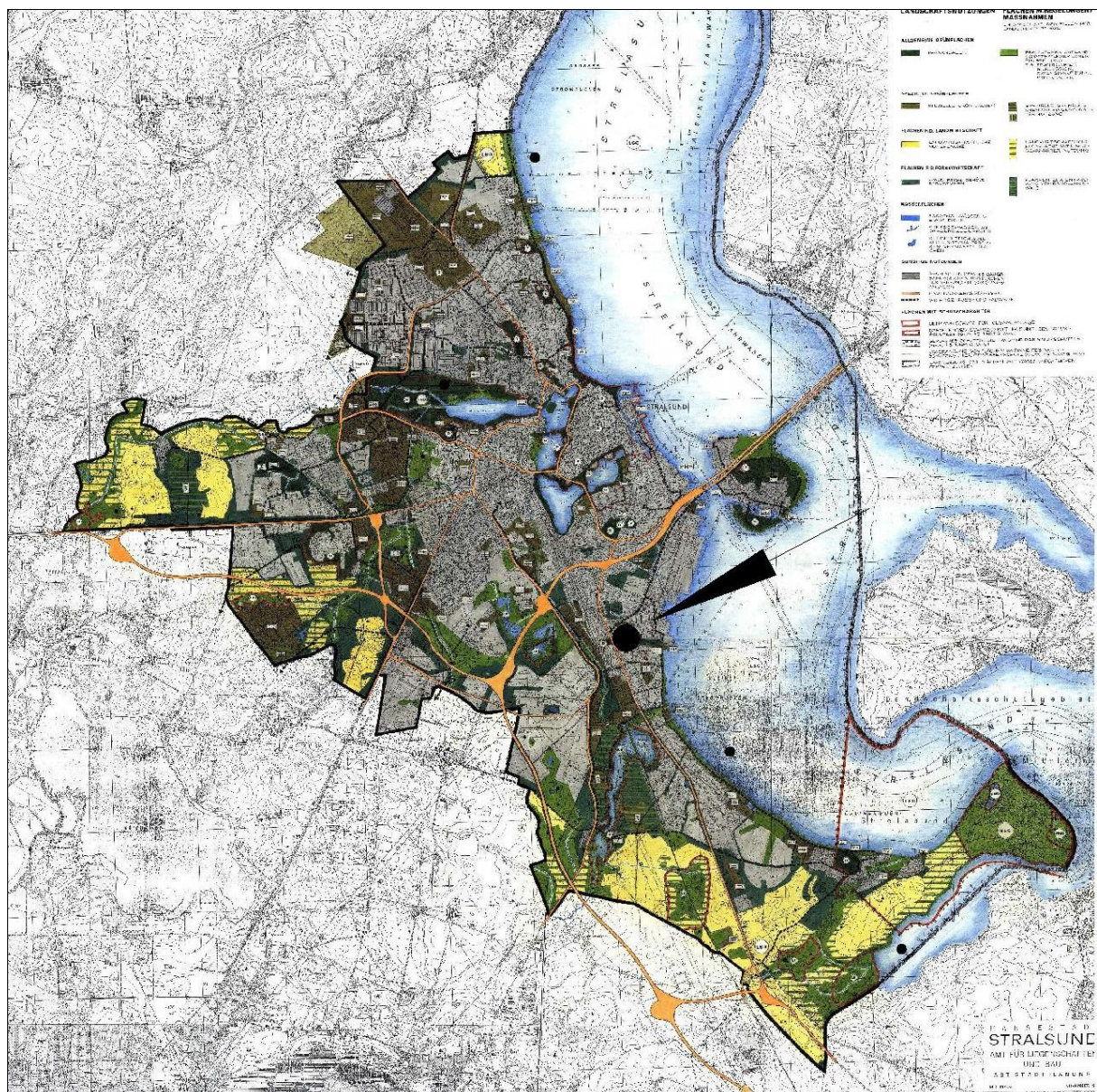


Änderung des Landschaftsplans der Hansestadt Stralsund

der 16. Änderung des Flächennutzungsplans beigeordnet
für die Teilfläche der ehemaligen Kleingartenanlage
„Frankenweide“ im Stadtteil Frankensiedlung

