Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund
Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung

Bekanntmachung

Die 07. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung findet am Donnerstag, den 04.08.2022 statt.
Beginn: 17:00 Uhr
Ort: Hansestadt Stralsund, Rathaus, Konferenzsaal

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1 Bestätigung der Tagesordnung

2 Bestätigung der Niederschrift der 06. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 16.06.2022

3 Beratung zu Beschlussvorlagen

3.1 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche des Berufsschulcampus in Grünhufe und Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes, Abwägungs- und Feststellungsbeschluss
Vorlage: B 0044/2022

3.2 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche südlich der Ortsumgehung im Stadtteil Voigdehagen und Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: B 0042/2022

3.3 Bebauungsplan Nr. 66 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet westlich vom Voigdehäger Teich“, Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: B 0048/2022

3.4 Bebauungsplansplan Nr.68 "Wohngebiet östlich der Brandshäger Straße", Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: B 0046/2022

4 Beratung zu aktuellen Themen

4.1 Gestaltungssatzung

4.2 Radverkehr-Einführung Radrouten und Fahrradstraßen

5 Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil

6 Beratung zu Beschlussvorlagen

6.1 Ergänzung des Beschlusses H 2019-VII-03-0029 vom 10.09.2019 zur Förderung Neuer Markt 11
Vorlage: H 0062/2022

7 Unterrichtung nach § 38 Absatz 5 KV M-V

8 Beratung zu aktuellen Themen

9 Verschiedenes

Öffentlicher Teil

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

gez. Stefan Bauschke
Vorsitzender

TOP Ö 2

Hansestadt Stralsund
Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung

Niederschrift
der 06. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum:	Donnerstag, den 16.06.2022
Beginn:	17:00 Uhr
Ende	18:10 Uhr
Raum:	Hansestadt Stralsund, Rathaus, Konferenzsaal

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

Protokollführer
Frau Gaby Ely

von der Verwaltung
Herr Stephan Bogusch
Frau Kirstin Gessert
Herr Stephan Latzko
Herr Dr. Frank-Bertolt Raith

Tagesordnung:

1	Bestätigung der Tagesordnung
2	Bestätigung der Niederschrift der 05. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 12.05.2022
3	Beratung zu Beschlussvorlagen
3.1	Bebauungsplan Nr. 61 der Hansestadt Stralsund „Östlich der Smiterlowstraße“, Abwägungs- und Satzungsbeschluss für die 1. Änderung Vorlage: B 0192/2021
4	Beratung zu aktuellen Themen

4.1 Konzept des Wochenmarktes überarbeiten
Einreicherin: Fraktion BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI
Vorlage: AN 0126/2021

4.2 zero waste city

4.3 Markierung Radverkehr Tribseer Damm

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 8 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: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 2 Bestätigung der Niederschrift der 05. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 12.05.2022

Die Niederschrift der 05. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung vom 12.05.2022 wird ohne Änderungen/Ergänzungen zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 3 Beratung zu Beschlussvorlagen

zu 3.1 Bebauungsplan Nr. 61 der Hansestadt Stralsund „Östlich der Smiterlowstraße“, Abwägungs- und Satzungsbeschluss für die 1. Änderung Vorlage: B 0192/2021

Frau Gessert erläutert die Vorlage und geht auf die bisherigen Verfahrensschritte und das Vorhaben ein. Es liegt der Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur Beratung vor.

Es gibt keine Fragen zur Vorlage.

Herr Bauschke stellt die Vorlage zur Abstimmung:

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft, die Vorlage B 00192/2021 gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 4 Beratung zu aktuellen Themen

zu 4.1 Konzept des Wochenmarktes überarbeiten
Einreicherin: Fraktion BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI
Vorlage: AN 0126/2021

Herr Tanschus führt aus, dass es Überlegungen gibt, auf dem Alten Markt einen Samstagsmarkt zu etablieren. Dazu wurden Gespräche mit dem langjährigen Partner der Rostocker Großmarkt GmbH geführt. Aufgrund der Tatsache, dass die Rostocker Großmarkt GmbH für das Unterfangen nicht ausreichend Partner gewinnen konnte und sich das Vorhaben für die Gesellschaft nicht wirtschaftlich darstellen lässt, wird der Markt vorerst nicht veranstaltet. Herr Tanschus erklärt, dass die Verwaltung auf der Suche nach anderen Partnern ist. Anfang Juli wird es ein Treffen mit regionalen Produzenten geben.

Auf Nachfrage von Herrn Suhr erklärt Herr Tanschus, dass die Umwandlung des Freitagmarktes in einen reinen Foodmarkt einen entsprechenden Bürgerschaftsbeschluss voraussetzt. Aus seiner Sicht kann der Antrag auch durch den Ausschuss eingebracht werden.

Der Ausschussvorsitzende macht folgenden Formulierungsvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

Das Konzept des Wochenmarktes wird dahingehend abgeändert, dass am Freitag auf dem Neuen Markt einer reiner Foodmarkt stattfindet. Die übrigen Bestandteile des Wochenmarktkonzeptes bleiben unberührt.

Herr Bauschke stellt den Formulierungsvorschlag zur Abstimmung:

Der Antrag wird in die Bürgerschaft am 25.08.2022 eingebracht.

Herr Bauschke schließt den Tagesordnungspunkt.

Abstimmung: 6 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 2 Stimmenthaltungen

zu 4.2 zero waste city

Mit Hilfe einer Präsentation geht Herr Latzko auf das Thema Zero Waste City und damit auf einen Bürgerschaftsbeschluss (2022-VII-01-0787) ein.

Die von Herrn Latzko gezeigte Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Geprüft werden sollte, ob das Zero Waste City Konzept der Hansestadt Kiel in Teilen auch in Stralsund umgesetzt werden kann.

Bei Zero Waste City handelt es sich um eine Zertifizierung im Programm innerhalb eines internationalen Netzwerkes (Zero Waste Europe). Bisher nehmen ca. 500 europäische Gemeinden teil. Ziel ist es, die Kommunen bei der Schaffung und Umsetzung von Systemen zu unterstützen, welche von vornherein keinen Abfall erzeugen.

Zu Beginn geht der Klimaschutzmanager auf die einzelnen Begrifflichkeiten ein.

Zero waste bedeutet Null Abfall, also der Erhalt aller Ressourcen durch verantwortungsvollen Konsum, nachhaltige Produktion und Wiederverwendung.

Die fünfstufige Abfallhierarchie basiert vor allem auf der Vermeidung von Abfall und nicht mehr auf dessen Beseitigung. Ziel ist, die Vermeidung in allen Produktzyklen in den Vordergrund zu stellen.

Die Partnerstadt Kiel hat im Rahmen der nationalen Klimaschutzinitiative einen Fördermittelantrag für ein innovatives Klimaschutzteilkonzept gestellt und eine Bewilligung erhalten.

Es soll eine deutliche Reduzierung des Geschäfts- und Hausmülls (Restmüll) von 50 % bis 2035 erreicht werden. Außerdem die Reduzierung der Abfallmenge pro Kopf und Jahr um durchschnittlich 15 % bis 2035.

Die Zeitspanne (2025 – 2050) macht deutlich, dass es sich um ein langfristiges Projekt handelt.
Es wurden verschiedene Sektoren (Abfallsystemumstellung, öffentliche Verwaltung, Haushalte, Bildungseinrichtungen, Gewerbe, Handel und Events) gebildet.
Aus den Beteiligungen zu diesem Projekt haben sich 90 Umsetzungs- und 17 Kommunikationsmaßnahmen gebildet.

Für die Hansestadt Stralsund nennt Herr Latzko folgende Möglichkeiten zur Beteiligung am Programm:

- Einwegverbot in allen städtischen Organisationen
- Digitalisierung in der Verwaltung (papierloses Office)
- Catering in der Verwaltung nach zero waste Richtlinien
- Nachhaltigkeit in der Beschaffung
- Workshops

Für private Haushalte ist folgendes umsetzbar:

- Plattformen für leihen, tauschen, reparieren (Repair Café in der Jona Schule)
- Second-Hand-Party
- Müllsammelaktionen
- Zero Waste Haushaltschallenges

Denkbar sind auch Aktionen an Schulen, bei denen eventuell die Fridays for Future Bewegung einbezogen werden könnte.

Auch im touristischen Bereich gibt es Angebote bzw. sind sie denkbar. Weiter weist Herr Latzko auf die Initiative „Too Good To Go“ und Recup / Rebowl und den Unverpackt-Laden hin.

Auch auf Veranstaltungen kann auf Mehrweglösungen umgestellt werden, dabei könnte die Anschaffung von Spülstationen hilfreich sein. An denen wird das gesammelte Geschirr gereinigt und wieder an die Imbiss-/Getränkestände verteilt.

Abschließend erklärt Herr Latzko, dass einige Maßnahmen aus Kiel auch in Stralsund durchgeführt werden können oder bereits durchgeführt werden.
Ein Zero Waste Konzept für Stralsund wäre also möglich.
In Bezug auf die Abfallwirtschaft ist die Beteiligung des Landkreises unbedingt erforderlich.

Herr Suhr erkundigt sich nach den nächsten Schritten und ob schon Gespräche mit der Abteilung Abfallwirtschaft des Landkreises geführt worden sind.
Außerdem erkundigt er sich nach dem Sachstand der Satzung zur Vermeidung von Müll bei Veranstaltungen.

Der Sachstand zur Satzung wird von der Geschäftsführung des Ausschusses erfragt.

Herr Latzko erklärt, dass die Maßnahmen projektorientiert umgesetzt werden sollen und bisher nicht vorgesehen ist, Fördermittel zu beantragen.

Auf Wunsch des Ausschusses wird der Klimaschutzmanager Kontakt zum Landkreis aufnehmen.

Herr Grösser spricht sich dafür aus, die Fridays for Future Bewegung nur bedingt an den Aktionen zu beteiligen.
Weiter fragt er, ob das Reparatur-Café von der Stadt unterstützt wird.
Herr Latzko verneint eine Unterstützung von Seiten der Stadt, das Café finanziert sich ausschließlich durch Spenden.

Außerdem erklärt Herr Latzko, dass die Mitglieder der Zukunftsbewegung dazu animiert werden sollen, Abfall-Projekte in den Schulen anzuschieben und zu begleiten, um ein breiteres Bewusstsein für das Anliegen zu schaffen.

Herr Bauschke bittet um Zustimmung der Ausschussmitglieder, sollten diese den Prüfauftrag als erledigt betrachten.

Herr Latzko informiert den Präsidenten der Bürgerschaft über das Beratungsergebnis.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 4.3 Markierung Radverkehr Tribseer Damm

Einleitend erklärt Herr Dr. Raith, dass nicht fraglich ist, ob etwas im genannten Bereich des Tribseer Damms verändert, sondern was angepasst werden muss. Momentan ist die Situation mit Fahrradfahrern, Fußgängern, Autos und Busverkehr im Bahnhofsumfeld sehr unbefriedigend und weist mehrere kritische Punkte auf.
Der Amtsleiter schildert die derzeitige Situation vor dem Intercity Hotel und auf der gegenüberliegenden Straßenseite.
Die Gegebenheiten sind nicht nur unfallträchtig, sondern auch kein gutes Aushängeschild für die Touristenstadt Stralsund. Außerdem müssen konsistente Verkehrsanlagen geschaffen werden, mit denen es möglich ist, die Verkehrsregeln einzuhalten und zu verstehen.

Herr Bauschke erfragt, welche Änderungsvorschläge zu dem vorgestellten Konzept es in den einzelnen Fraktionen gab.

Herr Haack teilt mit, dass das Konzept aus Sicht seiner Fraktion nicht umsetzbar ist. Die Situation am Bahnhof muss angepasst werden, aber alle weiteren Änderungen sind unnötig oder zu einseitig auf Radfahrer abgestimmt. Durch die Begrenzung auf eine Fahrspur für Autofahrer erhöht sich die Staugefahr erheblich.

Herr Grösser teilt für seine Fraktion mit, dass diese die Verengung auf eine Fahrspur ebenfalls nicht mittragen wird.

Die Fraktion BÜNDNIS 90 DIE GRÜNEN/DIE PARTEI begrüßt das Konzept und hält es für umsetzbar. Eine wesentliche Veränderung ist unabdingbar notwendig.

Herr Gottschling teilt für die Fraktion DIE LINKE mit, dass diese das Konzept unterstützt. Für ihn ist eine Staubildung nicht ersichtlich, da der Verkehr bereits einspurig geführt und erst ab dem Bahndamm aufgesplittet wird.

Herr Borbe erklärt, dass aus Sicht seiner Fraktion vor allem der Radfahrstreifen zwischen den beiden Fahrspuren problematisch ist. Eine Veränderung der Situation vor dem Intercity Hotel hält seine Fraktion ebenfalls für notwendig, kann dem vorgestellten Konzept aber nicht zustimmen.

Herr Grösser merkt an, dass der Verkehr in Richtung Bahnhof aus der Karl-Marx-Straße kommend zweispurig geführt wird und in diesem Bereich sehr wohl mit Rückstau zu rechnen ist.

Der Ausschussvorsitzende nennt die kritischen Punkte des Konzeptes:

- die Verengung der Fahrbahn auf eine Spur
- Kreuzung der Abbiegespur durch den Radfahrstreifen (Kreuzungsbereich Intercity Hotel)
- die bereits vorhandenen und gutausgebauten Radwege auf Teilen der Strecke

Herr Bogusch nimmt die Bedenken zur Kenntnis, weist aber darauf hin, dass es sich bei dem von der Verwaltung vorgestellten Konzept um eine gängige und umsetzbare Lösung handelt.

In Bezug auf die Leistungsfähigkeit erklärt Herr Bogusch, dass er stadteinwärts keine Schwierigkeiten erwartet.
Dennoch wurde ein weiterer Vorschlag für die Radfahrspur erarbeitet. Denkbar ist eine gemeinsame Geradeaus- und Linksabbiegerspur für den Pkw- und die Nutzung der rechten Spur für den Radverkehr.
Der Abteilungsleiter stimmt Herrn Bauschke in Bezug auf die vorhandenen Radwege zu und schlägt vor, eine Fahrspur durch den Aufbau eines Popupradweges für den Autoverkehr zu sperren.
Eine weitere Erprobung könnte im Bereich der Tribseer Straße erfolgen und an der Kreuzung der Linksabbiegepfeil gestrichen und die Signalanlage entsprechend angepasst werden, um die Auswirkungen zu ermitteln. Der Verkehr zum Neuen Markt nimmt mit Verlegung des Parkplatzes vermutlich deutlich ab.

Mit einer Verlegung der Busbucht in Richtung Bahnhofstraße könnte der gewonnene Platz für die Einrichtung der Rechtsabbiegerspur genutzt werden. So könnte auch der geplante Radfahrstreifen verbreitert werden.

Aus Sicht der Verwaltung sollte das Konzept angepasst, aber nicht gänzlich verworfen werden. Herr Bogusch ergänzt, dass sollte eine Fahrspur als Radweg umfunktioniert werden, der Radweg vor dem Intercity Hotel wegfallen würde und so die Situation entschärft wäre.

Herr Haack spricht sich dafür aus, eine gesonderte Lösung vor dem Intercity Hotel zu planen und zu besprechen und die übrigen Gegebenheiten beizubehalten.

Herr Suhr ist der Meinung, dass die von Herrn Bogusch vorgeschlagenen Tests durchzuführen, die Ergebnisse abzuwarten und im Ausschuss zu beraten sind.

Herr Suhr erfragt, ob nicht ein Gesamtkonzept erarbeitet werden müsste, welches die Fahrradstraße und eine eventuelle Sperrung des Jungfernstiegs für den Kfz-Verkehr, sowie den Ausbau des Ostseeküstenradweges berücksichtigt.

Herr Bogusch stimmt zu, dass der Jungfernstieg betrachtet und eine Lösung gefunden werden muss, allerdings ist dies auch nach Umsetzung des vorliegenden Konzeptes möglich.

Herr Bauschke erkundigt sich, ob das Vorhaben ohne ein Votum des Ausschusses ruht oder ob es auf jeden Fall in Angriff genommen wird.

Herr Bogusch erklärt, dass Handlungsbedarf besteht und Fördermittel genutzt werden sollen, solange aber der Abstimmungsprozess läuft, keine weiteren verpflichtenden Schritte unternommen werden.

Herr Bauschke beantragt, das Thema mit den vorgestellten Anpassungen noch einmal zur Beratung in die Fraktionen zu verweisen.

Herr Dr. Raith bietet an, zum besseren Verständnis einen detaillierter gezeichneten Plan als Anlage zu Protokoll zu geben.

Herr Bauschke bedankt sich bei der Verwaltung für das überarbeitete Konzept.

Das Thema wird am 04.08.2022 erneut im Ausschuss beraten.

Der Ausschussvorsitzende schließt den Tageordnungspunkt.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 5 Verschiedenes

Die Ausschussmitglieder haben keinen Redebedarf.

Da es im nichtöffentlichen Teil der Sitzung keinen Redebedarf gibt, entfallen die übrigen Tageordnungspunkte.

Herr Bauschke schließt die Sitzung.

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

gez. Stefan Bauschke
Vorsitzender

gez. Gaby Ely
Protokollführung

TOP Ö 3.1

Hansestadt Stralsund

Beschlussvorlage Bürgerschaft
Vorlage Nr.: B 0044/2022
öffentlich

Titel: 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche des Berufsschulcampus in Grünhufe und Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes, Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	04.07.2022
Bearbeiter:	Raith, Frank-Bertolt, Dr. Gessert, Kirstin Dillmann, Oliver		

Beratungsfolge	**Termin**	

Sachverhalt:
Der Landkreis Vorpommern-Rügen beabsichtigt, die bisher im Stadtgebiet verstreuten Berufsschulen zusammenzuführen und an einem Standort zu bündeln. Dazu soll im Stadtgebiet Grünhufe ein Berufsschulcampus des Regionalen Beruflichen Bildungszentrums des Landkreises entstehen. Da das bestehende Areal keine vollständige Umsetzung der geplanten Nutzungen ermöglicht, ist eine zusätzliche Campuserweiterung nach Norden über die Lindenallee hinweg notwendig, welche durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 vorbereitet wird.

Der Bereich des zukünftigen Berufsschulcampus ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt überwiegend als Wohnbaufläche, der Bereich nördlich der Lindenallee als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Um den Flächennutzungsplan an die geplanten Nutzungen anzupassen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 73 „Erweiterung Berufsschulcampus in Grünhufe“ zur nördlichen Campuserweiterung zu schaffen, hat die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund am 5. November 2020 beschlossen (Beschluss-Nr. 2020-VII-07-0381), den Flächennutzungsplan für die Teilfläche des Berufsschulcampus in Grünhufe zu ändern. Für den nördlichen Teilbereich erfolgt parallel eine Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes.

Nach der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe im April/Mai 2022 und der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die eingegangenen Stellungnahmen nun abgewogen und die erarbeiteten Planentwürfe durch Beschluss der Bürgerschaft festgestellt werden.

Lösungsvorschlag:
Die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und sollen gemäß dem Vorschlag in Anlage 5 abgewogen werden. Während der öffentlichen Auslegung wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zu den Planentwürfen abgegeben.

Das Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB führte zu keinen inhaltlichen Änderungen der Planunterlagen.

Es wird empfohlen, dem Abwägungsvorschlag (Anlage 5) zuzustimmen und für die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlagen 1 und 2) sowie für die Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes mit Erläuterungsbericht (Anlagen 3 und 4) die Feststellung zu beschließen.

Die festgestellte Planfassung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dem Landkreis Vorpommern-Rügen als höhere Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Gemäß § 6 Abs. 4 BauGB hat der Landkreis über die Genehmigung innerhalb von drei Monaten zu entscheiden.

Alternativen:
Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes kann der Bebauungsplan Nr. 73, der die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Stellplatzanlage mit etwa 200 Stellplätzen und eine Dreifeldhalle im Rahmen der nördlichen Campuserweiterung 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:

1. Die während der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit geäußerten Anregungen und Hinweise zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche des Berufsschulcampus in Grünhufe (Anlage 1 und 2) und Anpassung des dem Flächennutzungsplan beigeordneten Landschaftsplanes (Anlage 3 und 4) werden entsprechend Anlage 5 abgewogen.

2. Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund (Anlage 1) mit Begründung und Umweltbericht (Anlage 2) und die Anpassung des dem Flächennutzungsplan beigeordneten Landschaftsplanes (Anlage 3) mit Erläuterungsbericht (Anlage 4) für die Teilfläche des Berufsschulcampus in Grünhufe in der vorliegenden Fassung vom Juli 2022 werden festgestellt.

3. Der Oberbürgermeister der Hansestadt Stralsund wird beauftragt, die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche des Berufsschulcampus in Grünhufe mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 1 und 2) dem Landrat des Landkreises Vorpommern-Rügen zur Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch vorzulegen.

4. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.

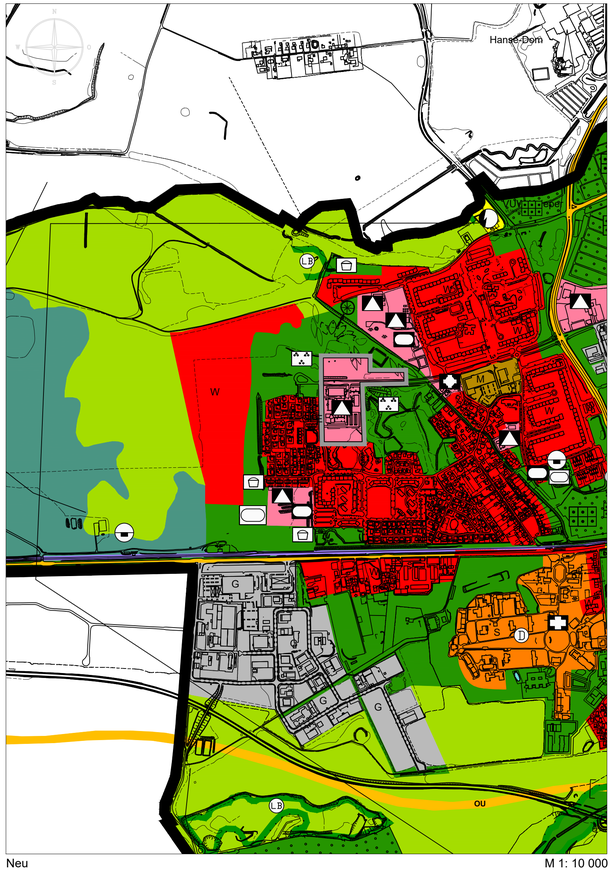
Finanzierung:
Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes hat keine Auswirkungen auf den Haushalt.

Termine/ Zuständigkeiten:
Termin: Einreichen der Planunterlagen zur Genehmigung innerhalb eines Monats nach Wirksamkeit des Bürgerschaftsbeschlusses
Zuständig: Amt für Planung und Bau, Abt. Planung und Denkmalpflege

Anlage 1_22. Änderung FNP
Anlage 2_Begründung 22. FNP-Änderung
Anlage 3_LP der 22_Änderung des FNP beigeordnet
Anlage 4_LP Erläuterungsbericht
Anlage 5 Abwägung_22. Änderung FNP

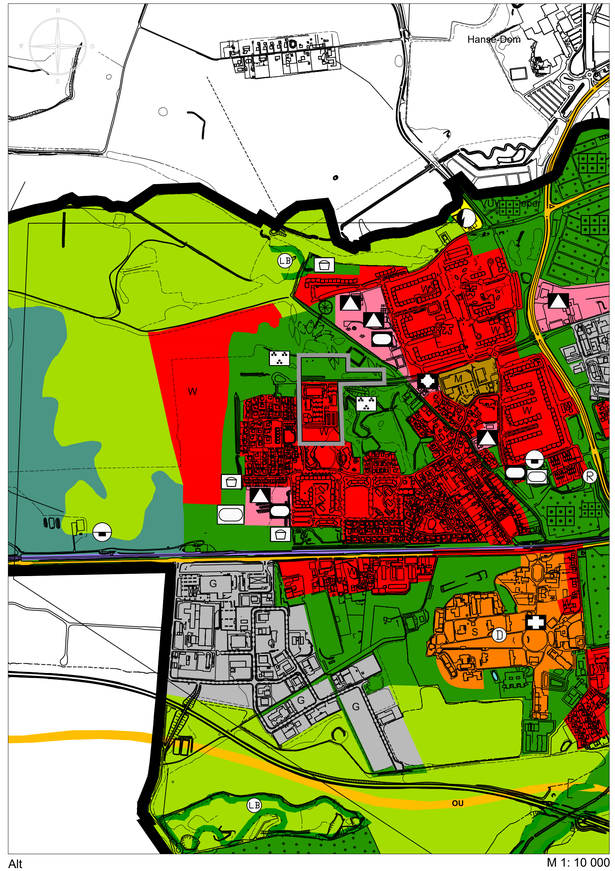
gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow

22. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER HANSESTADT STRALSUND



Neu M 1: 10 000

22. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Alt M 1: 10 000

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 4. MAI 2017 (BGBl. I S. 1057)

- W — WOHNBAUFLÄCHEN (§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAUGB; § 1 ABS. 1 NR. 1 BAUNVO)
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 5 ABS. 2 NR. 2 BAUGB UND ABS. 4 BAUGB)
  - EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN
    - SCHULE
- GRÜNFLÄCHEN (§ 5 ABS. 2 NR. 5 BAUGB)
- ZWECKBESTIMMUNG: PARKANLAGE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 22. ÄNDERUNG

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund vom 05.11.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Hansestadt Stralsund Nr. 12 am 18.12.2020 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPlG M-V mit Schreiben vom 22.02.2021 beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist in Form einer Internetbeteiligung vom 24.02.2021 bis 12.03.2021 durchgeführt worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.02.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat am 10.03.2022 den Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 21.04.2022 bis 25.05.2022 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können und auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, im Amtsblatt Nr. 4 vom 09.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Während des Auslegungszeitraums waren die ausgelegten Planunterlagen auch im Internet auf der Webseite der Hansestadt Stralsund unter www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung und im Bau- und Planungsportal M-V unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene einzusehen.

7. 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.

8. Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung, wurde am …… durch die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund festgestellt.

   Hansestadt Stralsund, den …… Der Oberbürgermeister

9. Die Genehmigung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

   Hansestadt Stralsund, den …… Der Oberbürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beitrittsbeschluss zum Genehmigungsbescheid vom ..... erfüllt. Das wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom ……, Az. …… bestätigt.

    Hansestadt Stralsund, den …… Der Oberbürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung der 22. 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 am ..... im 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.

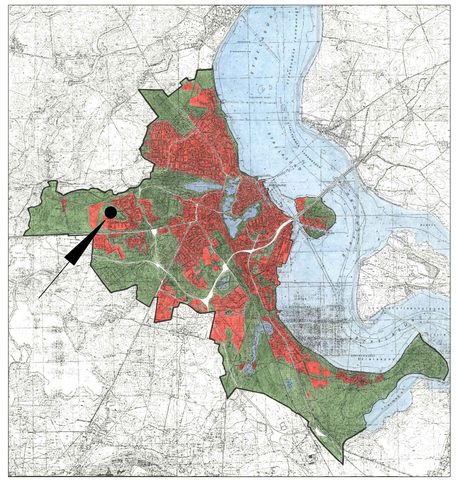
    Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des …… rechtswirksam geworden.

    Hansestadt Stralsund, den …… Der Oberbürgermeister

22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund

für die Teilfläche des Berufsschulcampus in Grünhufe

Stand Juli 2022



Hansestadt Stralsund

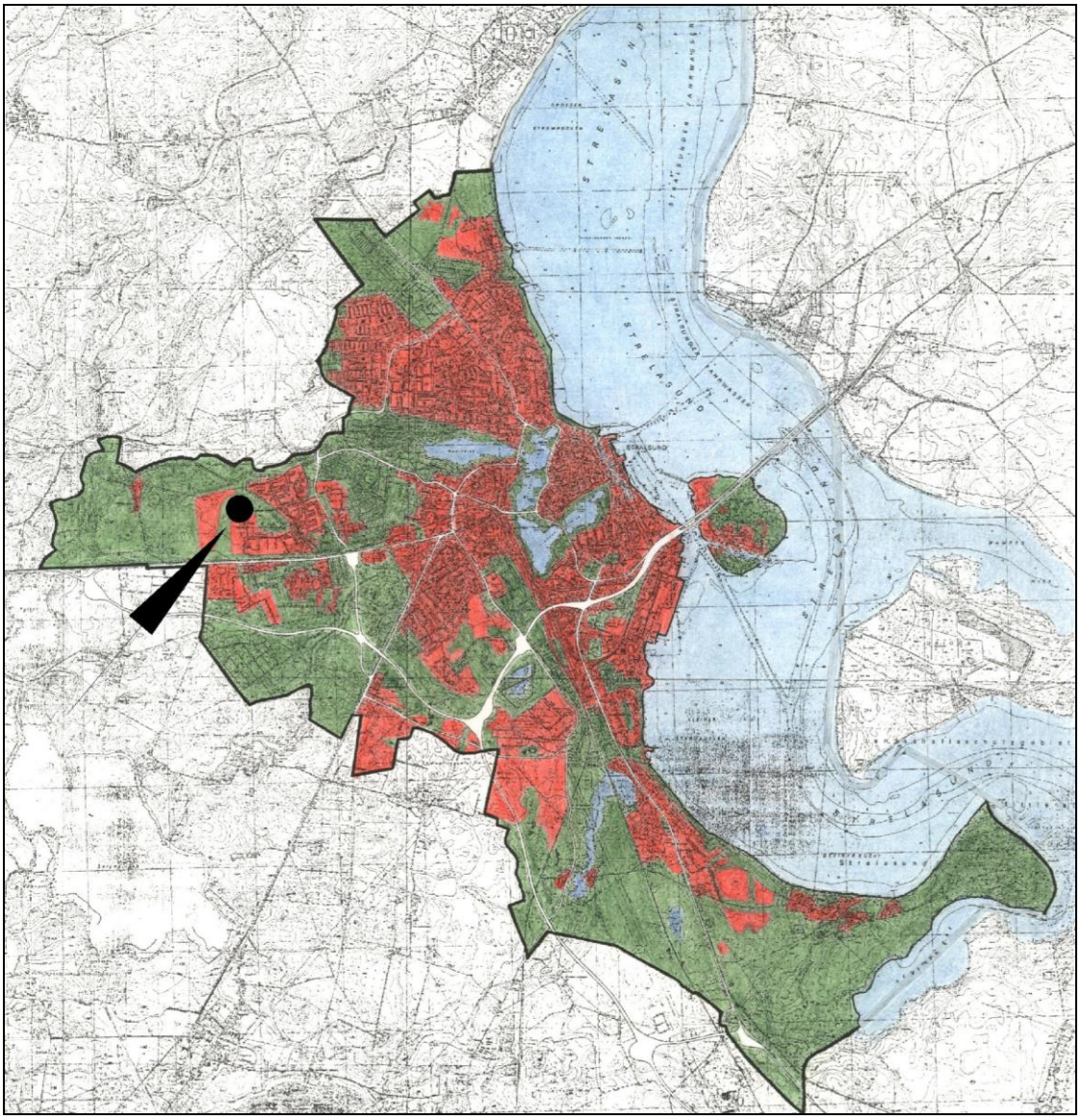
TOP Ö 3.1

22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund

für die Teilfläche des Berufsschulcampus in Grünhufe

Begründung

Stand Juli 2022



Organisation der Vereinten Nationen für Bildung, Wissenschaft und Kultur

Historische Altstädte Stralsund und Wismar Welterbe seit 2002

Hansestadt Stralsund

Inhalt

TEIL I - BEGRÜNDUNG 4
1 Anlass 4
1.1 Anlass und Ziele der Planung 4
1.2 Räumlicher Geltungsbereich 4
2 Übergeordnete Planungen 5
2.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung 5
2.1.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) 5
2.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) 6
2.2 Inhalt des Landschaftsplanes 7
2.3 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel 7
2.4 Begründung der Inanspruchnahme von Waldflächen 7
3 Städtebauliche Ausgangssituation 8
3.1 Umgebung des Änderungsbereichs 8
3.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Änderungsbereiches 8
3.3 Natur und Landschaft 9
3.4 Immissionen 10
4 Inhalt des Planes 11
4.1 Städtebauliches Konzept 11
4.2 Bisherige und geplante Darstellungen 11
4.3 Erschließung 11
4.4 Städtebauliche Vergleichswerte 12
5 Wesentliche Auswirkungen der Planung 12
5.1 Zusammenfassung 12
5.2 Private Belange 12
5.3 Umweltrelevante Belange 12
6 Maßnahmen der Planrealisierung und der Bodenordnung 13
7 Verfahrensablauf 13
8 Rechtsgrundlagen 13
TEIL II - Umweltbericht 14
1 Einleitung 14
1.1 Anlass und Aufgabenstellung 14
1.2 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans 14
1.2.1 Angaben zum Standort 14
1.2.2 Ziel der Planänderung und Darstellungen der 22. Änderung des Flächennutzungsplans 15

1.2.3 Bedarf an Grund und Boden....15
1.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung....16
2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes....17
2.1 Fachgesetze und einschlägige Vorschriften....17
2.1.1 Baugesetzbuch (BauGB)....17
2.1.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V)....18
2.1.3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)....19
2.1.4 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)....19
2.1.5 Europäische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)....20
2.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen....20
2.2.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern....20
2.2.2 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern....20
2.2.3 Landschaftsplan....21
2.3 Schutzgebiete und -objekte....21
3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen....22
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale....22
3.1.1 Fläche....22
3.1.2 Boden....22
3.1.3 Wasser....23
3.1.4 Klima....23
3.1.5 Luft....23
3.1.6 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt....24
3.1.7 Landschaft....25
3.1.8 Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung....26
3.1.9 Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe....26
3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 26
3.2.1 Fläche....26
3.2.2 Boden....26
3.2.3 Wasser....27
3.2.4 Klima....27
3.2.5 Luft....28
3.2.6 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt....28
3.2.7 Landschaft....29
3.2.8 Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung....30
3.2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe....30

3.2.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....30

3.2.11 Anfälligkeit aufgrund der nach der Planänderung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen.....30

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....31

3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich.....31

3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....31

4 Zusätzliche Angaben.....31

4.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben...31

4.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung.....32

5 Quellenverzeichnis.....32

5.1 Rechtsgrundlagen.....32

5.2 Fachgrundlagen.....32

TEIL I - BEGRÜNDUNG

1 Anlass

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Der Landkreis Vorpommern-Rügen beabsichtigt, die bisher im Stadtgebiet verstreuten Berufsschulen zusammenzuführen und an einem Standort zu bündeln. Dazu soll im Stadtgebiet Grünhufe ein Berufsschulcampus des Regionalen Beruflichen Bildungszentrums des Landkreises entstehen. Derzeit werden an den drei bestehenden Standorten in Grünhufe, Knieper West und Dänholm 955 vollzeitäquivalente Schüler in den Fachbereichen Technik & Handwerk, Wirtschaft & Verwaltung, Sozialwesen und am Fachgymnasium unterrichtet. Bei jetzigem Entwicklungsstand ist damit zu rechnen, dass die Schülerzahlen vor allem im Sozialwesen stetig weiter steigen werden. Den zu erwartenden Bedarf von zukünftig 1.200 Schülern können die vorhandenen baulichen und koordinativen Gegebenheiten nicht absichern.

