

Bekanntmachung

Die 08. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung findet am Donnerstag, den 02.09.2021 statt.

Beginn: 17:00 Uhr

Ort: Hansestadt Stralsund, Rathaus, Löwenscher Saal

Hinweis:

Die Vorgaben der aktuellen Landesverordnungen in Bezug auf die Corona-Pandemie schränken die Teilnahme der Öffentlichkeit an der Sitzung ein. Um dem Informations- und Kontrollrecht der Öffentlichkeit nach Kommunalverfassung M-V zu entsprechen, besteht die Möglichkeit der Teilhabe am öffentlichen Teil der Sitzung für Pressevertreter.

Sofern die Teilhabe für weitere Gäste zulässig ist, gilt diese unter folgenden Bedingungen:

- das Tragen von medizinischen bzw. FFP2 Masken im Rathaus ist auch während der Sitzung vorgeschrieben
- die Angabe der Kontaktdaten (Name, Vorname, Anschrift, Telefonnummer) ist verpflichtend und unterliegen einer Plausibilitätsprüfung
- die Sitzplätze sind im Abstand von mindestens 1,5 Metern zueinander angeordnet
- die Teilnehmerzahl ist aufgrund der Abstandsregelung begrenzt

Weitere Einschränkungen / Änderungen bleiben vorbehalten.

Ausdrücklich erfolgt der Hinweis, dass Personen, die erkrankt sind oder Symptome einer Erkrankung (insb. Fieber, Husten) aufweisen, nicht zur Sitzung erscheinen.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Bestätigung der Tagesordnung
- 2 Bestätigung der Niederschrift der 07. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 05.08.2021
- 3 Beratung zu Beschlussvorlagen
- 3.1 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche westlich der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen und Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: B 0151/2021
- 4 Beratung zu aktuellen Themen
- 4.1 Auswirkungen von Online-Handel und Klimawandel
Einreicher: SPD-Fraktion
Vorlage: AN 0024/2021
- 5 Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil

- 6 Beratung zu Beschlussvorlagen

- 7 Unterrichtung nach § 38 Absatz 5 Satz 4 KV M-V
- 8 Beratung zu aktuellen Themen - keine
- 9 Verschiedenes

Öffentlicher Teil

- 10 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von
Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

gez. Stefan Bauschke
Vorsitz

TOP Ö 2

Hansestadt Stralsund

Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung

Niederschrift

der 07. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 05.08.2021
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:55 Uhr
Raum: Hansestadt Stralsund, Rathaus, Löwenscher Saal

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Stefan Bauschke

stellv. Vorsitzende/r

Herr Thomas Haack

Herr Jürgen Suhr

Mitglieder

Herr Christian Binder

Herr Volker Borbe

Herr Jan Gottschling

Herr Ulrich Grösser

Herr Stefan Nachtwey

Vertreter

Herr Bernd Röll

Vertretung für Frau Ute Bartel

Protokollführer

Frau Gaby Ely

von der Verwaltung

Frau Steffi Behrendt

Frau Heike Benz

Herr Eric Dulin

Herr Jan Gereit

Frau Kirstin Gessert

Herr Dr. Christoph Langner

Herr Stephan Latzko

Herr Claus Pergande

Herr Dr. Frank-Bertolt Raith

Frau Kristina Wilcke

Gäste

Herr Peter Mühle

Herr Olaf Wermke

Tagesordnung:

- 1 Bestätigung der Tagesordnung
- 2 Bestätigung der Niederschrift der 06. Sitzung des Ausschus-

- 3** Beratung zu Beschlussvorlagen
 - 3.1** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 der Hansestadt Stralsund „Seniorenwohnanlage mit Pflegeeinrichtung nördlich der Werftstraße“, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: B 0074/2021
 - 3.2** Einleit-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die Vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freiland“
Vorlage: B 0100/2021
 - 3.3** Bebauungsplan Nr. 67 der Hansestadt Stralsund "Gelände westlich des Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee, Andershof", Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: B 0057/2021
 - 3.4** Satzung der Hansestadt Stralsund über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadtinsel"
Vorlage: B 0024/2021
 - 3.5** Masterplan Zoo Stralsund
Vorlage: B 0058/2021
- 4** Beratung zu aktuellen Themen
 - 4.1** Richtigstellung zum Protokoll vom 11.03.2021
 - 4.2** Landschaftsschutzgebiet Nr. 126 „Stralsunder Stadtteiche und Grünanlagen“, Aktualisierung und Ausweitung der Gebietsabgrenzung
 - 4.3** Stralsund - Die grüne Stadt am Wasser 2045
- 5** Verschiedenes
- 10** Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

Einleitung:

Von 9 Mitgliedern des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung sind 9 Mitglieder anwesend, womit die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Die Sitzung wird durch den Ausschussvorsitzenden geleitet. Es erfolgt eine Tonträgeraufzeichnung.

zu 1 Bestätigung der Tagesordnung

Die vorliegende Tagesordnung wird ohne Änderungen/Ergänzungen zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 2 Bestätigung der Niederschrift der 06. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 10.06.2021

Die Niederschrift der 06. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 10.06.2021 wird ohne Änderungen / Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 1 Stimmenthaltung

zu 3 Beratung zu Beschlussvorlagen

zu 3.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 der Hansestadt Stralsund „Seniorenwohnanlage mit Pflegeeinrichtung nördlich der Werftstraße“, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: B 0074/2021

Frau Gessert erläutert die Vorlage.

Es soll eine Seniorenwohnanlage mit Pflegeeinrichtung entstehen.

Geplant ist ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat 2017 stattgefunden. Durch einen Investorenwechsel kam es zu dem zeitlichen Verzug. Der jetzige Investor hat das Projekt nach seinen Vorstellungen angepasst und beispielsweise den Geltungsbereich gering verändert.

Jetzt sind Wohn- und Pflegeanlagen mit ca. 70 Wohnungen, funktional unterstützende nicht störende gewerbliche Nutzungen, oberirdische Stellplätze und eine Tiefgarage mit bis zu 70 Stellplätzen geplant.

An der Werftstraße ist eine dreigeschossige Bebauung vorgesehen. Im hinteren Bereich können viergeschossige Bauten entstehen. Eine im Süden befindliche Grünfläche soll als Parkanlage genutzt werden, dazu werden 22 neue Bäume gepflanzt.

Als nächstes würde die öffentliche Auslegung folgen.

Die Bodenqualität des Geländes ist aufgrund der früheren Nutzung nicht gut, dies steht der geplanten Nutzung allerdings nicht entgegen. Weiter führt Frau Gessert aus, dass artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben ebenfalls nicht entgegenstehen.

Auf Nachfrage von Herrn Röhl erklärt Frau Gessert, dass der Investor entsprechende Referenzen vorgelegt hat, die notwendig sind, um einen Durchführungsvertrag schließen zu können.

Da es keine weiteren Fragen zur Vorlage gibt, stellt Herr Bauschke diese zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0074/2021 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltung

**zu 3.2 Einleit-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die Vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“
Vorlage: B 0100/2021**

Frau Gessert weist auf die vorab verteilte Ergänzung (Beschlusstext) zur Vorlage hin und teilt mit, dass es sich lediglich um einen Übertragungsfehler im Ratsinformationssystem handelt, der inhaltlich nichts an der Vorlage ändert.

Herr Dr. Raith erläutert die Vorlage. Da der Straßenanteil im ursprünglichen B-Plan bei 25% im Verhältnis zum Brutto-Bauland lag und dieser Wert zu hoch ist, mussten, aus Kostengründen und um das Planungsziel nicht zu gefährden, Änderungen vorgenommen werden.

Es handelt sich um eine vereinfachtes Verfahren, da die Grundzüge der Planung nicht verändert, sondern ausschließlich Veränderungen in Bezug auf die Erschließung vorgenommen worden sind. Zum einen wurde die Geometrie im B-Plan-Gebiet überarbeitet, die Anzahl der Straßen und die Querschnitte dieser überdacht und angepasst. Zum anderen wurden die Grundstücke zum Teil neu angeordnet und im Innenbereich nachverdichtet. Eine Anbindung des Wohngebietes soll über die Rostocker Chaussee erfolgen und nicht, wie in der vorherigen Planung vorgesehen, durch den Neubau einer Straße, welche Ackerland zerschneiden würde. Außerdem wurde die geplante Buswendeschleife in die Bebauung hineingezogen, so dass die Grünfläche zwischen den beiden Baugebieten als Park entwickelt werden kann. Herr Dr. Raith fasst zusammen, dass die Neu-Planung zu weniger versiegelten Flächen und damit zu einer geringeren Belastung für die Umwelt führt. Der prozentuale Anteil der Verkehrsfläche im Vergleich zum Brutto-Bauland liegt jetzt bei 20%. Gleichzeitig konnte der Anteil von vermarktbaren Bauflächen erhöht werden.

Herr Suhr erkundigt sich, in welchen Bereichen in die Natur eingegriffen worden ist, wenn auch nicht erheblich. Herr Dr. Raith führt dazu aus, dass die Grünflächen aufgrund der verdichteten Bebauung noch einmal verschoben worden sind. Ausgleichsmaßnahmen wurden

verlagert, so dass es zwar Berührungspunkte mit dem Naturschutz gibt, mit der überarbeiteten Planung allerdings mehr Ökopunkte erzielt werden konnten.

Auf die zweite Frage von Herrn Suhr antwortet der Leiter des Amtes für Planung und Bau, dass die Hauptverkehrsstraße jetzt an beiden Seiten bebaut werden kann, da der Waldabstand entfällt, dies führt zu mehr Wirtschaftlichkeit des Vorhabens, sorgt aber nicht für eine beengende Bebauung, da eine zweiseitig bebaute Straße eher dem Regelfall entspricht. Außerdem wird die Senke im nördlichen Abschnitt des B-Planes jetzt ebenfalls bebaut.

Auf die Frage von Herrn Mühle in Bezug auf die Stärkung der Sozialstruktur antwortet Herr Dr. Raith, dass durch die Schaffung der Einfamilienhaussiedlung die Sozialstruktur im Stadtteil Grünhufe insgesamt stärker durchmischt werden soll.

Auf die Anmerkung von Herrn Mühle, dass in dem entstehenden Bereich aus seiner Sicht ein Café oder Begegnungszentrum fehlen würde, erklärt Herr Dr. Raith, dass im geplanten Geschosswohnungsbau auch gewerbliche Nutzungen denkbar sind.

Es gibt keine weiteren Fragen zur Vorlage.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0100/2021 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

**zu 3.3 Bebauungsplan Nr. 67 der Hansestadt Stralsund "Gelände westlich des Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee, Andershof", Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: B 0057/2021**

Frau Gessert informiert über den Inhalt der Vorlage. Aufgrund der rasanten Entwicklung in diesem Gebiet und der noch in Vorbereitung befindlichen B-Pläne ist die Schaffung einer Kindertagesstätte, eines fußläufig erreichbaren Nahversorgers und auch Wohnungsbau vorgesehen. Da die vorhandene Waldstruktur nach Auffassung der Forstbehörde aufgegeben werden kann, wurde das städtebauliche Konzept entsprechend angepasst. Eingegangene Stellungnahmen haben im Satzungsbeschluss dazu geführt, dass die Errichtung einer Lärmschutzwand vor der Kita in diesen aufgenommen wurde, um die Freiflächen der Kita vor Gewerbelärm zu schützen. Frau Gessert ergänzt, dass in den zwei dreigeschossigen Wohnhäusern auch nichtstörende gewerbliche Nutzung gestattet ist.

Weiter führt Frau Gessert aus, dass bei Satzungsbeschluss, der Flächennutzungsplan entsprechend angepasst wird. Diese Berichtigung erfolgt aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13 a BauGB redaktionell.

Herr Gottschling teilt mit, dass er sich aufgrund noch ausstehenden Beratungsbedarfes mit seiner Fraktion enthalten wird.

Herr Suhr gibt zu Protokoll, dass seine Fraktion den B-Plan ablehnt. Begründet wurde das öffentliche Interesse mit dem Bedarf von ca. 300 Kita-Plätzen, aufgrund mehrerer Anfragen im Kreistag und in der Bürgerschaft ist deutlich geworden, dass der Bedarf deutlich geringer ausfällt. Daher bezweifelt die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI das weiterhin bestehende öffentliche Interesse. Bezogen auf den Nahversorger erklärt Herr Suhr, dass sich in unmittelbarer Nachbarschaft ein Nahversorger befindet. Da aufgrund der Eigentumsverhältnisse das Areal (real, ALDI) neu geordnet werden muss, könnten dadurch die Bedarfe

des Gebietes abgedeckt werden. Aus dem Einzelhandelsentwicklungskonzept ist bekannt, dass es zwischen Werftkreisel und dem real-Standort eine Versorgungslücke gibt, Herr Suhr hält den jetzt geplanten Standort aufgrund der Nähe zu den bereits bestehenden Märkten allerdings für ungeeignet.

Als drittes weist der Fraktionsvorsitzende auf die unterschiedlichen Stellungnahmen der beteiligten Forstbehörden hin, bei denen anscheinend von unterschiedlichen Voraussetzungen ausgegangen worden ist.

Herr Suhr ist der Auffassung, dass die vorgetragenen Gründe gute Argumente sind, dass Vorhaben nicht umzusetzen und die Waldfläche zu erhalten.

Frau Gessert weist darauf hin, dass in der Vorlage selbst nicht mehr von 300 Kitaplätzen ausgegangen wird. Dennoch ist momentan im Stadtgebiet Süd nur eine Kita vorhanden, Der Investor hat auf aktuelle Nachfrage bestätigt, dass zwei Träger Interesse haben, an dem geplanten Standort eine Kita zu betreiben. Aus Sicht der Verwaltung ist der Bedarf vorhanden und somit das öffentliche Interesse berechtigt. Herr Suhr geht ebenfalls auf die Planungen auf dem Gelände des Plattenwerkes ein und argumentiert, dass die Planungen für beide B-Pläne noch nicht weit genug vorangeschritten sind. Herr Suhr betont abschließend, dass aus seiner Sicht das öffentliche Interesse für das vorgestellte Projekt nicht mehr gegeben ist.

Herr Bauschke stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0057/2021 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 6 Zustimmungen 1 Gegenstimme 2 Stimmenthaltungen

zu 3.4 Satzung der Hansestadt Stralsund über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadtinsel"
Vorlage: B 0024/2021

Frau Gessert informiert, dass das Sanierungsgebiet Altstadtinsel aus den zwei Teilgebieten Altstadt und Frankenvorstadt besteht. Der Beschluss für das Teilgebiet Altstadt wurde bereits 1992 gefasst. Der Beschluss für die Frankenvorstadt folgte dann 2006. Somit liegen beide Beschlüsse vor der Baugesetzbuchnovellierung von 2007.

Aus der Novellierung ergibt sich die Pflicht, Altgebiete ohne Frist entweder aufzuheben oder bis Jahresende über eine Fristverlängerung zu beschließen.

Da es in der Altstadt, trotz der großen Fortschritte, weiterhin Sanierungsbedarfe gibt, ist eine Fristverlängerung von 15 Jahren vorgesehen.

Im Vorfeld wurden die Satzungen durch ein renommiertes Anwaltsbüro einer Prüfung unterzogen, bei der festgestellt worden ist, dass die Satzungen Mängel aufweisen. Es wurde empfohlen, diese in einem Heilungsverfahren zu beseitigen, um auf dieser Grundlage einen Beschluss für die Fristverlängerung der Satzung um 15 Jahre zu erhalten.

Weiter erklärt Frau Gessert, dass es aufgrund des vorliegenden Sachverhaltes nötig ist, zwei Beschlüsse (Heilungsbeschluss, Laufzeitbeschluss) zur Vorlage zu fassen.

Frau Gessert betont, dass mit dem Heilungsbeschluss weder Inhalte der Satzung noch ihr Geltungsbereich verändert werden. Auch die Ziele der Sanierung bleiben unberührt.

Herr Röhl zeigt sich verwundert, dass die Satzungen nicht durch das Rechtsamt geprüft worden sind.

Es gibt keine weiteren Fragen zur Vorlage. Herr Bauschke stellt den Heilungsbeschluss zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0024/2021 (Heilungsbeschluss) gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

Anschließend lässt er über die Fristverlängerung abstimmen.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0024/2021 (Laufzeitbeschluss) gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 3.5 Masterplan Zoo Stralsund Vorlage: B 0058/2021

Frau Behrendt gibt eine Einführung in die Thematik. Im Mai 2020 wurde das Projekt begonnen. Nach gut einem Jahr liegt der Masterplan für den Zoo jetzt vor. Frau Behrendt betont, dass es der Wunsch der Zoodirektion und auch der Beschäftigten war, einen solchen Plan zu erarbeiten. Ziel war es, sich selbst zu reflektieren, Ideen zu entwickeln, Handlungsbedarfe zu benennen und sich auf die Stärken zu besinnen. Ziel bei der Erarbeitung des Konzeptes war es auch, Bewährtes zu erhalten und Traditionen zu pflegen.

Frau Behrendt hält das Konzept für fundiert mit einem ganzheitlichen Ansatz und wirbt um die Zustimmung des Ausschusses.

Herr Dr. Langner betont, dass an der Erarbeitung des Masterplans viele Personen und Institutionen beteiligt worden sind, u. a. die Beschäftigten des Zoos, die Verwaltung und der Förderverein. Anhand von Fotos geht Herr Dr. Langner auf die Vergangenheit des Zoos ein, auch weil er der Auffassung ist, dass für die Gestaltung der Zukunft ein Blick in die Vergangenheit wichtig ist.

Von 1928 bis 1945 gab es in Stralsund den ersten Tiergarten. Gegründet wurde dieser von Dr. Frido Schmidt. Schon damals engagierte sich der Tiergartenverein im Bereich Naturschutz.

In der heutigen Zeit gilt der Zoo als Bildungs- und Freizeiteinrichtung. Der Slogan „Vom Bauernhof in den Dschungel“ wurde in „Vom Bauernhof in die Wildnis“ geändert, da es dem Zoo wichtig ist, Wildtierarten zu zeigen. Aber auch Haustierrassen sollen gezeigt und geschützt werden, als Beispiel nennt Herr Dr. Langner die weißen Esel. Auch der Schutz und die Nachzucht von Großkatzen ist in Zoos weltweit ein Thema.

Als Besonderheit hebt Herr Dr. Langner die Mittwochs-Spinnerinnen hervor, von denen die Besucher lernen können, wie aus der Wolle der Pommernschafe Kleidungsstücke gefertigt

werden. Ähnliches ist auch in der Mühle vorgesehen, hier soll ein Schau-Mahltag eingerichtet werden.

Außerdem weist der Direktor des Zoos auf die sehr gut besuchten Tiershows und die tiergestützte Intervention (TaT-Projekt) hin.

Trotz aller Entwicklungen müssen Teile des Zoos erneuert werden. Aufgrund der deutlich gestiegenen Besucherzahlen muss beispielsweise der Eingangsbereich erweitert werden. Andere Areale (Wege, Gehege) müssen aus Altersgründen erneuert werden.

Aufgrund dessen sind in dem Masterplan Ziele über einen Zeitraum von 10 Jahren festgeschrieben worden.

Herr Dr. Langner macht deutlich, dass der Zoo neben der Aufgabe, dass Tiere Botschafter für Natur und Artenschutz werden, auch Aufgaben als Ausbilder und Umweltbildner, Kulturförderer und Arbeitgeber erfüllt.

Als einziges Bundesland gibt es in Mecklenburg-Vorpommern einen Landeszooverband, der intensiv mit den verschiedenen Ministerien zusammenarbeitet. Beispielsweise werden über den Landesverband der Landeszoootag, Schulungen und Fortbildungen organisiert und die Zoos können von verschiedenen Projekten partizipieren.

Geplant ist, dass das Gelände des Zoos in verschiedene Pfade bzw. Bereiche (Traumpfad, Himmelsschneise, Bison-Trail, Mühlenpfad, Kleine Seidenstraße, American Bush Walk, Bauernhof, Kartoffel-Route, Artenschutzplatz, Schwanensteg, Schleichpfad) gegliedert wird. Herr Dr. Langner geht auf einige Vorhaben ein und erklärt die Ideen dahinter.

Außerdem sollen eine Themengastronomie und zwei Indoor-Spielbereiche entstehen.

Der Direktor des Zoos erklärt, dass die Umsetzung der einzelnen Vorhaben sehr eng getaktet und aufeinander abgestimmt sind. Mithilfe von Fördermitteln soll beispielsweise eine Futterküche mit Einsichtmöglichkeit entstehen.

Abschließend wirbt Herr Dr. Langner dafür, dass das Vorhaben von den Ausschüssen wohlwollend begleitet wird.

Auf die Frage von Herrn Röhl nach der Finanzierung antwortet Herr Dr. Langner, dass es frühzeitig Gespräche mit dem Land gab und auf Fördermittel gehofft wird. Die ersten beiden Fördermittelanträge mit einer beantragten Förderquote von 90% wurden bereits gestellt. Vom zuständigen Ministerium wurde klargestellt, dass keine Einzelmaßnahmen gefördert werden, sondern nur Maßnahmen als Bestandteil eines Gesamtkonzeptes. Dieses Gesamtkonzept liegt mit dem Masterplan Zoo nun vor. Dennoch ist es möglich, auch für Einzelprojekte, die einem Themenbereich zugeordnet werden können, Förderung zu erhalten. Denkbar wäre dies beim Thema Bachwelten.

Auf die Anregung von Herrn Suhr, die Vorlage zur Beratung in die Fraktionen zu verweisen erklärt Herr Dr. Langner, dass es im September einen Parlamentarischen Abend im Zoo geben wird, an dem es hauptsächlich um den Masterplan gehen wird und bereits einzelne Pfade mit den Teilnehmern begangen werden sollen. Zusätzlich wird es Gespräche in den Fraktionen geben, wenn diese es wünschen.

Aufgrund des ambitionierten Zeitplanes plädiert Herr Bauschke dafür, die Vorlage vorbehaltlich der Beratungsergebnisse in den Fraktionen zur Beschlussfassung zu empfehlen.

Mit dem beschriebenen Vorgehen sind die Ausschussmitglieder einverstanden. Herr Bauschke stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 0058/2021 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 4 Beratung zu aktuellen Themen

zu 4.1 Richtigstellung zum Protokoll vom 11.03.2021

Herr Bauschke erläutert den Tagesordnungspunkt und geht auf den Sachverhalt ein. In der März-Sitzung des Ausschusses wurde über die Vorlage B 0012/2021 beraten. Die Verwaltung hatte mitgeteilt, dass mit den privaten Eigentümern Gespräche geführt wurden. Nach der Sitzung meldeten sich Betroffene, die monierten, dass mit ihnen noch nicht gesprochen worden sei. Herr Bauschke betont, dass dies zu dem damaligen Zeitpunkt des Verfahrens nicht üblich ist. Um Transparenz herzustellen, wurde Frau Gessert gebeten, sich zur heutigen Sitzung noch einmal zum Sachverhalt zu äußern.

Frau Gessert erklärt, dass es kaum möglich ist, alle Betroffenen einer B-Planung abschließend und rechtssicher zu ermitteln. Aufgrund dessen wird ein B-Planverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches absolviert. Dieses bietet durch mehrere Verfahrensschritte die angemessene Einbindung der Öffentlichkeit, um im Planverfahren auch die betroffenen privaten Belange zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

Zum Zeitpunkt der Beratung der Vorlage im Ausschuss war mit ausgewählten Eigentümern gesprochen worden, nämlich mit Eigentümern von Schlüsselgrundstücken.

Frau Gessert bedauert dieses Missverständnis und weist darauf hin, dass das Planverfahren gerade erst beginnt. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses dient dazu, eine Anstoßwirkung zu erzeugen. Später folgt eine frühzeitige Beteiligung oder Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Auswirkungen der Planung. Bei einer frühzeitigen Beteiligung besteht für Betroffene erstmals die Gelegenheit, sich zu äußern und Stellungnahmen mit Hinweisen abzugeben. Frau Gessert beschreibt die nachfolgenden Schritte. Während der öffentlichen Auslegung, die für einen Monat erfolgt, ist die Öffentlichkeit aufgefordert, Stellungnahmen abzugeben. Auch eine Erörterung des Planes im Amt während der Sprechzeiten ist möglich. Es können Stellungnahmen abgegeben werden. Einbezogen werden allerdings ausschließlich relevante Stellungnahmen und nur Einreicher solcher werden auch über das Ergebnis informiert. Frau Gessert betont, dass es sich um ein breitaufgestelltes Verfahren handelt. So ist sichergestellt, dass Betroffene mit ihren Anregungen und Stellungnahmen den Planungsprozess mitgestalten können.

