

# AMTSBLATT

der Hansestadt Stralsund



Herausgeber: Hansestadt Stralsund | Der Oberbürgermeister

Nr. 3 | 31. Jahrgang | 15.02.2021

## Inhalt

Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 39 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“	2
Öffentliche Bekanntmachung 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund um die inkommunalisierten Flächen des Strelasundes	4
22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche des Berufsschulcampus in Grünhufe und Anpassung des dem Flächennutzungsplan beigeordneten Landschaftsplanes Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch	6
Bebauungsplan Nr. 73 der Hansestadt Stralsund "Parkplatz Berufsschulcampus in Grünhufe" Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch	9
Bekanntmachung des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern Freiwilliger Landtausch Andershof - Landkreis Vorpommern-Rügen Anordnungsbeschluss mit der Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte	11

---

### 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](http://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 | Alter Markt, Postfach 2145, 18408 Stralsund, bezogen werden.

Auf das Erscheinen wird vorher in der „Ostseezeitung“, Ausgabe Stralsund, hingewiesen.

**Redaktion:** Pressestelle | 03831 252 212 | [pressestelle@stralsund.de](mailto:pressestelle@stralsund.de)



## Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 39 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“ Beschluss-Nr. : 2020-VII-08-0408 vom 03.12.2020

Die von der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund in ihrer öffentlichen Sitzung am 03. Dezember 2020 beschlossene Satzung über den Bebauungsplans Nr. 39 „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften wird hiermit bekannt gemacht.

Das ca. 21,8 ha große Plangebiet liegt im Stadtteil Freienlande und wird wie folgt begrenzt:  
im Norden durch Grünland- und Waldflächen, im Osten durch den Wohngebietspark Grünhufe und durch das Wohngebiet westlich der Lübecker Allee, im Süden durch Acker- und Waldflächen, im Westen durch Ackerflächen.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes, umgeben von öffentlichen Grün-/Ausgleichsflächen. Geplant sind 1- bis 2-geschossige Einzelhäuser und 3- bis 4-geschossige Wohngebäude. Es können etwa 94 Einfamilienhäuser, 11 Mehrfamilienhäuser und bei Bedarf eine Kita oder alternativ 2 weitere Wohnhäuser entstehen. Das Plangebiet wird straßenseitig an die Lindenallee und die Kolberger Straße angeschlossen.

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:

Montag, Mittwoch	7 – 16 Uhr
Dienstag	7 – 18 Uhr
Donnerstag	7 – 17 Uhr
Freitag	7 – 15 Uhr

Die Planunterlagen können auch auf der Homepage der Hansestadt Stralsund unter [https://www.stralsund.de/buerger/leben\\_in\\_stralsund/Planen\\_Bauen\\_Wohnen/Bauen\\_und\\_Wohnen/Bebauungsplaene/](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.

Wenn coronabedingt das Amt für Planung und Bau für den Besucherverkehr geschlossen bleiben muss, erfolgt basierend auf der neuen Rechtslage des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom Mai 2020 die Veröffentlichung der Planunterlagen nur online.

### 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 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. 39 und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Stralsund, den 19. Januar 2021

Dr.-Ing. Alexander Badrow  
Oberbürgermeister







**Öffentliche Bekanntmachung**  
**1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund**  
**um die inkommunalisierten Flächen des Strelasundes**  
**Beschluss-Nr.: 2020-VII-05-0319 vom 20.08.2020**

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat in ihrer Sitzung am 20.08.2020 die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund mit Anpassung des Landschaftsplanes festgestellt. Durch den Landkreis Vorpommern-Rügen erfolgte am 18. Januar 2021 (Aktenzeichen .140.01.10373.20) die Genehmigung der 1. Flächennutzungsplanergänzung. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht.