Erläuterungsbericht
April 2016



Bearbeitung:



Planung Morgenstern • Knieperdamm 74 • 18435 Stralsund • Tel. 03831 3070918

INHALT

1	Einleitung	2
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	2
1.2	Räumlicher Geltungsbereich der Änderung	2
1.3	Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht	3
1.4	Gesetzliche Grundlagen	4
2	Aktueller Zustand von Natur und Landschaft	4
2.1	Abiotische Standortfaktoren	4
2.2	Arten und Lebensgemeinschaften	6
2.3	Landschaft	6
2.4	Umweltbelange des Menschen	6
2.5	Internationale und nationale Schutzgebiete und Schutzobjekte	7
3	Ziele und Inhalte der Änderung des Landschaftsplans	7
4	Auswirkungen der Änderung des Landschaftsplans und Maßnahmen zu deren Vermeidung und Verminderung	8
4.1	Abiotische Standortfaktoren	8
4.2	Arten und Lebensgemeinschaften	9
4.3	Landschaft	9
4.4	Umweltbelange des Menschen	9
5	Flächenbilanz	10
6	Quellen	10

Anhang

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

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Hansestadt Stralsund ist gemeinsam mit der Universitäts- Und Hansestadt Greifswald das Oberzentrum der Planungsregion Vorpommern und als große kreisangehörige Stadt Verwaltungssitz des Landkreises Vorpommern-Rügen. Die am Strelasund liegende Stadt ist ca. 39 km² groß (Landfläche) und hat 57.301 Einwohner (2013). In den letzten Jahren findet durch den Verlust von Arbeitsplätzen in der maritimen Wirtschaft eine Schwerpunktverlagerung in der lokalen Branchenstruktur statt. Dabei kommt der Sicherung und Stärkung insbesondere auch der mittelständischen Wirtschaft eine große Bedeutung zu.

Die Störtebeker Braumanufaktur GmbH, ein für die Hansestadt Stralsund bedeutsames mittelständisches Unternehmen mit regionaler und auch überregionaler Ausstrahlung, plant die Erweiterung ihrer Produktionskapazitäten. Geplant ist ein neues Verpackungs-, Lager- und Logistikzentrum einschließlich einer neuen Abfüllanlage, um den Standort der Brauerei als einen wettbewerbsfähigen Standort zu sichern und zu stärken. Da die Erweiterungsmöglichkeiten auf dem Betriebsgelände an der Greifswalder Chaussee jedoch ausgeschöpft sind, erwarb die Braumanufaktur dafür das angrenzende Gelände der ehemaligen Kleingartenanlage „Frankenweide“. Die Kleingartenanlage wurde bereits im Dezember 2013 gemäß Beschluss des Kleingärtnervereins der Anlage einvernehmlich aufgelöst.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Erweiterungsvorhaben zu schaffen, leitete die Bürgerschaft mit Beschluss vom 23.01.2014 das Verfahren zur Aufstellung des auf eine zügige Umsetzung orientierten Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „Erweiterung der Störtebeker Braumanufaktur GmbH, Greifswalder Chaussee 84-85“ ein. Damit dieser B-Plan dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entsprechen kann, soll der rechtswirksame Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden. Mit Beschluss vom 16.07.2015 leitete die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund dazu das Änderungsverfahren ein. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll die bisherige Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ in gewerbliche Baufläche geändert werden.

