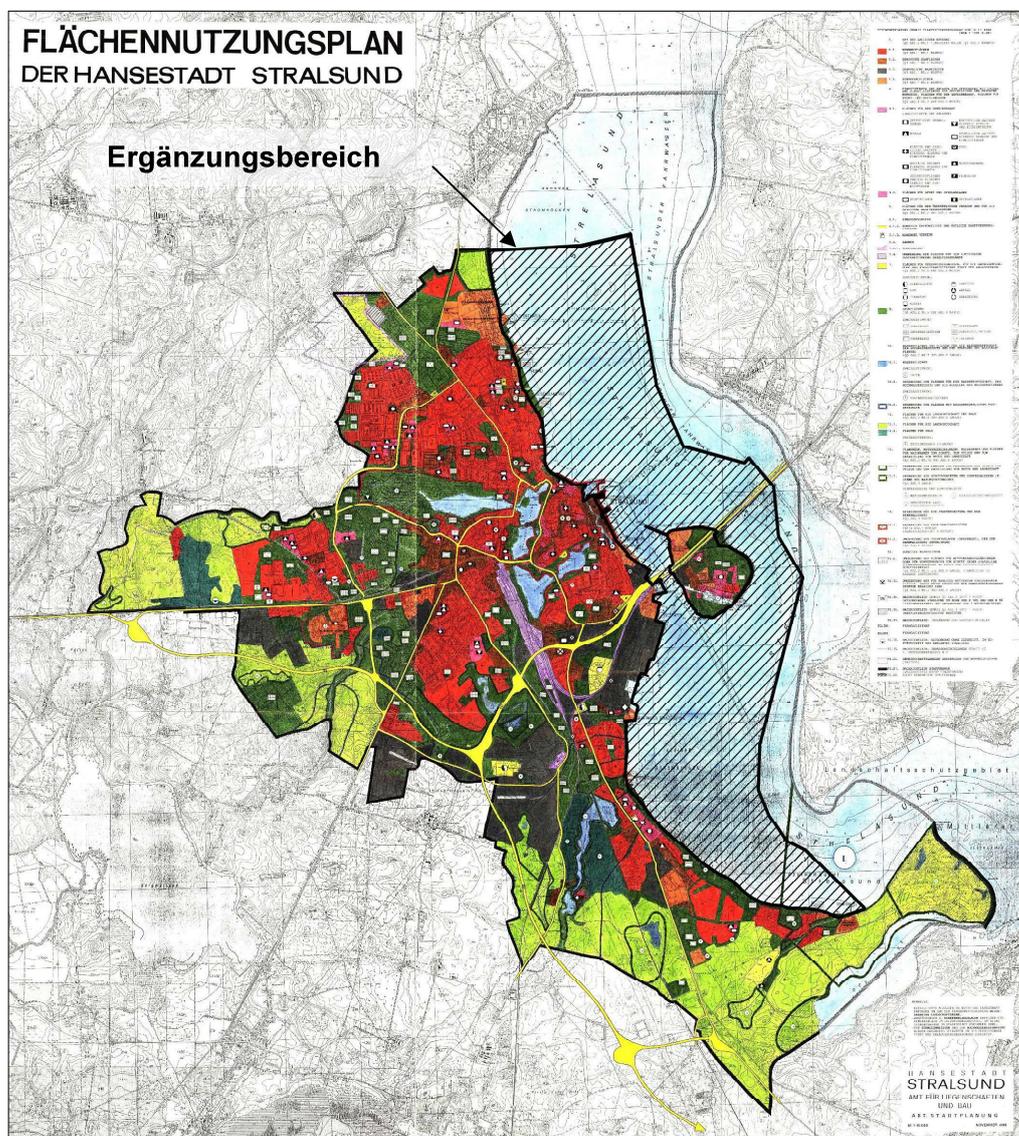


# 1. Ergänzung des Flächen- nutzungsplanes der Hansestadt Stralsund

um die inkommunalisierten Flächen des  
Strelasundes

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB





## **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 damit grundsätzlich gemeindefrei sind.

Mit Wirkung vom 15. September 2004 wurden die von der Stadt beim Innenministerium M-V beantragten Flächen des Strelasundes einschließlich aufgeschütteter Uferbereiche zum Zwecke der hoheitlichen Befugnisse inkommunalisiert. Nach einer wirksamen Gebietsänderung sind die zuständigen Behörden gemäß § 11 Abs. 4 KV M-V zur Berichtigung der öffentlichen Bücher verpflichtet. Das Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Rügen gab mit Schreiben vom 11.06.2012 die Fortführung des Liegenschaftskatasters durch Übernahme der inkommunalisierten Wasserflächen bekannt.

Mit der Inkommunalisierung der Wasserflächen des Strelasundes, die auch einzelne aufgeschüttete Uferbereiche einschließt, hat die Hansestadt Stralsund die Planungshoheit auf diesen Flächen erlangt. Daher hat die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund am 07.11.2013 beschlossen, das Verfahren zur Ergänzung des Flächennutzungsplanes um die inkommunalisierten Flächen und zur Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes einzuleiten. Mit Bescheid vom 18. Januar 2021 hat der Landkreis Vorpommern-Rügen als höhere Verwaltungsbehörde die Ergänzung des Flächennutzungsplanes genehmigt. Nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt Nr. 3 ist die Flächennutzungsplanergänzung seit Ablauf des 15. Februar 2021 rechtswirksam.