Herr Bauschke bedankt sich bei Frau Gessert für die Klarstellung und schließt den Tagesordnungspunkt.

zu 4.2 Landschaftsschutzgebiet Nr. 126 „Stralsunder Stadtteiche und Grünanlagen“, Aktualisierung und Ausweitung der Gebietsabgrenzung

Frau Gessert teilt mit, dass die Naturschutzbehörde darüber informiert hat, dass alle alten Verordnungen in Bezug auf Landschaftsschutzgebiete überprüft werden müssen. Grund ist die notwendige Anpassung an die aktuelle Rechtslage und an die Siedlungsentwicklung. Die hier betreffende Schutzverordnung ist aus dem Jahr 1940. Von Seiten der Verwaltung wurde der unteren Naturschutzbehörde angeboten, dass diese sich mit der Flächenkulisse auseinandersetzt und einen Vorschlag unterbreitet, der dann als Diskussionsgrundlage dienen soll.

Nach Abstimmung des Vorschlages würde die untere Naturschutzbehörde die Verordnung anpassen und mit Hilfe von Karten darstellen. Es erfolgt die Anhörung der Gemeinden und die Beteiligung der Öffentlichkeit, anschließend folgt die Abwägung. Abschließend wird die Verordnung nach Beschluss gefertigt und öffentlich bekanntgemacht.

Ziel ist der Schutz des Landschaftsbildes, die Vermeidung und Ahndung von Fehlverhalten und das Durchsetzen von bestimmten Baueinschränkungen in dem geschützten Gebiet.

Mit Hilfe einer Präsentation stellt Herr Dulin die vorgeschlagenen Anpassungen vor. Die Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Herr Dulin nennt die Definition eines Landschaftsschutzgebietes und die Gründe für die 1940 erlassene Verordnung.

Die aktuelle Verordnung umfasst die Sundpromenade, die Stadtteiche mit Ufer und den Stadtwald.

Der überarbeitete Vorschlag zeigt den Verlauf des Landschaftsschutzgebietes anhand der Flurstücksgrenzen.

Herr Dulin bittet um Zustimmung des Ausschusses, um den ausgearbeiteten Vorschlag mit der zuständigen Behörde abstimmen zu können.

Herr Suhr bittet, darum, sich mit seiner Fraktion über das Vorhaben abstimmen zu können.

Herr Dr. Raith erklärt, dass die Verwaltung zu dem Vorgang eine Vorlage erarbeiten wird, den Ausschuss aber vorab über das geplante Vorgehen informieren wollte.

Er geht noch einmal auf die Gründe für die Notwendigkeit der Überarbeitung der Verordnung ein. Das Stadtgebiet ist enorm gewachsen und die Verordnung greift nicht auf bebauten Flächen. Soll das Landschaftsschutzgebiet erhalten bleiben, muss sein Verlauf, auch unter Berücksichtigung geplanter Bebauung, jetzt festgelegt werden.

Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Herr Bauschke schließt den Tagesordnungspunkt.

zu 4.3 Stralsund - Die grüne Stadt am Wasser 2045

Die gezeigte Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Herr Latzko erklärt, dass es sich um eine Vision handelt, wie Stralsund – Die grüne Stadt am Wasser – 2045 aussehen kann.

Anfang 2020 wurde die Hansestadt Stralsund durch das Umweltbundesamt als Modellkommune angefragt. Ziel war es herauszufinden, wie es gelingen kann, mit den Einwohnern und Einwohnerinnen ins Gespräch zu kommen, um in der Stadt Klimaanpassungsmaßnahmen vornehmen zu können. Die zu dem Thema durchgeführten Workshops fanden unter recht guter Beteiligung statt. Herr Latzko betont, dass die Vorschläge von Bürgerinnen und Bürgern erarbeitet wurden und nicht von der Verwaltung. Es wurden mehrere Themengebiete betrachtet und für diese Vorschläge und Ideen entwickelt. Beispielfhaft nennt der Klimaschutzmanager die Abkehr vom Individualverkehr, Schaffung von grünen Inseln, die für Schatten sorgen und als Begegnungsorte fungieren können, die „Essbare Stadt“.

Die Ideen werden von der Stadtverwaltung betrachtet und die AG Stadtklima wird weitergeführt, auch in Anbetracht der wachsenden Förderkulisse für die Thematik.

Die Maßnahmen sollen außerdem in das ISEK einfließen.

Weiterhin nennt Herr Latzko Projekte, die bereits umgesetzt werden konnten oder für die Förderprogramme laufen. Denkbar wäre auch, Grünflächen zur Gestaltung in Form eines Ideenwettbewerbes auszuschreiben und die besten Ideen zu prämiieren.

Herr Latzko bittet die Mitglieder des Ausschusses, an ihn heranzutreten, wenn es beispielsweise Ideen zur Gestaltung von Grünflächen oder zu anderen Punkten rund um das Thema gibt, auch von Bürgerinnen und Bürgern. So soll das Projekt lebendig bleiben und nicht allein bei der Verwaltung verankert sein.

Nach dem Vorgetragenen bittet Herr Röhl, die geplante Gestaltung für den Neuen Markt noch einmal zu überdenken und mehr Grün in die Fläche zu integrieren.

zu 5 Verschiedenes

Herr Gottschling erkundigt sich, ob die Straßensanierungen in Knieper fortgesetzt werden.

Frau Wilcke teilt mit, dass Maßnahmen durchgeführt werden, beispielsweise im Heinrich-Heine-Ring und in der Kleinen Parower Straße. Begonnen werden soll die Planung für die Kedingshäger Straße.

zu 10 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

Herr Bauschke stellt die Öffentlichkeit wieder her und gibt bekannt, dass die Vorlage B 0066/2021 der Bürgerschaft zur Beschlussfassung empfohlen wurde.

Der Ausschussvorsitzende schließt die Sitzung.

gez. Stefan Bauschke
Vorsitzender

gez. Gaby Ely
Protokollführung

Titel: 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche westlich der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen und Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	28.07.2021
Bearbeiter:	Raith, Frank-Bertolt, Dr. Gessert, Kirstin Dillmann, Oliver		

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung	16.08.2021	

Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen, westlich von Voigdehagen“ leitete der Bürgerschaftsbeschluss vom 04.03.2021 (Beschluss-Nr. 2021-VII-02-0455) auch das Verfahren zur 21. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (F-Plan) und Anpassung des dem F-Plan beigeordneten Landschaftsplanes (L-Plan) der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche westlich der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen ein. Damit sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 74 aus dem Flächennutzungsplan geschaffen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 21. Flächennutzungsplanänderung und Anpassung des L-Planes mit Planstand Mai 2021 erfolgte im Zeitraum vom 3. Juni bis zum 18. Juni 2021 in Form eines öffentlichen Aushangs der Planunterlagen. Zeitgleich wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zur Planung gebeten.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat mit Schreiben vom 8. Juli 2021 eine positive landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Plananzeige abgegeben.

Als nächster Verfahrensschritt soll nun die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes durchgeführt werden.

Lösungsvorschlag:

Nach Prüfung und Auswertung der in den frühzeitigen Beteiligungsverfahren geäußerten Hinweise und Anregungen zur Planung wurden der Entwurf zur 21. Änderung des F-Planes mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der Entwurf zur Anpassung des beigeordneten Landschaftsplans für die Teilfläche mit Erläuterungsbericht jeweils in der Fassung vom August 2021 erarbeitet.

Der Planungskonzeption des Bebauungsplanes Nr. 74 „Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen, westlich von Voigdehagen“ folgend, erfolgt die Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Regenerative Energie – Solar“. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 74 geschaffen. Das im Gebiet vorkommende Bodendenkmal wird gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen.

Im Landschaftsplan erfolgt die Darstellung als „Bauflächen gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“. Gemäß Umweltbericht sind von dieser Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Insbesondere zu folgenden Hinweisen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden entsprechende Aussagen und Erläuterungen in die Begründung aufgenommen bzw. die vorhandenen aktualisiert und ergänzt:

- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern zu möglichen Immissionen der mechanisch-biologischen Abfallanlage der Nehlsen MV GmbH & Co. KG und des Wertstoffhofes nördlich des Änderungsbereiches
- Eisenbahn-Bundesamt und Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, zu möglichen Immissionen der Bahnstrecke
- GDMcom GmbH zur angrenzenden ONTRAS-Ferngasleitung FGL 92 und zur geplanten Neuverlegung
- 50Hertz Transmission GmbH zur 220 kV-Freileitung Lubmin – Lüdershagen und zur Richtfunkstrecke Siedenbrünzow – Lüdershagen
- Landkreis Vorpommern-Rügen, Untere Wasserbehörde zur Trinkwasserschutzzone und zum anfallenden Abwasser

Auf Anregung des Landkreises Vorpommern-Rügen wurde die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche gegenüber dem Vorentwurf von „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ in „Regenerative Energie – Solar“ geändert, um mehr Spielraum für das „Entwickeln aus dem FNP“ im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB zu ermöglichen.

Es wird empfohlen, den vorliegenden Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie den Entwurf der Änderung des beigeordneten Landschaftsplanes mit Erläuterungsbericht zu billigen und zur öffentlichen Auslegung zu bestimmen.

Alternativen:

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes und des beigeordneten Landschaftsplanes kann der Bebauungsplan Nr. 74 „Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen, westlich von Voigdehagen“, der die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine etwa 11 ha große PV-Freiflächenanlage schafft, keine Rechtskraft erlangen, da der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Daher wird diese Alternative nicht empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Der Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund in der Fassung vom August 2021 für die Teilfläche westlich der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen, die Begründung zur 21. Flächennutzungsplanänderung vom August 2021 sowie der Entwurf der Änderung des dem Flächennutzungsplan beigeordneten Landschaftsplans für diese Teilfläche mit Erläuterungsbericht in der Fassung vom August 2021 werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Finanzierung:

Durch die Planung entstehen keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Termine/ Zuständigkeiten:

Termin: Amtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ca. 1 Monat nach
Bürgerschaftsbeschluss

Zuständig: Amt für Planung und Bau, Abt. Planung und Denkmalpflege

Anlage 1 Entwurf 21. Änd. FNP

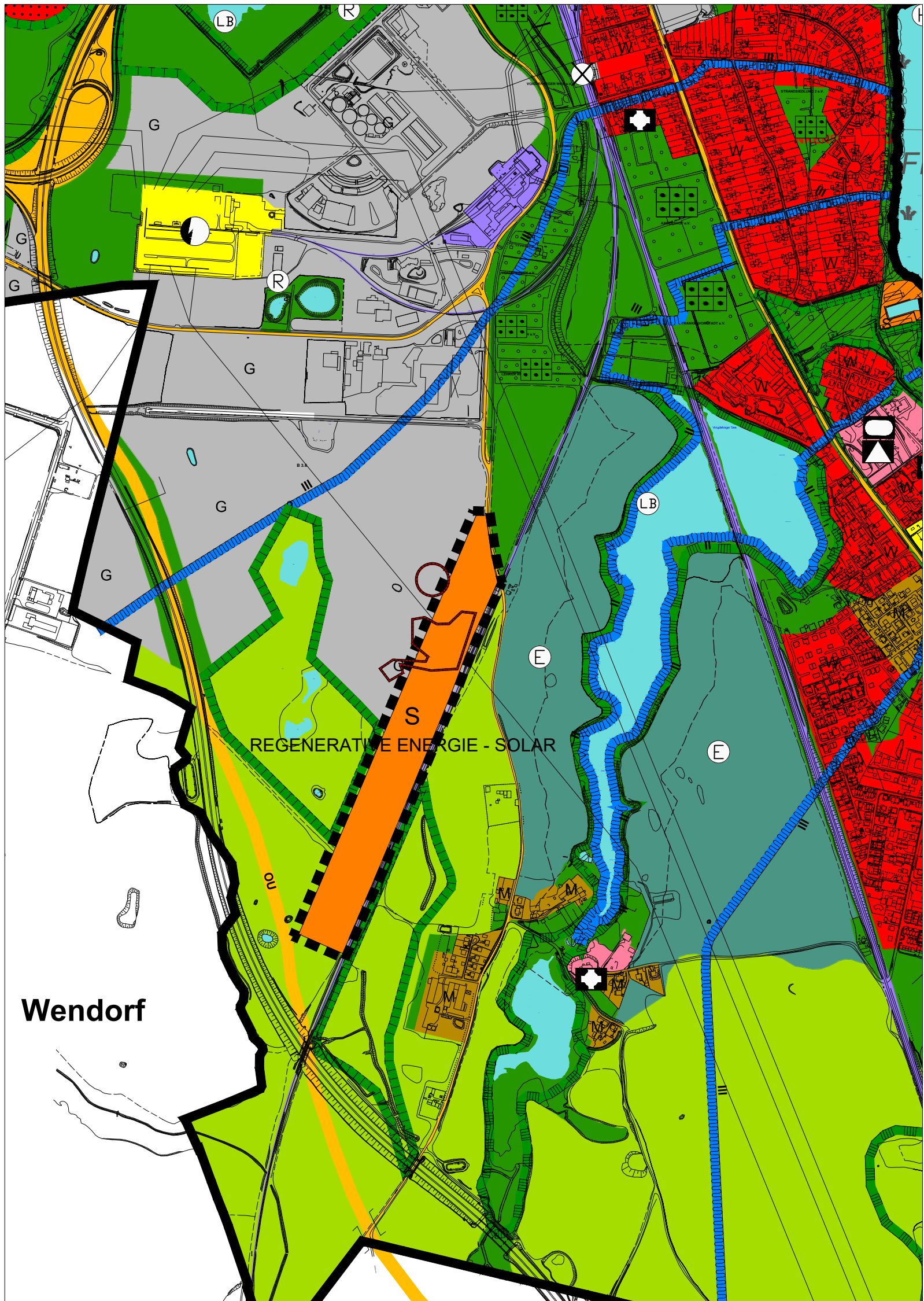
Anlage 2 Begründung Entwurf 21. Änderung FNP

Anlage 3 Entwurf L-Planänderung

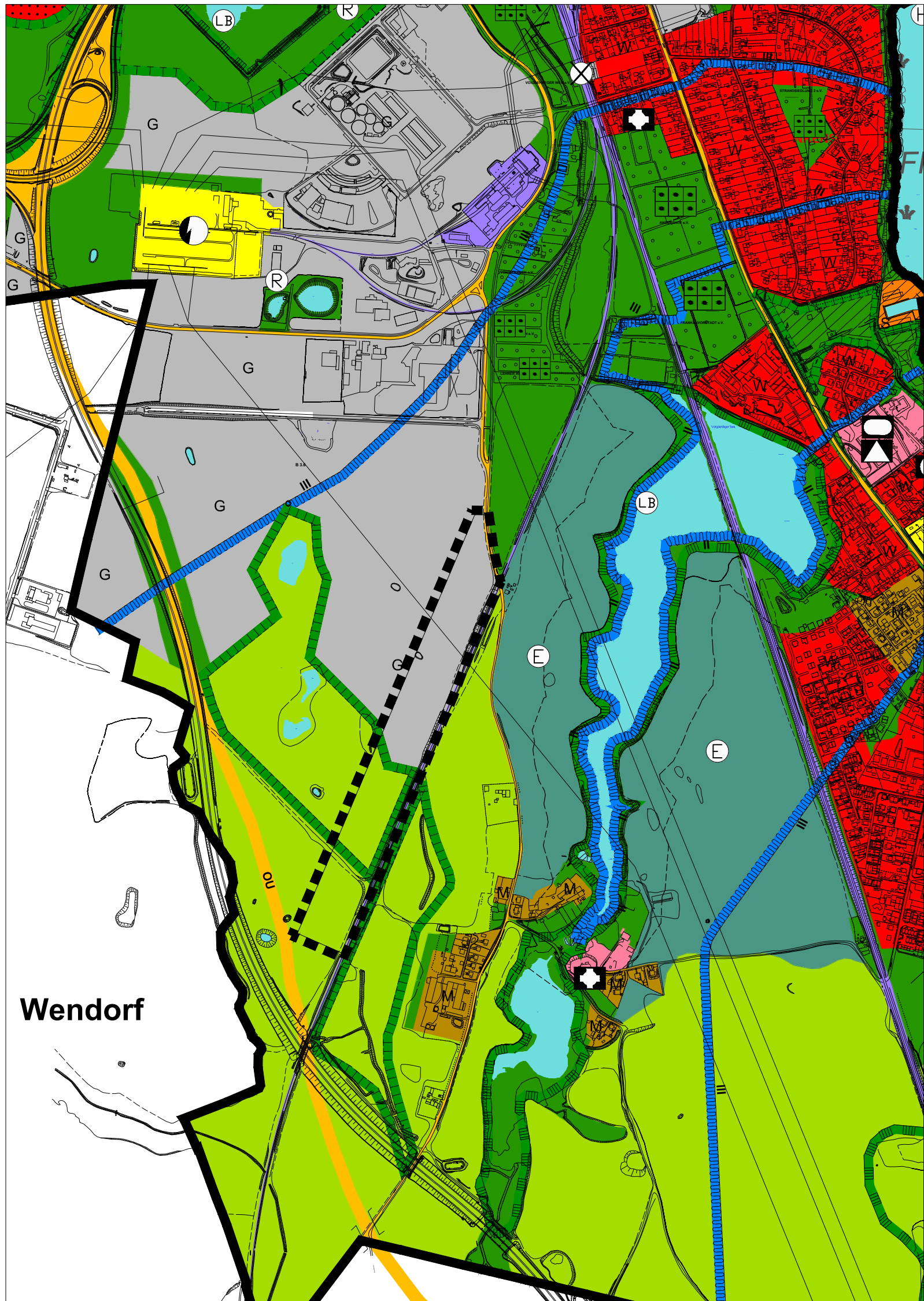
Anlage 4 Begründung Entwurf LP-Änd

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow

21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER HANSESTADT STRALSUND



21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER HANSESTADT STRALSUND, RECHTSWIRKSAM SEIT 12.08.1999

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

- | | | | |
|----------|---|--|--|
| S | SONDERBAUFLÄCHE
(§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAUGB; § 1 ABS. 1 NR. 1 BAUNVO)
ZWECKBESTIMMUNG: REGENERATIVE ENERGIE - SOLAR | | FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRS.....
(§ 5 ABS. 2 NR. 3 BAUGB) |
| G | GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
(§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAUGB; § 1 ABS. 1 NR. 3 BAUNVO) | | BAHNANLAGEN
(§ 5 ABS. 4 BAUGB) |
| | FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
(§ 5 ABS. 2 NR. 9a) BAUGB) | | FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BÖDEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5 ABS. 2 NR. 10 BAUGB) |
| | | | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BODENDENKMALEN
(§ 5 ABS. 4 BAUGB) |
| | | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 21. ÄNDERUNG |

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund vom 04.03.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Hansestadt Stralsund Nr. 6 am 15.04.2021 erfolgt.
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPlG M-V mit Schreiben vom 31.05.2021 beteiligt worden.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist in Form eines öffentlichen Aushanges vom 03.06.2021 bis 18.06.2021 durchgeführt worden.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.05.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat am den Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, im Amtsblatt Nr. ... vomortsüblich bekannt gemacht worden.
Während des Auslegungszeitraums waren die ausgelegten Planunterlagen auch im Internet auf der Homepage der Hansestadt Stralsund unter www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung und im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> einzusehen.
 - Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft.
Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden.
 - Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung, wurde am durch die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund festgestellt.
- Hansestadt Stralsund, den Der Oberbürgermeister
- Die Genehmigung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Hansestadt Stralsund, den Der Oberbürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beitrittsbeschluss zum Genehmigungsbescheid vomerfüllt.
Das wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ bestätigt.
- Hansestadt Stralsund, den Der Oberbürgermeister
- Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.
- Hansestadt Stralsund, den Der Oberbürgermeister

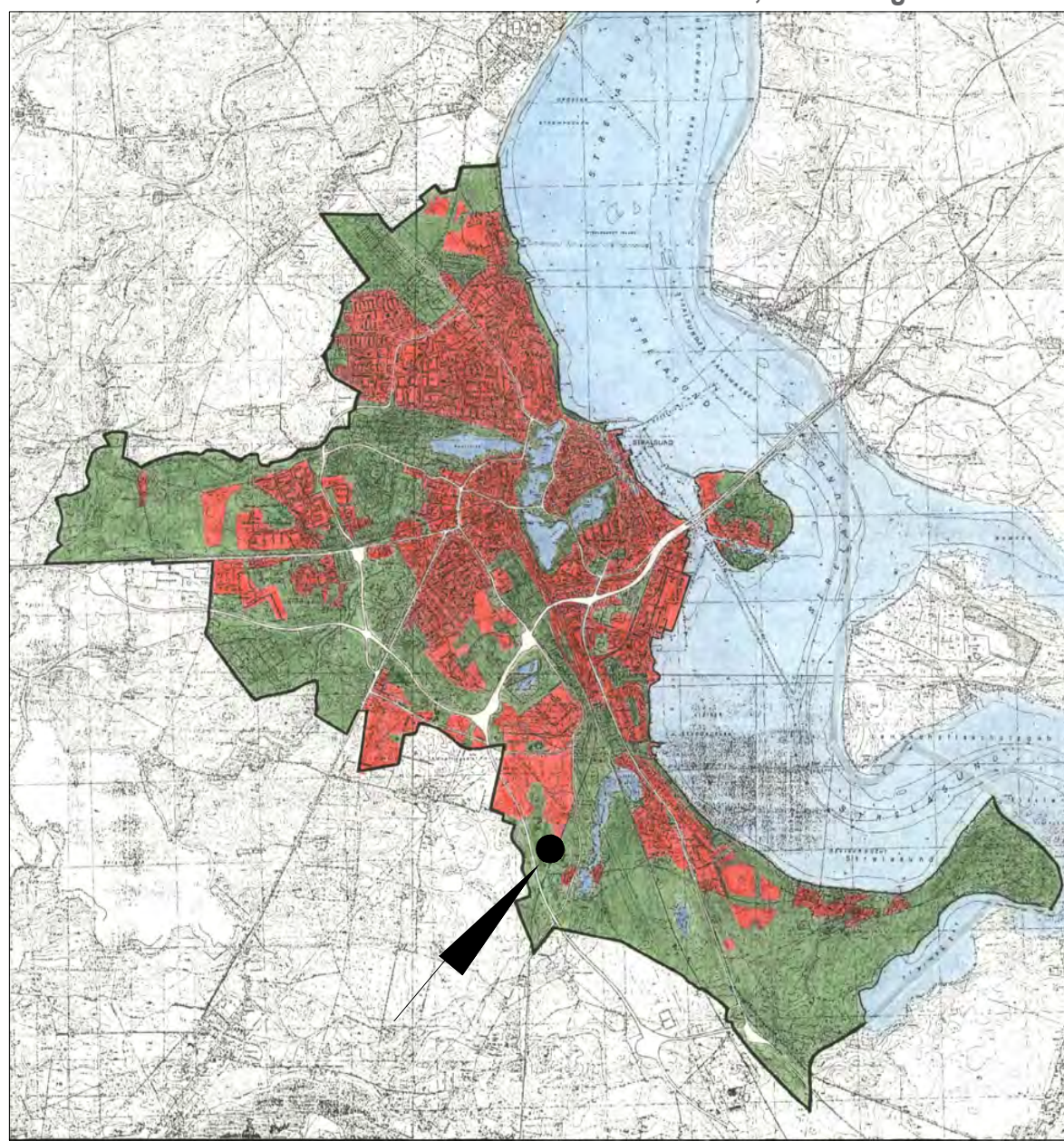
- Die Erteilung der Genehmigung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilfläche des Berufschulcampus in Grünhufe, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind amim Amtsblatt Nr.ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist aus die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf Rechtsfolgen (§§214 und 215 BauGB sowie § 5 KV M-V) hingewiesen worden.

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des rechtswirksam geworden.