Die Zusammenlegung an einem Standort wird zu Synergien bei Kommunikation und Administration zwischen den einzelnen Abteilungen führen. Alle Fachbereiche werden erweitert und das gegenwärtig häufige Pendeln von Lehrkräften entfällt. Eine zusätzliche Verbesserung des Schulalltags ergibt sich durch die direkte Unterbringung und Versorgung der Schüler auf dem Campus. Zur Campusbildung wird das gesamte Gebiet im Umfeld der bestehenden Berufsschule in Grünhufe betrachtet. Hierzu zählen somit auch das Parkhotel mit Garagen, das Haus der Wirtschaft, die bestehenden Parkplätze sowie die südlich gelegene Freifläche.

Geplant sind für den Ausbau als zentraler Berufsschulcampus der Neubau einer Sporthalle, zwei neue Gebäude für die Bereiche Sozialwesen und Wirtschaft/Verwaltung sowie die Erweiterung der Stellplätze. Da das bestehende Areal keine vollständige Umsetzung der geplanten Nutzungen ermöglicht, ist eine zusätzliche Campuserweiterung nach Norden über die Lindenallee hinweg notwendig.

Der Bereich des zukünftigen Berufsschulcampus ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt überwiegend als Wohnbaufläche, der Bereich nördlich der Lindenallee als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Um den Flächennutzungsplan an die geplanten Nutzungen anzupassen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 73 „Erweiterung Berufsschulcampus in Grünhufe“ zur nördlichen Campuserweiterung zu schaffen, hat die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund am 5. November 2020 beschlossen, den Flächennutzungsplan für die Teilfläche des Berufsschulcampus in Grünhufe zu ändern. Für den nördlichen Teilbereich erfolgt parallel eine Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich im Stadtgebiet Grünhufe, Stadtteile Freienlande und Grünthal-Viermorgen. Der ca. 4,4 ha große Änderungsbereich umfasst das Gelände des zukünftigen Berufsschulcampus und wird wie folgt begrenzt:

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

2 Übergeordnete Planungen

2.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

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 das Vorhaben sind folgende Grundsätze und Ziele für die Änderung des Flächennutzungsplanes relevant:

Grundsatz 4.1 (1)
„Die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen soll landesweit reduziert werden. Dabei sollen die Anforderungen an eine ressourcenschonende und nachhaltige Siedlungsentwicklung, an den Umgang mit den Auswirkungen des demografischen Wandels sowie an Strategien zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung berücksichtigt werden."

Der Grundsatz wird berücksichtigt. Der Änderungsbereich umfasst bereits bebaute Flächen sowie daran anschließende Freizeit- und Erholungsflächen. Damit kommt es zu keiner Vergrößerung der Siedlungs- und Verkehrsfläche der Hansestadt.

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. […]"

Das Vorhaben konzentriert sich auf den vorgenutzten Standort. Die südliche Erweiterung erfolgt durch Baulückenschließung und damit als Maßnahme der Innenentwicklung. Die nördliche Campuserweiterung in Form einer Stellplatzanlage und einer Sporthalle erfolgt in Anbindung an die bestehende Bebauung und beschränkt sich auf das zur Abdeckung des Bedarfs erforderliche Maß.

Ziel 5.4.1 (3)
„Hauptstandorte der „Regionalen Beruflichen Bildungszentren" sind die Oberzentren und geeignete Mittelzentren."

Angesichts der Ausweisung der Hansestadt Stralsund als (Teil-)Oberzentrum wird das Ziel beachtet.

2.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP)

Auch nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern ist Stralsund gemeinsam mit Greifswald das Oberzentrum der Planungsregion Vorpommern. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes sind insbesondere folgende Grundsätze des RREP relevant:

Grundsatz 4.1 (2)
„Die Siedlungsentwicklung soll die optimale Nutzung der vorhandenen sozialen, kulturellen, sportlichen, wirtschaftlichen und technischen Infrastruktur unterstützen. Die Siedlungsentwicklung soll eine räumliche Zusammenführung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Dienstleistung und Kultur befördern."

Die Zusammenführung der bisher im Stadtgebiet verteilten Berufsschulen bündelt die Kompetenz zukünftig an einem Standort mit der bestehenden Infrastruktur. Durch die umliegende Wohnbebauung wird eine räumliche Zusammenführung von Wohnen und Arbeiten im Sinne der raumordnerischen Vorstellung ermöglicht.

Grundsatz 4.1 (7)
„Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Dabei ist den Ansprüchen an eine ressourcenschonende ökologische Bauweise Rechnung zu tragen."

Der Grundsatz wird berücksichtigt. Das Vorhaben konzentriert sich auf den vorgenutzten Standort. Die südliche Erweiterung erfolgt durch Baulückenschließung. Die nördliche Campuserweiterung in Form einer Stellplatzanlage und einer Sporthalle beschränkt sich auf das zur Abdeckung des Bedarfs erforderliche Maß. Die Parkplatzfläche und die Sporthalle werden so angeordnet, dass Eingriffe in den Grünflächenbestand weitestgehend vermieden werden.

Weiterhin sind folgende Ziele des RREP relevant:

Ziel 6.2.2 (2)
„Standorte von Beruflichen Schulen sind das gemeinsame Oberzentrum Stralsund – Greifswald, und die Mittelzentren Ribnitz-Damgarten und Wolgast. […] Die Beruflichen Schulen sollen sich zur Entwicklung einer zukunftsfähigen Bildungslandschaft in Vorpommern weiter profilieren."

Gemäß Begründung der Zielfestlegung im RREP hat sich der Regionale Planungsverband Vorpommern zu einer Beruflichen Schule pro Gebietskörperschaft bekannt. Auf der Grundlage seines Konzepts zur Gestaltung einer tragfähigen Berufsschulstruktur in Vorpommern soll trotz der in Zukunft stark abnehmenden Schülerzahlen ein leistungsfähiges und bedarfsgerechtes Angebot in der beruflichen Aus- und Weiterbildung gewährleistet werden. Dazu sollen gemäß § 29 SchulG Regionale Berufliche Bildungszentren (RBB) entwickelt werden.

Dem Ziel wird entsprochen. Die Entwicklung eines Berufsschulcampus entspricht dem § 29 SchulG M-V.

Damit folgt die Planung den vorgenannten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat mit Schreiben vom 07.04.2021 und 06.05.2022 eine positive landesplanerische Stellungnahme abgegeben.

2.2 Inhalt des Landschaftsplanes

Der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan stellt den Änderungsbereich überwiegend als „Bauflächen gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ dar. Der Bereich der nördlichen Campuserweiterung ist als Allgemeine Grünfläche - Parkanlage und überlagernd als Sport- und Bolzplatz ausgewiesen. Ebenfalls gekennzeichnet ist der Graben 3/1/2 als Fließgewässer im südlichen Teil. Um auch den Landschaftsplan an die zukünftige Nutzung anzupassen, hat die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschlossen, parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes auch den Landschaftsplan zu ändern. Der ca. 1,7 ha große Geltungsbereich der Landschaftsplanänderung umfasst die nördliche Campuserweiterung, die durch den Bebauungsplan Nr. 73 „Erweiterung Berufsschulcampus in Grünhufe“ vorbereitet wird. Der Bereich wird im Landschaftsplan zukünftig als „Bauflächen gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ dargestellt. Die Darstellung des Grabens 3/1/2 bleibt unverändert.

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 CO_2-Ausstoß alle fünf Jahre um 10 % zu vermindern. Dazu wird ein Paket von 36 Klimaschutzmaßnahmen benannt, von denen für das vorliegende Bauleitplanverfahren aufgrund der besonderen Planungsziele und der übergeordneten Konzeption des Flächennutzungsplanes keine Maßnahme unmittelbare Anwendung finden kann.

2.4 Begründung der Inanspruchnahme von Waldflächen

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.

Im südlichen Änderungsbereich werden Nachverdichtungsmöglichkeiten nach § 34 BauGB genutzt. Im Bereich nördlich der Lindenallee ist jedoch der Verlust von Waldflächen, die sich durch geringe Pflegeintensität aus Gehölzstrukturen der Parkanlage entwickelt haben, nicht vollständig zu vermeiden. Im Umfeld des nördlichen Änderungsbereichs hat sich ein flächiger Gehölzbestand ausgebildet, der gemäß Bescheid der Forstbehörde vom 23. Oktober 2018 (Az. 7442. 2 - 23.10.18) überwiegend als Wald im Sinne von § 2 LWaldG M-V anzusprechen ist und anteilig in den nördlichen Änderungsbereich hineinreicht. Für die im Änderungsbereich gelegenen Flächen mit einer Größe von etwa 3.861 m² ist eine Waldumwandlung nach § 15 LWaldG M-V durchzuführen.

Zur Minimierung des Waldverlustes wurden auf der Ebene des Bebauungsplanes verschiedene Konzeptvarianten geprüft. Im Ergebnis der Alternativenprüfung hat sich das nun verfolgte Konzept als flächensparende Variante herausgestellt, die zugleich eine größtmögliche Schonung des bestehenden Waldbestandes ermöglicht und die angrenzenden gesetzlich geschützten Biotope berücksichtigt. Die Idee der vertikalen Anordnung der Stellplätze wurde aufgrund der erheblichen Mehraufwendungen verworfen. Gleichwertige Standortalternativen stehen nicht zur Verfügung. Eine ausführliche Gegenüberstellung und Flächenbilanzierung ist der Begründung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

3 Städtebauliche Ausgangssituation

3.1 Umgebung des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich befindet sich im durch verdichteten Geschosswohnungsbau geprägten Stadtgebiet Grünhufe. Die Plattenbauten von Grünhufe sind ab 1980 errichtet worden. Das Wohnungsbauprogramm damals richtete sich auf die Schaffung von neuem Wohnraum und auf die Errichtung von Infrastruktur. Die Entwicklung von Wirtschaft war in den Neubaugebieten nicht vorgesehen. Auch nach 1990 ergaben sich keine grundlegenden Veränderungen. Nur wenige Handels- und Dienstleistungsunternehmen haben sich angesiedelt. Der Mangel an Dienstleistungen mit einem der Bevölkerungsstruktur entsprechenden Angebot, behindert bis heute die Entwicklung von Stadtteilidentität zusätzlich.

Die Geschosswohnungsbauten aus DDR-Zeit werden ergänzt durch Einfamilienhausgebiete, welche nach der Wiedervereinigung entstanden sind. Westlich des Änderungsbereichs befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet mit etwa 160 WE schafft. Trotz der zusätzlichen Wohnraumbereitstellung nahm die Bevölkerungszahl im Stadtgebiet Grünhufe im Zeitraum von 1991 bis 2018 um 31,8 % (-3.035 Personen) ab[1].

1996 wurde das Plattenbaugebiet, bestehend aus dem Stadtteil Vogelsang, dem Bereich Grünthal des Stadtteiles Grünthal-Viermorgen sowie der Stadtpark in das Wohnumfeldverbesserungsprogramm (ab 2002 Programm "Stadtumbau Ost") des Bundes und des Landes aufgenommen. Als dringendste Maßnahme in Grünhufe wurde die Begrünung angesehen. Der Anteil der Arbeitslosen, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren, lag 2018 im Fördergebiet Grünhufe bei 17,1 % und damit um neun Prozentpunkte über dem Wert der Gesamtstadt[2]. Seit 2014 ist ein deutlicher Anstieg des Anteils ausländischer Bevölkerung zu verzeichnen.

Nördlich und östlich des Änderungsbereiches befindet sich der Stadtteilpark Grünhufe, welcher im Norden auch in das Änderungsgebiet hineinragt. Die Schaffung dieses Wohngebietsparks für die naturnahe Erholung geht auf Entwicklungskonzeptionen der Hansestadt Stralsund aus den 1970er Jahren zurück. Der Stadtteilpark erstreckt sich westlich des alten Mühlgrabens in einer Größe von etwa 14 ha und stellt die grüne Mitte des Stadtteils dar. Die Lindenallee zieht sich von Osten nach Westen etwa mittig durch die Parkanlage und teilt diese damit in einen nördlichen und einen südlichen Abschnitt. Die Fläche des Stadtteilparks wurde bei der Errichtung der Großwohnsiedlung von Bebauung freigehalten, u. a., weil der Standort durch temporäre Vernässung und schlechten Baugrund für eine Bebauung nicht geeignet schien.

3.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich umfasst das Gelände des zukünftigen Berufsschulcampus, welches südlich der Lindenallee bereits jetzt teilweise für Berufsschulzwecke durch den Landkreis Vorpommern-Rügen genutzt wird. Am Standort befinden sich das Fachgymnasium, die Fachoberschule und der Fachbereich Technik und Handwerk. Neben dem Schulgebäude in der Lübecker Allee 4 und einer Garage mit Kfz-Werkstatt wurden im Parkhotel (Lindenallee 61) Unterrichtsräume für Kfz-Mechatroniker angemietet. Am Standort werden derzeit 478 vollzeitäquivalente Schüler unterrichtet. Weitere Nutzungen sind neben der Berufsschule das

[1] Hansestadt Stralsund (Hrsg.), Monitoring Stadtentwicklung, Fortschreibung zum Stichtag 31.12.2018.
[2] Ebd.

„Haus der Wirtschaft“, das ehemalige Parkhotel als Verwaltungsgebäude des Landkreises und ein Mehrfamilienhaus.

Abbildung 1: Ansicht des Änderungsbereiches von Süden mit Blick auf das zukünftige Campusgelände.

In den Änderungsbereich einbezogen wird auch die Baulücke südlich der bestehenden Nutzungen. Auf der gegenwärtig ungenutzten und brachliegenden Fläche plant der Landkreis den Neubau von Gebäuden für das berufliche Bildungszentrum.

Das zukünftige Campusgelände und somit auch der Änderungsbereich, werden durch die Lindenallee geteilt. Einbezogen wird auch die Teilfläche nördlich dieser Straße, wo eine Stellplatzanlage und eine Dreifeldsporthalle für die geplanten Nutzungen entstehen sollen. Die Erweiterungsfläche ist Bestandteil des bereits unter 3.1 beschriebenen Stadtteilparks Grünhufe und als solche überwiegend grün geprägt. Parallel zur Lindenallee verläuft der Graben 3/1/2, der durch den Wasser- und Bodenverband unterhalten wird. Der Graben entwässert über den angelegten Teich im Stadtteilpark zum Graben 3/1, der seinerseits nach Osten in den Kronenhalsgraben und weiter in den Moorteich entwässert. Der Graben 3/1/2 ist im Abschnitt westlich des querenden Fuß- und Radweges als offener Entwässerungsgraben ausgebildet und im weiteren Verlauf zur Querung der Lindenallee verrohrt.

3.3 Natur und Landschaft

Das Stadtgebiet Stralsund wird der Landschaftszone 2 „Vorpommersches Flachland“ und innerhalb dieser der Großlandschaft 20 „Vorpommersche Lehmplatten“ sowie der Landschaftseinheit 200 „Lehmplatten nördlich der Peene“ zugeordnet.

Der Änderungsbereich ist südlich der Lindenallee überwiegend bebaut. Südlich grenzt an die vorhandene Bebauung eine extensiv gepflegte Rasenfläche an.

Der nördliche Änderungsbereich ist Bestandteil des öffentlichen Stadtteilparks Grünhufe, der in mehreren Schritten im Zuge der Stadtsanierung angelegt wurde (Fördergebiet Grünhufe). Die Fläche besteht überwiegend aus in unterschiedlicher Intensität gepflegten Rasenflächen (artenreicher Zierrasen, Ruderalfluren), die randlich mit Gehölzbeständen heimischer Baumarten bestanden sind, welche teilweise einen waldartigen Charakter haben. An den Änderungsbereich schließen sich weitere parkartige Gehölzstrukturen an, die sich aus den Ende der 1990er Jahre angelegten Initialpflanzungen des damals angelegten Stadtteilparks entwickelt haben.

Nördlich der Lindenallee sowie im westlichen Randbereich des nördlichen Änderungsbereichs verlaufen je ein Graben.

An der Lindenallee befindet sich eine nach § 19 NatSchAG M-V geschützte Allee.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind im Änderungsbereich und seinem Umfeld nicht vorhanden. Nordwestlich des Änderungsbereiches grenzen nässebeeinflusste Flächen an, die dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V unterliegen (vgl. Kap. 2.3 in Teil II der Begründung).

Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt für den nördlichen Teil des Änderungsbereichs auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Auf der Grundlage von faunistischen Kartierungen für die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien wurde im Zuge des Aufstellungsverfahrens ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Unter Beachtung der benannten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind erhebliche Beeinträchtigungen von Tierarten nicht zu erwarten.

Im südlichen Änderungsbereich (Innenbereich nach § 34 BauGB) ist der Artenschutz bei der Umsetzung konkreter Bauvorhaben unmittelbar im jeweiligen Zulassungsverfahren zu beachten, sofern durch diese Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden können.

3.4 Immissionen

Emittierende und auf den Änderungsbereich einwirkende Nutzungen sind die den Änderungsbereich querende Lindenallee und die Sport- und Freizeitanlagen im Norden. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass es hier zu relevanten Schadstoff- oder Schall-Immissionen kommen wird. Nähere Ausführungen zum Immissionsschutz erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im jeweiligen Zulassungsverfahren.

4 Inhalt des Planes

4.1 Städtebauliches Konzept

Der Landkreis Vorpommern-Rügen beabsichtigt, die im Stadtgebiet verstreuten und zum Teil stark sanierungsbedürftigen Berufsschulen an einem zentralen Standort zusammenzulegen. Den zu erwartenden Bedarf von zukünftig 1.200 Schülern können die vorhandenen baulichen und koordinativen Gegebenheiten nicht absichern. Geplant sind daher der Neubau zweier zusätzlicher Gebäude für die Bereiche Sozialwesen und Wirtschaft/Verwaltung im südlichen Campusbereich. Gleichzeitig hat der Landkreis das Gebäude des ehemaligen Parkhotels und das Haus der Wirtschaft erworben, sodass beide zukünftig vollumfänglich für Berufsschulzwecke genutzt werden können.

Zur Abdeckung des Stellplatzbedarfes und zur Unterbringung der Dreifeldsporthalle ist eine Campuserweiterung nördlich der Lindenallee erforderlich. Hier sollen etwa 200 Stellplätze für den Bedarf der künftigen Nutzungen untergebracht werden. Die Freiflächen zwischen den Gebäuden sollen gestalterisch und möglichst autofrei angelegt werden, um die Aufenthaltsqualität zu verbessern.

4.2 Bisherige und geplante Darstellungen

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Hansestadt Stralsund, genehmigt mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.05.1999, Az. 512.111-05.000, stellt den Bereich südlich der Lindenallee als Wohnbaufläche und den nördlichen Abschnitt als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sollen an die bestehenden bzw. zukünftigen Nutzungen angepasst werden. Bei dem Regionalen Beruflichen Bildungszentrums des Landkreises Vorpommern-Rügen handelt es sich um eine Einrichtung, die der Allgemeinheit dient. Dem Nutzungskonzept folgend, wird der Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauGB) mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. Flächen für den Gemeinbedarf sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen (mit staatlicher oder gemeindlicher Anerkennung) eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird, wogegen ein etwaiges privatwirtschaftliches Gewinnstreben eindeutig zurücktritt.

Der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan Nr. 73 „Erweiterung Berufsschulcampus in Grünhufe“ setzt zur Unterbringung der Stellplatzanlage und der Dreifeldsporthalle der Konzeption des Flächennutzungsplanes folgend, ebenfalls eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ fest.

4.3 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Campus erfolgt über die Lindenallee und die Lübecker Allee. Der Berufsschulcampus ist gut an das ÖPNV-Netz angebunden. In der Lübecker Allee und in der Lindenallee befinden sich Haltestellen der Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Rügen und in etwa 1 km Entfernung der Bahnhaltepunkt „Stralsund-Grünhufe“. Dadurch ist das Vorhaben in fußläufiger Entfernung an das regionale Bahnnetz angeschlossen.

Von Südwesten nach Nordosten durchquert eine Hauptgasleitung den Änderungsbereich. Der Leitungsverlauf wird im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt voraussichtlich in die angrenzenden trockengefallenen Biotope bzw. in den Graben. Die Form der Regenwasserableitung ist auf der Ebene der Bebauungsplanung bzw. im Zulassungsverfahren zu konkretisieren.

Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen in der jeweilig gültigen Fassung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.

4.4 Städtebauliche Vergleichswerte

Fläche für den Gemeinbedarf	4,4 ha
Änderungsbereich	4,4 ha

5 Wesentliche Auswirkungen der Planung

5.1 Zusammenfassung

Ziel der Planung ist es, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund an die geplanten Nutzungen anzupassen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 73 „Erweiterung Berufsschulcampus in Grünhufe“ zur nördlichen Campuserweiterung zu schaffen. Die Planung dient damit dem im RREP zum Ausdruck gebrachten Ziel, wonach sich die beruflichen Schulen zur Entwicklung einer zukunftsfähigen Bildungslandschaft in Vorpommern weiter profilieren und Regionale Berufliche Bildungszentren gebildet werden sollen.

Mit der Zusammenlegung am Standort Grünhufe wird der Stadtteil gestärkt und erfährt insgesamt eine Aufwertung. Es ist von einer Belebung des Wohngebietsparks und des Stadtteils insgesamt auszugehen.

5.2 Private Belange

Die Einbeziehung des Mehrfamilienhauses als „Fremdkörper“ in die Gemeinbedarfsfläche ist der nicht parzellenscharfen Konzeption des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan geschuldet. Die Einbeziehung ist unschädlich, da das Gebäude Baurecht nach § 34 BauGB genießt und es beim Einfügen nach § 34 BauGB nicht auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes ankommt.

Mit der Zusammenführung der bisher im Stadtgebiet verteilten Berufsschulen an einem Standort kommt es zu einer Erhöhung des über die Lindenallee abzuwickelnden Verkehrsaufkommens. Da sich der Ausbau des Geländes überwiegend auf die bereits in Nutzung befindlichen Bestandsgebäude konzentriert und nur ergänzend Neubau erfolgt, wird die mit der Verkehrszunahme bedingte Lärmsteigerung als nicht erheblich eingeschätzt.

5.3 Umweltrelevante Belange

Der Änderungsbereich umfasst südlich der Lindenallee überwiegend bereits bebaute und/oder vorbeeinträchtigte Flächen.

Nördlich der Lindenallee wird eine Teilfläche des Wohngebietsparks Grünhufe beansprucht, welche derzeit unbebaut ist und in Teilen von Waldflächen eingenommen wird. Die für diesen Bereich mit der Änderung des Flächennutzungsplans vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum B-Plan Nr. 73 bilanziert und

ausgeglichen. Gleiches gilt für die erforderliche Waldumwandlung, für welche ein Waldausgleich nach Landeswaldgesetz erfolgt. Weiterhin erfolgt im Rahmen des B-Plan-Verfahrens eine artenschutzrechtliche Prüfung der Artengruppen Brutvögel, Amphibien, Reptilien und Fledermäuse. Unter Beachtung der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag benannten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind erhebliche Beeinträchtigungen von Tierarten nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Landschaft, Klima, Luft, Mensch sowie und Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten. Alle Beeinträchtigungen können vermieden oder multifunktional über den naturschutzrechtlichen Ausgleich der beeinträchtigten Biotope sowie den Waldausgleich nach Landeswaldgesetz ausgeglichen werden. Eine Konkretisierung erfolgt im Bebauungsplanverfahren. Der südliche Teil ist aktuell bereits überwiegend bebaut und zählt zum Innenbereich nach § 34 BauGB. Artenschutzrechtliche Belange sind bei der Umsetzung konkreter Bauvorhaben unmittelbar im jeweiligen Zulassungsverfahren zu beachten, sofern durch diese Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden können.

6 Maßnahmen der Planrealisierung und der Bodenordnung

Die Umsetzung der Planungsziele erfolgt über die verbindliche Bauleitplanung bzw. auf Grundlage des § 34 BauGB. Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht erforderlich.

7 Verfahrensablauf

– Aufstellungsbeschluss	5. November 2020
– Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Februar/März 2021
– Öffentliche Auslegung und 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	April/Mai 2022
– Feststellungsbeschluss, Genehmigung	2. HJ. 2022

8 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.
- 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

Der Landkreis Vorpommern-Rügen beabsichtigt, die bisher im Stadtgebiet verteilten Berufsschulen zusammenzuführen und an einem Standort zu bündeln. Dazu soll im Stadtgebiet Grünhufe ein Berufsschulcampus des Regionalen Beruflichen Bildungszentrums des Landkreises entstehen. Geplant sind der Neubau einer Sporthalle, zwei neue Gebäude für die Bereiche Sozialwesen und Wirtschaft/Verwaltung sowie zusätzliche Stellplatze. Da das bestehende Areal keine vollständige Umsetzung der geplanten Nutzungen ermöglicht, ist eine zusätzliche Campuserweiterung nach Norden notwendig.

Der Bereich des zukünftigen Berufsschulcampus ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt überwiegend als Wohnbaufläche, der Bereich nördlich der Lindenallee als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

Um den Flächennutzungsplan an die geplanten Nutzungen anzupassen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 73 „Erweiterung Berufsschulcampus in Grünhufe“ zur nördlichen Campuserweiterung zu schaffen, hat die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund am 5. November 2020 beschlossen, den Flächennutzungsplan für die Teilfläche des Berufsschulcampus in Grünhufe zu ändern. Für den nördlichen Teilbereich erfolgt parallel eine Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung oder Änderung 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.

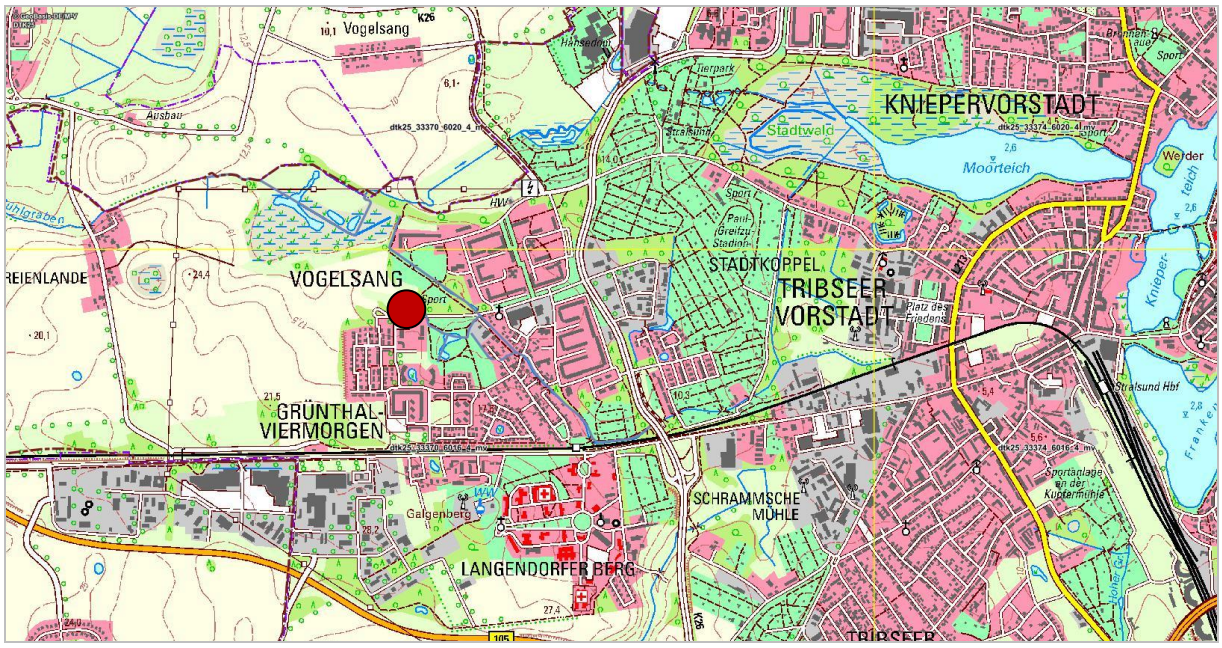
Die Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in dem Punkt 4 der Begründung (Teil I) dargestellt sind, und konzentriert sich somit auf den unmittelbare Änderungsbereich sowie die möglicherweise von ihm ausgehenden Wirkungen auf 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 22. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.2 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1.2.1 Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich im Stadtgebiet Grünhufe und hier in den Stadtteilen Freienlande und Grünthal-Viermorgen. Der Teilbereich südlich der Lindenallee ist aktuell bereits überwiegend bebaut und zählt zum Innenbereich nach § 34 BauGB. Der Teilbereich nördlich der Lindenallee ist Bestandteil des Wohngebietsparks Grünhufe und damit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.



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

Abbildung 2: Standort des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

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

1.2.2 Ziel der Planänderung und Darstellungen der 22. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sollen an die zukünftigen Nutzungen angepasst werden. Bei dem Regionalen Beruflichen Bildungszentrums des Landkreises Vorpommern-Rügen handelt es sich um eine Einrichtung, die der Allgemeinheit dient. Dem Nutzungskonzept folgend, wird der Bereich als

- Fläche für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauGB) mit der Zweckbestimmung „Schule“

dargestellt. Die verkehrliche Erschließung des Campus erfolgt über die Lindenallee und die Lübecker Allee. Der Berufsschulcampus ist gut an das ÖPNV-Netz angebunden.