Der Ergänzungsbereich umfasst die ca. 15 km<sup>2</sup> große inkommunalisierte Fläche des Strelasundes, 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 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes wird mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung rechtswirksam. Ab diesem Tag kann jedermann die Flächennutzungsplanergänzung mit Begründung einschließlich Umweltbericht, die Anpassung des Landschaftsplanes mit Erläuterungsbericht und die zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB 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

Bitte beachten Sie mögliche Änderungen zu den Sprechzeiten des Amtes während der Zeit der Corona-Pandemie. Die Planunterlagen können auch auf der Homepage der Hansestadt Stralsund unter [https://www.stralsund.de/buerger/leben\\_in\\_stralsund/Planen\\_Bauen\\_Wohnen/Stadtentwicklung/Flaechennutzungsplan/](https://www.stralsund.de/buerger/leben_in_stralsund/Planen_Bauen_Wohnen/Stadtentwicklung/Flaechennutzungsplan/) und im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> 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 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.

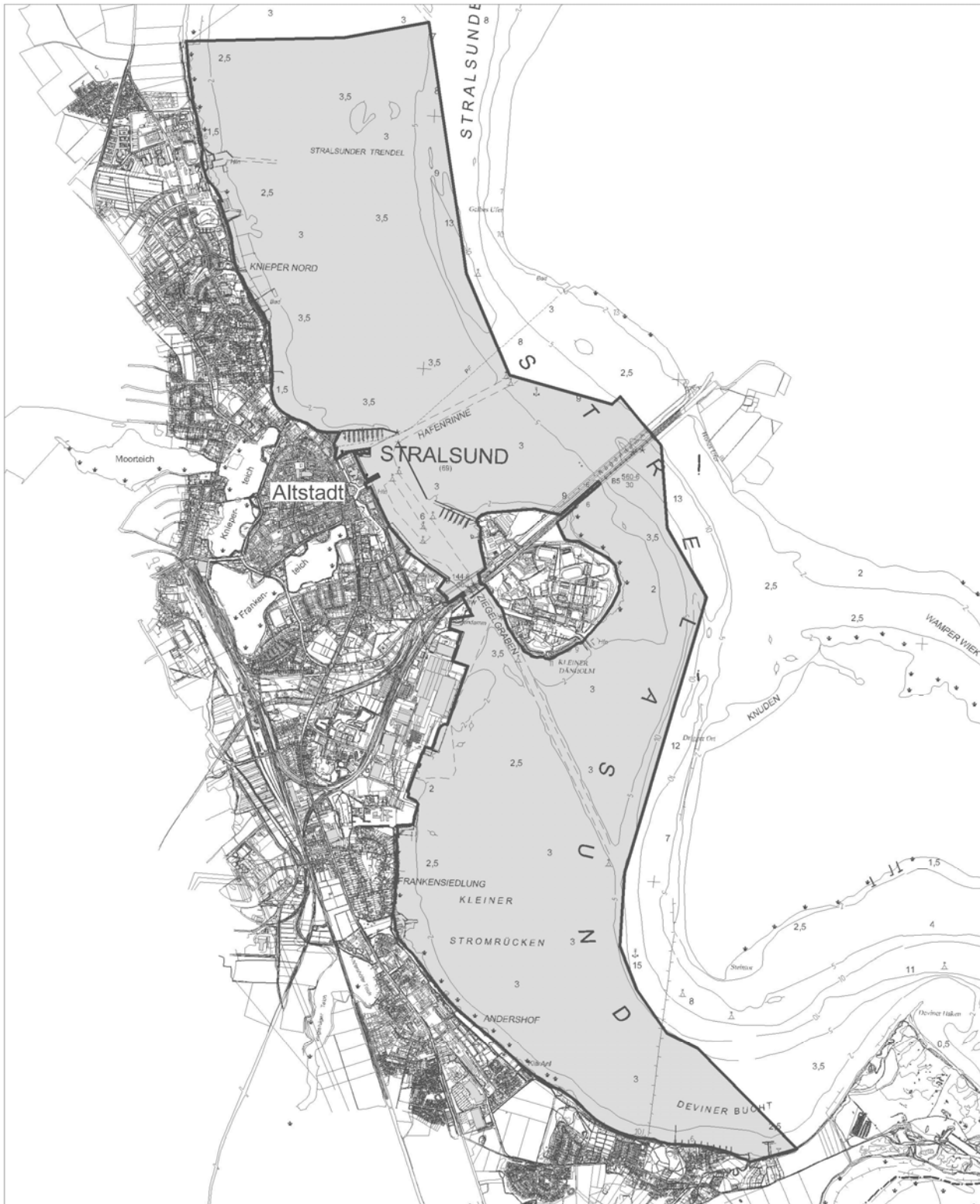
Stralsund, 02.02.2021

Dr.-Ing. Alexander Badrow  
Oberbürgermeister





**Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes und des beigeordneten Landschaftsplanes der Hansestadt Stralsund um die inkommunalisierten Flächen des Strelasundes**





**22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund  
für die Teilfläche des Berufsschulcampus in Grünhufe  
und Anpassung des dem Flächennutzungsplan beigeordneten Landschaftsplanes  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Mit dem Beschluss der Bürgerschaft vom 05.11.2020 (Beschluss-Nr.: 2020-VII-07-0381) wurde das 22. Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund und die Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes eingeleitet. Der ca. 4 ha große Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich im Stadtgebiet Grünhufe, Stadtteile Freienlande und Grünthal-Viermorgen.

Er wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Osten durch den Stadtteilpark Grünhufe (nördlicher und südlicher Teil),
