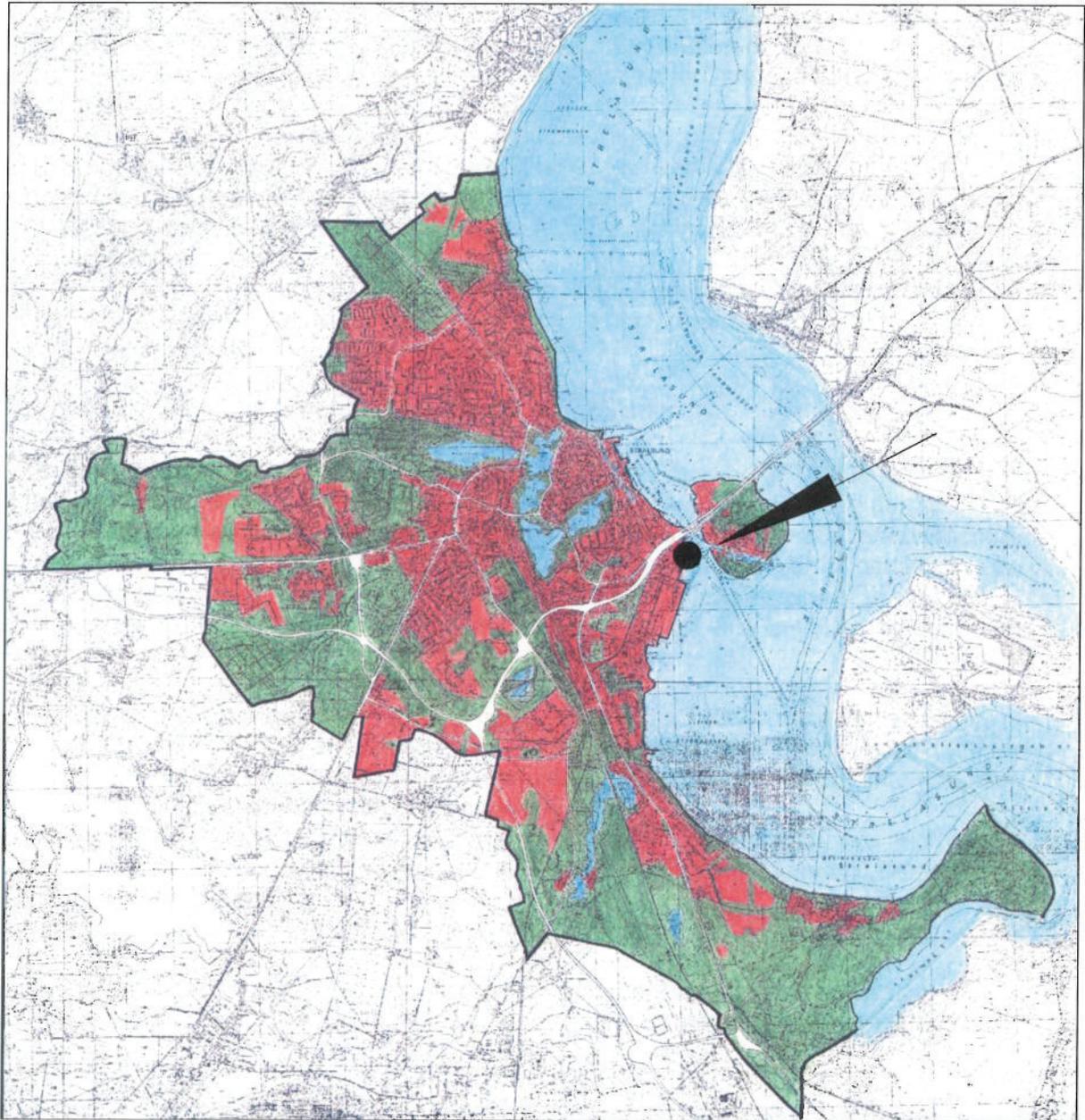




8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER HANSESTADT STRALSUND
FÜR DIE TEILFLÄCHE ZWISCHEN ZIEGELGRABENBRÜCKE
UND SÜDHAFEN AM STRELASUND

ERLÄUTERUNGSBERICHT

STAND: OKTOBER 2005



HANSESTADT STRALSUND
DER OBERBÜRGERMEISTER
BAUAMT
ABT. PLANUNG UND DENKMALPFLEGE

1. Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich liegt im Stadtgebiet Franken, Stadtteil Franken Mitte. Er wird im Norden durch die Ziegelgrabenbrücke, im Süden durch den Südhafen, im Westen durch Gelände der Deutschen Bahn AG und im Osten durch den Strelasund begrenzt.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 2,7 ha.

Im Geltungsbereich liegen Flächen des Südhafens (Wirtschaftshafen), des ehemaligen Sporthafens „Yachtclub Strelasund e. V.“ und Wasserflächen des Strelasundes (Bundeswasserstraße).