1.2.3 Bedarf an Grund und Boden

Der räumliche Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 4,4 ha. Diese ist überwiegend bereits bebaut bzw. gehört zum bebauten Innenbereich. Der nördliche Teil (rd. 1,7 ha) ist aktuell als Teil des Wohngebietsparks Grünhufe unbebaut.

1.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Landkreis Vorpommern-Rügen beabsichtigt, die bisher im Stadtgebiet verstreuten Berufsschulen zusammenzuführen und an einem Standort zu bündeln. Dazu soll im Stadtgebiet Grünhufe ein Berufsschulcampus des Regionalen Beruflichen Bildungszentrums des Landkreises entstehen. Zur Campusbildung wird das gesamte Gebiet im Umfeld der bestehenden Berufsschule in Grünhufe betrachtet. Hierzu zählen somit auch das Parkhotel mit Garagen, das Haus der Wirtschaft, die bestehenden Parkplätze sowie die südlich gelegene Freifläche. Da das bestehende Areal keine vollständige Umsetzung der geplanten Nutzungen ermöglicht, ist eine zusätzliche Campuserweiterung nach Norden über die Lindenallee hinweg notwendig.

Der Bereich des zukünftigen Berufsschulcampus ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt überwiegend als Wohnbaufläche, der Bereich nördlich der Lindenallee als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Um den Flächennutzungsplan an die geplanten Nutzungen anzupassen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 73 „Erweiterung Berufsschulcampus in Grünhufe“ zur nördlichen Campuserweiterung zu schaffen, hat die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund am 5. November 2020 beschlossen, den Flächennutzungsplan für die Teilfläche des Berufsschulcampus in Grünhufe zu ändern. Für den nördlichen Teilbereich erfolgt parallel eine Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes. Der Geltungsbereich der Planänderung hat einen Umfang von etwa 4,4 ha. Mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ im Änderungsbereich.

Nördlich der Lindenallee wird eine Teilfläche des Wohngebietsparks Grünhufe beansprucht, welche derzeit unbebaut ist und in Teilen von Waldflächen eingenommen wird. Die für diesen Bereich mit der Änderung des Flächennutzungsplans vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum B-Plan Nr. 73 bilanziert und ausgeglichen. Gleiches gilt für die erforderliche Waldumwandlung, für welche ein Waldausgleich nach Landeswaldgesetz erfolgt. Weiterhin erfolgt im Rahmen des B-Plan-Verfahrens eine artenschutzrechtliche Prüfung der Artengruppen Brutvögel, Amphibien, Reptilien und Fledermäuse. Unter Beachtung der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag benannten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind erhebliche Beeinträchtigungen von Tierarten nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Landschaft, Klima, Luft, Mensch sowie und Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten. Alle Beeinträchtigungen können vermieden oder multifunktional über den naturschutzrechtlichen Ausgleich der beeinträchtigten Biotope sowie den Waldausgleich nach Landeswaldgesetz ausgeglichen werden. Eine Konkretisierung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

Der südliche Teil ist aktuell bereits überwiegend bebaut und zählt zum Innenbereich nach § 34 BauGB. Artenschutzrechtliche Belange sind bei der Umsetzung konkreter Bauvorhaben unmittelbar im jeweiligen Zulassungsverfahren zu beachten, sofern durch diese Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden können.

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 für den nördlichen Teilbereich im parallellaufenden Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 73 geregelt.

2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

2.1 Fachgesetze und einschlägige Vorschriften

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind in den einschlägigen Fachgesetzen dargelegt und für die Änderung des Flächennutzungsplanes von Bedeutung.

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 Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen“.

Der Änderungsbereich umfasst überwiegend bereits bebaute und/oder vorbeeinträchtigte Flächen. Die südliche Campuserweiterung erfolgt durch Baulückenschließung und damit als Maßnahme der Innenentwicklung. Die nördliche Campuserweiterung beschränkt sich auf das notwendige Maß.

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.“

Mit dem Vorhaben wird eine Nachverdichtung angestrebt. Es werden überwiegend bereits bebaute und vorbelastete Bereiche des Innenbereichs beansprucht. In einem geringen Umfang ist auch die Überplanung von bisher unbebauten Grünflächen erforderlich, die tlw. mit Wald bestockt sind. Eingriffe in Waldflächen werden nach Prüfung verschiedener Varianten auf das notwendige Maß zur Umsetzung des Vorhabens reduziert.

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 überwiegend bereits bebaute und/oder vorbeeinträchtigte Flächen genutzt werden.

Die durch die Änderung des FNP zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Bebauungsplan Nr. 73 für den nördlichen Teil bilanziert und ausgeglichen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens werden entsprechende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen konzipiert. Der südliche Teil gehört zum unbeplanten Innenbereich und unterliegt gem. § 18 Abs. 2 BNatSchG nicht der Eingriffsregelung.

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 mehr als 2 km. 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. Schutzgebiete sind von der Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt. Eine Darstellung der vom Änderungsbereich berührten Schutzobjekte 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 2,9 km. 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 für den Bereich nördlich der Lindenallee in einem gesonderten Artenschutzfachbeitrag im Zuge des parallel laufenden Aufstellungsverfahrens zum B-Plan Nr. 73. Hierzu erfolgten im Jahr 2021 Kartierungen und eine artenschutzrechtliche Prüfung der Artengruppen Brutvögel, Amphibien, Reptilien und Fledermäuse. Im südlichen Änderungsbereich (Innenbereich nach § 34 BauGB) ist der Artenschutz im Falle konkreter Bauvorhaben im jeweiligen Zulassungsverfahren zu beachten, sofern durch diese Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden können.

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.“*

Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes sind durch die Planänderung nicht zu erwarten (vgl. Ausführungen zu Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in Abschnitt 3.2.3).

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

2.1.4 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

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 22. Änderung des FNP vorbereiteten Vorhaben werden überwiegend vorbelastete Böden beansprucht. Der Versiegelungsgrad wird generell so gering wie möglich gehalten. Für den nördlichen Bereich, der bislang weitgehend unversiegelt ist, wird die Bodenversiegelung/ -beanspruchung multifunktional ausgeglichen. Eine Konkretisierung erfolgt im Aufstellungsverfahren für den B-Plan Nr. 73.

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

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-0800 Stralsunder Mühlgraben, Kronenhalsgraben) befindet sich in einer Entfernung von mehr als 400 m (Stralsunder Mühlgraben) bzw. 1,5 km (Kronenhalsgraben). Eine mittelbare Betroffenheit des Fließgewässerkörpers NVPK-0800 über Beeinträchtigungen des zum Fließgewässersystem gehörenden Grabens 3/1/2, ist nicht zu erwarten. Der gemäß Wasserhaushaltsgesetz (§ 38 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 WHG) vorgeschriebene Gewässerrandstreifen von 5 m ist auf der Ebene der Bebauungsplanung zu berücksichtigen.

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.

Auswirkungen auf den chemischen Zustand des Grundwasserskörpers sind ebenfalls nicht zu erwarten, da mit dem Vorhaben keine relevanten Stoffeinträge verbunden sind. Eine Gefährdung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe besteht bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften nicht.

2.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

2.2.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Von umweltrelevanten Festlegungen gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RP VP 2010) ist der Änderungsbereich nicht berührt (Lage außerhalb von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege, Vorbehaltsgebieten Kompensation und Entwicklung, Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft und Vorbehaltsgebieten Küstenschutz).

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). Der ca. 500 m nordwestlich gelegene Feuchtlebensraum „Grünhufer Bruch“ ist als Zielbereich zur ungestörten Naturentwicklung von naturnahen/renaturierten Mooren gemäß Karte III ausgewiesen. Der ca. 400 m nördlich gelegene Mühlgraben ist ein Zielbereich zur Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen naturferner Fließgewässerabschnitte nach Karte III. Die Zielvorgaben des GLRP werden durch die Planung nicht berührt.

2.2.3 Landschaftsplan

Der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan stellt den südlichen Teil des Änderungsbereichs als „Bauflächen gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ und den Bereich nördlich der Lindenallee als Parkanlage dar. Ergänzend ist im nördlichen Bereich ein Sport- und Bolzplatz und der Verlauf des Grabens 3/1/2 dargestellt.

Die Inhalte des Landschaftsplanes werden parallel zum 22. Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund geändert. Der Änderungsbereich des Landschaftsplanes umfasst die nördliche Teilfläche der Flächennutzungsplanänderung. Der Bereich wird zukünftig als „Bauflächen gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ dargestellt. Die Darstellung des Grabens 3/1/2 bleibt unverändert.

2.3 Schutzgebiete und -objekte

Im Änderungsbereich und seinem näheren Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht. Sowohl das Klein-Kordshäger Moor (Flächennaturdenkmal) als auch der Moorteich (Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets Stadtteiche und Grünanlagen von Stralsund) und das Naturschutzgebiet Borgwallsee und Pütter See liegen in einer Entfernung von >1,0 km. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete (GGB Krummenhager See, Borgwallsee und Pütter See, SPA DE 1743-401 Vorpommersche Waldlandschaft) liegen in einer Entfernung von mehr als 2 km.

Im näheren Umfeld des Änderungsbereichs liegen folgende nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope, die teilweise in den nordwestlichen und westlichen Randbereich des Änderungsbereichs hineinreichen:

- Rohrglanzgrasröhricht nördlich des Änderungsbereichs, in den nordwestlichen Randbereich hineinreichend
- Rasiges Großseggenried nördlich des Änderungsbereichs
- Schilf-Landröhricht westlich des Änderungsbereichs, in den westlichen Randbereich hineinreichend
- zwei nährstoffreiche Kleingewässer nördlich Änderungsbereichs
- Grünhufer Teich östlich des Änderungsbereichs

Das im Biotopatlas des Landes unter dem Gesetzesbegriff „Stehende Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation“ im nördlichen Änderungsbereich verzeichnete Biotop HST00064 konnte im Zuge der Biotopkartierung 2021 für den B-Plan Nr. 73 nicht bestätigt werden.

Im Rahmen des nachgeordneten B-Plan-Verfahrens wird dafür Sorge getragen, dass es zu keiner Beeinträchtigung von geschützten Biotopen kommt. Sie werden von einer Überbauung ausgenommen. An der Lindenallee befindet sich eine nach § 19 NatSchAG M-V geschützte Allee. Sie ist von der geplanten Bebauung nicht betroffen.

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 4,4 ha. Diese ist überwiegend bereits bebaut bzw. gehört zum bebauten Innenbereich. Der nördliche Teil (rd. 1,7 ha) ist aktuell als Teil des Wohngebietsparks Grünhufe unbebaut.

Unversiegelten Flächen haben grundsätzlich eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Fläche. Allerdings ist die Fläche anthropogen vorgeprägt.

3.1.2 Boden

Die geologischen Bildungen und die Oberflächengestalt im Raum der Hansestadt Stralsund und somit auch Änderungsbereich sind in der Weichseleiszeit entstanden. Geologisch ist der Bereich den Geschiebemergeln der Hochflächen zuzuordnen (LUNG-Kartenportal Umwelt, Geologische Karten M-V). Das Relief im Plangebiet ist eben bis flach wellig. Die Geländehöhen liegen zwischen 13,5 m und 16,8 m (Baugrund Stralsund 2020).

Der südliche Teil des Änderungsbereichs ist durch die bereits vorhandene Bebauung in weiten Teilen versiegelt. Auch die unversiegelten Bereiche sind anthropogen vorbelastet. Durch die Herstellung des Wohngebietsparks wurden die Böden im Bereich nördlich der Lindenallee ebenfalls anthropogen übergeprägt. Sowohl in den unbebauten Bereichen nördlich der Lindenallee als auch südlich derselben sind Sandauffüllungen und gemischtkörnige Auffüllungen vorhanden, denen bereichsweise Bauschutt- und Ziegelreste beigemengt sind (Baugrund Stralsund 2020).

Unterhalb der Auffüllungen steht Geschiebelehm und -mergel an, welcher von schluffigen Sanden bzw. sandigen Schluffen unterlagert ist. Vermehrt sind Sandstreifen bzw. wasserführende Sandstreifen eingelagert. Bei den im Rahmen der Baugrunduntersuchung ermittelten Wasserständen handelt es sich überwiegend um Stau-und Schichtenwasser sowie teilweise um freie Grundwasserstände. In Teilbereichen können Stau- bzw. Schichtenwasserbildungen bis nahe der vorhandenen Geländeoberkante nicht ausgeschlossen werden. Daher sind die Böden für eine Versickerung nicht geeignet (ebd.).

Da es im Änderungsbereich keine geschützten Geotope gibt (LUNG-Kartenportal Umwelt) und Funktionen besonderer Bedeutung ebenfalls nicht ausgeprägt sind, wird den Bodenverhältnissen eine allgemeine Bedeutung beigemessen.

3.1.3 Wasser

Der Grundwasserflurabstand > 10 m hat eine geringe Bedeutung für den Landschaftshaushalt. Die Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen ist aufgrund der hohen Schutzfunktion der Deckschichten (Gesamtmächtigkeit der bindigen Deckschichten > 10 m) gering (LUNG-Kartenportal Umwelt). Die Grundwasserneubildungsrate liegt mit > 50 - 100 mm/a in einem niedrigen Bereich.

Wasserschutzgebiete werden nicht berührt.

Nördlich der Lindenallee verläuft der Graben 3/1/2 (Gewässer 2. Ordnung). Der Graben entwässert außerhalb des Änderungsbereichs über den angelegten Teich im südlichen Stadtteilpark zum Graben 3/1, der seinerseits nach Osten in den Kronenhalsgraben und weiter in den Moorteich entwässert. Der Graben 3/1/2 ist im Abschnitt westlich des bestehenden Fuß- und Radweges auf einer Länge von rd. 100 m als offener Entwässerungsgraben ausgebildet. Im weiteren Verlauf nach Osten knickt er nach Süden ab und ist zur Querung der Lindenallee verrohrt.

Ein weiterer Graben verläuft im westlichen Randbereich des nördlich der Lindenallee gelegenen Teilbereichs der FNP-Änderung.

Im südlichen Teil des Änderungsbereichs südlich der Lindenallee sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Funktionen besonderer Bedeutung für das Schutzgut Wasser sind nicht ausgeprägt, so dass den Wasserverhältnissen im Änderungsbereich eine allgemeine Bedeutung beigemessen wird.

3.1.4 Klima

Das Plangebiet befindet sich laut GLRP VP im niederschlagsbegünstigten Raum des östlichen Küstenklimas. Die Jahresdurchschnittstemperatur für Stralsund liegt bei 8 °C und die Jahresniederschlagsmenge bei 625 mm.

Die nach Nordwesten angrenzende Offenlandfläche ist eine Kaltluftproduktionsfläche. Diese hat jedoch nur eine allgemeine Bedeutung, da die klimatische Wirkung der nahegelegenen Ostsee dominiert. Das Lokalklima im Plangebiet wird durch das vorherrschende Land- Seewind- System überprägt.

Die klimatischen Verhältnisse im Änderungsbereich sind von allgemeiner Bedeutung. Der Änderungsbereich besitzt keine besondere Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum für belastete Gebiete, wie z. B. überwärmte Siedlungskerne.

3.1.5 Luft

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 2020 zu keinerlei Grenzwertüberschreitungen (LUNG M-V 2021). Es ist davon auszugehen, dass dies auch für den Änderungsbereich zutrifft.

Der Änderungsbereich besitzt keine Funktionsbeziehungen zu Gebieten mit einer beeinträchtigten Luftgüte. Dem Änderungsbereich wird eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Luft zugeordnet.

3.1.6 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Biotope, Pflanzen

Der Änderungsbereich ist südlich der Lindenallee überwiegend bebaut. Südlich grenzt an die vorhandene Bebauung eine extensiv gepflegte Rasenfläche mit randlichen Gehölzbeständen an. Südlich, westlich und östlich liegen in geringer Entfernung zum Änderungsbereich mehrere Gewässerbiotope. Hervorzuheben ist der Grünhufer Teich östlich des Änderungsbereichs.

Für den nördlichen Änderungsbereich erfolgte im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den B-Plan Nr. 73 im Jahr 2021 eine Biotoptypenkartierung. Der Bereich nördlich der Lindenallee ist durch die Gestaltung als wohngebietsnahe Parkanlage gekennzeichnet, wobei randlich größere Siedlungsgehölzflächen mit Waldstatus in das Plangebiet ragen. Die waldartigen Laubholzbestände sind als Wald im Sinne von § 2 LWaldG M-V anzusprechen. Die offenen Bereiche umfassen artenreiche Zierrasen und Ruderalfluren mit einzelnen Jungbäumen. Ein Fuß- und Radweg führt in Nord- Süd- Ausrichtung durch die Parkanlage.

Nördlich der Lindenallee verläuft ein intensiv unterhaltender Graben, der im weiteren Verlauf zur Querung der Lindenallee verrohrt ist. Ein weiterer, extensiv unterhaltener Graben verläuft im westlichen Randbereich des nördlichen Änderungsbereichs.

Nordwestlich und westlich des Änderungsbereichs grenzen nässebeeinflusste Flächen an, die in der Ausprägung als rasiges Großseggenried, Rohrglanzgrasröhricht und Schilf-Landröhricht dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V unterliegen und teilweise) in den nordwestlichen und westlichen Randbereich des Plangebiets hineinreichen. Zwei weitere geschützte Biotope liegen in Form zweier Kleingewässer nördlich des Änderungsbereichs innerhalb der waldartigen Gehölzbestände.

An der Lindenallee besteht eine nach § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Baumallee.

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 Waldflächen und Gehölzstrukturen der Parkanlage nördlich der Lindenallee,
- die Allee an der Lindenallee,
- die Gehölzstrukturen am Ost- und Südrandrand des südlichen Änderungsbereichs.

Tiere

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den B-Plan Nr. 73 erfolgten im Jahr 2021 für den Bereich nördlich der Lindenallee aufgrund der vorzufindenden Lebensraumstrukturen faunistische Kartierungen für die Artengruppen Brutvögel, Reptilien, Amphibien und Fledermäuse.

Die Untersuchungen auf Winterquartiere oder Schwarmquartiere von Fledermäusen erbrachte keine Nachweise im Gehölzbestand des Untersuchungsgebietes. Auch mit den Wildkameras wurden keine Fledermäuse nachgewiesen. Somit kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet keine größeren Wochenstuben oder Winterquartiere vorhanden sind. Insgesamt wurden innerhalb des Untersuchungsraums elf Bäume mit elf potenziell nutzbaren Quartierstrukturen geringer und mittlerer Bedeutung erfasst. Von diesen liegen drei potenzielle Quartierbäume geringer Bedeutung im Plangebiet.

Im Verlauf der Brutvogelkartierung wurden insgesamt 15 Vogelarten als Brutvögel innerhalb des erweiterten Untersuchungsgebiets bzw. angrenzend daran festgestellt, davon fünf Arten im Plangebiet selbst. Von den außerhalb des Plangebiets erfassten Brutvogelarten ist die Art Feldschwirl den wertgebenden Arten zuzuordnen. Im Änderungsbereich selbst wurden keine wertgebenden Arten ermitteln.

Die Bedeutung des Untersuchungsraums für Amphibien und Reptilien ist insgesamt gering. Während des Untersuchungszeitraums konnten im Änderungsbereich und seiner Umgebung mit je zwei Individuen die beiden Arten Teichmolch und Teichfrosch nachgewiesen werden. Einzige nachgewiesene Reptilienart im Plangebiet ist mit insgesamt vier Individuen die Waldeidechse. Außerhalb des Plangebiets gelangen keine Nachweise von Reptilien.

Für den südlichen Änderungsbereich ist, auch wenn die Fläche überwiegend bebaut ist, aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen und angrenzenden Gewässerbiotope ebenfalls mit Vorkommen von Brutvögeln und ggf. Fledermäusen, Reptilien und Amphibien zu rechnen.

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. 73 werden hierzu eine aktuelle Biotoptypenkartierung (einschließlich Bewertung des typischen Arteninventars und Benennung dominanter/charakteristischer Arten für die einzelnen Biotoptypen) sowie faunistische Kartierungen durchgeführt.

3.1.7 Landschaft

Der Änderungsbereich liegt gemäß der „Landesweiten Analyse der Landschaftspotenziale“ (LAUN M-V 1996 in LUNG-Kartenportal Umwelt) innerhalb des nicht bewerteten „urbanen Raumes“.

Das Landschaftsbild ist im Bereich nördlich der Lindenallee durch den Wohngebietspark Grünhufe mit Baumbeständen geprägt, die teilweise waldartigen Charakter haben. Im Umfeld schließen sich landschaftsbildwirksame Strukturen an (Großseggenried, Schilf- Landröhricht, Gehölze, freie Landschaft in Richtung Freienlande), welche in die freie Landschaft überleiten. Von derzeit noch geringer Bedeutsamkeit für das Landschaftsbild ist die an der Straße Lindenallee befindliche junge Baumallee, die die störende Wirkung der Straße auf das Landschaftsbild mit zunehmendem Alter maßgeblich verbessern wird.

Der Bereich südlich der Lindenallee wird durch die vorhandenen Gebäude des Regionalen Beruflichen Bildungszentrums, das Haus der Wirtschaft, das ehem. Parkhotel, eine Garage mit Kfz-Werkstatt und ein Mehrfamilienhaus, Verkehrsflächen (Lindenallee, Lübecker Allee, Erschließungsstraßen versiegelte Stellflächen) sowie im Süden und Westen durch Rasenflächen bestimmt. Das Landschaftserleben wird auch durch das nähere Umfeld beeinflusst, welches östlich durch ein Einfamilienhausgebiet und südlich und westlich durch die südliche Fortsetzung des Wohngebietsparks Grünhufe mit Gehölz- und Gewässerstrukturen sowie Wohnbebauung und eine Pflegeeinrichtung geprägt wird.

Insgesamt hat das Landschaftsbild Stadtrandcharakter. Als Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild sind der Alleebaumbestand der Lindenallee sowie die waldartigen Baumbestände nördlich der Lindenallee hervorzuheben.

3.1.8 Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung

Für das Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit, sowie für die Bevölkerung sind die Wohn- und Erholungsfunktionen zu betrachten.

Im südlichen Teil des Änderungsbereichs befindet sich ein Mehrfamilienhaus. Der nördliche Teil des Änderungsbereichs ist als Bestandteil des Wohngebietsparks Grünhufe, der sich außerhalb des Änderungsbereichs fortsetzt, bedeutsam für die Naherholung.

3.1.9 Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe

Im Änderungsbereich sind weder Bodendenkmale noch Bau- und Kunstdenkmale bekannt.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Sole im Feld Trias“[3] .

Als Sonstiges Sachgut ist aufgrund der langen Entwicklungszeiten der Wald im Änderungsbereich anzusehen. Ihm wird eine besondere Bedeutung beigemessen.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

3.2.1 Fläche

Bereich nördlich der Lindenallee
Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird die Überbauung und (Teil-)Versiegelung und somit der Verlust einer bisher überwiegend unversiegelten Fläche planerisch vorbereitet. Der Flächenverlust wird multifunktional ausgeglichen. Eine Konkretisierung erfolgt im Aufstellungsverfahren für den B-Plan Nr. 73.

Bereich südlich der Lindenallee
Für den Bereich südlich der Lindenallee, welcher bislang als Wohnbaufläche dargestellt ist, ergeben sich mit der Planänderung keine relevanten Auswirkungen für das Schutzgut Fläche, da auch die bisherige Darstellung als Wohnbaufläche eine Bebauung und Versiegelung des bereits überwiegend bebauten Bereichs zulässt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird für den Bereich südlich der Lindenallee eine Anpassung an die geplante Nutzung als Schulgelände vorgenommen. Ausbaumaßnahmen konzentrieren sich überwiegend auf die bereits in Nutzung befindlichen Bestandsgebäude. Zu einer Neuversiegelung kommt es lediglich im Bereich der südlich gelegenen extensiv genutzten Rasenfläche.

3.2.2 Boden

Bereich nördlich der Lindenallee
Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird die Überbauung und (Teil-)Versiegelung von naturhaushaltswirksamen Bodenflächen vorbereitet. Die Bodenversiegelung/ -beanspruchung wird multifunktional ausgeglichen. Eine Konkretisierung erfolgt im Aufstellungsverfahren für den B-Plan Nr. 73.

[3] Stellungnahme des Bergamtes Stralsund vom 15.03.2021.

Bereich südlich der Lindenallee
Für den Bereich südlich der Lindenallee, welcher bislang als Wohnbaufläche dargestellt ist, ergeben sich mit der Planänderung keine relevanten Auswirkungen für das Schutzgut Boden, da auch die bisherige Darstellung als Wohnbaufläche eine Bebauung und Versiegelung des bereits überwiegend bebauten Bereichs zulässt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird für den Bereich südlich der Lindenallee eine Anpassung an die geplante Nutzung als Schulgelände vorgenommen. Ausbaumaßnahmen konzentrieren sich überwiegend auf die bereits in Nutzung befindlichen Bestandsgebäude. Zu einer Neuversiegelung kommt es lediglich im Bereich der südlich gelegenen extensiv genutzten Rasenfläche.

3.2.3 Wasser

Bereich nördlich der Lindenallee
Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Überbauung und (Teil-)Versiegelung vorbereitet. Hierdurch ergeben sich geringfügige Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung. Diese beschränken sich auf die voll versiegelten Bereiche. Im direkten Umfeld stehen ausreichend Versickerungsflächen gleicher Qualität zur Verfügung.

Während der Bauzeit kann es zu geringfügigen Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Wasserhaltungsmaßnahmen kommen. Eine Gefährdung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe besteht bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften nicht.

Eine Beeinträchtigung der Gräben erfolgt nicht. Der gemäß Wasserhaushaltsgesetz (§ 38 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 WHG) vorgeschriebene Gewässerrandstreifen von 5 m beidseits wird im Bebauungsplan Nr. 73 berücksichtigt.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser wird multifunktional ausgeglichen. Eine Konkretisierung erfolgt im Aufstellungsverfahren für den B-Plan Nr. 73.

Bereich südlich der Lindenallee
Für den Bereich südlich der Lindenallee, welcher im wirksamen Flächennutzungsplan bislang als Wohnbaufläche dargestellt ist, ergeben sich mit der Planänderung keine Auswirkungen für das Schutzgut Wasser, die nicht auch mit der bisherigen Darstellung als Wohnbaufläche verbunden gewesen wären, da auch diese eine Bebauung und Versiegelung des bereits überwiegend bebauten Bereichs zulässt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird für den Bereich südlich der Lindenallee eine Anpassung an die geplante Nutzung als Schulgelände vorgenommen. Ausbaumaßnahmen konzentrieren sich überwiegend auf die bereits in Nutzung befindlichen Bestandsgebäude. Zu einer Neuversiegelung kommt es lediglich im Bereich der südlich gelegenen extensiv genutzten Rasenfläche.

3.2.4 Klima

Bereich nördlich der Lindenallee
Durch die geplanten Nutzungen ergeben sich gegenüber der vorhandenen Nutzung keine wesentlichen Änderungen für das lokale Klima. Auf den neu versiegelten Flächen sind eine stärkere Erwärmung und eine Reduzierung der Kaltluftentstehung zu erwarten. Durch den Verlust von Wald und Gehölzen gehen kleinräumig lokalklimatisch wirksame Strukturen verloren. Aufgrund der geringen Flächengröße und der dominierenden Wirkung des Küstenklimas sind die Auswirkungen als gering zu bewerten. Der Gehölzverlust wird an anderer Stelle ausgeglichen (Waldausgleich nach Landeswaldgesetz, Biotopausgleich).

Bereich südlich der Lindenallee
Für den Bereich südlich der Lindenallee, welcher bislang als Wohnbaufläche dargestellt ist, ergeben sich mit der Planänderung keine relevanten Auswirkungen, da auch die bisherige Darstellung eine Bebauung und Versiegelung zulässt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird für den Bereich südlich der Lindenallee eine Anpassung an die geplante

Nutzung als Schulgelände vorgenommen. Ausbaumaßnahmen konzentrieren sich überwiegend auf die bereits in Nutzung befindlichen Bestandsgebäude. Zu Gehölzverlusten kann es ggf. im Bereich der südlich gelegenen, mit Gehölzen bestandenen extensiv genutzten Rasenfläche kommen. Aufgrund der geringen Flächengröße und der dominierenden Wirkung des Küstenklimas sind auch hier die Auswirkungen des Gehölzverlustes als gering zu bewerten.

3.2.5 Luft

Bereich nördlich der Lindenallee
Es sind keine Beeinträchtigungen der Luftgüte zu erwarten. Der mit der Umsetzung des durch die Änderung vorbereiteten Vorhabens entstehende zusätzliche Verkehr wird keine erhebliche Erhöhung von Luftschadstoffen nach sich ziehen.

Bereich südlich der Lindenallee
Für den Bereich südlich der Lindenallee, welcher bislang als Wohnbaufläche dargestellt ist, ergeben sich mit der Planänderung keine relevanten Auswirkungen, da auch die bisherige Darstellung eine Bebauung zulässt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird für den Bereich südlich der Lindenallee eine Anpassung an die geplante Nutzung als Schulgelände vorgenommen. Ausbaumaßnahmen konzentrieren sich überwiegend auf die bereits in Nutzung befindlichen Bestandsgebäude. Zusätzliche Verkehre sind für den südlichen Teil des Änderungsbereichs nicht zu erwarten.

3.2.6 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Pflanzen

Bereich nördlich der Lindenallee
Nördlich der Lindenallee wird eine Teilfläche des Wohngebietsparks Grünhufe beansprucht, welche derzeit unbebaut ist. Mit der Erweiterung des Berufsschulcampus in nördliche Richtung ist der Verlust von Siedlungsgehölzen, Waldflächen, Zierrasen und Ruderalflächen verbunden.

Die Planung erfolgt im nachgeordneten B-Planverfahren so, dass der Waldverlust so weit wie möglich vermieden wird. Weiterhin wird durch die gewählte Bebauungsvariante die unmittelbare Beeinträchtigung geschützter Biotope vermieden.

Die für diesen Bereich mit der Änderung des Flächennutzungsplans vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum B-Plan Nr. 73 bilanziert und ausgeglichen. Gleiches gilt für die erforderliche Waldumwandlung, für welche ein Waldausgleich nach Landeswaldgesetz erfolgt.

Bereich südlich der Lindenallee
Für den Bereich südlich der Lindenallee, welcher bislang als Wohnbaufläche dargestellt ist, ergeben sich mit der Planänderung keine relevanten Auswirkungen, da auch die bisherige Darstellung eine Bebauung zulässt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird für den Bereich südlich der Lindenallee eine Anpassung an die geplante Nutzung als Schulgelände vorgenommen. Ausbaumaßnahmen konzentrieren sich überwiegend auf die bereits in Nutzung befindlichen Bestandsgebäude. Zu einer Beanspruchung bisher nicht bebauter Biotope kommt es im Bereich der südlich gelegenen, mit Gehölzen bestandenen Rasenfläche. Ein Ersatz von nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäumen erfolgt gemäß Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V im Rahmen des Zulassungsverfahrens.

Tiere

Bereich nördlich der Lindenallee
Für den nördlichen Teil des Änderungsbereichs wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auf Grundlage der durchgeführten faunistischen Kartierungen ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, welcher zu folgenden Ergebnissen kommt:

Artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen entstehen durch den Verlust von drei Bäumen mit Quartierpotenzialen für Fledermäuse und in Höhlen brütenden Vogelarten. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände werden eine Vermeidungsmaßnahme (ökologische Baubegleitung durch einen Fledermauskundler) und eine CEF-Maßnahme (Anbringung dreier Fledermauskästen sowie dreier Nistkästen für Höhlenbrüter aus Holzbeton im angrenzenden Gehölzbestand außerhalb des Eingriffsbereichs) erforderlich.

Artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen für Brutvögel können weiterhin durch baubedingte Störungen innerhalb der Brutzeit entstehen. Das im Zuge der Baufeldfreimachung bestehende Risiko einer Zerstörung von Vogelnestern und -gelegen sowie der Tötung von Jungvögeln wird durch die Maßnahme zur Bauzeitenregelung vermieden.