- im Süden durch die Grundstücke Lübecker Allee 44 und 56 und
- im Westen durch die Lübecker Allee und den Stadtteilpark Grünhufe (nördlicher Teil).

Der Änderungsbereich des Landschaftsplanes umfasst die nördliche Teilfläche des Flächennutzungsplanänderungsbereiches, welche sich nördlich der Lindenallee befindet.

Der Landkreis Vorpommern-Rügen beabsichtigt, die bisher im Stadtgebiet verteilten Berufsschulen zusammenzuführen und an einem Standort zu bündeln. Ziel der Planung ist es, den Flächennutzungsplan an die geplanten Nutzungen anzupassen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 73 „Parkplatz Berufsschulcampus in Grünhufe“ zur nördlichen Campuserweiterung zu schaffen.

Die Hansestadt Stralsund möchte im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben. Da coronabedingt keine Bürgerversammlung und keine Auslegung der Unterlagen im Amt für Planung und Bau durchgeführt werden kann, wird basierend auf der Rechtslage des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) eine Veröffentlichung der Planunterlagen zum Vorentwurf (Flächennutzungsplan und Begründung, Landschaftsplan mit Erläuterungsbericht) auf der Homepage der Hansestadt Stralsund unter [www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung](http://www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung) und im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene>

**vom 24.02.2021 bis 12.03.2021** erfolgen.

Ihre Fragen, Anregungen sowie Erörterungswünsche können Sie im genannten Zeitraum schriftlich oder per E-Mail bei der Hansestadt Stralsund vorbringen. Anregungen zur Niederschrift können aufgrund der gegenwärtigen Rahmenbedingungen nicht vorgebracht werden.

**Kontaktdaten:**

E-Mail-Adresse: [stadtplanung@stralsund.de](mailto:stadtplanung@stralsund.de)

Postanschrift: Hansestadt Stralsund  
Amt für Planung und Bau  
Abt. Planung und Denkmalpflege  
Postfach 2145  
18408 Stralsund

Betreff: B-Plan 73, frühzeitige Unterrichtung

Auskünfte und Erläuterungen zu den veröffentlichten Planunterlagen werden während der Sprechzeiten telefonisch oder nach Terminvereinbarung im Amt für Planung und Bau gegeben. Wir bitten um vorherige telefonische Terminabsprache unter 03831-252 640 oder 03831-252 623 (Sekretariat).

