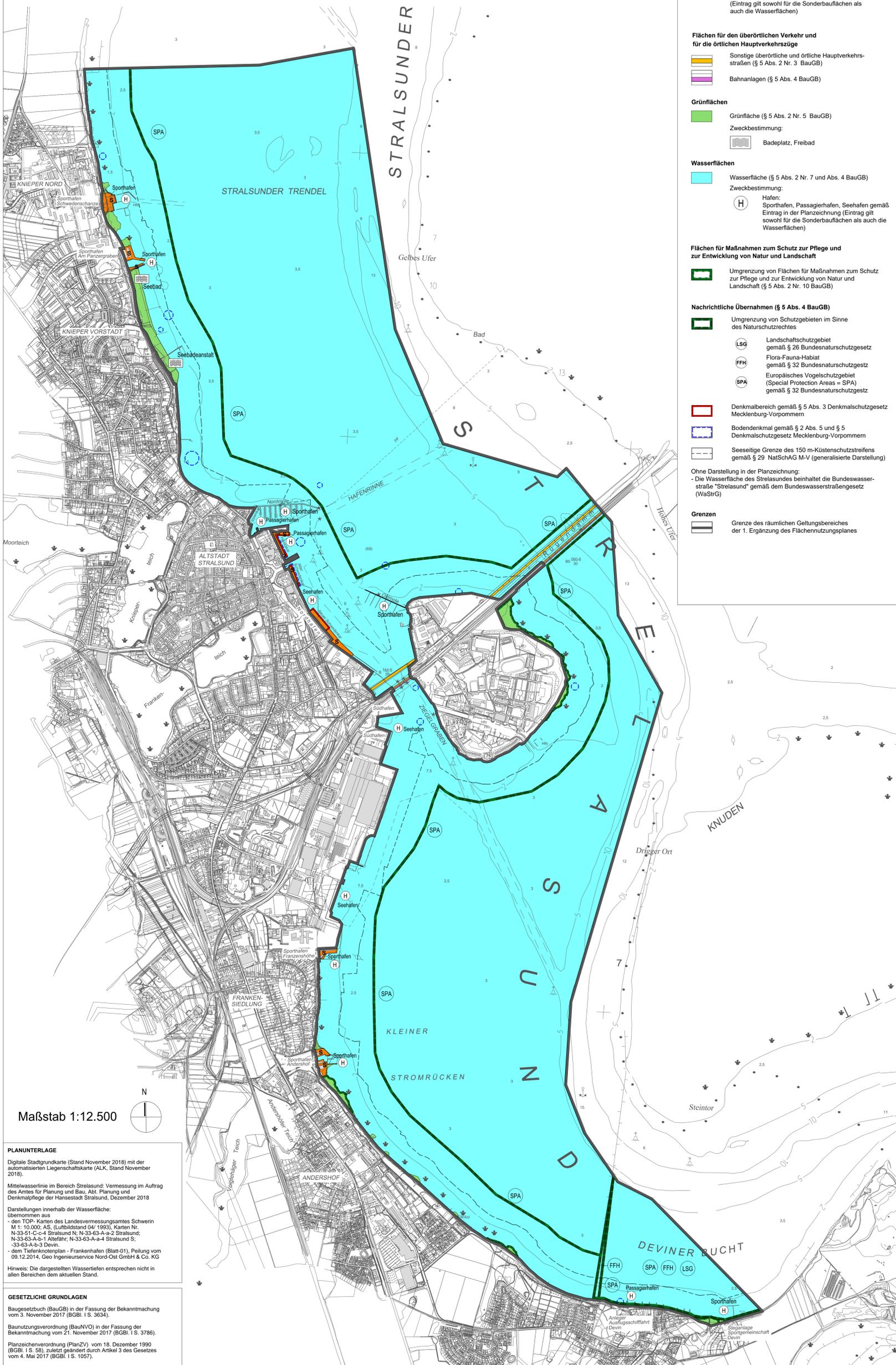


# 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund um die inkommunalisierten Flächen des Strelasundes



**Planzeichenerklärung**

Es gilt die Planzeichenerordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

**Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**

**S** Sonderbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)  
Zweckbestimmung:  
Sporthafen, Passagierhafen, Seehafen gemäß Eintrag in der Planzeichnung (Eintrag gilt sowohl für die Sonderbauflächen als auch die Wasserflächen)

**Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege**

— Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)  
— Bahnanlagen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

**Grünflächen**

— Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)  
Zweckbestimmung:  
— Badeplatz, Freibad

**Wasserflächen**

— Wasserfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)  
Zweckbestimmung:  
— Hafen:  
— Sporthafen, Passagierhafen, Seehafen gemäß Eintrag in der Planzeichnung (Eintrag gilt sowohl für die Sonderbauflächen als auch die Wasserflächen)

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

— Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

**Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)**

— Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes

— LSG Landschaftsschutzgebiet gemäß § 26 Bundesnaturschutzgesetz  
— FFH Flora-Fauna-Habitat gemäß § 32 Bundesnaturschutzgesetz  
— SPA Europäisches Vogelschutzgebiet (Special Protection Areas = SPA) gemäß § 32 Bundesnaturschutzgesetz

— Denkmalbereich gemäß § 5 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern  
— Bodendenkmal gemäß § 2 Abs. 5 und § 5 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern  
— Seeseitige Grenze des 150 m-Küstenschutzstreifens gemäß § 29 NatSchAG M-V (generalisierte Darstellung)

Ohne Darstellung in der Planzeichnung:  
— Die Wasserfläche des Strelasundes beinhaltet die Bundeswasserstraße "Strelasund" gemäß dem Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG)

**Grenzen**

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Bürgerschaft vom 07.11.2013. Der Beschluss ist im Amtsblatt Nr. 1 am 15.01.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
  - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 17.12.2013 beteiligt worden.
  - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist in Form eines öffentlichen Aushanges vom 20.01.2014 bis 21.02.2014 durchgeführt worden.
  - Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.12.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  - Die Bürgerschaft hat am ..... den Entwurf zur 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und den Entwurf zur Ergänzung des diesem beigeordneten Landschaftsplanes mit Text gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung sowie der Entwurf des diesem beigeordneten Landschaftsplanes mit Text haben in der Zeit vom ..... bis ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, im Amtsblatt Nr. .... vom ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
  - Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom ..... mitgeteilt worden.
  - Die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und der diesem beigeordnete Landschaftsplan mit Text wurden am ..... durch die Bürgerschaft festgestellt.
  - Die Genehmigung der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... erteilt.
  - Die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.
  - Die Erteilung der Genehmigung der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes um die inkommunalisierten Wasserflächen des Strelasundes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt Nr. .... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 Abs.2 BauGB sowie § 5 KV M-V) hingewiesen worden.
- Die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des ..... wirksam geworden.

**1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund um die inkommunalisierten Flächen des Strelasundes**  
ENTWURF, Stand August 2019

**ÜBERSICHTSPLAN**

Wirksam ab:

**PLANUNTERLAGE**

Digitale Stadtgrundkarte (Stand November 2018) mit der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK, Stand November 2018).

Mittelwasserlinie im Bereich Strelasund; Vermessung im Auftrag des Amtes für Planung und Bau, Abt. Planung und Denkmalpflege der Hansestadt Stralsund, Dezember 2018

Darstellungen innerhalb der Wasserfläche: übernommen aus

- den TOP-Karten des Landesvermessungsamtes Schwerin M 1:10.000, AS, (Luftbildstand 04/1993), Karten Nr. N-33-51-C-c-4 Stralsund N; N-33-63-A-a-2 Stralsund; N-33-63-A-b-1 Altfehr; N-33-63-A-a-4 Stralsund S; -33-63-A-b-3 Devin.
- dem Tiefennotplan - Frankenhafen (Blatt-01), Peilung vom 09.12.2014, Geo Ingenieurservice Nord-Ost GmbH & Co. KG

Hinweis: Die dargestellten Wasserlinien entsprechen nicht in allen Bereichen dem aktuellen Stand.

**GESETZLICHE GRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenerordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).