Weitere artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

Bereich südlich der Lindenallee
Die Flächennutzungsplanänderung dient im südlichen Bereich insbesondere der Anpassung an die geplante Nutzung als Schule. Mit der Flächennutzungsplanänderung sind gegenüber der aktuellen Ausweisung als Wohnbaufläche keine anderen Auswirkungen zu erwarten, da mit beiden Flächennutzungsarten Bebauung und Versiegelung zulässig sind.

Artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen können insbesondere für Brutvögel (insbesondere bei Überbauung der südlich gelegenen, mit Gehölzen bestandenen Rasenfläche) und Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden. Aber auch Vorkommen von Amphibien und Reptilien sind möglich. Im Falle konkreter Bauvorhaben ist der Artenschutz unmittelbar im jeweiligen Zulassungsverfahren zu beachten, sofern durch diese Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden können (z. B. im Falle von Gehölzrodungen, Baumfällungen, Gebäudesanierung oder –abriss).

Biologische Vielfalt

Das Vorhaben betrifft kein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die biologische Vielfalt. Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind damit bei Verwirklichung der Planvorhaben nicht zu erwarten.

3.2.7 Landschaft

Bereich nördlich der Lindenallee
Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorbereitet. Mit der geplanten Errichtung eines Parkplatzes und einer Dreifeldsporthalle wird das Landschaftsbild im Änderungsbereich flächig, aber nicht höhenwirksam überprägt. Die umgebenden raumwirksamen Strukturen prägen das Landschaftsbild weiterhin dominant.

Bereich südlich der Lindenallee
Für den Bereich südlich der Lindenallee, welcher bislang als Wohnbaufläche dargestellt ist, ergeben sich mit der Planänderung keine relevanten Auswirkungen, da auch die bisherige Darstellung eine Bebauung zulässt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird für den Bereich südlich der Lindenallee eine Anpassung an die geplante Nutzung als Schulgelände vorgenommen. Ausbaumaßnahmen konzentrieren sich überwiegend auf die bereits in Nutzung befindlichen Bestandsgebäude.

3.2.8 Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung

Bereich nördlich der Lindenallee
Mit der Flächennutzungsplanänderung wird die Überplanung eines Teils des Wohngebietsparks Grünhufe vorbereitet. Die Erholungsfunktion des Stadtteilparks bleibt jedoch grundsätzlich bestehen. Durch die Zunahme des Verkehrs im bislang weitestgehend ungestörten Erholungsraum werden die Umweltbelange des Menschen jedoch gestört. Der Parkweg soll, um der Erholungsfunktion weiterhin Rechnung zu tragen, nach wie vor über die Fläche führen und die Lindenallee und den südlichen Wohngebietspark erschließen.

Bereich südlich der Lindenallee
Für den Bereich südlich der Lindenallee, welcher bislang als Wohnbaufläche dargestellt ist, ergeben sich mit der Planänderung keine relevanten Auswirkungen, da auch die bisherige Darstellung eine Bebauung zulässt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird für den Bereich südlich der Lindenallee eine Anpassung an die geplante Nutzung als Schulgelände vorgenommen. Ausbaumaßnahmen konzentrieren sich überwiegend auf die bereits in Nutzung befindlichen Bestandsgebäude.

3.2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe

Das B-Plangebiet befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Sole im Feld Trias“. Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Aufsuchungserlaubnis steht dem Vorhaben nicht entgegen.

Bereich nördlich der Lindenallee
Durch die Flächennutzungsplanänderung wird der Verlust von Waldflächen vorbereitet. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren erfolgt die Planung so, dass der Waldverlust so weit wie möglich vermieden wird. Für die umzuwandelnden Waldflächen erfolgt ein Waldausgleich nach Landeswaldgesetz.

Bereich südlich der Lindenallee
Für den Bereich südlich der Lindenallee, welcher bislang als Wohnbaufläche dargestellt ist, ergeben sich mit der Planänderung keine relevanten Auswirkungen, da auch die bisherige Darstellung eine Bebauung zulässt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird für den Bereich südlich der Lindenallee eine Anpassung an die geplante Nutzung als Schulgelände vorgenommen. Ausbaumaßnahmen konzentrieren sich überwiegend auf die bereits in Nutzung befindlichen Bestandsgebäude. Kultur- und Sachgüter sind davon nicht betroffen.

3.2.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

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 durch die FNP-Änderung vorbereiteten Erweiterung des Schulcampus ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Störfallbetriebe sind im Umfeld des Änderungsbereichs nicht vorhanden. 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

Bereich nördlich der Lindenallee
Der Bereich würde weiterhin als städtische Parkanlage genutzt werden. Die Vegetationsentwicklung würde von der jeweiligen Pflegeintensität abhängen.

Bereich südlich der Lindenallee
Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird für den Bereich südlich der Lindenallee eine Anpassung an die geplante Nutzung als Schulgelände vorgenommen. Auch ohne die Änderung des Flächennutzungsplans würde der Bereich überwiegend baulich genutzt werden. Bedarfsweise würde es auch ohne die Änderung des Flächennutzungsplans zu Ausbaumaßnahmen kommen, die sich auf die Bestandsgebäude konzentrieren würden. Neubauten und Nutzungsänderungen sind nach § 34 BauGB zu beurteilen.

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. 73 für den nördlichen Teil des Änderungsbereichs ermittelt und es werden entsprechende Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen oder Hinweise formuliert (z. B. Festsetzung zum Artenschutz).

3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für den Standort nördlich der Lindenallee wurden im Rahmen des nachgeordneten B-Planverfahrens verschiedene Konzeptvarianten geprüft. Im Ergebnis der Alternativenprüfung hat sich das nun verfolgte Konzept als flächensparende Variante herausgestellt, die zugleich eine größtmögliche Schonung des bestehenden Waldbestandes ermöglicht und die angrenzenden gesetzlich geschützten Biotope berücksichtigt.

Die Idee der vertikalen Anordnung der Stellplätze wurde aufgrund der erheblichen Mehraufwendungen verworfen. Gleichwertige Standortalternativen stehen nicht zur Verfügung. Eine ausführliche Gegenüberstellung und Flächenbilanzierung ist der Begründung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

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 sowie vorliegende Kartierergebnisse für den B-Plan Nr. 73 genutzt. Die grundlegenden naturräumlichen Aussagen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans als ausreichend erachtet.

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 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) 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 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) 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 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) 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).

Baugrund Stralsund Ingenieurgesellschaft mbH (2020): Baugrundgutachten Hansestadt Stralsund Lübecker Allee, Berufsschulcampus Machbarkeitsstudie. Stralsund.

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

Hansestadt Stralsund (1996): 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: 20.10.2021).

LUNG-WRRL-Maßnahmeninformationsportal Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie. fis-wasser-mv.de/kvwmap/index.php (letzter Zugriff: 25.10.2021).

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 (2021): Jahresbericht zur Luftgüte 2020. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2. Güstrow.

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

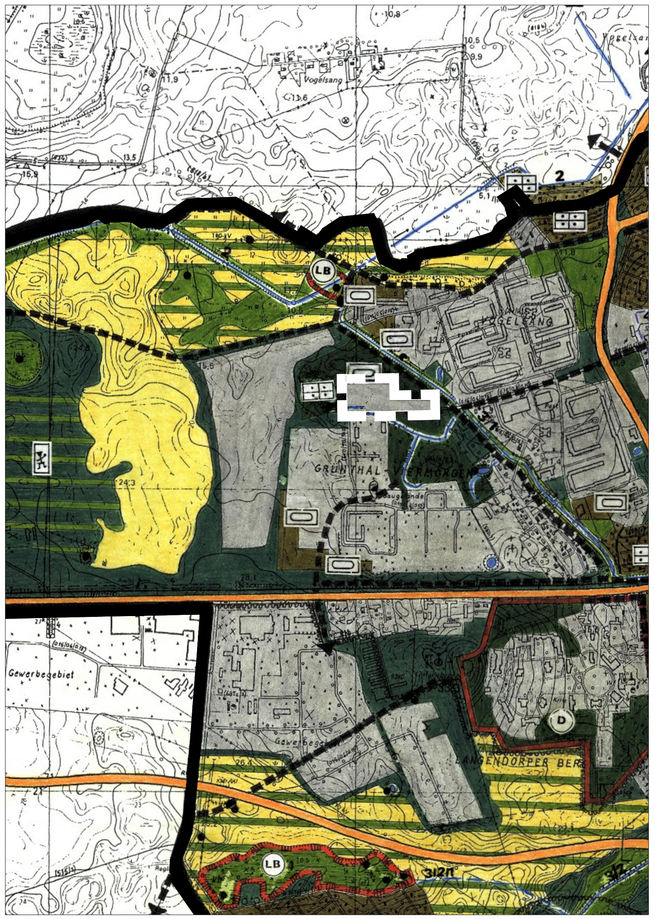
Hansestadt Stralsund, den ……

Dr.-Ing. Alexander Badrow

Oberbürgermeister

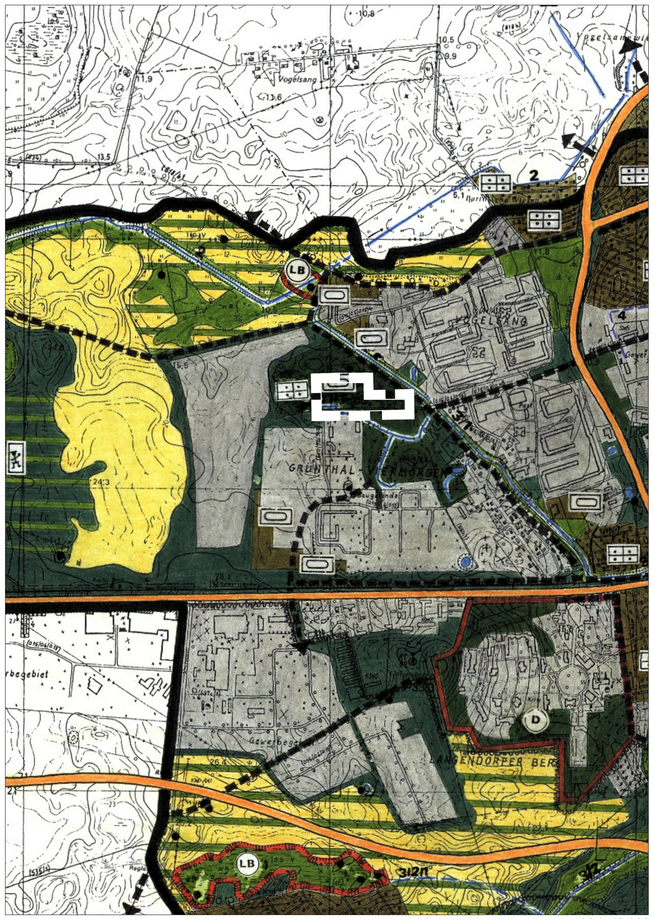
ÄNDERUNG DES LANDSCHAFTSPLANES DER HANSESTADT STRALSUND

DER 22. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BEIGEORDNET



Neu M 1: 10 000

ÄNDERUNG DES LANDSCHAFTSPLANES



Alt M 1: 10 000

AUSZUG AUS DEM LANDSCHAFTSPLAN DER HANSESTADT STRALSUND
DEM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BEIGEORDNET

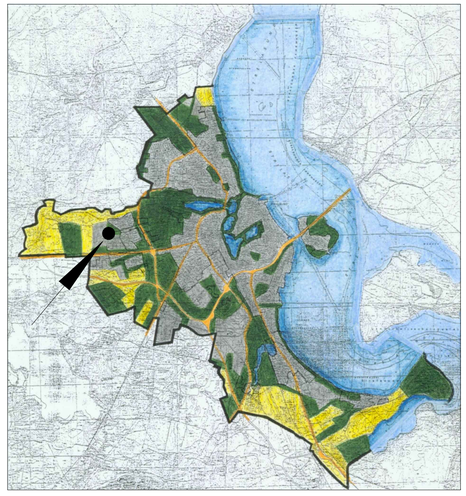
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- SPORT-, BOLZPLATZ
- PARKANLAGEN
- BAUFLÄCHE GEM. § 5 BAUGB, BAHNANLAGEN UND FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
- FLIESSGEWÄSSER MIT GRABENBEZEICHNUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÄNDERUNG

Änderung des Landschaftsplanes der Hansestadt Stralsund

der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes beigeordnet für die Teilfläche des Berufsschulcampus in Grünhufe

Stand Juli 2022



Historische Altstädte Stralsund und Wismar

Hansestadt Stralsund

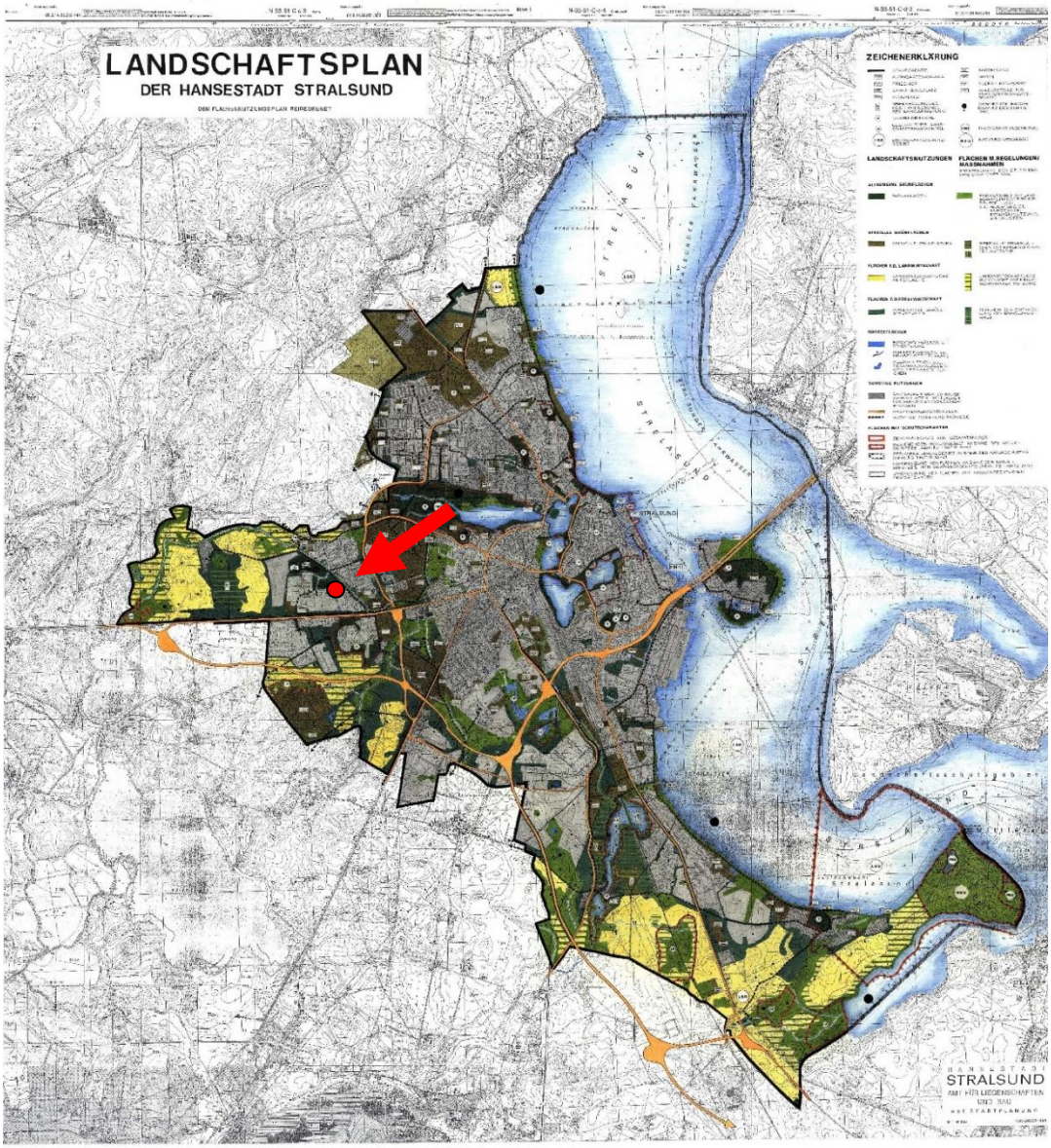
TOP Ö 3.1

Änderung des Landschaftsplanes der Hansestadt Stralsund

der 22. Änderung des Flächennutzungsplans beigeordnet

für die Teilfläche des Berufsschulcampus in Grünhufe

Stand Juli 2022



Hansestadt Stralsund

Inhalt

1 Anlass und Begründung der Änderung 2

2 Räumlicher Geltungsbereich 2

3 Örtliche und übergeordnete Planungen 3

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP 2016) 3

3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm 3

3.3 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan 4

3.4 Flächennutzungsplan 4

4 Aktueller Zustand von Natur und Landschaft 4

4.1 Boden und Relief 4

4.2 Grund- und Oberflächenwasser 4

4.3 Klima/Luft 5

4.4 Arten und Lebensgemeinschaften 5

4.5 Landschaft 6

4.6 Umweltbelange des Menschen 6

4.7 Internationale und nationale Schutzgebiete und Schutzobjekte 6

5 Inhalt der Änderung des Landschaftsplanes 7

6 Auswirkungen der Änderung des Landschaftsplans und Maßnahmen zu deren Vermeidung und Minderung 7

6.1 Boden und Relief 7

6.2 Grund- und Oberflächenwasser 7

6.3 Klima/Luft 8

6.4 Arten und Lebensgemeinschaften 8

6.5 Landschaft 8

6.6 Umweltbelange des Menschen 8

6.7 Internationale und nationale Schutzgebiete und Schutzobjekte 9

7 Flächenbilanz 9

8 Quellenverzeichnis 9

Anhang

Änderung des Landschaftsplanes

1 Anlass und Begründung der Änderung

Der Landkreis Vorpommern-Rügen beabsichtigt, die bisher im Stadtgebiet verteilten Berufsschulen zusammenzuführen und an einem Standort zu bündeln. Dazu soll im Stadtgebiet Grünhufe ein Berufsschulcampus des Regionalen Beruflichen Bildungszentrums des Landkreises Vorpommern-Rügen entstehen.

Derzeit werden an den drei bestehenden Standorten in Grünhufe, Knieper West und auf dem Dänholm 955 vollzeitäquivalente Schüler in den Fachbereichen Technik & Handwerk, Wirtschaft & Verwaltung, Sozialwesen und am Fachgymnasium unterrichtet. Bei jetzigem Entwicklungsstand ist damit zu rechnen, dass die Schülerzahlen vor allem im Sozialwesen stetig weiter steigen werden. Den zu erwartenden Bedarf von zukünftig 1.200 Schülern können die vorhandenen baulichen und koordinativen Gegebenheiten nicht absichern.

Die Zusammenlegung an einem Standort wird zu Synergien bei Kommunikation und Administration zwischen den einzelnen Abteilungen führen. Alle Fachbereiche werden erweitert und das gegenwärtig häufige Pendeln von Lehrkräften entfällt. Eine zusätzliche Verbesserung des Schulalltags ergibt sich durch die direkte Unterbringung und Versorgung der Schüler auf dem Campus. Zur Campusbildung wird das gesamte Gebiet im Umfeld der bestehenden Berufsschule in Grünhufe betrachtet. Hierzu zählen somit auch das Parkhotel mit Garagen, die bestehenden Parkplätze sowie die südlich gelegene Freifläche.

Geplant sind für den Ausbau als zentraler Berufsschulcampus der Neubau einer Sporthalle, zwei neue Gebäude für die Bereiche Sozialwesen und Wirtschaft/Verwaltung sowie die Erweiterung der Stellplätze. Da das bestehende Areal keine vollständige Umsetzung der geplanten Nutzungen ermöglicht, ist eine zusätzliche Campuserweiterung nach Norden über die Lindenallee hinweg notwendig. Auf den Flächen nördlich der Lindenallee besteht jedoch kein Baurecht für die Erweiterung des Schulcampus bzw. die Errichtung eines Parkplatzes. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, hat die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund am 5. November 2020 beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen. Mit dem Beschluss wurde gleichzeitig die Einleitung des 22. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan und die Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes beschlossen.

Der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan stellt den Änderungsbereich als Allgemeine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und der Überlagerung „Sport-, Bolzplatz“ dar. Als Fließgewässer dargestellt ist der im südlichen Änderungsbereich verlaufende Graben 3/1/2. Nördlich des Änderungsbereichs erstreckt sich die weiträumige Parkanlage bis zum Graben 3/1, der die grüne Zäsur nach Norden und Nordosten abschließt. Die Lindenallee teilt die Parkanlage in einen südlichen und einen nördlichen Bereich und schließt den Änderungsbereich nach Süden hin ab.

Der Bereich wird im Landschaftsplan zukünftig als „Baufläche gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ dargestellt. Der Verlauf des Grabens bleibt unverändert. Das Symbol “Sport-, Bolzplatz“ wird, entsprechend der realen Situation, etwas nach Norden verschoben.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 1,7 ha große Änderungsbereich befindet sich im Stadtgebiet Grünhufe und umfasst die nördliche Erweiterung (Stellplatzanlage, Sporthalle) des zukünftigen Berufsschulcampus, die durch den Bebauungsplan Nr. 73 „Erweiterung Berufsschulcampus in Grünhufe“ vorbereitet wird.

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden, Osten und Westen durch den Stadtteilpark Grünhufe
- im Süden durch die Straße Lindenallee

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 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 2016)

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 landesplanerischen Ziele für das Vorhaben relevant:

Grundsatz 4.1 (1)

„Die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen soll landesweit reduziert werden. Dabei sollen die Anforderungen an eine ressourcenschonende und nachhaltige Siedlungsentwicklung, an den Umgang mit den Auswirkungen des demografischen Wandels sowie an Strategien zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung berücksichtigt 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 5.4.1 (3)

„Hauptstandorte der „Regionalen Beruflichen Bildungszentren" sind die Oberzentren und geeignete Mittelzentren."

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

3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Für das Vorhaben sind insbesondere folgende Grundsätze des RREP relevant:

Grundsatz 4.1 (2)

„Die Siedlungsentwicklung soll die optimale Nutzung der vorhandenen sozialen, kulturellen, sportlichen, wirtschaftlichen und technischen Infrastruktur unterstützen. Die Siedlungsentwicklung soll eine räumliche Zusammenführung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Dienstleistung und Kultur befördern."

Grundsatz 4.1 (7)

„Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Dabei ist den Ansprüchen an eine ressourcenschonende ökologische Bauweise Rechnung zu tragen."

Weiterhin sind folgende Ziele des RREP relevant:

Ziel 6.2.2 (2)

„Standorte von Beruflichen Schulen sind das gemeinsame Oberzentrum Stralsund – Greifswald, und die Mittelzentren Ribnitz-Damgarten und Wolgast. […] Die Beruflichen Schulen sollen sich zur Entwicklung einer zukunftsfähigen Bildungslandschaft in Vorpommern weiter profilieren."

Die Planung folgt den vorgenannten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern wird im Verfahren beteiligt.

3.3 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan Vorpommern (GRLP VP) enthält u. a. Aussagen zur Biotopverbundplanung, zu Schwerpunktbereichen und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen und zu Zielen der Raumentwicklung bzw. zu Anforderungen an die Raumordnung. Für den Geltungsbereich der Änderung des Landschaftsplanes enthält der GRLP VP keine räumlich konkreten naturschutzfachlichen Vorgaben. Der ca. 500 m nordwestlich gelegene Feuchtlebensraum „Grünhufer Bruch“ stellt einen Bereich mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen gemäß Karte IV und Zielbereich zur ungestörten Naturentwicklung von naturnahen/renaturierten Mooren gemäß Karte III dar. Der ca. 400 m nördlich gelegene Mühlgraben ist ein Zielbereich zur Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen naturferner Fließgewässerabschnitte nach Karte III. Die Zielvorgaben des GLRP werden durch die Planung nicht berührt.

3.4 Flächennutzungsplan

Der seit 12.08.1999 wirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund weist den Änderungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ aus.

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

Die geologischen Bildungen und die Oberflächengestalt im Raum der Hansestadt Stralsund und somit auch im Änderungsbereich sind in der Weichseleiszeit entstanden. Geologisch ist der Bereich den Geschiebemergeln der Hochflächen zuzuordnen (LUNG-Kartenportal Umwelt, Geologische Karten M-V). Das Relief im Änderungsbereich ist eben bis flach wellig. Die Geländehöhen liegen zwischen 13,5 m und 16,8 m (Baugrund Stralsund 2020).

Durch die Herstellung des Wohngebietsparks wurden die Böden am Standort anthropogen übergeprägt. Es sind Sandauffüllungen und gemischtkörnige Auffüllungen vorhanden, denen bereichsweise Bauschutt- und Ziegelreste beigemengt sind. Unterhalb der Auffüllungen steht Geschiebelehm und -mergel an, welcher von schluffigen Sanden bzw. sandigen Schluffen unterlagert ist. In Teilbereichen können Stau- bzw. Schichtenwasserbildungen bis nahe der vorhandenen Geländeoberkante nicht ausgeschlossen werden (Baugrund Stralsund 2020).

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

4.2 Grund- und Oberflächenwasser

Der Grundwasserflurabstand > 10 m hat eine geringe Bedeutung für den Landschaftshaushalt. Die Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen ist aufgrund der hohen Schutzfunktion der Deckschichten (Gesamtmächtigkeit der bindigen Deckschichten > 10 m) gering (LUNG-Kartenportal Umwelt). Die Grundwasserneubildungsrate liegt mit > 50 - 100 mm/a in einem niedrigen Bereich.

Wasserschutzgebiete werden nicht berührt.

Am südlichen Rand des Änderungsbereiches verläuft der Graben 3/1/2 (Gewässer 2. Ordnung). Der Graben entwässert außerhalb des Änderungsbereichs über den angelegten Teich im südlichen Stadtteilpark zum Graben 3/1, der seinerseits nach Osten in den Kronenhalsgraben und weiter in den Moorteich entwässert. Der Graben 3/1/2 ist im Abschnitt westlich des zu querenden Fuß- und Radweges als offener Entwässerungsgraben ausgebildet und im weiteren Verlauf zur Querung der Lindenallee verrohrt.

Ein weiterer Graben verläuft im westlichen Randbereich des Änderungsbereichs.

4.3 Klima/Luft

Der Änderungsbereich befindet sich laut GLRP VP im niederschlagsbegünstigten Raum des östlichen Küstenklimas. Die Jahresdurchschnittstemperatur für Stralsund liegt bei 8 °C und die Jahresniederschlagsmenge bei 625 mm.

Die nach Westen angrenzende Offenlandfläche ist eine Kaltluftproduktionsfläche. Diese hat jedoch nur eine allgemeine Bedeutung, da die klimatische Wirkung der nahegelegenen Ostsee dominiert. Das Lokalklima wird durch das vorherrschende Land- Seewind- System überprägt.

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 2020 zu keinerlei Grenzwertüberschreitungen (LUNG M-V 2021). Es ist davon auszugehen, dass dies auch für den Änderungsbereich zutrifft.

4.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Vegetation

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den B-Plan Nr. 73 erfolgte in der Vegetationsperiode 2021 eine aktuelle Biotoptypenkartierung.

Der Änderungsbereich ist Bestandteil des öffentlichen Stadtteilparks Grünhufe, der in mehreren Schritten im Zuge der Stadtsanierung angelegt wurde (Fördergebiet Grünhufe). Die Fläche besteht überwiegend aus in unterschiedlicher Intensität gepflegten Rasenflächen (artenreicher Zierrasen, Ruderalfluren), die zum Teil randlich mit Siedlungsgehölzen heimischer Baumarten bestanden sind, welche einen waldartigen Charakter haben. An den Änderungsbereich schließen sich weitere parkartige Gehölzstrukturen an, die sich aus den Ende der 1990er Jahre angelegten Initialpflanzungen des damals angelegten Stadtteilparks entwickelt haben.

Nordwestlich und westlich des Änderungsbereichs grenzen nässebeeinflusste Flächen an, die dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V unterliegen (vgl. Kap. 4.7).

Südlich des Änderungsbereichs befindet sich an der Lindenallee eine nach § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte junge Baumallee.

Fauna

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den B-Plan Nr. 73 erfolgten im Jahr 2021 faunistische Kartierungen für die Artengruppen Brutvögel, Reptilien, Amphibien und Fledermäuse.

Die Untersuchungen auf Winterquartiere oder Schwarmquartiere von Fledermäusen erbrachte keine Nachweise im Gehölzbestand des Untersuchungsgebietes. Auch mit den Wildkameras wurden keine Fledermäuse nachgewiesen. Somit kann davon ausgegangen werden, dass im Änderungsbereich keine größeren Wochenstuben oder Winterquartiere vorhanden sind. Insgesamt wurden innerhalb des Untersuchungsraums elf Bäume mit elf potenziell nutzbaren Quartierstrukturen geringer und mittlerer Bedeutung erfasst. Von diesen liegen drei potenzielle Quartierbäume geringer Bedeutung im Änderungsbereich.

Im Verlauf der Brutvogelkartierung wurden insgesamt 15 Vogelarten als Brutvögel innerhalb des erweiterten Untersuchungsgebiets bzw. angrenzend daran festgestellt, davon fünf Arten im Änderungsbereich selbst. Von den außerhalb des Änderungsbereichs erfassten Brutvogelarten ist die Art Feldschwirl den wertgebenden Arten zuzuordnen. Im Änderungsbereich selbst wurden keine wertgebenden Arten ermitteln.

Die Bedeutung des Änderungsbereichs für Amphibien und Reptilien ist insgesamt gering. Während des Untersuchungszeitraums konnten im Änderungsbereich und seiner Umgebung mit je zwei Individuen die beiden Arten Teichmolch und Teichfrosch nachgewiesen werden. Einzige nachgewiesene Reptilienart ist mit insgesamt vier Individuen die Waldeidechse.

4.5 Landschaft

Der Änderungsbereich liegt gemäß der „Landesweiten Analyse der Landschaftspotenziale“ (LAUN M-V 1996 in LUNG-Kartenportal Umwelt) innerhalb des nicht bewerteten „urbanen Raumes“.

Das Landschaftsbild ist von einer parkartig gestalteten Siedlungsfreifläche mit Baumbeständen geprägt, an die sich landschaftsbildwirksame Elemente anschließen (Großseggenried, Schilf- Landröhricht, Gehölze, freie Landschaft in Richtung Freienlande), welche in die freie Landschaft überleiten. Von derzeit noch geringer Bedeutsamkeit für das Landschaftsbild ist die an der Straße Lindenallee befindliche junge Baumallee, die die störende Wirkung der Straße auf das Landschaftsbild mit zunehmendem Alter maßgeblich verbessern wird.

Insgesamt ist die Landschaft anthropogen überprägt, weist jedoch auch naturnahe Elemente auf.

4.6 Umweltbelange des Menschen

Der Änderungsbereich befindet sich in einer intensiv genutzten Parkanlage, er hat somit eine hohe Bedeutung als quartiersbezogenes Erholungsgebiet. Kulturgüter von Bedeutung sind innerhalb des Änderungsbereichs nicht nachgewiesen.

4.7 Internationale und nationale Schutzgebiete und Schutzobjekte

Im Änderungsbereich und seiner näheren Umgebung gibt es keine Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts. Sowohl das Klein-Kordshäger Moor (Flächennaturdenkmal) als auch der Moorteich (Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets Stadtteiche und Grünanlagen von Stralsund) und das Naturschutzgebiet Borgwallsee und Pütter See liegen in einer Entfernung von >1,0 km. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete (GGB Krummenhager See, Borgwallsee und Pütter See, SPA DE 1743-401 Vorpommersche Waldlandschaft) liegen in einer Entfernung von mehr als 2 km.

Im näheren Umfeld des Änderungsbereichs befinden sich folgende nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope, die teilweise in den nordwestlichen und westlichen Randbereich des Änderungsbereichs hineinreichen:

- Rohrglanzgrasröhricht (VRR) nördlich des Änderungsbereichs, in den nordwestlichen Randbereich hineinreichend
- Rasiges Großseggenried (VGR) nördlich des Änderungsbereichs
- Schilf-Landröhricht (VRL) westlich des Änderungsbereichs, in den westlichen Randbereich hineinreichend
- zwei nährstoffreiche Kleingewässer (SEV) nördlich des Änderungsbereichs

Das im Biotopatlas des Landes unter dem Gesetzesbegriff „Stehende Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation“ im westlichen Änderungsbereichs sowie im westlichen und

nördlichen Randbereich verzeichnete Biotop HST00064 konnte im Zuge der Biotopkartierungen 2021 für den B-Plan Nr. 73 nicht bestätigt werden.

