

AMTSBLATT

der Hansestadt Stralsund

Herausgeber: Hansestadt Stralsund | Der Oberbürgermeister



Nr. 3 | 33. Jahrgang | 08.05.2023

Inhalt

Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 22 der Hansestadt Stralsund „Urbanes Gebiet ehemaliges Plattenwerk und ehemaliges Heizwerk“	2
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 der Hansestadt Stralsund „Möbelmärkte zwischen der Feldstraße und der Bundesstraße B 96“ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	3
24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche zwischen der Feldstraße und der Bahntrasse der DB Netz AG Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	5
Bebauungsplan Nr. 82 der Hansestadt Stralsund „An der Dänholmstraße“ Bekanntmachung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Gelegenheit zur Erörterung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	6
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 der Hansestadt Stralsund „Stadteingang Grünhufe“	8
Bennennung von Straßen in der Hansestadt Stralsund im B-Plangebiet Nr. 39 „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“	9
Einwohnerzahlen	11
Tag der Städtebauförderung 13. Mai 2023	12



Zum Online-Serviceportal der Hansestadt Stralsund:
<https://service.stralsund.de>



Impressum

Herausgeber: Hansestadt Stralsund | Der Oberbürgermeister | PF 2145 | 18408 Stralsund | Telefon: 03831 252 110

Erscheinungsweise:

Das Amtsblatt der Hansestadt Stralsund erscheint nach Bedarf und wird auf der Internetseite der Hansestadt Stralsund www.stralsund.de in der Rubrik Amtsblatt veröffentlicht.

In gedruckter Form liegt das „Amtsblatt der Hansestadt Stralsund“ in den Diensträumen Rathaus, Alter Markt, Ordnungsamt, Schillstraße 5-7 und in der Stadtbibliothek, Badenstraße 13, zur kostenlosen Einsicht oder Mitnahme aus.

Das „Amtsblatt der Hansestadt Stralsund“ kann darüber hinaus einzeln oder im Abonnement jeweils gegen Erstattung der Auslagen vom Oberbürgermeister der Hansestadt Stralsund, Pressestelle, Rathaus I Alter Markt, Postfach 2145, 18408 Stralsund, bezogen werden. Auf das Erscheinen wird vorher in der „Ostseezeitung“, Ausgabe Stralsund, hingewiesen.



**Öffentliche Bekanntmachung
des Bebauungsplans Nr. 22 der Hansestadt Stralsund
„Urbanes Gebiet ehemaliges Plattenwerk und ehemaliges Heizwerk“
Beschluss-Nr.: 2023-VII-03-1077 vom 16.03.2023**

Die von der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund in ihrer öffentlichen Sitzung am 16. März 2023 beschlossene Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 „Urbanes Gebiet ehemaliges Plattenwerk und ehemaliges Heizwerk“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit bekanntgemacht.

Das ca. 7,35 ha große Plangebiet befindet sich im Stadtteil Knieper West. Das Plangebiet wird begrenzt durch Wohnbebauung (Hermann-Burmeister-Straße 31 bis 35) sowie das Gelände des Blockheizkraftwerkes der SWS Energie GmbH im Norden, den Zentralfriedhof im Osten, den Heinrich-Heine-Ring im Süden und die Hans-Fallada-Straße im Westen.

Es umfasst in der Gemarkung Stralsund Flur 61 die Flurstücke 6, 7/1, 10/1, 10/2, 11/4, 11/5, 11/6, 11/7, 11/8, 11/9, 11/10, 11/11, 11/12 und 12/6 ganz, sowie 5, 11/13, 12/1, 12/2, 12/4, 12/5, 12/7, 13 und 16/3 anteilig.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 22 werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Urbanen Gebietes, einer Gemeinbedarfsfläche und eines Wohngebietes für verschiedene einander ergänzende und das Zentrum von Knieper West stärkende Funktionen geschaffen.

Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft. Ab diesem Tag kann jedermann den Bebauungsplan mit Begründung einschließlich Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung im Amt für Planung und Bau, Abt. Planung und Denkmalpflege, Badenstraße 17, Zimmer 3.29, während folgender Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen:

Dienstag	8 – 12 Uhr und 13 – 18 Uhr
Donnerstag	8 – 12 Uhr und 13 – 17 Uhr

Die Planunterlagen können auch auf der Website der Hansestadt Stralsund unter https://www.stralsund.de/buerger/leben_in_stralsund/Planen_Bauen_Wohnen/Bauen_und_Wohnen/Bebauungsplaene/ und im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> eingesehen werden.

Die für die Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt für Planung und Bau in der Abteilung Planung und Denkmalpflege eingesehen werden.

Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB und § 5 KV MV)

Eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Hansestadt Stralsund unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Verstöße gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777) enthalten oder aufgrund der KV M-V erlassen worden sind, können nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Jahresfrist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Hansestadt Stralsund geltend gemacht wird. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann abweichend davon stets geltend gemacht werden.

