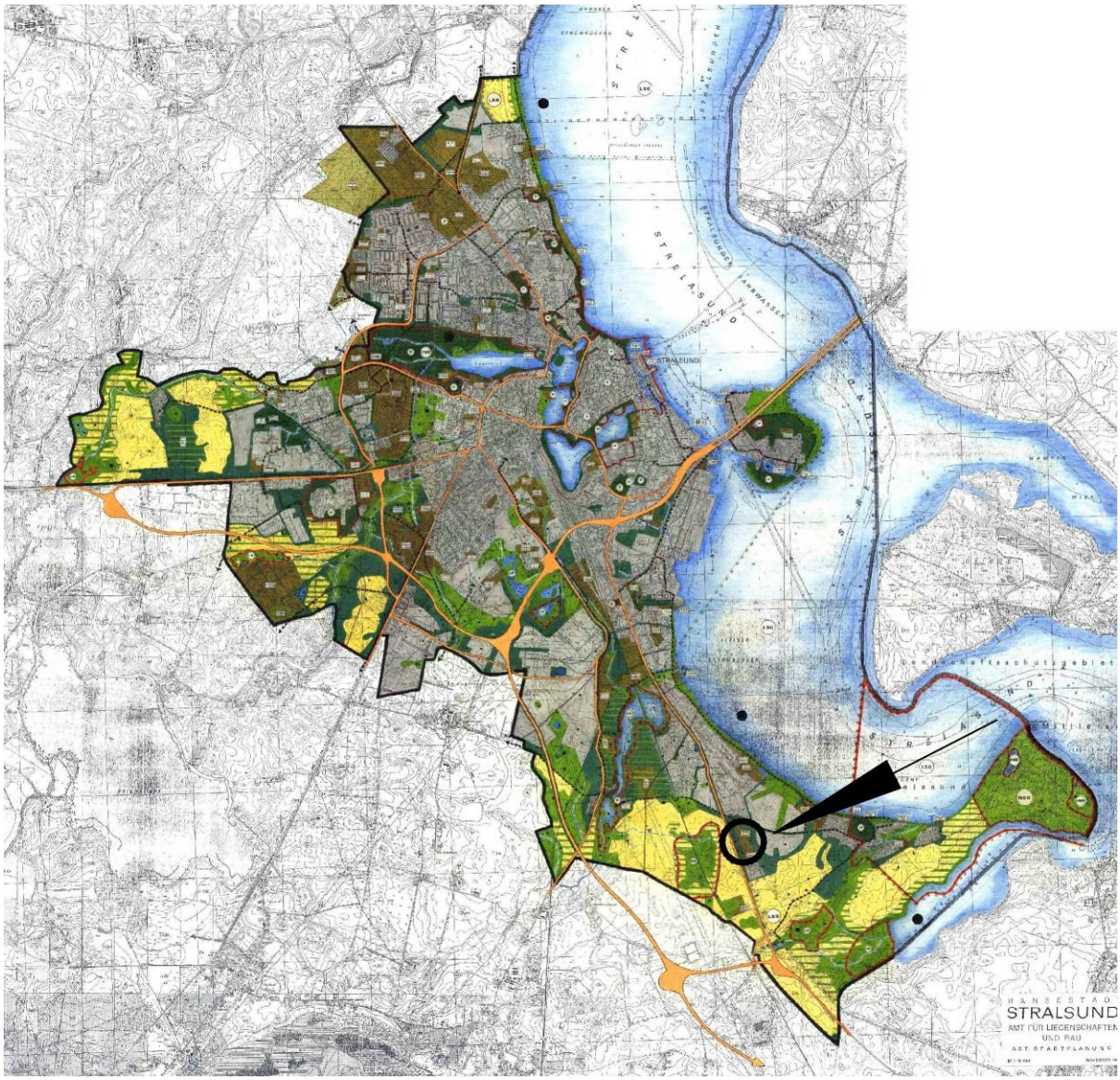
Änderung des Landschaftsplans der Hansestadt Stralsund

der 18. Änderung des Flächennutzungsplans beigeordnet für die Teilfläche östlich der Brandshäger Straße im Stadtteil Andershof

Erläuterungsbericht
August 2021



Organisation der Vereinten Nationen für Bildung, Wissenschaft und Kultur
Historische Altstädte Stralsund und Wismar Welterbe seit 2002
Hansestadt Stralsund

