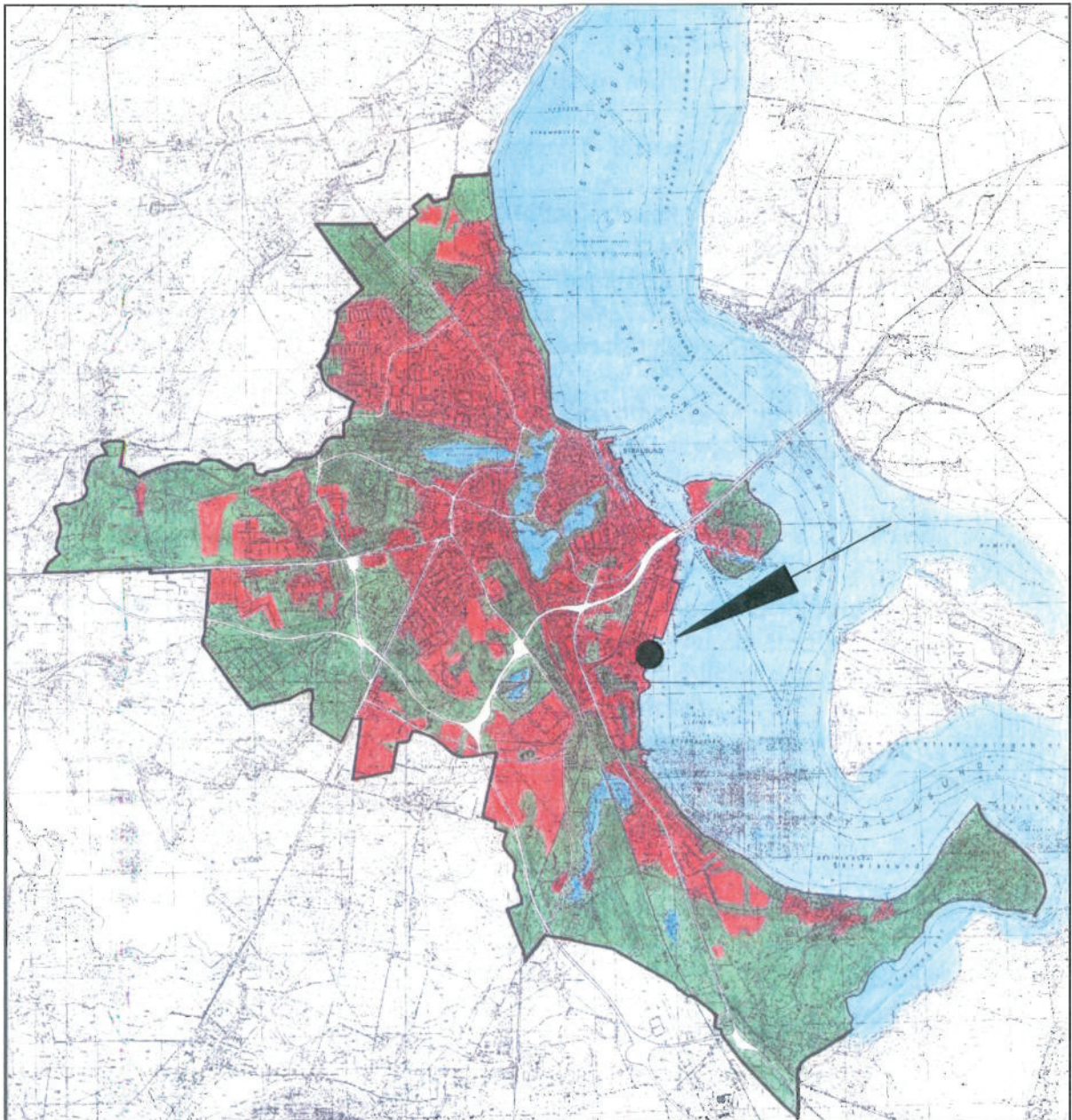




9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER HANSESTADT STRALSUND
FÜR DIE TEILFLÄCHE ZWISCHEN VOLKSWERFT UND
FRANKENSIEDLUNG AM STRELASUND

ERLÄUTERUNGSBERICHT

STAND: SEPTEMBER 2005



HANSESTADT STRALSUND
DER OBERBÜRGERMEISTER
BAUAMT
ABT. PLANUNG UND DENKMALPFLEGE

1. Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich liegt im Stadtgebiet Franken, Stadtteil Franken Mitte sowie ein geringer Teilbereich im Stadtteil Frankensiedlung südlich der Volkswerft. Er wird im Norden durch das Gelände der Volkswerft, im Süden durch den Sporthafen Franzenshöhe, im Westen durch Gewerbeflächen und die Justizvollzugsanstalt und im Osten durch den Strelasund begrenzt.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 5,7 ha.

Im Geltungsbereich liegen Wasserflächen des Strelasundes, die Betriebsfläche des Kieswerkes der Firma Müsing und eine geringe Fläche der Volkswerft.

2. Bisherige Zielstellung des Flächennutzungsplanes

Die Landflächen des Änderungsbereiches sind in dem seit 12.08.1999 rechtswirksamen Flächennutzungsplan (F- Plan) als gewerbliche Baufläche und als Sonderbaufläche Sporthafen „Franzenshöhe“ 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. 3, welcher die gewerblichen Bauflächen erläutert, wird darauf hingewiesen, dass sich bis ins Jahr 2010 ein überschläglicher Bedarf von ca. 170 ha an gewerblicher Fläche ergibt.

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

3. Die geänderte Zielstellung des Flächennutzungsplanes

Der Küstenbereich südlich der Ziegelgrabenbrücke hat sich durch die Errichtung der Kompaktwerft und des Südhafens sowie durch die Ansiedlung von Zulieferfirmen für die Volkswerft zu einem Zentrum des maritimen Gewerbes mit erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung für die Hansestadt Stralsund und die Region entwickelt.

Aufgrund technologischer Erfordernisse der Volkswerft und der bestehenden Nachfrage der ansässigen Unternehmen des maritimen Gewerbes nach Flächen in der Nähe der Volkswerft und nach weiteren Umschlagskapazitäten machen eine Erweiterung der Bauflächen in die Wasserfläche hinein erforderlich.

Dem aktuellen Bedarf entsprechend soll der F- Plan für die Teilfläche zwischen Volkswerft und Frankensiedlung 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 zur Erweiterung des Sporthafens „Franzenshöhe“ im Bereich der Firma Müsing entfällt (kein Bedarf) und wird als gewerbliche Baufläche und als Sonderbaufläche Seehafen dargestellt. Im geplanten Kaibereich erfolgt die Darstellung als Sonderbaufläche Seehafen und als Wasserflächen.

Die o. g. Wasserflächen des Strelasundes (Bundeswasserstraße), 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 (UVP) 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. 30c „Maritimer Gewerbepark Franzenshöhe“ 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. 30c 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 9. 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. 1,9 ha Festlandfläche (inkommunalisiert).

Im einzelnen werden nachfolgende Flächen im Geltungsbereich dargestellt:

- gewerbliche Bauflächen	ca. 3,4 ha
- Sonderbaufläche Hafen	ca. 2,1 ha
- Wasserfläche	ca. 0,2 ha
	ca. 5,7 ha

Eine Besonderheit der 9. Änderung des F- Planes stellt die Inanspruchnahme einer Wasserfläche als Baufläche dar.

Anlage: Änderung des Landschaftsplanes

Stralsund, den 29. Mai 2006

Hansestadt Stralsund
Der Oberbürgermeister



Lastovka

