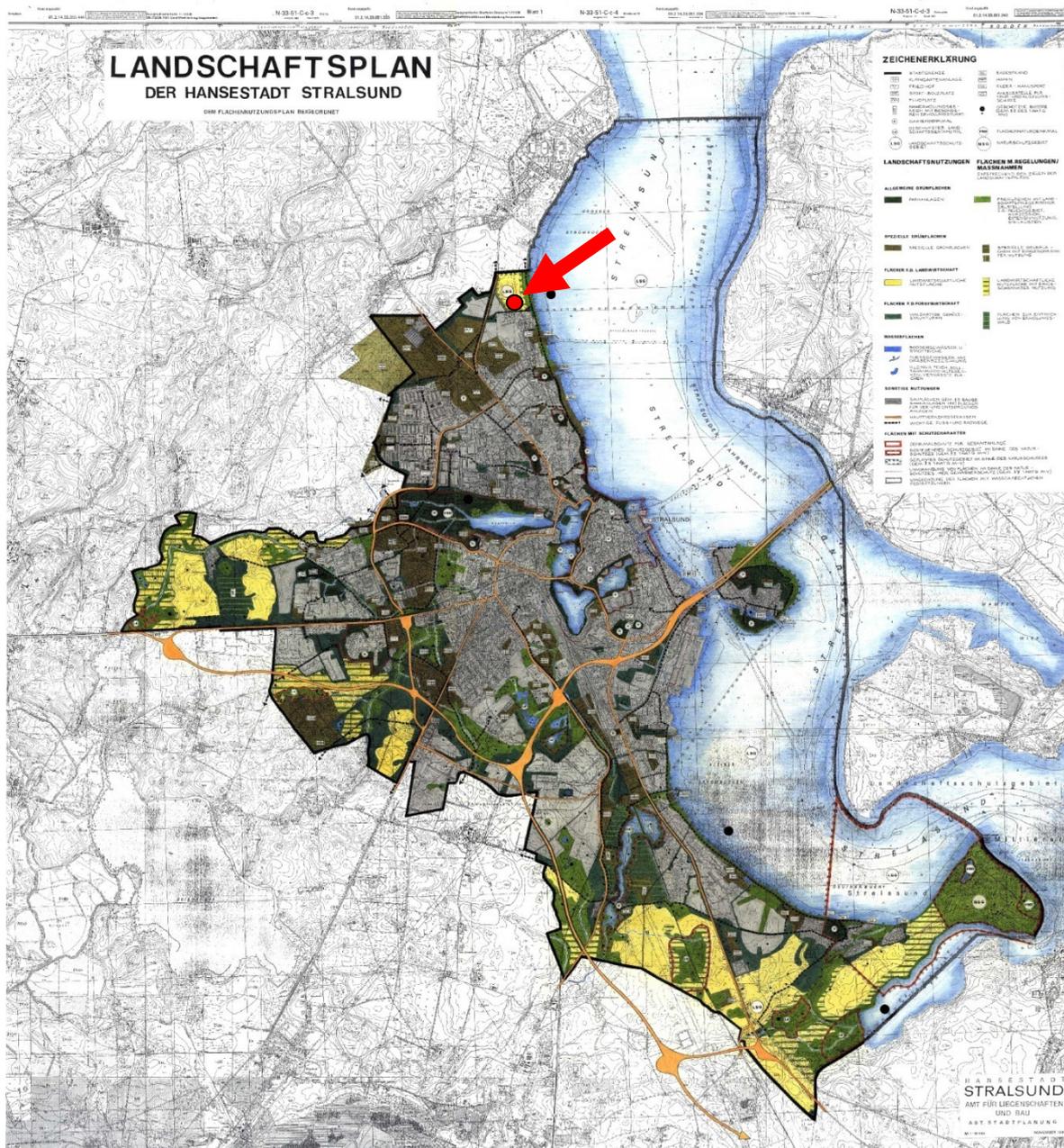


Änderung des Landschaftsplans der Hansestadt Stralsund

der 13. Änderung des Flächennutzungsplans beigeordnet
für die Teilfläche nördlich der Fachhochschule /
Studentensiedlung Holzhausen

Erläuterungsbericht
August 2016



Hansestadt Stralsund

Änderung des Landschaftsplans der Hansestadt Stralsund - der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes beigeordnet -

Erläuterungsbericht zur Änderung des Landschaftsplanes für die Teilfläche nördlich der Fachhochschule / Studentensiedlung Holzhausen

Projekt-Nr.: 24324-00

Fertigstellung: August 2016

Geschäftsführerin: Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Projektleiter: Dipl.-Ing. Karlheinz Wissel
Landschaftsarchitekt

Mitarbeit: TMA Doreen Berkahn

Regionalplanung

Umweltplanung

Landschaftsarchitektur

Landschaftsökologie

Wasserbau

Immissionsschutz

Hydrogeologie

UmweltPlan GmbH Stralsund

info@umweltplan.de
www.umweltplan.de

Sitz Hansestadt Stralsund

Tribseer Damm 2
18437 Stralsund
Tel. +49 38 31/61 08-0
Fax +49 38 31/61 08-49

Niederlassung Güstrow

Speicherstraße 1b
18273 Güstrow
Tel. +49 38 43/46 45-0
Fax +49 38 43/46 45-29

Außenstelle Greifswald

Bahnhofstraße 43
17489 Greifswald
Tel. +49 38 34/231 11-91
Fax +49 38 34/231 11-99