Südlich des Änderungsbereichs befindet sich an der Lindenallee eine nach § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte junge Baumallee.

5 Inhalt der Änderung des Landschaftsplanes

Der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan stellt den Änderungsbereich als Allgemeine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und der Überlagerung „Sport-, Bolzplatz“ dar. Als Fließgewässer dargestellt ist der im südlichen Änderungsbereich verlaufende Graben 3/1/2. Nördlich des Änderungsbereichs erstreckt sich die weiträumige Parkanlage bis zum Graben 3/1, der die grüne Zäsur nach Norden und Nordosten abschließt.

An die Parkanlage im Osten schließen sich kleinere Flächen für die Forstwirtschaft an. Die Lindenallee teilt die Parkanlage in einen südlichen und einen nördlichen Bereich und schließt den Änderungsbereich nach Süden hin ab.

Die bisherige Darstellung im Änderungsbereich:

- Allgemeine Grünfläche – Parkanlage

wird geändert in (siehe Planzeichnung):

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

Die Darstellung des Grabens 3/1/2 bleibt unverändert. Das Symbol “Sport-, Bolzplatz“ wird, entsprechend der realen Situation, etwas nach Norden verschoben.

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 Versiegelung des Bodens vorbereitet, welche zu einem dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen führt.

Die Bodenversiegelung und -beanspruchung wird multifunktional ausgeglichen. Eine Konkretisierung erfolgt im Aufstellungsverfahren für den B-Plan Nr. 73.

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.

Geringfügige Beeinträchtigungen des Grundwassers ergeben sich durch die Verringerung der Grundwasserneubildung infolge von Versiegelung. Diese beschränken sich auf die Neuversiegelungsbereiche. Im direkten Umfeld stehen ausreichend Versickerungsflächen gleicher Qualität zur Verfügung.

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

Eine Beeinträchtigung der Gräben erfolgt nicht. Der gemäß Wasserhaushaltsgesetz (§ 38 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 WHG) vorgeschriebene Gewässerrandstreifen von 5 m beidseits wird eingehalten.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser wird multifunktional ausgeglichen. Eine Konkretisierung erfolgt im Aufstellungsverfahren für den B-Plan Nr. 73.

6.3 Klima/Luft

Durch die geplanten Nutzungen ergeben sich gegenüber der vorhandenen Nutzung keine wesentlichen Änderungen für das lokale Klima. Auf den neu versiegelten Flächen sind eine stärkere Erwärmung und eine Reduzierung der Kaltluftentstehung zu erwarten. Durch den Verlust von Wald und Gehölzen gehen kleinräumig lokalklimatisch wirksame Strukturen verloren. Aufgrund der geringen Flächengröße sind die Auswirkungen als gering zu bewerten.

Es sind keine Beeinträchtigungen der Luftgüte zu erwarten. Der mit der Umsetzung des durch die Änderung vorbereiteten Vorhabens entstehende zusätzliche Verkehr wird keine erhebliche Erhöhung von Luftschadstoffen nach sich ziehen.

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. Durch das Vorhaben gehen vornehmlich Grünflächen (Zierrasen) und Gehölzstrukturen mit Waldcharakter sowie Einzelbäume verloren.

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und die Festlegung von Vermeidungs- sowie Kompensationsmaßnahmen erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Für den Waldverlust erfolgt ein Waldausgleich, welcher ebenfalls auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt wird.

Im Rahmen des Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 73 wurden faunistische Kartierungen der Artengruppen Brutvögel, Amphibien, Reptilien und Fledermäuse durchgeführt und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, auf dessen Grundlage die Auswirkungen auf die Fauna ermittelt wurden. Auf dieser Grundlage wurden geeignete Festsetzungen getroffen, welche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausschließen.

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

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 eines Parkplatzes und einer Dreifeldsporthalle wird das Landschaftsbild im Änderungsbereich flächig, aber nicht höhenwirksam überprägt. Die umgebenden raumwirksamen Strukturen prägen das Landschaftsbild weiterhin dominant.

6.6 Umweltbelange des Menschen

Die Erholungsfunktion des Stadtteilparks bleibt grundsätzlich bestehen. Durch die Zunahme des Verkehrs im bislang weitestgehend ungestörten Erholungsraum werden die Umweltbelange des Menschen jedoch gestört. Der Parkweg soll, um der Erholungsfunktion weiterhin Rechnung zu tragen, nach wie vor über die Fläche führen und die Lindenallee und den südlichen Wohngebietspark erschließen. Somit sind keine nachhaltigen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

6.7 Internationale und nationale Schutzgebiete und Schutzobjekte

Es besteht keine Betroffenheit von internationalen und nationalen Schutzgebieten und Schutzobjekten.

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

Die Betroffenheit von nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäumen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

Die an der Straße Lindenallee vorhandene nach § 19 NatSchAG M-V geschützte junge Allee wird durch die Änderung nicht berührt.

7 Flächenbilanz

Die bisherigen Darstellungen des wirksamen Landschaftsplanes werden wie folgt geändert:

Art der Bodennutzung	**Flächengröße in [ha] ALT**	**Flächengröße in [ha] NEU**
Allgemeine Grünfläche - Parkanlage	1,33	0
Bauflächen gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	0	1,33
Summe	**1,33**	**1,33**

8 Quellenverzeichnis

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 774) geändert worden ist.

Baugrund Stralsund Ingenieurgesellschaft mbH (2020): Baugrundgutachten Hansestadt Stralsund Lübecker Allee, Berufsschulcampus Machbarkeitsstudie. Stralsund.

Gesetz des Landes Mecklenburg- Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M- V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M- V S. 221, 228).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

Hansestadt Stralsund (1996): Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund.

Hansestadt Stralsund: Beschlussvorlage Bürgerschaft, Vorlage Nr.: B 0054/2020 vom 05.11.2020.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg- Vorpommern (2009): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern (GLRP), Erste Fortschreibung. Güstrow.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg- Vorpommern: Kartenportal Umwelt M-V. www.umweltkarten.mv-regierung.de, letzter Zugriff Januar/ Februar29.10. 2021

LUNG-MV/Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2021): Jahresbericht zur Luftgüte 2020. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2. Güstrow.

Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg- Vorpommern (2016): Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg- Vorpommern. Schwerin.

Regionaler Planungsverband Vorpommern (2010): Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern. Greifswald.

22. Änderung des Flächennutzungsplanes und Anpassung des Landschaftsplanes der Hansestadt Stralsund

Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden sowie der Öffentlichkeit

Übersichtstabelle der Stellungnahmen

Nr.	Name	Datum der Stellungnahme	Zustimmung bzw. keine projektbezogenen abwägungsrelevante Hinweise und Anregungen	Projektbezogene abwägungsrelevante Hinweise und Anregungen
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern	06.05.2022	x	
2	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern	06.05.2022		x
3	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	05.05.2022	-	-
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	06.04.2022	x	
5	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V	-	-	-
8	Straßenbauamt Stralsund	-	-	-
10	Bergamt Stralsund	27.04.2022	x	
12	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V	25.04.2022	x	
15	Hauptzollamt Stralsund	26.04.2022	x	
16	Landesforst M-V, Forstamt Schuenhagen	13.05.2022	x	
17	Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen	05.04.2022	x	
18	Gemeinde Steinhagen	-	-	-
19	Gemeinde Lüssow	-	-	-
20	Gemeinde Wendorf	25.04.2022	x	
21	Gemeinde Pantelitz	-	-	-
22	Gemeinde Sundhagen	10.05.2022	x	
23	Gemeinde Altefähr	-	-	-
24	Gemeinde Gustow	01.06.2022	-	-
25	Gemeinde Kramerhof	-	-	-
26	Universitäts- und Hansestadt Greifswald	05.05.2022	x	
27	Deutsche Telekom Technik GmbH	07.04.2022	x	
28	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	06.05.2022	x	
29	50Hertz Transmission GmbH	07.04.2022	x	
30	E.DIS Netz GmbH	13.05.2022	x	

31	Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Rügen*	23.02.2021		x
32	SWS Energie GmbH	-	-	-
33	GDMcom GmbH	08.04.2022	x	
34	SWS Telnet GmbH	27.04.2022		x
35	REWA GmbH Stralsund*	25.02.2021		x
36	IHK zu Rostock	12.04.2022	x	
38	Handelsverband Nord e.V.	-	-	-
39	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern	12.05.2022	x	
40	Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“	02.05.2022		x
44	Landkreis Vorpommern-Rügen	10.05.2022		x
45	Hansestadt Stralsund, Untere Bauaufsichtsbehörde	-	-	-
46	Hansestadt Stralsund, Untere Immissionsschutzbehörde	13.04.2022	x	
47	Hansestadt Stralsund, Untere Denkmalschutzbehörde	-	-	-
48	Hansestadt Stralsund, Untere Straßenverkehrsbehörde	-	-	-

- Von den Beteiligten ist keine Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung eingegangen.

* Von den Beteiligten ist keine Stellungnahme im Rahmen der Entwurfsbeteiligung eingegangen, daher wurde die Stellungnahme zum Vorentwurf aus der frühzeitigen Beteiligung abgewogen.

Die Stellungnahmen der Behörden, welche sich zustimmend zur Planung geäußert haben und/oder allgemeine und keine projektspezifischen Hinweise vorgebracht haben (Spalte 1), werden zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise berühren nicht die Belange der Flächennutzungsplanung und stehen den geplanten Darstellungen nicht entgegen.

22. Änderung des Flächennutzungsplanes und Anpassung des Landschaftsplanes der Hansestadt Stralsund

Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden sowie der Öffentlichkeit

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Berücksichtigung
2	**Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern** Stellungnahme vom: 06.05.2022 Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung: 1. Wasserwirtschaft: Hinsichtlich der EG-WRRL-Zielstellungen für den berichtspflichtigen Kronenhalsgraben (Wasserkörper NVPK-0800) verweise ich auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 75 „Parkplatz Berufsschulcampus in Grünhufe“ der Hansestadt Stralsund. Im Weiteren werden von dem Vorhaben keine in der Zuständigkeit des STALU VP befindlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie weitere, durch das STALU VP zu vollziehende wasserbehördliche Entscheidungen berührt.	Die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 73 wird nachfolgend abgewogen.
	Stellungnahme zum B-Plan Nr. 73: Die in meiner Stellungnahme vom 18.03.2021 (Az.: StALUVP12/5122/VR/40/21) aus Sicht der EG-Wasserrahmenrichtlinie gegebenen Hinweise wurden grundsätzlich berücksichtigt. Meine Stellungnahme wird wie folgt ergänzt/ aktualisiert: Gegenüber dem Planentwurf vom 02/2021 hat sich der Plangeltungsbereich von 0,8 ha. auf 1,3 ha erweitert. Ziel des hier in Rede stehenden Vorhabens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die nördliche Erweiterung des Campusareals mit einer Dreifeldsporthalle und einer Stellplatzanlage zur Deckung des Parkplatzbedarfes. Eine Verrohrung des im Plangebiet verlaufenden Grabens 3/1/2 wird nicht mehr	Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 73 und überschreitet im Hinblick auf die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und Unterhaltungsstreifen den maßstabsbedingten Konkretisierungsgrad eines Flächennutzungsplanes. Auch die Ableitung des anfallenden Regenwassers ist auf der Ebene der Bebauungsplanung bzw. der Erschließungsplanung zu klären und im bauaufsichtlichen Zulassungsverfahren zu klären. Die Stellungnahme steht der geplanten Flächennutzungsplanänderung daher nicht entgegen.

	in Erwägung gezogen. Am Graben wird ein beidseitiger Gewässerrandstreifen von 5 m nach § 38 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WWHG) eingerichtet. Im Bereich des verrohrten Teils des Grabens 3/1/2 wird ein Unterhaltungsstreifen von 5 m beidseits der Rohrachse berücksichtigt. Gewässerrandstreifen bzw. Unterhaltungsstreifen werden im B-Plan als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes festgesetzt. Ferner wird die für die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers in den Graben 3/1/2 notwendige Einleiterlaubnis (einschließlich Nachweis Unbedenklichkeit und Hydraulik) im nachgelagerten Zulassungsverfahren erbracht. Hier wird durch die untere Wasserbehörde des LK VR auch die Prüfung des Vorhabens hinsichtlich der Vereinbarkeit mit den Bewirtschaftungszielen nach § 27 WHG erfolgen. Im Weiteren werden von dem Vorhaben keine in der Zuständigkeit des STALU VP befindlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie weitere, durch das STALU VP zu vollziehende wasserbehördliche Entscheidungen berührt.	
	2. Naturschutz, Altlasten und Bodenschutz: Belange, die durch mein Amt zu vertreten sind, werden nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkbereich einer solchen Anlage.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
30	**E.DIS Netz GmbH** Stellungnahme vom: 13.05.2022 Bezüglich der 22. Änderung des FNP der Hansestadt Stralsund und des BP 73 behält unser Schreiben BRG 21-	 Die Stellungnahme vom 01.03.2021 wird nachfolgend abgewogen.

	017 vom 01.03.2021 weiterhin seine Gültigkeit.	
	Stellungnahme vom 01.03.2021 Vorbehaltlich der Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes, haben wir keine Einwände gegen Ihre Planungen, wir erteilen dazu unsere grundsätzliche Zustimmung. Im südlichen Radbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein 20kV Kabel unseres Unternehmens. Sollte dieses eine Behinderung darstellen, muss ein schriftlicher Antrag auf Baufeldfreimachung eingereicht werden.	Der vorhandene Anlagenbestand und der Umgang damit wird auf der Ebene der Erschließungsplanung berücksichtigt.
31	**Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Rügen** Stellungnahme vom: 23.02.2021 wir haben ihre Unterlagen zum B-Plan 73 erhalten und gesichtet. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir nicht nur in der Lübecker Allee sondern auch in der Lindenallee Bestandshaltestellen haben. Diese fehlten in ihrer Auflistung, befinden sich aber genau am Planungsgebiet.	Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan. Dennoch wurde die Begründung um die Haltestelle in der Lindenallee ergänzt.
34	**SWS Telnet GmbH** Stellungnahme vom: 27.04.2022 Im Bereich der geplanten Maßnahme „Stralsund, B-Plan 73 Erweiterung Berufsschulcampus Grünhufe“ und der 22. Änderung des FNP der Hansestadt Stralsund“ befindet sich ein PE-HD 40 x 3,2 DN 32 Kabelschutzrohr der SWS Telnet GmbH auf der nördlichen Seite der Lindenallee. Die genau bezeichneten Abschnitte entnehmen Sie bitte den beiliegenden Lageplänen. Das Kabelschutzrohr hat eine Tiefenlage von ca. 0,60 m - 0,90 m. Es kann zu Abweichungen in Lage und Tiefe durchörtliche Gegebenheiten, Änderungen am Oberflächenaufbau, Querungen aller Art, etc. kommen. Das Kabelschutzrohr ist mit LWL-Kabeln belegt und darf nicht beschädigt werden.	Die Stellungnahme und die Anlagen werden zur Kenntnis genommen, der Leitungsbestand wird auf der Ebene der Erschließungsplanung berücksichtigt.

	Durch die SWS Telnet GmbH wird auf der südlichen Seite der Lindenallee mit der neuen Fernwärmetrasse ein Verbundrohr 7x12/2 in Richtung B-Plan 39 mitverlegt. Die Lagepläne hierfür sind noch in Arbeit. Es wäre für die SWS Telnet GmbH dadurch auch eine Glasfasertechnische Erschließung/ Anbindung des Berufsschulcampus Grünhufe möglich. Seitens der SWS Telnet GmbH gibt es keine Einwände gegen den B-Plan 73 Erweiterung Berufsschulcampus Grünhufe und die 22. Änderung des FNP der Hansestadt Stralsund. Anlage: Lagepläne	
35	**REWA Stralsund mbH** Stellungnahme vom: 25.02.2022 zum o. g. Vorentwurf mit seiner Begründung vom Februar 2021 muss die REWA folgende zusätzliche Hinweise abgeben. Neben der Abwasserbeseitigungssatzung der Hansestadt Stralsund gelten die Allgemeinen Bedingungen zur Entsorgung von Abwasser (AEB) und die Allgemeinen Bedingungen zur Versorgung mit Trinkwasser der REWA Stralsund GmbH.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<u>4.5. Erschließung</u> <u>Generelle Anmerkungen:</u> Eine Überbauung vorhandener Ver- und Entsorgungstrassen oder Bepflanzung mit Bäumen und aufwendigen Gehölzen wird untersagt. Abstände zu den vorhandenen Schmutz- und Regenleitungen sind einzuhalten, weiterhin zu der TW-Leitung aus PVC DN 200. Die Erschließungsplanung Regenwasser ist der REWA zur Bestätigung vorzulegen.	Der Flächennutzungsplan regelt nicht die verbindliche Bebauung und die Abstände zu vorhandenen Leitungen. Die Hinweise sind daher für den Bebauungsplan Nr. 73 relevant und stehen den geplanten Flächendarstellungen nicht entgegen.
	<u>Niederschlagswasserbeseitigung:</u> Anfallendes zusätzliches Oberflächenwasser sollte in das vorhandene Grabensystem und nicht in die Leitung DN 600 eingeleitet werden (Auslastung). Die REWA als Erfüllungsgehilfe des Abwasserbeseitigungspflichtigen, die Hansestadt Stralsund, hat dafür	Gemäß dem Punkt 4.3 der Begründung erfolgt die Ableitung des Niederschlagswassers voraussichtlich in die angrenzenden trockengefallenen Biotope bzw. in den Graben. Die Form der Regenwasserableitung ist auf der Ebene der Bebauungsplanung bzw. im Zulassungsverfahren zu konkretisieren.

	Sorge zu tragen, dass dauerhaft die schadlose Ableitung des Regenwassers durch die zukünftigen und der vorhandenen Anlagen gewährleistet ist. Dies ist durch die Unterhaltung der Anlagen zu gewährleisten.	
	Die REWA GmbH als Konzessionär der Hansestadt Stralsund für TW/SW/RW übernimmt grundsätzlich weder eine innere, noch äußere Erschießungsfinanzierung (gilt für Planung und Baudurchführung) hinsichtlich der erforderlichen, neu zu errichtenden oder auszubauenden Entsorgungsanlagen für Regenwasser. Abweichungen hiervon bedürfen zwingend einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und der REWA GmbH. Die Rechte aus Beiträgen bleiben unberührt. Im dargestellten Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen. Für die Richtigkeit der Lage der Leitungen geben wir keine Garantie ab. In der Anlage übersenden wir Ihnen Planausschnitte mit eingetragenen Leitungen und Anlagen. Bitte prüfen Sie durch Einsichtnahme in unsere Unterlagen, ob unter Einhaltung der Richtlinien über Sicherheitsabstände zwischen den geplanten Maßnahmen und unseren Leitungen und Anlagen noch der entsprechende freie Raum vorhanden ist.	Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind für den Bebauungsplan Nr. 73 relevant und stehen den geplanten Flächendarstellungen nicht entgegen.
	Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten	Die Baugrenzen sind aus dem Bebauungsplan Nr. 73 ersichtlich. Ob eine Umverlegung von Leitungen erforderlich ist, ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht verbindlich abzuschätzen. Die Hinweise sind daher für den Bebauungsplan Nr. 73 relevant und stehen den geplanten Flächendarstellungen nicht entgegen.
	Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten: Im Bereich der Erdarbeiten liegende Einbauteile (Schieber-, Ventilkappen	Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind für den Bebauungsplan Nr. 73 bzw. die Erschließungsplanung relevant und stehen den geplanten Flächendarstellungen nicht entgegen.

	etc.) dürfen nicht versetzt bzw. entfernt werden. Schächte und Einbauteile sind einem neuen Wegniveau anzupassen. Die Zugänglichkeit von Schächten und Einbauteilen, wie z. B. Absperrschieber, darf nicht beeinträchtigt werden. Für Arbeiten an öffentlichen Kanälen müssen gesonderte Genehmigungen vorliegen. Um Beschädigungen an den Anlagen auszuschließen, ist es unbedingt erforderlich, dass der Bauausführende spätestens 2 Wochen vor Baubeginn bei unserem Unternehmen aktuelle Informationen zur Lage unserer Leitungen einholt. Sollten irgendwelche Leitungen angetroffen werden, sind wir unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen. Ohne unsere Genehmigung dürfen die Leitungen nicht freigelegt werden. Weiterhin ist das „Merkblatt zum Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen (Trinkwasser-, Schmutz- u. Regen/Mischwasserleitungen, etc.) der REWA GmbH Stralsund und der Freistellungsvermerk zu beachten (s. Anlagen). Vor Baubeginn ist mit uns eine Trassenbegehung vorzunehmen. Kosten zur Behebung der Schäden an der Versorgungsleitung, infolge des Bauvorhabens, werden in Rechnung gestellt, wenn wir an der Endabnahme nicht beteiligt wurden. Die Baumaßnahme ist so auszuführen, dass unsere Leitungen während der Arbeiten keiner Belastung ausgesetzt werden. Weiterhin sind erschütterungsarme Bautechnologien anzuwenden, um Beschädigungen an den Trink-, Schmutz- und Regenwasserleitungen auszuschließen. Die Lage und die Tiefe der vorhandenen Leitungen sind vor Ort mit geeigneten Maßnahmen zu ermitteln. Die Tiefenlagen der vorhandenen Rohrleitungen sind an den Schächten, bzw. durch Suchschachtungen zu prüfen. Ein vertikaler Abstand unterhalb der Sohlen von mind. 1,00m ist einzuhalten! (Bei Durchörterungen). Weiterhin sind die privaten Leitungen auf den Grundstücken zu berücksichtigen.	

	Anlagen - Planauszug 1:500 - Merkblatt zum Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen - Freistellungsvermerk	Die Anlagen werden zur Kenntnis genommen.
40	**Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“** Stellungnahme vom: 02.05.2022 Im Plangebiet befindet sich ein offener und teilweise auch verrohrte Gewässerabschnitt des Grabens 3/1/2. Aus der örtlichen Lage des Gewässers 2. Ordnung ergeben sich für das betroffene Plangebiet entsprechende Nutzungseinschränkungen zur Sicherung der Gewässerunterhaltung — insbesondere hinsichtlich einer geplanten Bebauung und Bepflanzung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Der in den vorgelegten Planunterlagen ausgewiesene 5 m- Gewässerrandstreifen ist dabei nicht zu verwechseln mit einem einseitig an einem offenen Gewässer erforderlichen Fahr- und Ablagestreifen (Gewässerunterhaltungsstreifen), deren Breite sich individuell nach der zum Einsatz kommenden Unterhaltungstechnik bestimmt. In diesem konkreten Fall ist bei der Sohllage des Gewässers und einer unmittelbar angrenzenden Baugrenze ein Mindestabstand von 7 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung frei zu halten. Der Unterhaltungsstreifen befindet sich dabei am nördlichen Rand des Gewässers — eine Verschiebung der Baugrenze um 2 m ist daher zwingend erforderlich um die maschinelle Unterhaltung des Gewässers zukünftig nicht zu erschweren bzw. unmöglich zu machen.	Die Planzeichnung der FNP- und der LP-Änderung stellen den Gewässerrandstreifen maßstabsbedingt nicht dar. Die Konkretisierung erfolgt auf der Ebene der Bebauungsplanung. Der Hinweis bezieht sich auf den Bebauungsplanentwurf und wird daher im Bebauungsplan Nr. 73 berücksichtigt.
	Im Bereich des verrohrten Gewässerabschnittes bestimmt sich der erforderliche Arbeits- und Schutzstreifen nach Dimension und Tiefenlage der Leitung, danach sind insgesamt 16 m (8 m zu jeder Seite der Rohrachse) von Bebauung frei zu halten, dazu zählt grundsätzlich auch die Ausweisung von befestigten Stellplätzen, Zuwegungen bzw. Zäune o.ä..	Der Hinweis bezieht sich auf den Bebauungsplanentwurf und wird daher im Bebauungsplan Nr. 73 berücksichtigt.
	In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass gemäß § 65 LWaG die Erhöhung der Kosten bei	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	der Gewässerunterhaltung, verursacht durch eine Anlage in, an oder über dem Gewässer, als Erschwerniskosten durch den Eigentümer des Grundstückes bzw. der Anlage dem Verband zu erstatten sind.	
	Für einen zusätzlich erforderlichen Schutz des verrohrten Gewässerabschnittes vor Wurzeleinwüchsen ist ein Abstand von 20 m (10 m zu jeder Seite der Rohrachse) von Bepflanzungen frei zu halten.	Der Hinweis bezieht sich auf den Bebauungsplanentwurf und wird daher im Bebauungsplan Nr. 73 berücksichtigt.
	Hinweise: Gemäß § 82 LWaG ist die Errichtung von Anlagen an, in, über Gewässern vorab bei der zuständigen unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Eine geplante Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in ein Gewässer bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Um zukünftig eine Beeinträchtigung der Gewässerunterhaltung auszuschließen, sind Ausgleich - und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet und auch außerhalb des Gebietes grundsätzlich vorab mit dem Verband abzustimmen.	Die Hinweise beziehen sich auf den Bebauungsplanentwurf und werden daher im Bebauungsplan Nr. 73 berücksichtigt.
	Anlage: Lageplan	Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.
44	**Landkreis Vorpommern-Rügen** Stellungnahme vom: 10.05.2022 <u>Städtebauliche und planungsrechtliche Belange</u> Die vorliegende Flächennutzungsplan-(FNP) Änderung dient der Bündelung von Berufsschulen am Standort Grünhufe. Aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht gibt es keine Bedenken gegen die vorgesehene Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche „Schule“ am Standort nördlich und südlich der Lindenallee, wo bisher eine Wohnbaufläche und eine Grünfläche dargestellt sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Wasserwirtschaft</u> Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende 22.Änderung des FNP. Folgende Hinweise werden gegeben: Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Im Süden des Plangebietes verläuft der teilweise verrohrte Graben 3/1/2.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Darstellung des verrohrten Teils des Grabens erfolgt im Bebauungsplan Nr. 73 und maßstabsbedingt nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung.

	Der verrohrte Teil des Grabens ist in der Planzeichnung mit darzustellen.	
	Das Plangebiet befindet sich derzeit im Außenbereich, daher gilt nach § 38 Abs. 3 Satz 1 WHG ein beidseitiger Gewässerrandstreifen von 5 m. Mit der Umsetzung des Planes gilt gemäß § 38 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 WHG dieser Gewässerrandstreifen auch im Innenbereich. Gewässerrandstreifen dienen nach § 38 Abs. 1 WHG der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Aufgrund des Baumbestandes südlich des offenen Grabens ist die Unterhaltung des offenen Grabenabschnittes nur von der nördlichen Seite aus möglich. Auch im Bereich des verrohrten Teils des Grabens ist ein Unterhaltungsstreifen von 5 m beidseits der Rohrachse von jeglicher Bebauung freizuhalten. Der Gewässerrandstreifen bzw. Unterhaltungstreifen von 5 m ist in der Planzeichnung darzustellen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Darstellung des Gewässerrandstreifens bzw. Unterhaltungstreifen von 5 m erfolgt im Bebauungsplan Nr. 73 und maßstabsbedingt nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung.
	<u>Wassertechnische Erschließung:</u> Schmutzwasser: Soweit häusliches oder gewerbliches Schmutzwasser anfällt, ist dieses dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Entsorgung des Schmutzwassers ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens bzw. der Erschließungsplanung und im bauaufsichtlichen Zulassungsverfahren nachzuweisen.
	Niederschlagswasser: Die geplanten Stellplatzflächen sollen in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden. Laut Baugrundgutachten sind die vorhandenen Böden für eine Versickerung nicht geeignet. Das anfallende Niederschlagswasser muss somit zum größten Teil abgeleitet werden. Das anfallende Niederschlagswasser ist entweder dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen oder die Möglichkeit der Einleitung in den Graben 3/1/2 unter Beachtung des Arbeitsblattes DWA-A 102 zu prüfen. Die Einleitung in den Graben 3/1/2 bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die unter Vorlage beurteilungsfähiger Unterlagen bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Entsorgung des Niederschlagswassers ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens bzw. der Erschließungsplanung und im bauaufsichtlichen Zulassungsverfahren nachzuweisen.

	Vorpommern-Rügen zu beantragen ist.	
	<u>Naturschutz</u> Gegen die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der beigeordneten Änderung des Landschaftsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Einer Auseinandersetzung mit den Belangen des Biotop-, Baum- und des Artenschutzes (artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf der Ebene des Bebauungsplans Nr. 73 „Erweiterung Berufsschulcampus in Grünhufe“ wird zugestimmt.	Die Zustimmung zur Abschichtung wird zur Kenntnis genommen.
	Hinweis: Wie in der Begründung geschrieben, ist der Artenschutz im südlichen Änderungsbereich (Innenbereich nach § 34 BauGB, extensive Mähwiese) bei der Umsetzung konkreter Bauvorhaben unmittelbar im jeweiligen Zulassungsverfahren zu beachten. Es wird die Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages notwendig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Vorpommern-Rügen als Bauherr wurde über die Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen als untere Naturschutzbehörde und die Notwendigkeit eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages informiert.
	<u>Brand- und Katastrophenschutz</u> Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken zum o.g. Vorhaben. Es sind folgende Grundsätze einzuhalten: • Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes; • Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.), • Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen. Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser	Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind für das nachgelagerte Bebauungsplan- oder Zulassungsverfahren relevant und stehen den geplanten Flächendarstellungen nicht entgegen.

	Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt. Gemäß § 2 Abs. 1 (Ziffer 4) des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleitungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg- Vorpommern vom 31.Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.	
	<u>Abfallwirtschaft</u> Der Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Vorpommern-Rügen nimmt zu dem o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung. Es bestehen aus Sicht des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft Vorpommern-Rügen keine Bedenken zu dem o.g. B-Plan. Bitte fügen Sie den Hinweis über die Abfallbewirtschaftung Ver- und Entsorgung zu den Planungsunterlagen hinzu bzw. tauschen Sie den ggf. bestehenden gegen den nachfolgenden aktuellen Hinweis aus: „Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen in der jeweilig gültigen Fassung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Begründung wird um den Hinweis ergänzt.
	Aus Sicht des Bodenschutzes gibt es keine weiteren Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

TOP Ö 3.2

Hansestadt Stralsund

Beschlussvorlage Bürgerschaft
Vorlage Nr.: B 0042/2022
öffentlich

Titel: 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche südlich der Ortsumgehung im Stadtteil Voigdehagen und Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	30.06.2022
Bearbeiter:	Raith, Frank-Bertolt, Dr. Gessert, Kirstin Dillmann, Oliver		

Beratungsfolge	**Termin**	

Sachverhalt:
Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Photovoltaikanlage südlich der Ortsumgehung im Stadtteil Voigdehagen“ leitete der Bürgerschaftsbeschluss vom 27.01.2022 auch das Verfahren zur 26. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (F-Plan) und Anpassung des dem F-Plan beigeordneten Landschaftsplanes (L-Plan) der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche südlich der Ortsumgehung im Stadtteil Voigdehagen ein. Damit sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 79 aus dem Flächennutzungsplan geschaffen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 26 Flächennutzungsplanänderung und Anpassung des L-Planes mit Planstand März 2022 erfolgte im Zeitraum vom 21. April bis zum 12. Mai 2022 in Form einer Internetbeteiligung. Parallel 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 18. Mai 2022 eine positive landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Plananzeige abgegeben.

Als nächster Verfahrensschritt soll nun die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen zur 26. 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 26. 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 Juni 2022 erarbeitet. Das Beteiligungsverfahren führte zu keinen inhaltlichen Änderungen der Planunterlagen; es wurden vorwiegend Hinweise in die Begründung und den Erläuterungsbericht aufgenommen.

Der Planungskonzeption des Bebauungsplanes Nr. 79 „Photovoltaikanlage südlich der Ortsumgehung im Stadtteil Voigdehagen“ folgend, erfolgt weiterhin 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. 79 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.