Die Änderung des Landschaftsplans ist erforderlich, um den Landschaftsplan an die 16. Änderung des Flächennutzungsplans anzupassen.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Das Plangebiet (räumlicher Geltungsbereich) der 16. Änderung des Flächennutzungsplans liegt östlich der Greifswalder Chaussee hinter dem Gelände der Störtebeker Braumanufaktur und erstreckt sich südlich der Straße Franzenshöhe bis zum Bergener Weg. Der räumliche Geltungsbereich liegt in der Flur 40 der Gemarkung Stralsund und hat eine Gesamtfläche von ca. 3,8 ha.

Das Plangebiet umfasst eine ehemalige Kleingartenanlage und im Süden und Südwesten eine als Parkanlage dargestellte Fläche, die sich im Süden über das Plangebiet hinaus erstreckt. Auf der Fläche befanden sich das Vereinshaus der Kleingartenanlage „Frankenweide“ sowie eine Böschung und Lagerflächen der Störtebeker Braumanufaktur GmbH. Inzwischen ist der Teil der Fläche, der zur Kleingartenanlage gehörte, geräumt. Die südlich an das Änderungsgebiet angrenzende Teilfläche der Parkanlage wird aufgrund ihres Gehölzbestandes heute als Wald i.S.d. Landeswaldgesetzes eingestuft.

Durch das Plangebiet zieht sich von Norden nach Süden der Graben 8/1¹. Umgeben ist das Plangebiet von Bauflächen gem. § 5 BauGB und im Südosten von waldartigen Gehölzstrukturen.

1.3 Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht

Landesraumentwicklungsprogramm 2005

Die Hansestädte Stralsund und Greifswald sind im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 30.05.2005 als gemeinsames Oberzentrum festgeschrieben.

Als Kernstadt bildet Stralsund mit den angrenzenden Gemeinden einen Stadt-Umland-Raum.

Für die Planung gelten insbesondere folgende landesplanerische Vorgaben:

- Die Oberzentren sollen als überregional bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt und entwickelt werden
- Der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.
- Die gewerbliche Bauflächenentwicklung soll auf die zentralen Orte konzentriert werden.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 19.08.2010 konkretisiert die Ziele des Landesraumentwicklungsprogramms.

- Die zentralen Orte sind die Schwerpunkte der wirtschaftlichen Entwicklung, der Versorgung, der Siedlungsentwicklung.
- Die gewerbliche Bauflächenentwicklung soll auf die zentralen Orte konzentriert werden.
- Das gemeinsame Oberzentrum ist als regional und überregional bedeutsamer Gewerbe- und Industriestandort zu entwickeln und zu erhalten.

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

Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan 2009 (GLRP):

Im GLRP ist das Plangebiet als Siedlungsfläche dargestellt. Im übrigen Stadtgebiet von Stralsund und darüber hinaus sind Bereiche mit sehr hoher Schutzwürdigkeit für Arten und Lebensräume kartiert. Die Siedlungsfläche ist aus der Darstellung von Schutzziele ausgenommen.

Inhalt des Flächennutzungsplans

In dem seit dem 12.08.1999 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten und eine kleine Fläche als Grünfläche dargestellt.

Inhalt des Landschaftsplans

Der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan stellt das Änderungsgebiet als eine spezielle Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingartenanlage“ und im Süden und Südwesten als „Parkanlage“ dar.

¹ Der im Landschaftsplan als Graben 8 bezeichnete Graben trägt gem. Unterlagen der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen die Bezeichnung Graben 8/1 (vergl. Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen/Wasserwirtschaft vom 01.03.2016).

Durch das Plangebiet zieht sich von Norden nach Süden der Graben 8/1. Im Grenzverlauf des Geltungsbereiches im Norden des Plangebietes ist ein wichtiger Fuß- und Radweg dargestellt. Dieser Fuß- und Radweg wird im Zusammenhang mit der Straßenplanung Franzeshöhe hergestellt.

