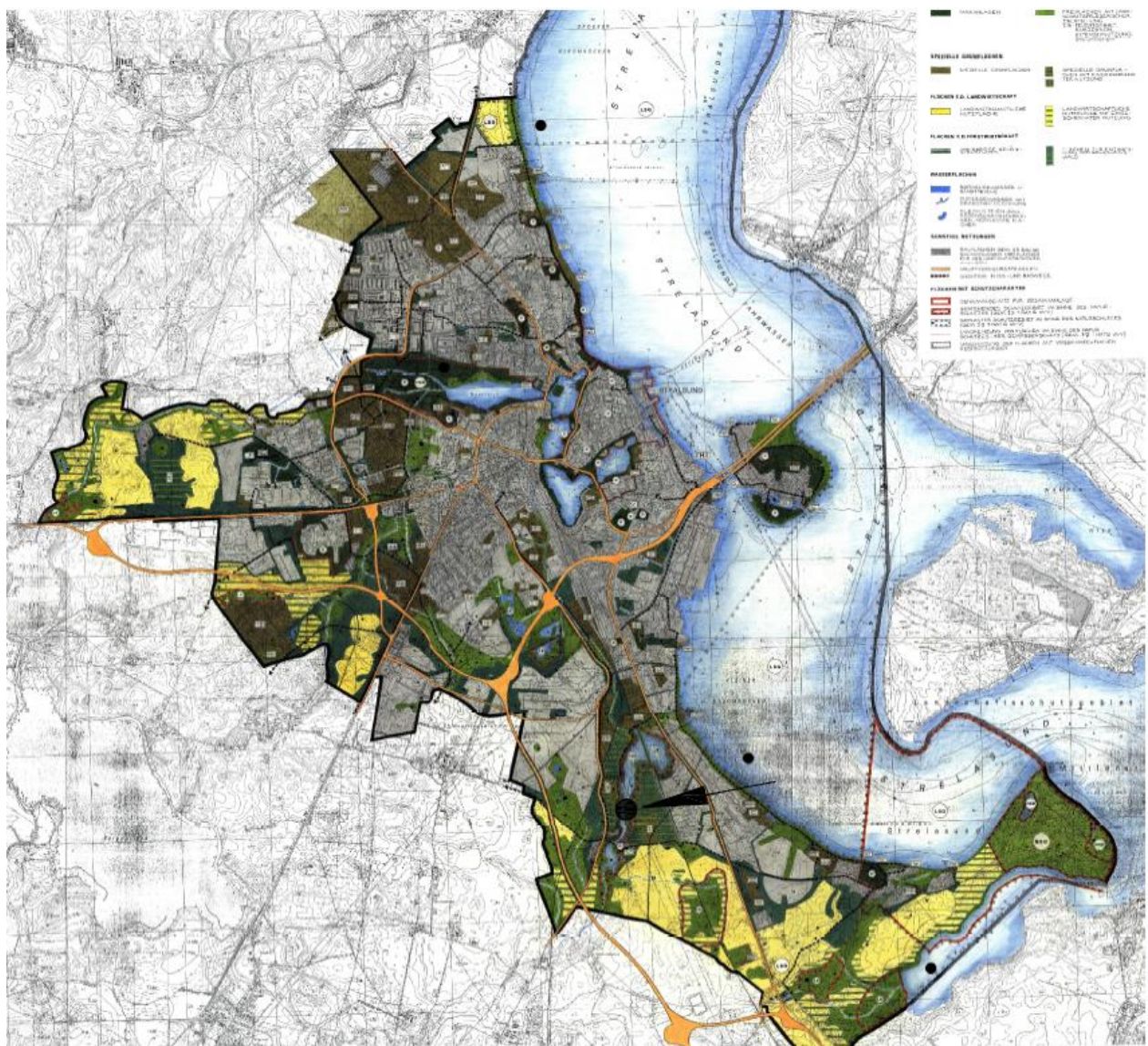


# Änderung des Landschaftsplanes der Hansestadt Stralsund

der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes beigeordnet  
für die Teilfläche westlich vom Voigdehäger Teich

