

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche zwischen Andershofer Dorfstraße und Greifswalder Chaussee

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 (5) BauGB

1. Ziele der Aufstellung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der ca. 15,5 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtgebiet Süd, Stadtteil Andershof zwischen Andershofer Dorfstraße und Greifswalder Chaussee. Das Planverfahren wurde im November 2000 mit dem wesentlichen Ziel eingeleitet, anstelle der lange brachliegenden Gewerbefläche Wohnbaufläche für den Eigenheimbau zu entwickeln.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (F-Plan) der Hansestadt Stralsund stellte diesen Bereich als Wohnbaufläche, gewerbliche Baufläche sowie Grünfläche dar. Mit dem 5. Änderungsverfahren soll die Darstellung in Wohnbaufläche, gemischte Baufläche sowie Grünfläche verändert werden.

Der dem F-Plan beigeordnete Landschaftsplan soll an die neue Zielstellung angepasst und gleichzeitig mit diesem geändert werden.

2. Verfahrensablauf

2.1 Aufstellungsbeschluss

Am 16.11.2000 wurde durch die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund die Einleitung des 5. Änderungsverfahrens des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes und des diesen begleitenden Landschaftsplanes für die Teilfläche zwischen Andershofer Dorfstraße und Greifswalder Chaussee beschlossen. Die amtliche Bekanntmachung erfolgte am 06.12.2000 im Amtsblatt der Hansestadt Stralsund.

2.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form eines öffentlichen Aushanges der Grundzüge der Planung (Vorentwurf) im Bauamt Stralsund, Abt. Planung und Denkmalpflege vom 23.01.2001 bis 26.02.2001 durchgeführt. Der Öffentlichkeit wurde damit Gelegenheit zur Erörterung und zur Äußerung gegeben.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Hinweise zum Vorentwurf geäußert.

2.3 Frühzeitige Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf der 5. Änderung des F-Planes sowie des Landschaftsplanes, mit Stand vom Januar 2001, wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Januar 2001 von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Das Staatliche Amt für Umwelt und Natur Stralsund (StAUN) und die Untere Naturschutzbehörde wiesen darauf hin, dass der Geltungsbereich der F-Planänderung nicht mit dem Änderung des Landschaftsplanes übereinstimmt.

Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) gab Anregungen zu den im Landschaftsplan dargestellten Biotopen und Freiflächen.

2. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Erste öffentliche Auslegung (1. Entwurf)

Am 06.09.2001 hat die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes (Fassung vom April 2001) der 5. Änderung des F- Planes mit Begründung einschließlich des beigeordneten Landschaftsplanes gemäß § 3 BauGB fand vom 22.10.2001 bis 23.11.2001 statt. Dabei bestand die Möglichkeit zur Erörterung und Abgabe einer Stellungnahme.

Die erneute TÖB- und Behördenbeteiligung der 5. Änderung des F- Planes erfolgte vom 28.09.2001 bis 01.11.2001.

Es wurden nachfolgende neue Anregungen gegeben:

Das StAUN gab Anregungen zum Lärmschutz und zur Verringerung des Gehölzstreifens. Die Untere Naturschutzbehörde und der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) äußerten Anregungen zur Reduzierung der Grünflächen. Die Grüne LIGA gab Hinweise zu den dargestellten Grünflächen.

Zweite öffentliche Auslegung (2. Entwurf)

Der zweite Entwurf wurde erforderlich, da inzwischen durch die Novellierung des Baugesetzbuches eine Umweltprüfung für die Planung durchgeführt werden musste und der Anteil an Wohnbaufläche im nördlichen Teilbereich geringfügig erhöht wurde. Die übrigen Darstellungen im Änderungsbereich wurden beibehalten.

Der Scoping- Termin zur Umweltprüfung wurde am 14.06.2006 durchgeführt. Die teilnehmenden Umweltbehörden waren aufgefordert, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Am 08.03.2007 hat die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes (Fassung vom November 2006) der 5. Änderung des F- Planes mit Begründung einschließlich des beigeordneten Landschaftsplanes gemäß § 3 BauGB fand vom 02.04.2007 bis 08.05.2007 statt. Die erneute TÖB- und Behördenbeteiligung des 2. Entwurfes der 5. Änderung des F- Planes erfolgte vom 21.03.2007 bis 30.04.2007.