1.4 Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist insbesondere § 9 Abs. 4: „Die Landschaftsplanung ist fortzuschreiben, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des Absatzes 3 Satz 1 Nummer 4 erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Die Fortschreibung kann als sachlicher oder räumlicher Teilplan erfolgen, sofern die Umstände, die die Fortschreibung begründen, sachlich oder räumlich begrenzt sind.“
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), das zuletzt mehrfach durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 36) geändert worden ist, insbesondere § 11 Abs. 2
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist

2 Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

2.1 Abiotische Standortfaktoren

Boden und Relief

Das Relief vor Ort ist stark bewegt. Das Plangebiet wird am westlichen Rand von einer bis zu 14 m breiten Böschung mit einem Höhenunterschied von bis zu 11 m durchzogen.

Gemäß GLRP verdient der Boden in unmittelbarer Umgebung der Siedlungsfläche eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit. Das Plangebiet liegt in der Bodenregion 3 Jungmoränenlandschaft, der Bodengroßlandschaft 3.1 Grundmoränenplatten und lehmige Endmoränen im Jungmoränengebiet Norddeutschlands und der Bodenlandschaft 3.1.12 Lehmplatten nördlich der Peene. Dort herrschen Bodengesellschaften auf vorherrschend lehmigem Sand vor.

Gem. Geotechnischem Bericht (2014) sind im Bereich der Dauerkleingärten Verunreinigungen aus Bauschutt im Bereich der Wege vorhanden. Die Wasserdurchlässigkeit der sandigen bzw. schluffigen Geschiebemergelschichten, tlw. aus Geschiebelehm mit eingelagerten Sandschichten beträgt $k = 3 \cdot 10^{-7}$ bis $5 \cdot 10^{-6}$ m/s und ist für eine Versickerung von Regenwasser von versiegelten Flächen nicht geeignet.

Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung sind nicht bekannt. Eine Auskunft des Munitionsbergungsdienstes wurde durch den Vorhabenträger am 27.10.2015 eingeholt.

Gemäß Auskunft des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 10.12.2014 sind im Plangebiet keine Altlastenstandorte bekannt.

Im Rahmen der „Untersuchung der Geländedeckschichten auf Schadstoffe“ (2015) wurden Bodenverunreinigungen gefunden, die ordnungsgemäß behandelt und fachgerecht wieder eingebaut werden können.

Die im Plangebiet vorhandenen Böden sind anthropogen überformt und können ihre natürliche Funktion auf Grund der Beeinträchtigungen teilweise nicht mehr ausüben. Die Versickerungsfähigkeit ist stark eingeschränkt. Das Schutzgut Boden hat im Plangebiet daher nur eine geringe Bedeutung.

Grund- und Oberflächenwasser

Im Plangebiet ist der Graben 8/1 vorhanden, der im oberen Verlauf verrohrt ist. Durch den Vorhabenträger wurde die Entwidmung des Grabens bei der Unteren Wasserbehörde beantragt. Das Entwidmungsverfahren des Grabens bei der Unteren Wasserbehörde wurde im April 2016 abgeschlossen.

Der Strelasund liegt ca. 400-500 m östlich des Plangebiets.

Gemäß Geotechnischem Bericht schwanken die gemessenen Grundwasserstände an den Bohrungen zwischen 1,91 m HN und 5,83 m HN.

Die bestehenden Bedingungen für die Grundwasserneubildung sind im Planungsgebiet auf Grund der bereits wassergesättigten versickerungsfähigen Schichten und der schlechten Versickerungsfähigkeit des Bodens ungünstig.

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

Südlich des Plangebiets befinden sich drei Brunnen, die aufgrund einer wasserrechtlichen Nutzungsgenehmigung vom 23.12.1974 von der Störtebeker Braumanufaktur GmbH zur Entnahme von Mineralwasser genutzt werden.

Klima / Luft

Der Klimaeinfluss der Ostsee ist bis zu 30 km landeinwärts spürbar. Das Klima ist daher durch den temperaturstabilisierenden Einfluss der Ostsee, eine höhere Luftfeuchtigkeit und eine stärkere Windexposition geprägt.