Erläuterungsbericht

Juli 2019



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1	Anlass und Aufgabenstellung .....	3
1.2	Räumlicher Geltungsbereich der Änderung.....	3
1.3	Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht .....	3
1.4	Gesetzliche Grundlagen .....	4
<b>2</b>	<b>Aktueller Zustand von Natur und Landschaft</b> .....	<b>5</b>
2.1	Abiotische Standortfaktoren.....	5
2.2	Arten und Lebensgemeinschaften .....	6
2.3	Landschaft .....	7
2.4	Umweltbelange des Menschen.....	7
2.5	Internationale und nationale Schutzgebiete und Schutzobjekte .....	7
<b>3</b>	<b>Ziele und Inhalte der Änderung des Landschaftsplans</b> .....	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Auswirkungen der Änderungen des Landschaftsplans und Maßnahmen zu deren Vermeidung</b> .....	<b>9</b>
4.1	Abiotische Standortfaktoren.....	9
4.2	Arten und Lebensgemeinschaften .....	9
4.3	Landschaft .....	10
4.4	Umweltbelange des Menschen.....	10
<b>5</b>	<b>Flächenbilanz</b> .....	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>Quellen</b> .....	<b>12</b>

## 1 Einleitung

### 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Zusammen mit der Universitäts- und Hansestadt Greifswald bildet die Hansestadt Stralsund das Oberzentrum der Region Vorpommern. Weiterhin ist sie die Kreisstadt sowie Verwaltungssitz des Landkreises Vorpommern-Rügen. Sie hat insgesamt eine Fläche von ca. 54 km<sup>2</sup> und etwa 59.532 Einwohner (Stand 31.12.2018).

Durch den positiven Bevölkerungstrend steigt in der Hansestadt Stralsund der Bedarf nach Wohnraum, insbesondere hinsichtlich der Nachfrage nach Bauflächen im ländlichen Raum. Zur Erreichung dieses Ziels wird im Rahmen des B-Plans Nr. 66 „Gebiet westlich vom Voigdehäger Teich“ ein Wohn- und Mischgebiet nördlich des Dorfkerns um die Kirche Voigdehagen geplant. Um diesen Bebauungsplan aufstellen zu können, ist eine Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes und des beigeordneten Landschaftsplanes für die Teilfläche notwendig. Der Landschaftsplan weist bisher östlich des Voigdehäger Weges Flächen zur Entwicklung von Erholungswald aus, westlich sind waldartige Strukturen dargestellt. Diese Darstellungen sind mit den geplanten Bauflächen nicht vereinbar. Somit wird parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans das Änderungsverfahren des Landschaftsplans durchgeführt. Das Ziel dieses Verfahrens ist die Änderung der Darstellungen im Änderungsbereich als Baufläche sowie Freiflächen mit landschaftspflegerischer Zielstellung.

### 1.2 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Das Änderungsgebiet des Landschaftsplans befindet sich im Ortsteil Voigdehagen im südlichen Teil des Stadtgebiets. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Voigdehagen in der Flur 1 und umfasst eine Fläche von ca. 4,04 ha.

Im Süden und z.T. im Westen wird das Gebiet von der Bebauung von Voigdehagen begrenzt und im Osten von Kompensationsflächen am Voigdehäger Teich. Die Erweiterungsfläche im Westen sowie die nördliche Grenze liegen in der freien Landschaft innerhalb von Ackerflächen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Hauptgrünzuges „Andershofer Senke mit Verbindung zum Voigdehäger Teich“, welcher hier vor allem den Stadtbild- und Punktbiotopfunktionen dient, der Teil der westlichen Erweiterungsfläche besitzt vor allem ökologische und stadtklimatische Bedeutung.

### 1.3 Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht

#### Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP 2016)

Gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm bilden die Universitäts- und Hansestadt Greifswald und die Hansestadt Stralsund gemeinsam ein Oberzentrum. Stralsund bildet mit den umgebenden Bereichen einen Stadt-Umland-Raum.