Geschäftsführerin

Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Zertifikate

Qualitätsmanagement
DIN EN 9001:2008
TÜV CERT Nr. 01 100 010689

Familienfreundlichkeit
Audit Erwerbs- und Privatleben

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Begründung der Änderung	1
2	Räumlicher Geltungsbereich der Änderung	2
3	Örtliche und übergeordnete Planungen und Vorgaben.....	3
3.1	Inhalt des Flächennutzungsplanes.....	3
3.2	Inhalt des Landschaftsplans.....	3
3.3	Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV 2016).....	5
3.4	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2019).....	7
3.5	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern (GLRP VP 2009).....	10
4	Kurzbeschreibung der Bestandsituation im Geltungsbereich	14
5	Inhalt der Änderung des Landschaftsplanes.....	14
6	Flächenbilanz.....	16

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Auszug aus dem Landschaftsplan für den Bereich nördlich der Fachhochschule/ Studentensiedlung Holzhausen mit Geltungsbereich der Änderung des Landschaftsplans.....	4
Abbildung 2:	Ausschnitt aus dem RREP VP 2010	9
Abbildung 3:	Biotopverbundplanung gem. GLRP VP.....	11
Abbildung 4:	Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen gem. GLRP VP	12
Abbildung 5:	Anforderung an die Raumordnung gem. GLRP VP.....	13
Abbildung 6:	Geplante Darstellungen des Landschaftsplanes für den Bereich nördlich der Fachhochschule/Studentensiedlung Holzhausen	15

Anhang

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

1 Anlass und Begründung der Änderung

Die Hansestadt Stralsund plant die Entwicklung eines neuen Wohngebietes nördlich der Studentensiedlung Holzhausen.

Seit 2010 verzeichnet die Hansestadt Stralsund einen Einwohnerzuwachs. Die Einwohnerzahl stieg von ca. 56.900 auf ca. 57.400 (2012). Damit zeichnet sich eine positive Trendwende bei dem über zwei Jahrzehnte andauernden Einwohnerrückgang ab. Die im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) aktuell erstellte Bevölkerungs- und Haushaltsprognose geht von einer Stabilisierung der Wanderungsgewinne aus und prognostiziert deshalb eine nur geringe Bevölkerungsabnahme bis 2030 (ca. 500 Einwohner). Wegen künftiger kleinerer Haushaltsgrößen bleibt die Zahl der Haushalte von ca. 31.000 jedoch nahezu konstant. Der daraus abgeleitete künftige Wohnraumbedarf kann nur durch eine langfristige, kontinuierliche Entwicklung von Wohnbaustandorten gesichert werden.

Der Entwicklung von weiteren Gebieten für den individuellen Wohnungsbau kommt dabei eine besondere Bedeutung zu. In den vergangenen Jahren wurden in der Hansestadt jährlich ca. 60-70 Einfamilienhäuser errichtet. Die Nachfrage nach attraktiven Bauplätzen ist unverändert hoch, bevorzugt nach Grundstücken in Wassernähe. Ufernahe Baupotenziale stehen jedoch nur begrenzt zur Verfügung.

Um die Attraktivität der Hansestadt Stralsund als Wohnort zu sichern und weiter zu steigern, soll ein vielfältiges, vielgestaltiges Wohnraumangebot an unterschiedlichen und dabei insbesondere an Standorten mit Wasserbezug vorgehalten werden. Deshalb soll auf der bisher nicht für eine Siedlungsentwicklung vorgesehenen Ackerfläche am nördlichen Stadtrand nördlich der Fachhochschule/Studentensiedlung Holzhausen ein hochwertiger Wohnbaustandort entstehen.

Dieser Wohnbaustandort soll in zwei Bauabschnitten entwickelt werden. Die Hansestadt Stralsund stellt daher zunächst für den südlichen Teil des geplanten Wohngebietes den Bebauungsplan Nr. 64 "Wohngebiet nördlich der Studentensiedlung Holzhausen" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB auf. Der Bebauungsplan Nr. 65 "Wohngebiet östlich der Hochschulallee" für den nördlichen Teil befindet sich inzwischen auch in der Aufstellung.

Da sich diese Bebauungspläne nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund entwickeln lassen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert, wobei auf Anregung der Landkreises Vorpommern-Rügen in seiner Funktion als Genehmigungsbehörde für die Flächennutzungsplanänderung (siehe auch Begründung zur FNP-Änderung) der Änderungsbereich nicht nur den Geltungsbereich des B-Plangebietes Nr. 64, sondern mit dem B-Plan Nr. 65 auch den Bereich des nördlich anschließenden zweiten Bauabschnitts des geplanten Wohngebietes umfasst.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als "Fläche für die Landwirtschaft" und überlagernd als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und

Entwicklung von Natur und Landschaft" dar. Künftig werden die geplanten Bauflächen im Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die verbleibenden Flächen sollen als Ausgleichsflächen genutzt werden und werden daher als Grünfläche mit der überlagernden Flächenkategorie "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt.

Die geänderte Zielstellung der Hansestadt Stralsund für das Gebiet nördlich der Fachhochschule/Studentensiedlung Holzhausen ist auch im beigeordneten Landschaftsplan darzustellen. Die Darstellungen im Landschaftsplan sind anzupassen.