Es wird empfohlen, den vorliegenden Entwurf der 26. 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 kann der Bebauungsplan Nr. 79 „Photovoltaikanlage südlich der Ortsumgehung im Stadtteil Voigdehagen“, der die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine 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 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund in der Fassung vom Juni 2022 für die Teilfläche südlich der Ortsumgehung im Stadtteil Voigdehagen, die Begründung zur 26. Flächennutzungsplanänderung vom Juni 2022 sowie der Entwurf der Änderung des dem Flächennutzungsplan beigeordneten Landschaftsplans für diese Teilfläche mit Erläuterungsbericht in der Fassung vom Juni 2022 werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch bestimmt.

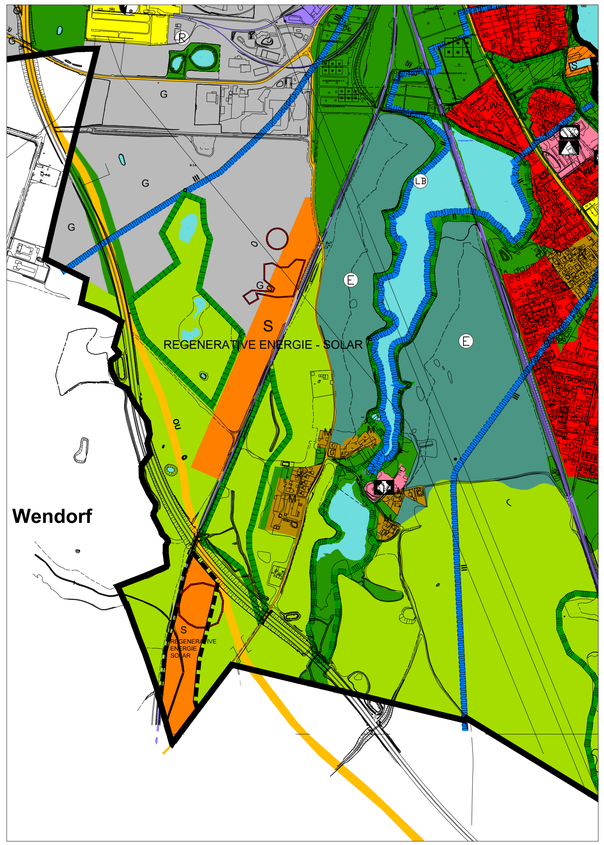
Finanzierung:
Durch die Planung entstehen keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

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 26_Änderung FNP
Anlage 2_Begründung 26. Änderung FNP Entwurf
Anlage 3_ Änderung LP_Entwurf
Anlage 4_Erläuterungsbericht Entwurf_Aend_LP

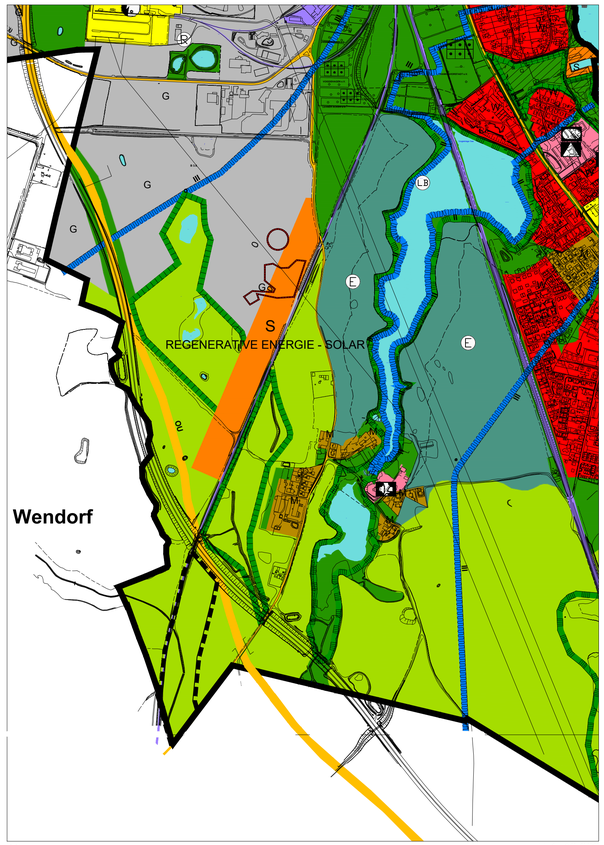
gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow

26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER HANSESTADT STRALSUND



Neu M 1: 10 000

26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Alt M 1: 10 000

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER HANSESTADT STRALSUND, RECHTSWIRKSAM SEIT 12.08.1999 MIT DARSTELLUNG DER 21. ÄNDERUNG UND DER 2. ERGÄNZUNG DES FLÄCHEN-NUTZUNGSPLANES

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 VOM 18.12.1990, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 4. MAI 2017 (BGBl. I S. 1057)

- S — SONDERBAUFLÄCHEN (§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAUGB; § 1 ABS. 1 NR. 1 BAUNVO) ZWECKBESTIMMUNG: REGENERATIVE ENERGIE - SOLAR
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 5 ABS. 2 NR. 9a) BAUGB)
- BAHNANLAGEN (§ 5 ABS. 4 BAUGB)
- FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRS..... (§ 5 ABS. 2 NR. 3 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 26. ÄNDERUNG

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund vom 27.01.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Hansestadt Stralsund Nr. 3 am 30.03.2022 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPlG M-V mit Schreiben vom 05.04.2022 beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist in Form eines öffentlichen Aushanges vom 21.04.2022 bis 12.05.2022 durchgeführt worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.04.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat am …… den Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf der 26. 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 vorgebracht werden können und auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, im Amtsblatt Nr. .. vom .....ortsüblich 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.

7. 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.

8. Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung, wurde am …… durch die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund festgestellt.

   Hansestadt Stralsund, den ..... Der Oberbürgermeister

9. Die Genehmigung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

   Hansestadt Stralsund, den ..... Der Oberbürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beitrittsbeschluss zum Genehmigungs-bescheid vom .....erfüllt.
    Das wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... bestätigt.

    Hansestadt Stralsund, den ..... Der Oberbürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilfläche südlich der Ortsumgehung im Stadtteil Voigdehagen, 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 am .....im 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.

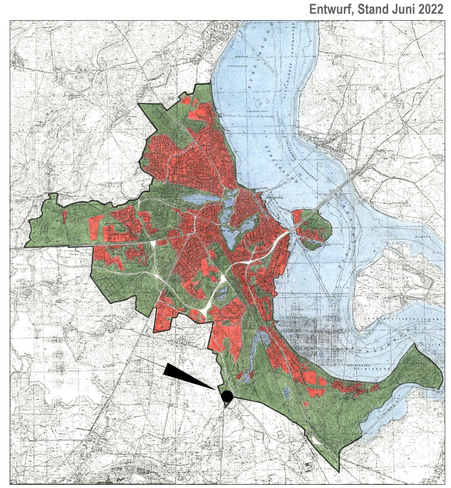
    Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des ..... rechtswirksam geworden.

    Hansestadt Stralsund, den ..... Der Oberbürgermeister

26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund

für die Teilfläche südlich der Ortsumgehung im Stadtteil Voigdehagen

Entwurf, Stand Juni 2022



Historische Altstädte Stralsund und Wismar

Hansestadt Stralsund

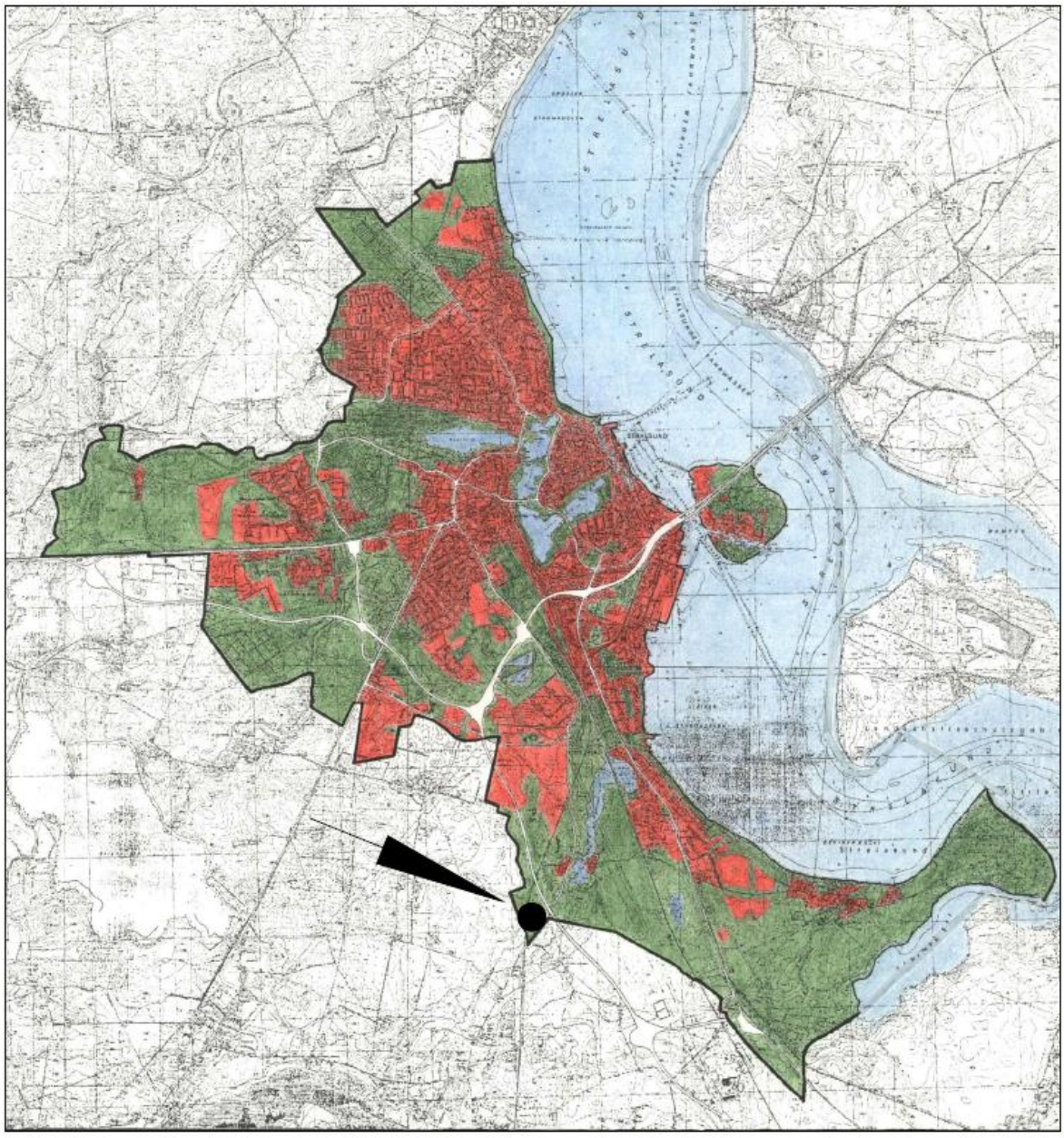
TOP Ö 3.2

TOP Ö 3.2

26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund

für die Teilfläche südlich der Ortsumgehung im Stadtteil Voigdehagen

Begründung zum Entwurf, Stand Juni 2022



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

Hansestadt Stralsund

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 7
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 9
3.4 Natur und Landschaft 9
3.5 Immissionen 9
3.6 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 Immissionsschutz 11
4.4 Erschließung 11
4.4.1 Verkehrliche Erschließung 11
4.4.2 Ver- und Entsorgung 11
4.5 Nachrichtliche Übernahmen 12
4.6 Hinweise 12
4.6.1 Richtfunkstrecke Siedenbrünzow – Lüdershagen 12
4.6.2 Trinkwasserschutzgebiet der Wasserfassung Andershof 12
4.7 Städtebauliche Vergleichswerte 12
5 Wesentliche Auswirkungen der Planung 12
5.1 Zusammenfassung 12
5.2 Private Belange 13
5.3 Umweltrelevante Belange 13
6 Maßnahmen der Planrealisierung und der Bodenordnung 13

7 Verfahrensablauf 13
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 Geltungsbereich der Planänderung 15
1.2.2 Ziel der Planänderung und Darstellungen der 26. 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) 20
2.1.3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 21
2.1.4 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) 22
2.1.5 Europäische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 22
2.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen 23
2.2.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 23
2.2.2 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern 24
2.2.3 Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund 24
2.2.4 Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stralsund 24
2.3 Schutzgebiete und -objekte 24
3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 27
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale 27
3.1.1 Fläche 27
3.1.2 Boden 27
3.1.3 Wasser 28
3.1.4 Klima 29
3.1.5 Luft 29
3.1.6 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 30
3.1.7 Landschaft 31
3.1.8 Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung 32
3.1.9 Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe 32

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 33
3.2.1 Fläche 33
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 34
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 35
3.2.11 Anfälligkeit aufgrund der nach der Planänderung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen 35
3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 35
3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich 36
3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 36
4 Zusätzliche Angaben 37
4.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 37
4.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung 37
5 Quellenverzeichnis 38
5.1 Rechtsgrundlagen 38
5.2 Fachgrundlagen 38

TEIL I - BEGRÜNDUNG

1 Anlass

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Die SWS Natur GmbH beabsichtigt die Errichtung einer weiteren Photovoltaik-Freiflächenanlage im Stadtgebiet der Hansestadt Stralsund mit dem Ziel, den Anteil der Erneuerbaren Energien zu steigern und damit die Energiewende umzusetzen. Neben dem Gebiet westlich der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen, wo die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 vorbereitet wurde, wurde als weiterer Vorzugsstandort das etwa 400 m südlich des B-Plans 74 an derselben Bahnstrecke gelegene Gebiet 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.

Geplant ist eine etwa 6,3 ha große Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von ca. 6.000.000 kWh. Damit könnten weitere ca. 2.000 Haushalte mit Strom versorgt und ca. 2.400 t CO_2 eingespart werden. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, hat die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund am 27. Januar 2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 79 "Photovoltaikanlage südlich der Ortsumgehung im Stadtteil Voigdehagen" aufzustellen. Mit dem Beschluss wurde gleichzeitig die Einleitung des 26. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan für die Teilfläche südlich der Ortsumgehung im Stadtteil Voigdehagen und die Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes beschlossen.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich im sich im Stadtgebiet Süd, Stadtteil Voigdehagen. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist ca. 6,3 ha groß und wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch die Ortsumgehung (B 96),
- im Westen durch die Bahnstrecke Stralsund-Grimmen,
- im Südosten durch den Voigdehäger Weg sowie
- im Südwesten und Osten 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."

Die im Planungsbereich gelegenen Flächen haben laut Katasterdaten einen Bodenwert von 31 – 50 BP. Da sich im Änderungsbereich damit 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.

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."

Betreiber der Anlage ist die SWS Natur GmbH als Tochtergesellschaft der Hansestadt Stralsund. Durch den Betrieb entstehen Arbeitsplätze vor Ort. Zusätzliche Einnahmen für den städtischen Haushalt 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 ist darauf hinzuweisen, 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 innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft. In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit des Bodens bleibt grundsätzlich erhalten, es findet jedoch eine Nutzungsextensivierung statt. Die Wahl des Standortes beschränkt sich auf durch unmittelbar angrenzende Verkehrsinfrastruktur vorbelastete Böden. Wertgebende Böden im Sinne des Ziels 4.5 (2) des Landesraumentwicklungsprogrammes werden nicht in Anspruch genommen.

Die vermoorten Niederungsbereiche des durch den Änderungsbereich verlaufenden Grabens 18/5 und des südlich verlaufenden Grabens 18 („Graben aus Voigdehäger Teich“) sind als „Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ ausgewiesen. Dementsprechend ist den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beizumessen. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist mit diesem Grundsatz vereinbar. Die Vorbehaltsausweisung der Niederungsbereiche erfolgte nach fachlicher Vorgabe des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans aufgrund der dort ausgebildeten entwässerten Moorböden (vgl. Kap. 2.2.2 in Teil II der Begründung). Da im Bereich der Solarmodule eine extensive Grünlandnutzung geplant ist, ist von einer Verbesserung der Boden- und Wasserverhältnisse in der Niederung des Grabens 18/5 auszugehen. Die Niederung des südlich verlaufenden Grabens 18 wird durch das Vorhaben nicht berührt.

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 hat mit Schreiben vom 18.05.2022 eine positive landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Plananzeige abgegeben.

2.2 Inhalt des Landschaftsplanes

Der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund stellt den nördlichen und nordöstlichen Teil des Plangebietes als „Landwirtschaftliche Nutzfläche mit eingeschränkter Nutzung“ dar. Der übrige Bereich ist als „Freiflächen mit Landschaftspflegerischer Zielstellung“ ausgewiesen, in welchem der als Fließgewässer dargestellte Graben 18/5 verläuft. Der Voigdehäger Weg und die Ortsumgehung sind als Hauptverkehrsstraßen dargestellt, wobei die Ortsumgehung in der Lage abweichend von den Darstellungen des Landschaftsplanes errichtet wurde. Ein schmaler Streifen parallel zur Ortsumgehung ist als „Waldartige Gehölzstrukturen“ ausgewiesen und umfasst die geplante Straßenbegleitpflanzung der später mit abweichendem Verlauf realisierten Ortsumgehung. Tatsächlich sind in diesem Bereich keine Gehölzpflanzungen vorhanden.

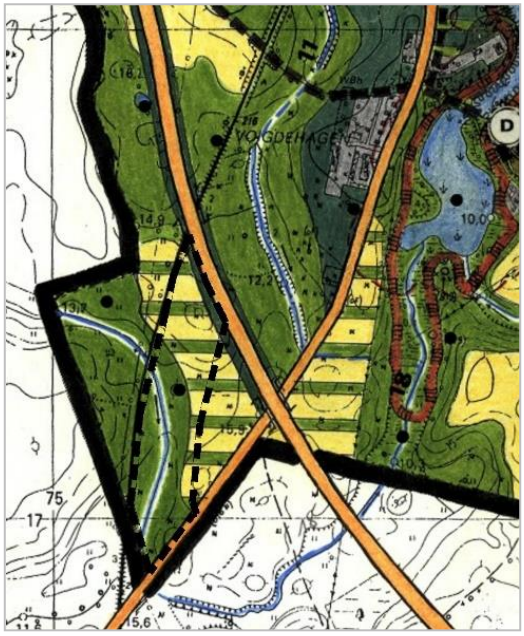


Abbildung 1: Auszug aus dem Landschaftsplan mit Darstellung des Änderungsbereiches.

Der Landschaftsplan wird nach § 9 Abs. 4 BNatSchG parallel zum 26. Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund geändert. Der Änderungsbereich wird zukünftig als „Baufläche gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ ausgewiesen. Der Graben 18/5 wird weiterhin als Fließgewässer dargestellt.

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.

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 CO_2-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 CO_2-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 schon bestehende Freiflächensolaranlage befindet sich auf der Deponie in Devin. Die Errichtung einer weiteren PV-Freiflächenanlage wurde durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 vorbereitet. 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. Die Wahl des Standortes beschränkt sich auf durch unmittelbar angrenzende Verkehrsinfrastruktur vorbelastete vorgeprägte Böden. Wertgebende Böden im Sinne des Ziels 4.5 (2) des Landesraumentwicklungsprogrammes werden nicht in Anspruch genommen. Bedeutsame Böden sind von dem Flächenentzug nicht betroffen. Es wurden verschiedene Standortalternativen geprüft, wobei die gegenständliche Fläche neben dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 74 als weiterer Vorzugsstandort identifiziert wurde (vgl. Kap. 3.5 des Umweltberichtes).

3 Städtebauliche Ausgangssituation

3.1 Umgebung des Änderungsbereichs

Die Umgebung des Änderungsbereichs wird durch landwirtschaftliche Flächen und überörtlich bedeutsame Verkehrswege geprägt. Die geplante Freiflächensolaranlage befindet sich zwischen der Ortsumgehung (B 96) im Nordosten, der Bahnstrecke Berlin Gesundbrunnen – Neubrandenburg – Stralsund (Streckennummer 6088) im Westen und dem Voigdehäger Weg im Südosten. Der Voigdehäger Weg verbindet das Stadtgebiet und die Ortslage Voigdehagen mit dem Umland. Voigdehagen liegt nordöstlich des Plangebietes und stellt mit 86 Einwohnern[1] den viertkleinsten Stadtteil Stralsunds dar.

3.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich ist Teil einer zusammenhängenden Ackerfläche (DEMVLI063AA40056 gem. Feldblockkataster M-V), die sich zwischen der Ortsumgehung, dem Voigdehäger Weg und der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen erstreckt. Durch den Geltungsbereich verläuft der Graben 18/5.

Der Bereich zwischen dem Graben 18/5 und der Bahnstrecke ist nicht Bestandteil des Feldblocks. Der Feldblock wird, mit Ausnahme des im Feldblock liegenden östlichen Uferbereichs des Grabens 18/5, ackerbaulich genutzt. Die Niederung des Grabens 18/5 wird als Grünland bewirtschaftet. Am Voigdehäger Weg verläuft außerhalb des Plangebiets eine Baumreihe.

Die zum System der Voigdehäger Niederung gehörende Niederung des Grabens 18/5 ist vermoort (entwässertes Niedermoor). Im übrigen Geltungsbereich herrscht lehmiger Sand

[1] Stand 31.12.2021, Quelle Einwohnermeldeamt (MESO)

und kleinflächig Sand und anlehmiger Sand vor. In Teilbereichen tritt Staunässe auf. Östlich des Geltungsbereichs befindet sich ein Kleingewässer (Soll).

3.3 Planungsrechtliche Situation

Die Flächen im Geltungsbereich der Planung 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 Bebauungsplanes[2].

3.4 Natur und Landschaft

Nach den geologischen Karten M-V ist der größte Teil des Änderungsbereichs den Schmelzwasserablagerungen in Sandbereichen zuzuordnen. Dieses gehen randlich in die Schmelzwasserablagerungen auf stark reliefierten Hochflächen im Rückland von Eisrandlagen über. Der nördliche Teil des Änderungsbereichs gehört den glazilimnischen Ablagerungen in Tälern und Becken an. Vorherrschende Böden sind Niedermoor in der Niederung des Grabens 18/ sowie stark lehmige Sande.

Der Änderungsbereich wird überwiegend von intensiv genutztem Acker eingenommen. Die vermoorte Niederung des Grabens 18/5, die zum System der Voigdehäger Niederung gehört, wird als Grünland bewirtschaftet.

Im Plangebiet selber befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope. Zwischen der westlichen Grenze und dem Bahndamm befinden sich im nördlichen Bereich lineare Gehölzstrukturen, welche dem Biotopschutz unterliegen. Östlich des Geltungsbereichs liegt ein dem Biotopschutz unterliegendes Kleingewässer (Soll).

Am Voigdehäger Weg verläuft außerhalb des Geltungsbereichs eine nach § 19 NatSchAG M-V geschützte Baumreihe[3].

Die zum System der Voigdehäger Niederung gehörende Niederung des Grabens 18/5 ist vermoort (entwässertes Niedermoor). Im übrigen Geltungsbereich herrscht lehmiger Sand und teilweise stark lehmiger Sand vor.

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.

3.5 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. 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 Beein-

[2] Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich, Hinweise für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung.

[3] Nach der Erfassung der geschützten Biotope des LUNG M-V handelt es sich um eine nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Feldhecke. Die derzeitige Ausprägung entspricht aber einer Baumreihe.

flussungen 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.

Im Änderungsbereich und seinem unmittelbaren Umfeld befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Genehmigungsbedürftige Anlagen befinden sich in mindestens 1 km Entfernung. Da mit der Planung nicht die Zulässigkeit schutzbedürftiger Nutzungen vorbereitet wird, sind keine Konflikte zu erkennen.

3.6 Baugrund und Altlasten

Im Änderungsbereich kommen außerhalb der Niederung großflächig lehmiger Sand und kleinflächig Sand und anlehmiger Sand vor. In der Niederung ist Moor ausgeprägt (Hansestadt Stralsund 2004b). Die Bodenwertzahlen liegen zwischen 24 und 47, wobei sie für den größten Teil des Plangebiets einen Wert von 34 haben (ebd.). In weiten Bereichen herrscht Grundnässe zwischen 0 und 0,6 m unter Flur vor. Die höher gelegenen Bereiche sind vernässungsfrei (vgl. Ausführungen in Kap. 3.1.2 in Teil II Umweltbericht).

Aufgrund des besonderen Nutzungszweckes stehen die Baugrundverhältnisse nach gegenwärtigem Kenntnisstand dem Vorhaben nicht entgegen. Detaillierte Untersuchungen zum Baugrund erfolgen im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

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 ca. 6,0 MWp und einer Laufzeit von 20 Jahren. Mit der Anlage könnten ca. 2.000 Haushalte mit Strom versorgt und ca. 2.400 t CO_2 eingespart werden. 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 der Hansestadt Stralsund, genehmigt mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.05.1999, Az. 512.111-05.000, stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die angrenzende Bahnstrecke ist als Bahnanlage verzeichnet. 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 sind[4].

Der Systematik des rechtswirksamen Flächennutzungsplans folgend, werden die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als Baufläche 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. 79 geschaffen.

4.3 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 wird auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 79 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.

4.4 Erschließung

4.4.1 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.

4.4.2 Ver- und Entsorgung

Die Anforderungen an die medientechnische Erschließung sind nutzungsbedingt gering. Der produzierte Strom wird über eine Kabeltrasse aus dem Änderungsbereich in die Mittelspannungsleitung der SWS Netze GmbH in der Koppelstraße eingespeist. Die Trassenplanung soll kurzfristig beauftragt werden.

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 auf der Bebauungsplanebene mit den zuständigen Stellen geklärt und gesichert.

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

4.5 Nachrichtliche Übernahmen

Innerhalb der nachrichtlich in die Planzeichnung übernommenen Fläche 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.

4.6 Hinweise

4.6.1 Richtfunkstrecke Siedenbrünzow – Lüdershagen

Den Änderungsbereich quert 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 26. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht relevant.

4.6.2 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.

4.7 Städtebauliche Vergleichswerte

Sonderbaufläche	ca. 6,3 ha
Änderungsbereich	ca. 6,3 ha

5 Wesentliche Auswirkungen der Planung

5.1 Zusammenfassung

Die Solaranlage entspricht als Beitrag zu einer CO_2-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 (Gewerbesteuern, Gewinnabführung des städtischen Tochterunternehmens).

5.2 Private Belange

Angesichts der Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Fläche ist den Belangen des derzeitigen Flächenpächters und den Belangen der Eigentümer der Grundstücke ein besonderes Gewicht beizumessen. Im Rahmen einer Angebotsplanung besteht jedoch kein Zwang, die bisherige landwirtschaftliche Nutzung aufzugeben. Der Landwirtschaftsbetrieb wird im Planaufstellungsverfahren beteiligt. Die Eigentümer haben Ihre Bereitschaft zum Verkauf/Verpachtung ihrer Flächen erklärt.

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 und Entwässerung zu beachten. Schutzgebiete nach internationalem oder nationalem Recht befinden sich erst in einer großen Entfernung (mind. 1 km) und sind somit nicht betroffen.

Es erfolgt im Zuge der Umweltprüfung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum B-Plan Nr. 79 eine Erfassung und artenschutzrechtliche Prüfung der Artengruppen Brutvögel, Amphibien, Reptilien und Fledermäuse, deren Ergebnisse in den Bebauungsplan eingearbeitet werden.

Die potenzielle Blendwirkung der PV-Anlage für die Bahnstrecke 6088 Berlin Gesundbrunnen – Neubrandenburg – Stralsund und die Ortsumgehung wird auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 79 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 benötigten Flächen durch die SWS Natur anzukaufen oder zu pachten. Umfangreiche Maßnahmen der Baufeldfreimachung sowie Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht erforderlich.

7 Verfahrensablauf

– Aufstellungsbeschluss	27. Januar 2022
– Erste Beteiligung der Öffentlichkeit	April/Mai 2022
– Erste Beteiligung der Behörden	April/Mai 2022
– Öffentliche Auslegung	Vor. 2. HJ 2022
– 2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Vor. 2. HJ 2022
– Genehmigung, Rechtskraft	1. Halbjahr 2023

8 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).
- 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 weiteren 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 südlich der Ortsumgehung und östlich der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen identifiziert.

Die nun auf ca. 6,3 ha geplante Anlage soll mit etwa 6.000.000 kWh jährlich ca. 2.000 Haushalte versorgen und dadurch jährlich ca. 2.400 t Kohlendioxid einsparen.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, hat die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund am 27. Januar 2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 79 "Photovoltaikanlage südlich der Ortsumgehung im Stadtteil Voigdehagen" aufzustellen. Mit dem Beschluss wurde gleichzeitig die Einleitung des 26. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan für die Teilfläche südlich der Ortsumgehung im Stadtteil Voigdehagen 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.

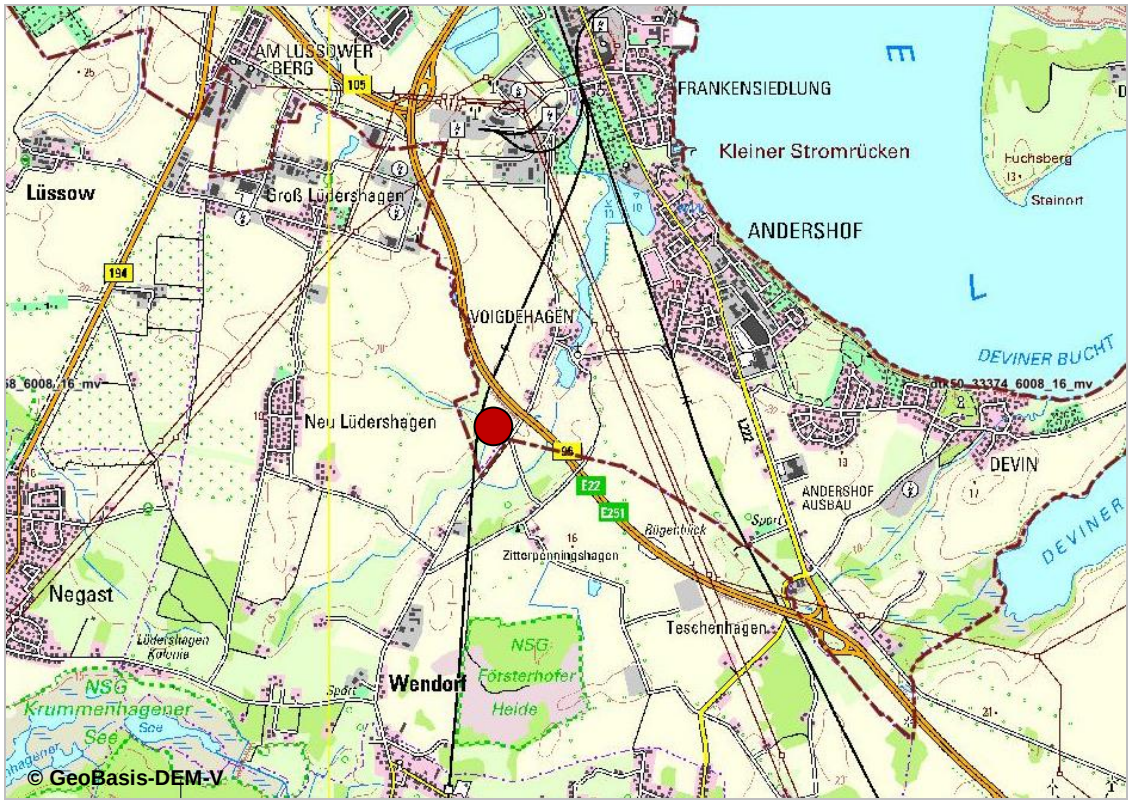
Die Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in dem Punkt 4 der Begründung (Teil I) dargestellt sind, und konzentriert sich somit auf den unmittelbare Änderungsbereich sowie die möglicherweise von ihm ausgehenden Wirkungen auf 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 26. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.2 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1.2.1 Angaben zum Geltungsbereich der Planänderung

Der Geltungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich im Stadtgebiet Süd und hier im Stadtteil Voigdehagen zwischen der Ortsumgehung im Nordosten, der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen im Westen und dem Voigdehäger Weg im Südosten (s. Abbildung 2). Der Änderungsbereich wird aktuell landwirtschaftlich genutzt (Ackernutzung sowie Grünlandnutzung in der Niederung).