Für die Planung sind folgende landesplanerische Vorgaben relevant:

- Städte und Dörfer sollen in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten und behutsam weiterentwickelt werden. Dabei haben sich Städtebau und Architektur den landestypischen Siedlungsformen, dem Ortsbild, der Landschaft, den historischen und regionalen Gegebenheiten anzupassen.
- Die Wohnbauflächenentwicklung ist unter Berücksichtigung einer flächensparenden Bauweise auf die Zentralen Orte zu konzentrieren.

### **Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010)**

Folgende Aussagen des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern sind für das Vorhaben von Belang:

- Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung sind die Zentralen Orte. Sie sollen sich funktionsgerecht entwickeln.
- Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen.
- Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen.

Im Rahmen der Planung werden diese Ziele der Raumordnung und Landesplanung berücksichtigt.

### **Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan (GLRP VP 2009)**

Die heutige potentielle natürliche Vegetation (HPNV) des Plangebiets ist als typischer Waldgersten-Buchenwald ausgewiesen. Der Bereich um den Voigdehäger Teich besitzt eine sehr hohe Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume. Für den Boden ist eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit, für das Grundwasser eine geringe bis mittlere, für das Landschaftsbild eine mittlere bis hohe und eine geringe Schutzwürdigkeit für landschaftliche Freiräume dargestellt. Textliche Aussagen liegen für den Bereich und die Planung nicht vor.

### **Inhalt des Flächennutzungsplans**

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund ist seit dem 12.8.1999 rechtswirksam und weist den gesamten Planbereich östlich des Voigdehäger Weges als Erholungswald (Planung) aus. Westlich des Voigdehäger Wegs, der als sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt ist, sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

### **Inhalt des Landschaftsplans**

Der Landschaftsplan von 1996 stellt den östlich des Voigdehäger Weges gelegenen Teil des Änderungsgebietes als Fläche zur Entwicklung von Erholungswald dar, den westlich gelegenen Teil jedoch als waldartige Gehölzstrukturen. Der Voigdehäger Weg ist als Hauptverkehrsstraße ausgewiesen, parallel dazu ist ein wichtiger Fuß- und Radweg dargestellt. Westlich der Straße außerhalb des Plangebiets ist ein geschütztes Biotop dargestellt, der Voigdehäger Teich ist als ein weiteres markiert. An der Ostgrenze verläuft die Grenze eines bestehenden Schutzgebietes im Sinne des Naturschutzes. Die Karte 8 des Erläuterungsberichts stellt das Plangebiet als dem Hauptgrünzug „Andershofer Senke mit Verbindung zum Voigdehäger Teich“ zugehörig dar, wobei der östlich des Voigdehäger Wegs liegende Teil vor allem mit Stadtbild- und Punktbiotopfunktion dargestellt ist, der westliche Teil vor allem mit ökologischer und stadtklimatischer Bedeutung.

## **1.4 Gesetzliche Grundlagen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
  - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010), mehrfach geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)

- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

## **2 Aktueller Zustand von Natur und Landschaft**

### **2.1 Abiotische Standortfaktoren**

#### **Boden und Relief**

Das Relief im Änderungsgebiet ist wellig bis leicht hügelig und fällt insgesamt zum Voigdehäger Teich nach Osten hin ab. Die Geländehöhe liegt zwischen 10 und 25 m HN.

Gemäß der naturräumlichen Gliederung liegt das Plangebiet innerhalb der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ und dort innerhalb der Großlandschaft „Vorpommersche Lehmplatten“ bzw. der Landschaftseinheit „Lehmplatten nördlich der Peene“. Die vorliegenden Bodengesellschaften entsprechen vorwiegend lehmigen Böden.

Gemäß der Übersichtskarte des Onlineportals des LUNG (LINFOS) stehen im Plangebiet Lehm-/ Tieflehm- Pseudogley (Staugley)/ Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Gley- Pseudogley (Amphigley) der Grundmoränen an, welche einem starken Stauwasser- und/ oder mäßigen Grundwassereinfluß unterworfen sind. Gemäß der mittelmaßstäbigen landwirtschaftlichen Standortkartierung handelt es sich bei den Bodenverhältnissen im Plangebiet um staunassen Lehm-Staugley und Tieflehm-Braunstaugley.