Gem. www.climate-data.org ist das Klima in Stralsund gemäßigt, aber kalt. Die Temperatur liegt in Stralsund im Jahresdurchschnitt bei 8,2° C. Über das Jahr verteilt fallen im Schnitt 551 mm Niederschlag.

Gem. GLRP liegt Stralsund in einem niederschlagsbegünstigten Bereich.

Es sind derzeit keine auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen bekannt, die einer Darstellung von Bauflächen gem. § 5 BauGB entgegenstehen könnten.

2.2 Arten und Lebensgemeinschaften

Vegetation

Der überwiegende Biotoptyp ist die „strukturarme Kleingartenanlage“. Die Kleingartenanlage „Frankenweide“ wurde im Frühjahr 2015 geräumt. Die als Parkanlage im Landschaftsplan dargestellte Fläche kann südlich des Geltungsbereichs als strukturarme Parkanlage gewertet werden. Innerhalb des Geltungsbereichs entsprach die Nutzung der Fläche für das Vereinshaus der Kleingartensparte, Böschung und Lagerfläche der Störtebeker Brauerei Manufaktur nicht der Darstellung im Landschaftsplan. An Gehölzen herrschen Eschen und Ahorn vor, es wachsen auch vereinzelt Linde, Roßkastanie und Buche.

Fauna

Im Zuge der 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Stralsund wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet (Berg, J., 2015). Das Bearbeitungsgebiet wurde im Zeitraum Januar bis März 2015 begangen und vor der Bäumung der Flächen auf Vorkommen von Lebensstätten und potentiellen Lebensstätten geschützter Tierarten als Grundlage für die Relevanzprüfung und Potenzialanalyse mit worst-case-Ansatz untersucht:

- Im Gehölzbestand konnten Höhlungen festgestellt werden. In einer der Höhlungen wurde Vogelkot gefunden. Die restlichen Höhlungen wiesen keine Anzeichen einer Bewohnung durch Fledermäuse oder xylobionte Käferarten auf.
- Die an den Bäumen und Lauben der Kleingartenanlage installierten Nistkästen wurden genutzt.
- Für Baum- und Gebüsch- sowie Nischen- und Höhlenbrüter ist das Plangebiet ein potentieller Lebensraum, teilweise wurden sie im Untersuchungsgebiet nachgewiesen.
- Die Biotopflächen stellen einen geeigneten Lebensraum für Laubfrosch, Grasfrosch, Moorfrosch und Erdkröte dar. Es gibt jedoch keine geeigneten Laichgewässer. Sowohl der Grasfrosch als auch die Erdkröte zählen zu den Anhang-IV-Arten der FFH-Richtlinie.

2.3 Landschaft

Das Plangebiet befindet sich östlich angrenzend an das Betriebsgelände einer Brauerei unterhalb einer hohen Böschung und ist stark reliefiert. Eine parkartige Grünfläche umfasst den Bereich der Mineralbrunnen für die Brauerei. Im Süden schließt sich ein Wohngebiet an. Die Umgebung des Plangebiets ist durch Gewerbe geprägt.

Gemäß GLRP folgt aufgrund der Kriterien für Vielfalt und Naturnähe eine sehr hohe Schutzwürdigkeit für das Stadtgebiet der Hansestadt Stralsund und ihrer Umgebung. Für das Plangebiet an sich trifft diese Zuordnung jedoch nicht zu.

Das Plangebiet hat durch seine Lage und durch seine Struktur keine Bedeutung für die allgemeine Erholung.