**Sprechzeiten:** Montag, Mittwoch 7 – 16 Uhr  
Dienstag 7 – 18 Uhr  
Donnerstag 7 – 17 Uhr  
Freitag 7 – 15 Uhr

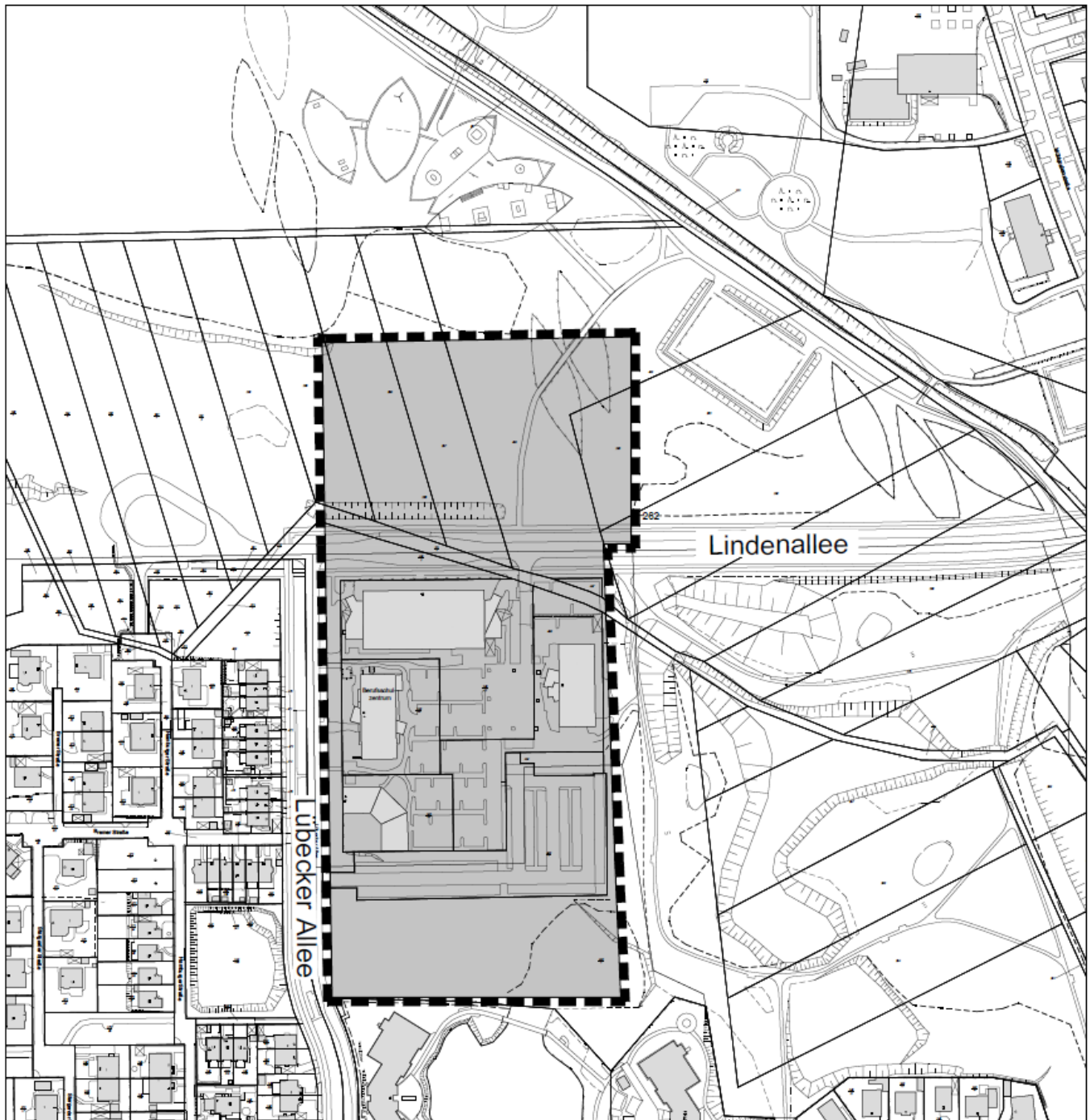
Parallel zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Parkplatz Berufsschulcampus in Grünhufe“.