Das Plangebiet ist mäßig vorbelastet, wobei ausschließlich der Voigdehäger Weg als relevante Versiegelungsfläche vorhanden ist. Durch die Ackernutzung ist das Bodenprofil im Großteil des Plangebiets gestört, eine Verdichtung des Bodens in den tieferen Schichten ist aufgrund der langjährigen Befahrung mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen anzunehmen. Es bestehen ein starker Nährstoffeintrag durch Düngemittel, ein Schadstoffeintrag durch Pflanzenschutzmittel und gleichzeitig ein fortwährender Entzug von Nährstoffen. Die Nährkraftstufe des Bodens wird gemäß LINFOS als reich/kräftig ausgewiesen. Gemäß der Bodenfunktionsbewertung besitzt der Boden eine erhöhte Schutzwürdigkeit. Die versiegelten Bereiche besitzen eine geringe Schutzwürdigkeit.

#### **Grund- und Oberflächenwasser**

Östlich des Plangebiets befindet sich der Voigdehäger Teich als nicht WRRL-berichtspflichtiges Stillgewässer. Südlich des Änderungsbereiches befindet sich ein Kleingewässer als geschütztes Biotop. Westlich des Plangebiets ist ein geschütztes Biotop als temporäres Kleingewässer ausgewiesen, welches jedoch nicht mehr als solches existent ist und als Gewässer keine Rolle mehr spielt. Von den Wohnflächen südöstlich des Plangebiets führt ein kleiner Graben in den Voigdehäger Teich, welcher jedoch keine Nummer besitzt und selbst nur wenig Wasser führt.

Der Grundwasserflurabstand beträgt für das gesamte Plangebiet > 10 m. Die Gefahr des Schadstoffeintrags ins Grundwasser ist somit eher gering.

Die Grundwasserneubildungsrate beträgt für das gesamte Gebiet 50-100 mm/a und liegt damit im geringen Bereich.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Andershof. Östlich im Bereich des Voigdehäger Teiches grenzt die Schutzzone II an.

#### **Klima/Luft**

Das Plangebiet befindet sich laut GLRP VP im niederschlagsbegünstigten Raum des östlichen Küstenklimas. Es befindet sich im Bereich des Land-Seewind-Systems und das Lokalklima wird dadurch überprägt. Die Jahresdurchschnittstemperatur für Stralsund liegt bei 8,2 °C und die Jahresniederschlagsmenge bei 551 mm.

Das Plangebiet ist wenig versiegelt, somit ist die Vorbelastung gering. Der angrenzende Voigdehäger Teich ist eine wichtige Kaltluftproduktionsfläche, da dieser jedoch in einer Senke liegt, bleibt diese Funktion lokal begrenzt. Da die Gehölzflächen um den Teich eher schmal sind, ist ihre Frischluftproduktionsrate eher gering. Da das ganze Gebiet vom Land-Seewind-System überprägt ist, prägen sich spezifische Lokalklimate eher selten aus. Vorbelastungen ergeben sich durch die vorhandene Bebauung sowie die umgebenden Verkehrsflächen. Im Umfeld sind gemäß LINFOS keine relevanten Schadstoffemissionen vorhanden.

