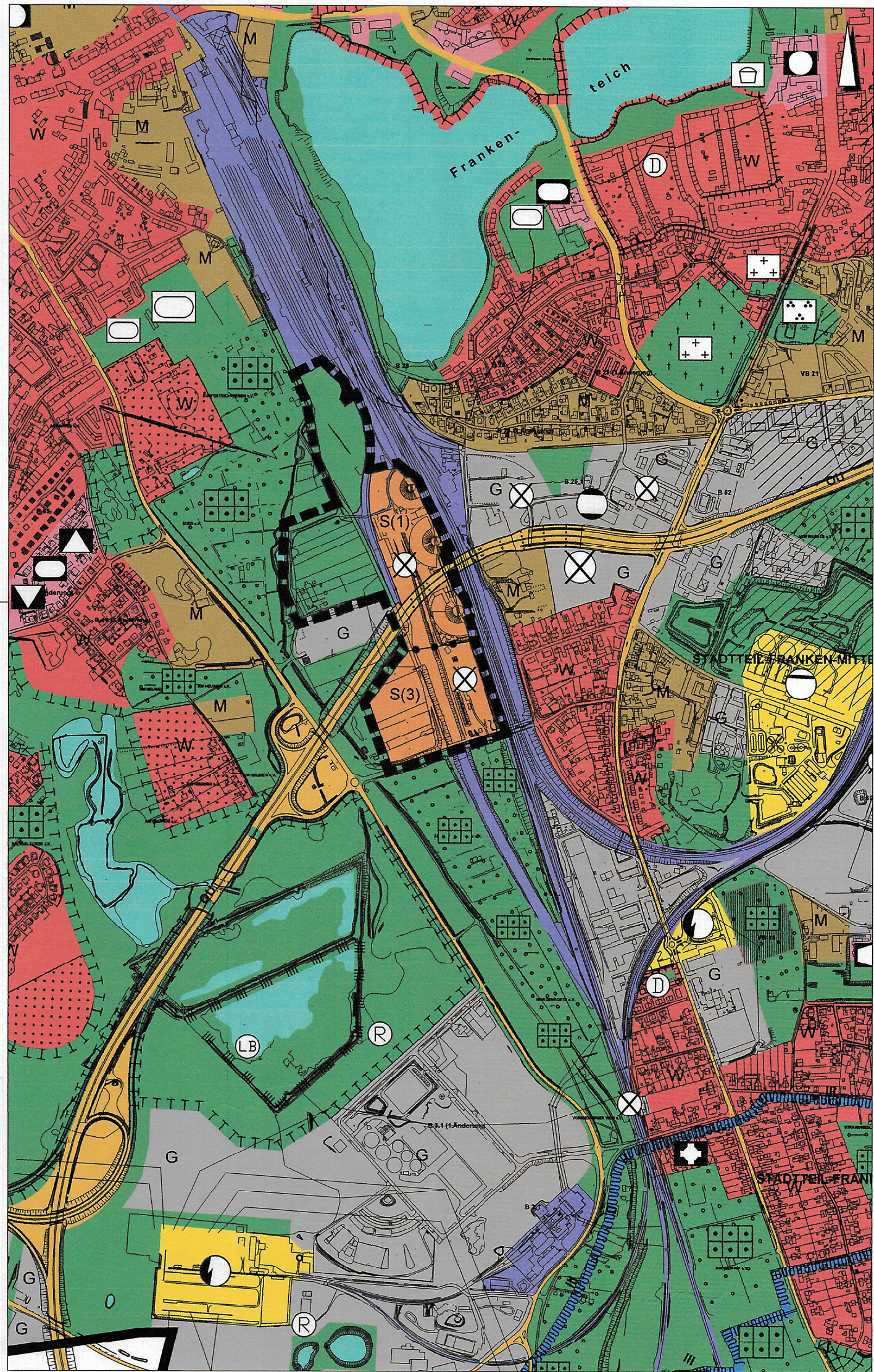