Fälligkeit und Erlöschen möglicher Entschädigungsansprüche

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Absatz 4 des Baugesetzbuches (BauGB) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB aufgrund von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

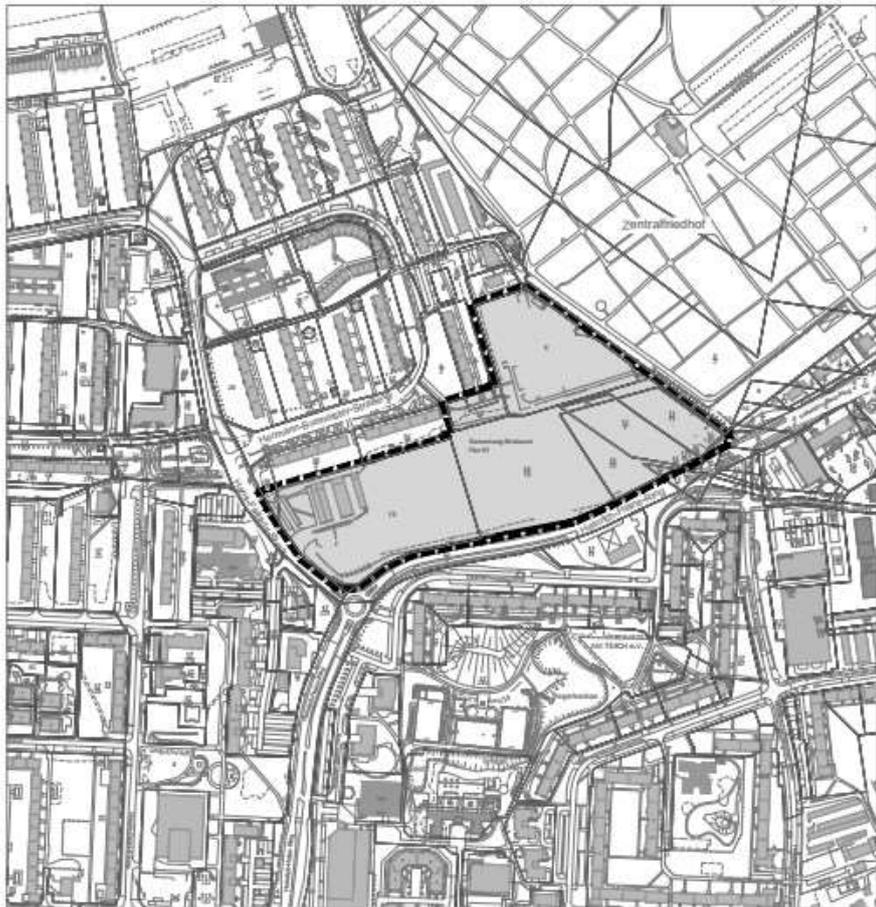
Stralsund, den 28. April 2023


Dr.-Ing. Alexander Badrow





Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 der Hansestadt Stralsund „Urbanes Gebiet ehemaliges Plattenwerk und ehemaliges Heizwerk“



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 der Hansestadt Stralsund „Möbelmärkte zwischen der Feldstraße und der Bundesstraße B 96“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Mit dem Beschluss der Bürgerschaft vom 18.11.2021 (Beschluss-Nr. 2021-VII-09-0706) wurde das Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Möbelmärkte zwischen der Feldstraße und der Bundesstraße B 96“ eingeleitet. Das ca. 4,6 ha große Plangebiet liegt im Stadtgebiet Tribseer, in den Stadtteilen Tribseer Vorstadt und Tribseer Wiesen. Es umfasst in der Gemarkung Stralsund, in der Flur 54 anteilig die Flurstücke 8, 6 und 4/5, in der Flur 53 die Flurstücke 3/2 (tlw.), 16/11 (tlw.), 18/3 (tlw.), 19/3 (tlw.), 20/2 (tlw.), 3/1, 21 (tlw.), 54 (tlw.), 53 (tlw.) und in der Flur 44 anteilig die Flurstücke 1 und 2.

Das Plangebiet wird begrenzt im Nordwesten durch die Bundesstraße B 96, im Norden durch den Loksuppen 3, im Osten durch das Bahngelände, im Süden durch die Feldstraße und im Westen durch eine ruderalisierte Grünfläche.

Die Löwengrund Immobilien GmbH plant die Ansiedlung des Möbelvollsortimenters XXXLutz mit ca. 21.000 m² Verkaufsfläche und des Möbeldiscounters Mömax mit ca. 7.500 m² Verkaufsfläche in Stralsund. Im Ergebnis einer Alternativprüfung wechselte der ursprüngliche Standort südlich der Werftstraße auf eine Brachfläche zwischen Feldstraße und B 96. Neben einem größeren Flächenpotenzial besteht hier eine leistungsfähige regionale Verkehrsanbindung. Die Ansiedlung der Möbelmärkte soll einen Standort mit starker Frequenz und guter Adresse etablieren, der städtebauliche Mobilisierungseffekte und spätere Synergieeffekte in seinem Umfeld, insbesondere Folgeinvestitionen für die Ertüchtigung und bauliche Umnutzung des Loksuppenareals, generieren kann.