Mit der Erstellung der Unterlagen für die Änderung des Landschaftsplanes wurde das Planungsbüro UmweltPlan GmbH Stralsund beauftragt.

2 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Der ca. 12,0 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtgebiet Knieper, Stadtteil Knieper Nord (siehe Planzeichnung), und umfasst in der Gemarkung Stralsund, Flur 2, die Flurstücke 17/2, 18/2, 19/2 und 20/5 jeweils anteilig.

Der Änderungsbereich wird begrenzt im Norden durch bewirtschaftete Ackerflächen, im Osten durch den öffentlichen Uferstreifen am Strelasund inkl. Ostseeküstenradweg, im Südosten durch eine Freifläche, die der Bebauungsplan Nr. 38 "Hafen und Uferbereich an der Schwedenschanze" als Ausgleichsfläche festsetzt, im Süden durch das Grundstück der Studentensiedlung Holzhausen mit einer vorgelagerten nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Feldhecke und im Westen durch die Hochschulallee mit ihrem nach § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Alleebaumbestand.

Der östlich des Änderungsbereichs am Hochufer gelegene Gehölzbestand stellt eine Waldfläche im Sinne von § 2 Abs.1 LWaldG dar. Aufgrund der küstennahen Lage (300 m zur Mittelwasserlinie an Küstengewässer) handelt es sich gem. § 13 Abs.3 LWaldG um einen besonders wertvollen Küstenschutzwald. Dieser Küstenschutzwald wird durch die vorliegende Planänderung nicht berührt.

3 Örtliche und übergeordnete Planungen und Vorgaben

3.1 Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der seit 12.08.1999 wirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund weist den Änderungsbereich als "Fläche für die Landwirtschaft" und überlagernd als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft" aus.

3.2 Inhalt des Landschaftsplans

Der Änderungsbereich ist im Landschaftsplan überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche und in einem schmalen Streifen in Ufernähe als landwirtschaftliche Nutzfläche mit eingeschränkter Nutzung dargestellt (siehe Abbildung 1). Beide Flächen sind darüber hinaus als geplantes Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Weiterhin findet sich im Änderungsbereich eine Darstellung des Küstenschutzstreifens mit einer Breite von 200 m gem. § 7 1. NatG M-V.

Die Darstellung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) entspricht dem Planungsstand für das LSG „Vorpommersche Boddenküste“ auf dem Gebiet der Hansestadt Stralsund zur Zeit der Aufstellung des Landschaftsplans (Auslegung des 2. Entwurfs 1996). Die entsprechende „Verordnung über die einstweilige Sicherung des Teils des LSG Vorpommersche Boddenküste auf dem Gebiet der Hansestadt Stralsund“ (1995) über die in Abbildung 1 dargestellte Fläche erlangte jedoch keine Rechtskraft. Auf dem Gebiet des Landkreises war das LSG ursprünglich so geplant, dass es vom Fischland bis an die nördliche Stadtgrenze reichen sollte. Dies schlug sich später in der im Kreisblatt vom 26.06.1996 veröffentlichten LSG-Verordnung nieder. Aber schon mit der 1. Änderungsverordnung (Kreisblatt vom 20.02.1998) wurde die Grenze nach Norden, nördlich der Ortslage Kramerhof verschoben. Damit ist das heute bestehende LSG „Vorpommersche Boddenküste“ insgesamt kleiner als zum Zeitpunkt der Aufstellung des Landschaftsplanes und schließt den Geltungsbereich dieser Änderung des Landschaftsplanes aus.

