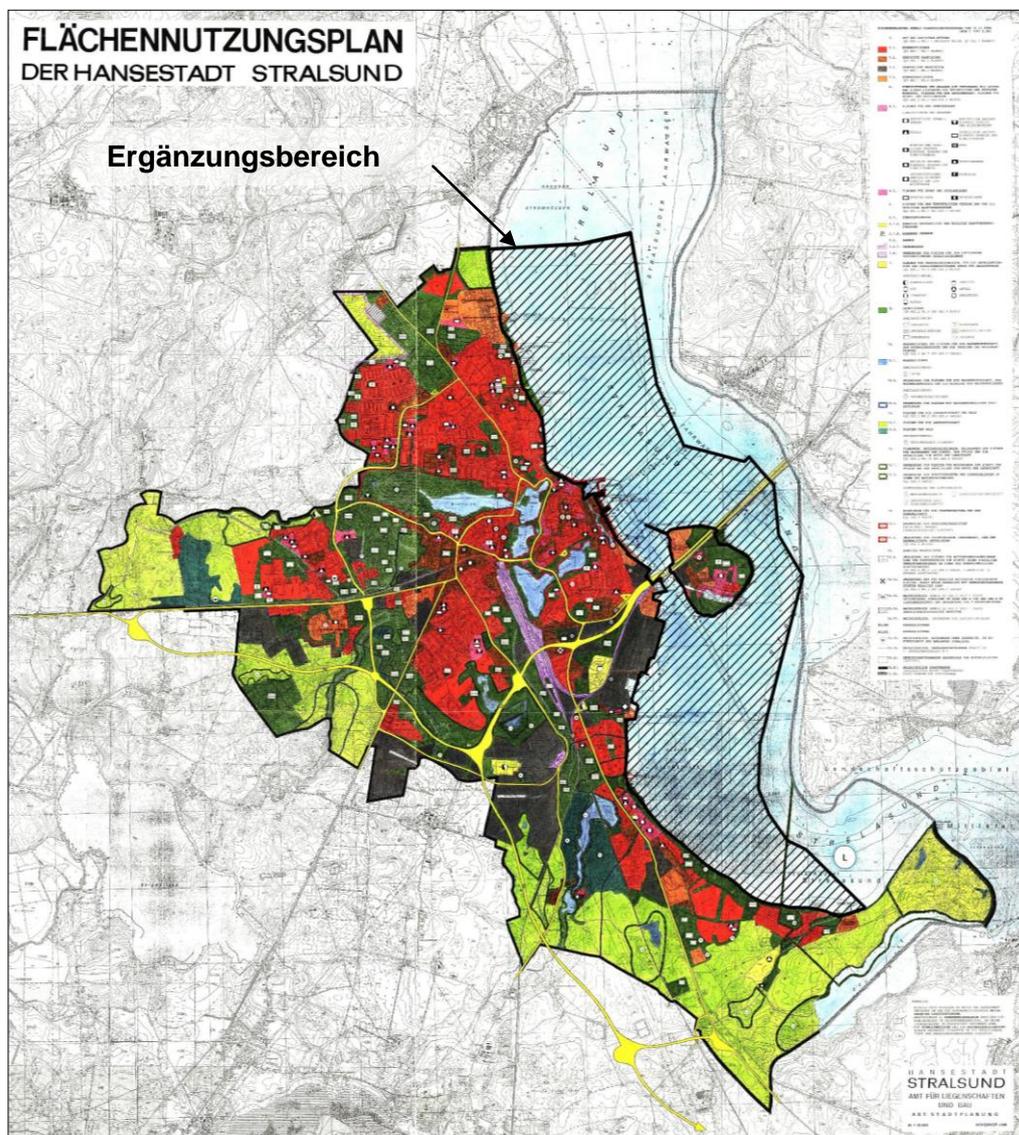


# 1. Ergänzung des Flächen- nutzungsplanes der Hansestadt Stralsund

um die inkommunalisierten Flächen des  
Strelasundes

Entwurf, Stand August 2019





## Inhalt

<b>TEIL I – BEGRÜNDUNG</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Anlass und Erforderlichkeit</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Geltungsbereich der Ergänzung</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Ziele und Darstellungen im Bereich der Flächennutzungs- planergänzung</b> .....	<b>4</b>
3.1 Wasserflächen und Häfen .....	5
3.2 Sonderbauflächen .....	6
3.3 Überörtlicher Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge .....	7
3.4 Grünflächen .....	7
3.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	8
3.6 Nachrichtliche Übernahmen .....	8
<b>4. Auswirkungen der Ergänzung auf die Flächenbilanz zum Flächennutzungsplan</b> .....	<b>10</b>
<b>5. Verfahrensablauf</b> .....	<b>10</b>
<b>6. Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>11</b>
<b>TEIL II – UMWELTBERICHT</b> .....	<b>12</b>
<b>1. Grundlagen</b> .....	<b>12</b>
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Er- gänzung des Flächennutzungsplanes .....	12
1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fach- planungen und ihre Bedeutung für den Bereich der Ergänzung des FNP .....	13
1.3 Umweltprüfung.....	14
<b>2. Beschreibung des Umweltzustandes (Schutzgüter)</b> .....	<b>15</b>
2.1 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung .....	15
2.2 Schutzgut Pflanzen / Tiere .....	15
2.3 Schutzgut Boden .....	17
2.4 Schutzgut Fläche .....	17
2.5 Schutzgut Wasser.....	17
2.6 Schutzgut Klima / Luft.....	17
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe.....	18
2.8 Schutzgut Landschaft / Ortsbild.....	18
2.9 Schutzgebiete und geschützte Biotope .....	18
<b>3. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b> .....	<b>21</b>
<b>4. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b> .....	<b>21</b>
<b>5. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich</b> .....	<b>21</b>
<b>6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b> .....	<b>22</b>

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

---

7.	<b>Beschreibung der verwendeten Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....</b>	<b>22</b>
8.	<b>Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....</b>	<b>22</b>
9.	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>22</b>
10.	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>24</b>
	<b>Anlage:.....</b>	<b>25</b>
	Übersicht Hafenstandorte	

## TEIL I - BEGRÜNDUNG

### 1. Anlass und Erforderlichkeit

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 grundsätzlich gemeindefrei sind.

Mit Beitrittsbeschluss vom 22.04.1999 zum Umgang mit dem Genehmigungsbescheid war die Hansestadt Stralsund der Genehmigung beigetreten (Beschluss -Nr. 99-11-03-1550). Am 11. August 1999 erfolgte die ortsübliche Bekanntmachung der Teil-Genehmigung des Flächennutzungsplans. Seit dem 12. August 1999 ist er für alle als Grundstücke erfassten Flächen in den Grenzen des festgestellten Flächennutzungsplanes verbindlich.

Die Entstehung, Entwicklung und wesentliche Lebensbereiche der Hansestadt Stralsund sind von Anbeginn eng mit ihrer Lage am Strelasund verknüpft. Dieses gilt primär für die maritime Wirtschaft mit Seeverkehr, Schiffbau und Hafenwirtschaft, aber ebenso auch für Tourismus, Wassersport, Freizeitgestaltung und Naherholung. Nach dem Verständnis der Stadt zählt der Strelasund traditionell und unverzichtbar zum städtischen Nutzungsraum.

Deshalb stellte die Stadt 2003 (ergänzt 2004) beim zuständigen Innenministerium M-V den Antrag auf Inkommunalisierung einer großen Wasserfläche des Strelasundes, die auch die Insel Dänholm in ein einheitliches, zusammenhängendes Stadtgebiet einbezieht. Mit der Inkommunalisierung sollten die Voraussetzungen für hoheitliches Handeln, insbesondere die Planungshoheit für laufende und künftige Planungsvorhaben, die gezielte eigenständige Ausgestaltung und Nutzbarmachung der Stadtküste und des Strelasundes einschließlich des Erhalts bestehender Nutzungen auf diesen Flächen gesichert werden.

Mit Schreiben des Innenministeriums M-V vom 8. September 2004 (Az.: II 300-177.520 05) wurde der Antrag der Hansestadt Stralsund positiv beschieden. Die beantragten Flächen des Strelasundes einschließlich aufgeschütteter Uferbereiche wurden mit Wirkung vom 15. September 2004 zum Zwecke der hoheitlichen Befugnisse in die Hansestadt Stralsund inkommunalisiert.