Bearbeitung:
Planung Morgenstern • Brinkstraße 20 • 17489 Greifswald • Tel. 03834 898366

INHALT

1 Einleitung 2
1.1 Anlass und Aufgabenstellung 2
1.2 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung 2
1.3 Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht 3
1.4 Gesetzliche Grundlagen 4

2 Aktueller Zustand von Natur und Landschaft 5
2.1 Abiotische Standortfaktoren 5
2.2 Arten und Lebensgemeinschaften 6
2.3 Landschaft 6
2.4 Umweltbelange des Menschen 6
2.5 Internationale und nationale Schutzgebiete und Schutzobjekte 7

3 Ziele und Inhalte der Änderung des Landschaftsplans 8

4 Auswirkungen der Änderung des Landschaftsplans und Maßnahmen zu deren Vermeidung und Verminderung 8
4.1 Abiotische Standortfaktoren 8
4.2 Arten und Lebensgemeinschaften 9
4.3 Landschaft 9
4.4 Umweltbelange des Menschen 9

5 Flächenbilanz 10

6 Quellen 10

Anhang

Blatt-Nr.	Bezeichnung	Maßstab
1	Planzeichnung zur Änderung des Landschaftsplans	1 : 10.000

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Hansestadt Stralsund ist gemeinsam mit der Universitäts- und Hansestadt Greifswald das Oberzentrum der Planungsregion Vorpommern und als große kreisangehörige Stadt Verwaltungssitz des Landkreises Vorpommern-Rügen. Die am Strelasund liegende Stadt ist ca. 54 km² groß und hat 59.290 Einwohner (2020, Quelle: MESO).
In den letzten Jahren zeichnete sich in der Hansestadt Stralsund ein stetiger Einwohnerzuwachs ab. Nach einem über zwei Jahrzehnte andauernden Rückgang, entwickelte sich die Einwohnerzahl von 56.875 im Jahr 2010 auf 59.290 Einwohner im Jahr 2020. Mit dem Einwohnerzuwachs und den sich wandelnden Ansprüchen am Wohnungsmarkt ist weiterhin ein Bedarf nach zusätzlichem Wohnraum verbunden.

Derzeit werden ca. 60 bis 70 Einfamilienhäuser pro Jahr gebaut. Die aktuellen Anfragen an Eigenheimgrundstücken können jedoch nicht gedeckt werden. Deshalb besteht weiterhin ein Bedarf nach Eigenheimgrundstücken. Gleichzeitig ist ein Bedarf an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in attraktiver Lage erkennbar. Die dem Bedarf folgende Größenordnung soll auch für die Zukunft abgesichert werden.

Zur Begegnung der hohen Wohnraumnachfrage soll daher östlich der Brandshäger Straße ein Wohnungsbaustandort für ein vielfältiges Wohnraumangebot in Form von Mehrfamilien-, Reihen-, Doppel- und freistehenden Einzelhäusern entstehen. Um Baurecht für diese Entwicklung zu schaffen, hat die Bürgerschaft in ihrer Sitzung am 26.09.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 68 „Wohngebiet östlich der Brandshäger Straße“ aufzustellen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 68 zu schaffen, wurde mit dem Bürgerschaftsbeschluss vom 26.09.2019 auch das Verfahren zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilfläche östlich der Brandshäger Straße eingeleitet. Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans soll die bisherige Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ überwiegend in eine Wohnbaufläche geändert werden.

Der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan wird für die betroffene Teilfläche ebenfalls geändert. Diese Änderung erfolgt, um den Landschaftsplan an die 18. Änderung des Flächennutzungsplans anzupassen.

Im Änderungsbereich wird eine Neuordnung der Flächendarstellungen vorgenommen. Die Darstellungen als Waldartige Gehölstrukturen und als Spezielle Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sport- bzw. Bolzplatz entfallen. Im überwiegenden Teil des Änderungsbereichs ist die Darstellung als Baufläche gem. § 5 BauGB, Bahnflächen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen vorgesehen. Diese Landschaftsnutzung gliedert sich durch die Darstellung einer Parkanlage, nördlich und südlich in zwei Teilbereiche. Eine Darstellung einer zweiten Parkanlage grenzt die Baufläche zum südlichen Rand des Änderungsbereichs ab.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich (räumlicher Geltungsbereich) liegt im Stadtgebiet Süd, im Stadtteil Andershof, östlich der Greifswalder Chaussee. Der Geltungsbereich umfasst Flächen in der Gemarkung Andershof, Flur 4.