Hansestadt Stralsund, den Der Oberbürgermeister

21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche westlich der Bahnstrecke Stralsund - Grimmen

Entwurf, Stand August 2021

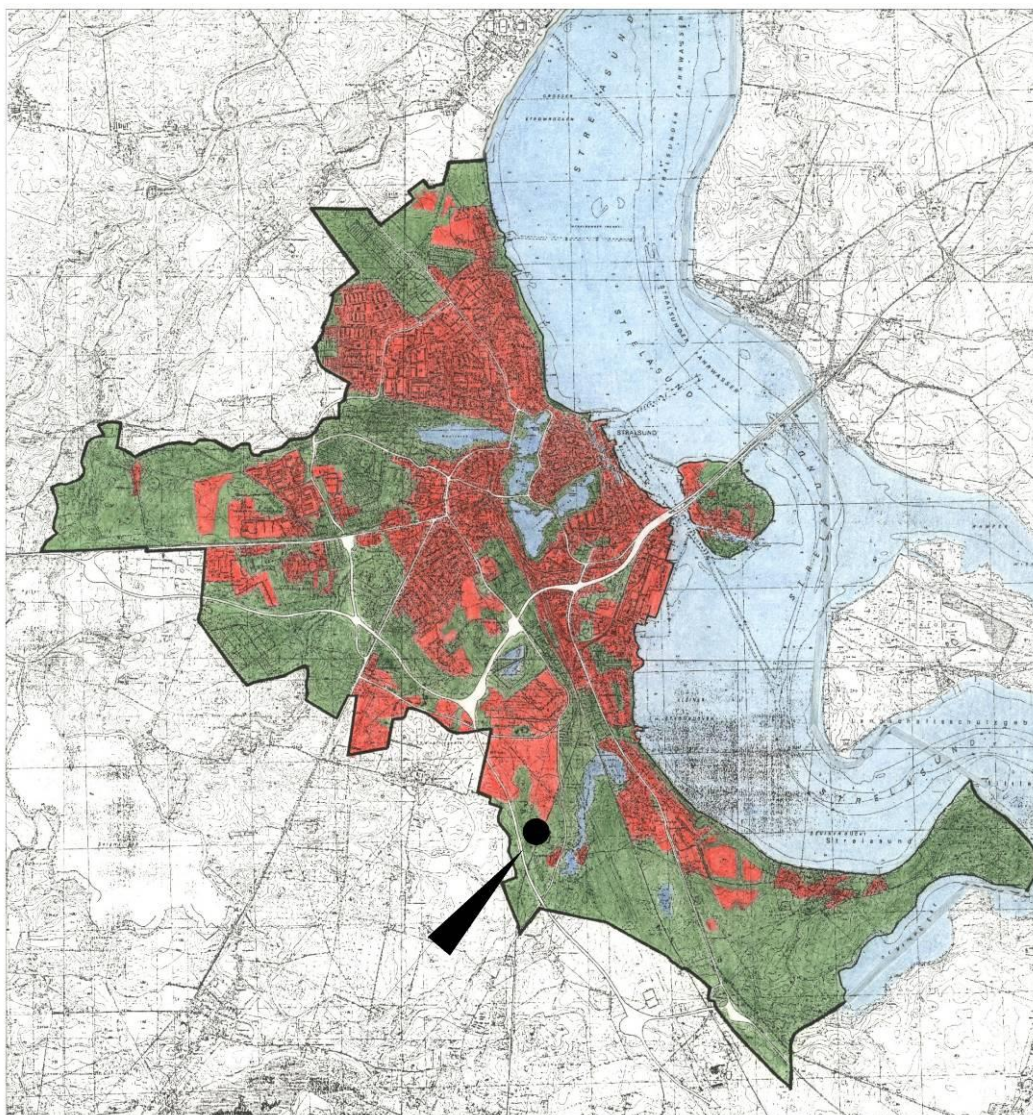


Hansestadt  Stralsund

21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund

für die Teilfläche westlich der Bahnstrecke Stralsund-
Grimmen

Begründung zum Entwurf, Stand August 2021



Inhalt

TEIL I - BEGRÜNDUNG	4
1 Anlass.....	4
1.1 Anlass und Ziele der Planung.....	4
1.2 Räumlicher Geltungsbereich	4
2 Übergeordnete und örtliche Planungen und Vorgaben	4
2.1 Vorgaben der Raumordnung	4
2.1.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V).....	5
2.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP)	6
2.2 Inhalt des Landschaftsplanes	6
2.3 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel	7
2.4 Begründung der Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen.....	7
3 Städtebauliche Ausgangssituation	8
3.1 Umgebung des Änderungsbereichs	8
3.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Änderungsbereichs.....	8
3.3 Planungsrechtliche Situation	8
3.4 Erschließung	9
3.5 Natur und Landschaft	9
3.6 Immissionen	9
3.7 Baugrund und Altlasten	10
4 Inhalt des Planes	10
4.1 Nutzungskonzept	10
4.2 Bisherige und geplante Darstellungen, Art der baulichen Nutzung	10
4.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	11
4.4 Immissionsschutz	11
4.5 Erschließung	11
4.5.1 Verkehrliche Erschließung	11
4.5.2 Ver- und Entsorgung	11
4.6 Nachrichtliche Übernahmen	12
4.7 Hinweise	12
4.7.1 220 kV-Freileitung	12
4.7.2 Richtfunkstrecke Siedenbrünzow – Lüdershagen.....	12
4.7.3 Trinkwasserschutzgebiet der Wasserfassung Andershof	12
4.8 Städtebauliche Vergleichswerte	13
5 Wesentliche Auswirkungen der Planung.....	13

5.1	Zusammenfassung.....	13
5.2	Private Belange.....	13
5.3	Umweltrelevante Belange	14
6	Maßnahmen der Planrealisierung und der Bodenordnung	14
7	Verfahrensablauf	14
8	Rechtsgrundlagen	14
TEIL II - Umweltbericht		15
1	Einleitung.....	15
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	15
1.2	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	15
1.2.1	Angaben zum Standort.....	15
1.2.2	Ziel der Planänderung und Darstellungen der 21. Änderung des Flächennutzungsplans.....	16
1.2.3	Bedarf an Grund und Boden.....	17
1.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	17
2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	18
2.1	Fachgesetze und einschlägige Vorschriften	18
2.1.1	Baugesetzbuch (BauGB).....	18
2.1.2	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V).....	19
2.1.3	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	21
2.1.4	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V)	21
2.1.5	Europäische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL).....	22
2.2	Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen.....	22
2.2.1	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern	22
2.2.2	Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern.....	23
2.2.3	Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund	23
2.2.4	Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stralsund.....	23
2.3	Schutzgebiete und -objekte	24
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	26
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	26
3.1.1	Fläche	26
3.1.2	Boden	26
3.1.3	Wasser.....	27
3.1.4	Klima.....	28

3.1.5	Luft.....	29
3.1.6	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	29
3.1.7	Landschaft	31
3.1.8	Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung	31
3.1.9	Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe	32
3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 32	
3.2.1	Fläche	32
3.2.2	Boden	33
3.2.3	Wasser.....	33
3.2.4	Klima.....	34
3.2.5	Luft.....	34
3.2.6	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	34
3.2.7	Landschaft	35
3.2.8	Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung	35
3.2.9	Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe	35
3.2.10	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	36
3.2.11	Anfälligkeit aufgrund der nach der Planänderung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen	36
3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	36
3.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich	36
3.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	36
4	Zusätzliche Angaben	38
4.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben...	38
4.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	38
5	Quellenverzeichnis	39
5.1	Rechtsgrundlagen	39
5.2	Fachgrundlagen	39

TEIL I - BEGRÜNDUNG

1 Anlass

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Die SWS Natur GmbH beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Stadtgebiet der Hansestadt Stralsund mit dem Ziel, den Anteil der Erneuerbaren Energien zu steigern und damit die Energiewende umzusetzen. Als dafür geeigneter Vorzugsstandort wurde das Gebiet westlich der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen identifiziert.

PV-Anlagen wurden im Stadtgebiet bisher nur auf Dachflächen und auf der Deponie in Devin errichtet. Bei der Anlage in Devin ist von einer jährlichen Erzeugung von 4.220.000 Kilowattstunden (kWh) auszugehen, womit die privat betriebene Anlage rechnerisch 1.400 Haushalte mit Strom versorgen kann. Die bisher durch die SWS Natur ausschließlich auf Dachflächen errichteten 21 PV-Anlagen versorgen mit etwa 1.800.000 kWh ca. 600 Haushalte jährlich mit Strom. Mit diesem untergeordneten Anteil der Energiegewinnung auf Dachflächen lässt sich die Energiewende kaum aktiv mitgestalten.

Die nun auf einer Fläche von ca. 11 ha geplante Anlage soll daher mit etwa 9.500.000 kWh jährlich 3.160 Haushalte versorgen, dadurch jährlich 4.500 t Kohlendioxid einsparen und den Beitrag Stralsunds an der Energiewende deutlich erhöhen.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, hat die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund am 4. März 2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 74 „Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen, westlich von Voigdehagen“ aufzustellen. Mit dem Beschluss wurde gleichzeitig die Einleitung des 21. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan und die Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes beschlossen.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet befindet sich im Stadtgebiet Lüssower Berg, Stadtteil Am Umspannwerk. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist ca. 11 ha groß und wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch den Voigdehäger Weg,
- im Südosten durch die Bahnstrecke Stralsund-Grimmen sowie
- im Süden, Südwesten und Norden durch Landwirtschaftsflächen.

2 Übergeordnete und örtliche Planungen und Vorgaben

2.1 Vorgaben der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Als Vorgaben der Raumordnung sind für die Änderung des Flächennutzungsplanes das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V vom 27. Mai 2016) sowie das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP vom 19.08.2010) maßgeblich.

2.1.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Im LEP M-V ist die Hansestadt Stralsund gemeinsam mit der Universitäts- und Hansestadt Greifswald als Oberzentrum der Region ausgewiesen. In Bezug auf die Siedlungsentwicklung sind folgende Ziele für die Flächennutzungsplanänderung relevant:

Ziel 4.5 (2)

„Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.“

Da sich im Geltungsbereich keine wertgebenden Böden mit einer Wertzahl von ≥ 50 befinden, wird das Ziel beachtet.

Grundsatz 5.3 (1)

„In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.“

Die Planung trägt dazu bei, den Anteil der erneuerbaren Energien zu steigern und entspricht damit dem Grundsatz.

Ziel 5.3 (2)

„Bei Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien, die zu erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, ist zu prüfen, ob rechtliche Ausnahmeregelungen aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses angewendet werden können.“

Im Umweltbericht (Teil II der Begründung) werden die Umweltauswirkungen der Planung untersucht. Erhebliche Umweltauswirkungen sind danach nicht zu erwarten. Sollten im weiteren Verfahren dennoch erhebliche Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange offenkundig werden, wird die Möglichkeit einer Ausnahmeregelung mit den zuständigen Fachbehörden geprüft.

Grundsatz 5.3 (3)

„Der Ausbau der erneuerbaren Energien trägt zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten bei. Die zusätzliche Wertschöpfung soll möglichst vor Ort realisiert werden und der heimischen Bevölkerung zugutekommen.“

Die Flächen befinden sich überwiegend im Eigentum der Hansestadt Stralsund und werden an die SWS Natur GmbH verkauft oder verpachtet. Durch die Vermarktung fließen Einnahmen in den städtischen Haushalt. Weitere Einnahmen werden über die Gewerbesteuer und die Gewinnabführung der Stadtwerke als städtische Tochtergesellschaft generiert.

Ziel 5.3 (3)

„Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.“

Das Ziel wird beachtet, da der Änderungsbereich auf einen Streifen von 110 m begrenzt ist. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass sich mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2021 die Förderbedingungen geändert haben: Statt bislang 110 m Randstreifen steht nun die Nutzung von 200 m zur Verfügung. Jedoch muss ein 15 m breiter Streifen freigehalten werden.

2.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP)

Auch nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern bildet die Hansestadt Stralsund gemeinsam mit der Universitäts- und Hansestadt Greifswald das Oberzentrum der Planungsregion Vorpommern. Das Plangebiet befindet sich gemäß Planungskarte Blatt 1 des RREP in einem Tourismusentwicklungsraum. Tourismusentwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Die Planung steht an diesem Standort der touristischen Entwicklung des großräumigen Entwicklungsraums nicht entgegen.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist vor allem der folgende Grundsatz relevant:

Grundsatz 6.5 (6)

„An geeigneten Standorten sollen die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger bzw. die energetische Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen geschaffen werden.“

Der Standort entspricht den Eignungskriterien des EEG und ist damit grundsätzlich als geeignet anzusehen. Die Planung entspricht daher dem Grundsatz. Gemäß der Begründung im RREP bestehen durch die hohe jährliche Sonnenscheindauer gute Möglichkeiten für die Nutzung der Solarenergie. Diese Potenziale sollen mit der Planung genutzt werden.

Damit folgt die Planung den vorgenannten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat mit Schreiben vom 08.07.2021 eine positive landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Plananzeige abgegeben.

2.2 Inhalt des Landschaftsplanes

Der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan (LP) der Hansestadt Stralsund stellt den nördlichen Teil des Plangebietes als Baufläche und den südlichen Bereich als Freiflächen mit Landschaftspflegerischer Zielstellung: Feuchtgebiet, Sukzession und Flächen für die Landwirtschaft dar. Der Voigdehäger Weg und die Ortsumgehung sind als Hauptverkehrsstraßen dargestellt, wobei die Ortsumgehung in der Lage abweichend von den Darstellungen des Landschaftsplanes errichtet wurde. Die ehemalige Wegeverbindung entlang der Baumreihe ist als wichtiger Fuß- und Radweg gekennzeichnet. Die Wegeverbindung wurde allerdings mit dem Ausbau der Bahntrasse dauerhaft blockiert.

Der Landschaftsplan wird nach § 9 Abs. 4 BNatSchG geändert.

Durch die mit Photovoltaikanlagen einhergehende Nutzung des Bodens als extensives Grünland entspricht die geplante Nutzungsänderung den naturschutzfachlichen Zielen des Landschaftsplanes auf den bisher intensiv genutzten Ackerflächen.

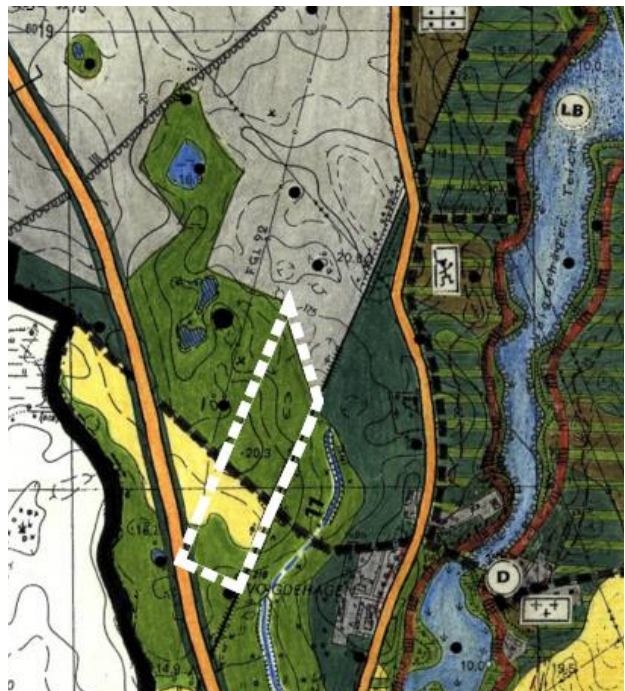


Abbildung 1: Auszug aus dem Landschaftsplan mit Darstellung des Änderungsbereiches

2.3 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Dieser Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Als Grundlage hierfür dient u. a. das Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stralsund (Oktober 2010), das darauf abzielt, den CO₂-Ausstoß alle fünf Jahre um 10 % zu vermindern. Dazu wird ein Paket von 36 Klimaschutzmaßnahmen benannt, von denen durch die FNP-Änderung die Umsetzung der Maßnahme E-5 „Photovoltaik“ unterstützt wird.

Das geplante Vorhaben unterstützt als Maßnahme der CO₂-neutralen Stromproduktion den Klimaschutz.

2.4 Begründung der Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen

Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Freiflächensolaranlagen können aufgrund ihres großen Platzbedarfes nur außerhalb des geschlossenen Siedlungszusammenhangs errichtet werden und sind aufgrund der EEG-Förderung an bestimmte Standortvoraussetzungen gebunden. Zu den Voraussetzungen gehören u. a.:

- Flächen, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und die Anlage in einer Entfernung von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet worden und innerhalb dieser Entfernung ein längs zur Fahrbahn gelegener und mindestens 15 Meter breiter Korridor freigehalten worden ist,
- Flächen, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt waren, oder
- Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung

Im Stadtgebiet sind keine Konversionsflächen oder bereits versiegelten Flächen in der geplanten Größenordnung vorhanden. Die einzige Freiflächensolaranlage befindet sich auf der Deponie in Devin. Die bestehenden Anlagen auf Dächern leisten nur einen untergeordneten Beitrag (vgl. Pkt. 1.1). Um eine Freiflächenanlage in der geplanten Größenordnung umzusetzen, ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen notwendig. Wertgebende Böden im Sinne des Ziels 4.5 (2) des Landesraumentwicklungsprogrammes (Bodenwertzahlen > 50) werden nicht in Anspruch genommen. Es wurden verschiedene Standortalternativen geprüft, wobei die gegenständliche Fläche als Vorzugsstandort identifiziert wurde (vgl. Kap. 3.5 des Umweltberichtes).

3 Städtebauliche Ausgangssituation

3.1 Umgebung des Änderungsbereichs

Die Umgebung des Änderungsbereichs wird geprägt durch landwirtschaftliche Flächen und überörtlich bedeutsame Verkehrswege. Die geplante Freiflächensolaranlage befindet sich zwischen dem Voigdehäger Weg im Norden, der Bahnstrecke 6088 Berlin Gesundbrunnen – Neubrandenburg – Stralsund im Osten und der Ortsumgehung Stralsund (B 96) im Süden. Der Voigdehäger Weg verbindet die Ortslage Voigdehagen mit dem zusammenhängend bebauten Stadtgebiet Stralsunds. Voigdehagen liegt östlich des Plangebietes und stellt mit 85 Einwohnern¹ den viertkleinsten Stadtteil Stralsunds dar. Nördlich des Plangebietes befindet sich das Gewerbe- und Industriegebiet Stralsund Süd, welches auf Grundlage der Bebauungspläne 3.1 „Industriegebiet Stralsund/Lüdershagen“ und 3.2 „Industriegebiet Koppelstraße“ errichtet wurde. Eine Erweiterung des Gewerbebestandes befindet sich mit dem Bebauungsplan 3.7 „Gewerbegebiet Stralsund Süd“ in Planung.

3.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Änderungsbereichs

Das Änderungsgebiet ist Teil einer zusammenhängenden Ackerfläche (DEMVL1063AA40182 gem. Feldblockkataster M-V), die sich zwischen der Ortsumgehung, dem Gewerbegebiet, dem Voigdehäger Weg und der Bahnstrecke 6088 Berlin Gesundbrunnen – Neubrandenburg – Stralsund erstreckt. Entsprechend ist der Bereich eher monoton geprägt. Im südlichen Teil quert eine Baumreihe das Plangebiet. Sie ist ein Relikt der früheren Wegeverbindung zwischen den Dörfern Voigdehagen und Groß Lüdershagen. Im nördlichen Abschnitt verläuft eine 220 kV-Leitung, die von der 50hertz Transmission GmbH betrieben wird.

Aufgrund der Lage im Gebiet der Voigdehäger Niederung ist der Standort durch nässebeeinflusste Böden gekennzeichnet. Im Geltungsbereich und westlich daran angrenzend befinden sich mehrere Sölle, die teilweise aufgrund von landwirtschaftlicher Entwässerung trocken gefallen sind oder nur temporär Wasser führen.

3.3 Planungsrechtliche Situation

Die Flächen im Änderungsbereich befinden sich außerhalb der geschlossenen Ortslage und sind damit bisher dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. PV-Anlagen sind im Außenbereich nicht privilegiert und können auch nicht als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von PV-Anlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, erfordert somit grundsätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplanes².

Für den Bereich der dargestellten gewerblichen Baufläche, und damit auch für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes, gibt es einen Aufstellungsbeschluss für den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 18 „Innovationspark Hansestadt Stralsund, Hufelandstraße“ (Beschluss vom 7.11.2013, Beschl.-Nr. 2013-V-09-1045). Nach dem Rückzug des Vorhabenträgers wurden jedoch keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt. Damit ist das konkrete Vorhaben, das an diesem Standort umgesetzt werden soll, derzeit offen und die Teilflächen stehen für die nun geplanten Zwecke zur Verfügung.

¹ Stand 31.12.2020, Quelle Einwohnermeldeamt (MESO)

² Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich, Hinweise für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung (Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung M-V 2011).

3.4 Erschließung

Das Plangebiet ist über den Voigdehäger Weg erreichbar. Im südwestlichen Änderungsbereich verläuft die in Betrieb befindliche Ferngasleitung (FGL) 92 DN 300 der ONTRAS Gastransport GmbH. Die Leitung liegt mittig innerhalb eines Schutzstreifens von 6,00 m Breite. Die ONTRAS Gastransport GmbH plant die Neuverlegung der FGL 92 im betroffenen Abschnitt Stralsund – Dersekow“. Das Planfeststellungsverfahren des Vorhabens befindet sich derzeit in Vorbereitung. Die Ausführung des Vorhabens ist für 2024 bis 2025 vorgesehen. Die bestehende Leitung, deren Schutzstreifen und die geplante Neuverlegung werden im Bebauungsplan Nr. 74 berücksichtigt.

Westlich des Änderungsbereiches verläuft eine ehemalige Erdölbegleitgasleitung. Diese wurde 1995 stillgelegt, jedoch noch nicht zurück gebaut.

3.5 Natur und Landschaft

Geologisch ist der Änderungsbereich den Geschiebemergeln der Hochflächen zu zurechnen. Vorherrschende Böden sind stark lehmige Sande.

Der Änderungsbereich wird fast vollständig von intensiv genutztem Acker eingenommen. In den Ackerflächen liegt innerhalb des Änderungsbereichs ein von Schilfröhricht eingenommenes Kleingewässer (Soll), welches nur temporär Wasser führt. Randlich reicht an der westlichen Grenze eine Hochstaudenflur stark entwässerter Moor- und Sumpfstandorte in den Änderungsbereich hinein. An der östlichen Grenze des Änderungsbereichs befinden sich außerdem lineare Gehölzstrukturen.

Im südlichen Bereich der geplanten Änderung verläuft von Ost nach West eine Baumreihe entlang eines ehemaligen Feldweges, welcher durch die Ortsumgehung und die Bahntrasse zerschnitten wird und somit seine Funktion als Wegeverbindung verloren hat.

Im westlichen Randbereich des Änderungsbereichs liegen nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope (vollständig: temporäres Kleingewässer – Soll, minimal anteilig: Feuchtwiese westlich Voigdehagens – Naturnahe Sümpfe). Zwischen der östlichen Grenze des Änderungsbereichs und dem Bahndamm befinden sich zudem geschützte Feldhecken.

Die Prüfung der lagerichtigen Darstellung und des aktuellen Biotopstatus erfolgt im weiteren Verfahren. Im weiteren Verfahren werden außerdem die artenschutzrechtlichen Belange näher untersucht. Vorgesehen ist eine Kartierung und artenschutzrechtliche Prüfung der Artengruppen Brutvögel, Amphibien, Reptilien und Fledermäuse.

Der Änderungsbereich befindet sich vollständig in der Wasserschutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes der Wasserrfassung Andershof I, gemäß der Verordnung 132-23/77 vom 20.09.1977.

3.6 Immissionen

Auf das Plangebiet wirken mehrere Immissionen ein: Aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind u. a. Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen zu erwarten, die durch den Einsatz von Maschinen bzw. durch Düngung hervorgerufen werden. Von der 220 kV-Leitung gehen Geräusche (Koronageräusche) und elektromagnetische Felder aus. Durch die Nähe zur Ortsumgehung, dem Voigdehäger Weg und zur Bahnstrecke wirken außerdem Schienen- und Straßenverkehrslärm auf das Plangebiet ein. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Instandhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen im Bereich der Planung führen können. Ansprüche gegen den Infrastrukturbetreiber wegen der vom Betrieb ausgehenden Wirkungen bestehen nicht.

Weiterhin befinden sich in einer Entfernung von ca. 240 m nördlich des Plangebietes die mechanisch-biologische Abfallanlage der Nehlsen MV GmbH & Co. KG und ein Wertstoffhof. Da mit der Planung nicht die Zulässigkeit schutzbedürftiger Nutzungen vorbereitet wird, sind keine Konflikte zu erkennen.

3.7 Baugrund und Altlasten

Als Teil der Voigdehäger Niederung ist das Plangebiet durch feuchte Baugrundverhältnisse geprägt. Die Niederungsbereiche sind überwiegend durch Grundnässe (Nässestufe G3), kleinflächig auch durch Grund- und Staunässe (S2G3) gekennzeichnet. Die mineralischen Hochflächen sind dagegen teilweise nässefrei. Bei schwerdurchlässigem Substrat ist aber auch Staunässe der Stufen S1 bis S2 zu finden. Aufgrund des besonderen Nutzungszweckes stehen die Baugrundverhältnisse nach gegenwärtigem Kenntnisstand dem Vorhaben nicht entgegen.

Ein Altlastenvorkommen ist im Änderungsgebiet nicht bekannt.

4 Inhalt des Planes

4.1 Nutzungskonzept

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz fördert in Deutschland Freiflächensolaranlagen bis zu 20 Megawatt Peak (MWp) Leistung mit einer auf 20 Jahre angelegten garantierten Einspeisevergütung. Die Vergütung ist an bestimmte Standortvoraussetzungen gebunden (s. Abschnitt 2.4), welche im Rahmen der EEG-Novelle 2021 modifiziert wurden. So wurde der Grenzwert für die Anlagenleistung von 10 MWp auf 20 MWp erhöht und die Flächenkulisse zu linearen Verkehrswegen von 110 m auf 200 m verbreitert.

Entsprechend den Vorgaben des EEG plant die SWS Natur GmbH eine Freiflächensolaranlage in einem Abstand von 110 m zur Bahntrasse in aufgeständerter Modulbauweise mit einer Leistung von 10,0 MWp und einer Laufzeit von 20 Jahren. Die Anlage entspricht damit noch der Förderkulisse vor Inkrafttreten der Gesetzesänderung und nutzt das Vergütungspotenzial aufgrund der landesplanerischen Zielstellung (Ziel 5.3 (3), s. Kap. 2.1.1) somit nicht voll aus.