Stralsund, den 1. Februar 2021

gez. Dr.-Ing. Frank-Bertolt Raith  
Leiter des Amtes für Planung und Bau

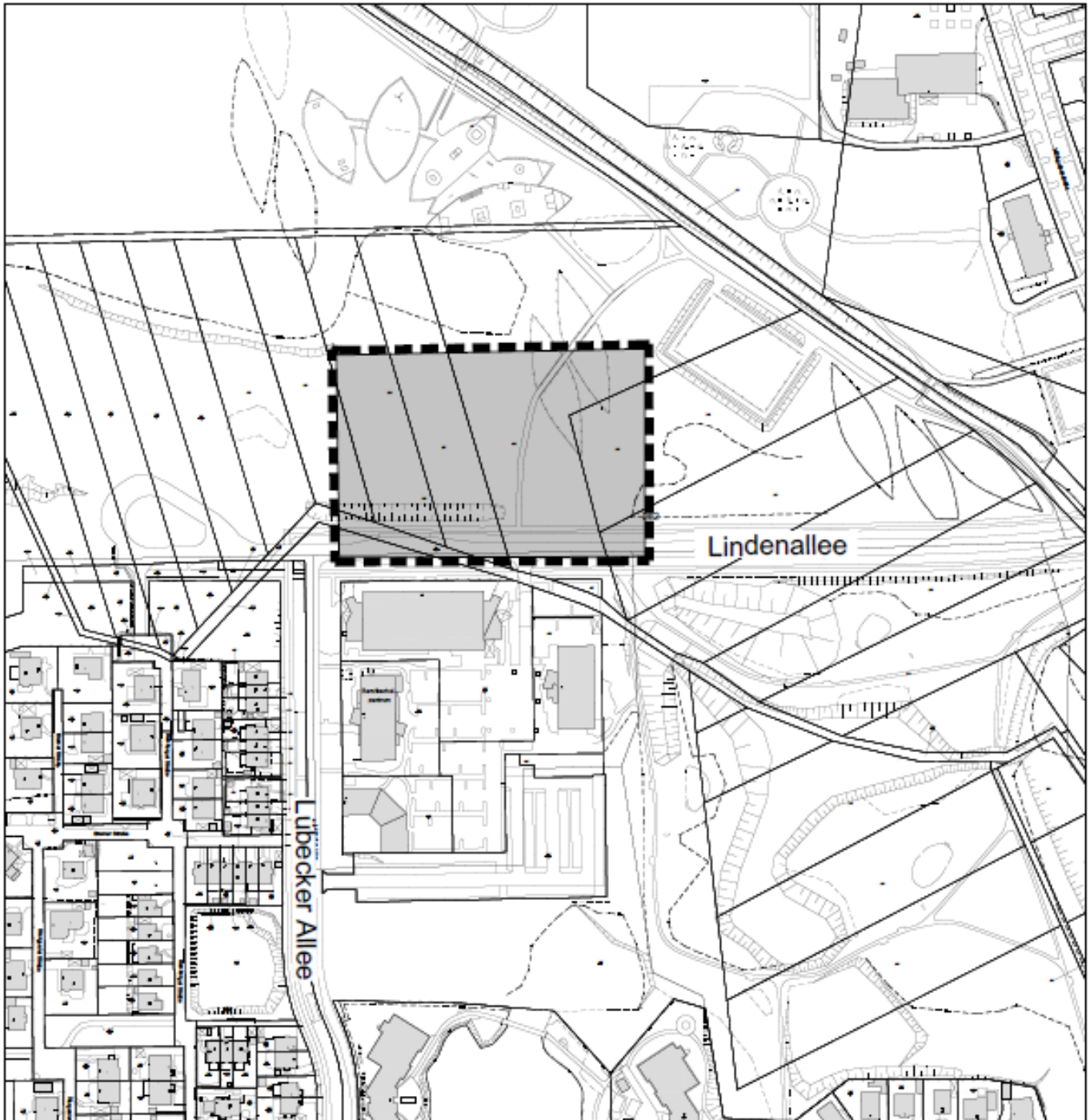


**Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund  
für den Bereich des Berufsschulcampus in Grünhufe**





**Geltungsbereich der Landschaftsplanänderung der Hansestadt Stralsund,  
der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes beigeordnet**