Das Plangebiet wird begrenzt:
- im Westen durch die Brandshäger Straße,
- im Nordwesten durch Gehölzflächen,
- im Nordosten durch den Deviner Weg,
- im Osten durch Wald- und Gehölzflächen,
- im Süden durch das Betriebsgelände eines Fachmarktes.

Im Osten grenzt das Plangebiet an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 42 „Wohngebiet südlich des Deviner Weges“ der Hansestadt Stralsund und im Süden an den räumlichen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 8 der Hansestadt Stralsund, Vorhaben „Hanse.Einkaufspark - Möbelhaus Albers“.

1.3 Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht

Landesraumentwicklungsprogramm 2016

Die Hansestädte Stralsund und Greifswald sind im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom Juni 2016 als gemeinsames Oberzentrum festgeschrieben. Als Kernstadt bildet Stralsund mit dem umgebenden Randbereich einen Stadt-Umland-Raum. Für die Planung gelten insbesondere folgende Vorgaben:
Ziel 4.1 (2) Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig auf die Zentralen Orte konzentriert werden.
Ziel 4.1 (5) In den Gemeinden sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen.
Ziel 4.2 (1) Die Wohnbauflächenentwicklung ist unter Berücksichtigung einer flächensparenden Bauweise auf die Zentralen Orte zu konzentrieren.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP vom 19.08.2010, geändert am 7. Oktober 2013) konkretisiert die Ziele des Landesraumentwicklungsprogramms.
Grundsatz 3.2.1 (1) Die zentralen Orte sind die Schwerpunkte der wirtschaftlichen Entwicklung, der Versorgung, der Siedlungsentwicklung.
Ziel 4.1 (3) Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung sind die Zentralen Orte. Sie sollen sich funktionsgerecht entwickeln.
Ziel 4.1 (4) Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen.

Diesen Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird mit der Planung Rechnung getragen.

Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan 2009 (GLRP):

Der GLRP stellt den Bereich des Plangebiets mit einer geringen bis hohen Schutzwürdigkeit des Bodens (Karte 4), als Bereich mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit des Grundwassers (Karte 6), mit einer geringen bis hohen Schutzwürdigkeit des Landschaftsbilds (Karte 8) und als Bereich mit einer geringen Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume (Karte 9) dar. Eine Schutzwürdigkeit von Arten und Lebensräumen wird im GLRP (Karte 3) nicht abgebildet.
Unter III.1 Konkretisierte Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege - Schutzgut Landschaftsbild wird folgendes Ziel formuliert: Gestaltung und Einbindung von störenden Ortsansichten und

Ortseingangsbereichen (z. B. Plattenbauten in ländlichen Siedlungen, Großmärkte in den Eingangsbereichen von Stralsund und Greifswald u. a.)

Inhalt des Flächennutzungsplans

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Ferner sind an den Rändern des Plangebiets Wasserflächen und eine Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung Regenrückhalbebecken dargestellt.
Die Flächendarstellungen entsprechen nicht der vorgesehenen Nutzung als Wohnstandort, was eine Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet erforderlich macht. Mit Beschluss der Bürgerschaft vom 26.09.2019 soll der FNP für die Teilfläche geändert werden. Diese Änderung sieht den Wechsel der Flächendarstellung zu einer Wohnbaufläche vor.

Inhalt des Landschaftsplans

Der Landschaftsplan stellt den Randbereich des Änderungsbereiches derzeit als Waldartige Gehölstrukturen und den inneren Bereich als Spezielle Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sport- bzw. Bolzplatz dar. Randwärtig sind zwei geschützte Biotope verzeichnet.
Im Änderungsbereich wird eine Neuordnung der Flächendarstellungen im Sinne der vorgesehenen baulichen Nutzung vorgenommen und um den Landschaftsplan an die 18. Änderung des Flächennutzungsplans anzupassen.