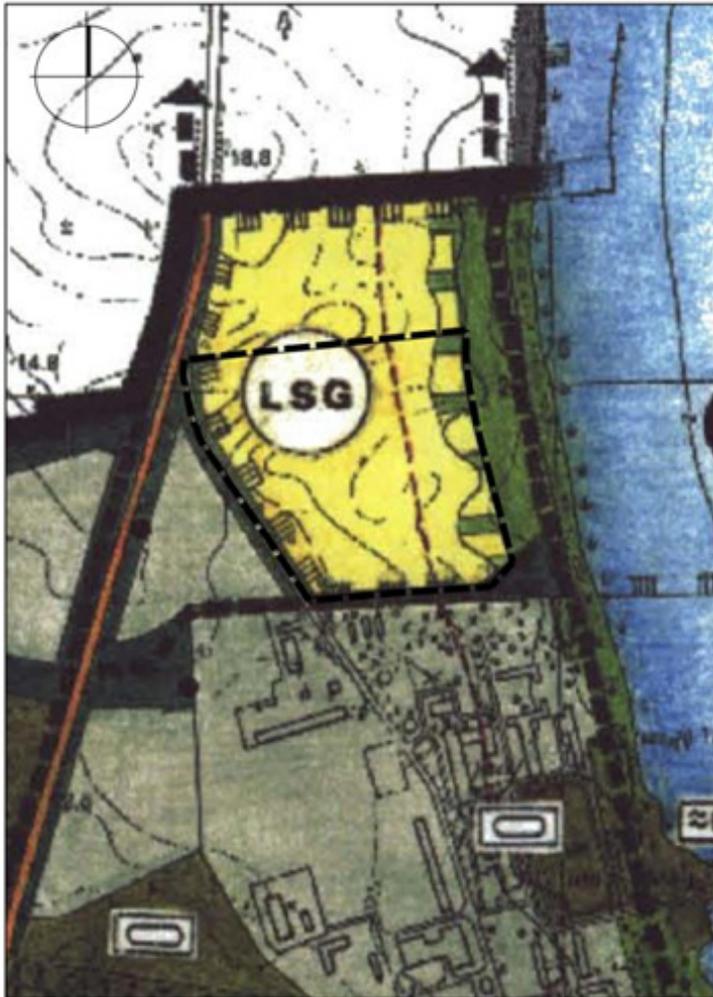


Abbildung 1: Auszug aus dem Landschaftsplan für den Bereich nördlich der Fachhochschule/ Studentensiedlung Holzhausen mit Geltungsbereich der Änderung des Landschaftsplans

3.3 Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV 2016)

Die Hansestadt Stralsund ist im LEP MV als zentraler Ort ausgewiesen. In Bezug auf die Siedlungsentwicklung sind folgende Ziele für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und die beigeordnete Änderung des Landschaftsplanes relevant:

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.*

Ausnahmen davon sind nur möglich, wenn das Vorhaben nachweislich

- immissionsschutzrechtlich nur außerhalb der Ortslage zulässig ist oder*
- aufgrund seiner spezifischen Standortanforderungen an die Infrastruktur nicht in Innenlagen bzw. Ortsrandlagen realisiert werden kann.“*

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich zwar um eine Neuausweisung von Siedlungsflächen, dies ist jedoch erforderlich, da Standorte der Innenentwicklung mit einer vergleichbaren Eignung und Lagequalität nachweislich nicht verfügbar sind.

Aus der 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK, 2015) der Hansestadt Stralsund ergibt sich das Erfordernis, die Attraktivität der Hansestadt Stralsund als Wohnort zu sichern und weiter zu steigern. Dazu bedarf es eines vielfältigen, vielgestaltigen Wohnraumangebotes u.a. auch an hochwertigen Standorten für Einfamilienhäuser, insbesondere in Lagen direkt am Strelasund oder mit Wasserbezug, die das besondere Entwicklungspotenzial von Küstenstädten wie Stralsund und damit eines ihrer Alleinstellungsmerkmale bilden. Der Änderungsbereich bietet mit seiner Lage am Strelasund dafür ein einzigartiges Entwicklungspotenzial

Für eine alternative Flächeninanspruchnahme im Innenbereich wurden die im Rahmen der 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) festgelegten 11 prioritären Wohnungsbaustandorte untersucht, die künftig die Schwerpunkte der Wohnungsbauentwicklung bilden sollen. Von diesen Standorten verfügen 5 über eine attraktive Wasserlage bzw. einen engen Bezug zum Wasser. Nur drei dieser Standorte können als Maßnahmen der Innenentwicklung mobilisiert werden, jedoch eignen sich nur zwei dieser Standorte für den Einfamilienhausbau. Diese beiden Standorte sind das Areal der ehemaligen Bereitschaftspolizei (B-Plan Nr. 62 „Wohngebiet am Hohen Ufer, Andershof“) und die kleine Wohnsiedlung am Boddenweg auf dem Gelände eines ehemaligen Sportplatzes (B-Plan Nr. 63 „Wohngebiet am Strelasund, Boddenweg“). Die Nachfrage nach Grundstücken für den individuellen Wohnungsbau in diesen Baugebieten ist erheblich, so dass gegenwärtig keine Bauparzellen für Einfamilienhäuser im B-Plan Nr. 63 mehr verfügbar sind. Damit sind die zwei wassernahen Standortpotenziale der Innenentwicklung für den individuellen Wohnungsbau bereits ausgeschöpft. Die zwei weiteren Standortpotenziale am Wasser bzw. mit Wasserbezug, das Gebiet der 13. Flächennutzungsplan-Änderung und die sogenannte „Baumeisterfläche“ im Stadtgebiet Süd am

Deviner Weg, umfassen Flächen im Außenbereich und erfordern die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen.

Auch kleinteilige Innenentwicklungspotenziale außerhalb der prioritären Wohnungsbaustandorte, die sich durch die Schließung von Baulücken mobilisieren lassen, sind entlang der Küstenlinie kaum bzw. nur in wenigen Einzelfällen vorhanden. Aufgrund privater Eigentumsverhältnisse können diese jedoch nicht zwingend als verfügbar angesehen werden und können deshalb keinen nennenswerten Beitrag zur Deckung des Bedarfs leisten.

Insofern ist eine Ausweisung neuer Siedlungsflächen im Änderungsbereich gerechtfertigt. Dabei wird dem Ziel der Anbindung an die bestehende Ortslage entsprochen.

Ziel 4.2 (1) *„Die Wohnbauflächenentwicklung ist unter Berücksichtigung einer flächensparenden Bauweise auf die zentralen Orte zu konzentrieren.“*

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist an das Ziel 4.2 (1) angepasst, da die Hansestadt Stralsund im LEP M-V als zentraler Ort ausgewiesen ist. Zudem wird durch die Darstellung zweier kompakt umrissener Wohnbauflächen eine flächensparende Bauweise gefördert.