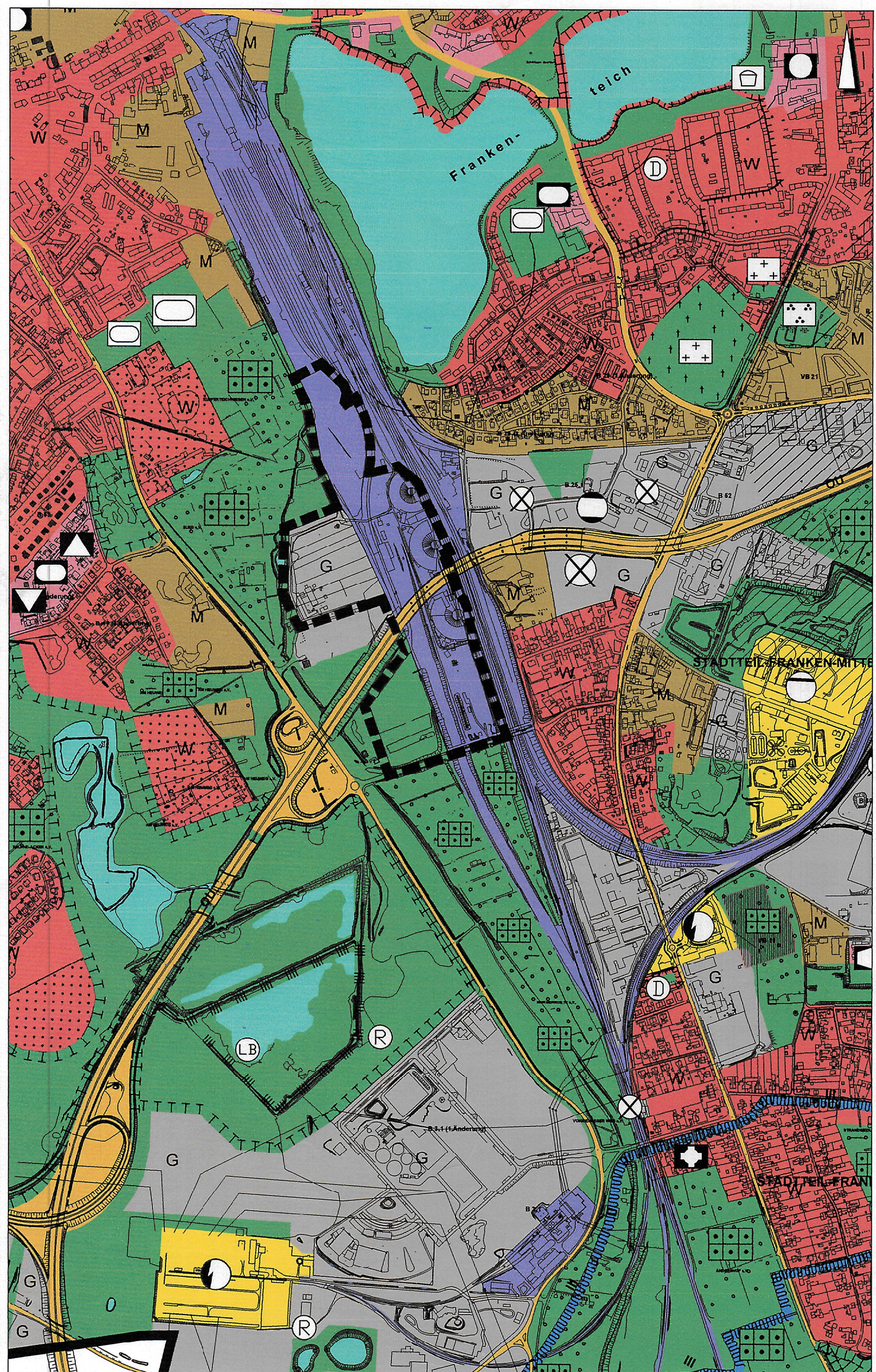


24. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER HANSESTADT STRALSUND

für die Teilfläche zwischen der Feldstraße und der Bahntrasse der DB Netz Aktiengesellschaft



Neu M 1: 10 000



Alt M 1: 10 000

24. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 VOM 18.12.1990,
ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 14. JUNI 2021 (BGBl. I S. 1802)

- S** SONDERBAUFLÄCHEN,
(1) Kultur, Sport, Freizeit und öffentliche Nutzungen
(3) Großflächiger Einzelhandel (nicht zentrenrelevant), Möbelmärkte
(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO, § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- G** GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO, § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- B** BAHNANLAGEN
(§ 5 Abs. 4 BauGB)
- GR** GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO)
- FL** FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN
HAUPTVERKEHRSTRASSEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER HANSESTADT STRALSUND, RECHTSWIRKSAM SEIT 12.08.1999 MIT DARSTELLUNG DER 2. BERICHTIGUNG UND DER 7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

- UMGRENZUNG FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND
ZUR ENTWICKLUNG VON BÖDEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES
NATURSCHUTZES**
(§ 5 Abs. 4 BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 24. ÄNDERUNG**
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER
ABGRENZUNG DES MAßES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES**
(§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- FÜR BAULICHE NUTZUNGEN VORGESEHENEN FLÄCHEN, DEREN BÖDEN
ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND**
(§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund vom 18.11.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Hansestadt Stralsund Nr. 16 am 19.12.2021 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPiG) M-V mit Schreiben vom 08.05.2023 und vom 13.05.2024 beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorentwurf der 24. Flächennutzungsplanänderung erfolgte durch Veröffentlichung im Internet im Bau- und Planungsportal M-V unter www.bauportal-mv.de/bauportal und auf der Homepage der Hansestadt Stralsund unter www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung vom 16.05.2023 bis 31.05.2023. Zusätzlich wurden im selben Zeitraum die Planunterlagen im Amt für Planung und Bau zur Einsichtnahme offengelegt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 09.05.2023 frühzeitig unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat am 18.04.2024 den Entwurf der 24. Flächennutzungsplanänderung sowie dessen Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 24. Flächennutzungsplanänderung erfolgte durch Veröffentlichung im Internet durch Einstellen im Bau- und Planungsportal M-V unter www.bauportal-mv.de/bauportal sowie auf der Homepage der Hansestadt Stralsund unter www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung vom 16.05.2024 bis 19.06.2024. Es wurden auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung veröffentlicht. Zusätzlich wurden im selben Zeitraum die Planunterlagen, umweltbezogenen Stellungnahmen und der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung im Amt für Planung und Bau zur Einsichtnahme offengelegt. Die Veröffentlichung im Internet wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann vorgebracht werden können und auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, im Amtsblatt Nr. 6 am 13.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.05.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gem. § 3 Abs. 2 BauGB über die Veröffentlichung im Internet benachrichtigt.
- Die Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 24. Flächennutzungsplanänderung erfolgte durch Veröffentlichung im Internet durch Einstellen im Bau- und Planungsportal M-V unter www.bauportal-mv.de/bauportal sowie auf der Homepage der Hansestadt Stralsund unter www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung vom 24.07.2024 bis 26.08.2024. Es wurden auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung veröffentlicht. Zusätzlich wurden im selben Zeitraum die Planunterlagen, umweltbezogenen Stellungnahmen und der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung im Amt für Planung und Bau zur Einsichtnahme offengelegt. Die Veröffentlichung im Internet wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann vorgebracht werden können und auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, im Amtsblatt Nr. 12 am 15.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB über die Wiederholung der Veröffentlichung im Internet benachrichtigt.

10. Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.01.2025 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde den Einwendern mit Schreiben vom 28.02.2025 mitgeteilt.

11. Die 24. Flächennutzungsplanänderung sowie ihre Begründung wurden am 30.01.2025 von der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund festgestellt.

Hansestadt Stralsund, den 05. MAI 2025
Der Oberbürgermeister

12. Die Genehmigung der 24. Flächennutzungsplanänderung wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.07.2025 mit Nebenbestimmungen erteilt.

Hansestadt Stralsund, den 12. SEP. 2025
Der Oberbürgermeister

13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beitrittsbeschluss zum Genehmigungsbescheid vom erfüllt. Das wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.