Nach einer wirksamen Gebietsänderung sind die zuständigen Behörden gemäß § 11 Abs. 4 KV M-V zur Berichtigung der öffentlichen Bücher verpflichtet. Mit Schreiben vom 11.06.2012 gab das Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Rügen der Hansestadt Stralsund die Fortführung des Liegenschaftskatasters durch Übernahme der inkommunalisierten Wasserflächen bekannt.

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

---

Mit der Inkommunalisierung der Wasserflächen des Strelasundes, die auch einzelne aufgeschüttete Uferbereiche einschließt, hat die Hansestadt Stralsund die Planungshoheit auf diesen Flächen erlangt.

Nach der katastermäßigen Erfassung sind die Voraussetzungen gegeben, die inkommunalisierten Flächen in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Dafür wird das Verfahren zur Ergänzung des Flächennutzungsplans gemäß §§ 2ff. Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Ziel des Planverfahrens ist die Ergänzung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes um die versagten Teilbereiche des Strelasundes, sodass den gesetzlichen Bestimmungen des § 5 Abs. 1 BauGB folgend, der Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund zukünftig das gesamte Gemeindegebiet abdeckt.

Am 07.11.2013 hat die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan an die Erweiterung des Gemeindegebietes um Wasserflächen des Strelasundes anzupassen. Der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan soll ebenfalls angepasst und ergänzt werden.

### **2. Geltungsbereich der Ergänzung**

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 Inkommunalisierung 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. Diese wurden bereits auch vor der Inkommunalisierung durch die Hansestadt Stralsund genutzt.

Für die Wasserfläche nördlich des Seehafens im Bereich Südhafen (8. Änderung des Flächennutzungsplanes) und für die Teilfläche zwischen der Volkswerft und der Frankensiedlung im Bereich des maritimen Gewerbeparks Franzenshöhe (9. Änderung) wurden bereits eigenständige Planverfahren zur Anpassung bzw. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt und diese von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt. Sie sind seit 2006 rechtswirksam und deshalb nicht Gegenstand des Ergänzungsverfahrens.

### **3. Ziele und Darstellungen im Bereich der Flächennutzungsplanergänzung**

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, so dass Änderungen der Art der Bodennutzungen, die zu einer zusätzlichen Entwicklung von Bauflächen führen, nicht vorbereitet werden.

### 3.1 Wasserflächen und Häfen

Im ergänzten Flächennutzungsplan werden als Wasserfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB die zwischen der Uferlinie und der seeseitigen Stadtgrenze bestehenden Wasserflächen dargestellt. Da die Uferlinie nicht statisch ist, sondern ständigen Veränderungen unterliegt, können sich entlang des Uferbereiches innerhalb der dargestellten Wasserfläche auch einzelne Landflächen befinden. Deren Größe liegt jedoch unterhalb der Grenze der im Flächennutzungsplan selbstständig darzustellenden Flächennutzungen, die sich auf ca. 1 ha beläuft. Maßstabsbedingt können diese Flächen deshalb vernachlässigt werden.

Die Wasserflächen des Strelasundes sind gemäß Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG<sup>1</sup>) überwiegend Bestandteil der Bundeswasserstraße Strelasund.

Nicht zur Bundeswasserstraße gehören u.a. Hafeneinfahrten, die von Leitdämmen oder Molen ein- oder beidseitig begrenzt sind, Badeanlagen und der trockenfallende Badestrand. Das betrifft hier die entsprechend begrenzten Stralsunder Häfen sowie die Seebadeanstalt. Für diese ist das Wasserverkehrs- und Hafensicherheitsgesetz des Landes Mecklenburg Vorpommern (WVHaSiG) maßgeblich.

In der Planunterlage der Flächennutzungsplanergänzung sind Wassertiefen des Strelasundes angegeben, aus denen sich auch die wesentlichen Fahrrinnen für die Schifffahrt ergeben. Die wasserseitigen Hafengrenzen des Nord- und Südhafens sind in der Hafennutzungsverordnung vom 04.09.1997 geregelt. Auf ihre Darstellung wird daher verzichtet.

Als Bestandteil einer Bundeswasserstraße (Seewasserstraße) ist der Strelasund gemäß § 48 Abs. 1 Nr. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg Vorpommern (LWaG M-V) als Gewässer 1. Ordnung eingeteilt.

Durch die Einbeziehung der Wasserflächen in den Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund bleiben deren rechtlicher Status sowie die sich jeweils daraus ergebenden Zuständigkeiten unberührt.

Ebenfalls dargestellt werden gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB die vorhandenen See-, Passagier- und Sporthäfen. In der Planzeichnung der Flächennutzungsplanergänzung erfolgt deren Kennzeichnung durch das Signet „H“, das sich sowohl auf die landseitigen Sonderbauflächen als auch auf die wasserseitige Hafennutzung bezieht.

Die Sicherung und Entwicklung der Häfen stellen wesentliche Ziele der Hansestadt Stralsund dar, um

- den Ausbau der maritimen Primärwirtschaft aus Schiffbau, Seeverkehr und Hafenwirtschaft wettbewerbsgerecht zu gestalten und
- die Sport- und Freizeitnutzung des Strelasundes als bedeutenden Wirtschaftsfaktor sowie für die Naherholung zu verstärken und in die gesamtstädtische Entwicklung zu integrieren.

Im Einzelnen werden seeseitig folgende Häfen dargestellt (zu den landseitigen Bestandteilen der Häfen innerhalb des Ergänzungsbereiches: siehe Kapitel 3.2 sowie „Übersicht Hafenstandorte“ in der Anlage):

---

<sup>1</sup> Bundeswasserstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962; 2008 I S. 1980), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 8 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808; 2018 I 472).

### Seehäfen (Umschlaghäfen)

Nordhafen

Südhafen

Frankenhafen im Bereich des maritimen Gewerbegebietes Franzenshöhe

Die Erweiterung des Südhafens sowie die Errichtung des Seehafens südlich der Volkswerft (Frankenhafen) waren bereits Gegenstand der 8. bzw. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und werden daher im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanergänzung nur seeseitig gekennzeichnet.

### Passagierhäfen

Anleger Ausflugs- und Flusskreuzschiffahrt Hansakai,

Anleger Ausflugsschiffahrt Devin,

Fähranleger Ippenkai.

### Sporthäfen

Sporthafen Schwedenschanze

Sporthafen „Am Panzergraben“

Sporthafen Nordmole

Sporthafen Ostmole (Dänholm)

Sporthafen Franzenshöhe

Sporthafen Andershof

Steganlage der Sportbootgemeinschaft Devin

Der Wassersporthafen Schwedenschanze befindet sich zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanergänzung noch in der Planungs- bzw. Bauphase. Die Darstellung erfolgt aufgrund des seit dem 16.07.2006 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 38 „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“ der Hansestadt Stralsund. Dieser schafft mit der Festsetzung eines Sondergebietes „Wassersportzentrum Schwedenschanze“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Marina mit bis zu 400 Liegeplätzen. Grundlage des Bebauungsplanes war die positive Landesplanerische Beurteilung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 07.02.2002. Die aktuelle Hafenplanung sieht zunächst die Errichtung von etwa 100 Liegeplätzen für Sportboote vor.

## **3.2 Sonderbauflächen**

Der Systematik des rechtswirksamen Flächennutzungsplans folgend, werden die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als Bauflächen dargestellt. Eine Differenzierung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Als Sonderbauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO werden die innerhalb der inkommunalisierten Flächen liegenden landseitigen Bestandteile von See-, Passagier- und Sporthäfen dargestellt. Dabei umfassen die dargestellten Sonderbauflächen mit Ausnahme des Hafens Schwedenschanze die bereits bestehenden Hafenbereiche und vervollständigen somit die in dem wirksamen Teil des Flächennutzungsplanes enthaltenen Sonderbauflächen. Im Falle des gegenwärtig noch nicht in Nutzung befindlichen Sporthafens Schwedenschanze richtet sich die dargestellte Sonderbaufläche nach den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“, die am 29.11.2018 Rechtskraft erlangt hat. Die erste Änderung setzt das Gelände des ehemaligen Marienhafens Schwedenschanze als Sondergebiet „Feriengebiet Sportboothafen“ fest.

Die Häfen sind, wie bereits in Kapitel 3.1 angeführt, mit ihren land- und see-seitigen Anlagen von wesentlicher Bedeutung für die wirtschaftliche, touristi-

sche bzw. naherholungsrelevante Entwicklung der Hansestadt Stralsund. Zudem dienen die Kaianlagen der nördlichen Hafeninsel (hier: Hansakai) in Verbindung mit dem Ozeaneum sowie der Verknüpfung des Wasser- und Landschaftsraumes mit der Altstadt als wichtiges touristisches Entwicklungspotenzial.