2.4 Umweltbelange des Menschen

Das Plangebiet wurde überwiegend als Kleingartenanlage genutzt. Diese wurde bereits im Dezember 2013 gemäß Beschluss des Kleingärtnervereins der Anlage einvernehmlich aufgelöst. Die 58 dem

Kreisverband der Gartenfreunde Stralsund e.V. angehörigen Kleingartenanlagen im Stadtgebiet bieten ausreichende Kapazitäten für eine kleingärtnerische Betätigung in Stralsund. Es gab und gibt keine Wohnnutzung im Plangebiet. Für die allgemeine Erholung hat das Plangebiet keine Bedeutung. Im Plangebiet befinden sich keine Denkmale und Bodendenkmale. Im Zuge der Räumung der Kleingartenanlage wurden Kanonenkugeln als Einzelfunde sichergestellt.

2.5 Internationale und nationale Schutzgebiete und Schutzobjekte

Schutzgebiete im Sinne des internationalen sowie nationalen Naturschutzrechts sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Am Bergener Weg befindet sich angrenzend an das Plangebiet eine gem. § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Baumreihe. Der Schutzabstand von mindestens 1,50 m ab Kronentraufe liegt teilweise im Plangebiet.

3 Ziele und Inhalte der Änderung des Landschaftsplans

Die Störtebeker Braumanufaktur GmbH plant die Erweiterung ihrer Produktionskapazitäten am Standort Greifswalder Chaussee, um ihre Wettbewerbsfähigkeit zu sichern und weiter zu stärken. Um Baurecht für das Erweiterungsvorhaben zu schaffen, leitete der Bürgerschaftsbeschluss vom 23.01.2014 das Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „Erweiterung der Störtebeker Braumanufaktur GmbH, Greifswalder Chaussee 84-85“ ein. Damit dieser B-Plan dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entsprechen kann, wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan für die Teilfläche der ehemaligen Kleingartenanlage „Frankenweide“ und eine angrenzende kleine Fläche entsprechend geändert. Die Änderung des Landschaftsplans wird der 16. Änderung des Flächennutzungsplans beigeordnet.

Die bisherigen Darstellungen im räumlichen Geltungsbereich

- spezielle Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage,
- Parkanlage
- Fließgewässer, Graben 8/1
- wichtige Fuß- und Radwege

sollen geändert werden in:

- Baufläche gem. § 5 BauGB.
- wichtige Fuß- und Radwege

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

4.1 Abiotische Standortfaktoren

Boden

Durch die Darstellung als Baufläche gem. § 5 BauGB wird eine Beeinträchtigung des Bodens vorbereitet. Die Bodenversiegelung wird durch die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen. Eine Konkretisierung erfolgt im weiteren Planungsverlauf des B-Planverfahrens.

Grund- und Oberflächenwasser

Auf Grund der schlechten Versickerungsfähigkeit des Bodens wird die Grundwasserneubildung durch die Darstellung als Baufläche gem. § 5 BauGB nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet wird in Süd-Nord-Richtung vom Graben 8/1 gequert. Zur Verwirklichung des Vorhabens wurde durch den Vorhabenträger eine Entwidmung des Grabens bei der Unteren Wasserbehörde beantragt. Das Einzugsgebiet des Grabens 8/1 wurde geprüft; es umfasst im Wesentlichen die Fläche des Änderungsbereiches. Der Graben erfüllt nicht die Kriterien eines natürlichen Gewässers, sondern dient als Vorflut für den Regenwasserabfluss seines Einzugsgebietes.

Die Regenwasserentsorgung aus dem Einzugsgebiet wird neu geordnet. Sie erfolgt künftig gemäß Abwasserbeseitigungssatzung der Hansestadt Stralsund leitungsgesondert in das Entsorgungssystem der REWA.

Das Entwidmungsverfahren des Grabens bei der Unteren Wasserbehörde wurde im April 2016 abgeschlossen. Mit der Entwidmung des Grabens 8/1 stehen der mit der Flächennutzungsplanänderung und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 verfolgten Erweiterungsvorhaben der Störtebeker Braumanufaktur und damit der Planung keine wasserrechtlichen Belange entgegen.