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

Abbildung 2: Standort des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch die Ortsumgehung (B 96),
- im Westen durch die Bahnstrecke Stralsund-Grimmen,
- im Südosten durch den Voigdehäger Weg sowie
- im Südwesten und Osten durch Landwirtschaftsflächen.

Durch den Änderungsbereich verläuft im südwestlichen Bereich der Graben 18/5, der mit seiner Niederung zur Voigdehäger Niederung gehört.

1.2.2 Ziel der Planänderung und Darstellungen der 26. Änderung des Flächennutzungsplans

Entsprechend den Vorgaben des EEG plant die SWS Natur GmbH an der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen, südlich der Ortsumgehung, eine Freiflächensolaranlage in einem Abstand von 110 m zur Bahntrasse in aufgeständerter Modulbauweise mit einer Leistung von voraussichtlich 6,0 MWp und einer Laufzeit von 20 Jahren. Die auf einer Fläche von ca. 6,3 ha geplante Anlage soll mit etwa 6.000.000 kWh jährlich 2.000 Haushalte mit Strom versorgen, dadurch jährlich 2.400 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 27. Januar 2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 79 „Photovoltaikanlage südlich der Ortsumgehung im Stadtteil Voigdehagen“ aufzustellen.

Die im B-Plan Nr. 79 beabsichtigte Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „PV-Freiflächenanlage“ kann bislang nicht aus den Darstellungen des

Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund entwickelt werden. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund, genehmigt mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.05.1999, Az. 512.111-05.000, stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Graben 18/5 ist als Wasserfläche dargestellt. 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.

Daher verfolgt die Hansestadt Stralsund mit dem 26. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes das Ziel, das betreffende Areal für die Zweckbestimmung der Photovoltaik-Nutzung vorzubereiten und in Übereinstimmung mit dem im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 79 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 26. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 6,3 ha, welche aktuell landwirtschaftlich genutzt werden.

1.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die SWS Natur GmbH beabsichtigt die Errichtung einer weiteren 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 südlich der Ortsumgehung und östlich der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen identifiziert.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, hat die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund am 27. Januar 2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 79 "Photovoltaikanlage südlich der Ortsumgehung im Stadtteil Voigdehagen" aufzustellen. Mit dem Beschluss wurde gleichzeitig die Einleitung des 26. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan für die Teilfläche südlich der Ortsumgehung im Stadtteil Voigdehagen und die Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes beschlossen.

Der Geltungsbereich der Planänderung hat einen Umfang von etwa 6,3 ha. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der durch das Gebiet verlaufende Graben 18/5 ist als Wasserfläche dargestellt. 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. Mit der 26. 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. 79 geschaffen.

Angesichts der Lage im Außenbereich werden durch die Änderung des Flächennutzungsplans neue Eingriffe vorbereitet. Der Eingriffsschwerpunkt des Vorhabens wird der Verlust von intensiv genutztem Ackerland sein, es kommt aber auch zu einer Überplanung eines Teils der Niederung des Grabens 18/5 (entwässerter Moorboden). Die überplanten Bereiche sind allerdings durch die benachbarte Bahntrasse sowie die intensive landwirtschaftliche Nutzung und Entwässerung vorbelastet. Zudem sind mit der Errichtung einer Photovoltaikan-

lage nur punktuellen/kleinflächige Versiegelungen verbunden. Im Bereich der Anlage wird die landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft extensiviert, was zu einer Minimierung von Stoffeinträgen in den Naturhaushalt führt. Der gemäß Wasserhaushaltsgesetz vorgeschriebene Gewässerrandstreifen von 5 m beidseits wird eingehalten und zur Gewährleistung der ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung linksseitig (westlich) auf 8 m erweitert.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs und die Festsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen für die durch die 26. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereiteten Eingriffe erfolgt im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den B-Plan Nr. 79. 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 zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans 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. 79 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 26. 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 beansprucht überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen und damit 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 Umsetzung 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 schon bestehende Freiflächensolaranlage befindet sich auf der Deponie in Devin. Die Errichtung einer weiteren Freiflächensolaranlage nördlich der Planänderung wurde durch die Aufstellung des B-Plans Nr. 74 vorbereitet. 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 intensiv genutzter Acker sowie intensiv genutztes Grünland beansprucht. Die durch die Änderung des FNP vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Bebauungsplan Nr. 79 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 CO_2-Ausstoß alle fünf Jahre um 10 % zu vermindern.

Die Photovoltaikanlage, deren Errichtung mit der Änderung des FNP vorbereitet wird, soll mit etwa 6.000.000 kWh jährlich 2.000 Haushalte versorgen und dadurch jährlich 2.400 t CO_2 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. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befinden sich in einer Entfernung von 1 km vom Änderungsbereich (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. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich in einer Entfernung von 1 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. 79. Als Grundlage erfolgen im Jahr 2022 Kartierungen 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. 79 erfolgt die Planung derart, dass Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes 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 4.6.2 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. 79 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)

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 26. 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 der Ebene des Aufstellungsverfahrens zum B-Plan-Nr. 79 werden entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Bodenschutz festgelegt (vgl. hierzu auch Ausführungen zu Auswirkungen auf das Schutzgut Boden in Abschnitt 3.2.2).

Mit der Beachtung der Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG werden gleichzeitig die Vorsorgegrundätze nach § 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) berücksichtigt.

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 Voigdehäger Teich") befindet sich in einer Entfernung von rd. 40 m. Der durch den Änderungsbereich verlaufende Meliorationsraben 18/5 (Gewässer 2. Ordnung) ist Bestandteil des Fließgewässersystems des berichtspflichtigen Gewässers.

Im dritten Bewirtschaftungsplan (Bewirtschaftungszeitraum 2021-2027) für die Flussgebietseinheit Warnow-Peene wird der „Graben aus Voigdehäger Teich" als erheblich verändertes Gewässer bzw. der Wasserkörper NVPK-0700 als künstlich eingestuft. Die Zielerreichung eines guten ökologischen Potenzials wird bis 2033 angestrebt. Maßnahmen nach Bewirtschaftungsplan am „Graben aus Voigdehäger Teich" sind durch die FNP-Änderung nicht betroffen, die Zielerreichung wird durch das Vorhaben nicht gefährdet. Eine nachteilige mittelbare Betroffenheit des berichtspflichtigen Gewässers NVPK-0700 über Beeinträchtigungen des zum Fließgewässersystem gehörenden Grabens 18/5, ist nicht zu erwarten. Der gemäß Wasserhaushaltsgesetz (§ 38 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 WHG) vorgeschriebene Gewässerrandstreifen von 5 m beidseits wird eingehalten und zur Gewährleistung der ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung linksseitig (westlich) auf 8 m erweitert. Diesbezügliche Festsetzungen

erfolgen im nachgeordneten B-Plan Nr. 79. Zudem sind mit dem Vorhaben keine Schadstoffeinträge verbunden. Mit der beabsichtigten extensiven Grünlandnutzung im Bereich der Solarmodule ist vielmehr eine Reduzierung von stofflichen Einträgen gegenüber der aktuellen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung verbunden.

Der mengenmäßige und chemische Zustand des vom Plangebiet 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 Ausführungen zu Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in Kap. 3.2.3).

Auswirkungen auf den chemischen Zustand des Grundwasserskörpers 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. Die Belange des Trinkwasserschutzes werden beachtet. Eine Gefährdung des Grundwassers ist mit dem durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Vorhaben nicht verbunden (vgl. auch Ausführungen in Kap. 2.1.3).

Weiterhin liegt der Änderungsbereich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft. In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit des Bodens bleibt grundsätzlich erhalten, es findet jedoch eine Nutzungsextensivierung statt. Die Wahl des Standortes beschränkt sich auf durch unmittelbar angrenzende Verkehrsinfrastruktur vorbelastete Böden. Wertgebende Böden im Sinne des Ziels 4.5 (2) des Landesraumentwicklungsprogrammes werden nicht in Anspruch genommen.

Die vermoorten Niederungsbereiche des durch den Änderungsbereich verlaufenden Grabens 18/5 und des südlich verlaufenden Grabens 18 („Graben aus Voigdehäger Teich“, berichtspflichtiges Gewässer nach WRRL, vgl. Kap. 2.1.5) sind als „Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ ausgewiesen. Dementsprechend ist den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beizumessen. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist mit diesem Grundsatz vereinbar. Die Vorbehaltsausweisung der Niederungsbereiche erfolgte nach fachlicher Vorgabe des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans aufgrund der dort ausgebildeten entwässerten Moorböden (vgl. Kap. 2.2.2). Da im Bereich der Solarmodule eine extensive Grünlandnutzung geplant ist, ist von einer Verbesserung der Boden- und Wasserverhältnisse in der Niederung des Grabens 18/5 auszugehen. Die Niederung des südlich verlaufenden Grabens 18 wird durch das Vorhaben nicht berührt.

Die Planung ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung hat mit Schreiben vom 18.05.2022 eine positive landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Plananzeige abgegeben.

2.2.2 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern

Der Änderungsbereich überlagert sich mit dem Zielbereich „2.4 Regeneration entwässerter Moore“ gemäß Karte III des Gutachtliche Landschaftsrahmenplan (GLRP) Vorpommern. Diesem Zielbereich sind stark entwässerte, degradierte Moore zugeordnet, in denen eine langfristige Regeneration angestrebt wird. Als Zwischenziel ist eine moorschonende Nutzung vorgesehen. Die geplante Änderung widerspricht dieser Zielstellung nicht, sondern bedeutet gegenüber der aktuellen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine Verbesserung, da mit der Errichtung der Photovoltaikanlage eine extensive Grünlandnutzung verbunden ist.

2.2.3 Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund

Der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund stellt den nördlichen und nordöstlichen Teil des Änderungsbereichs als „Landwirtschaftliche Nutzfläche mit eingeschränkter Nutzung“ dar. Der übrige Bereich ist als „Freiflächen mit landschaftspflegerischer Zielstellung“ ausgewiesen, in welchem der als Fließgewässer dargestellte Graben 18/5 verläuft. Der Voigdehäger Weg und die Ortsumgehung sind als Hauptverkehrsstraßen dargestellt, wobei die Ortsumgehung in der Lage abweichend von den Darstellungen des Landschaftsplanes errichtet wurde. Ein schmaler Streifen parallel zur Ortsumgehung ist als „Waldartige Gehölzstrukturen“ ausgewiesen und umfasst die geplante Straßenbegleitpflanzung der später mit abweichendem Verlauf realisierten Ortsumgehung. Tatsächlich sind in diesem Bereich keine Gehölzpflanzungen vorhanden (vgl. Abbildung 1 in Teil I der Begründung).

Der Landschaftsplan wird nach § 9 Abs. 4 BNatSchG parallel zum 26. Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund geändert. Der Bereich wird zukünftig als „Baufläche gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ dargestellt. Die tatsächlich geplante Nutzung einer Photovoltaikanlage bedeutet aber lediglich eine kleinflächige/punktuelle Versiegelung, wohingegen der überwiegende Teil des Änderungsbereichs einer extensiven Grünlandnutzung zugeführt wird.

Der Graben 18/5 wird weiterhin als Fließgewässer dargestellt.

2.2.4 Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stralsund

Das Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stralsund (2010), zielt darauf ab, den CO_2-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 CO_2-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. Das nächstgelegenen Schutzgebiet ist die als Gebiet Gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) und Naturschutzgebiet (NSG) ausgewiesene Försterhofer Heide in einer Entfernung von rd. 1 Kilometer südlich des Änderungsbereichs. Eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten kann angesichts der Entfernung und der lokal begrenzten Vorhabenswirkungen von vornherein ausgeschlossen werden.

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.

Am Voigdehäger Weg befindet sich außerhalb des Änderungsbereichs eine lückige Baumreihe[5]. Sie wird durch die Planung nicht berührt.

Nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope

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.

Im Änderungsbereich selber befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope. Am Bahndamm befinden außerhalb des Änderungsbereichs lineare Gehölzstrukturen, die dem Biotopschutz unterliegen. Östlich des Geltungsbereichs liegt ein dem Biotopschutz unterliegendes Kleingewässer (Soll).

Die geschützten Biotope im Umfeld werden durch die geplante Änderung nicht berührt.

[5] Nach der Erfassung der geschützten Biotope des LUNG M-V handelt es sich um eine nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Feldhecke. Die derzeitige Ausprägung entspricht aber einer Baumreihe.

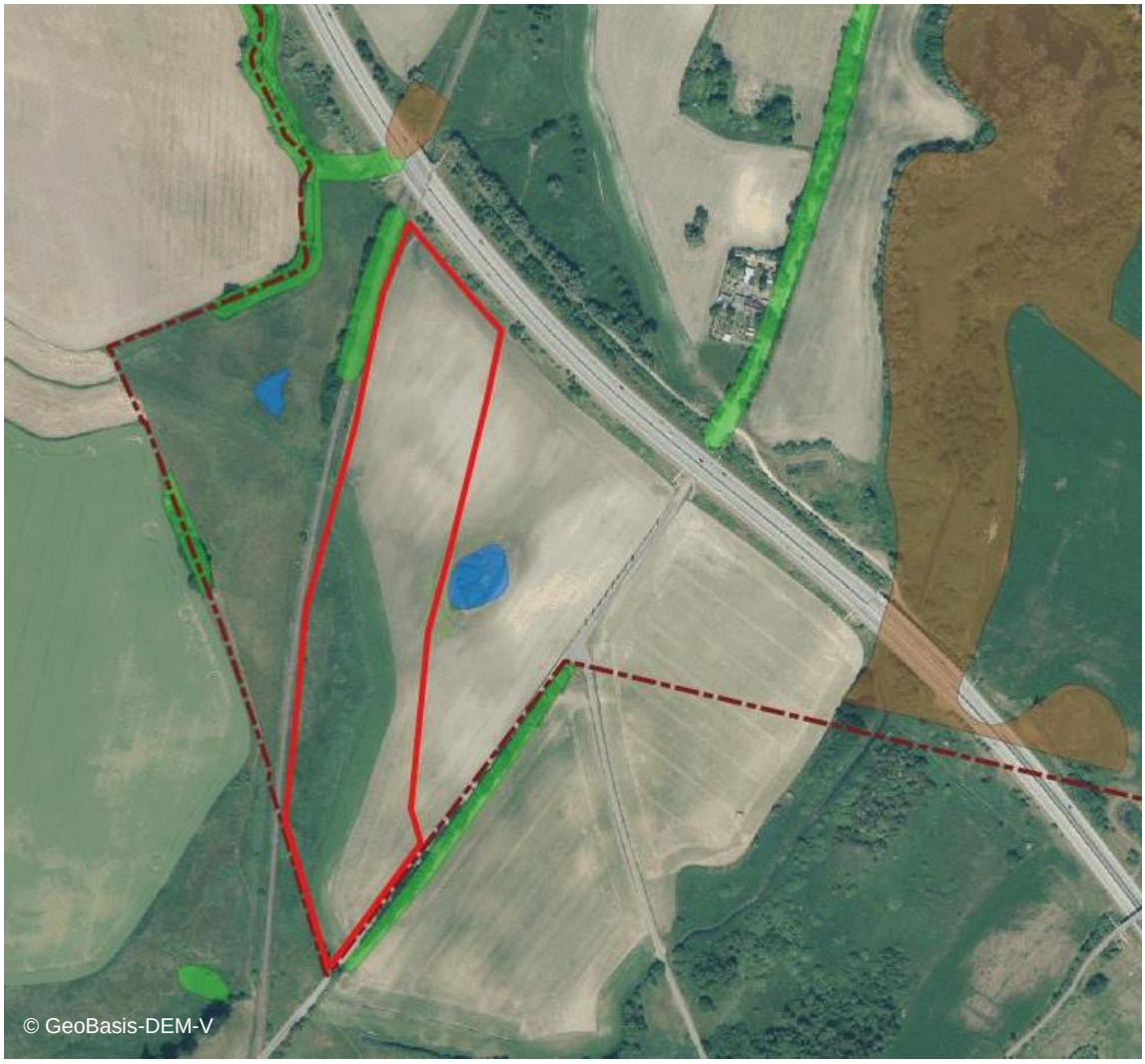


Abbildung 3: Geschützte Biotope im Umfeld des Änderungsbereichs (braun: Feuchtbiotope, grün: Gehölzbiotope, blau: Gewässerbiotope) (nach LUNG-Kartenportal Umwelt).

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. 79 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 6,3 ha, welche aktuell intensiv ackerbaulich genutzt wird und dementsprechend unversiegelt ist. Die ökologischen Funktionen der Fläche sind aufgrund der intensiven Nutzung und Entwässerung anthropogen überprägt. Als unversiegelte Fläche hat der Änderungsbereich grundsätzlich eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Fläche.

3.1.2 Boden

Bestand

Das Relief im Änderungsbereich ist eben bis leicht wellig. Die Geländehöhen liegen zwischen 11,3 m und 16,6 m (SWS 2022).

Der umgebende Landschaftsraum ist durch pleistozäne Bildungen während der Weichsel-Kaltzeit entstanden. Nach den geologischen Karten M-V ist der Änderungsbereich geologisch in der oberen Schicht überwiegend den glazilimnischen Beckenablagerungen (Beckenschluff) und im nördlichen Bereich den Geschiebemergel der Hochflächen zuzuordnen (LUNG-Kartenportal Umwelt).

Im Änderungsbereich kommen außerhalb der Niederung großflächig lehmiger Sand und kleinflächig Sand und anlehmiger Sand vor. In der Niederung ist Moor ausgeprägt (Hansestadt Stralsund 2004b). Die Bodenwertzahlen liegen zwischen 24 und 47, wobei sie für den größten Teil des Plangebiets einen Wert von 34 haben (ebd.). In weiten Bereichen herrscht Grundnässe zwischen 0 und 0,6 m unter Flur vor. Die höher gelegenen Bereiche sind vernässungsfrei (Hansestadt Stralsund 2004a, Abbildung 9).

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). Die Moorböden der Niederung sind zudem durch die vorgenommene Entwässerung degradiert (Torfzehrung).

Bewertung

Die Böden sind durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung und Entwässerung stark anthropogen beeinflusst. Funktionen besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Den Bodenverhältnissen 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): 38,5 mm/a im größten Teil des Gebiets, 281 mm/a im nördlichen und südöstlichen Bereich (LUNG M-V 2009b)
- Grundwasserhöhengleichen des oberen zusammenhängenden Grundwasserleiters: zwischen 15 m und 16 m (LUNG M-V 2016)
- Grundwasserflurabstand: > 1 bis 5 m im südlichen und > 10 m im nördlichen Bereich (LUNG-Kartenportal Umwelt)
- Schutzfunktion der Deckschichten: von gering (Gesamtmächtigkeit der bindigen Deckschichten < 5 m) im südlichen Randbereich und zentralen Bereich, über mittel (Gesamtmächtigkeit der bindigen Deckschichten 5-10 m) bis hoch im nördlichen Bereich (Gesamtmächtigkeit der bindigen Deckschichten > 10 m) (LUNG-Kartenportal Umwelt)

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

Durch das Plangebiet verläuft der Graben 18/5 (Gewässer 2. Ordnung), bei dem es sich um einen tiefeingeschnittenen, naturfernen Meliorationsgraben handelt, welcher südlich des Änderungsbereichs in den nach WRRL berichtspflichtigen Graben 18 („Graben aus Voigdehäger Teich“, vgl. Kap. 2.1.5) einmündet. Östlich des Änderungsbereichs befindet sich ein Kleingewässer (Soll).

Bewertung

Grundwasser

Aufgrund der Lage in einem Trinkwasserschutzgebiet hat der Änderungsbereich eine besondere Bedeutung für das Grundwasser. In den Bereichen mit einer geringen Schutzwirkung der Deckschichten (unbedeckter Grundwasserleiter) besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen.

Oberflächengewässer

Dem naturfernen Graben 18/5 wird eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Wasser 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 Acker- und Grünlandflächen im Änderungsbereich 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 Plangebiet 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 2020 zu keinerlei Grenzwertüberschreitungen (LUNG M-V 2021). Es ist davon auszugehen, dass dies auch für den gut durchlüfteten Änderungsbereich zutrifft.

Geringe Vorbelastungen durch Schadstoffe ergeben sich durch den KFZ-Verkehr der Ortsumgehung und des Voigdehäger Wegs sowie durch die in einer Entfernung von rd. 1,2 km nordwestlich befindliche Drucker- und Kaschieranlage der folian GmbH und die ca. 2 km nördlich gelegene Biogasanlage der SWS.

Bewertung

Das Plangebiet hat keine Funktionsbeziehungen zu Gebieten mit einer beeinträchtigten Luftgüte. Es hat eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Luft.

3.1.6 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestand

Vegetation

Der Änderungsbereich wird überwiegend von intensiv genutztem Acker (Sandacker) eingenommen, die Niederung des naturfernen Grabens 18/5 wird als Grünland bewirtschaftet. Außerhalb des Änderungsbereichs befinden sich am Bahndamm lineare Gehölzstrukturen, die dem Biotopschutz unterliegen. Östlich des Geltungsbereichs liegt ein dem Biotopschutz unterliegendes, verbuschtes Kleingewässer (Soll). Am Voigdehäger Weg verläuft außerhalb des Änderungsbereichs eine lückige Baumreihe[6]. Sie wird durch die FNP-Änderung nicht berührt.

Eine aktuelle Biotopkartierung erfolgt im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 79.

Fauna

Aufgrund der Lebensraumstruktur (Ackerflächen, Graben mit Niederung, benachbartes Kleingewässer, Gehölzstrukturen) ist der Änderungsbereich und sein Umfeld ein potenzieller Lebensraum für Brutvögel (Arten des Offenlands, gehölzbewohnende Arten, Amphibien, Reptilien und Fledermäuse. Das genaue Artenspektrum wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 79 auf der Grundlage faunistischer Kartierungen für die genannten Artengruppen ermittelt.

Eine relevante 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. Die nächstgelegenen bewerteten Land-Rastgebiete liegen in einer Entfernung zum Plangebiet von 1,5 km (Ackerflächen bei Negast) südwestlich bzw. 2,6 km südöstlich (Ackerflächen am Deviner See) (Umweltkartenportal LUNG).

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. 79 werden hierzu eine aktuelle Biotoptypenkartierung (einschließlich Bewertung des typischen Arteninventars und Benennung dominanter/charakteristischer Arten für die einzelnen Biotoptypen) sowie faunistische Kartierungen durchgeführt.

[6] Nach der Erfassung der geschützten Biotope des LUNG M-V handelt es sich um eine nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Feldhecke. Die derzeitige Ausprägung entspricht aber einer Baumreihe.

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 angrenzenden Gehölzstrukturen und das benachbarte Kleingewässer.

Fauna

Der Änderungsbereich hat aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine allgemeine Bedeutung als faunistischer Lebensraum. Dennoch kann das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung erfolgt im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 79 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 landwirtschaftliche Nutzung sowie die Lage zwischen Ortsumgehung und Bahntrasse geprägt, leitet aber mit der Niederung des Grabens 18/5 und den randlichen Gehölzstrukturen in die angrenzenden, strukturreicheren Landschaftsbereiche über.

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 Plangebiet ist jedoch vergleichsweise strukturarm und durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Auch die Niederung des Grabens 18/5 ist strukturarm, der begradigte Graben hat einen naturfernen Charakter. Zudem wird das Landschaftserleben durch die Lage zwischen Ortsumgehung und Bahntrasse beeinträchtigt. Es hat dementsprechend nur eine allgemeine Bedeutung.

Als Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild sind die angrenzenden Gehölzstrukturen anzusehen.

3.1.8 Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung

Bestand

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in Voigdehagen in einer Entfernung von rd. 187 m nordöstlich des Änderungsbereich sowie in einer Splittersiedlung am Voigdehäger Weg rd. 130 m südwestlich des Geltungsbereichs.

Aufgrund der Lage innerhalb von intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen zwischen Ortsumgehung und Bahntrasse hat der Änderungsbereich keine ausgemachte Funktion als Erholungsgebiet. Nächstgelegene Bereiche mit Bedeutung für die Erholung ist der Bauernteich rund 177 m nordöstlich.

Vorbelastungen durch Schall ergeben sich durch die nahegelegene Ortsumgehung, den Voigdehäger Weg und den Bahnverkehr sowie das in einer Entfernung von rd. 2 km nördlich liegende Umspannwerk der 50Hertz Transmission. Geringe Vorbelastungen durch Schall und Geruchsbelastungen ergeben sich weiterhin durch die in einer Entfernung von rd. 1,2 km nordwestlich befindliche Drucker- und Kaschieranlage der folian GmbH und die ca. 2 km nördlich gelegene Biogasanlage der SWS.

Bewertung

Der Änderungsbereich 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 Plangebiet nicht vorhanden.

Im Änderungsbereich ist eine Fläche 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“).

Bewertung

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet 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 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.

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

3.2.2 Boden

Mit der durch die FNP-Änderung vorbereiteten Errichtung einer PV-Anlage sind im Bereich der Aufständerungen 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 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 vorbereiteten Errichtung einer Photovoltaikanlage werden Flächen, die bislang der Versickerung von Niederschlag dienten, überdacht bzw. punktuell/kleinflächig versiegelt, wodurch die Versickerungsfähigkeit im Bereich der Aufständerungen 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.

Die landwirtschaftliche Nutzung wird 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.

Nachteilige Auswirkungen auf den Graben 18/5 sind nicht zu erwarten. Der gemäß Wasserhaushaltsgesetz (§ 38 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 WHG) vorgeschriebene Gewässerrandstreifen von 5 m beidseits wird eingehalten und zur Gewährleistung der ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung linksseitig (westlich) auf 8 m erweitert. Diesbezügliche Festsetzungen erfolgen im nachgeordneten B-Plan Nr. 79. Zudem sind mit dem Vorhaben keine Schadstoffeinträge verbunden. Mit der beabsichtigten extensiven Grünlandnutzung im Bereich der Solarmodule ist vielmehr eine Reduzierung von stofflichen Einträgen gegenüber der aktuellen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung verbunden.

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. Der Flächenverlust im Offenland (Freilandklimatop) ist nur kleinräumig/punktuell.

Nachteilige Auswirkungen auf das Klima sind durch den Betrieb der Photovoltaikanlage nicht zu erwarten. Vielmehr leistet sie einen Beitrag zur Reduzierung klimaschädlicher Emissionen.

3.2.5 Luft

Die 26. Änderung des FNP bereitet keine Errichtung von nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen vor. Mit dem Betrieb einer Photovoltaikanlage sind keine Auswirkungen auf die Luftgüte verbunden.

3.2.6 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit der durch die FNP-Änderung vorbereiteten Errichtung einer Photovoltaikanlage ist der Verlust von Acker- und Grünlandlebensräumen verbunden. Ggf. erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den B-Plan Nr. 79 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.

Nachteilige Auswirkungen auf die Lebensraumfunktion des Grabens 18/5 werden nicht angenommen, da der Graben einschließlich eines Gewässerrandstreifens von 5 m rechtsseitig (östlich) und 8 m linkseitig (westlich) von einer Bebauung freigehalten werden soll.

Insgesamt sind keine komplexen schwerwiegenden Auswirkungen für Tiere, Pflanzen und die Biologische Vielfalt zu erwarten. Der Änderungsbereich ist aufgrund der Lage zwischen Ortsumgehung und Bahngleisen sowie aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich lediglich Lebensraum von wenig störungsempfindlichen 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. 79.

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 landwirtschaftliche Nutzung sowie die Lage zwischen Ortsumgehung und Bahntrasse vorbelasteten Raum.

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. 79 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 durch die Änderung vorbereiteten Vorhabens wird eine Fläche 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.

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 1.900 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.

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. 79 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 4). 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 Grimmen (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).

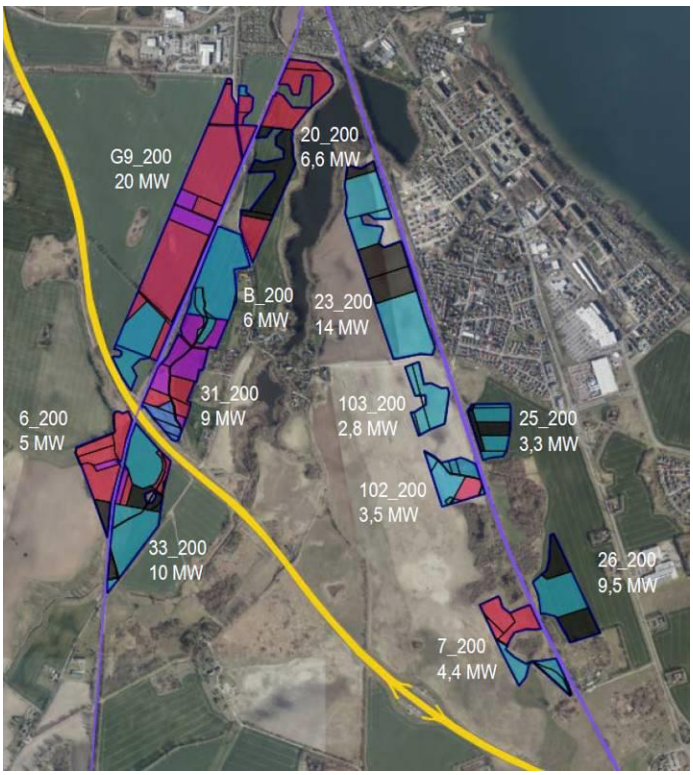


Abbildung 4: Standortalternativen im südlichen Stadtgebiet mit farblicher Darstellung der Eigentumsverhältnisse.

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).

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.

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 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) 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 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

EEG - Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 3026) 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 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) 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 23.02.2022).

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

Hansestadt Stralsund (1993): Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund.

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

Hansestadt Stralsund (2004b): Digitalisierung der Reichsbodenschätzung auf dem Gebiet der Hansestadt Stralsund. 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: 15.02.2022).

LUNG-WRRL-Maßnahmeninformationsportal Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie. fis-wasser-mv.de/kvwmap/index.php (letzter Zugriff: 15.02.2022).

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 (2021): Jahresbericht zur Luftgüte 2020. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2. 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.

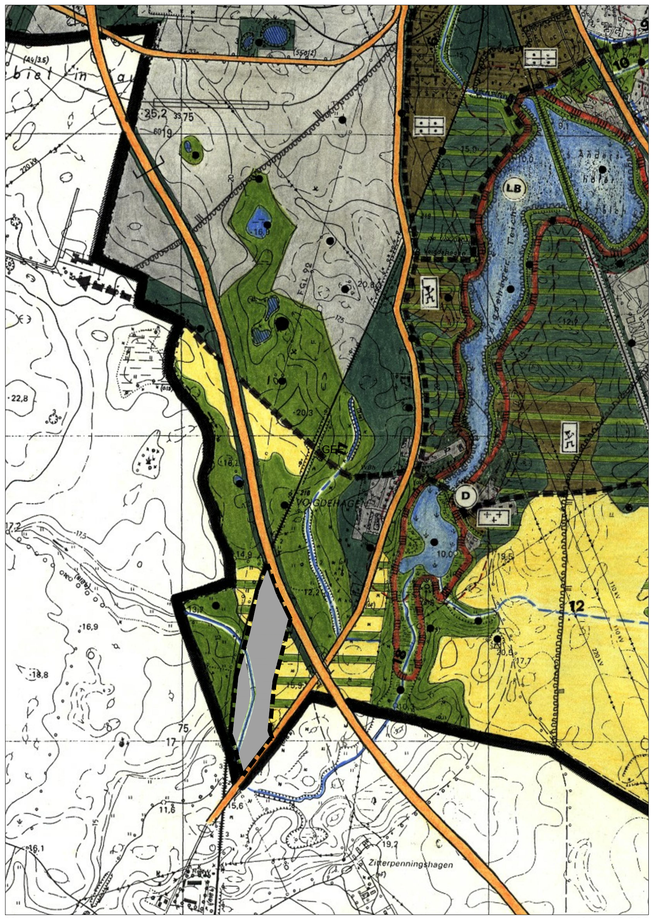
SWS Natur GmbH (2022): Vermessung zum B-Plan Nr. 79. Erbracht durch Vermessungsbüro Krawutschke, Meißner, Schönemann. Stralsund.