Folgende Sonderbauflächen werden als landseitige Bestandteile von Häfen dargestellt (siehe auch „Übersicht Hafenstandorte“ in der Anlage):

Seehäfen (Umschlaghäfen)

Nordhafen – Teile des Alten bzw. des Neuen Schwedenkais

Passagierhäfen

Teile des Hansakais und der Ballastkiste auf der nördlichen Hafeninsel

Sporthäfen

Sporthafen Schwedenschanze  
Sporthafen „Am Panzergraben“  
Sporthafen Franzenshöhe  
Sporthafen Andershof

### 3.3 Überörtlicher Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge

Im Flächennutzungsplan sind nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB die Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtlichen Hauptverkehrszüge darzustellen. Die betrifft im Ergänzungsbereich des Strelasundes die bestehenden Trassen der 2. Rügenanbindung (B 96) sowie des Rügendamms / Ziegelgrabenbrücke (L 296).

Die B 96 stellt die Verbindung von der Bundesautobahn A 20 bzw. dem Stralsunder Stadtgebiet zur Insel Rügen her. Die L 296 führt von der Landseite der Hansestadt Stralsund mit der einzigen Zu- und Abfahrt zur Insel Dänholm nach Rügen.

Darüber hinaus wird die vorhandene Bahntrasse auf dem Rügendamms und der Ziegelgrabenbrücke (Bahnstrecke Stralsund - Rügen) als Bahnanlage dargestellt.

### 3.4 Grünflächen

Die inkommunalisierten Landflächen, die nicht Bestandteile von Häfen und Verkehrsanlagen sind, sollen der Grün- und Freiraumentwicklung vorbehalten werden. Sie werden als Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Bei ihnen handelt es sich zum einen um nachfolgend angeführte Anlandungsbereiche, überwiegend mit Schilf- und Röhrichtbeständen, die als ökologisch wertvolle Landschaftsbestandteile zu erhalten und zu entwickeln sind:

- Uferbereiche im Umfeld der Sporthäfen „Schwedenschanze“ und „Am Panzergraben“
- Nordostufer des Dänholms
- einzelne Uferabschnitte am und südlich des Sporthafens Andershof
- Einmündungsbereich des Deviner Bachs in den Strelasund

Diese Teilflächen ordnen sich in die unverbaute landschaftliche Uferzone des Strelasundes ein, die im Flächennutzungsplan bereits als Grünfläche dargestellt ist. Zum anderen werden das als Sandstrand ausgebildete Seebad sowie die Seebadeanstalt an den Uferbereichen des Stadtteils Knieper Vorstadt als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Badeplatz, Freibad“ dargestellt. Mit ihrem unmittelbaren Anschluss an die Sundpromenade sind

sie Teil eines attraktiven Freizeitraumes für die Naherholung der Bevölkerung sowie für den Fremdenverkehr. Notwendige bauliche Anlagen sollen ausschließlich dem Badebetrieb und der Bewirtschaftung dienen.

### **3.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Auf der Ostseite der Insel Dänholm befindet sich in der Uferzone ein den Ergänzungsflächen des Strelasunds zugeordneter Bereich, der als Grünfläche dargestellt ist. Überlagernd wird der Uferabschnitt als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die Umgrenzung der Fläche ist nach Westen hin offen, da die Maßnahmenfläche auch Teilbereiche der Insel umfasst, die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als solche dargestellt sind.

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund (1996) führt zum großen Dänholm, welcher auch die Maßnahmenfläche umfasst, aus: „Das Dänholmimage als „Grüne Insel“ ist durch die Sicherung der Natur-, Landschafts- und Grünräume zu fördern“.

Auch die größeren Schilfbestände südlich des Sporthafens Andershof und im Bereich des Richtfeuers Andershof sowie der Mündungsbereich des Deviner Baches werden als Maßnahmeflächen dargestellt, die im Zusammenhang mit dem angrenzenden wirksamen Teilflächennutzungsplan eine Einheit bilden.

### **3.6 Nachrichtliche Übernahmen**

In den Flächennutzungsplan werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich übernommen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz und § 20 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern geschützten Biotop aus formalrechtlichen Gründen nicht nachrichtlich übernommen werden, da sie nicht festgesetzt werden, sondern per Gesetz unter Schutz stehen. Die geschützten Biotop, zu denen die gesamte Wasserfläche des Ergänzungsbereiches sowie ein Teil der Küstenabschnitte gehören, werden im Umweltbericht behandelt und sind in der Planzeichnung der beigeordneten Landschaftsplanergänzung dargestellt.

#### Bundeswasserstraße

Die Wasserflächen des Strelasundes sind gemäß Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) überwiegend Bestandteil der Bundeswasserstraße Strelasund. Es wird insbesondere auf die §§ 31 und 34 des WaStrG hingewiesen. Danach

- ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch Ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder Anderes irreführen oder behindern,
- sind Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme / Genehmigung vorzulegen.

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

### Küstenschutzstreifen gemäß § 29 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V)

An Küstengewässern ist ein Abstand von 150 m land- und seewärts von der Mittelwasserlinie einzuhalten, in dem bauliche Anlage nicht errichtet oder wesentlich geändert werden dürfen. Ausnahmen davon sind in § 29 Abs. 2 und 3 NatSchAG M-V geregelt.

Der seeseitige Küstenschutzstreifen ist in generalisierter, an den Maßstab angepasster Form in die Planzeichnung der Flächennutzungsplanergänzung übernommen. Im Falle konkreter Bauvorhaben ist die Mittelwasserlinie und der sich daraus ergebende Küstenschutzstreifen ggf. durch Vermessung exakt festzustellen.

### Denkmalbereich gemäß § 5 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz

Die Sonderbauflächen auf der Hafensinsel im Bereich des Hansakais und des Neuen und Alten Schwedenkais sind teilweise Bestandteil des Denkmalbereiches Hafensinsel gemäß der Denkmalverordnung vom 23.11.2000. Maßnahmen, die in den in der Denkmalverordnung bestimmten Schutzgegenstand eingreifen, bedürfen der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. Verstöße dagegen gelten als Ordnungswidrigkeiten.

### Bodendenkmale gemäß § 2 Abs. 5 und § 5 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V)

Die Hafensinseln sind Teil des flächenhaften Bodendenkmals der Altstadt Stralsund. Im Bereich des Strelasundes befinden sich mehrere Bodendenkmale.

Die Veränderung oder Beseitigung der nachrichtlich übernommenen Bodendenkmale kann gemäß § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingung gebunden.

### Landschaftsschutzgebiet (LSG) gemäß § 26 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

- LSG „Mittlerer Strelasund (Hansestadt Stralsund)“ (L 061a) (Beschluss Nr. 18-3/66 des Rates des Bezirkes Rostock vom 04.02.1966, amtliche Bekanntmachung vom 06.02.1966); weitere Ausführungen siehe Umweltbericht

### Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) gemäß § 32 BNatSchG:

- „Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom“ (DE 1747-301), weitere Ausführungen siehe Umweltbericht

### Europäische Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete: Special Protection Areas = SPA) gemäß § 32 BNatSchG:

- Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund (DE 1542-401)
- Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund (DE 1747-402), weitere Ausführungen siehe Umweltbericht

#### 4. Auswirkungen der Ergänzung auf die Flächenbilanz zum Flächennutzungsplan

Die Flächenbilanz zu dem seit dem 12.08.1999 wirksamen Teil-Flächennutzungsplan (ohne inkommunalisierte Flächen) zeigt auf, dass die im Plan dargestellten Flächen für die geplante städtebauliche Entwicklung entsprechend der voraussehbaren Bedürfnisse der gesamten Gemeinde nach Umfang und Nutzungsart vorhanden sind.