Für das Niederschlagswasser ist die Hansestadt Stralsund abwasserbeseitigungspflichtig, wobei gem. § 6 Abs. 3 der Abwasserbeseitigungssatzung vom 12.12.11 der Benutzungszwang für das Niederschlagswasser entfällt, für das der Stadt eine Verwertung oder Versickerung nachgewiesen wird. Das Ableiten des gesammelten Niederschlagswassers in den Untergrund bedarf der Erlaubnis der Wasserbehörde. Da der Boden für eine Versickerung von Regenwasser von versiegelten Flächen nicht geeignet ist (vergl. Punkt 2.1 - Abiotische Standortfaktoren), ist durch den Vorhabenträger die Ableitung des Niederschlagswassers vorgesehen. Eine eventuelle Nutzung des Niederschlagswassers wird ggf. Inhalt der Objektplanung.

Das Schmutzwasser, das auf den Gewerbeflächen anfällt, ist laut Abwasserbeseitigungssatzung der Hansestadt Stralsund dem Beseitigungspflichtigen, hier der Hansestadt Stralsund, zu überlassen.

Klima / Luft

Die neu ausgewiesene Baufläche nach § 5 BauGB erfolgt in Anbindung an die bestehende Baufläche und ist verkehrsgünstig zu Hauptnetzstraßen gelegen, so dass CO₂-Emissionen durch Verkehr minimiert werden können. Die Bewältigung möglicher Immissionskonflikte erfolgt auf der Ebene der Bebauungsplanung, d. h. im Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 19.

4.2 Arten und Lebensgemeinschaften

Vegetation

Durch die 16. Flächennutzungsplanänderung und die beigeordnete Landschaftsplanänderung wird die verbindliche Bauleitplanung vorbereitet. Als Eingriff wird der Verlust des Biotoptyps strukturarme Kleingartenanlage eintreten (vergl. Punkt 2.2 - Arten und Lebensgemeinschaften).

Dieser Eingriff kann nur teilweise im Plangebiet ausgeglichen werden. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und die Konkretisierung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt im weiteren Planungsverlauf des B-Planverfahrens.

Fauna

Gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (Berg, J., 2015) kann Verbotstatbeständen gem. § 38 BNatSchG effektiv begegnet werden, wenn folgende Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen vorgesehen werden:

- Gehölzrodungen nur außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. im Zeitraum 30. September bis zum 01. März.
- Abbruchmaßnahmen nur in den Wintermonaten Oktober bis März, um Fledermäuse nicht zu beeinträchtigen.
- Minimierung von Lichtemissionen durch Außenbeleuchtungen auf notwendiges Maß, Verwendung von insekten-/fledermausfreundlichen Lichtquellen
- Errichtung von Amphibienschutzzäunen bzw. Vermeidung von Baugruben im Zeitraum September/Oktober und März/April
- Ausgleich für den Eingriff durch das Anbringen von artgerechten Nistkästen und Sommerquartierkästen als CEF-Maßnahme

Die Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen werden im weiteren Planungsverlauf des B-Planverfahrens berücksichtigt. Die CEF-Maßnahmen wurden durch den Vorhabenträger fristgerecht zum 31.03.2015 umgesetzt.

4.3 Landschaft

Das Landschaftsbild wird durch das Vorhaben nur wenig beeinträchtigt, da es sich um ein Siedlungsgebiet handelt und eine weitere Bebauung einen eher geringen Eingriff in das ohnehin schon anthropogen überprägte Stadtbild darstellt.

Eine genauere Betrachtung kann erst in den weiterführenden Planungsschritten erfolgen.