4.2 Bisherige und geplante Darstellungen, Art der baulichen Nutzung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Hansestadt Stralsund, genehmigt mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.05.1999, Az. 512.111-05.000, stellt den nördlichen Teil des Plangebietes als gewerbliche Baufläche und den südlichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft, ergänzend als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Das Plangebiet ist damit anteiliger Bestandteil der großen, im Süden der Stadt gelegenen gewerblichen Bauflächenpotenziale. Der Voigdehäger Weg und die Ortsumgehung sind als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt, wobei die Ortsumgehung in der Lage abweichend von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes errichtet wurde.

PV-Freiflächenanlagen stellen Anlagen dar, die sich in ihren Eigenschaften wesentlich von den Nutzungen und Vorhaben unterscheiden, die in den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO aufgeführt sind. Es bedarf deshalb regelmäßig der Festsetzung eines Sondergebie-

tes nach § 11 Abs. 2 BauNVO, in dem Gebiete für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie beispielhaft aufgezählt sind³.

Der Systematik des rechtswirksamen Flächennutzungsplans folgend, werden die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als Bauflächen dargestellt. Eine Differenzierung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Dementsprechend erfolgt im Änderungsbereich die Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Regenerative Energie - Solar“. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 74 geschaffen.

4.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich der Voigdehäger Niederung südlich der gewerblichen Baufläche als Maßnahmefläche im Sinne von § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt. In dieser Systematik wurden u. a. Flächen dargestellt, die im Sinne des Naturschutzrechts keinen besonderen Schutzstatus haben oder noch nicht haben, die als unverbaute Natur- und Landschaftsräume jedoch zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln sind.

Da die Darstellung der Sonderbaufläche dem Maßnahmenziel entgegensteht, wird die Abgrenzung der Maßnahmefläche an die geänderte Bauflächendarstellung angepasst. Aufgrund der extensiven Flächennutzung mit einer PV-Freiflächenanlage und der Anlage einer extensiv genutzten Grünlandfläche unterhalb der PV-Module ist der tatsächliche Eingriff in den Naturraum aber vergleichsweise gering. Gegenüber der bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung stellt die Errichtung einer PV-Anlage eine naturschutzfachlich begrüßenswerte Extensivierung und Strukturanreicherung dar.

4.4 Immissionsschutz

Angesichts des grundsätzlich immissionsfreien Betriebs der Anlage bestehen mögliche Auswirkungen v. a. in einer Blendwirkung. Die potentielle Blendwirkung der PV-Anlage für die Bahnstrecke 6088 Berlin Gesundbrunnen – Neubrandenburg – Stralsund, die Ortsumgehung und gegebenenfalls die Bürogebäude der Nehlsen MV GmbH & Co. KG wird auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 74 untersucht. Bei Bedarf sind im Bebauungsplan geeignete Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen. Von der Anlage dürfen keine Blendwirkungen auf den Eisenbahnverkehr und den am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen ausgehen.

4.5 Erschließung

4.5.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erreichbarkeit ist über den Voigdehäger Weg gesichert. Innerhalb des Plangebietes ist eine allseitige Umfahrung der Anlage entlang des Zaunes möglich. Dies wird auf der Ebene des Bebauungsplanes durch Festsetzung der Baugrenzen berücksichtigt.

4.5.2 Ver- und Entsorgung

Die Anforderungen an die medientechnische Erschließung sind nutzungsbedingt gering. Der produzierte Strom wird über eine Kabeltrasse aus dem Plangebiet nach Norden abgeführt und am Voigdehäger Weg in das Mittelspannungsnetz der SWS Netze GmbH eingespeist.

³ Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich, Hinweise für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung, S. 8.

Eine Versorgung des Plangebietes mit Trink-/ Abwasser ist nicht notwendig. Anfallendes Niederschlagswasser kann zukünftig weiterhin vor Ort versickern. Die versickerungsfähige Fläche unter den Solarmodulen bleibt trotz anteiliger Überschattung mit der Vegetation erhalten, so dass die Versickerungseigenschaften des Bodens nicht gestört werden. Es werden lediglich wenige Quadratmeter durch die Modulpfosten selbst und durch die technischen Anlagen (Stromspeicher, Wechselrichter) vollversiegelt.

Auf Grund der extensiven gewerblichen Nutzung (ausschließlich PV-Anlagen) ist eine Löschwasserversorgung von 24 m³/h ausreichend. Das Löschwasser muss für die Löschzeit von zwei Stunden bereitgestellt werden. Die Löschwasserversorgung gehört zur Erschließung des Vorhabens und ist damit nach § 30 Abs. 2 BauGB Voraussetzung für die Umsetzung. Die Löschwasserbereitstellung wird im weiteren Verfahren mit den zuständigen Stellen geklärt und auf Bebauungsplanebene gesichert.

4.6 Nachrichtliche Übernahmen

Innerhalb der nachrichtlich in die Planzeichnung übernommenen Flächen mit Bodendenkmalen kann die Veränderung oder Beseitigung der Bodendenkmale gemäß § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingung gebunden.

4.7 Hinweise

4.7.1 220 kV-Freileitung

Den Änderungsbereich quert die 220 kV-Leitung Lubmin-Lüdershagen. Der Leitungsverlauf und die einzuhaltenden Abstände werden im Bebauungsplan Nr. 74 bestimmt und gekennzeichnet. Alle Arbeiten, Bauvorhaben und Pflanzmaßnahmen, die im Freileitungsbereich der Hochspannungsfreileitung geplant oder durchgeführt werden sollen, sind zur gesonderten Prüfung und Stellungnahme bei 50Hertz Transmission GmbH, Regionalzentrum Nord, Rostocker Chaussee 18, 18273 Güstrow einzureichen.

4.7.2 Richtfunkstrecke Siedenbrünzow – Lüdershagen

Südlich des Änderungsbereiches verläuft die Richtfunkstrecke Siedenbrünzow – Lüdershagen der 50Hertz Transmission GmbH in einer Höhe von etwa 20 m. Um die Richtfunktrasse ist ein Schutzbereich von 30 m radial um die Trassenachse zu beachten. Aufgrund der üblichen Höhe von PV-Freiflächenanlagen von etwa 2,5 m sind der Schutzbereich und der Leitungsverlauf nach Rücksprache mit dem Leitungsbetreiber für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht relevant.

4.7.3 Trinkwasserschutzgebiet der Wasserfassung Andershof

Der Änderungsbereich befindet sich vollständig in der Wasserschutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes der Wasserfassung Andershof I, gemäß der Verordnung 132-23/77 vom 20.09.1977.

Soweit eine Reinigung der Solarmodule erforderlich wird, ist das Waschwasser aufzufangen und vollständig dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (Hansestadt Stralsund) zu übergeben.

Die Versickerung des Reinigungswassers im Wasserschutzgebiet ist grundsätzlich nicht erlaubnisfähig.

4.8 Städtebauliche Vergleichswerte

Sonderbaufläche	ca. 11 ha
Änderungsbereich	ca. 11 ha

5 Wesentliche Auswirkungen der Planung

5.1 Zusammenfassung

Die Solaranlage entspricht als Beitrag zu einer CO₂-neutralen Energieerzeugung den kurz- und mittelfristigen Zielen des nationalen/globalen Klimaschutzes. Nach § 1a Abs. 5 BauGB sind die Erfordernisse des Klimaschutzes in der Abwägung gesondert zu berücksichtigen. Auf Grund der Anforderungen an die Lage des Plangebiets nach EEG und der vorherrschenden Naturräumlichkeit (ausgeräumte Agrarflur, geringe Bodenwertzahl, akustische Belastung am Standort) bestehen innerhalb des Stadtgebietes nur wenige Alternativflächen für die Ansiedlung einer Freiflächensolaranlage (s. Kap. 3.5 des Umweltberichtes).

Die Planung bewirkt einen Flächenverlust für die Landwirtschaft, der jedoch bezogen auf die Flächengröße der Ackerflächen insgesamt vergleichsweise gering ausfällt. Schon aufgrund der räumlich steuernden Vorgaben des EEG sowie die Vorgaben der Landesplanung (siehe Abschnitt 2.1.1) ist der regenerativen Energieerzeugung an dieser Stelle Vorrang gegenüber den Belangen der Landwirtschaft einzuräumen.

Mit dem Betrieb der Solaranlage werden Beschäftigungsmöglichkeiten geschaffen (Wartung und Pflege) und vor allem die Einnahmemöglichkeiten auch für die öffentlichen Haushalte verbessert (Verkauf/Verpachtung der Flächen, Gewerbesteuern, Gewinnabführung des städtischen Tochterunternehmens). Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, dass durch die Inanspruchnahme einer gewerblichen Baufläche gem. den Darstellungen des Flächennutzungsplanes auch potenzielle Gewerbe- und Industrieflächen verloren gehen, die eine tendenziell höhere Flächenausnutzung sowie höhere Beschäftigungszahlen und ein höheres Gewerbesteueraufkommen ermöglicht hätten. Großflächige gewerbliche Bauflächenpotenziale sind angrenzend an den Änderungsbereich jedoch weiterhin vorhanden.

5.2 Private Belange

Angesichts der Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Fläche ist den Belangen des derzeitigen Flächenpächters und des Eigentümers des Grundstückes in Privateigentum ein besonderes Gewicht beizumessen. Im Rahmen einer Angebotsplanung besteht jedoch kein Zwang, die bisherige landwirtschaftliche Nutzung aufzugeben. Der Landwirtschaftsbetrieb wird im Planaufstellungsverfahren beteiligt.

5.3 Umweltrelevante Belange

Angesichts der Lage im Außenbereich werden durch die Planung neue Eingriffe vorbereitet, deren Folgen nach § 1a BauGB zu bewerten und zu kompensieren sind. Dabei sind die Vorprägung und Vorbelastung durch die benachbarte Bahntrasse sowie die intensive landwirtschaftliche Nutzung zu beachten. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass ein Großteil der Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt ist und dass die Errichtung einer Freiflächensolaranlage hier mit vergleichsweise geringeren Eingriffen in die Natur und Landschaft verbunden ist. Schutzgebiete nach internationalem oder nationalem Recht befinden sich erst in einer großen Entfernung (mind. 1,5 km) und sind somit nicht betroffen.

Es erfolgt im Zuge der Umweltprüfung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum B-Plan Nr. 74 eine Erfassung und artenschutzrechtliche Prüfung der Artengruppen Brutvögel, Amphibien, Reptilien und Fledermäuse, deren Ergebnisse in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet werden.

Die potenzielle Blendwirkung der PV-Anlage für die Bahnstrecke 6088 Berlin Gesundbrunnen – Neubrandenburg – Stralsund, die Ortsumgehung und gegebenenfalls die Bürogebäude der Nehlsen MV GmbH & Co. KG wird auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 74 untersucht. Bei Bedarf sind im Bebauungsplan geeignete Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen.

6 Maßnahmen der Planrealisierung und der Bodenordnung

In Vorbereitung auf die Umsetzung der Planung sind die überwiegend städtischen Flächen durch die SWS Natur anzukaufen oder zu pachten. Umfangreiche Maßnahmen der Baufeldfreimachung sowie Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht erforderlich.

7 Verfahrensablauf

- | | |
|---|---------------------|
| – Aufstellungsbeschluss | 4. März 2021 |
| – Erste Beteiligung der Öffentlichkeit | 03.06. – 18.06.2021 |
| – Erste Beteiligung der Behörden | 31.05. – 30.06.2021 |
| – Öffentliche Auslegung | 4. Quartal 2021 |
| – 2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | 4. Quartal 2021 |
| – Feststellungsbeschluss, Rechtskraft | 1. Halbjahr 2022 |

8 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

TEIL II - Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die SWS Natur GmbH beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Stadtgebiet der Hansestadt Stralsund mit dem Ziel, den Anteil der Erneuerbaren Energien zu steigern und damit die Energiewende umzusetzen. Als dafür geeigneter Vorzugsstandort wurde das Gebiet westlich der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen identifiziert.

Die nun auf ca. 11 ha geplante Anlage soll mit etwa 9.500.000 kWh jährlich 3.160 Haushalte versorgen und dadurch jährlich 4.500 t Kohlendioxid einsparen.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, hat die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund am 4. März 2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 74 „Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen, westlich von Voigdehagen“ aufzustellen. Mit dem Beschluss wurde gleichzeitig die Einleitung des 21. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan und die Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes beschlossen.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht dient der Dokumentation des Vorgehens bei der Umweltprüfung und fasst alle Informationen zusammen, die als Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Gemäß § 2a BauGB stellt der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung dar.

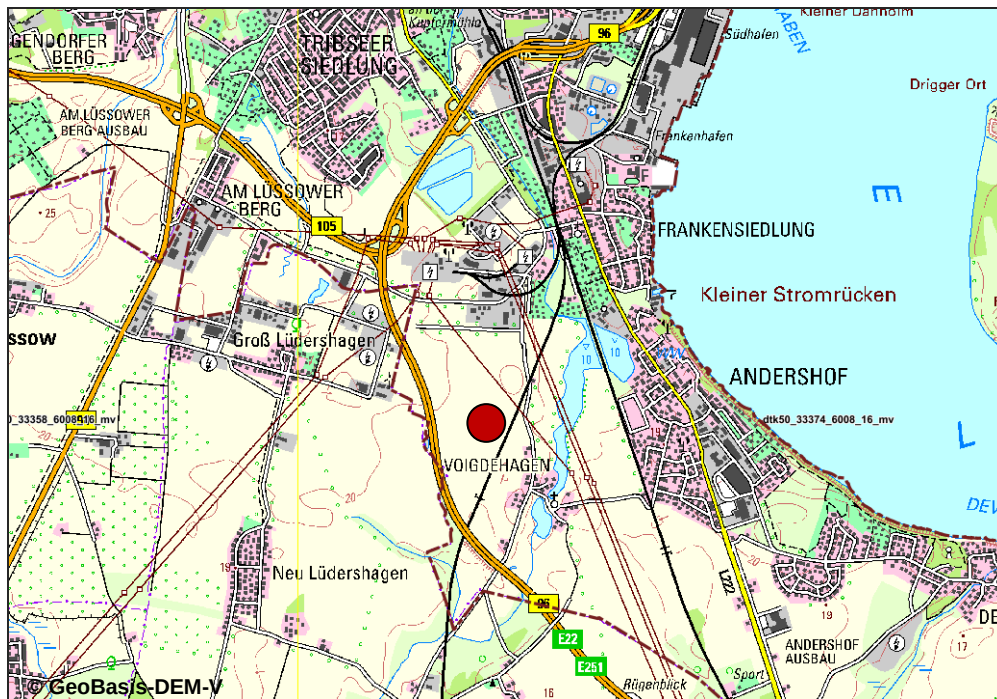
Die Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in dem Punkt 4 der Begründung (Teil I) dargestellt sind, und konzentriert sich somit auf den unmittelbare Änderungsbereich sowie die möglicherweise von ihm ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes (Fläche, Boden, Wasser, Klima einschl. Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels, Luft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft), die Schutzgüter Mensch/Gesundheit/Bevölkerung und Kultur-/Sachgüter/kulturelles Erbe sowie deren Wechselwirkungen untereinander.

Der vorliegende Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.2 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1.2.1 Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich der 21. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich im Stadtgebiet Lüssower Berg und hier im Stadtteil Am Umspannwerk zwischen dem Voigdehäger Weg im Nordosten, der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen im Südosten und der Ortsumgehung im Südwesten (s. Abbildung 3). Der Änderungsbereich wird aktuell ackerbaulich genutzt.



Kartengrundlage: Digitale Topographische Karten M-V (GDI MV DTK WMS)

Abbildung 2: Standort des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch den Voigdehäger Weg,
- im Südosten durch die Bahnstrecke Stralsund-Grimmen sowie
- im Süden, Südwesten und Norden durch Landwirtschaftsflächen.

Im südlichen Bereich verläuft von Ost nach West ein von einer Baumreihe begleiteter ehemaliger Feldweg, dessen Wegfunktion aufgrund der Zerschneidung durch die Bahntrasse und die Ortsumgehung nicht mehr besteht.

1.2.2 Ziel der Planänderung und Darstellungen der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes

Entsprechend den Vorgaben des EEG plant die SWS Natur GmbH an der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen, westlich von Voigdehagen, eine Freiflächensolaranlage in einem Abstand von 110 m zur Bahntrasse in aufgeständerter Modulbauweise mit einer Leistung von voraussichtlich 10,0 MWp und einer Laufzeit von 20 Jahren. Die auf einer Fläche von ca. 11 ha geplante Anlage soll daher mit etwa 9.500.000 kWh jährlich 3.160 Haushalte versorgen, dadurch jährlich 4.500 t Kohlendioxid einsparen und den Beitrag Stralsunds an der Energiewende deutlich erhöhen.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, hat die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund am 4. März 2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 74 „Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen, westlich von Voigdehagen“ aufzustellen. Die im B-Plan Nr. 74 beabsichtigte Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „PV-Freiflächenanlage“ kann bislang nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund entwickelt werden. Daher verfolgt die Hansestadt Stralsund mit dem Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes das Ziel, das betreffende Areal für die Zweckbestimmung der Photovoltaik-Nutzung vorzubereiten und in Übereinstimmung mit dem im Aufstellungsverfahren befindli-

chen Bebauungsplan Nr. 74 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Photovoltaikanlage zu schaffen.

PV-Freiflächenanlagen stellen Anlagen dar, die sich in ihren Eigenschaften wesentlich von den Nutzungen und Vorhaben unterscheiden, die in den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO aufgeführt sind. Daher erfolgt die Darstellung einer

- Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Regenerative Energie - Solar“.

1.2.3 Bedarf an Grund und Boden

Der räumliche Geltungsbereich der 21. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 11 ha, welche aktuell landwirtschaftlich genutzt werden.

1.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die SWS Natur GmbH beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Stadtgebiet der Hansestadt Stralsund mit dem Ziel, den Anteil der Erneuerbaren Energien zu steigern und damit die Energiewende umzusetzen. Als dafür geeigneter Vorzugsstandort wurde das Gebiet westlich der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen im Stadtgebiet Lüssower Berg und hier im Stadtteil Am Umspannwerk identifiziert. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, hat die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund am 4. März 2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 74 „Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen, westlich von Voigdehagen“ aufzustellen. Mit dem Beschluss wurde gleichzeitig die Einleitung des 21. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan und die Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes beschlossen.

Der Geltungsbereich der Planänderung hat einen Umfang von etwa 11 ha. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund stellt den nördlichen Teil des Plangebietes als gewerbliche Baufläche und den südlichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft, ergänzend als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Mit der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Regenerative Energie - Solar“ im Änderungsbereich. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 74 geschaffen.

Der Eingriffsschwerpunkt des Vorhabens ist der Verlust von intensiv genutztem Ackerland. Dabei sind die Vorprägung und Vorbelastung durch die benachbarte Bahntrasse sowie die intensive landwirtschaftliche Nutzung zu beachten. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass ein Großteil der Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt ist und dass die Errichtung einer Freiflächensolaranlage hier mit vergleichsweise geringeren Eingriffen in die Natur und Landschaft verbunden ist. Hochwertige Lebensraumstrukturen sowie Oberflächengewässer werden nicht überplant.

Ein Ausgleich der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe erfolgt im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den B-Plan Nr. 74 durch die Festsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen. Ggf. erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen werden ebenfalls im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den B-Plan auf der Grundlage aktueller faunistischer Kartierungen für die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien festgesetzt. Auch mögliche Blendwirkungen durch die zukünftige Photovoltaikanlage und ggf. erforderliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden im Aufstellungsverfahren zum B-Plan ermittelt.

Im Ergebnis der Umweltprüfung wird festgestellt, dass bei vollständiger Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben. Die erforderlichen Maßnahmen werden im parallellaufenden Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 74 geregelt werden.

2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Die nachfolgenden benannten in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sind für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes von Bedeutung und werden dementsprechend bei der Planänderung berücksichtigt.

2.1 Fachgesetze und einschlägige Vorschriften

2.1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die folgenden Umweltbelange sind bei der Abwägung zu beachten.

Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen“.

Die Planung beschränkt sich auf intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen und damit auf vorgeprägte Bereiche, dreiseitig umgeben von überörtlich bedeutsamen Verkehrstrassen. Mit der Änderung wird kein unberührter Landschaftsraum in Anspruch genommen. Die Umnutzung von Ackerflächen zur Erzeugung von erneuerbarer Energie entspricht den Bedingungen des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RPV VP 2010), des Landesraumentwicklungsprogramms (EM M-V 2016) und des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG). Es wird die Umnutzung von wertvolleren Flächen, welche derzeit als unberührte bzw. anthropogen nahezu unbeeinflusste Naturbereiche gelten, vermieden, sodass der Vergabe der Ressourcenschonung im Sinne des BauGB entsprochen wird.

Mit der Planung ist keine flächige Versiegelung von Boden verbunden.

Umwidmungssperrklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB

„Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. (...). Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

Freiflächensolaranlagen können aufgrund ihres großen Platzbedarfes nur außerhalb des geschlossenen Siedlungszusammenhangs errichtet werden und sind aufgrund der EEG-Förderung an bestimmte Standortvoraussetzungen gebunden. Die Standorte müssen entweder längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen oder versiegelt sein oder Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung darstellen.

Im Stadtgebiet sind keine Konversionsflächen oder bereits versiegelten Flächen in der geplanten Größenordnung vorhanden. Die einzige Freiflächensolaranlage befindet sich auf der Deponie in Devin. Um eine Freiflächenanlage in der geplanten Größenordnung umzusetzen, ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen notwendig. Es wurden verschiedene Standortalternativen geprüft, wobei die gegenständliche Fläche als Vorzugsstandort identifiziert wurde (vgl. Kap. 3.5).

Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB

„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.“

Die Abgrenzung des Änderungsbereichs erfolgt so, dass Eingriffe in Gehölze und geschützte Biotope vermieden werden. Es wird überwiegend intensiv genutzter Acker beansprucht. Die durch die Änderung des FNP zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Bebauungsplan Nr. 74 bilanziert und ausgeglichen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens werden entsprechende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen konzipiert. Im Bereich der Photovoltaikanlage ist eine extensive Grünlandnutzung vorgesehen

Erfordernisse des Klimaschutzes nach § 1a Abs. 5 BauGB

„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“

Als Grundlage für die Berücksichtigung der Planungsbelange des Klimaschutzes dient u. a. das Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stralsund (Oktober 2010), das darauf abzielt, den CO₂-Ausstoß alle fünf Jahre um 10 % zu vermindern.

Die Photovoltaikanlage, deren Errichtung mit der Änderung des FNP vorbereitet wird, soll mit etwa 9.500.000 kWh jährlich 3.160 Haushalte versorgen und dadurch jährlich 4.500 t CO₂ einsparen. Hierdurch wird der Beitrag Stralsunds an der Energiewende und zur Reduzierung klimaschädlicher Emissionen deutlich erhöht.

Folgende Belange unterliegen nicht der Abwägung:

Gebietsschutz Natura 2000 nach § 1a Abs. 4 BauGB

„Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b [Natura 2000] in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.“

Im Änderungsbereich und seinem Umfeld sind keine Natura 2000-Gebiete vorhanden. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete befinden sich in einer Entfernung von 1,5 km (vgl. Kap 2.3). Eine erhebliche Beeinträchtigung ist somit von vornherein ausgeschlossen.

2.1.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V)

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 18 BNatSchG den Vorschriften des BauGB unterstellt (vgl. Ausführungen in Kap. 2.1.1).

Geschützte Teile von Natur und Landschaft gemäß § 23ff BNatSchG in Verbindung mit den §§ 18-20 NatSchAG M-V

Die Beseitigung oder Schädigung von geschützten Teilen von Natur und Landschaft ist grundsätzlich verboten. Eine Darstellung der vom Änderungsbereich berührten Schutzgebiete und -objekte und der Beachtung der jeweiligen Schutzziele sowie Verbote erfolgt in Kap. 2.3.

Gebietsschutz Natura 2000 nach den §§ 33 und 34 BNatSchG

„Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig. Die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde kann (...) Ausnahmen (...) zulassen. (...) Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen (...).“

Im Änderungsbereich und seinem Umfeld sind keine Natura 2000-Gebiete vorhanden. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete befinden sich in einer Entfernung von 1,5 km (vgl. Kap 2.3). Eine erhebliche Beeinträchtigung ist somit von vornherein ausgeschlossen.

Besonderer Artenschutz gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG

„Es ist verboten,

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören*

(Zugriffsverbote).

Flächennutzungspläne sind grundsätzlich nicht geeignet, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach §§ 44 Abs.1 BNatSchG auszulösen. Bei der Aufstellung bzw. Änderung von Flächennutzungsplänen muss jedoch beachtet werden, dass diese Handlungen vorbereiten, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auslösen können. Flächennutzungspläne sind daher vorsorglich so zu gestalten, dass die vorbereiteten Planungen bei ihrer späteren Umsetzung nicht an artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG scheitern werden.