Stralsund, den ……

Kirstin Gessert
Abteilungsleiterin

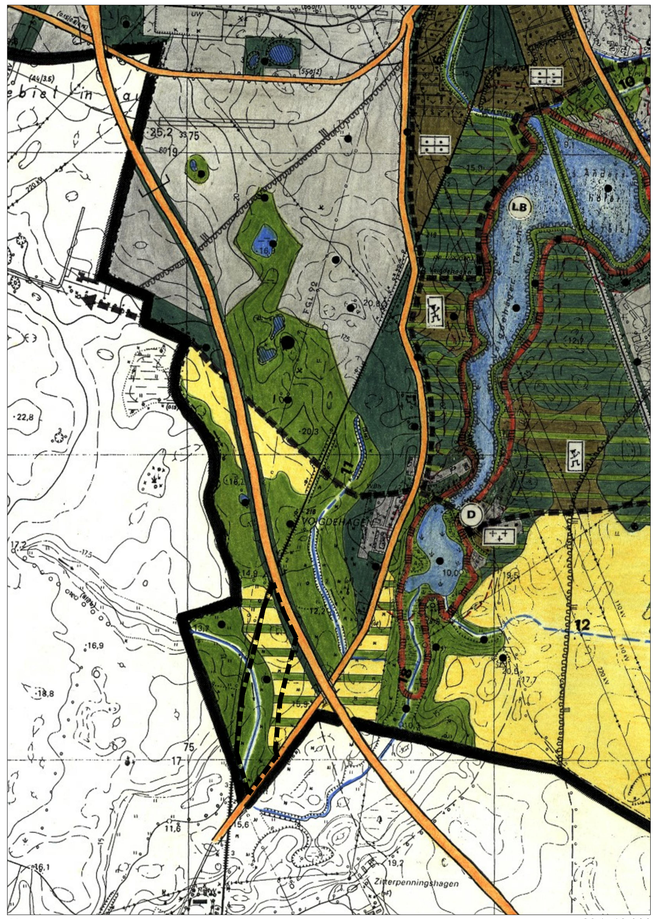
ÄNDERUNG DES LANDSCHAFTSPLANES DER HANSESTADT STRALSUND

DER 26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BEIGEORDNET



Neu M 1: 10 000

ÄNDERUNG DES LANDSCHAFTSPLANES



Alt M 1: 10 000

AUSZUG AUS DEM LANDSCHAFTSPLAN DER HANSESTADT STRALSUND
DEM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BEIGEORDNET

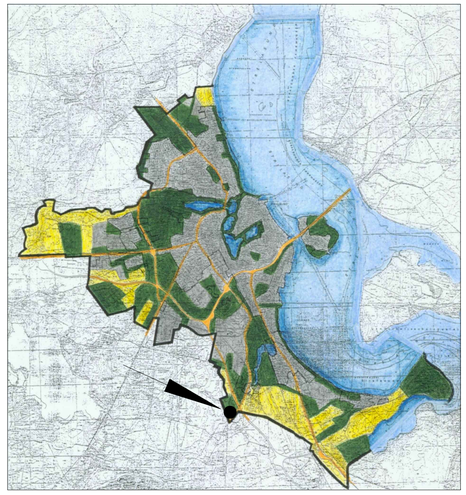
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE MIT EINGESCHRÄNKTER NUTZUNG
- WALDARTIGE GEHÖLZSTRUKTUREN
- FREIFLÄCHEN MIT LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER ZIELSTELLUNG
- HAUPTVERKEHRSSTRASSEN
- BAUFLÄCHEN GEM. § 5 BAUGB BAHNANLAGEN UND FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
- FLIESSGEWÄSSER
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÄNDERUNG

Änderung des Landschaftsplanes der Hansestadt Stralsund

der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes beigeordnet für die Teilfläche südlich der Ortsumgehung im Stadtteil Voigdehagen

Entwurf, Stand Juni 2022



Historische Altstädte Stralsund und Wismar

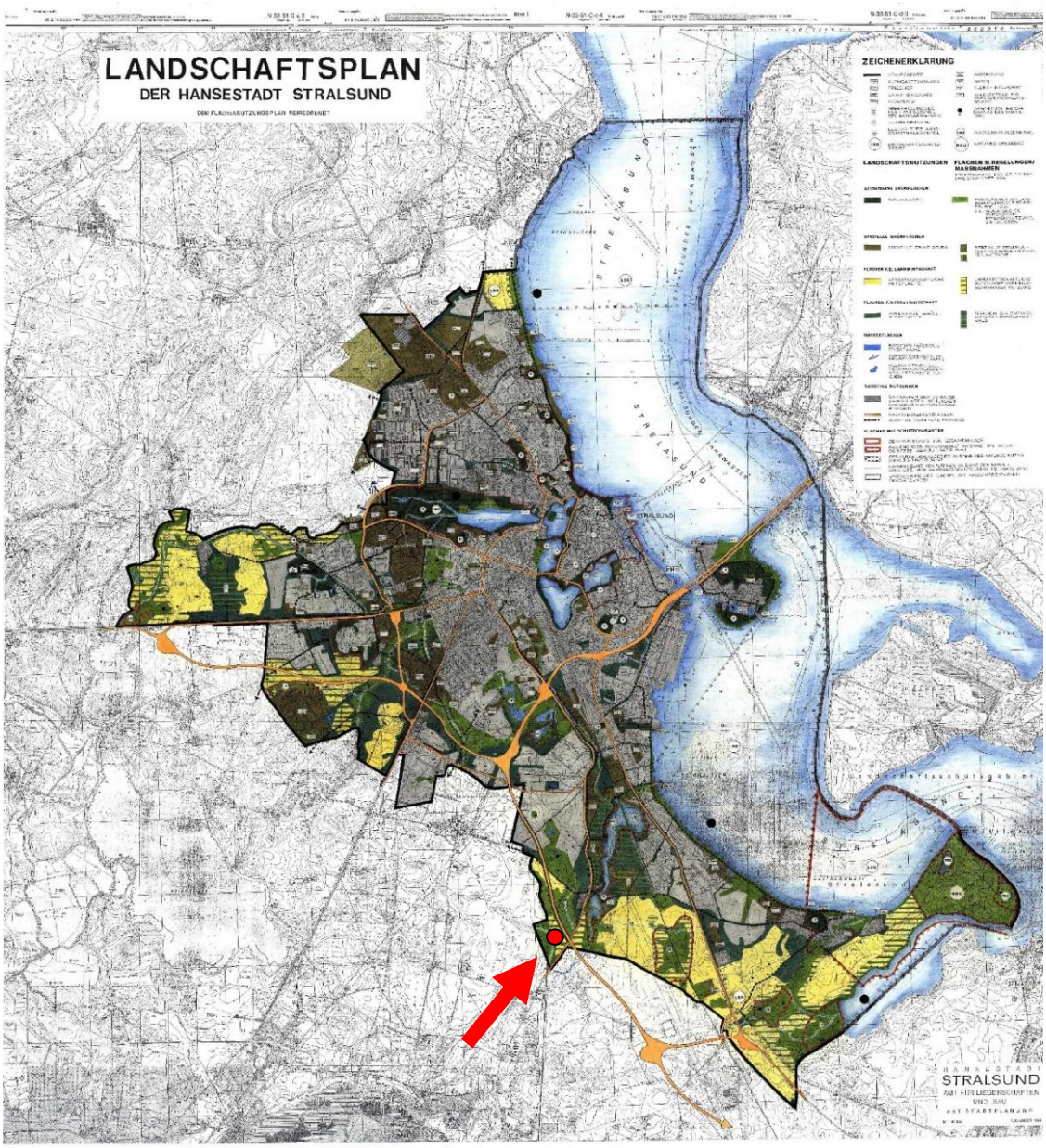
Hansestadt Stralsund

TOP Ö 3.2

Änderung des Landschaftsplanes der Hansestadt Stralsund

der 26. Änderung des Flächennutzungsplans beigeordnet

Erläuterungsbericht Entwurf, Stand Juni 2022



Hansestadt Stralsund

Inhalt

1. Anlass und Begründung der Änderung 2

2. Räumlicher Geltungsbereich 2

3. Örtliche und übergeordnete Planungen 3

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP) 3

3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP) Vorpommern 4

3.3 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan (GLRP) Vorpommern 5

3.4 Flächennutzungsplan 6

4. Aktueller Zustand von Natur und Landschaft 6

4.1 Boden und Relief 6

4.2 Grund- und Oberflächenwasser 7

4.3 Klima/Luft 7

4.4 Arten und Lebensgemeinschaften 8

4.5 Landschaft 8

4.6 Umweltbelange des Menschen 9

4.7 Schutzgebiete und -objekte 9

5. Inhalt der Änderung des Landschaftsplanes 10

6. Auswirkungen der Änderung des Landschaftsplans und Maßnahmen zu deren Vermeidung und Minderung 11

6.1 Boden und Relief 11

6.2 Grund- und Oberflächenwasser 11

6.3 Klima/ Luft 12

6.4 Arten und Lebensgemeinschaften 12

6.5 Landschaft 12

6.6 Umweltbelange des Menschen 12

6.7 Schutzgebiete und -objekte 13

7. Flächenbilanz 13

8. Quellenverzeichnis 14

8.1 Rechtsgrundlagen 14

8.2 Fachgrundlagen 14

Anhang

Änderung des Landschaftsplanes der Hansestadt Stralsund – der 26. Änderung des Flächennutzungsplans beigeordnet, Stand Juni 2022

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. Neben dem Gebiet westlich der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen, wo die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 vorbereitet wurde, wurde als weiterer Vorzugsstandort das etwa 400 m südlich des B-Plans 74 an derselben Bahnstrecke gelegene Gebiet 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 ca. 6,3 ha geplante Anlage soll mit etwa 6.000.000 kWh jährlich ca. 2.000 Haushalte versorgen und dadurch jährlich ca. 2.400 t Kohlendioxid einsparen.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, hat die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund am 27. Januar 2022 beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen. Mit dem Beschluss wurde gleichzeitig die Einleitung des 26. Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan und die Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes beschlossen.

Der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund stellt den nördlichen und nordöstlichen Teil des Plangebietes als „Landwirtschaftliche Nutzfläche mit eingeschränkter Nutzung“ dar. Der übrige Bereich ist als „Freiflächen mit Landschaftspflegerischer Zielstellung“ ausgewiesen, in welchem der als Fließgewässer dargestellte Graben 18/5 verläuft. Der Voigdehäger Weg und die Ortsumgehung sind als Hauptverkehrsstraßen dargestellt, wobei die Ortsumgehung in der Lage abweichend von den Darstellungen des Landschaftsplanes errichtet wurde. Ein schmaler Streifen parallel zur Ortsumgehung ist als „Waldartige Gehölzstrukturen“ ausgewiesen und umfasst die geplante Straßenbegleitpflanzung der später mit abweichendem Verlauf realisierten Ortsumgehung. Tatsächlich sind in diesem Bereich keine Gehölzpflanzungen vorhanden.

Der Landschaftsplan wird nach § 9 Abs. 4 BNatSchG parallel zum 26. Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund geändert. Der Änderungsbereich wird zukünftig als „Baufläche gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ dargestellt. Der Graben 18/5 wird weiterhin als Fließgewässer dargestellt.

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.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 6,3 ha große Änderungsbereich befindet sich im Stadtgebiet Süd und hier im Stadtteil Voigdehagen zwischen der Ortsumgehung im Nordosten, der Bahnstrecke Stralsund-Grimmen im Westen und dem Voigdehäger Weg im Südosten. Der Änderungsbereich wird aktuell landwirtschaftlich genutzt (Ackernutzung sowie Grünlandnutzung in der Niederung).

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch die Ortsumgehung (B 96),
- im Westen durch die Bahnstrecke Stralsund-Grimmen,
- im Südosten durch den Voigdehäger Weg sowie
- im Südwesten und Osten durch Landwirtschaftsflächen.

Durch den Änderungsbereich verläuft im südwestlichen Bereich der Graben 18/5, der mit seiner Niederung zur Voigdehäger Niederung gehört.

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).

Weiterhin liegt der Änderungsbereich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft. In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen. Die landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit des Bodens bleibt grundsätzlich erhalten, es findet jedoch eine Nutzungsextensivierung statt. Die Wahl des Standortes beschränkt sich auf durch unmittelbar angrenzende Verkehrsinfrastruktur vorbelastete Böden. Wertgebende Böden im Sinne des Ziels 4.5 (2) des Landesraumentwicklungsprogrammes werden nicht in Anspruch genommen.

In Bezug auf das mit der Landschaftsplanänderung verbundene Vorhaben sind weiterhin die nachfolgend aufgeführten landesplanerischen Ziele und Grundsätze relevant.

<u>Ziel 4.5 (2)</u>

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

Die im Planungsbereich gelegenen Flächen haben laut Katasterdaten einen Bodenwert von 31 – 50 BP. Da sich im Änderungsbereich damit keine wertgebenden Böden mit einer Wertzahl von ≥ 50 befinden, wird das Ziel beachtet.

<u>Grundsatz 5.3 (1)</u>

„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 der Verfahren zur 26. Änderung des FNP und zum B-Plan Nr. 79 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. Nach aktuellem Kenntnisstand zeichnet sich dieses Erfordernis jedoch nicht ab.

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."

Betreiber der Anlage ist die SWS Natur GmbH als Tochtergesellschaft der Hansestadt Stralsund. Durch den Betrieb entstehen Arbeitsplätze vor Ort. Zusätzliche Einnahmen für den städtischen Haushalt 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 Geltungsbereich auf einen Streifen von 110 m begrenzt ist. Gleichzeitig ist darauf hinzuweisen, 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) bilden die Hansestadt Stralsund und die Universitäts- und Hansestadt Greifswald das gemeinsame Oberzentrum der Planungsregion Vorpommern.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Trinkwasserschutz. Die Belange des Trinkwasserschutzes werden beachtet. Eine Gefährdung des Grundwassers ist mit dem geplanten Vorhaben nicht verbunden (vgl. auch Ausführungen in Kap. 6.2).

Weiterhin liegt der Änderungsbereich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft. In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit des Bodens bleibt grundsätzlich erhalten, es findet jedoch eine Nutzungsextensivierung statt. Die Wahl des Standortes beschränkt sich auf durch unmittelbar angrenzende Verkehrsinfrastruktur vorbelastete Böden. Wertgebende Böden im Sinne des Ziels 4.5 (2) des Landesraumentwicklungsprogrammes werden nicht in Anspruch genommen.

Die vermoorten Niederungsbereiche des durch den Änderungsbereich verlaufende Grabens 18/5 und des südlich verlaufenden Grabens 18 („Graben aus Voigdehäger Teich", berichts-

pflichtiges Gewässer nach WRRL) sind als „Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ ausgewiesen. Dementsprechend ist den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beizumessen. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist mit diesem Grundsatz vereinbar. Die Vorbehaltsausweisung der Niederungsbereiche erfolgte nach fachlicher Vorgabe des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans aufgrund der dort ausgebildeten entwässerten Moorböden (vgl. Kap. 3.3). Da im Bereich der Solarmodule eine extensive Grünlandnutzung geplant ist, ist von einer Verbesserung der Boden- und Wasserverhältnisse in der Niederung des Grabens 18/5 auszugehen. Die Niederung des südlich verlaufenden Grabens 18 wird durch das Vorhaben nicht berührt.

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.

Die Planung ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung hat mit Schreiben vom 18.05.2022 eine positive landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Plananzeige abgegeben.

3.3 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan (GLRP) Vorpommern

Der Änderungsbereich überlagert sich mit dem Zielbereich „2.4 Regeneration entwässerter Moore“ gemäß Karte III des Gutachtliche Landschaftsrahmenplan (GLRP) Vorpommern. Diesem Zielbereich sind stark entwässerte, degradierte Moore zugeordnet, in denen eine langfristige Regeneration angestrebt wird. Als Zwischenziel ist eine moorschonende Nutzung vorgesehen. Die geplante Änderung widerspricht dieser Zielstellung nicht, sondern bedeutet gegenüber der aktuellen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine Verbesserung, da mit der Errichtung der Photovoltaikanlage eine extensive Grünlandnutzung verbunden ist.

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 Baufläche steht dem Ziel somit nicht entgegen.

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

Die Abgrenzung der Baufläche erfolgte so, dass keine Gehölzstrukturen betroffen sind.

3.4 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund, genehmigt mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.05.1999, Az. 512.111-05.000, stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die angrenzende Bahnstrecke ist als Bahnanlage verzeichnet. 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.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Damit der Bebauungsplan Nr. 79 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird der Flächennutzungsplan geändert. Das Änderungsverfahren wurde mit dem Beschluss der Bürgerschaft vom 27. Januar 2022 eingeleitet. Ziel der 26. Flächennutzungsplanänderung ist es, die Teilfläche einheitlich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung “Regenerative Energie – Solar“ darzustellen. Der Graben 18/5 wird weiterhin in seinem Verlauf gekennzeichnet.

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 Änderungsbereich ist eben bis leicht wellig. Die Geländehöhen liegen zwischen 11,3 m und 16,6 m (SWS 2022).

Der umgebende Landschaftsraum ist durch pleistozäne Bildungen während der Weichsel-Kaltzeit entstanden. Nach den geologischen Karten M-V ist der Änderungsbereich geologisch in der oberen Schicht überwiegend den glazilimnischen Beckenablagerungen (Beckenschluff) und im nördlichen Bereich den Geschiebemergel der Hochflächen zuzuordnen (LUNG-Kartenportal Umwelt).

Im Änderungsbereich kommen außerhalb der Niederung großflächig lehmiger Sand und kleinflächig Sand und anlehmiger Sand vor. In der Niederung ist Moor ausgeprägt (Hansestadt Stralsund 2004b). Die Bodenwertzahlen liegen zwischen 24 und 47, wobei sie für den größten Teil des Plangebiets einen Wert von 34 haben (ebd.). In weiten Bereichen herrscht Grundnässe zwischen 0 und 0,6 m unter Flur vor. Die höher gelegenen Bereiche sind vernässungsfrei (Hansestadt Stralsund 2004a, Abbildung 9).

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). Die Moorböden der Niederung sind zudem durch die vorgenommene Entwässerung degradiert (Torfzehrung).

4.2 Grund- und Oberflächenwasser

Grundwasser

Die Grundwasserverhältnisse im Änderungsbereich lassen sich wie folgt charakterisieren:

- Grundwasserneubildung (mit Berücksichtigung eines Direktabflusses): 38,5 mm/a im größten Teil des Gebiets, 281 mm/a im nördlichen und südöstlichen Bereich (LUNG M-V 2009b)
- Grundwasserhöhengleichen des oberen zusammenhängenden Grundwasserleiters: zwischen 15 m und 16 m (LUNG M-V 2016)
- Grundwasserflurabstand: > 1 bis 5 m im südlichen und > 10 m im nördlichen Bereich (LUNG-Kartenportal Umwelt)
- Schutzfunktion der Deckschichten: von gering (Gesamtmächtigkeit der bindigen Deckschichten < 5 m) im südlichen Randbereich und zentralen Bereich, über mittel (Gesamtmächtigkeit der bindigen Deckschichten 5-10 m) bis hoch im nördlichen Bereich (Gesamtmächtigkeit der bindigen Deckschichten > 10 m) (LUNG-Kartenportal Umwelt)

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

Durch das Plangebiet verläuft der Graben 18/5 (Gewässer 2. Ordnung), bei dem es sich um einen tiefeingeschnittenen, naturfernen Meliorationsgraben handelt, welcher südlich des Änderungsbereichs in den nach WRRL berichtspflichtigen Graben 18 („Graben aus Voigdehäger Teich“) einmündet.

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 Acker- und Grünlandflächen im Änderungsbereich 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).

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).

Die Luftgüte im Änderungsbereich wird durch die Küstennähe positiv beeinflusst, da die höheren Windgeschwindigkeiten den Luftaustausch begünstigen. Konkrete Angaben zur Luftgüte im Plangebiet 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 2020 zu keinerlei Grenzwertüberschreitungen (LUNG M-V 2021). Es ist davon auszugehen, dass dies auch für das gut durchlüftete Plangebiet zutrifft.

4.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Vegetation

Der Änderungsbereich wird überwiegend von intensiv genutztem Acker (Sandacker) eingenommen, die Niederung des naturfernen Grabens 18/5 wird als Grünland bewirtschaftet. Außerhalb des Änderungsbereichs befinden sich am Bahndamm lineare Gehölzstrukturen, die dem Biotopschutz unterliegen. Östlich des Geltungsbereichs liegt ein dem Biotopschutz unterliegendes, verbuschtes Kleingewässer (Soll). Am Voigdehäger Weg verläuft außerhalb des Änderungsbereichs eine lückige Baumreihe[1]. Sie wird durch die FNP-Änderung nicht berührt.

Eine aktuelle Biotopkartierung erfolgt im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 79.

Fauna

Aufgrund der Lebensraumstruktur (Ackerflächen, Graben mit Niederung, benachbartes Kleingewässer, Gehölzstrukturen) ist der Änderungsbereich und sein Umfeld ein potenzieller Lebensraum für Brutvögel (Arten des Offenlands, gehölzbewohnende Arten, Amphibien, Reptilien und Fledermäuse. Das genaue Artenspektrum wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 79 auf der Grundlage faunistischer Kartierungen für die genannten Artengruppen ermittelt.

Eine relevante 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. Die nächstgelegenen potentiellen Land-Rastgebiete liegen in einer Entfernung zum Plangebiet von 1,5 km (Ackerflächen bei Negast) südwestlich bzw. 2,6 km südöstlich (Ackerflächen am Deviner See) (Umweltkartenportal LUNG).

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 landwirtschaftliche Nutzung sowie die Lage zwischen Ortsumgehung und Bahntrasse geprägt, leitet aber mit der Niederung des Grabens 18/5 und den randlichen Gehölzstrukturen in die angrenzenden, strukturreicheren Landschaftsbereiche über.

[1] Nach der Erfassung der geschützten Biotope des LUNG M-V handelt es sich um eine nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Feldhecke. Die derzeitige Ausprägung entspricht aber einer Baumreihe.

4.6 Umweltbelange des Menschen

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in Voigdehagen in einer Entfernung von rd. 187 m nordöstlich des Änderungsbereich sowie in einer Splittersiedlung am Voigdehäger Weg rd. 130 m südwestlich des Geltungsbereichs.

Aufgrund der Lage innerhalb von intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen zwischen Ortsumgehung und Bahntrasse hat der Änderungsbereich keine ausgemachte Funktion als Erholungsgebiet. Nächstgelegene Bereiche mit Bedeutung für die Erholung ist der Bauernteich rund 177 m nordöstlich.

Vorbelastungen durch Schall ergeben sich durch die nahegelegene Ortsumgehung, den Voigdehäger Weg und den Bahnverkehr sowie das in einer Entfernung von rd. 2 km nördlich liegende Umspannwerk der 50Hertz Transmission. Geringe Vorbelastungen durch Schall und Geruchsbelastungen ergeben sich weiterhin durch die in einer Entfernung von rd. 1,2 km nordwestlich befindliche Drucker- und Kaschieranlage der folian GmbH und die ca. 2 km nördlich gelegene Biogasanlage der SWS.

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. Das nächstgelegenen Schutzgebiet ist die als Gebiet Gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) und Naturschutzgebiet (NSG) ausgewiesene Försterhofer Heide in einer Entfernung von rd. 1 Kilometer südlich des Änderungsbereichs.

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.

Am Voigdehäger Weg befindet sich außerhalb des Änderungsbereichs eine lückige Baumreihe[2]. Sie wird durch die Planung nicht berührt.

Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V

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.

Im Änderungsbereich selber befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope. Am Bahndamm befinden außerhalb des Änderungsbereichs lineare Gehölzstrukturen, die dem Biotopschutz unterliegen. Östlich des Geltungsbereichs liegt ein dem Biotopschutz unterliegendes Kleingewässer (Soll). Die geschützten Biotope im Umfeld werden durch die geplante Änderung nicht berührt.

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.

[2] Nach der Erfassung der geschützten Biotope des LUNG M-V handelt es sich um eine nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Feldhecke. Die derzeitige Ausprägung entspricht aber einer Baumreihe.

5. Inhalt der Änderung des Landschaftsplanes

Der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund stellt den nördlichen und nordöstlichen Teil des Plangebietes als „Landwirtschaftliche Nutzfläche mit eingeschränkter Nutzung“ dar. Der übrige Bereich ist als „Freiflächen mit Landschaftspflegerischer Zielstellung“ ausgewiesen, in welchem der als Fließgewässer dargestellte Graben 18/5 verläuft. Der Voigdehäger Weg und die Ortsumgehung sind als Hauptverkehrsstraßen dargestellt, wobei die Ortsumgehung in der Lage abweichend von den Darstellungen des Landschaftsplanes errichtet wurde. Ein schmaler Streifen parallel zur Ortsumgehung ist als „Waldartige Gehölzstrukturen“ ausgewiesen und umfasst die geplante Straßenbegleitpflanzung der später mit abweichendem Verlauf realisierten Ortsumgehung. Tatsächlich sind in diesem Bereich keine Gehölzpflanzungen vorhanden.

Die bisherigen Darstellungen im Änderungsbereich:

- Freiflächen mit landschaftspflegerischer Zielstellung und
- Landwirtschaftliche Nutzfläche mit eingeschränkter Nutzung
- Waldartige Gehölzstrukturen

werden geändert in:

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

Die tatsächlich geplante Nutzung einer Photovoltaikanlage bedeutet aber lediglich eine kleinflächige/punktuelle Versiegelung, wohingegen der überwiegende Teil des Änderungsbereichs einer extensiven Grünlandnutzung zugeführt wird.

Die Darstellung des Grabens 18/5 bleibt unverändert.

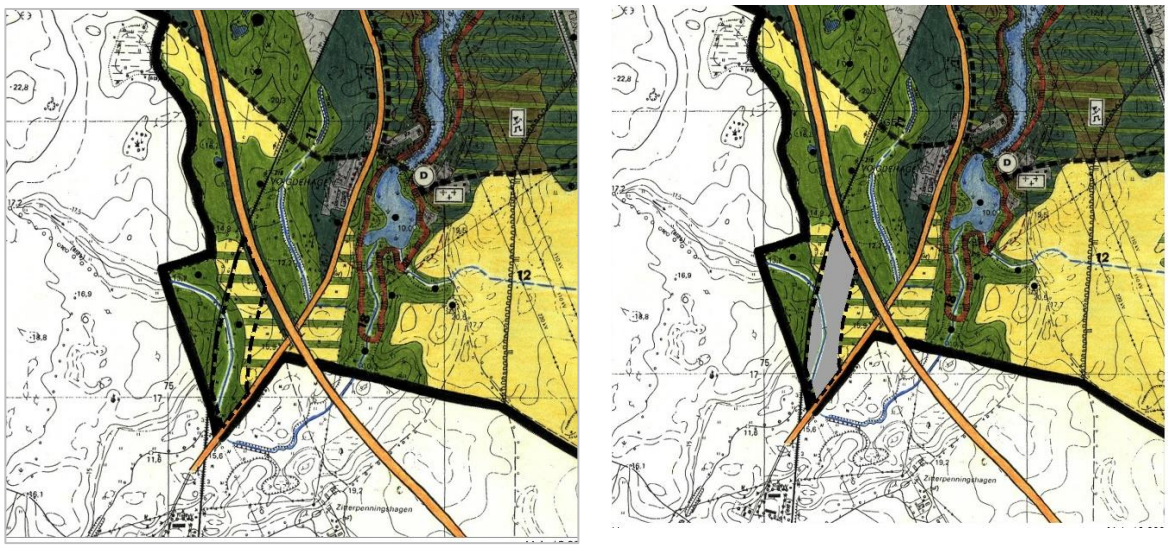


Abbildung 1: Aktuelle (links) und zukünftige (rechts) Darstellung im Änderungsbereich

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 überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Böden beansprucht.

Mit der geplanten Errichtung einer Photovoltaikanlage sind im Bereich der Aufständerungen 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. 79.

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 dienten, überdacht bzw. punktuell/kleinflächig versiegelt, wodurch die Versickerungsfähigkeit im Bereich der Aufständerungen 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.

Die landwirtschaftliche Nutzung wird dauerhaft extensiviert, was eine Reduzierung von stofflichen Einträgen in das Grundwasser nach sich zieht.

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

Nachteilige Auswirkungen auf den Graben 18/5 sind nicht zu erwarten. Der Graben wird einschließlich des gemäß Wasserhaushaltsgesetz (§ 38 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 WHG) vorgeschriebene Gewässerrandstreifen von 5 m beidseits von einer Überplanung ausgenommen. Linksseitig (westlich) wird Der Gewässerrandstreifen zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Unterhaltung sogar auf 8 m ausgeweitet. Diesbezügliche Festsetzungen erfolgen im B-Plan Nr. 79. Zudem sind mit dem Vorhaben keine Schadstoffeinträge verbunden. Mit der beabsichtigten extensiven Grünlandnutzung im Bereich der Solarmodule ist vielmehr eine Reduzierung von stofflichen Einträgen gegenüber der aktuellen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung verbunden.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser wird multifunktional ausgeglichen. Eine Konkretisierung erfolgt im Aufstellungsverfahren für den B-Plan Nr. 79.

6.3 Klima/ Luft

Durch die Darstellung als „Baufläche gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ wird eine Überplanung eines Freilandklimatops (Kaltluftentstehung) vorbereitet. Der Flächenverlust im Offenland ist jedoch nur kleinräumig/punktuell.

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 Inanspruchnahme von geschützten Biotopen und Gehölzstrukturen erfolgt nicht. Nachteilige Auswirkungen auf die Lebensraumfunktion des Grabens 18/5 werden nicht angenommen, da der Graben einschließlich eines Gewässerrandstreifens von 5 m rechtsseitig (östlich) und 8 m linkseitig (westlich) von einer Bebauung freigehalten werden soll.

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. 79 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. Die visuelle Reichweite der Anlagen ist damit begrenzt und betrifft einen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie die Lage zwischen Ortsumgehung und Bahntrasse vorbelasteten Raum.

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 und Bahntrasse) nur eine geringe Bedeutung für die Erholung.

Im Aufstellungsverfahren zum B-Plan Nr. 79 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

Im Änderungsbereich und seinem näheren Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht. Das nächstgelegenen Schutzgebiet ist die als Gebiet Gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) und Naturschutzgebiet (NSG) ausgewiesene Försterhofer Heide in einer Entfernung von rd. 1 Kilometer südlich des Änderungsbereichs. Eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten kann angesichts der Entfernung und der lokal begrenzten Wirkungen, die mit der geplanten Photovoltaikanlage verbunden sind, ausgeschlossen werden.

Schutzobjekte werden durch den Änderungsbereich nicht berührt.

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 landschaftspflegerischer Zielstellung	**Landwirtschaftliche Nutzfläche mit eingeschränkter Nutzbarkeit**	**Waldartige Gehölzsstrukturen**	**Bauflächen gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen**
Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund	3,6 ha	2,4 ha	0,3 ha	0,00 ha
Änderung des Landschaftsplanes der Hansestadt Stralsund	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	6,3 ha
Bilanzänderung	-3,6 ha	-2,4 ha	-0,3 ha	+6,3 ha

8. Quellenverzeichnis

8.1 Rechtsgrundlagen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) 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 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

EEG - Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 3026) 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 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) 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.

8.2 Fachgrundlagen

AM Online Projects (2021). Klimadaten Stralsund. https://de.climate-data.org/europa/deutschland/mecklenburg-vorpommern/stralsund-6862 (letzter Zugriff 23.02.2022).

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

Hansestadt Stralsund (1993): Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund.

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

Hansestadt Stralsund (2004b): Digitalisierung der Reichsbodenschätzung auf dem Gebiet der Hansestadt Stralsund. 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: 15.02.2022).

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 (2021): Jahresbericht zur Luftgüte 2020. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2. 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.

SWS Natur GmbH (2022): Vermessung zum B-Plan Nr. 79. Erbracht durch Vermessungsbüro Krawutschke, Meißner, Schönemann. Stralsund.