## **2. Inhalt der Planung**

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.

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. Änderungen der Art der Bodennutzungen, die zu einer zusätzlichen Entwicklung von Bauflächen führen, werden dadurch nicht vorbereitet. Die Ergänzung des FNP um die inkommunalisierten Flächen des Strelasundes erfolgt bestandsorientiert und führt gemäß Umweltbericht zu keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Ermittlung und Bewertung der umweltrelevanten Belange erfolgte im Rahmen der Umweltprüfung, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht gem. §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB zusammengefasst wurden. Zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange diente insbesondere die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. der §§ 3 und 4 BauGB.

#### **3.1 Belange des Küstenschutzes**

An Küstengewässern ist gem. § 29 NatSchAG M-V 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.

#### **3.2 Denkmalschutz**

Die Sonderbauflächen auf der Hafensinsel im Bereich des Hansakais und des Neuen und Alten Schwedenkais sind teilweise Bestandteil des Denkmalsbereiches Hafensinsel gemäß der Denkmalverordnung vom 23.11.2000. Maßnahmen, die in den in der Denkmalverordnung bestimmten Schutzgegenstand eingreifen, bedürfen der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. Die Hafensinsel ist Teil des flächenhaften Bodendenkmals der Altstadt Stralsund. Im Bereich des Strelasundes befinden sich außerdem 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.

#### **3.3 Forstrechtliche Belange**

Nicht berücksichtigt werden konnte die im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgetragene Anregung der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, einzelne Waldflächen nachrichtlich darzustellen. Die Waldflächen befinden sich überwiegend außerhalb des Ergänzungsbereiches. Die in den Ergänzungsbereich hineinragenden Flächen haben, wie die Forstbehörde selber zutreffend feststellt, jeweils eine Größe von weniger als 1 ha und unterschreiten damit die Größe der im Flächennutzungsplan selbstständig darzustellenden Flächennutzungen. Eine Darstellung als Wald ist daher aufgrund der nichtparzellenscharfen Konzeption des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan maßstabsbedingt nicht möglich.

#### **3.4 Belange des Biotopschutzes/Schutzgut Pflanzen**

Die Verlandungsbereiche, im FNP als Grünflächen ausgewiesen, beherbergen verschiedene Biotoptypen. 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.

Nicht berücksichtigt werden konnten die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens vorgetragene Anregungen des NABU zur Darstellung von gesetzlich geschützten Bio- und Geotopen sowie Biotopverbänden. Die erfassten geschützten Biotope werden in der Begründung zum Flächennutzungsplan benannt, im Landschaftsplan gekennzeichnet und im Erläuterungsbericht zur Landschaftsplanergänzung flächig dargestellt. Die Biotope werden nicht im Flächennutzungsplan dargestellt, da auch im wirksamen Flächennutzungsplan keine geschützten Biotope verzeichnet sind. Ihre Aufnahme in die 1. Ergänzung der Flächennutzung würde einer einheitlichen Darstellungssystematik entgegenstehen und den Detaillierungsgrad des

wirksamen Flächennutzungsplanes übersteigen. Bei der angestrebten Neubekanntmachung des gesamten Flächennutzungsplanes würde suggeriert werden, dass nur im Ergänzungsbereich geschützte Biotope vorhanden sind. Des Weiteren würde auch hier die Grenze der Darstellbarkeit regelmäßig unterschritten werden.

### 3.5 Schutzgut Tiere/Artenschutz

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 Wasservögel wird dem Strelasund überwiegend eine sehr hohe Bedeutung (Stufe 4) beigemessen. 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.

Darüber hinaus beherbergt der Strelasund mit seiner Nahrungsvielfalt eine große Fischvielfalt. 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.

### 3.6 Schutzgebiete

Im Ergänzungsbereich befinden sich mehrere Schutzgebiete, die nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen wurden. Bestehende Schutzgebiete sind:

- Landschaftsschutzgebiet „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)
- Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom“ (DE 1747-301)“
- Vogelschutzgebiet „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“ (DE 1542-401)
- Vogelschutzgebiet „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“ (DE 1747-402)

## 4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Darstellungen der 1. Flächennutzungsplanergänzung zielen auf eine Sicherung der vorhandenen Nutzungen ab. Dabei handelt es sich zum weitaus überwiegenden Teil um Wasserflächen. Die landseitig dargestellten Sonderbauflächen, Hauptverkehrsstraßen, Bahnanlagen und Grünflächen führen die angrenzenden Nutzungen des wirksamen Flächennutzungsplanes fort. Davon abweichende Darstellungen würden Konflikte mit der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung hervorrufen. § 5 Abs. 1 BauGB verpflichtet die Gemeinde, den Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen daher nicht.

18. FEB. 2021

Stralsund, den .....

HANSESTADT STRALSUND  
DER OBERBÜRGERMEISTER

  
Dr.-Ing. Alexander Badrow