Die Prüfung hinsichtlich artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erfolgt in einem gesonderten Artenschutzfachbeitrag im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum B-Plan Nr. 74. Hierzu erfolgen im Jahr 2021 Kartierungen und eine artenschutzrechtliche Prüfung der Artengruppen Brutvögel, Amphibien, Reptilien und Fledermäuse.

2.1.3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Allgemeine Sorgfaltspflichten nach § 5 Abs. 1 WHG

„Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

- 1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,*
- 2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,*
- 3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und*
- 4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“*

Im Rahmen des nachgeordneten Aufstellungsverfahrens des B-Plans. Nr. 74 erfolgt die Planung derart, dass Beeinträchtigung des Wasserhaushalts vermieden werden (vgl. hierzu auch Ausführungen zu Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in Abschnitt 3.2.3).

Die Bestimmungen zu Gewässerbenutzungen sowie zur Abwasserbeseitigung werden eingehalten (vgl. Abschnitt 4.7.3 in Teil I der Begründung).

Besondere Anforderungen in Wasserschutzgebieten nach § 52 Abs. 1 WHG

„In der Rechtsverordnung nach § 51 Absatz 1 oder durch behördliche Entscheidung können in Wasserschutzgebieten, soweit der Schutzzweck dies erfordert,

- 1. bestimmte Handlungen verboten oder für nur eingeschränkt zulässig erklärt werden (...).“*

Der Änderungsbereich befindet sich vollständig in der Wasserschutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes der Wasserfassung Andershof I, gemäß der Verordnung 132-23/77 vom 20.09.1977.

Die Bestimmungen der Verordnung werden eingehalten (vgl. Abschnitt 4.7.3 in Teil I der Begründung) und nachrichtlich in den B-Plan-Nr. 74 übernommen.

Eine Gefährdung des Grundwassers ist mit dem durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Vorhaben nicht gegeben (vgl. hierzu auch Ausführungen zu Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in Abschnitt 3.2.3).

2.1.4 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V)

Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG

„Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, sind verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können. (...).“

Mit dem durch die 21. Änderung des FNP vorbereiteten Vorhaben werden nur geringe Beanspruchungen von Böden vorbereitet, da mit der Planung nur eine punktuelle/kleinflächige Versiegelung von Boden verbunden ist. Gegenüber der vorherigen intensiven Ackernutzung wird die Bodennutzung im Änderungsbereich extensiviert.

Auf Ebene des Aufstellungsverfahrens zum B-Plan-Nr. 74 werden entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Bodenschutz festgelegt (vgl. hierzu auch Ausführungen zu Auswirkungen auf das Schutzgut Boden in Abschnitt 3.2.2).

Vorsorgegrundsätze nach § 1 LBodSchG M-V

Mit der Beachtung der Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG werden gleichzeitig die Vorsorgegrundsätze nach § 1 LBodSchG M-V berücksichtigt:

„(1) Alle, die auf Boden einwirken oder beabsichtigen, auf Boden einzuwirken, haben sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden.

(2) Mit Boden ist sparsam und schonend umzugehen.

(3) Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (...) und dieses Gesetzes zu berücksichtigen.“

2.1.5 Europäische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Die WRRL dient dem Schutz der Oberflächengewässer und des Grundwassers zur Vermeidung einer weiteren Verschlechterung sowie zum Schutz und zur Verbesserung des Zustandes der aquatischen Ökosysteme. Gemäß Artikel 4 Abs. 1 a) lit. i) der WRRL sind die Mitgliedsstaaten verpflichtet, die notwendigen Maßnahmen durchzuführen, um eine Verschlechterung des Zustandes aller Oberflächenwasserkörper zu verhindern, sie zu schützen, zu verbessern und zu sanieren. Gleiches gilt gemäß Artikel 4 Abs. 1 b) lit. i) auch für Grundwasserkörper.

Bauleitpläne dürfen den Bewirtschaftungszielen der Europäischen Wasserrichtlinie (WRRL) nicht entgegenstehen und nicht zu einer Verschlechterung der berührten Wasserkörper führen.

Im Änderungsbereich sind keine nach WRRL berichtspflichtigen Oberflächengewässer vorhanden. Das nächstgelegene berichtspflichtige Gewässer (NVPK-0700 Graben aus Voigdhäger Teich) befindet sich in einer Entfernung von mehr als 250 m.

Der mengenmäßige und chemische Zustand des vom Änderungsbereich berührten großräumigen Grundwasserkörpers (DEGB_DEMV_WP_KO_4_16) ist schlecht. Die Zielerreichung eines guten mengenmäßigen und chemischen Zustands bis 2033 wird angestrebt (LUNG-WRRL-Maßnahmeninformationsportal).

Nachteilige Auswirkungen auf den mengenmäßigen Zustand des Grundwasserkörpers sind nicht zu erwarten. Mit dem Vorhaben sind keine flächenhaften Vollversiegelungen von Grundwasserneubildungsflächen verbunden. Insbesondere im Bereich der Modulzwischenflächen kann das Niederschlagswasser weiterhin versickern (vgl. hierzu auch Ausführungen zu Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in Abschnitt 3.2.3).

Auswirkungen auf den chemischen Zustand des Grundwasserkörpers sind ebenfalls nicht zu erwarten, da mit dem Vorhaben keine Schadstoffeinträge verbunden sind. Mit der beabsichtigten extensiven Grünlandnutzung im Bereich der Solarmodule ist vielmehr eine Reduzierung von stofflichen Einträgen gegenüber der aktuellen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung verbunden.

2.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

2.2.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Der Änderungsbereich liegt gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RP VP 2010) innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Trinkwasserschutz. Von weiteren umweltrelevante Festlegungen ist der Änderungsbereich nicht berührt (Lage außerhalb von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege, Vorbehaltsgebieten Kompensation und Entwicklung, Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft und Vorbehaltsgebieten Küstenschutz).

Die Belange des Trinkwasserschutzes werden beachtet. Eine Gefährdung des Grundwassers ist mit dem durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Vorhaben nicht verbunden.

2.2.2 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan (GLRP) Vorpommern enthält für den Änderungsbereich keine räumlich konkretisierten Vorgaben nach der Karte II (Biotopverbundplanung) oder der Karte III (Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen).

Nach der naturräumlichen Gliederung des Landes Mecklenburg-Vorpommern liegt die Hansestadt Stralsund in der Landschaftszone 2 „Vorpommersches Flachland“ und hier in der Großlandschaft 20 „Vorpommersche Lehmplatten“ und in der Landschaftseinheit 200 „Lehmplatten nördlich der Peene“.

Von dem im GLRP (Kap. III.1.2) formulierten schutzgutbezogenen Umweltqualitätszielen für die Großlandschaft 20 sind für den Änderungsbereich aufgrund der Landschafts- und Naturausstattung folgende Ziele für das Schutzgut Landschaft relevant:

„Erhalt des charakteristischen Offenlandcharakters der Großlandschaft bei maßvoller Anreicherung strukturarmer Ackerflächen mit natürlichen Landschaftselementen“

Der Offenlandcharakter wird aufgrund der parallelen Anordnung zu einer bestehenden Bahntrasse (Bündelung) nicht grundsätzlich verändert. Unter den Modulen erfolgt eine Offenhaltung der Fläche durch Mahd oder Beweidung. Nach Betriebseinstellung wird die Anlage zurückgebaut werden. Die Ausweisung der Sonderbaufläche steht dem Ziel somit nicht entgegen.

„Erhalt und Ergänzung von Strukturelementen der Landschaft wie z. B. Alleen, Baumreihen, Feldgehölzen und Hecken“

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches erfolgte so, dass Gehölzstrukturen weitgehend erhalten bleiben. Falls eine Entnahme einzelner Bäume erforderlich wird, werden diese entsprechend ersetzt.

2.2.3 Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund

Der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan stellt den nördlichen Teil des Plangebietes als „Baufläche gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ und den südlichen Bereich als „Freiflächen mit Landschaftspflegerischer Zielstellung, z. B. Feuchtgebiet, Sukzession und Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Die Inhalte des Landschaftsplanes werden parallel zum 21. Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund geändert. Der Bereich wird zukünftig vollständig als „Baufläche gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ dargestellt.

2.2.4 Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stralsund

Das Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stralsund (2010), zielt darauf ab, den CO₂-Ausstoß alle fünf Jahre um 10 % zu vermindern. Dazu wird ein Paket von 36 Klimaschutzmaßnahmen benannt.

Das durch die FNP-Änderung vorbereitete Vorhaben leistet einen Beitrag zur CO₂-neutralen Stromproduktion und somit zum Klimaschutz. Konkret wird mit der FNP-Änderung die Umsetzung der Maßnahme E-5 „Photovoltaik“ unterstützt.

2.3 Schutzgebiete und -objekte

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Im Änderungsbereich und seinem näheren Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht. Die nächstgelegenen Schutzgebiete liegen in einer Entfernung von mindestens 1,4 Kilometern. Eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten kann angesichts der Entfernung und der lokal begrenzten Vorhabenswirkungen von vornherein ausgeschlossen werden.

Tabelle 1: Schutzgebiete im Umfeld des Änderungsbereichs

Schutzkategorie	Bezeichnung	Lage/Entfernung (mind.)	Betroffenheit durch Planung
Europ. Vogelschutzgebiet (SPA)	DE 1747-402 Greifswalder Bodden und südl. Strelasund	1,4 km östlich	nein
Gebiet Gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)	DE 1744-303 Försterhofer Heide	1,9 km m südlich	nein
	DE 1747-301 Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom	3,2 km östlich	nein
Naturschutzgebiet (NSG)	Försterhofer Heide	1,9 km m südlich	nein
	Borgwallsee und Püttersee	3,4 km südwestlich	nein
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Barthe	3,7 km südwestlich	nein
	Stadtteiche und Grünanlagen von Stralsund	2,9 km nördlich	nein
	Mittlerer Strelasund	3,5 km südöstlich	nein

Naturschutzrechtliche Schutzobjekte

Folgende naturschutzrechtlichen Schutzobjekte liegen im Änderungsbereich und seinem unmittelbaren Umfeld (50 Meter).

Alleenschutz nach § 19 NatSchAG M-V

§ 19 des Naturschutzausführungsgesetzes M-V stellt Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen unter gesetzlichem Schutz.

Die das Plangebiet querende Baumreihe befindet sich entlang eines ehemaligen Feldweges, welcher durch die Ortsumgehung und die Bahntrasse unterbrochen wurde und somit seine Funktion als Wegeverbindung verloren hat. Ein Schutzstatus nach § 19 NatSchG M-V besteht nicht mehr.

Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V

Im westlichen Randbereich des Änderungsbereichs liegen nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope (vollständig: temporäres Kleingewässer – Soll, minimal anteilig: Feuchtwiese westlich Voigdehagens – Naturnahe Sümpfe).

Zwischen der östlichen Grenze des Änderungsbereichs und dem Bahndamm befinden sich geschützte Feldhecken.

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind unzulässig.



Abbildung 3: Geschützte Biotope (braun: Feuchtbiotope, grün: Gehölzbiotope, blau: Gewässerbiotope) (nach LUNG-Kartenportal Umwelt).

Eine Inanspruchnahme der gesetzlich geschützten Biotope durch PV-Module ist mit der Errichtung der durch die FNP-Änderung vorbereiteten Photovoltaikanlage nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht vorgesehen. Etwaige mittelbare Beeinträchtigungen der im Änderungsbereich vorkommenden geschützten Biotope werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Aufstellungsverfahren des B-Plans Nr. 74 ermittelt.

Trinkwasserschutzgebiet

Der Änderungsbereich befindet sich in der Wasserschutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes der Wasserfassung Andershof I. Die gemäß der Verordnung 132/23/77 vom 20.09.1977 geltenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind insbesondere auf Baugenehmigungsebene zu beachten und stehen der geplanten Darstellung einer Sonderbaufläche nicht entgegen. Die Bestimmungen der Verordnung werden nachrichtlich in den B-Plan-Nr. 74 übernommen.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Nach der Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V 2009a, Textkarte 1) ist der Änderungsbereich wie folgt einzuordnen:

Landschaftszone: „Vorpommersches Flachland“ (Nr. 2)
Großlandschaft: „Vorpommersche Lehmplatten“ (Nr. 20)
Landschaftseinheit: „Lehmplatten nördlich der Peene“ (Nr. 200)

3.1.1 Fläche

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 11 ha, welche aktuell intensiv ackerbaulich genutzt wird und dementsprechend unversiegelt ist. Die ökologischen Funktionen der Fläche sind aufgrund der intensiven Nutzung anthropogen überprägt. Als unversiegelte Fläche hat der Änderungsbereich grundsätzlich eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Fläche.

3.1.2 Boden

Bestand

Das Relief im Änderungsgebiet ist eben bis leicht wellig. Die Geländehöhen liegen zwischen 17,50 m und 20 m. Der Landschaftsraum, in welchem sich der Änderungsbereich befindet, ist durch pleistozäne Bildungen während der Weichsel-Kaltzeit (Mecklenburger Vorstoß, W3) entstanden. Geologisch ist der Änderungsbereich als Geschiebemergel der Hochflächen einzuordnen (LUNG-Kartenportal Umwelt). Die Substratverhältnisse sind überwiegend durch sandig-lehmige Substrate gekennzeichnet.

Nach der Konzeptbodenkarte M-V (KBK25) (LUNG M-V 2021) ist der Änderungsbereich der folgenden Einheit zugeordnet:

- 28.1: verbreitet Parabraunerde-Pseudogleye, verbreitet Parabraunerden, gering verbreitet Braunerde-Gleye, selten Pseudogleye aus (Geschiebedecksand) oder Geschiebesand über Geschiebelehm oder aus (Decklehm) über Geschiebelehm.

Nach Daten der Reichsbodenschätzung herrschen als Bodenarten stark lehmige Sande (SL4) vor. Weiterhin sind lehmige Sande (Is4, kleinflächig Is3) vertreten (Hansestadt Stralsund 2005). In Teilbereichen tritt Staunässe zwischen 1,5 und 1,5 m unter Flur auf (Hansestadt Stralsund 2004). Der Änderungsbereich weist eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit und einen mittleren naturgemäßen Bodenzustand auf. Extreme Standortbedingungen mit einem besonderen Lebensraumpotenzial sind nicht ausgeprägt (LUNG-Kartenportal Umwelt).

Geschützte Geotope sind im Änderungsbereich nicht vorhanden (LUNG-Kartenportal Umwelt).

Die Böden im Änderungsbereich sind durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet (stoffliche und mechanische Belastungen).

Bewertung

Die Böden im Änderungsbereich sind durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung stark anthropogen beeinflusst. Funktionen besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Den Bodenverhältnissen im Änderungsbereich wird daher eine allgemeine Bedeutung beigemessen.

3.1.3 Wasser

Bestand

Grundwasser

Die Grundwasserverhältnisse im Änderungsbereich lassen sich wie folgt charakterisieren:

- Grundwasserneubildung (mit Berücksichtigung eines Direktabflusses): 69 mm/a (LUNG M-V 2009b)
- Grundwasserflurabstand: > 10 m (LUNG-Kartenportal Umwelt)
- Grundwasserhöhengleichen des oberen zusammenhängenden Grundwasserleiters: zwischen 10 m am nordöstlichen Rand und 14,5 m am südwestlichen Rand (LUNG M-V 2016, vgl. Abbildung 4)
- Schutzfunktion der Deckschichten: hoch (Gesamtmächtigkeit der bindigen Deckschichten > 10 m) (LUNG-Kartenportal Umwelt)



Abbildung 4: Grundwasserhöhengleichen (Quelle: LUNG M-V 2016)

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone TWZ III des Trinkwasserschutzgebietes der Wasserfassung Andershof I gemäß der Verordnung 132/23/77 vom 20.09.1977.

Oberflächengewässer

Am östlichen Rand des Änderungsbereichs befindet sich ein temporär wasserführendes Kleingewässer (Soll).

Bewertung

Grundwasser

Der Änderungsbereich weist eine Raum eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung und eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen auf. Aufgrund der Lage in einem Trinkwasserschutzgebiet hat der Änderungsbereich eine besondere Bedeutung für das Grundwasser.

Oberflächengewässer

Dem temporär wasserführenden Kleingewässer (Soll) wird eine besondere Bedeutung beigemessen.

3.1.4 Klima

Bestand

Der Änderungsbereich befindet sich im niederschlagsbegünstigten Raum des östlichen Küstenklimas. Das Klima dieses Raums ist durch den temperaturstabilisierenden Einfluss der Ostsee, eine höhere Luftfeuchtigkeit und eine stärkere Windexposition geprägt (LUNG M-V 2009a). Der mittlere jährliche Niederschlag liegt bei etwa 726 mm, die mittlere Jahrestemperatur bei 9,5°C. Im Durchschnitt gibt es 79,56 Sonnenstunden pro Monat (AM Online Projects 2021).

Vegetationsausprägung, Wasserverhältnisse, Relief- und Bodenverhältnisse modifizieren diese makroklimatischen Verhältnisse zum örtlich herrschenden Lokal- bzw. Geländeklima. Die offenen Ackerflächen sind dem Klimatopgefüge „Freilandklima“ zuzuordnen. Freilandklimatope weisen einen ungestörten starken Tagesgang von Temperatur und Feuchte auf und sind windoffen. Sie sind wichtig für die Frisch- und Kaltluftproduktion.

Aufgrund der küstennahen Lage liegt der Änderungsbereich im Einflussbereich der Land-Seewind-Zirkulation, welche das Lokalklima von Anfang April bis Anfang Oktober überprägen kann (vgl. ausführlich LUNG M-V 2009a, Kap. II.2.4.1, Hansestadt Stralsund 2010).

Entsprechend dem globalen Klimawandel ist auch im Raum Stralsund von einer langfristigen Änderung des Klimas auszugehen. Entsprechend den Ergebnissen von Klimaprojektionen werden als Konsequenzen die Erhöhung der Temperatur, Veränderungen der innerjährlichen Niederschlagsverteilung und eine Zunahme von Extremwetterereignissen, besonders in der zweiten Hälfte des 21. Jhd. vermutet (vgl. ausführlich LUNG M-V 2009a, Kap. II.2.4.2, Hansestadt Stralsund 2010).

Bewertung

Die klimatischen Verhältnisse im Änderungsbereich sind von allgemeiner Bedeutung. Das Freilandklimatop besitzt aufgrund seiner räumlichen Lage keine besondere Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum für belastete Gebiete, wie z. B. überwärmte Siedlungskerne. Zudem überprägt der nahe gelegene Strelasund die klimatischen Wirkungen.

3.1.5 Luft

Bestand

Die Luftgüte im Änderungsbereich wird durch die Küstennähe positiv beeinflusst, da die höheren Windgeschwindigkeiten den Luftaustausch begünstigen. Konkrete Angaben zur Luftgüte im Änderungsbereich liegen nicht vor. Der einzige im Stadtgebiet lokalisierte Messstandort des Luftmessnetzes und Luftgüteinformationssystem M-V befindet sich am Knieperdamm. Für die einschlägigen Luftschadstoffe kam es dort im Jahr 2019 zu keinerlei Grenzwertüberschreitungen (LUNG M-V 2020). Es ist davon auszugehen, dass dies auch für den gut durchlüfteten Änderungsbereich zutrifft.

Geringe Vorbelastungen ergeben sich durch Abgase aus dem KFZ-Verkehr der nahegelegenen Ortsumgehung und des Voigdehäger Wegs (u. a. Verkehre zum nördlich gelegenen Gewerbegebiet) sowie die in einer Entfernung von rd. 240 m nördlich liegende mechanisch-biologische Abfallanlage. Die während der mechanischen und biologischen Abfallbehandlung entstehende Abluft wird mittels Biofiltern aufgereinigt, so dass die abgeleitete Luft den gesetzlich geforderten Grenzwerten entspricht. Hochbelastete Abluft wird mithilfe einer Regenerativen Thermischen Oxidationsanlage (RTO) gereinigt⁴.

Bewertung

Der Änderungsbereich besitzt keine Funktionsbeziehungen zu Gebieten mit einer beeinträchtigten Luftgüte. Er hat eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Luft.

3.1.6 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestand

Vegetation

Der Änderungsbereich wird fast vollständig intensiv als Acker genutzt. Im nordwestlichen Randbereich liegt ein von Schilf-Landröhricht eingenommenes Kleingewässer (Soll), welches nur temporär Wasser führt. Randlich reicht an der westlichen Grenze eine Hochstaudenflur stark entwässerter Moor- und Sumpfstandorte in den Änderungsbereich hinein. An der östlichen Grenze des Änderungsbereichs befinden sich entlang der Bahntrasse außerdem lineare Gehölzstrukturen (Baum- und Strauchhecken). Die genannten Biotope unterliegen dem Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V.

Im südlichen Bereich der geplanten Änderung verläuft von Ost nach West eine Baumreihe mit heimischen Baumarten (*Quercus robur*, *Acer plat.*, *Ulmus spec.*, *Sorbus aucuparia*, *Crataegus monogyna*, *Prunus spec.*) entlang eines ehemaligen Feldweges, welcher durch die Ortsumgehung und die Bahntrasse zerschnitten wird und somit seine Funktion als Wegeverbindung verloren hat.

Eine aktuelle Biotopkartierung erfolgt im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplans Nr. 74.

Fauna

Aufgrund der Lebensraumstruktur (Ackerflächen, Feuchtgebiete bzw. temporäres Kleingewässer, Gehölzstrukturen) ist der Änderungsbereich ein potenzieller Lebensraum für Brutvögel (Arten des Offenlands, gehölbewohnende Arten), Amphibien, Reptilien und Fledermäuse.

⁴ <https://www.nehlsen.com/recycling-entsorgung/anlagen/mechanisch-biologische-stabilisierungsanlagen>

se. Das genaue Artenspektrum wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplans Nr. 74 auf der Grundlage faunistische Kartierungen für die genannten Artengruppen ermittelt.

Eine Funktion für Rastvögel ist für die Ackerflächen, in denen der Änderungsbereich liegt, aufgrund der anthropogenen Überprägung, Zerschneidung und Störwirkungen nicht anzunehmen. Dementsprechend wird dem Bereich nach der Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel (ILN 2007/2009 in LUNG-Kartenportal Umwelt) keine Rastgebietsfunktion beigemessen.

Biologische Vielfalt

Die Erfassung der Biologischen Vielfalt mit ihren drei Ebenen (vgl. Beschluss der Vertragsparteien des Übereinkommens über die Biologische Vielfalt 2002)

- der genetischen Vielfalt – Vielfalt innerhalb der Art (intraspezifische Biodiversität, z. B. Rassen bei Nutztieren, Unterarten/Varietäten wildlebender Tier- und Pflanzenarten),
- der Artenvielfalt – Anzahl von Tier- und Pflanzenarten innerhalb des zu betrachtenden Raumes (interspezifische Biodiversität) und
- der Ökosystemvielfalt – Vielfalt der Ökosysteme und Landnutzungsarten innerhalb des zu betrachtenden Raumes

erfolgt über die Ergebnisse der Bestandsaufnahme der Tiere und Biotoptypen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum B-Plan Nr. 74 werden hierzu eine aktuelle Biotoptypenkartierung (einschließlich Bewertung des typischen Arteninventars und Benennung dominanter/charakteristischer Arten für die einzelnen Biotoptypen) sowie faunistische Kartierungen durchgeführt.

Bewertung

Vegetation

Im Änderungsbereich sind überwiegend Biotope mit einer nachrangigen bis mittleren Wertigkeit und damit Biotope allgemeiner Bedeutung ausgeprägt. Eine hohe Wertigkeit und damit eine besondere Bedeutung haben:

- die Baumreihe an dem ehemaligen Feldweg,
- die außerhalb des Änderungsbereichs liegenden Baum- und Strauchhecken entlang der Bahntrasse,
- das von Schilfröhricht eingenommene temporäre Kleingewässer,
- die Hochstaudenflur stark entwässerter Moor- und Sumpfstandorte.

Fauna

Der Änderungsbereich hat aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine allgemeine Bedeutung als faunistischer Lebensraum. Dennoch können das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung erfolgt im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplans Nr. 74 auf der Grundlage faunistischer Kartierungen für die Artengruppen Brutvögel, Amphibien, Reptilien und Fledermäuse.

Biologische Vielfalt

Aus den bislang bekannten Daten zum Bestand von Tieren und Pflanzen (Biotoptypen) im Änderungsbereich lässt sich keine besondere Bedeutung des durch ackerbauliche Nutzung geprägten Änderungsbereichs für die Biologische Vielfalt ableiten. Der Änderungsbereich ist damit von allgemeiner Bedeutung für die biologische Vielfalt.

3.1.7 Landschaft

Bestand

Der Änderungsbereich liegt gemäß der „Landesweiten Analyse der Landschaftspotenziale“ (LAUN M-V 1996 in LUNG-Kartenportal Umwelt) innerhalb des großräumigen Landschaftsbildraumes III 6-12 „Heckenlandschaft von Voigdehagen und Ackerlandschaft nördlich von Brandshagen“.