Das Stadtgebiet der Hansestadt Stralsund hat sich durch die inkommunalisierten Flächen des Strelasundes um ca. 15 km<sup>2</sup> vergrößert. Innerhalb dieses Inkommunalisierungsbereiches<sup>2</sup> werden im Ergebnis der Flächennutzungsplanergänzung folgende Flächen dargestellt:

<b>Art der Bodennutzung</b>	<b>Bestand ha</b>	<b>Planung ha</b>	<b>Summe ha</b>
Sonderbauflächen	5,1	0,0	5,1
Wasserflächen	1.496,7	0,0	1.496,7
Grünflächen	12,3	0,0	12,3
andere Nutzungen (Hauptstraßennetz, Eisenbahn)	3,1	0,0	3,1
<b>Summe</b>	<b>1.517,2</b>	<b>0,0</b>	<b>1.517,2</b>

#### 5. Verfahrensablauf

Beschluss zur Ergänzung des Flächennutzungsplanes	07.11.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	20.01. – 21.02.2014
Frühzeitige Beteiligung der Behörden erfolgte mit Schreiben vom	17.12.2013
Öffentliche Auslegung	4. Quartal 2019
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	4. Quartal 2019
Feststellungsbeschluss	1. Quartal 2020
Genehmigung, Wirksamkeit	2. Quartal 2020

---

<sup>2</sup> Davon ausgenommen sind die inkommunalisierten Flächen, die Gegenstand der bereits wirksamen 8. und 9. Änderung des Flächennutzungsplanes waren.

**6. Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

## TEIL II - UMWELTBERICHT

### 1 Grundlagen

#### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Ergänzung des Flächennutzungsplanes

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 Deviner Sees wurden mit der Begründung versagt, dass diese Flächen Teil der Bundeswasserstraße Ostsee und grundsätzlich gemeindefrei sind. Der um die nicht genehmigten Flächen verringerte Flächennutzungsplan ist seit dem 12.08.1999 rechtswirksam.

Im Jahr 2003 (ergänzt 2004) stellte die Hansestadt Stralsund beim zuständigen Innenministerium M-V den Antrag auf Inkommunalisierung einer großen Wasserfläche des Strelasundes, die auch die Insel Dänholm in ein einheitliches, zusammenhängendes Stadtgebiet einbezieht. Mit Schreiben des Innenministeriums M-V vom 8. September 2004 (Az.: II 300- 177.520 05) wurde der Antrag der Hansestadt Stralsund positiv beschieden. Die beantragten Flächen des Strelasundes einschließlich aufgeschütteter Uferbereiche wurden mit Wirkung vom 15. September 2004 zum Zwecke der hoheitlichen Befugnisse, einschließlich der Planungshoheit, in die Hansestadt Stralsund inkommunalisiert (weitere Ausführungen dazu: siehe Kapitel 1 Anlass und Erforderlichkeit in Teil I).

Nach der erfolgten katastermäßigen Erfassung sind die Voraussetzungen gegeben, die inkommunalisierten Flächen in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Dafür wird das Verfahren zur Ergänzung des Flächennutzungsplans gemäß §§ 2ff. Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Die im Wege der Ergänzung neu in den Flächennutzungsplan aufgenommenen Flächen werden als Wasserflächen, Sonderbauflächen, Grünflächen, Verkehrsflächen und Bahnflächen dargestellt. Ziel ist es die bereits vorhandenen bzw. rechtlich zulässigen Flächennutzungen zu sichern. Dabei handelt es sich um

- die Wasserflächen des Strelasundes,
- Grünflächen, überwiegend in Form von Anlandungsbereichen mit Schilfbeständen,
- das Seebad und die Seebadeanstalt im Stadtteil Kniepervorstadt,
- Teile der Kaianlagen von See- bzw. Passagierhäfen (Schwedenkai sowie Hansakai und Ballastkiste auf der nördlichen Hafinsel),
- Teile der Sporthäfen „Schwedenschanze“, „Am Panzergraben“, „Franzeshöhe“ und „Andershof“,
- Abschnitte der Straßen- und Bahnanlagen auf dem Rügendammbzw. der Rügenbrücke.

## 1.2 **Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bereich der Ergänzung des FNP**

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist

- Das Bundesnaturschutzgesetz als Rahmengesetz ist die Grundlage für die jeweiligen Ländernaturschutzgesetze. Unter anderem legt es fest, dass die Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie die Natur auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage für den Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen und zu erhalten ist. Tier- und Pflanzenwelt sowie deren Lebensräume sind nachhaltig zu sichern und ein Biotopverbund auf mind. 10 % der Landesflächen auszuweisen. Der besondere Artenschutz ist im § 44 BNatSchG verankert.  
Diese Zielstellung wird in der vorgesehenen Ergänzung des FNP dahingehend verfolgt, dass Vorgaben und Aussagen der Landschaftsplanung entsprechend der Landesgesetzgebung berücksichtigt werden.

Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

- Das Naturschutzausführungsgesetz konkretisiert und untersetzt die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes. Es trifft u.a. Regelungen zum Schutz von Biotopen und Geotopen (§ 20 NatSchAG M-V) und zur Freihaltung des Küsten- und Gewässerschutzstreifen von Bebauung (§ 29 NatSchAG M-V). § 24 NatSchAG M-V regelt den Meeresnaturschutz. Demnach stehen die Natur und Landschaft der Ostsee unter dem besonderen Schutz des Landes. Hierzu gehören insbesondere die marinen Lebensräume, Tiere und Pflanzen im gesamten Bereich der Küstengewässer einschließlich der Sund- und Boddengewässer sowie der Haffe und Wieke. Aufgrund ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit kommt der Natur und Landschaft der Ostsee eine herausragende Bedeutung für den Erhalt der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und für den Schutz des Landschaftsbildes in Mecklenburg-Vorpommern zu. Jeder ist verpflichtet, der besonderen Empfindlichkeit mariner Ökosysteme Rechnung zu tragen. Nutzungsansprüche sind am Grundsatz der Nachhaltigkeit auszurichten.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (20.09.2010)

- Erhaltung und Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch Maßnahmen des Schutzes, der Pflege und der Entwicklung von Natur- und Landschaft
- Sicherung und Schutz der Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (u.a. FFH-Gebiete, SPA-Gebiete, naturnahe Küstenabschnitte)
- Schutz der Gewässer und Küsten als eines der wertvollsten naturräumlichen Potenziale der Planungsregion (hohe Bedeutung für den Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten)

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern (1. Fortschreibung Oktober 2009)

- Ausweisung von Maßnahmen zum Schutz von Küstengewässern und naturnahen Küstenlebensräumen, Integration in das Biotopverbundsystem

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

---

- Stoppen des Rückgangs von Arten und der Degradierung von Lebensräumen im Küstenbereich, Verbesserung des Erhaltungszustandes dieser Räume
- Erreichen eines guten ökologischen und chemischen Qualitätszustand der Gewässer im Küstenraum

### Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund (1996)

- Sicherung und Entwicklung von Hauptgrünzügen, die aus geologischer, hydrologischer und morphologischer Sicht entscheidend die Stadtlandschaft prägen, u.a. Strelasund einschließlich seines Küstenraumes und der Insel Dänholm
- Erhaltung, Sicherung und Entwicklung eines Biotopverbundes, u.a. südlicher Bereich des Strelasundes
- Erhöhung der ökologischen Funktionstätigkeit durch gezielte Kompensationsmaßnahmen u.a. auch in den Uferbereichen des Strelasundes

### Schutzgebiete/ -erfordernisse

- Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- Bewahrung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes

### Gewässerschutz

- Schutz eines 150 m breiten Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V sowie eines 200 m breiten Schutzstreifens (Küstenbereich) nach § 89 LWaG M-V, u.a. Bereich Andershof (weitgehend von jeglicher Bebauung freistellen, vgl. auch Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund)

## **1.3 Umweltprüfung**

Gemäß § 5 Abs. 5 i.V.m. § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist der Begründung zur Ergänzung des FNP ein Umweltbericht als gesonderter Teil beizufügen. Der Inhalt dieses Berichtes wird in der Anlage 1 zum BauGB geregelt.

Gegenstand der Umweltprüfung sind gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB die Umweltbelange, auf die die Ergänzung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Diese sind im Katalog des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis j) aufgeführt. Demnach sind zu untersuchen: „(...) die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere:

... die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

.... umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

... umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (...).“

## 2 Beschreibung des Umweltzustandes (Schutzgüter)

### 2.1 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung

Für den Menschen bieten die stadtseitigen Küstenbereiche des Strelasundes verschiedene Möglichkeiten zur Erholungs- und Freizeitgestaltung. Dabei eignen sich die dargestellten Grünflächen als Bestandteile uferbegleitender Grünzüge aufgrund ihrer naturräumlichen Ausstattung für die naturnahe Erholung. Eine besondere Erholungsfunktion kommt dem Bereich Strandbad/Seebadeanstalt zu. Mit dem unmittelbaren Anschluss an die Sundpromenade ist der Bereich Teil eines attraktiven Freizeitraumes für die Naherholung der Bevölkerung sowie für den Fremdenverkehr. Die Sporthäfen sind für die Freizeitgestaltung der Bewohner Stralsunds sowie den Tourismus von Bedeutung.