Das LEP M-V enthält auch Programmsätze aus dem Bereich Landwirtschaft, die für die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes relevant sind:

Ziel 4.5 (2) *„Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.“*

Die Böden im Änderungsbereich weisen z.T. eine Wertzahl von 50 und mehr auf. Zur teilweisen Sicherung dieser bedeutsamen Böden wird in den Bebauungsplänen Nr. 64 „Wohngebiet nördlich der Studentensiedlung Holzhausen“ und Nr. 65 „Wohngebiet östlich der Hochschulallee“ für die als Grünflächen festgesetzten Flächen eine extensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung vorgesehen. Die Mahd wird durch einen vertraglich gebundenen Landwirt erfolgen, der das Heu für die von ihm gehaltenen Tiere als Futter verwendet. Diese Art der Wiesenbewirtschaftung entspricht der landwirtschaftlichen Nutzung gem. § 201 BauGB und ist gleichzeitig vereinbar mit der Festsetzung als öffentliche Grünflächen in den B-Plänen und mit der Darstellung als Freifläche mit landschaftspflegerischer Zielstellung im geänderten Landschaftsplan. Somit gehen landwirtschaftlich nutzbare Flächen nur durch die neu dargestellten Wohnbauflächen mit einer Größe von insgesamt ca. 7,1 ha verloren. Davon weisen ca. 4,6 ha eine Bodenwertwertzahl von über 50 auf. Die Inanspruchnahme dieser Flächen rechtfertigt sich aus dem Ziel einer Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung auf zentrale Orte, in denen es auch eines ausreichenden Spielraumes für eine angemessene städtebauliche Entwicklung bedarf.

Grundsatz: 4.5 (3) *„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.“*

Der Änderungsbereich ist im LEP M-V als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt (Karte Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung), so dass dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beizumessen ist. Um diesem Grundsatz Rechnung zu tragen, ist, wie oben beschrieben, in den Bebauungsplänen Nr. 64 und Nr. 65 für die als Grünflächen festgesetzten Flächen eine extensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung vorgesehen. Von einem vollständigen Erhalt des im Änderungsbereich bestehenden Intensivackers wird im Ergebnis der Abwägung jedoch abgesehen, da für den im Rahmen der ISEK-Fortschreibung erkannten Bedarf nach hochwertigen Wohnungsneubaustandorten gleichwertige Potenziale, die keine Landwirtschaftsflächen sind, nicht zur Verfügung stehen.

Mit Schreiben vom 27.07.2016 hat das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesplanung als Oberste Landesplanungsbehörde die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes auch vor dem Hintergrund des in Kraft getretenen Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern bestätigt.

3.4 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2019)

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2005 und gleichlautend dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010) ist Stralsund gemeinsam mit Greifswald das Oberzentrum der Planungsregion Vorpommern. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes sind daher insbesondere folgende Ziele des RREP relevant:

- 4.1. (3) Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung sind die Zentralen Orte. Sie sollen sich funktionsgerecht entwickeln.
- 4.1. (4) Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen.

Die mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgte Wohnbauflächenausweisung im nördlichen Stadtgebiet am Strelasund zielt auf die Sicherung einer bestehenden und einer prognostizierten Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum in der Hansestadt Stralsund. Im Rahmen der 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) der Hansestadt Stralsund, Stand Mai 2014, wurde eine Prognose für den

Wohnraumbedarf bis 2030 erstellt mit dem Ergebnis, dass auch das Marktsegment des hochwertigen Wohnens in der Hansestadt Stralsund einer weiteren Stärkung bedarf.

Eine der oberzentralen Funktion der Hansestadt Stralsund angemessene, funktionsgerechte Entwicklung als attraktiver Wohnungsmarkt und Wohnstandort erfordert auch den weiteren Ausbau von hochwertigem Wohnraum. Die Lage am Strelasund bietet dafür ein besonderes Potenzial, das die Stadt im Rahmen der dafür zur Verfügung stehenden Möglichkeiten nutzen möchte.

Auch erfolgt diese Bauflächenausweisung im räumlichen Zusammenhang und in Anbindung an das unmittelbar angrenzende Wohngebiet im B-Plan Nr. 15 „Wohngebiet östlich der Parower Chaussee“. Mit den neuen Wohnbauflächen erfolgt hier mit der Arrondierung dieser Ortslage die Gestaltung eines neuen, kompakten Siedlungsrandes in diesem Abschnitt.

Damit folgt die geplante Neuausweisung von Wohnbauflächen im Änderungsgebiet den vorgenannten Zielen der Raumordnung.

Neben den o.g. Zielen enthält das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) auch einen Grundsatz, der für den Änderungsbereich maßgeblich ist. So ist der Änderungsbereich Bestandteil eines „Vorbehaltsgebietes Naturschutz und Landschaftspflege“ in dem gemäß dem Grundsatz 5.1 (4) den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden soll (siehe nachfolgenden Planausschnitt aus dem RREP VP 2010). Dies ist bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben angemessen zu berücksichtigen.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem RREP VP 2010

Die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes neu dargestellten Bauflächen betreffen ca. 35 % des im Stadtgebiet gelegenen Teils des Vorbehaltsgebietes. Um den Vorgaben des RREP VP Rechnung zu tragen, sind diese vom Uferbereich abgerückt und von Freiflächen umgeben, die zudem als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt sind. Somit wird eine landschaftliche Einbindung der Bauflächen gewährleistet. Außerdem sind die Bauflächen so angeordnet, dass eine Sichtachse von der Hochschulallee zum Sund bzw. zur Insel Rügen verbleibt.