2. Bisherige Zielstellung des Flächennutzungsplanes

Die Landflächen des Änderungsbereiches sind in dem seit 12.08.1999 rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (F- Plan) als Sonderbaufläche Sporthafen dargestellt. Die Wasserflächen des Änderungsbereiches liegen außerhalb des Geltungsbereiches des rechtswirksamen F- Planes.

Im Erläuterungsbericht zum F- Plan wird zum Stadtteil Franken Mitte (Pkt. III, Nr. 4.4) ausgeführt, dass durch die Kompaktierung der Werft und mit dem Ausbau des Seehafens für tiefergehende Schiffe im vorgenannten Stadtteil eine beträchtliche Neuordnung gewerblicher Flächen stattfindet.

Unter Pkt. IV, Nr. 4, Sonderbauflächen Sporthäfen, wird ausgeführt, dass die vorhandenen Sporthäfen erhalten werden und standortspezifisch nach Maßgabe der Sportstättenentwicklungsplanung zu entwickeln sind.

3. Die geänderte Zielstellung des Flächennutzungsplanes

Die Inbetriebnahme des Südhafens hat zusammen mit der Freigabe der auf eine Wassertiefe von 6.90 m gebaggerten Ostansteuerung zu einer erheblichen Verbesserung der nautischen und logistischen Verhältnisse des Wirtschaftshafens geführt. Um der gestiegenen Nachfrage der Wirtschaft nach Schiffsliegeplätzen und angeschlossenen Hafenoperationsflächen bzw. Ansiedlungsflächen besser entsprechen zu können, soll der Südhafen erweitert werden. Die Hafenerweiterung kann nur nach Norden erfolgen. Dazu ist eine Erweiterung der Bauflächen in die Wasserflächen hinein erforderlich.

Diesem aktuellen Bedarf entsprechend soll der F-Plan für die Teilfläche zwischen Ziegelgrabenbrücke und Südhafen am Strelasund geändert werden. Dabei ist der Geltungsbereich des rechtswirksamen F- Planes um die Wasserflächen des Strelasundes zu erweitern, die durch neue Bauflächen in Anspruch genommen werden.

Die Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Sporthafen“ entfällt und wird, wie auch die Wasserfläche des Strelasundes, als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Seehafen“ (Wirtschaftshafen) dargestellt.

Der Sportboothafen wurde auf den Dänholm verlagert.

Die o. g. Wasserflächen des Strelasundes, die durch neue Bauflächen in Anspruch genommen werden, sind seit 15.09.2004 Bestandteil des Hoheitsgebietes der Hansestadt Stralsund.

Der Änderungsbereich liegt im 200 m- Gewässerschutzstreifen gemäß § 19 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatG) M- V (nachrichtliche Übernahme). Das ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu beachten.

Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und gem. Landes- UVP- Gesetz Meckl.- Vorp. ist für die F- Planänderung nicht erforderlich, da das F- Planänderungsverfahren vor Inkrafttreten des § 2a BauGB am 20.07.2004 förmlich eingeleitet wurde. Jedoch ist im Parallelverfahren zum B- Plan Nr. 30b

„Sondergebiet Umschlaghafen im ehemaligen Werftbereich“ diese Einzelfallprüfung erfolgt, mit dem Ergebnis, dass von dem Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen.

Gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB hat eine Prüfung auf FFH- Verträglichkeit zu erfolgen. Diese ist im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 30b in Form einer FFH- Vorprüfung mit dem Ergebnis erfolgt, dass eine Beeinträchtigung der FFH- Gebiete nicht zu erwarten und daher keine FFH- Hauptprüfung durchzuführen ist.

Der dem F- Plan beigeordnete Landschaftsplan wird an die neue Zielstellung des F-Planes angepasst und gleichzeitig mit diesem geändert (s. Anlage).

4. Auswirkungen der 8. Änderung des F- Planes auf die Flächenbilanz zum F- Plan

Flächenbilanz

Die Flächenbilanz zum F- Plan 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.

Im Ergebnis dieser Änderung erfolgt, da Bauflächen außerhalb des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes entstehen, generell eine Vergrößerung des Stadtgebietes um ca. 1,8 ha Festlandfläche.

Im einzelnen wird nachfolgende Fläche im Geltungsbereich dargestellt:

- Sonderbaufläche Hafen ca. 2,7 ha

Eine Besonderheit der 8. Änderung des F- Planes stellt die Inanspruchnahme einer Wasserfläche als Baufläche dar.

Die hier aufgegebenen Nutzungsart „Sporthafen“ wurde an einem anderen Standort (Dänholm) kompensiert.

Anlage: Änderung des Landschaftsplanes

Stralsund, den 29. Mai 2006

Hansestadt Stralsund
Der Oberbürgermeister



Lastovka