Hansestadt Stralsund, den
Der Oberbürgermeister

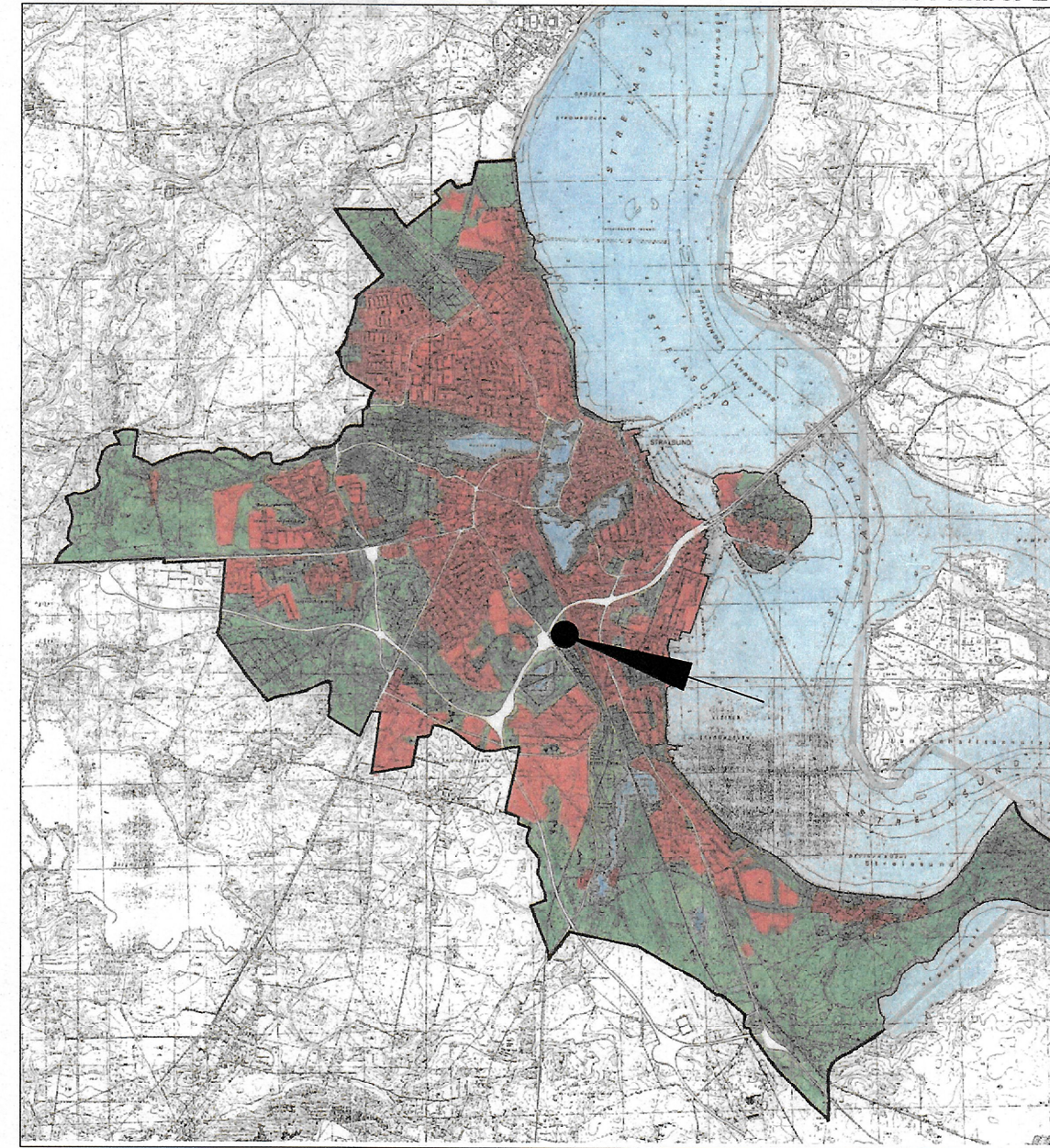
14. Die Erteilung der Genehmigung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilfläche zwischen der Feldstraße und der Bahntrasse der DB Netz Aktiengesellschaft sowie an welcher Stelle die Planung dauerhaft während der Dienststunden von jedermann eingesehen und über deren Inhalt Auskunft erhalten werden kann, darüber hinaus die Internetadresse, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer von jedermann einsehbar ist, wurden im Amtsblatt Nr. 12 am 12.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen, Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB sowie § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)) hingewiesen.

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des 19.03.2025 wirksam geworden.

Hansestadt Stralsund, den 24. SEP. 2025
Der Oberbürgermeister

24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche zwischen der Feldstraße und der Bahntrasse der DB Netz Aktiengesellschaft

Rechtswirksam ab 20.09.2025 Stand November 2024



Hansestadt **Stralsund**