1.4 Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
  insbesondere § 9 Abs. 4: „Die Landschaftsplanung ist fortzuschreiben, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des Absatzes 3 Satz 1 Nummer 4 erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Die Fortschreibung kann als sachlicher oder räumlicher Teilplan erfolgen, sofern die Umstände, die die Fortschreibung begründen, sachlich oder räumlich begrenzt sind.“
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) mehrfach geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist

2 Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

2.1 Abiotische Standortfaktoren

Boden und Relief

Das Relief im Änderungsgebiet verläuft in flachen langen Wellen mit Höhen von ca. 17 bis ca. 24m NHN. Gemäß GLRP hat der Boden im Bereich des Plangebiets eine geringe bis hohe Schutzwürdigkeit. Das Plangebiet liegt in der Bodenregion 3 Jungmoränenlandschaft, der Bodengroßlandschaft 3.1 Grundmoränenplatten und lehmige Endmoränen im Jungmoränengebiet Norddeutschlands und der Bodenlandschaft 3.1.12 Lehmplatten nördlich der Peene, dort herrschen Bodengesellschaften auf vorherrschend lehmigem Sand vor.

Der Geotechnische Bericht[1] stellt für den Änderungsbereich keine auffälligen Böden hinsichtlich möglicher Schadstoffe fest. Die oberflächennahen sandigen Schichten und der Oberboden werden erfahrungsgemäß als wasserdurchlässig und versickerungsfähig gewertet. Die unmittelbar folgenden, oberflächennahen Geschiebeböden / Schluff werden als sehr gering wasserdurchlässig eingestuft. Eine technische Versickerung von Oberflächenwasser kommt demnach nicht in Frage.
Eine Kampfmittelbelastung im Plangebiet ist nicht bekannt. Im Plangebiet sind keine Altlastenflächen bekannt.

Grund- und Oberflächenwasser

Am östlichen Gebietsrand befindet sich ein trocken gefallenes Soll ohne oberflächlichen Zu- und Abfluss. Im Einzugsbereich dieses Solls liegen bereits versiegelte Flächen des Bebauungsplans Nr. 42. Neben dem Soll, sammelt sich aufkommendes Niederschlagswasser derzeit in der zentral gelegenen Senke. Von dort wird es über den westlich anliegenden verrohrten Graben Nr. 12 abgeleitet. Dieser entwässert in den EG-WRRL-berichtspflichtigen Wasserkörper „Graben aus Voigdehäger Teich".
Im Bereich der Bohrungen (bis 4 m ab Geländeoberkante – GOK) wurden laut geotechnischem Bericht nur vereinzelt oberflächennahes Stau- und Schichtenwasser angetroffen. Niederschlagsbedingt kann dieses temporär auch höher anstehen. Grundwasser ist erst ab Tiefen von ca. 8 bis 12 m unterhalb der GOK zu erwarten[2].

Der Geltungsbereich befindet sich weder in einem Trinkwasserschutzgebiet noch im Küstenschutzstreifen gem. § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V, ebenfalls nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebiet.

Klima / Luft

Der Klimaeinfluss der Ostsee ist im Küstenstreifen 10-30 km landeinwärts nachweisbar. Das Klima dieses Raums ist durch den temperaturstabilisierenden Einfluss der Ostsee, eine höhere Luftfeuchtigkeit und eine stärkere Windexposition geprägt (GLRP). Das Plangebiet ist niederschlagsbegünstigt (GLRP).
Das Stadtgebiet Stralsunds gehört zum Klimagebiet der westmecklenburgischen Küste und Westrügens. Die Jahresdurchschnittstemperatur in Stralsund liegt bei 9.5 °C Über das Jahr fällt 726 mm Niederschlag[3].
Der Wind kommt überwiegend aus westlicher Richtung.
Der Änderungsbereich weist keine besondere Bedeutung als Be- und Entlüftungsschneise der Stadt auf. Er wird überwiegend als Ackerfläche genutzt. Ackerflächen sind durch Kaltluftbildung klimatisch wirksam. Durch die starke Windexposition ist eine gute Luftqualität zu erwarten.