Das Landschaftsbild im Änderungsbereich wird durch die intensive ackerbauliche Nutzung sowie die Lage zwischen Ortsumgehung, Bahntrasse und Gewerbe-/Industriegebiet geprägt.

Bewertung

Dem Landschaftsbildraum III 6-12 „Heckenlandschaft von Voigdehagen und Ackerlandschaft nördlich von Brandshagen“ wird eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit zugewiesen (ebd.). Das Landschaftsbild im Änderungsbereich ist jedoch vergleichsweise strukturarm und durch intensive ackerbauliche Nutzung geprägt. Zudem wird das Landschaftserleben durch die Lage zwischen Ortsumgehung, Bahntrasse und Gewerbe-/Industriegebiet beeinträchtigt. Es hat dementsprechend nur eine allgemeine Bedeutung.

Als Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild ist die Baumreihe an dem ehemaligen Feldweg anzusehen.

3.1.8 Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung

Bestand

Wohngebäude sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Die nächstgelegenen Wohnbauten befinden sich in Voigdehagen in einer Entfernung von rd. 200 m südöstlich des Änderungsbereichs am Voigdehäger Weg.

Rund 200 m nördlich des Änderungsbereichs sind Arbeitsstätten in dem dort befindlichen Gewerbegebiet an der Hufelandstraße (Wertstoffhof, mechanisch-biologischen Abfallanlage) vorhanden.

Aufgrund der Lage innerhalb von intensiv genutzten Ackerflächen zwischen Ortsumgehung, Bahntrasse und einem Gewerbe-/Industriegebiet hat der Änderungsbereich selber keine Funktion für die Erholungsnutzung.

Nächstgelegene Bereiche mit Bedeutung für die Erholung sind die Kleingartenanlagen rd. 300 m nördlich des Änderungsbereichs sowie der Voigdehäger Teich rund 200 m östlich.

Vorbelastungen durch Lärm ergeben sich durch die nahegelegene Ortsumgehung, den Voigdehäger Weg, den Bahnverkehr, die in einer Entfernung von rd. 240 m nördlich liegende mechanisch-biologische Abfallanlage sowie den nördlich gelegenen Wertstoffhof.

Bewertung

Das Änderungsgebiet ist für das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung von allgemeiner Bedeutung. Funktionsausprägungen der Wohn- und Erholungsfunktion mit besonderer Bedeutung liegen nicht vor.

3.1.9 Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe

Bestand

Baudenkmale und andere Zeugnisse des kulturellen Erbes sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Im Änderungsbereich sind zwei Flächen mit Bodendenkmalen bekannt. Es handelt sich dabei um Bodendenkmale, bei denen einer Überbauung oder Nutzungsänderung – auch der Umgebung – zugestimmt werden kann, sofern sichergestellt wird, dass vor Beginn jeglicher Erdarbeiten eine fachgerechte Bergung und Dokumentation durchgeführt wird (Bodendenkmale der Kategorie „blau“).

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Sole im Feld Trais“⁵.

Bewertung

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Änderungsbereich keine Kultur- und Sachgüter mit besonderer Bedeutung vorhanden (keine Bodendenkmale der Kategorie „rot“, deren Überbauung oder einer Nutzungsänderung – auch der Umgebung – angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung grundsätzlich zugestimmt werden kann).

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

3.2.1 Fläche

Mit der durch die FNP-Änderung vorbereiteten Photovoltaikanlage kommt es zu einer Flächeninanspruchnahme durch Wege, Überdeckung des Bodens mit Modulflächen und punktuelle Versiegelung. Der größte Teil der Fläche bleibt unversiegelt und wird einer extensiven Grünlandbewirtschaftung zugeführt.

Für den nördlichen Teil des Änderungsbereichs, welcher im rechtsgültigen FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, ergeben sich mit der durch die FNP-Änderung vorbereiteten Errichtung einer PV-Anlage weitaus geringere dauerhafte Flächenverluste, als sie mit der aktuell zulässigen Entwicklung von Gewerbegebieten und der damit verbundenen Überbauung und Versiegelung verbunden wären.

Für den südlichen Teil des Änderungsbereichs, der aktuell als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, kommt es zu kleinflächigen Flächenverlusten sowie zu einer Flächenüberdeckung. Gleichzeitig wird die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft extensiviert.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden aufgrund des geringen Versiegelungsgrades als gering bewertet.

⁵ Stellungnahme des Bergamtes Stralsund vom 31.05.2021.

3.2.2 Boden

Mit der durch die FNP-Änderung vorbereiteten Errichtung einer PV-Anlage sind im Bereich der Aufständungen punktuelle und im Bereich der Nebenanlagen und Wege kleinflächige Bodenversiegelungen/Teilversiegelungen zu erwarten. In den von einer Überdeckung mit Solarmodulen (Beschattung) betroffenen Bereichen können Veränderungen des Bodenwasserhaushalts auftreten (geringere Verdunstung, erhöhte Bodenfeuchte etc.). Allerdings kann das Niederschlagswasser trotz der Überdachung weiterhin ungehindert im Boden versickern. Zudem führt die beabsichtigte Umwandlung von Intensivacker in Grünland mit extensiver Bewirtschaftung zu einer Verbesserung von Bodenfunktionen.

Für den nördlichen Teil des Änderungsbereichs, welcher im rechtswirksamen FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, ergeben sich mit der durch die FNP-Änderung vorbereiteten Errichtung einer PV-Anlage weitaus geringere Auswirkungen auf den Boden, als sie mit der aktuell zulässigen Entwicklung von Gewerbe- und Industriegebieten und der damit verbundenen Überbauung und Versiegelung verbunden wären.

Für den südlichen Teil des Änderungsbereichs, der aktuell als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, kommt es dauerhaft zu kleinflächigen Bodenverlusten sowie zu einer Flächenüberdeckung. Gleichzeitig wird die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft extensiviert, was eine Verbesserung der Bodenfunktionen nach sich zieht.

Die mit der Änderung des FNP vorbereiteten Verluste und Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen können auf der Ebene des B-Plan-Verfahrens multifunktional kompensiert werden. Die Nutzungsextensivierung unter den Solarmodulen bedeutet zudem eine Verbesserung der Bodenfunktionen.

3.2.3 Wasser

Mit der durch die FNP-Änderung zulässigen Errichtung einer Photovoltaikanlage werden Flächen, die bislang der Versickerung von Niederschlag dienten, überdacht bzw. punktuell/kleinflächig versiegelt, wodurch die Versickerungsfähigkeit im Bereich der Aufständungen und Nebenanlagen nicht mehr und im Bereich unterhalb der Modultische nur noch eingeschränkt wirksam ist. Jedoch handelt es sich lediglich um punktuelle/kleinflächige Versiegelungen. Zudem kann das Wasser von den schräg gestellten Flächen der Modultische ablaufen und in den Zwischenräumen versickern. Im direkten Umfeld stehen ausreichend Versickerungsflächen gleicher Qualität zur Verfügung stehen.

Für den nördlichen Teil des Änderungsbereichs, welcher im rechtswirksamen FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, ergeben sich mit der durch die FNP-Änderung vorbereiteten Errichtung einer PV-Anlage weitaus geringere Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, als sie mit der aktuell geplanten Entwicklung von Gewerbe- und/oder Industriegebieten und der damit verbundenen Überbauung und Versiegelung verbunden wären.

Für den südlichen Teil des Änderungsbereichs, der aktuell als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, kommt es zwar dauerhaft zu kleinflächigen Verlusten sowie zu einer Überdeckung von Versickerungsflächen (s. o.). Gleichzeitig wird jedoch die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft extensiviert, was eine Reduzierung von stofflichen Einträgen in das Grundwasser nach sich zieht.

Die mit der FNP-Änderung vorbereitete Errichtung einer PV-Anlage steht dem Schutzzweck der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Andershof I, in welcher sich der Änderungsbereich befindet, nicht grundsätzlich entgegen. Häusliches Schmutzwasser fällt mit dem vorgesehenen Betrieb der Photovoltaikanlage nicht an. Sofern eine Reinigung der Solarmodule erfolgt, wird das Waschwasser aufgefangen und als Abwasser entsorgt.

Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des zwischen den Modulen und versiegelten Flächen, einschließlich Zuwegungen, anfallende Niederschlagswasser erfolgt in den nachgelagerten Verfahren.

Auswirkungen auf Oberflächengewässer werden ausgeschlossen, da der Bereich des temporären Kleingewässers von einer Versiegelung bzw. Überdachung ausgenommen wird.

Insgesamt werden mit der FNP-Änderung keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Wasser vorbereitet. Auswirkungen auf die Vorgaben der WRRL sind ebenfalls nicht zu erwarten (vgl. Kap. 2.1.5).

3.2.4 Klima

Aufgrund der kleinflächigen Versiegelung sind keine nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Klima zu erwarten. Für den nördlichen, aktuell als gewerbliche Baufläche ausgewiesenen Teil des Änderungsbereichs bedeutet die FNP-Änderung somit eine Verbesserung für das Schutzgut Klima, da mit der Etablierung gewerblicher Nutzungen im Regelfall großflächige Versiegelungen verbunden sind.

Die 21. Änderung des FNP bereitet keine Errichtung von nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen vor. Nachteilige Auswirkungen auf das Klima sind durch den Betrieb der Photovoltaikanlage nicht zu erwarten. Vielmehr leistet sie einen Beitrag zur Reduzierung klimaschädlicher Emissionen. Für den nördlichen Teil des Änderungsbereichs bedeutet die FNP-Änderung somit ebenfalls eine Verbesserung für das Schutzgut Klima.

3.2.5 Luft

Mit dem Betrieb einer Photovoltaikanlage sind keine Auswirkungen auf die Luftgüte verbunden. Für den nördlichen Teil des Änderungsbereichs bedeutet die FNP-Änderung somit eine Verbesserung gegenüber der mit der aktuell zulässigen gewerblichen Nutzung ggf. zu erwartenden Emissionen.

3.2.6 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit der durch die FNP-Änderung vorbereiteten Errichtung einer Photovoltaikanlage ist der Verlust von Ackerlebensräumen verbunden. Ggf. erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den B-Plan Nr. 74 auf der Grundlage aktueller faunistischer Kartierungen für die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien festgesetzt.

Die zwischen den Modulreihen liegenden extensiven Grünlandflächen können für bestimmte Tierarten, je nach Bodenfreiheit, eine höhere Lebensraumfunktion aufweisen als die aktuelle intensive Ackernutzung.

Auswirkungen auf die Lebensraumfunktion des temporären Kleingewässers werden ausgeschlossen, da der Bereich von einer Versiegelung bzw. Überdachung ausgenommen werden soll.

Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs sind mit der FNP-Änderung insgesamt geringere Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion verbunden als mit der nach dem rechtswirksamen FNP zulässigen gewerblichen Nutzung.

Insgesamt sind keine komplexen schwerwiegenden Auswirkungen für Tiere, Pflanzen und die Biologische Vielfalt zu erwarten. Der Änderungsbereich ist aufgrund der Lage zwischen Stadtrand (Gewerbegebiet), Ortsumgehung und Bahngleisen sowie aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich lediglich Lebensraum von wenig störungsemp-

findlichen Tierarten. Auftretende Beeinträchtigungen können durch entsprechende Maßnahmen vermieden oder kompensiert werden (z. B. Anlage der Modultische unter Beachtung der Bodenfreiheit für bodenbewohnende Tierarten). Für bestimmte Tierarten kann sich die Lebensraumfunktion infolge der Nutzungsextensivierung sogar verbessern. Die Überprüfung dieser Annahme und die Festlegung geeigneter Maßnahmen erfolgt im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den B-Plan Nr. 74.

3.2.7 Landschaft

Mit der FNP-Änderung wird im betreffenden Bereich die Überprägung des Landschaftsbildes durch Solarmodule vorbereitet. Die visuelle Reichweite der Anlagen ist jedoch begrenzt und betrifft einen durch die intensive ackerbauliche Nutzung sowie die Lage zwischen Ortsumgebung, Bahntrasse und Gewerbe-/Industriegebiet vorbelasteten Raum. Für den nördlichen Teil des Änderungsbereichs sind mit der FNP-Änderung geringere Auswirkungen für das Schutzgut Landschaft verbunden, als mit der aktuell geplanten gewerblichen Nutzung.

3.2.8 Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung

Mit der FNP-Änderung wird ein Bereich überplant, welcher für die Erholungs- und Wohnfunktion keine Bedeutung hat.

Mögliche Blendwirkungen durch die zukünftige Photovoltaikanlage werden im Aufstellungsverfahren zum B-Plan. Nr. 74 durch ein Blendgutachten ermittelt. Erforderlichenfalls werden entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ergriffen, so dass Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Insgesamt werden mit der FNP-Änderung keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung vorbereitet.

3.2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe

Bei Umsetzung des Planvorhabens werden zwei Flächen mit Bodendenkmalen überbaut. Es handelt sich dabei um Bodendenkmale, bei denen einer Überbauung oder Nutzungsänderung – auch der Umgebung – zugestimmt werden kann, sofern sichergestellt wird, dass vor Beginn jeglicher Erdarbeiten eine fachgerechte Bergung und Dokumentation durchgeführt wird (Bodendenkmale der Kategorie „blau“).

Zudem besteht das Risiko, dass bislang unentdeckte Bodendenkmale zerstört werden. Sofern während der Bautätigkeiten Funde oder auffälligen Bodenverfärbungen festgestellt werden, werden zur Vermeidung von Veränderungen oder Zerstörungen bisher unbekannter Bodendenkmale Bergungs- und Dokumentationsschritte eingeleitet.

Die Ausweisung als Sonderbaufläche „Regenerative Energie - Solar“ und das hierdurch vorbereitete Vorhaben stehen der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Sole im Feld „Trais“ nicht entgegen.⁶

⁶ Stellungnahme des Bergamtes Stralsund vom 31.05.2021.

3.2.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Verbesserung einzelner Bodenfunktionen durch die Nutzungsextensivierung unter den Modultischen führt insgesamt zu einer Aufwertung des Bodens bezüglich seiner Funktion als Standort/ Habitat für Tiere und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion).

Weitere erhebliche Umweltauswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, über die bereits dargestellten Umweltauswirkungen hinaus, sind aufgrund der FNP-Änderung nicht zu erwarten.

3.2.11 Anfälligkeit aufgrund der nach der Planänderung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

Eine Anfälligkeit der nach dem durch die FNP-Änderung vorbereiteten Errichtung einer Photovoltaikanlage zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Der nächstgelegene Störfallbetrieb befindet sich mit der Biogasanlage der Stadtwerke Stralsund in über 900 m Entfernung zum Änderungsbereich. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche zunächst weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und der Zustand der Schutzgüter würde dem aktuellen Zustand entsprechen.

Für den südlichen Teil des Änderungsbereichs, welcher im rechtswirksamen FNP als Fläche für die Landwirtschaft und ergänzend als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt ist, ist eine dauerhafte landwirtschaftliche Nutzung anzunehmen.

Im nördlichen Teil, welcher im rechtswirksamen FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, wäre die mittel- bis langfristige Entwicklung von Gewerbegebieten und/oder Industriegebieten mit entsprechenden Umweltauswirkungen (Überbauung und Versiegelung, Immissionen) wahrscheinlich.

3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 74 ermittelt und es werden entsprechende Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen oder Hinweise formuliert (z. B. Festsetzung zum Artenschutz).

3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für das Vorhaben wurden mehrere Standortalternativen geprüft (s. Abbildung 5). Die Flächen entlang der Bahnlinien nach Greifswald und Grimmen liegen sämtlich auf Landwirtschaftsflächen, so dass die Belange der Landwirtschaft überall ähnlich betroffen sind.

Das landesplanerische Gebot, Flächen mit Bodenpunkten über 50 nicht in Anspruch zu nehmen, bezieht sich zwar nur eng auf die tatsächlich wertvollen Teilflächen, dient aber dem Schutz landwirtschaftlicher Nutzung generell. Daher sollten nicht nur die jeweiligen Teilflächen von der Umwandlung verschont bleiben, sondern immer eine insgesamt noch bewirtschaftungsfähige Ackerfläche erhalten bleiben. Vor diesem Hintergrund sollten die Flächen östlich der Bahn nach Grimm (nördlicher Abschnitt) sowie allgemein westlich der Bahn nach Greifswald zum Schutz der Landwirtschaft nicht weiterverfolgt werden (Ausschluss der Flächen 7, 102, 103, 20 und 23 zumindest im nördlichen Abschnitt).

Die Flächen östlich der Bahn nach Greifswald (nördlicher Abschnitt) kollidieren mit der Erschließung des hier geplanten Haltepunkts Stralsund-Süd. Der Haltepunkt muss mit einer ÖPNV-tauglichen neuen Straße erschlossen werden, zudem wäre die Anlage eines PR-Parkplatzes im direkten Anschluss erstrebenswert, so dass die Verkehrsbelastung am Bahnhof verringert werden kann. Angesichts der zukünftigen Lagegunst (fußläufige Bahnanbindung) sollte diese Fläche für Siedlungsentwicklung freigehalten werden (Ausschluss Fläche 25).

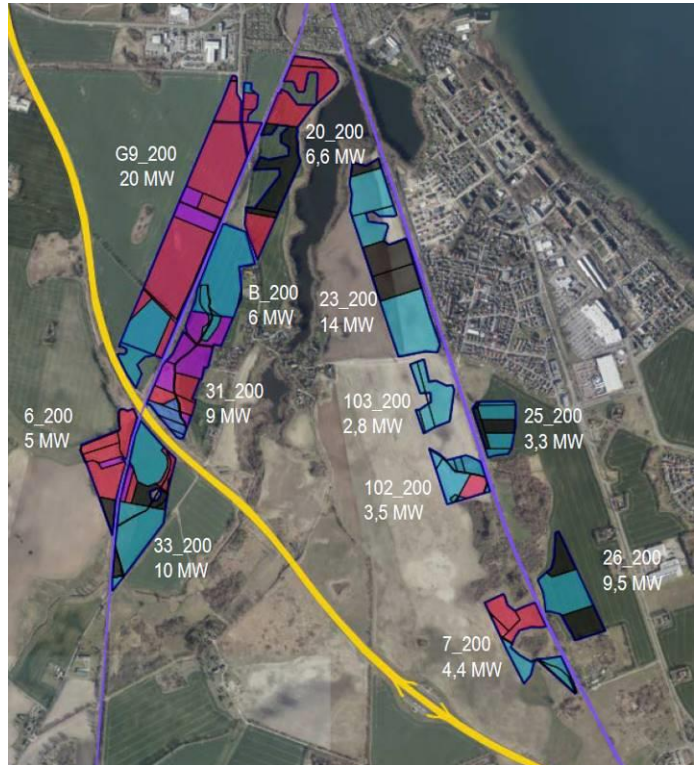


Abbildung 5: Standortalternativen im südlichen Stadtgebiet mit farblicher Darstellung der Eigentumsverhältnisse.

Grundsätzlich als möglich erscheinen damit nach einer ersten Sichtung die Flächen G9, 6, 31, 33 und 26. Hinsichtlich der Betroffenheit der Belange der Landwirtschaft sind keine wesentlichen Unterschiede erkennbar, nur bei den Flächen südlich des Autobahnzubringers liegen etwas schlechtere Böden vor als bei den anderen Standorten. Bei der weiteren Auswahl wurde daher die siedlungsstrukturelle Einordnung berücksichtigt:

Der Bereich zwischen den beiden Bahnlinien ist bereits im Flächennutzungsplan als Erholungsfläche gekennzeichnet. Im Landschaftsplan ist der Bereich um den Voigdehäger Teich als „Fläche zur Entwicklung von Erholungswald“ ausgewiesen. Nach LUNG-Kartenportal Umwelt sind der Voigdehäger Teich und die ihn umgebenden Bereiche als „sonstiges Gebiet mit hohem Naturwert“ ausgewiesen. Hier konzentrieren sich zudem mehrere Flächen für Ausgleichsmaßnahmen. Die Entwicklung als Naherholungsgebiet wird mit dem weiteren Ausbau des Stadtgebiets Süd zunehmend dringlich. Im Rahmen der Planungen zur StadtNatur ist z. B. die Anlage einer doppelten Obstbaumreihe mit Verbindungsweg zwischen Andershof und Voigdehagen geplant, mit Anschlusswegen in Richtung Süden nach Zitterpenningshagen (und weiter bis zur Försterhofer Heide) sowie nach Norden entlang des Voigdehäger Teichs nach Franken. Im Rahmen der Entwicklung als Naherholungsgebiet sollten großflächige bauliche Nutzungen (Sondergebiete) im gesamten Bereich möglichst vermieden werden (Verzicht auf Flächen 31, B und 23).

Die Flächen südlich des Autobahnzubringers liegen in der offenen Landschaft, so dass hier die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds entsprechend mehr ins Gewicht fällt. Dies gilt auch für die Fläche 26, die von der Stadteinfahrt aus prominent sichtbar wäre.

Der Bereich westlich der Bahn nach Grimmen ist bereits im Flächennutzungsplan zu rund der Hälfte als gewerbliche Baufläche vorgesehen. Die Entwicklung schließt hier an bestehende gewerbliche Nutzungen (Umspannwerk, Gewerbebetriebe) an. Ein kurzfristiger Bedarf für eine gewerbliche Entwicklung ist nicht absehbar, zudem ist die verbleibende potenzielle gewerbliche Fläche auch für Großinvestitionen ausreichend bemessen. Sollte die Gewerbeentwicklung im Umfeld in den 20 Jahren der Anlagenlaufzeit vorankommen, wäre hier auch eine gewerbliche Nachnutzung denkbar. Für die Naherholung (und auch für die Ökologie und das Landschaftsbild) ist der Abschnitt zwischen Bahnlinie Grimmen und dem Autobahnzubringer von geringem Wert, so dass sich hier eine Solarenergienutzung gut einfügt. Es handelt sich um eine große zusammenhängende Fläche mit vergleichsweise einfachen Eigentumsstrukturen.

Aus dieser Einschätzung resultiert eindeutig die Einschätzung der Fläche G9 als Vorzugsvariante (große, zusammenhängende, vergleichsweise siedlungsstrukturell gut eingebundene Fläche).

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten. Für die Bestandserfassung und -bewertung der Schutzgüter wurden in erster Linie Daten des LUNG M-V genutzt. Die grundlegenden naturräumlichen Aussagen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans als ausreichend erachtet. Die konkreten Erfassungen der Standortfaktoren werden auf Ebene des Bebauungsplanes detaillierter betrachtet (insbesondere faunistische Kartierungen, Biotopkartierung, Blendgutachten).

Es traten im Zusammenhang mit der Datenerhebung keine Schwierigkeiten auf.

4.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel einer routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu erkennen, deren Ursachen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zu deren Abhilfe zu ergreifen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand führt die Planung zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen, daher sind auch keine Überwachungsmaßnahmen erforderlich.

5 Quellenverzeichnis

5.1 Rechtsgrundlagen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S.2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist.

EEG - Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2020 (BGBl. I S. 3138) geändert worden ist.

LBodSchG M-V - Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219) geändert worden ist.

NatSchAG M-V – Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).

WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699) geändert worden ist.

WRRL - Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik.

5.2 Fachgrundlagen

AM Online Projects (2021). Klimadaten Stralsund. <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/mecklenburg-vorpommern/stralsund-6862> (letzter Zugriff 22.07.2021).

EM M-V/Ministerium für Energie, Landesentwicklung und Verkehr (2016): Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

Hansestadt Stralsund (1993): Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund.

Hansestadt Stralsund (2004): Kompensationsflächenpool der Hansestadt Stralsund - Teilfläche 7 / 8. Erarbeitet durch UmweltPlan GmbH Stralsund.

Hansestadt Stralsund (2010): Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stralsund.

LUNG-Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie. www.umweltkarten.mv-regierung.de/atla/script/ (letzter Zugriff: 20.07.2021).

LUNG-WRRL-Maßnahmeninformationsportal Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie. fis-wasser-mv.de/kvwmap/index.php (letzter Zugriff: 23.07.2021).

LUNG M-V/ Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2009a): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern – Erste Fortschreibung. Güstrow

LUNG-MV/Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2009b): Ermittlung der Grundwasserneubildung für Mecklenburg-Vorpommern. Download unter: www.lung.mv-regierung.de/dateien/2009-2007_gwn.zip am 4.6.2021.

LUNG-MV/Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2016): Regionalisierung der landesweiten Grundwasserdynamik. Download unter: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/files/dynamik.zip> am 4.6.2021.

LUNG-MV/Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2020): Jahresbericht zur Luftgüte 2019. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 1. Güstrow.

LUNG M-V/ Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2021): Konzeptbodenkarte (BK25), Entwurfsstand. Datenherausgabe LUNG M-V vom 14.7.2021.

RP VP/Regionaler Planungsverband Vorpommern (2010): Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern. Greifswald.