Die Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege des RREP VP dienen dem Schutz folgender Gebietstypen (siehe RREP VP 2010, S. 57):

- EU-Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete
- naturnahe Küstenabschnitte
- schwach entwässerte Moore, Moore mit vorrangigem Regenerationsbedarf und tiefgründige Flusstal- und Beckenmoore
- naturnahe Seen und Fließgewässer
- einstweilig gesicherte Naturschutzgebiete
- Salzgrasland

Der Geltungsbereich der Änderung des Landschaftsplanes hat jedoch keinen Anteil an den o.g. Schutzgebieten und auch die o.g. naturnahen Strukturen sind im Änderungsbe- reich, der sich als intensiv genutzte Ackerfläche darstellt, nicht ausgeprägt.

Die Darstellung als Vorbehaltsgebiet bezieht sich somit inhaltlich auf den außerhalb des Änderungsbereichs gelegenen unmittelbaren naturnahen Uferbereich zwischen Stralsund und Parow, für den in der Fortschreibung des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans Vorpommerns (GLRP VP) als Zielstellung eine ungestörte Naturentwicklung ausgewie- sen ist (siehe Kap. 3.5).

Zusammenfassend wird daher das Vorhaben mit dem Grundsatz Nr. 5.1 (4) der Raum- ordnung Nr. 5.1 (4) als vereinbar beurteilt.

3.5 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern (GLRP VP 2009)

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan Vorpommern (GLRP VP) enthält u.a. Aussa- gen zur Biotopverbundplanung, zu Schwerpunktbereichen und Maßnahmen zur Siche- rung 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 GLRP VP jedoch keine räumlich konkreten naturschutzfachlichen Vorgaben, wie die nachfolgenden drei Textkarten zeigen.

Lediglich für den unmittelbaren Uferbereich (Steilufer, außerhalb des Geltungsbereiches der Änderung des Landschaftsplanes gelegen) enthält der GLRP VP räumlich konkrete Vorgaben (ungestörte Naturentwicklung, Vorschlag für Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege).

Biotopverbundplanung:

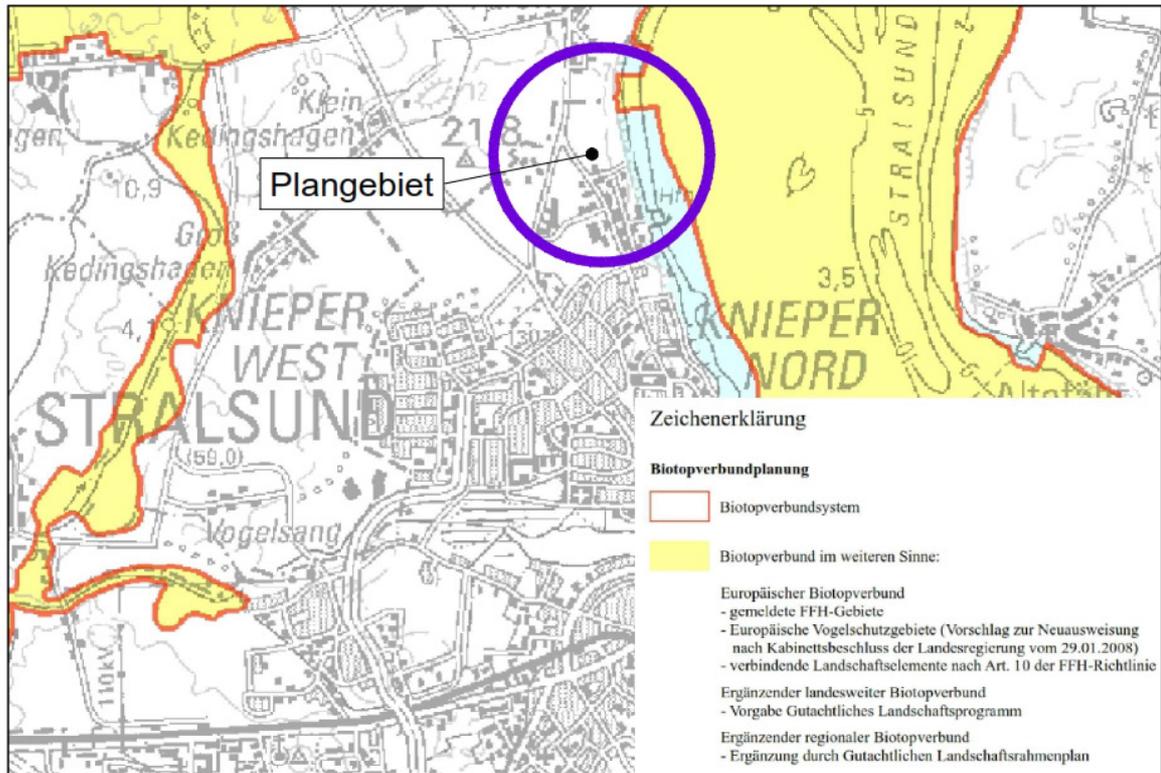


Abbildung 3: Biotopverbundplanung gem. GLRP VP

Das Plangebiet befindet sich weder in einem ausgewiesenen Biotopverbundsystem, noch im Bereich eines Biotopverbundes im weiteren Sinne.

Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen:

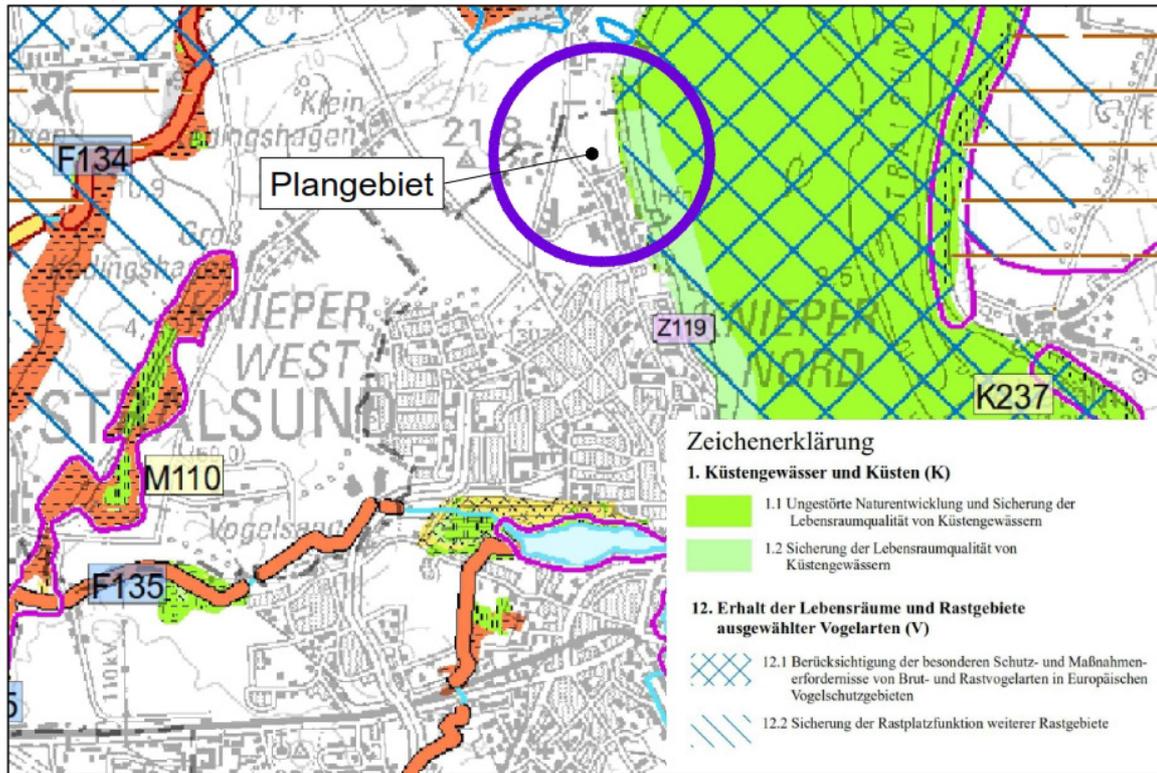


Abbildung 4: *Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen gem. GLRP VP*

Das Plangebiet enthält keine Schwerpunktebereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen. Nur der unmittelbare Uferbereich (Steilufer, außerhalb des Geltungsbereiches der Änderung des Landschaftsplanes gelegen) enthält die Zielstellung "Ungestörte Naturentwicklung und Sicherung der Lebensraumqualität von Küstengewässern".

Ziele der Raumentwicklung/Anforderungen an die Raumordnung:

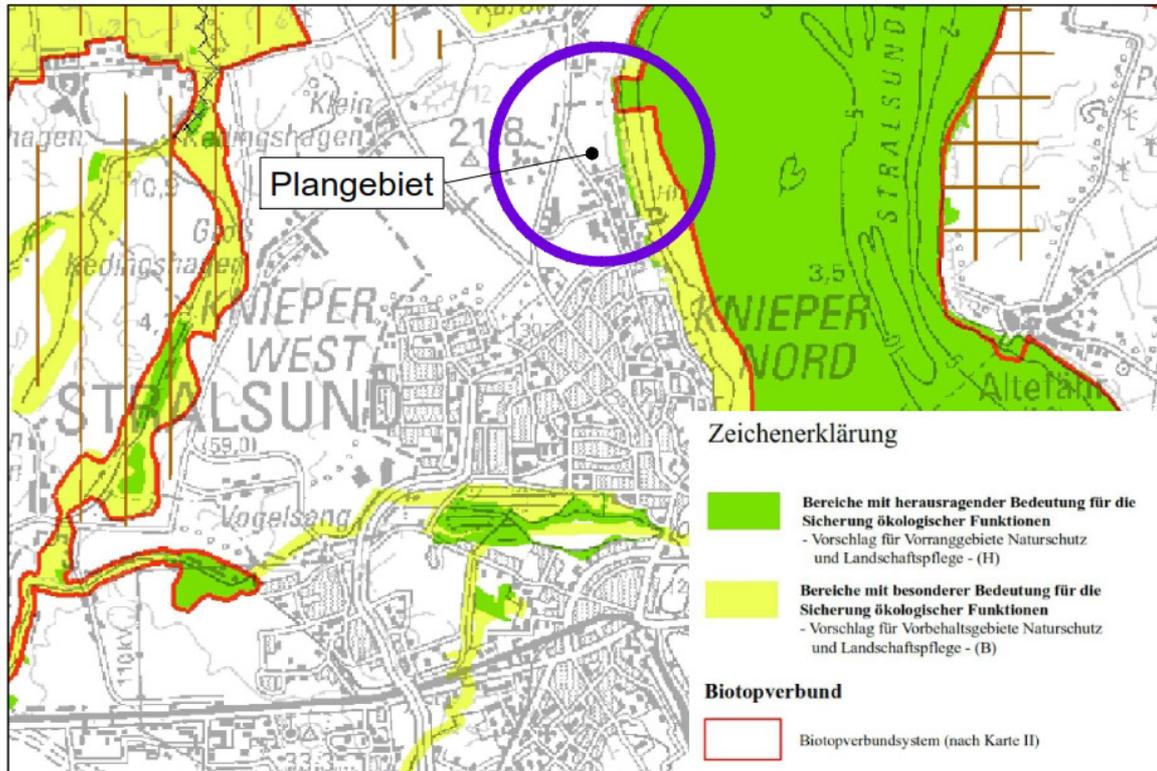


Abbildung 5: Anforderung an die Raumordnung gem. GLRP VP

Das Plangebiet enthält keine Bereiche von herausragender/besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen und damit auch keine Vorschlagsflächen für Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege. Lediglich der unmittelbare Uferbereich (Steilufer, außerhalb des Geltungsbereiches der Änderung des Landschaftsplanes) besitzt eine herausragende Bedeutung.

Der GLRP VP enthält damit keine räumlich konkreten Vorgaben, die der Änderung des Landschaftsplanes entgegen stehen könnten.

4 Kurzbeschreibung der Bestandsituation im Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst eine intensiv genutzte, wellige Ackerfläche, die in Richtung Strelasund abfällt.

Die Ackerfläche wird begrenzt im Westen durch die Hochschulallee mit ihrem geschlossenen Alleebaumbestand, im Süden durch einen Plattenweg mit einer Baumhecke als Abgrenzung zur südlich angrenzenden Studentensiedlung Holzhausen und im Osten durch den neu angelegten Ostseeküstenradweg und eine Schlehenhecke mit Überhängen, die sich zwischen dem Radweg und der Oberkante des Steilufers befindet.

Es bestehen attraktive Blickbeziehungen von der Hochschulallee und dem Plattenweg über die offene Ackerfläche zum Sund und zur Insel Rügen.

Die Hochschulallee, der Plattenweg und insbesondere der Ostseeküstenradweg sind für die Erholungsfunktion von Bedeutung (Naturgenuss, Sport, Spazierengehen, Radtourismus).

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts. Die Darstellung eines geschützten Biotops im Kartenportal Umwelt M-V, die auf der Basis einer Luftbildkartierung von 1991 erfolgte, war nach aktuellen Recherchen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen Abbild einer Momentaufnahme zum Zeitpunkt schadhaft gewordener, aber lange vorhandener Drainagen in diesem Bereich, in deren Folge es zu stärkeren Vernässungen kam.

5 Inhalt der Änderung des Landschaftsplanes

Im Änderungsbereich sind die folgenden Darstellungen geplant (siehe Planzeichnung bzw. nachfolgende Abbildung):

- Bauflächen gem. § 5 BauGB
- Freifläche mit landschaftspflegerischer Zielstellung

Der Änderungsbereich im Küstenschutzstreifen wird als Freifläche mit landschaftspflegerischer Zielstellung dargestellt und ergänzt damit den bestehenden uferbegleitenden Streifen mit der gleichen Zielstellung. Ziel ist die Sicherung und Weiterentwicklung des Küstenbereichs als Naturraum und die Erlebarkeit der bislang nicht zugänglichen Ackerflächen als Erholungsraum für die Allgemeinheit unter Beachtung einer ungestörten Naturentwicklung des naturnah ausgeprägten Steilufers sowie einer Freihaltung von Blickachsen von der Hochschulallee zum Strelasund bzw. zur Insel Rügen.



Abbildung 6: Geplante Darstellungen des Landschaftsplanes für den Bereich nördlich der Fachhochschule/Studentensiedlung Holzhausen

Die Darstellung des Küstenschutzstreifens wird an die seit 2010 geltende Gesetzgebung gemäß § 29 Abs.1 NatSchAG M-V mit einer Breite von 150 m von der Mittelwasserlinie angepasst.

Die Darstellung als geplantes Landschaftsschutzgebiet entfällt, da für diese Fläche eine Ausweisung als LSG nicht mehr verfolgt wird.

Aussagen zu Belangen des Umweltschutzes und zur Eingriffsregelung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

6 Flächenbilanz

Bilanzänderungen der Landschaftsnutzungen im Geltungsbereich der Änderungen des Landschaftsplanes

	Landwirtschaftliche Nutzfläche	Landwirtschaftliche Nutzfläche mit eingeschränkter Nutzung	Freifläche mit landschaftspflegerischer Zielstellung	Baufläche
Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund	11,0 ha	1,0 ha	-	-
Änderung des Landschaftsplanes der Hansestadt Stralsund	-	-	4,9 ha	7,1 ha
Bilanzänderung	- 11,0 ha	- 1,0 ha	+ 4,9 ha	+ 7,1 ha