[1] IB.M Geotechnik: 2.Bericht – Geotechnischer Bericht – Voruntersuchung, Stralsund 2020
[2] IB.M Geotechnik: 1.Bericht – Geotechnischer Bericht – Voreinschätzung, Stralsund 2019
[3] www.climadata.org, Zugriff am 29.03.2021

In der Umgebung des Änderungsbereichs befinden sind keine Emittenten von Schadstoffen, Gerüchen, Erschütterungen, Licht und Staub, von denen Beeinträchtigungen für die Darstellung als Baufläche gem. § 5 BauGB entgegenstehen könnten. Schallimmissionen durch vorhandenen Verkehr, umliegende gewerbliche Nutzungen und sonstigen Emittenten können durch aktive und passive Immissionsschutzmaßnahmen reduziert werden. Durch die verbindliche Bauleitplanung sind zur Vorbereitung möglicher Bauvorhaben ggf. Maßnahmen zum Immissionsschutz vorzusehen.

2.2 Arten und Lebensgemeinschaften

Vegetation

Der überwiegende Biotoptyp des Änderungsbereiches ist der „Sandacker (ACS)". Dieser wird von den Randlagen her von Siedlungsbiotopen (PWX, PHY, PEG) und teilweise von gesetzlich geschützten Gehölzbiotopen (BHB, BRG) gesäumt. Im Süden und Osten schließen sich Waldflächen gemäß § 2 LWaldG M-V[4] an das Plangebiet an.

Fauna

Im Zuge der 18. Änderung des FNP wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch das Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Jens Berg erarbeitet[5]. Durch Kartierung und Potentialeinschätzung vorkommender Arten wurden in den Randbereichen sowie im näheren Umfeld des Plangebiets Brutvögel nachgewiesen. In der Artengruppe der Reptilien sind demnach Eidechsenvorkommen zu verzeichnen. Das Gebiet ist außerdem Jagdrevier der Zwergfledermaus.

2.3 Landschaft

Für den Änderungsbereich bildet der GLRP eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit des Landschaftsbilds (Karte 8) und eine geringe Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume (Karte 9) ab. Die Flächen innerhalb des Änderungsbereichs sind durch die umgebene Bebauung und die intensive landwirtschaftliche Nutzung anthropogen geprägt.

2.4 Umweltbelange des Menschen

Die Flächen des Änderungsbereichs werden gegenwärtig fast vollständig zur intensiven Landwirtschaft genutzt. Diese Nutzung soll sich weitestgehend zu Gunsten einer baulichen Nutzung ändern. Die geplante Umwandlung begründet sich im Erfordernis weitere Bauflächen zur Wohnnutzung zu schaffen. Aus landwirtschaftlicher Sicht weist der Änderungsbereich mit seinem Flächenzuschnitt und einer vernässten Senke eine unvorteilhafte Topographie auf. Für die Erholung ist der Änderungsbereich nur von allgemeiner Bedeutung.
Im Änderungsbereich ist ein Bodendenkmal bekannt, dieses ist durch die nachfolgende Planung zu berücksichtigen.

[4] Forstamt Schuenhagen 2019: Waldfeststellung, Gemarkung Andershof, Flur 4, Flurstücke 4 ,5 ,10 und 12.
[5] Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, Görmin 2020: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bebauungsplan Nr. 68 „Wohngebiet östlich der Brandshäger Straße" und 18. Änderung des Flächennutzungsplanes.

2.5 Internationale und nationale Schutzgebiete und Schutzobjekte

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem internationalen Schutzgebiet. Die Entfernung zum EU-Vogelschutzgebiet DE 1747-402 Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund beträgt ca.1,0 km. Das FFH-Gebiet DE 1747-301 Greifswalder Bodden, Teile des Strelasunds und Nordspitze Usedom befindet sich in ca. 1,3 km Entfernung.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem nationalen Schutzgebiet. Das Naturschutzgebiet (NSG) Nr. 273 Deviner Haken befindet sich ca. 2,6 km nord-östlich des Plangebiets. Die Entfernung zum NSG 276 Försterhofer Heide bei Zarrendorf beträgt ca. 1,9 km, zum Landschaftsschutzgebiet L61 Mittlerer Strelasund ca. 1,2 km.

Gem. Kartenportal Umwelt M-V sind in unmittelbarer Umgebung folgende mach §20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope verzeichnet:

HST00188 Naturnahe Feldhecke (Hecke, Weide, sonstiger Laubbaum, überschirmt, strukturreich) nordwestlich angrenzend an das Plangebiet und tlw. hineinreichend.