## 2.2 Arten und Lebensgemeinschaften

### Vegetation

Für die Analyse der Vegetation des Plangebiets wurde 2017 eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Nahezu die gesamte Fläche des Plangebiets ist durch Intensivacker geprägt. Ausnahmen davon bestehen in den Ackerrandstreifen, welche als Ruderalvegetation ausgeprägt sind, Teilen eines geschützten Biotops mit gewässerbegleitenden Gehölzen und Uferstaudenfluren sowie der Straße mit teils unbefestigten Randstreifen, einer begleitenden Feldhecke (geschütztes Biotop) und mehreren Straßenbäumen. Weiterhin sind am südlichen und westlichen Rand teilweise noch Siedlungsbiotope vorhanden. Im NO befindet sich der Mast einer Hochspannungsleitung. Im Osten grenzt ein geschütztes Biotop mit gewässerbegleitenden Gehölzen und diversen Uferbiotopen des Voigdehäger Teiches an, im Süden und z.T. im Westen die dörfliche Bebauung des Ortes und im Norden und einem weiteren Teil im Westen grenzen weitere Ackerflächen an das Plangebiet, im Westen darüber hinaus außerdem ein ehemaliges temporäres Kleingewässer mit geschützten Gehölzen.

Das Plangebiet ist überwiegend durch die vorhandene Nutzung der Ackerflächen, der Straße und der angrenzenden Wohnbebauung vorbelastet, lediglich das geschützte Biotop im Süden besitzt eine bessere Ausprägung.

### Fauna

Im Rahmen des Verfahrens des Bebauungsplans Nr. 66 „Gebiet westlich vom Voigdehäger Teich“ wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, für welchen zum einen eine Potentialanalyse von Arten, zum anderen eine Kartierung von Brutvögeln und Amphibien im Jahr 2017 durchgeführt wurde (Ingenieurplanung-Ost GmbH).

Folgende Aussagen können zur Fauna getroffen werden:

- Es sind keine Altbäume im Plangebiet betroffen, lediglich ein Altbaum befindet sich im an der Plangrenze im südlichen Bereich. Quartiere von Fledermäusen oder Bruthöhlen von Vögeln sind daher nicht betroffen, Vorkommen des Eremiten sind auszuschließen. Das Plangebiet ist für Fledermäuse potentiell als Jagdgebiet nutzbar.
- Die Brutvogelkartierung ergab einschließlich der näheren Umgebung des Plangebiets ein Vorkommen von 38 Vogelarten, von denen 14 als Brutvögel zu klassifizieren sind. Von diesen sind 11 Arten Gehölzbrüter, 2 Arten Wasservögel und eine Art Gebäudebrüter. Offenlandbrüter sind keine vorhanden. Somit sind lediglich die Gehölzbereiche im Plangebiet als Bruthabitat anzusehen, Gewässerbereiche und Gebäude werden von der Planung nicht in Anspruch genommen. Die Offenlandflächen werden lediglich als Nahrungshabitate genutzt. Nur 2 Brutvogelarten (Feldsperling *Passer montanus* und Haussperling *Passer domesticus*) sind gefährdet bzw. stehen auf der Vorwarnliste der Roten Liste M-V.
- Das Plangebiet ist nicht als Rastfläche für Zugvögel relevant, es besitzt lediglich eine allgemeine Bedeutung.
- Im Umfeld des Plangebiets wurden keine Amphibien gefunden, die grundsätzlichen Habitatbedingungen sind am Voigdehäger Teich sowie dem geschützten Kleingewässer

südlich des Plangebiets jedoch vorhanden. Wanderbeziehungen im Plangebiet werden als unwahrscheinlich angesehen.

- Das Vorkommen der Zauneidechse wird im Plangebiet als unwahrscheinlich angenommen, da der Acker keine Habitateignung besitzt.
- Das Vorkommen des Fischotters im Voigdehäger Teich wird aufgrund von Funden von Fraßresten als gesichert betrachtet, eine Migration in/durch das Plangebiet wird aber mangels weiterer Gewässer ausgeschlossen. Vorkommen weit verbreiteter Arten wie Rehe sind wahrscheinlich.
- Das Plangebiet hat aufgrund der intensiven Ackernutzung keine Bedeutung für Insekten. Höhere Bedeutung haben die Gehölze sowie die Uferstaudenfluren in und außerhalb des Plangebiets.