## Bebauungsplan Nr. 73 der Hansestadt Stralsund "Parkplatz Berufsschulcampus in Grünhufe"

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

Mit dem Beschluss der Bürgerschaft vom 05.11.2020 (Beschluss-Nr.: 2020-VII-07-0381) wurde das Planverfahren für den Bebauungsplan Nr. 73 "Parkplatz Berufsschulcampus in Grünhufe" eingeleitet. Das ca. 0,8 ha große Plangebiet befindet sich im Stadtgebiet Grünhufe, Stadtteil Freienlande. Es wird begrenzt im Westen, Norden und Osten durch den Stadtteilpark Grünhufe (nördlicher Teil) und im Süden durch die Lindenallee.

Ziel der Planung ist die Unterbringung des Stellplatzbedarfes für den Ausbau eines zentralen Berufsschulcampus durch Zusammenlegung der einzelnen Berufsschulen an einem Standort im Stadtgebiet.

Die Hansestadt Stralsund möchte im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben.

Da coronabedingt keine Bürgerversammlung und keine Auslegung der Unterlagen im Amt für Planung und Bau durchgeführt werden kann, wird basierend auf der Rechtslage des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) eine Veröffentlichung der Planunterlagen zum Vorentwurf (Bebauungsplan und Begründung) auf der Homepage der Hansestadt Stralsund unter [www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung](http://www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung) und im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene>

vom **24.02.2021 bis 12.03.2021** erfolgen.

Ihre Fragen, Anregungen sowie Erörterungswünsche können Sie im genannten Zeitraum schriftlich oder per E-Mail bei der Hansestadt Stralsund vorbringen. Anregungen zur Niederschrift können aufgrund der gegenwärtigen Rahmenbedingungen nicht vorgebracht werden.

#### Kontaktdaten:

E-Mail-Adresse: [stadtplanung@stralsund.de](mailto:stadtplanung@stralsund.de)

Postanschrift: Hansestadt Stralsund  
Amt für Planung und Bau  
Abt. Planung und Denkmalpflege  
Postfach 2145  
18408 Stralsund

Betreff: B-Plan 73, frühzeitige Unterrichtung

Auskünfte und Erläuterungen zu den veröffentlichten Planunterlagen werden während der Sprechzeiten telefonisch oder nach Terminvereinbarung im Amt für Planung und Bau gegeben. Wir bitten um vorherige telefonische Terminabsprache unter 03831-252 640 oder 03831-252 623 (Sekretariat).