Von den Seehäfen sowie den Verkehrsstrassen können Immissionseinwirkungen auf den Menschen ausgehen. Gleichzeitig sind die Seehäfen Knotenpunkte im europäischen, nationalen und regionalen Verkehrsnetz und damit ein entscheidender Wirtschaftsfaktor der Region. Der Hafen Stralsund verfügt als einziger Seehafen Mecklenburg-Vorpommerns über einen Zugang zum europäischen Binnenwasserstraßennetz. Als Basishafen für die Flusskreuzfahrtschiffahrt laufen zahlreiche Reedereien den Hafen an<sup>3</sup>.

### 2.2 Schutzgut Pflanzen / Tiere

Die Verlandungsbereiche, im FNP als Grünflächen ausgewiesen, beherbergen verschiedene Biotoptypen<sup>4</sup>. Der flächenmäßig größte Biotopkomplex ist das Küstenbiotop mit unterschiedlichen Biotoptypen. Der Strelasund hat an den nicht befestigten Uferabschnitten teilweise einen breiten Schilfgürtel. Insbesondere im südlichen Bereich und einzelne Abschnitte im Norden (Höhe Knieper Nord) sind naturnah ausgeprägt und weisen ein Mosaik verschiedener Biotoptypen mit geschützten Pflanzenarten auf. Von Bedeutung ist dabei auch die ausgeprägte Submersvegetation in den Flachwasserzonen des Strelasunds. Die vorkommenden Arten dieser Pflanzengesellschaften sind eng an den Salzgehalt des Gewässers gebunden und dienen für Wasservögel in der Rast- und Überwinterungszeit als Nahrungsraum mit geringer Tauchtiefe.

Einige Biotope beherbergen eine Reihe von geschützten Pflanzen (siehe auch Tab. geschützte Biotope unter Pkt. 2.9). Im Bereich des Strandbades kam die Baltische Binse (*Juncus balticus*) vor. Sie ist nach der Roten Liste Mecklenburg-Vorpommerns vom Aussterben bedroht. Bei einer im Jahr 2016 durchgeführten Biotopkartierung konnte sie nicht mehr im Freizeitbereich nachgewiesen werden.

---

<sup>3</sup> Vgl. Flächenoffensive Häfen Mecklenburg-Vorpommern 2030 - Hafenerweiterungsflächen für die Hafenstandorte Rostock, Sassnitz/Mukran, Stralsund, Vierow und Wismar, Schwerin 2012.

<sup>4</sup> Die Erfassung der im Ergänzungsbereich angetroffenen Biotoptypen erfolgt anhand der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg Vorpommern (Stand 2013).

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

<b>Biotopkomplex</b>	<b>Biototypen</b>	<b>Codierung</b>
<b>Küstenbiotope (K)</b>	Boddengewässer	KB
	Strand der Boddengewässer	KS
	- Intensiv genutzter Sandstrand der Boddengewässer	KSD
	- Naturnaher Sandstrand der Boddengewässer	KSB
	Brackwasserbeeinflusste Röhrichte und Hochstaudenfluren	KV
	- Brackwasserbeeinflusste Röhrichte	KVR
	- Brackwasserbeeinflusste Hochstaudenfluren	KVH
	Kliff	KK
	- Moränenkliff, aktiv	KKA
	- Moränenkliff, inaktiv	KKI
<b>Fließgewässer (F)</b>	Bach	FB
	- Naturnaher Bach	FFB
<b>Waldfreie Biotope der eutrophen Moore, Sümpfe und Ufer (V)</b>	Röhricht	VR
<b>Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen (O)</b>	Verkehrsflächen	OV
	- Hafen- und Schleusenanlagen	OVH

## Tiere

Die Küstenbiotope entlang des Strelasundes sind wichtige Lebensräume insbesondere für eine Vielzahl von Wat- und Wasservogelarten (u.a. Gänse, Enten, Reiher, Limikolen), gleichzeitig finden verschiedene Vogelarten hier Rast- und Überwinterungsmöglichkeiten. Gemäß der landesweiten Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion für rastende und überwinternde Wat- und Wasservogel wird dem Strelasund überwiegend eine sehr hohe Bedeutung (Stufe 4) beigemessen. Dabei handelt es sich um Nahrungs- und Ruhegebiete rastender Wat- und Wasservogel von außerordentlich hoher Bedeutung innerhalb eines Rastgebietes der Klasse A (i.d.R. direkt mit einem Schlaf- bzw. Ruheplatz verbunden). Eine Ausnahme stellen die gewerblich genutzten und für die Schifffahrt vertieften Bereiche des See- und Passagierhafens über den Südhafen und den Bereich der Volkswerft bis hin zum Frankenhafen dar. Ihnen wird eine hohe bis sehr hohe Bedeutung (Stufe 3) zugeordnet. Stralsund liegt an der Hauptvogelzuglinie von und nach Skandinavien. Das Gebiet weist Lebensräume von europaweiter Bedeutung auf (vgl. 2.9 Schutzgebiete).

Darüber hinaus beherbergt der Strelasund mit seiner Nahrungsvielfalt eine große Fischvielfalt (u.a. Hecht, Zander, Hornhecht, Hering, Aal, Flunder). Entsprechend findet man in den Flachwasserbereichen Kleinfische wie z. B. Hornfischlarven, Heringslarven und Kleiner Zander (im Winter). Der weiche Sandboden wird überwiegend von der Sandklaffmuschel und der Baltischen

Plattmuschel besiedelt. In den Flachwasserbereichen haben vor allem die Ufersäume eine hohe ökologische Bedeutung. Sie sind für die Vermehrung vieler benthischer Mollusken und Fische von hoher Bedeutung. Für Jungfische bieten die sich im Frühjahr schnell erwärmenden flachen Uferabschnitte ideale Nahrungsmöglichkeiten und bei zunehmendem Pflanzenwuchs auch Deckungsmöglichkeiten. Dies gilt aufgrund der weitgehend fehlenden Makrophyten nicht für die anthropogen überformten Hafenanlagen.

### **2.3 Schutzgut Boden**

Die Böden der verlandeten Uferbereiche sind Ergebnis von Verlandungsprozessen sowie wiederkehrender Überflutungen. Sie weisen Anteile von Sand, Kies, Schluff sowie organische Bestandteile auf.

Ein Teil der Böden im Uferbereich ist anthropogen überformt. Einerseits erfolgte die Anlage von Häfen mit den dazugehörigen Uferbefestigungen und Kaianlagen, andererseits wurden die Uferbereiche für Freizeitaktivitäten aufgeschüttet und begradigt.

### **2.4 Schutzgut Fläche**

Der ca. 1.517,2 ha große Ergänzungsbereich des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund besteht zu ca. 98,7 % (ca. 1.496,7 ha) aus Wasserflächen und zu ca. 0,8 % (ca. 12,3 ha) aus Grünflächen. Lediglich ca. 0,5 % (ca. 8,2 ha) sind durch bauliche Nutzung geprägt. Der bisherige Flächenverbrauch ist somit äußerst gering.

Bis zum Jahr 2030 will die Bundesregierung den Flächenverbrauch auf unter 30 Hektar pro Tag verringern. Diese gegenüber der Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 verschärfte Festlegung wurde vom Bundeskabinett im Januar 2017 in der "Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016" festgelegt.

Die Darstellungen der Flächennutzungsplanergänzung sind bestandsorientiert und entsprechen den jeweiligen Bestandsnutzungen bzw. im Fall des Hafens Schwedenschanze den gemäß des Bebauungsplanes Nr. 38 und der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 zulässigen Nutzungen, so dass Änderungen der Art der Bodennutzungen, die zu einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme führen, nicht vorbereitet werden.

### **2.5 Schutzgut Wasser**

Das dominante Oberflächengewässer im Gebiet ist der Strelasund, der den nordvorpommerschen Boddengewässern (Flussgebietseinheit Warnow/Peene) zuzuordnen ist. Der Strelasund umfasst insgesamt ca. 64 km<sup>2</sup>, davon gehören nach der Inkommunalisierung 15 km<sup>2</sup> zum Stadtgebiet der Hansestadt Stralsund. Er ist ein kleines Urstromtal, durch das Schmelzwässer der letzten Eiszeit abfließen. Nach dem Gewässergütebericht (Stand 2006) ist der Strelasund der Gewässergüteklasse 3 (eutroph) zuzuordnen<sup>5</sup>.