HST00186 Soll (permanentes Kleingewässer, Gehölz, Weide, Staudenflur, Soll) östlich angrenzend an das Plangebiet. Gem. Abstimmung vor Ort mit der Unteren Naturschutzbehörde, Herrn Buhl am 22.03.2021 wird das Biotop als Rohrglanzgrasröhricht angesprochen.

HST00163 Naturnahe Feldhecken (Hecke, Pappel, Fichte, sonstiger Laubbaum, strukturreich) östlich der Landesstraße L222

Die Bäume entlang der Brandshäger Straße sind nicht Bestandteil des Alleenkatasters. Es sind im Plangebiet nach §18 NatSchAG M-V geschützte Bäume vorhanden.

Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich folgende gesetzlich geschützte Biotope:

2.1.2 Mesophiles Laubgebüsch (BLM) §20
Nördlich des Plangebiets, überwiegend Brombeere und Weide

2.2.1 Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX) §20
Am westlichen Rand des Plangebiets mit Esche, Erle, Weide, überwiegend Kirsche.

2.6.1 geschlossene Baumreihe (BRB) §19
Die Baumreihen entlang der Brandshäger Straße (überwiegend Rosskastanien) und der Greifswalder Chaussee (gemischte Baumarten) sind geschützt.

2.7.1 Älterer Einzelbaum (BBA) §18
Im Pufferbereich handelt es sich dabei um Kopfweiden bzw. ausgewachsene Kopfweiden um das trocken gefallene Soll östl. des Plangebiets.

2.7.3 Baumgruppe (BBG) §18
An der nordwestlichen Ecke des B-Plangebiets befindet sich eine Baumgruppe aus Kirschen.

6.2.4 Rohrglanzgrasröhricht (VRR) §20
An der Uferböschung und im Bereich des trocken gefallenen Teichbodens östl. des Plangebiets

Innerhalb des Plangebietes befinden sich:

2.2.1 Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX) §20
Am westlichen Rand des Plangebiets mit Esche, Erle, Weide, Kirsche, in das Plangebiet hineinreichend

2.3.3 Baumhecke (BHB) §20
Am westl. Rand des Plangebiets befindet sich eine Baumhecke aus überwiegend Eschen. Die Eschen sind Wildaufwuchs, stehen sehr dicht und sind nur noch in wenigen Fällen vital. Ein Teil der Bäume ist bereits umgestürzt.

2.6.1 geschlossene Baumreihe (BRB) §19
Die Lindenreihe in Richtung Möbelmarkt befindet sich teilweise innerhalb des Plangebiets, ebenfalls die entlang des Deviner Wegs z.T. frisch gepflanzte Baumreihe aus Birken mit vereinzelten alten Kopfweiden.

2.7.1 Älterer Einzelbaum (BBA) §18
Im Plangebiet handelt es sich dabei um zwei Kirschen im Bereich des Feuchtgrünlands, eine Hainbuche und eine Birke im Bereich des am westl. Rand des Plangebiets liegenden Gehöfts.

6.2.4 Rohrglanzgrasröhricht (VRR) §20
An der Uferböschung und im Bereich des trocken gefallenen Teichbodens am östl. Rand des Plangebiets befindet sich ein Röhricht aus Rohrglanzgras.

3 Ziele und Inhalte der Änderung des Landschaftsplans

Die bisherigen Darstellungen im räumlichen Geltungsbereich
- spezielle Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport-, Bolzplatz und
- Waldartige Gehölzstrukturen,

sollen geändert werden in:
- Baufläche gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen und
- Parkanlagen
- Sport- und Bolzplatz.

Das innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dargestellte geschützte Biotop wurde entsprechend seiner tatsächlichen Lage angepasst. Gemäß Biotoptypenkartierung von April 2020 handelt es sich um ein Rohrglanzgrasröhricht. Dieses temporär trocken gefallene Soll befindet sich östlich des räumlichen Geltungsbereichs.

4 Auswirkungen der Änderung des Landschaftsplans und Maßnahmen zu deren Vermeidung und Verminderung

4.1 Abiotische Standortfaktoren

Boden

Durch die Darstellung als Baufläche gem. § 5 BauGB wird eine Beeinträchtigung des Bodens vorbereitet. Die Bodenversiegelung ist durch die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Mit den als Parkflächen dargestellten Flächen werden mögliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des

Änderungsbereichs ermöglicht. Eine Konkretisierung erfolgt im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung.