4.4 Umweltbelange des Menschen

Die allgemeine Erholungsfunktion des Plangebiets wird durch die Änderung des Landschaftsplans nicht beeinträchtigt. Auf der als Parkanlage dargestellten Fläche befanden sich das Vereinshaus der Kleingartenanlage „Frankenweide“ sowie eine Böschung und Lagerflächen der Störtebeker Braumanufaktur GmbH. Inzwischen ist der Teil der Fläche, der zur Kleingartenanlage gehörte, geräumt. Die Darstellung „Parkanlage“ entspricht somit nicht der tatsächlichen Nutzung der Flächen, so dass die Änderung des Landschaftsplanes hier nicht zum Verlust von Teilen einer Parkanlage führt.

Kultur- und Sachgüter sind durch die Änderung des Landschaftsplans nicht betroffen.

Im Rahmen des Vorhabens „Erweiterung der Störtebeker Braumanufaktur GmbH“ wurden mögliche vorhabenbezogene Immissionsarten - Lärm, Schadstoffe, Gerüche, Erschütterungen, Licht- oder Staubeinwirkung - geprüft. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Heranrücken der neuen gewerblichen Baufläche an die vorhandene gewerbliche Baufläche, die den Standort der Braumanufaktur umfasst, an die gemischte Baufläche am Bergener Weg, die auch einen Wohnstandort einschließt, und an die mittelbar an das Plangebiet grenzende Wohnbaufläche südlich der als Parkanlage dargestellten Fläche.

Die Ermittlung der aus der Planung resultierenden Emissionen und Immissionen erfolgt im Rahmen der Umweltprüfungen der Bauleitplanung, die Bewältigung möglicher Immissionskonflikte auf der Ebene der Bebauungsplanung, d.h. im Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 19.

5 Flächenbilanz

Bilanzänderungen der Landschaftsnutzungen

	Spezielle Grünfläche Kleingartenanlage	Parkanlage	Bauflächen gem. § 5 BauGB
Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund	3,11 ha	0,70 ha	0,00 ha
Änderung des Landschaftsplanes der Hansestadt Stralsund	0,00 ha	0,00 ha	3,81 ha
Bilanzänderung	-3,11 ha	-0,70 ha	+3,81 ha

Der Graben 8/1 und der wichtige Fuß- und Radweg werden in der Bilanz nicht aufgeführt, da der Landschaftsplan für diese Kategorien keine Flächenermittlung vorgenommen hatte.

Quellen

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 30. Mai 2005
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 19. August 2010, geändert am 7. Oktober 2013
- LUNG M-V Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-B (Hrsg.), (2009): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan (GLRP)
- LUNG M-V Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-B (Hrsg.), (2005): Beiträge zum Bodenschutz in Mecklenburg-Vorpommern
- Berg, J., (2015): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 16. Flächennutzungsplanänderung und zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 19 „Erweiterung der Störtebeker Braumanufaktur GmbH, Greifswalder Chaussee 84-85“
- IBG-R, Ingenieurbüro für Geotechnik Rostock GmbH, (2014): Erweiterung der Braumanufaktur Stralsund, Geotechnischer Bericht – 4. Bericht, 3. Standort
- IBG-R, Ingenieurbüro für Geotechnik Rostock GmbH, (2015): Erweiterung der Braumanufaktur Stralsund, 8.1 Bericht – Untersuchung der Geländedeckschichten auf Schadstoffe
- HPC Harpress Pickel Consult AG, (2009): Hydrogeologisches Gutachten zu dem in Stralsund

- genutzten Mineralwasservorkommen
- Störtebeker Braumanufaktur GmbH: Betriebsbeschreibung Neubau Verpackungs-, Lager- und Logistikzentrum , Abfüllung, SBM GmbH vom 19.11.2015
 - Umweltplan GmbH Stralsund / Güstrow, (Oktober 2015): Neubau Verpackungs-, Lager- und Logistikzentrum , Abfüllung, SBM GmbH; schalltechnisches Gutachten
 - Ingenieurbüro Nicole Wachholz Rostock (November 2015): Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 19, Gutachtliche Bewertung - Geruchsimmissionen