Wesentliche Anregungen wurden von den nachfolgend benannten Behörden/ TÖB gegeben: Das StAUN äußerte Anregungen zur detaillierten Erläuterung der Schalltechnischen Orientierungswerte.

Die Untere Immissionsschutzbehörde gab Hinweise zum Umweltbericht.

Das Amt für Landwirtschaft weist auf die zeitlich begrenzten Immissionseinwirkungen durch Bewirtschaftung der Flächen hin. Kabel Deutschland und GDMcom verweisen auf vorhandene Leitungen; das Landesamt für innere Verwaltung/ Vermessungs- und Katasteramt auf vorhandene Lagefestpunkte im Änderungsbereich.

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Beurteilung der Umweltbelange

Das Plangebiet eignet sich aufgrund seiner Zwickellage zwischen der Greifswalder Chaussee und der Andershofer Dorfstraße und der daran angrenzenden Siedlungsfläche für die weitere Siedlungsflächenentwicklung der Hansestadt Stralsund. Da auf Teilflächen bereits Bebauungen vorhanden sind, besteht zudem Handlungsbedarf hinsichtlich einer städtebaulichen Neuordnung des Gebietes. Des Weiteren ist aufgrund der bisherigen Nutzung- zersplitterte Ackerflächen- keine langfristige effektive Nutzbarkeit gegeben. Grundsätzlich anderweitige Nutzungsmöglichkeiten für das Gebiet bestehen nicht. Durch die angrenzenden Siedlungs- und Verkehrsflächen besitzt es keine besondere Eignung als Raum für einen möglichen Kompensationsflächenpool oder als Raum für die Naherholung.

Die Auswirkungen auf die Umwelt bestehen vorrangig aus dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und einem damit einhergehenden verstärkten Oberflächenabfluss sowie folglich einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Aufgrund der Nutzungsänderung der vorhandenen Bauflächen, die sich aufgrund eines zusätzlichen Verlustes zwar um 1,8 ha vergrößert, ist der Eingriff als weniger erheblich bis erheblich gegenüber der rechtswirksamen Planung einzustufen. Wertvolle Biotopstrukturen, vor allem die beiden Sölle, werden in der neuen Planung besser integriert. Die durch die Planung und deren Umsetzung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 46 „Wohn- und Mischgebiet zwischen Greifswalder Chaussee und Andershofer Dorfstraße“ ermittelt und durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen.

Aufgrund der Vorbelastung des Plangebietes durch Verkehrslärm haben die zukünftigen Bewohner diese Lärmimmissionen hinzunehmen und bei der Gestaltung der Gebäude zu berücksichtigen.

Die sonstigen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und in § 1 a Abs. 3 und 4 BauGB genannten Umweltbelange werden von der Planung nicht betroffen.

4. Ergebnisse der Abwägung

Der Anregung des StAUN und der Unteren Naturschutzbehörde aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung, die Geltungsbereiche der 5. F-Planänderung und des Landschaftsplanes in Übereinstimmung zu bringen, wurde nachgekommen.

Das StAUN brachte im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung die Anregung, auf die Überschreitung der Schalltechnischen Orientierungswerte näher einzugehen. Dieser Anregung wurde gefolgt. Im Umweltbericht (Teil der Begründung) erfolgten detaillierte Erläuterungen zu den Orientierungswerten.

Dem Hinweis der Unteren Immissionsschutzbehörde zur geringfügigen Umformulierung im Umweltbericht wurde gefolgt.

Die genannten Hinweise vom Amt für Landwirtschaft, von Kabel Deutschland, vom Landesamt für innere Verwaltung, von der Unteren Immissionsschutzbehörde, von GDMcom, vom BUND und von der Grünen Liga sind für die F-Planänderung nicht relevant und finden im Bebauungsplan Nr. 46 Beachtung bzw. Berücksichtigung.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind umfassend geprüft worden. Es kann festgestellt werden, dass diese Planung zu keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen wird.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 06.09.2007 von der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund festgestellt und ist nach der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 4 mit Ablauf des 24.04.2009 wirksam.

Stralsund, den **27. April 2009**

HANSESTADT STRALSUND
DER OBERBÜRGERMEISTER



Dr. Badrow