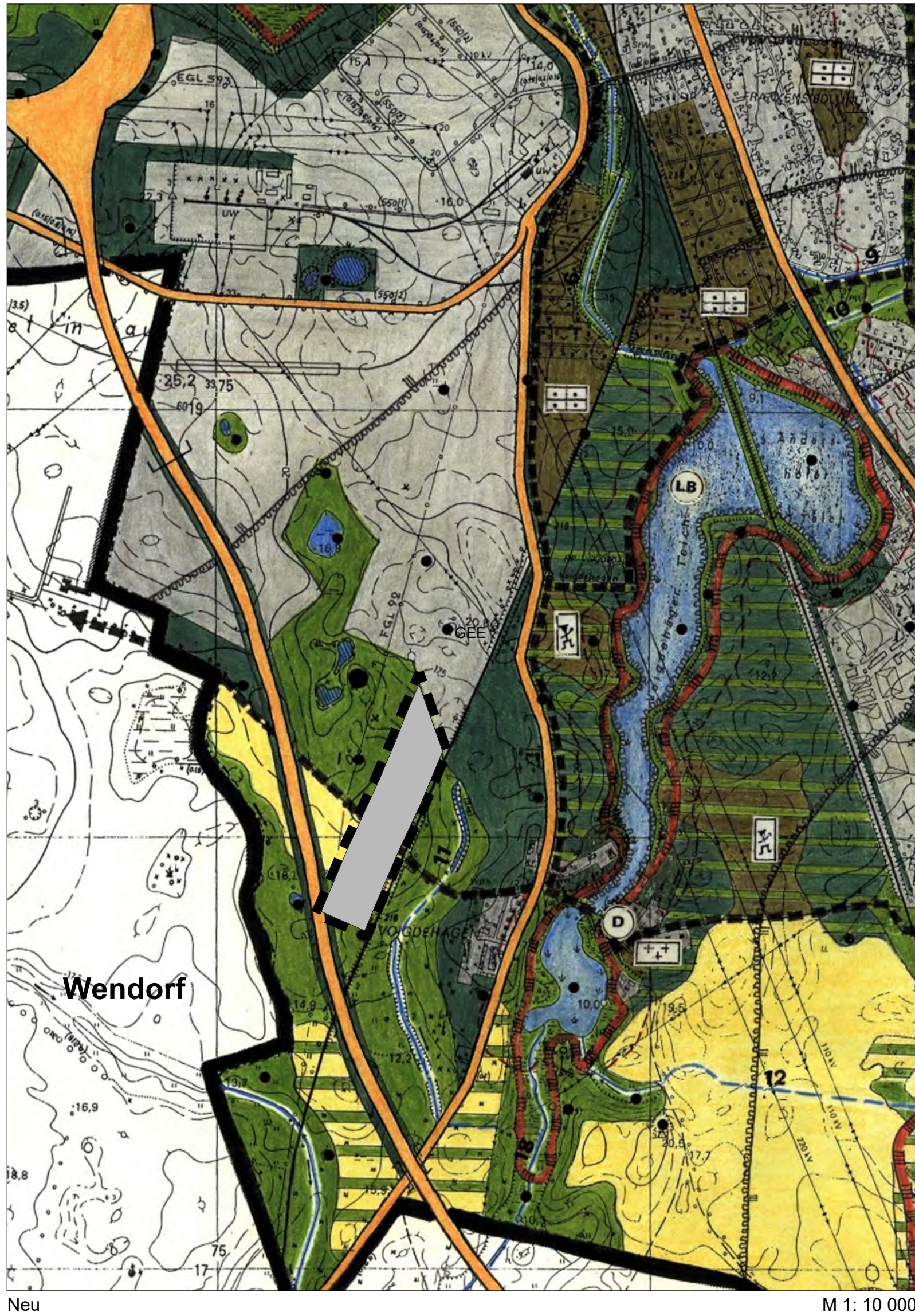
Hansestadt Stralsund, den.....

Amt für Planung und Bau
Abt. Planung und Denkmalpflege

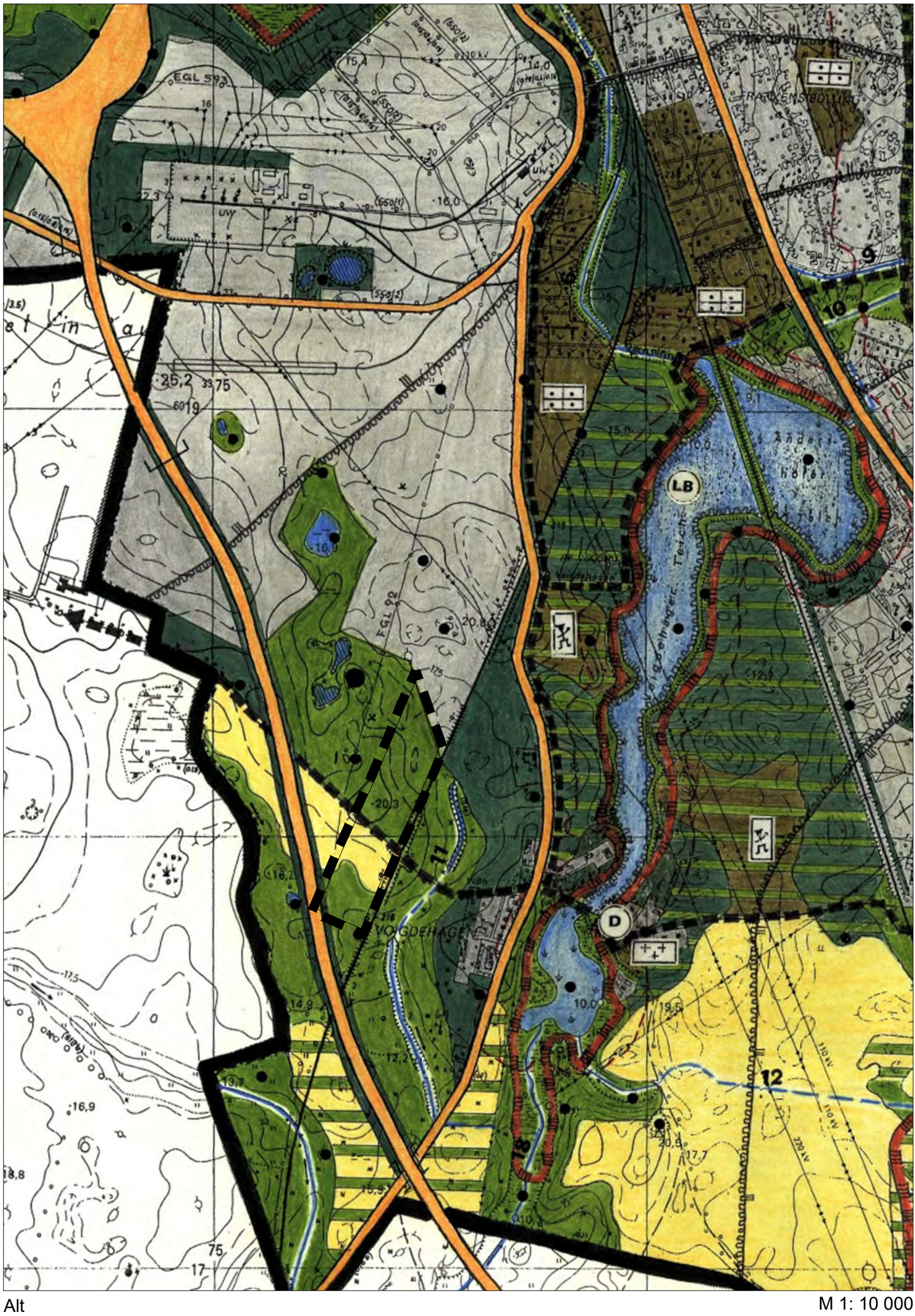
Kirstin Gessert
Abteilungsleiterin

ÄNDERUNG DES LANDSCHAFTSPLANES DER HANSESTADT STRALSUND

DER 21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BEIGEORDNET



Neu
ÄNDERUNG DES LANDSCHAFTSPLANES



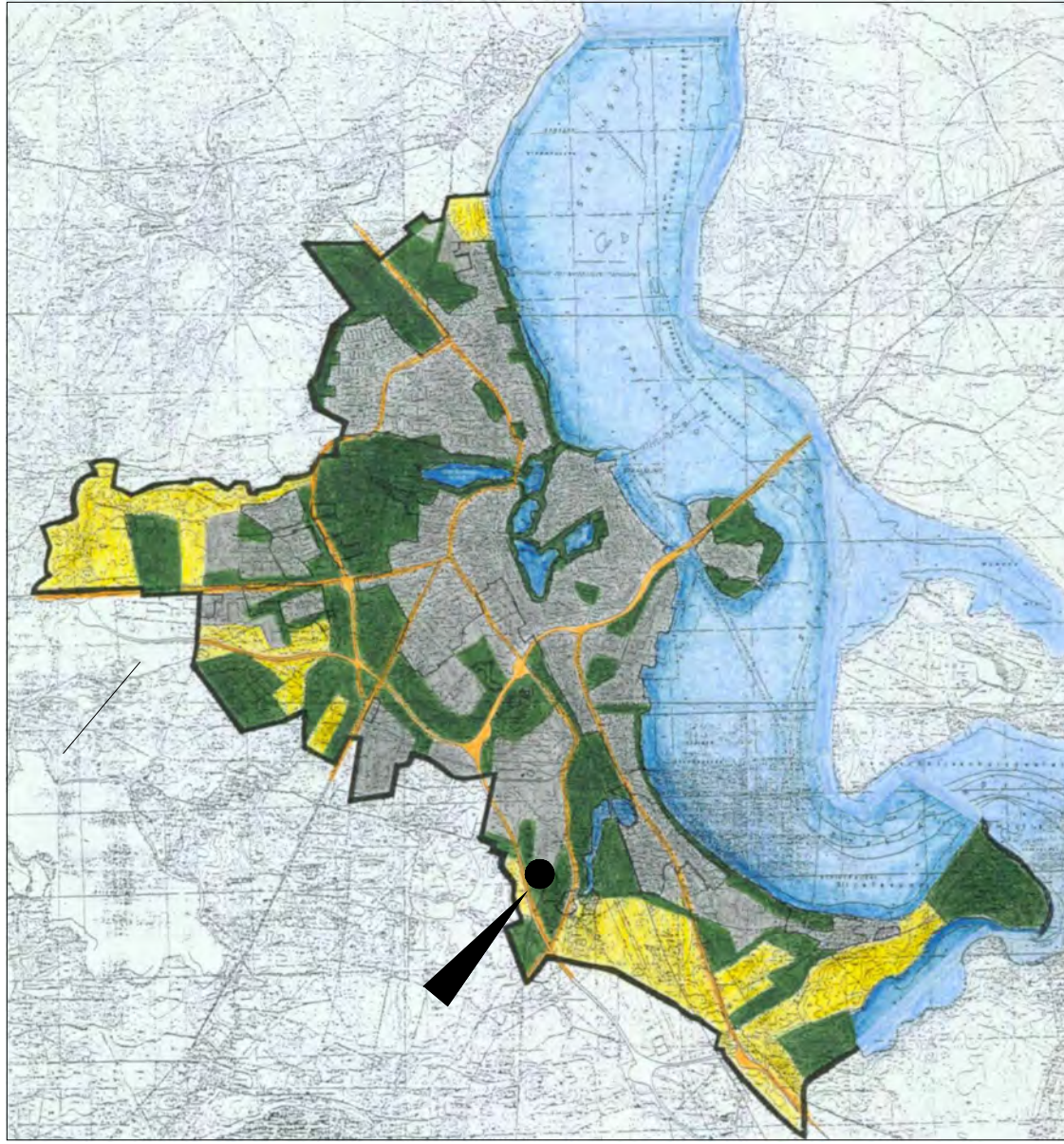
Alt
AUSZUG AUS DEM LANDSCHAFTSPLAN DER HANSESTADT STRALSUND
DEM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BEIGEORDNET

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE
 - FREIFLÄCHEN MIT LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER ZIELSTELLUNG
 - HAUPTVERKEHRSSTRASSEN
 - BAUFLÄCHEN GEM. § 5 BAUGB
BAHNANLAGEN UND FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
 - WICHTIGE FUSS- UND RADWEGE
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DER ÄNDERUNG

Änderung des Landschaftsplanes der Hansestadt Stralsund

der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes beigeordnet
für die Teilfläche westlich der Bahnstrecke Stralsund - Grimmen

Entwurf, Stand August 2021



Hansestadt  Stralsund

Änderung des Landschaftsplanes der Hansestadt Stralsund

der 21. Änderung des Flächennutzungsplans beigeordnet
Erläuterungsbericht Entwurf, Stand August 2021



Inhalt

1. Anlass und Begründung der Änderung	2
2. Räumlicher Geltungsbereich	2
3. Örtliche und übergeordnete Planungen.....	2
3.1 Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP)	3
3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP) Vorpommern	4
3.3 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan (GLRP) Vorpommern.....	4
3.4 Flächennutzungsplan	5
4. Aktueller Zustand von Natur und Landschaft.....	5
4.1 Boden und Relief	5
4.2 Grund- und Oberflächenwasser.....	6
4.3 Klima/ Luft	6
4.4 Arten und Lebensgemeinschaften.....	7
4.5 Landschaft.....	8
4.6 Umweltbelange des Menschen	8
4.7 Schutzgebiete und -objekte.....	8
5. Inhalt der Änderung des Landschaftsplanes.....	9
6. Auswirkungen der Änderung des Landschaftsplans und Maßnahmen zu deren Vermeidung und Minderung	10
6.1 Boden und Relief	10
6.2 Grund- und Oberflächenwasser.....	10
6.3 Klima/ Luft	10
6.4 Arten und Lebensgemeinschaften.....	11
6.5 Landschaft.....	11
6.6 Umweltbelange des Menschen	11
6.7 Schutzgebiete und -objekte.....	11
7. Flächenbilanz.....	12
8. Quellenverzeichnis.....	13

Anhang

Änderung des Landschaftsplanes der Hansestadt Stralsund – der 21. Änderung des Flächennutzungsplans beigeordnet, Stand Mai 2021

1. Anlass und Begründung der Änderung

Die SWS Natur GmbH beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Stadtgebiet der Hansestadt Stralsund mit dem Ziel, den Anteil der Erneuerbaren Energien zu steigern und damit die Energiewende umzusetzen. Als dafür geeigneter Vorzugsstandort wurde das Gebiet westlich der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen identifiziert.

PV-Anlagen wurden im Stadtgebiet bisher nur auf Dachflächen und auf der Deponie in Devin errichtet. Bei der Anlage in Devin ist von einer jährlichen Erzeugung von 4.220.000 Kilowattstunden (kWh) auszugehen, womit die privat betriebene Anlage rechnerisch 1.400 Haushalte mit Strom versorgen kann. Die bisher durch die SWS Natur ausschließlich auf Dachflächen errichteten 21 PV-Anlagen versorgen mit etwa 1.800.000 kWh ca. 600 Haushalte jährlich mit Strom. Mit diesem untergeordneten Anteil der Energiegewinnung auf Dachflächen lässt sich die Energiewende kaum aktiv mitgestalten.

Die nun auf einer Fläche von ca. 11 ha geplante Anlage soll daher mit etwa 9.500.000 kWh jährlich 3.160 Haushalte versorgen, dadurch jährlich 4.500 t Kohlendioxid einsparen und den Beitrag Stralsunds an der Energiewende deutlich erhöhen.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, hat die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund am 4. März 2021 beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen. Mit dem Beschluss wurde gleichzeitig die Einleitung des 21. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan und die Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes beschlossen.

Der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan stellt den nördlichen Teil des Plangebietes als „Baufläche gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ und den südlichen Bereich als „Freiflächen mit Landschaftspflegerischer Zielstellung“ dar. Die Inhalte des Landschaftsplanes werden parallel zum 21. Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund geändert. Der Bereich wird zukünftig vollständig als „Baufläche gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ dargestellt.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der 5,6 ha große Änderungsbereich befindet sich im Stadtgebiet Lüssower Berg, Stadtteil Am Umspannwerk und umfasst die südliche Hälfte einer geplanten Photovoltaikanlage, welche durch den Bebauungsplan Nr. 74 "Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen, westlich von Voigdehagen" vorbereitet wird.

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Acker
- im Osten durch Bahngleise
- im Westen durch Acker
- im Süden durch Acker

3. Örtliche und übergeordnete Planungen

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Als Vorgaben der Raumordnung sind für die Änderung des dem Flächennutzungsplan beigeordneten Landschaftsplanes das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V vom 27. Mai 2016) sowie das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP vom 19.08.2010) maßgeblich.

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP)

Im LEP M-V (EM M-V 2016) ist die Hansestadt Stralsund gemeinsam mit der Universitäts- und Hansestadt Greifswald als Oberzentrum der Region ausgewiesen.

Der Änderungsbereich liegt gemäß LEP innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Trinkwassersicherung.

Die Belange des Trinkwasserschutzes werden beachtet. Eine Gefährdung des Grundwassers ist mit dem durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Vorhaben nicht verbunden (vgl. Kap. 6.2).

In Bezug auf das mit der Landschaftsplanänderung verbundene Vorhaben sind weiterhin folgende landesplanerischen Ziele und Grundsätze für das Vorhaben relevant:

Ziel 4.5 (2)

„Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.“

Da sich im Geltungsbereich keine wertgebenden Böden mit einer Wertzahl von ≥ 50 befinden, wird das Ziel beachtet.

Grundsatz 5.3 (1)

„In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.“

Die Planung trägt dazu bei, den Anteil der erneuerbaren Energien zu steigern und entspricht damit dem Grundsatz.

Ziel 5.3 (2)

„Bei Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien, die zu erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, ist zu prüfen, ob rechtliche Ausnahmeregelungen aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses angewendet werden können.“

Im Rahmen des Verfahrens zur 21. Änderung des FNP werden die Umweltauswirkungen der Planung untersucht. Sollte die Planung zu erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, wird die Möglichkeit einer Ausnahmeregelung mit den zuständigen Fachbehörden geprüft.

Grundsatz 5.3 (3)

„Der Ausbau der erneuerbaren Energien trägt zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten bei. Die zusätzliche Wertschöpfung soll möglichst vor Ort realisiert werden und der heimischen Bevölkerung zugutekommen.“

Die Flächen befinden sich überwiegend im Eigentum der Hansestadt Stralsund und werden an die SWS Natur GmbH verkauft oder verpachtet. Durch die Vermarktung fließen Einnahmen in den städtischen Haushalt. Weitere Einnahmen werden über die Gewerbesteuer und die Gewinnabführung der städtischen Tochtergesellschaft generiert.

Ziel 5.3 (3)

„Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.“

Das Ziel wird beachtet, da der Geltungsbereich auf einen Streifen von 110 m begrenzt ist. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass sich mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2021 die Förderbedingungen geändert haben: Statt bislang 110 m Randstreifen steht nun die Nutzung von 200 m zur Verfügung. Jedoch muss ein 15 m breiter Streifen freigehalten werden.

3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP) Vorpommern

Auch nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RP VP 2010) bildet die Hansestadt Stralsund gemeinsam mit Greifswald das Oberzentrum der Planungsregion Vorpommern.

Der Änderungsbereich liegt gemäß RREP innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Trinkwasserschutz. Von weiteren umweltrelevante Festlegungen ist der Änderungsbereich nicht berührt (Lage außerhalb von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege, Vorbehaltsgebieten Kompensation und Entwicklung, Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft und Vorbehaltsgebieten Küstenschutz).

Die Belange des Trinkwasserschutzes werden beachtet. Eine Gefährdung des Grundwassers ist mit dem durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Vorhaben nicht verbunden (vgl. Kap. 6.2).

Für die Landschaftsplanänderung ist weiterhin der folgende Grundsatz relevant:

Grundsatz 6.5 (6)

„An geeigneten Standorten sollen die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger bzw. die energetische Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen geschaffen werden.“

Der Standort entspricht den Eignungskriterien des EEG und ist damit grundsätzlich als geeignet anzusehen. Die Planung entspricht daher dem Grundsatz. Gemäß der Begründung im RREP bestehen durch die hohe jährliche Sonnenscheindauer gute Möglichkeiten für die Nutzung der Solarenergie. Diese Potenziale sollen mit der Planung genutzt werden.

Damit folgt die Planung den vorgenannten Vorgaben der Raumordnung. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat mit Schreiben vom 08.07.2021 eine positive landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Plananzeige abgegeben.

3.3 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan (GLRP) Vorpommern

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan (GLRP) Vorpommern (LUNG M-V 2009a) enthält für den Änderungsbereich keine räumlich konkretisierten Vorgaben nach Karte II (Biotopverbundplanung) oder Karte III (Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen).

Nach der naturräumlichen Gliederung des Landes Mecklenburg-Vorpommern liegt die Hansestadt Stralsund in der Landschaftszone 2 „Vorpommersches Flachland“ und hier in der Großlandschaft 20 „Vorpommersche Lehmplatten“ und in der Landschaftseinheit 200 „Lehmplatten nördlich der Peene“.

Von dem im GLRP (Kap. III.1.2) formulierten schutzgutbezogenen Umweltqualitätszielen für die Großlandschaft 20 sind für den Änderungsbereich aufgrund der Landschafts- und Naturausstattung folgende Ziele für das Schutzgut Landschaft relevant:

„Erhalt des charakteristischen Offenlandcharakters der Großlandschaft bei maßvoller Anreicherung strukturarmer Ackerflächen mit natürlichen Landschaftselementen“

Der Offenlandcharakter wird aufgrund der parallelen Anordnung zu einer bestehenden Bahntrasse nicht grundsätzlich verändert. Die Ausweisung der Sonderbaufläche steht dem Ziel somit nicht entgegen.

„Erhalt und Ergänzung von Strukturelementen der Landschaft wie z. B. Alleen, Baumreihen, Feldgehölzen und Hecken“

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches erfolgte so, dass Gehölzstrukturen weitgehend erhalten bleiben. Falls eine Entnahme einzelner Bäume erforderlich wird, werden diese entsprechend ersetzt.

3.4 Flächennutzungsplan

Der seit dem 12.08.1999 wirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft, ergänzend als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Der Voigdehäger Weg und die Ortsumgehung sind als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt, wobei die Ortsumgehung in der Lage abweichend von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes errichtet wurde.

4. Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Nach der Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V 2009a, Textkarte 1) ist der Änderungsbereich wie folgt einzuordnen:

Landschaftszone:	„Vorpommersches Flachland“	(Nr. 2)
Großlandschaft:	„Vorpommersche Lehmplatten“	(Nr. 20)
Landschaftseinheit:	„Lehmplatten nördlich der Peene“	(Nr. 200)

4.1 Boden und Relief

Das Relief im Änderungsgebiet ist eben bis leicht wellig. Die Geländehöhen liegen zwischen 17,50 m und 20 m.

Der Landschaftsraum, in welchem sich der Änderungsbereich befindet, ist durch pleistozäne Bildungen während der Weichsel-Kaltzeit (Mecklenburger Vorstoß, W3) entstanden. Geologisch ist der Änderungsbereich als Geschiebemergel der Hochflächen einzuordnen (LUNG-Kartenportal Umwelt). Die Substratverhältnisse sind überwiegend durch sandig-lehmige Substrate gekennzeichnet.

Nach der Konzeptbodenkarte M-V (KBK25) (LUNG M-V 2021) ist der Änderungsbereich der folgenden Einheit zugeordnet:

- 28.1: verbreitet Parabraunerde-Pseudogleye, verbreitet Parabraunerden, gering verbreitet Braunerde-Gleye, selten Pseudogleye aus (Geschiebedecksand) oder Geschiebesand über Geschiebelehm oder aus (Decklehm) über Geschiebelehm.

Nach Daten der Reichsbodenschätzung herrschen als Bodenarten stark lehmige Sande (SL4) vor. Weiterhin sind lehmige Sande (Is4, kleinflächig Is3) vertreten (Hansestadt Stralsund 2005). In Teilbereichen tritt Staunässe zwischen 1,5 und 1,5 m unter Flur auf (Hansestadt Stralsund 2004). Der Änderungsbereich weist eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit und

einen mittleren naturgemäßen Bodenzustand auf. Extreme Standortbedingungen mit einem besonderen Lebensraumpotenzial sind nicht ausgeprägt (LUNG-Kartenportal Umwelt).

Geschützte Geotope sind im Änderungsbereich nicht vorhanden (LUNG-Kartenportal Umwelt).

Die Böden im Änderungsbereich sind durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet (stoffliche und mechanische Belastungen).

4.2 Grund- und Oberflächenwasser

Die Grundwasserverhältnisse im Änderungsbereich lassen sich wie folgt charakterisieren:

- Grundwasserneubildung (mit Berücksichtigung eines Direktabflusses): 69 mm/a (LUNG M-V 2009b)
- Grundwasserflurabstand: > 10 m (LUNG-Kartenportal Umwelt)
- Grundwasserhöhengleichen des oberen zusammenhängenden Grundwasserleiters: zwischen 10 m am nordöstlichen Rand und 14,5 m am südwestlichen Rand (LUNG M-V 2016)
- Schutzfunktion der Deckschichten: hoch (Gesamtmächtigkeit der bindigen Deckschichten > 10 m) (LUNG-Kartenportal Umwelt)
- Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone TWZ III des Trinkwasserschutzbereiches der Wasserfassung Andershof I gemäß der Verordnung 132/23/77 vom 20.09.1977.