**Sprechzeiten:** Montag, Mittwoch 7 – 16 Uhr  
Dienstag 7 – 18 Uhr  
Donnerstag 7 – 17 Uhr  
Freitag 7 – 15 Uhr

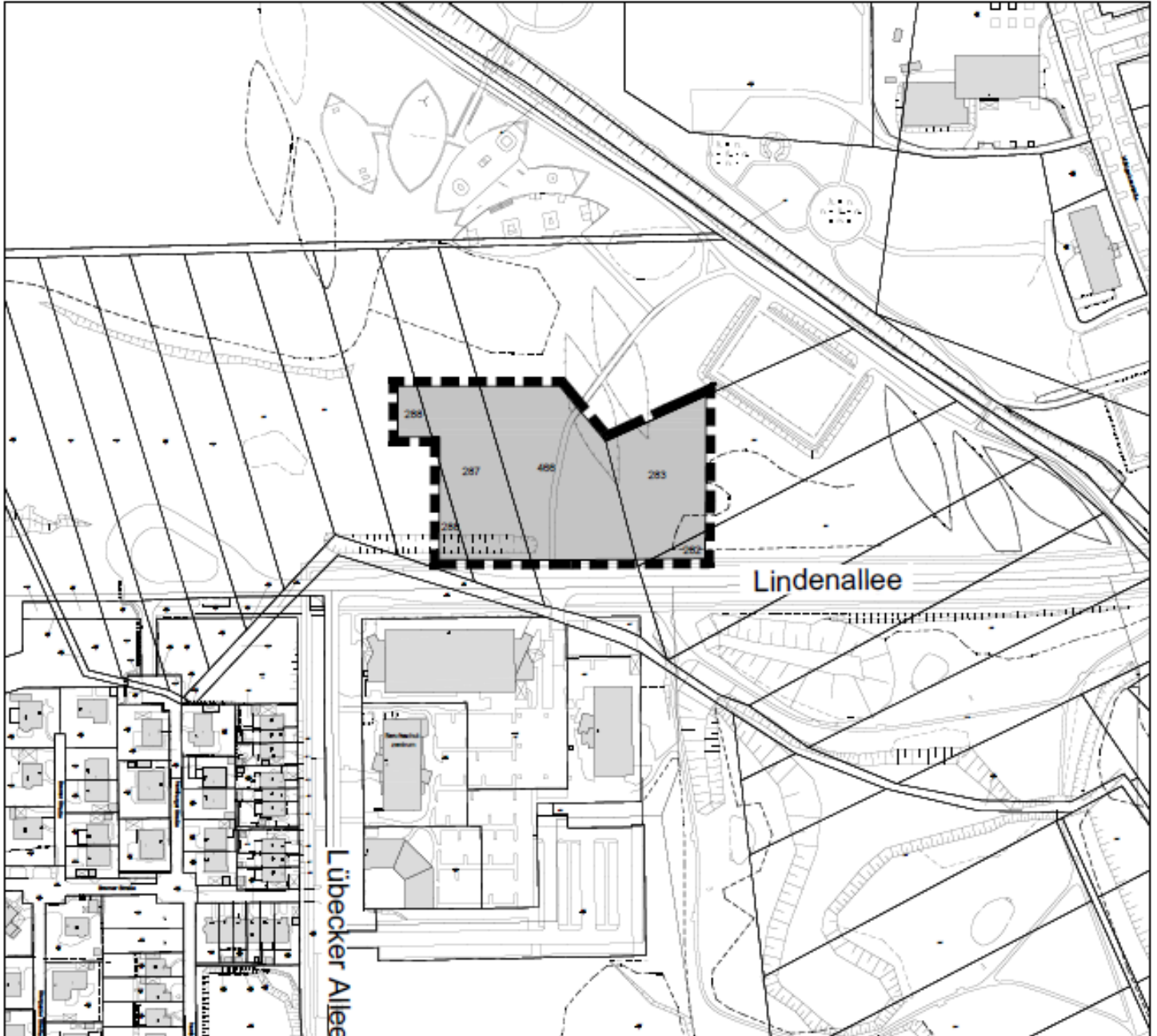
Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 erfolgt die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Berufsschulcampus in Grünhufe und die Anpassung dem Flächennutzungsplan beigeordneten Landschaftsplanes.

Stralsund, den 1. Februar 2021

gez. Dr.-Ing. Frank-Bertolt Raith  
Leiter des Amtes für Planung und Bau



**Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73 der Hansestadt Stralsund  
„Parkplatz Berufsschulcampus in Grünhufe“**







Anlage zum Anordnungsbeschluss "Andershof"

# Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch: StLU-Vorpartern (Abt. 3)

Datum: 12.11.2020



Landratsamt Vorpommern-Rügen  
Politikreferat Kataster und Vermessung

© GeoBasis-DEIMAV VR



Gemarkung: Groß Lüdershagen (132706)  
Flur: 1  
Maßstab dieses Auszugs: 1:20000