Im südlichen Abschnitt des Ergänzungsbereiches fließt der Deviner Bach, ein stark mäandrierendes naturnahes Gewässer, in den Strelasund.

### **2.6 Schutzgut Klima/Luft**

Das Stadtgebiet Stralsunds gehört zum Klimagebiet der westmecklenburgischen Küste und Westrügens. Makroklimaform ist die stärker maritim beein-

---

<sup>5</sup> Gewässergütebericht Mecklenburg-Vorpommern 2003/2004/2005/2006: Ergebnisse der Güteüberwachung der Fließ-, Stand- und Küstengewässer und des Grundwassers in Mecklenburg-Vorpommern, Herausgeber: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern.

flusste Klimastufe mit feuchtem Klima (Mecklenburgisches Klima). Das Meso- und Mikroklima wird durch Ausprägungen der natürlichen und der baulich gestalteten Umwelt beeinflusst. Aufgrund tiefgreifender Veränderungen der natürlichen Strukturen weisen bebaute Gebiete ein charakteristisches Stadtklima auf, welches u.a. durch erhöhte Temperaturen, geringere Luftfeuchtigkeit, geringere Windgeschwindigkeiten und erhöhte Schadstoffbelastung der Luft gekennzeichnet ist<sup>6</sup>.

Die maritime Lage ist für das Klima der Stadt von besonderer Bedeutung. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Lage am Wasser im Allgemeinen einen stabilisierenden Einfluss auf die Jahrestemperaturen hat, eine höhere Luftfeuchtigkeit bewirkt und das Klima von einer stärkeren Windexposition geprägt ist. Insofern kommt dem Strelasund insbesondere für die Stadtbe- und -entlüftung eine wichtige Bedeutung zu. Er sollte daher weitgehend ungestört von Bebauungen und Aufschüttungen bleiben.

## **2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe**

Im Ergänzungsbereich des Flächennutzungsplans sind mehrere Bodendenkmale bekannt, die sich in den Wasserflächen des Strelasundes befinden. Zudem sind die Hafenseln Teil des flächenhaften Bodendenkmals der Altstadt Stralsund und Teil des Denkmalbereiches Hafenseln.

Zu den sonstigen Sachgütern können die Infrastruktureinrichtungen zur Anbindung der Inseln Dänholm und Rügen an das Festland und die Bahntrasse Stralsund-Saßnitz gezählt werden. Der Strelasund stellt mit seinen Häfen als Bundeswasserstraße ebenfalls eine wichtige Infrastruktur dar.

## **2.8 Schutzgut Landschaft / Ortsbild**

Die Beschreibung des Landschaftsbildes begründet sich auf visuell wahrnehmbare Strukturen, wie Relief, Vegetation und Nutzungen.

Der Küstenbereich des Strelasundes zeigt sich abwechslungsreich. Naturnahe Bereiche, insbesondere Flachwasser- und Verlandungsbereiche, sind vorrangig im südlichen Abschnitt des Ergänzungsbereiches und am nordöstlichen Ufer der Insel Dänholm anzutreffen. Das Festlandufer ist im Gegensatz zum Inselufer (Rügen) überwiegend flach, jedoch sind im Bereich Devin bis Andershof sowie im nördlichen Stadtgebiet einige Küstenabschnitte als Steilufer mit aktiven und inaktiven Kliffs ausgebildet.

Der mittlere und nördliche Bereich weist in großen Abschnitten ein vorbelastetes Landschaftsbild auf, Werft- und Hafenanlagen sowie Rügendamms und neue Rügenbrücken haben z.T. eine große Fernwirkung. Diese Anlagen prägen das charakteristische Orts- und Siedlungsbild ebenso wie die einzigartige Altstadtsilhouette der Hansestadt Stralsund als traditionsreichen Handels-, Hafen- und Schiffbaustandort.

## **2.9 Schutzgebiete und geschützte Biotope**

Seit der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sind zwischenzeitlich Änderungen und Ergänzungen von Schutzgebieten im Ergänzungsbereich vorgenommen worden. Hinzugekommen sind Schutzgebiete von europaweiter Bedeutung – Natura 2000 Gebiete. Diese werden nachfolgend mit berücksichtigt.

---

<sup>6</sup> Quelle: Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund, Amt für Liegenschaften und Bau, Abt. Stadtplanung, 1996.

## Nationale Schutzgebiete und Schutzobjekte

### Landschaftsschutzgebiete (LSG)

LSG „Mittlerer Strelasund (Hansestadt Stralsund)“ (L 061a) mit einer Flächenausdehnung von 487 ha (Beschluss Nr. 18-3/66 des Rates des Bezirkes Rostock vom 04.02.1966, amtliche Bekanntmachung vom 06.02.1966)<sup>7</sup>

Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope § 20 NatSchAG M-V (abweichende Vorschrift zu § 30 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 bis 4, Satz 2 und Absatz 3 BNatSchG)

- Biotop:

Innerhalb des Ergänzungsbereiches befindet sich eine Vielzahl an gesetzlich geschützten Biotopen. Die gesamten Wasserflächen des Strelasundes sind als geschütztes Biotop (Nr. HST 00310) zu beurteilen. Ebenso fallen gem. § 20 NatSchAG M-V auch naturnahe Röhrichtbestände und Riede unter den gesetzlichen Schutz. Dies betrifft diverse Schilfbestände im Ergänzungsbereich. Die nachfolgende Tabelle benennt die kartierten Biotope im Ergänzungsbereich, eine Kennzeichnung erfolgt im Landschaftsplan.

Nr.	Biotopname / Gesetzesbegriff	Größe	Besonderheiten geschützte Arten
HST 00260	Steilküste in der Deviner Bucht / Fels- und Steilküsten, Marine Block- und Steingründe	9.966 m <sup>2</sup>	Gefährdete Art: Europäischer Meersenf
HST 00257	Feuchtgrünland; aufgelassen; Phragmites-Röhricht / Röhrichtbestände und Riede (Deviner Bach)	20.836 m <sup>2</sup>	
HST 00256	Steilküste in der Deviner Bucht, Ortslage / Fels- und Steilküsten, Marine Block- und Steingründe	4.398 m <sup>2</sup>	
HST 00252	Steilküste in der Deviner Bucht, westlich Devins / Fels- und Steilküsten, Marine Block- und Steingründe	22.945 m <sup>2</sup>	
HST 00204	Steilküste westl. Strelasund Stadtteil Andersdorf / Fels- und Steilküste, Röhrichtbestände und Riede	61.916 m <sup>2</sup>	Gefährdete Arten: Strand-Aster, Wasser-Schwertlilie, Gelbe Wiesenraute, Kleine Wiesenraute
HST 00208	Steilküste westl. Strelasund Frankenvorstadt / Fels- und Steilküste, Röhrichtbestände und Riede	12.362 m <sup>2</sup>	Gefährdete Art: Strand-Aster
HST 00005	Offenwasser Bodden, undiff. Röhricht, salzbeeinflusst / Boddengewässer mit Verlandungsbereichen	12.364 m <sup>2</sup>	
HST 00008	Steilküste nördlich Stralsunds, Bereich Fachhochschule / Fels- und Steilküste, Röhrichtbestände und Riede, Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder	9.236 m <sup>2</sup>	

<sup>7</sup> Das ursprüngliche LSG „Mittlerer Strelasund“, in dem auch Teile der Insel Rügen unter Schutz standen, wurde geteilt. Zunächst mit der Änderungsverordnung vom 10.2.2006 als LSG „Mittlerer Strelasund (Rügen)“ (L 61b) festgesetzt, mit der Verordnung vom 18.01.2010 wurde dieses Landschaftsschutzgebiet als LSG „Südwest-Rügen-Zudar“ (L144) ausgewiesen.