Grund- und Oberflächenwasser

Auf Grund der schlechten Eignung des Bodens ist die technische Versickerung von Niederschlagswasser im Änderungsbereich nicht möglich. Durch Versiegelung und Teilversiegelung wird die ohnehin geringe Grundwasserneubildung weiter beeinträchtigt. Die Eingriffe in das Schutzgut Wasser werden multifunktional ausgeglichen. Eine Konkretisierung erfolgt im weiteren Planungsprozess.
Durch die Anlage offener Retentionsflächen kann einer Beeinträchtigung des Wasserhaushalts entgegengewirkt werden. Die Möglichkeit der Ableitung von Niederschlagswasser ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.

Klima / Luft

Die neu ausgewiesene Baufläche nach § 5 BauGB erfolgt in enger räumlicher Anbindung an bestehende Bauflächen und ist verkehrsgünstig zum ÖPNV und Hauptnetzstraßen gelegen. Die Erreichbarkeit des Änderungsbereichs durch die Verkehrsträger des Umweltverbunds ist somit gegeben. CO_2-Emissionen durch Individual-Verkehr können dementsprechend minimiert werden. Die ausgewiesenen Flächen für Parkanlagen haben insbesondere in Hitzeperioden eine abkühlende Funktion für die angrenzenden Bauflächen.
Die Bewältigung von Immissionskonflikten erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

4.2 Arten und Lebensgemeinschaften

Vegetation

Durch die geplante Bebauung ist der Verlust von Biotopen zu erwarten. Dieser Eingriff kann nur teilweise im Plangebiet ausgeglichen werden. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und die Konkretisierung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Verlauf der verbindlichen Bauleitplanung.

Fauna

Gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag kann Verbotstatbeständen gem. § 38 BNatSchG effektiv begegnet werden. Die erforderlichen Maßnahmen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung näher bestimmt.

4.3 Landschaft

Das Landschaftsbild ändert sich durch die vorgesehene Bebauung. Angesichts der anthropogen vorgeprägten Lage am Stadtrand sind mögliche Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild als gering einzuschätzen. Eine genauere Betrachtung kann erst in den weiterführenden Planungsschritten erfolgen.

4.4 Umweltbelange des Menschen

Die allgemeine Erholungsfunktion des Änderungsbereichs wird durch die Änderung des Landschaftsplans nicht beeinträchtigt. Schallimmissionen durch Verkehr, Gewerbe und sonstigen Emittenten stehen der Darstellung von Bauflächen gemäß § 5 BauGB innerhalb des Änderungsbereichs jedoch grundsätzlich nicht entgegen. Sonstige maßgebliche Immissionen sind angesichts der Lage des Änderungsbereichs

nicht zu erwarten. Die Ermittlung und Bewältigung der zu erwartenden Immissionen erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung der verbindlichen Bauleitplanung.

5 Flächenbilanz

Es ergibt sich für den Änderungsbereich folgende Bilanz der Landschaftsnutzungen:

	Spezielle Grünfläche Sport-, Bolzplatz	Parkanlage	Bauflächen gem. § 5 BauGB	Waldartige Gehölzstrukturen
Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund	4,63 ha	0,00 ha	0,00 ha	5,25 ha
Änderung des Landschaftsplanes der Hansestadt Stralsund	0,00 ha	1,56 ha	8,32 ha	0,00 ha
Bilanzänderung	-4,63 ha	+1,56 ha	+8,32 ha	-5,25 ha

6 Quellen

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27. Mai 2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 19. August 2010, geändert am 7. Oktober 2013
- LUNG M-V Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-B (Hrsg.), (2009): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan (GLRP)
- LUNG M-V Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-B (Hrsg.), (2005): Beiträge zum Bodenschutz in Mecklenburg-Vorpommern
- Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, Görmin 2020: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bebauungsplan Nr. 68 „Wohngebiet östlich der Brandshäger Straße“ und 18. Änderung des Flächennutzungsplanes
- IB.M Geotechnik, (2020): 2.Bericht – Geotechnischer Bericht – Voruntersuchung
- IB.M Geotechnik, (2019): 1.Bericht – Geotechnischer Bericht – Voreinschätzung