Am östlichen Rand des Änderungsbereichs befindet sich ein temporär wasserführendes Kleingewässer (Soll).

4.3 Klima/ Luft

Der Änderungsbereich befindet sich im niederschlagsbegünstigten Raum des östlichen Küstenklimas. Das Klima dieses Raums ist durch den temperaturstabilisierenden Einfluss der Ostsee, eine höhere Luftfeuchtigkeit und eine stärkere Windexposition geprägt (LUNG M-V 2009a). Der mittlere jährliche Niederschlag liegt bei etwa 726 mm, die mittlere Jahrestemperatur bei 9,5°C. Im Durchschnitt gibt es 79,56 Sonnenstunden pro Monat (AM Online Projects 2021).

Vegetationsausprägung, Wasserverhältnisse, Relief- und Bodenverhältnisse modifizieren diese makroklimatischen Verhältnisse zum örtlich herrschenden Lokal- bzw. Geländeklima. Die offenen Ackerflächen sind dem Klimatopgefüge „Freilandklima“ zuzuordnen. Freilandklimatope weisen einen ungestörten starken Tagesgang von Temperatur und Feuchte auf und sind windoffen. Sie sind wichtig für die Frisch- und Kaltluftproduktion.

Aufgrund der küstennahen Lage liegt der Änderungsbereich im Einflussbereich der Land-See-Wind-Zirkulation, welche das Lokalklima von Anfang April bis Anfang Oktober überprägen kann (vgl. ausführlich LUNG M-V 2009a, Kap. II.2.4.1, Hansestadt Stralsund 2010).

Die Luftgüte im Änderungsbereich wird durch die Küstennähe positiv beeinflusst, da die höheren Windgeschwindigkeiten den Luftaustausch begünstigen. Konkrete Angaben zur Luftgüte im Änderungsbereich liegen nicht vor. Der einzige im Stadtgebiet lokalisierte Messstandort des Luftmessnetzes und Luftgüteinformationssystem M-V befindet sich am Knieperdamm. Für die einschlägigen Luftschadstoffe kam es dort im Jahr 2019 zu keinerlei Grenzwertüberschreitungen (LUNG M-V 2020). Es ist davon auszugehen, dass dies auch für den gut durchlüfteten Änderungsbereich zutrifft.

Geringe Vorbelastungen ergeben sich durch Abgase aus dem KFZ-Verkehr der nahegelegenen Ortsumgehung und des Voigdehäger Wegs (u. a. Verkehre zum nördlich gelegenen Gewerbegebiet) sowie die in einer Entfernung von rd. 240 m nördlich liegende mechanisch-biologische Abfallanlage. Die während der mechanischen und biologischen Abfallbehandlung entstehende Abluft wird mittels Biofiltern aufgereinigt, so dass die abgeleitete Luft den gesetzlich geforderten Grenzwerten entspricht. Hochbelastete Abluft wird mithilfe einer regenerativen Thermischen Oxidationsanlage (RTO) gereinigt.

4.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Vegetation

Der Änderungsbereich wird fast vollständig intensiv als Acker genutzt. Im nordwestlichen Randbereich liegt ein von Schilf-Landröhricht eingenommenes Kleingewässer (Soll), welches nur temporär Wasser führt. Randlich reicht an der westlichen Grenze eine Hochstaudenflur stark entwässerter Moor- und Sumpfstandorte in den Änderungsbereich hinein. An der östlichen Grenze des Änderungsbereichs befinden sich entlang der Bahntrasse außerdem lineare Gehölzstrukturen (Baum- und Strauchhecken). Die genannten Biotope unterliegen dem Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V.

Im südlichen Bereich der geplanten Änderung verläuft von Ost nach West eine Baumreihe mit heimischen Baumarten (*Quercus robur*, *Acer plat.*, *Ulmus spec.*, *Sorbus aucuparia*, *Crataegus monogyna*, *Prunus spec.*) entlang eines ehemaligen Feldweges, welcher durch die Ortsumgehung und die Bahntrasse zerschnitten wird und somit seine Funktion als Wegeverbindung verloren hat.

Eine aktuelle Biotopkartierung erfolgt im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplans Nr. 74.

Fauna

Aufgrund der Lebensraumstruktur (Ackerflächen, Feuchtgebiete bzw. temporäres Kleingewässer, Gehölzstrukturen) ist der Änderungsbereich ein potenzieller Lebensraum für Brutvögel (Arten des Offenlands, gehölzbewohnende Arten), Amphibien, Reptilien und Fledermäuse. Das genaue Artenspektrum wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplans Nr. 74 auf der Grundlage faunistische Kartierungen für die genannten Artengruppen ermittelt.

Eine Funktion für Rastvögel ist für die Ackerflächen, in denen der Änderungsbereich liegt, aufgrund der anthropogenen Überprägung, Zerschneidung und Störwirkungen nicht anzunehmen. Dementsprechend wird dem Bereich nach der Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel (ILN 2007/2009 in LUNG-Kartenportal Umwelt) keine Rastgebietsfunktion beigemessen.

4.5 Landschaft

Der Änderungsbereich liegt gemäß der „Landesweiten Analyse der Landschaftspotenziale“ (LAUN M-V 1996 in LUNG-Kartenportal Umwelt) innerhalb des großräumigen Landschaftsbildraumes III 6-12 „Heckenlandschaft von Voigdehagen und Ackerlandschaft nördlich von Brandshagen“.

Das Landschaftsbild im Änderungsbereich wird durch die intensive ackerbauliche Nutzung sowie die Lage zwischen Ortsumgehung, Bahntrasse und Gewerbe-/Industriegebiet geprägt.

4.6 Umweltbelange des Menschen

Der Änderungsbereich liegt innerhalb von intensiv genutzten Ackerflächen zwischen Ortsumgehung, Bahntrasse und einem Gewerbe-/Industriegebiet. Er hat somit eine geringe Bedeutung für die Erholungsfunktion. Kulturgüter von Bedeutung sind innerhalb des Plangebiets nicht nachgewiesen.

4.7 Schutzgebiete und -objekte

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Im Änderungsbereich und seinem näheren Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht. Die nächstgelegenen Schutzgebiete liegen in einer Entfernung von mindestens 1,4 Kilometern.

Naturschutzrechtliche Schutzobjekte

Alleenschutz nach § 19 NatSchAG M-V

§ 19 des Naturschutzausführungsgesetzes M-V stellt Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen unter gesetzlichem Schutz.

Die das Plangebiet querende Baumreihe befindet sich entlang eines ehemaligen Feldweges, welcher durch die Ortsumgehung und die Bahntrasse unterbrochen wurde und somit seine Funktion als Wegeverbindung verloren hat. Ein Schutzstatus nach § 19 NatSchG M-V besteht nicht mehr.

Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V

Im nördlichen und westlichen Randbereich des Änderungsbereichs liegen nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope (vollständig: temporäres Kleingewässer – Soll, minimal anteilig: Feuchtwiese westlich Voigdehagens – Naturnahe Sümpfe).

Zwischen der östlichen Grenze des Änderungsbereichs und dem Bahndamm befinden sich geschützte Feldhecken.

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind unzulässig.

Trinkwasserschutzgebiet

Der Änderungsbereich befindet sich in der Wasserschutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes der Wasserfassung Andershof I. Die gemäß der Verordnung 132/23/77 vom 20.09.1977 geltenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind einzuhalten.

5. Inhalt der Änderung des Landschaftsplanes

Der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan stellt den Bereich aktuell als Freiflächen mit landschaftspflegerischer Zielstellung sowie landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Der Voigdehäger Weg und die Ortsumgehung sind als Hauptverkehrsstraßen dargestellt, wobei die Ortsumgehung in der Lage abweichend von den Darstellungen des Landschaftsplanes errichtet wurde. Die ehemalige Wegeverbindung entlang der Baumreihe ist als wichtiger Fuß- und Radweg gekennzeichnet. Die Wegeverbindung wurde allerdings mit dem Ausbau der Ortsumgehung und durch die Bahntrasse dauerhaft blockiert.

Die bisherigen Darstellungen im Änderungsbereich:

- Freiflächen mit landschaftspflegerischer Zielstellung und
- landwirtschaftliche Nutzfläche

werden geändert in (siehe Planzeichnung):

- Bauflächen gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

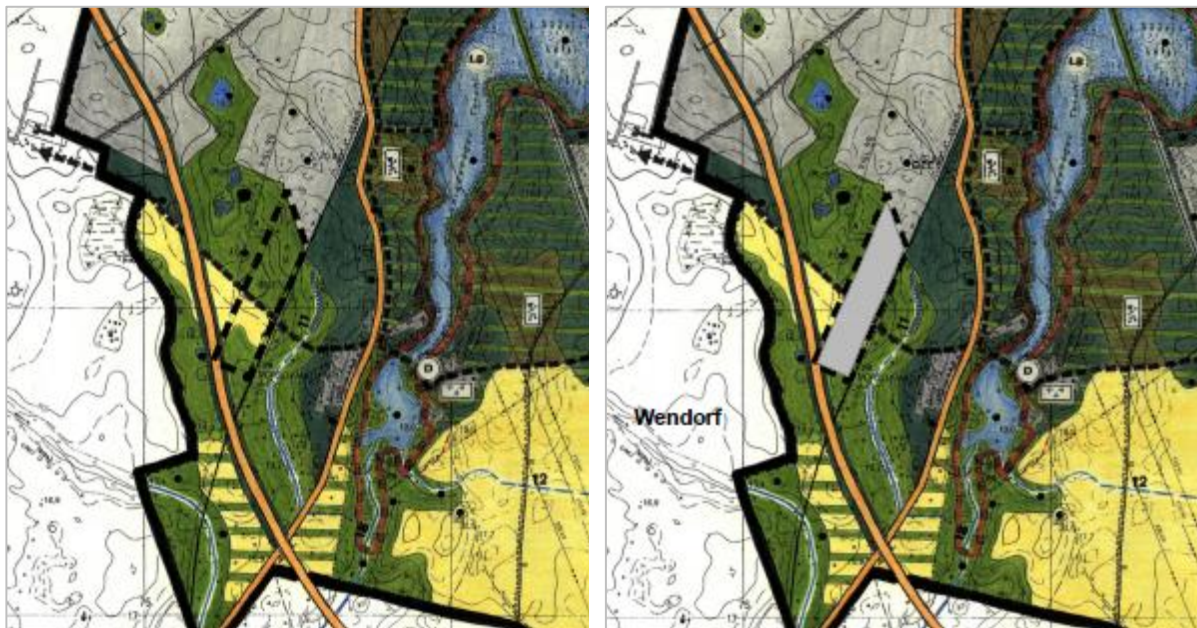


Abbildung 1: Aktuelle (links) und zukünftige (rechts) Darstellung im Änderungsbereich

6. Auswirkungen der Änderung des Landschaftsplans und Maßnahmen zu deren Vermeidung und Minderung

6.1 Boden und Relief

Durch die Darstellung als „Baufläche gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ wird eine Beeinträchtigung des Bodens vorbereitet. Es werden intensiv landwirtschaftlich genutzte Böden beansprucht.

Mit der geplanten Errichtung einer Photovoltaikanlage sind im Bereich der Aufständereien punktuelle und im Bereich der Nebenanlagen und Wege kleinflächige Bodenversiegelungen/Teilversiegelungen zu erwarten. In den von einer Überdeckung mit Solarmodulen (Beschattung) betroffenen Bereichen können Veränderungen des Bodenwasserhaushalts auftreten (geringere Verdunstung, erhöhte Bodenfeuchte etc.). Allerdings kann das Niederschlagswasser trotz der Überdachung weiterhin ungehindert im Boden versickern. Zudem führt die beabsichtigte Umwandlung von Intensivacker in Grünland mit extensiver Bewirtschaftung zu einer Verbesserung von Bodenfunktionen.

Die Bodenversiegelung/-beanspruchung wird multifunktional ausgeglichen. Eine Konkretisierung erfolgt im Aufstellungsverfahren für den B-Plan Nr. 74.

6.2 Grund- und Oberflächenwasser

Durch die Darstellung als „Baufläche gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ wird eine Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes vorbereitet.

Mit der geplanten Errichtung einer Photovoltaikanlage werden Flächen, die bislang der Versickerung von Niederschlag dienen, überdacht bzw. punktuell/kleinflächig versiegelt, wodurch die Versickerungsfähigkeit im Bereich der Aufständereien und Nebenanlagen nicht mehr und im Bereich unterhalb der Modultische nur noch eingeschränkt wirksam ist. Jedoch handelt es sich lediglich um punktuelle/kleinflächige Versiegelungen. Zudem kann das Wasser von den schräg gestellten Flächen der Modultische ablaufen und in den Zwischenräumen versickern. Im direkten Umfeld stehen ausreichend Versickerungsflächen gleicher Qualität zur Verfügung stehen.

Eine Gefährdung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe besteht bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften nicht.

Das im Änderungsbereich vorhandene temporäre Kleingewässer wird voraussichtlich von einer Versiegelung/Überdeckung ausgenommen.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser wird multifunktional ausgeglichen. Eine Konkretisierung erfolgt im Aufstellungsverfahren für den B-Plan Nr. 74.

6.3 Klima/ Luft

Durch die Darstellung als „Baufläche gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ wird eine Überplanung eines Freilandklimatops (Kaltluftenstehung) vorbereitet. Mit der geplanten Errichtung einer Photovoltaikanlage ergeben sich gegenüber der vorhandenen Nutzung keine nachteiligen Änderungen des Lokalklimas. Der Flächenverlust im Offenland ist kleinräumig.

Global betrachtet entstehen positive Auswirkungen für das Schutzgut Klima, da die geplante Photovoltaikanlage zur Erhöhung regenerativer Energien beiträgt.

Nachteilige Auswirkungen auf die Luftqualität sind mit dem Vorhaben nicht verbunden.

6.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Durch die Darstellung als „Baufläche gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ wird der Verlust und die Beeinträchtigung von Biotopen und faunistischen Lebensräumen vorbereitet. Dabei handelt es sich in erster Linie um intensiv genutzte landwirtschaftlichen Nutzflächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.

Eine direkte Inanspruchnahme von geschützten Biotopen und Gehölzstrukturen erfolgt voraussichtlich nicht. Mittelbare Beeinträchtigungen von Biotopen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und die Festlegung von Vermeidungs- sowie Kompensationsmaßnahmen erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Im Rahmen des Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 74 werden faunistische Kartierungen der Artengruppen Brutvögel, Amphibien, Reptilien und Fledermäuse durchgeführt und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, auf dessen Grundlage die Auswirkungen auf die Fauna ermittelt werden. Auf dieser Grundlage werden geeignete Festsetzungen getroffen, welche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausschließen.

Die zwischen den Modulreihen liegenden extensiven Grünlandflächen können für bestimmte Tierarten ggf. eine höhere Lebensraumfunktion aufweisen als die aktuelle intensive Ackernutzung.

6.5 Landschaft

Durch die Darstellung als „Baufläche gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ wird eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorbereitet. Mit der geplanten Errichtung einer Photovoltaikanlage wird das Landschaftsbild im Änderungsbereich flächig, aber nicht höhenwirksam überprägt.

Das Landschaftserleben ist durch die Lage zwischen Ortsumgehung, Bahntrasse und Gewerbe-/Industriegebiet in diesem Bereich bereits vorbelastet.

Die Anlagen werden landschaftsgerecht eingebunden. Eine Konkretisierung erfolgt im weiteren Planungsverlauf des B-Planverfahrens.

6.6 Umweltbelange des Menschen

Durch die Darstellung als „Baufläche gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ wird eine Abwertung der Naherholungsfunktion des Änderungsbereiches und der umgebenden Flächen vorbereitet. Der Änderungsbereich hat jedoch aufgrund der anthropogenen Überprägung (intensive Ackernutzung, Lage zwischen Ortsumgehung, Bahntrasse und Gewerbe-/Industriegebiet) nur eine geringe Bedeutung für die Erholung.

Im weiteren Verfahren wird die Notwendigkeit eines Blendgutachtens für die Bahnstrecke und die Ortsumgehung sowie die nahegelegene Bebauung mit den zuständigen Stellen geklärt. Ggf. werden Sichtschutzmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplanes erforderlich.

6.7 Schutzgebiete und -objekte

Die nächstgelegenen naturschutzrechtlichen Schutzgebiete liegen in einer Entfernung von mindestens 1,4 Kilometern. Eine Beeinträchtigung kann somit von vornherein ausgeschlossen werden.

Eine Inanspruchnahme von gesetzlich geschützten Biotopen durch PV-Module ist mit der geplanten Errichtung der Photovoltaikanlage nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht vorgese-

hen. Etwaige mittelbare Beeinträchtigungen der im Änderungsbereich vorkommenden geschützten Biotope (temporäres Kleingewässer, Feuchtwiese) werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Aufstellungsverfahren des B-Plans Nr. 74 ermittelt.

Der Änderungsbereich befindet sich in der Wasserschutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes der Wasserfassung Andershof I. Die gemäß der Verordnung 132/23/77 vom 20.09.1977 geltenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind insbesondere auf Baugenehmigungsebene zu beachten und stehen der geplanten Landschaftsplanänderung nicht entgegen.

7. Flächenbilanz

Die bisherigen Darstellungen des wirksamen Landschaftsplanes werden wie folgt geändert:

	Freiflächen mit landschaftspflegeri- scher Zielstellung	Flächen für die Landwirtschaft	Bauflächen gem. § 5 BauGB Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund	4,4 ha	1,2 ha	0,00 ha
Änderung des Landschaftsplanes der Hansestadt Stralsund	0,00 ha	0,00 ha	5,6 ha
Bilanzänderung	-4,4 ha	-1,2 ha	+5,6 ha

8. Quellenverzeichnis

AM Online Projects (2021). Klimadaten Stralsund. <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/mecklenburg-vorpommern/stralsund-6862> (letzter Zugriff 22.07.2021).

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S.2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist.

EEG - Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2020 (BGBl. I S. 3138) geändert worden ist.

EM M-V/Ministerium für Energie, Landesentwicklung und Verkehr (2016): Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

Hansestadt Stralsund (1993): Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund.

Hansestadt Stralsund (2010): Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stralsund.

LUNG-Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie. www.umweltkarten.mv-regierung.de/atla/script/ (letzter Zugriff: 20.07.2021).

LUNG M-V/ Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2009a): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern – Erste Fortschreibung. Güstrow

LUNG-MV/Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2009b): Ermittlung der Grundwasserneubildung für Mecklenburg-Vorpommern. Download unter: www.lung.mv-regierung.de/dateien/2009-2007_gwn.zip am 4.6.2021.

LUNG-MV/Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2016): Regionalisierung der landesweiten Grundwasserdynamik. Download unter: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/files/dynamik.zip> am 4.6.2021.

LUNG-MV/Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2020): Jahresbericht zur Luftgüte 2019. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 1. Güstrow.

LUNG M-V/ Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2021): Konzeptbodenkarte (BK25), Entwurfsstand. Datenherausgabe LUNG M-V vom 14.7.2021.

NatSchAG M-V – Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228).

RP VP/Regionaler Planungsverband Vorpommern (2010): Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern. Greifswald.

Titel: Auswirkungen von Online-Handel und Klimawandel

Einreicher: SPD-Fraktion

Federführung: Fraktion SPD	Datum: 16.02.2021
Einreicher: Fraktion SPD	

Beratungsfolge	Termin	
----------------	--------	--

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Das mögliche Maßnahmenpaket „Städtebauliche Reaktionen auf Onlinehandel und Klimawandel“ wird zur Beratung in den Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung verwiesen.

Begründung:

Städte in Deutschland werden derzeit – neben vielen anderen Aufgabenstellungen – mit zwei gravierenden Herausforderungen konfrontiert, denen sie sich mit großem Engagement widmen sollten, ja müssen.

1. Der zunehmende Online-Handel, durch die Corona-Pandemie deutlich und wohl auch unumkehrbar verstärkt, wird zu einem deutlichen Wandel der innerstädtischen Verkaufslagen und Fußgängerzonen führen.

2. Der auch in Deutschland bereits spürbare Klimawandel (jede*r zweite Deutsche nimmt ihn bereits wahr) führt in absehbarer Zeit insbesondere in bebauten Innenstädten zu zunehmend problematischeren Temperaturen, die besonders für ältere Menschen gesundheitliche Probleme mit sich bringen werden.

In der „kommunalen Familie“ werden inzwischen zahlreiche Gegenmaßnahmen diskutiert, die z. T. für beide Problemstellungen Lösungen bieten und die wir gern eingehend im Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung beraten wissen möchten. So sollte z. B. darüber nachgedacht werden, in welcher Weise die Aufenthaltsqualität einer Innenstadt neben voraussichtlich zurückgehendem Einzelhandel verbessert werden kann, der gleichwohl weiter nach Kräften unterstützt werden muss, wie es die SPD-Fraktion immer wieder und leider bisher ohne erkennbaren Erfolg fordert.

In Wien, aber auch in Berlin und anderswo erzielt man erhebliche Erfolge mit Ausbau und Aufwertung von innerstädtischen Parkflächen. So könnte in Stralsund anstelle einer massiven Bebauung das Quartier 33 vor der Jakobikirche zu einer Parkfläche mit

hochwertiger Aufenthaltsqualität gestaltet werden; dies wäre zugleich ein deutlicher Beitrag für ein günstigeres Stadtklima.

Ein weiteres Beispiel: Die langandauernde Sperrung eines Teils der Mönchstraße für den Ausbau des Stralsund Museums zeigt, dass dieses Straßenstück praktisch keine Verkehrsbedeutung hat. Unter Sicherstellung der Erreichbarkeit der anliegenden Gebäude könnte dieses Straßenstück teil-eingezogen und mit hochwertiger Aufenthaltsqualität gestaltet werden, u. a. mit Außenflächen für angrenzende Gastronomie und Stralsund Museum.

Des Weiteren sollte ein umfassendes Programm zur Entsiegelung von Flächen in der gesamten Stadt erarbeitet werden, die dann als klimafreundliche Grün- und bürgerfreundliche Aufenthaltsflächen gestaltet werden können.

Mit Sicherheit werden bei der Beratung die Fachverwaltung des Bauamtes und die Sachkunde des Ausschusses zahlreiche weitere Lösungen erarbeiten – eine Reihe weiterer wird die SPD-Fraktion einbringen, die Stralsund bei den aufgezeigten Problemstellungen deutlich voranbringen werden.

TOP Ö 4.1

Hansestadt Stralsund
Der Oberbürgermeister
Büro des Präsidenten der
Bürgerschaft/Gremiendienst

Beschluss der Bürgerschaft

Zu TOP : 9.17

Auswirkungen von Online-Handel und Klimawandel

Einreicher: SPD-Fraktion

Vorlage: AN 0024/2021

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Das mögliche Maßnahmenpaket „Städtebauliche Reaktionen auf Onlinehandel und Klimawandel“ wird zur Beratung in den Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung verwiesen.

Beschluss-Nr.: 2021-VII-02-0441

Datum: 04.03.2021

Im Auftrag

gez. Kuhn

TOP Ö 4.1

Auszug aus der Niederschrift über die 02. Sitzung der Bürgerschaft am 04.03.2021

Zu TOP : 9.17

Auswirkungen von Online-Handel und Klimawandel

Einreicher: SPD-Fraktion

Vorlage: AN 0024/2021

Frau Bartel begründet den vorliegenden Antrag, der bereits in seinem Ursprung einen Antrag auf Verweisung darstellt. Die SPD-Fraktion hat diesen Weg bewusst gewählt, da aus ihrer Sicht die Thematik eine besondere Bedeutung besitzt und der Ausschuss mit seinen Beratungen entsprechend fundierte Empfehlungen für die Bürgerschaft vorbereiten soll.

Herr Dr. Zabel signalisiert die Zustimmung der CDU/FDP-Fraktion zum Antrag.

Mit Bezug zur Gesamthematik erfragt Herr Suhr, ob es Planungen von Onlinehändlern zur Ansiedlung in Stralsund gibt. Der Oberbürgermeister erklärt, dass es unter den regelmäßig eingehenden Anfragen auch Interessen von Onlinehändlern gibt. Diese werden seitens des Oberbürgermeisters jedoch nicht unterstützt. Hauptaufgabe ist die Unterstützung des lokalen Einzelhandels, dem insofern entsprechende Priorität eingeräumt wird.

Herr Paul stellt den Antrag zur Abstimmung:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Das mögliche Maßnahmenpaket „Städtebauliche Reaktionen auf Onlinehandel und Klimawandel“ wird zur Beratung in den Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung verwiesen.

Abstimmung: einstimmig zugestimmt

2021-VII-02-0441

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Gaby Ely

Stralsund, 22.03.2021