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

---

Nr.	Biotopname / Gesetzesbegriff	Größe	Besonderheiten geschützte Arten
HST 00011	Steilküste nördlich Stralsunds bis Stadtgrenze / Fels- und Steilküste, Röhrichtbestände und Riede, Naturnahe Feldhecken	18.617 m <sup>2</sup>	
HST 00209	Offenwasser Bodden, Phragmites-Röhricht, Hochstaudenflur / Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Röhrichtbestände und Riede	1.636 m <sup>2</sup>	
HST 00211	Offenwasser Bodden, Phragmites-Röhricht, Hochstaudenflur, verbuscht / Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Röhrichtbestände und Riede	106.697 m <sup>2</sup>	
HST 00310	Offenwasser Bodden / Boddengewässer mit Verlandungsbereichen (Strelasund)	11.317.267 m <sup>2</sup>	

- Geotope

Die Liste der Geotope in Mecklenburg-Vorpommern umfasst derzeit 594 Geotope (G2 001 – G2 594). Für den Ergänzungsbereich werden im Geoportale des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie **keine** Geotope aufgeführt. Das nächstgelegene Geotop befindet sich laut Kartenportal im Bereich des Südhafens rund 400 m westlich des Änderungsbereiches:

- Geotop Nr.: G2\_361
- Geotopname: Findling VW Stralsund
- Geototyp: 2307 2
- Geotopart: Findling, Kristallin
- Schutzkategorie: gesetzlich geschützt
- Gemeinde: Stralsund, Stadt

### Europäische Schutzgebiete

Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete gemäß § 32 Bundesnaturschutzgesetz):

- Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom“ (DE 1747-301)

Die das Gebiet charakterisierenden Lebensraumklassen sind insbesondere Meeresgebiete (83%), Acker (5%) und Moore, Sümpfe und Uferbewuchs (4%).

Der Greifswalder Bodden beherbergt zahlreiche Lebensraumtypen nach Anhang 1 der FFH-Richtlinie: Kliffküste, Geschiebemergelkliffs mit kiesigen, stark mit Geröllen und Blöcken bestreuten Stränden, Flachküste mit Strandwällen, Dünen und Hakenbildungen. Der Bodden ist Lebensraum für zahlreiche Wasservogelarten.

Europäische Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete gemäß § 32 Bundesnaturschutzgesetz):

- Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund (DE 1542-401)

Es handelt sich um eine Landschaft, die Lebensräume der Küste mit Lebensräumen der Boddenlandschaft verbindet. Das Gebiet hat eine große Bedeutung für Reproduktion, Rast und Überwinterung einer Vielzahl von

Vogelarten. Schwäne, Gänse, Enten, Kraniche und Limikolen nutzen angrenzende Äcker als Nahrungsflächen.

- Greifswalder Boden und südlicher Strelasund (DE 1747-402)  
Die Landschaft besteht aus einer großen Anzahl miteinander verzahnter Landschaftselemente. Dazu zählen u.a. große Flachgewässer, Flachküsten, Steilküsten, Strandseen, Inseln, Strandwälle, kleine Wieken.  
Eine Vielzahl von Vogelarten mit besonderen Schutzerfordernissen finden hier Lebensräume. Wichtig ist es u.a. störungsarme Uferlinien und möglichst große störungsfreie Wasserfläche zu erhalten.

### **3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die Darstellungen der Flächennutzungsplanergänzung entsprechen den jeweiligen Bestandsnutzungen bzw. im Fall des Hafens Schwedenschanze den gemäß des Bebauungsplanes Nr. 38, bzw. der 1. Änderung des Bebauungsplanes, zulässigen Nutzungen, so dass Änderungen der Art der Bodennutzungen, die zu Nutzungsänderungen oder zu einer zusätzlichen Entwicklung von Bauflächen führen, nicht vorbereitet werden. Deshalb werden keine neuen Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter begründet. Bestehende Grünflächen werden gesichert. Insofern bleibt der gegebene Umweltzustand erhalten, und es sind keine Eingriffe in die Schutzgüter zu ermitteln, zu bewerten und zu kompensieren.

Durch die Darstellung der Seehäfen als Sonderbaufläche sowie von Straßen und Bahnanlagen als Flächen für den überörtlichen Verkehr werden keine zusätzlichen Immissionsauswirkungen auf das Schutzgut Mensch hervorgerufen, da es sich hierbei um untergeordnete Bestandteile bestehender Anlagen handelt. Überdies wurden z.T. deren Immissionsauswirkungen, wie im Falle der Rügenbrücke, in dem erfolgten Planfeststellungsverfahren abgewogen.

### **4 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Mit der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund um die inkommunalisierten Flächen des Strelasundes sind keine konkreten Planungen verbunden. Eingriffe in sensible Nutzungen werden durch die Ergänzung des Flächennutzungsplanes nicht vorbereitet. Eine detaillierte Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung ist aufgrund der generalisierten Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung und der Flächengröße des Ergänzungsbereiches (> 1.500 ha) nicht sinnvoll bzw. zweckdienlich. Generell ist davon auszugehen, dass die Bestandsnutzungen bei Nichtdurchführung der Planung unverändert bestehen bleiben. Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches ist der Flächennutzungsplanung für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen. Eine Nichtdurchführung der Planung ist daher keine Option.

### **5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich**

Aufgrund der Tatsache, dass auf den inkommunalisierten Flächen keine Änderung der Bodennutzung geplant ist, die zu Eingriffen in die Schutzgüter führt, sind keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlich. Im Bereich der nachrichtlich übernommenen Schutzgebiete sind die vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Schutzmaßnahmen einzuhalten. Eingriffe in die Schutzgebiete werden durch die Ergänzung des Flächennutzungsplanes nicht vorbereitet.

## 6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Darstellungen der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes zielen auf eine Sicherung der vorhandenen Realnutzungen ab. Dabei handelt es sich zum weitaus überwiegenden Teil um Wasserflächen. Die landseitig dargestellten Sonderbauflächen, Hauptverkehrsstraßen, Bahnanlagen und Grünflächen führen die anschließenden Nutzungen des wirksamen Ursprungs-Flächennutzungsplanes fort. Davon abweichende Darstellungen würden Konflikte mit der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung hervorrufen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen daher nicht.

## 7 Beschreibung der verwendeten Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Gliederung des vorliegenden Umweltberichtes beruht auf Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c) des Baugesetzbuches. Darin sind die erforderlichen Bestandteile eines Umweltberichtes aufgelistet.

Als Grundlagen wurden u.a. der Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund (1999), der Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund (1996) sowie das Geoportale des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie verwendet.

Schwierigkeiten bestanden in der Notwendigkeit von generalisierten Darstellungen aufgrund der Größe des Ergänzungsbereiches.

## 8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Auswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Durch die Planung werden jedoch keine Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Umwelt verursacht. Die Darstellung erfolgt bestandsorientiert, neue Eingriffe in Natur und Landschaft werden nicht vorbereitet. Überwachungsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

## 9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Entsprechend der Anlage 1 zum BauGB ist der wesentliche Inhalt des Umweltberichtes mit verständlichen Begriffen zu beschreiben. Die nachfolgende Tabelle zeigt die wichtigsten Aussagen des Umweltberichtes.

Nr.	Schutzgüter	Beschreibung, Auswirkungen
1	<b>Lage</b>	Teil des Stadtgebietes der Hansestadt Stralsund – 15 km <sup>2</sup> inkommunalisierte Wasserfläche des Strelasundes einschließlich der Aufschüttungsbereiche die sich zwischen der seinerzeit katastermäßig erfassten Uferlinie und der seeseitigen Katastergrenze von der nördlichen Stadtgrenze in Knieper Nord bis zur Uferlinie im Bereich der Bungalowsiedlung im Stadtteil Devin erstreckt.
2	<b>Vorhaben</b>	Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund, Aufnahme der inkommunalisierten Flächen in den Flächennutzungsplan

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

Nr.	Schutzgüter	Beschreibung, Auswirkungen
3	<b>Mensch</b>	Der Strelasund bietet eine Vielzahl von naturnahen Erholungsmöglichkeiten am und auf dem Wasser. Die Häfen sind wichtige Faktoren für den Wirtschaftsstandort Stralsund.
4	<b>Pflanzen/Tiere</b>	Im Gebiet überwiegen Küstenbiotope, u.a. Strand der Boddengewässer, Kliffe und Steilküste, brackwasserbeeinflusste Röhrichte und Hochstaudenfluren. Das Gebiet ist ein wichtiger Lebensraum für Wasservögel und dient als Rast- und Winterquartier für ziehende Vogelarten.
5	<b>Boden</b>	Die Böden der verlandeten Uferbereiche sind Ergebnis von Verlandungsprozessen sowie wiederkehrender Überflutungen. Ein Teil der Böden sind überbaut (Hafenanlagen, Freizeitflächen)
6	<b>Fläche</b>	Der Ergänzungsbereich des Flächennutzungsplanes besteht zu ca. 98,7 % aus Wasserflächen und zu ca. 0,8 % aus Grünflächen. Lediglich ca. 0,5 % (ca. 8,2 ha) sind durch bauliche Nutzung geprägt. Der bisherige Flächenverbrauch ist somit äußerst gering. Aufgrund der bestandsorientierten Darstellungen erfolgt keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme.
7	<b>Wasser</b>	Dominant ist im Gebiet als Oberflächengewässer der Strelasund, er weist eine Gewässergüteklasse 3 (eutroph) auf. Im südlichen Abschnitt des Ergänzungsbereiches fließt der Deviner Bach, ein stark mäandrierendes Gewässer, in den Strelasund.
8	<b>Klima/Luft</b>	Der Strelasund befindet sich in einer gemäßigten Klimazone, die in der Region bereits vom Kontinentalklima beeinflusst wird.
9	<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Denkmalbereiche und Bodendenkmale befinden sich im Bereich der Hafenseln bzw. innerhalb der Wasserflächen des Strelasundes. Die Infrastruktureinrichtungen und die Bundeswasserstraße stellen wichtige Sachgüter dar.
10	<b>Landschaft</b>	Der Küstenbereich des Strelasundes zeigt sich abwechslungsreich. Naturnahe Bereiche, insbesondere Flachwasser- und Verlandungsbereiche sowie einzelne Steilküstenabschnitte wechseln sich mit technisch überformten Bereichen (Hafenanlagen, Brücken) und baulich geprägten Abschnitten (Stralsunder Altstadt, Hafenseln) ab.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

### Fazit

Mit der vorliegenden Ergänzung des FNP sind keine Änderungen der vorhandenen und zulässigen Bodennutzung geplant und damit keine Eingriffe zu bewerten, die zu kompensieren sind. Die Ergänzung des FNP um die inkommunalisierten Flächen des Strelasundes erfolgt bestandsorientiert und führt damit zu keinen Umweltauswirkungen.

## 10 Quellenverzeichnis

Amt für Liegenschaften und Bau, Abt. Stadtplanung: Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund (1999).

Amt für Liegenschaften und Bau, Abt. Stadtplanung: Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund (1996).

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).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).

Bundeswasserstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962; 2008 I S. 1980), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 8 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808; 2018 I 472) geändert worden ist.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie - GeoPortal.MV. Im Internet unter: <https://www.geoportal-mv.de/portal/> - Abruf zuletzt am 15.02.2019.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg Vorpommern.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (2006): Gewässergütebericht Mecklenburg-Vorpommern 2003/2004/2005/2006: Ergebnisse der Güteüberwachung der Fließ-, Stand- und Küstengewässer und des Grundwassers in Mecklenburg-Vorpommern.

Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung (2012): Flächenoffensive Häfen Mecklenburg-Vorpommern 2030 - Hafenerweiterungsflächen für die Hafensternde Rostock, Sassnitz/Mukran, Stralsund, Vierow und Wismar.

Hansestadt Stralsund, August 2019

Amt für Planung und Bau  
Abt. Planung und Denkmalpflege

Kirstin Gessert  
Abteilungsleiterin

# Anlage

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

---

### Übersicht Hafenstandorte

Kategorie	Hafen	Darstellung im Ergänzungsgebiet	Bemerkung zur Darstellung im Ursprungsplan*
Seehäfen	Nordhafen	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wasserseitig: Kennzeichnung als Hafen/Seehafen</li> <li>– landseitig: Sonderbaufläche Seehafen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wasserseitig: keine Änderung vorgenommen</li> <li>– landseitig: entspricht der Darstellung im Ursprungsplan</li> </ul>
	Südhafen	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wasserseitig: Kennzeichnung als Hafen/Seehafen</li> <li>– landseitige Flächen waren Gegenstand der 8. FNP-Änderung; sie liegen außerhalb des Ergänzungsgebietes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wasserseitig: keine Änderung vorgenommen</li> <li>– landseitig: Sonderbaufläche mit geringer Größe</li> </ul>
	Frankenhafen	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wasserseitig: Kennzeichnung als Hafen / Seehafen</li> <li>– landseitige Flächen waren Gegenstand der 9. FNP-Änderung, sie liegen außerhalb des Ergänzungsgebietes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wasserseitig: Wasserfläche / gewerbliche Baufläche</li> <li>– landseitig: Gewerbliche Baufläche</li> </ul>
Passagierhäfen	Anleger Ausflugs- und Flusskreuzschiffahrt Hansakai	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wasserseitig: Kennzeichnung als Hafen / Passagierhafen</li> <li>– landseitig: Sonderbaufläche Passagierhafen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wasserseitig: keine Änderung vorgenommen</li> <li>– landseitig: entspricht der Darstellung im Ursprungsplan</li> </ul>
	Fähranleger Ippen kai	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wasserseitig: Kennzeichnung als Hafen / Passagierhafen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wasserseitig: in wasserseitige Kennzeichnung als Hafen / Sporthafen einbezogen</li> </ul>
	Anleger Ausflugschiffahrt Devin	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wasserseitig: Kennzeichnung als Hafen / Passagierhafen mit Bezeichnung der Anlage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– noch nicht enthalten, Reaktivierung erfolgte 2011 - 2012</li> </ul>
Sporthäfen	Schwedenschanze	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wasserseitig: Kennzeichnung als Hafen / Sporthafen</li> <li>– landseitig: Sonderbaufläche Sporthafen</li> </ul> <p>Grundlage: Die wasserseitige Darstellung des Hafens entspricht den Festsetzungen des seit dem 16.07.2006 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 38 „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wasserseitig: keine Änderung vorgenommen</li> <li>– landseitig: entspricht der Darstellung im Ursprungsplan mit marginalen Abweichungen</li> </ul> <p>Hinweis: Zum damaligen Zeitpunkt war der Hafen noch in Nutzung</p>

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

Kategorie	Hafen	Darstellung im Ergänzungsgebiet	Bemerkung zur Darstellung im Ursprungsplan*
		Der Darstellung der landseitigen Sonderbaufläche liegt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze“, die am 29.11.2018 Rechtskraft erlangt hat, zu Grunde.	
	Am Panzergraben	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wasserseitig: Kennzeichnung als Hafen / Sporthafen</li> <li>– landseitig: Sonderbaufläche Sporthafen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wasserseitig: keine Änderung vorgenommen</li> <li>– landseitig: entspricht der Darstellung im Ursprungsplan</li> </ul>
	Nordmole	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wasserseitig: Kennzeichnung als Hafen / Sporthafen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wasserseitig: keine Änderung vorgenommen</li> </ul>
	Dänholm Ostmole	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wasserseitig: Kennzeichnung als Hafen / Sporthafen im Bereich der Steganlagen an der Ostmole</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– im Vergleich zum Ursprungsplan werden die darin enthaltenen zwei Hafensymbole (südlich und nördlich der Ostmole) zu einem Symbol zusammengefasst (keine inhaltliche Änderung)</li> </ul>
	Franzenshöhe	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wasserseitig: Kennzeichnung als Hafen / Sporthafen</li> <li>– landseitig: Sonderbaufläche Sporthafen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wasserseitig: keine Änderung vorgenommen</li> <li>– landseitig: Sonderbaufläche Hafen (war Teil einer größeren Sonderbaufläche, die im Ergebnis der 9. FNP-Änderung in eine Darstellung als gewerbliche Baufläche geändert wurde)</li> </ul>
	Andershof	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wasserseitig: Kennzeichnung als Hafen / Sporthafen</li> <li>– landseitig: Sonderbaufläche Sporthafen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wasserseitig: keine Änderung vorgenommen</li> <li>– landseitig: Anpassung an die konkrete Örtlichkeit ergab eine marginale Vergrößerung der Sonderbaufläche im Vergleich zum Ursprungsplan</li> </ul>
	Steganlage Sportgemeinschaft Devin	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wasserseitig: Kennzeichnung als Hafen / Sporthafen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wasserseitig: keine Änderung vorgenommen</li> </ul>

\* Teil des am 19.06.1997 durch die Bürgerschaft festgestellten Flächennutzungsplanes (Beschl.- Nr. 97-11-05-1150) für den die die höhere Verwaltungsbehörde, das Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt M-V, mit Bescheid vom 08.05.1998 (Az. 512.111-05.000) die Genehmigung versagt hat.