### **2.3 Landschaft**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsbildraums III 6 - 12 „Heckenlandschaft von Voigdehagen und Acker nördlich von Brandshagen“, welches eine Wertigkeit von mittel bis hoch besitzt. Es ist geprägt von der typischen Kulturlandschaft, welche sich aus einem Wechsel von Agrarflächen, Feldhecken/-gehölzen und Siedlungsbereichen zusammensetzt. Besonders prägnant sind der Gehölzsaum um den Voigdehäger Teich, das Feldgehölz westlich der Straße, der Voigdehäger Weg sowie die Hochspannungsleitung, welche das Plangebiet nordöstlich von NW nach SO durchzieht. Die Straße und die Freileitung stören das Landschaftsbild. Die Feldhecke sowie die baumreihenartigen Straßenbäume sind jung und strukturarm, so dass sie lediglich geringe Bedeutsamkeit für das Landschaftsbild haben. Insgesamt ist die Landschaft anthropogen überprägt und wenig naturnah.

### **2.4 Umweltbelange des Menschen**

Da das Plangebiet zurzeit hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt wird, hat es eine geringe Bedeutung als Erholungsgebiet. Lediglich der Voigdehäger Teich außerhalb des Plangebiets besitzt eine gewisse Erholungsfunktion als Angelgewässer. Südlich und teilweise westlich herrscht die Wohnnutzung vor. Die verkehrliche Bedeutung des Plangebiets ist eher gering. Als Kulturgüter von Bedeutung liegt im Südosten des Plangebiets eine Bodenfundstelle aus mittelalterlicher Zeit. Somit sind Funde innerhalb des Plangebiets möglich.

### **2.5 Internationale und nationale Schutzgebiete und Schutzobjekte**

Im Plangebiet befinden sich keine nationalen oder internationalen Schutzgebiete. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das EU-Vogelschutzgebiet DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“ in ca. 1,5 km Entfernung.

Innerhalb des Änderungsgebietes befinden sich zwei gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope. Dies ist zum einen die Feldhecke am Voigdehäger Weg, zum anderen das Kleingewässer südlich außerhalb des Plangebiets, dessen gewässerbegleitendes Gehölz und Uferstaudenflur als geschützte Bestandteile in das Plangebiet hineinreichen. Knapp außerhalb des Plangebiets befinden sich weiterhin ein geschütztes Feldgehölz im Westen am bisher gelisteten geschützten Biotop HST00160, welches so nicht mehr existent ist, sowie der geschützte Gewässersaum des Voigdehäger Teiches HST00187. Der Voigdehäger Teich selbst ist nach § 30 BNatSchG geschützt.

Ein nach § 18 NatSchAG M-V geschützter Baum befindet sich im Süden des Plangebiets am Voigdehäger Weg randlich an der Plangrenze. Es befinden sich keine gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützten Alleen oder Baumreihen im Änderungsgebiet.

### 3 Ziele und Inhalte der Änderung des Landschaftsplans

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 66 „Gebiet westlich vom Voigdehäger Teich“ ist die Ausweisung von Wohn- und Mischgebieten, Verkehrsflächen sowie Grünflächen geplant. Da der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist und der vorbereitende Bauleitplan die geplanten Nutzungen nicht vorsieht, wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan für die Teilfläche in Voigdehagen geändert. Entsprechend ist der Landschaftsplan im betreffenden Bereich anzupassen.

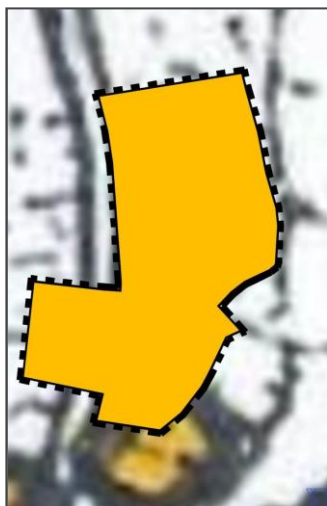
Bisher sind im Geltungsbereich folgende Nutzungen dargestellt:

- Flächen zur Entwicklung von Erholungswald
- Waldartige Gehölzstrukturen
- Hauptverkehrsstraßen
- Wichtige Fuß- und Radwegeverbindung.

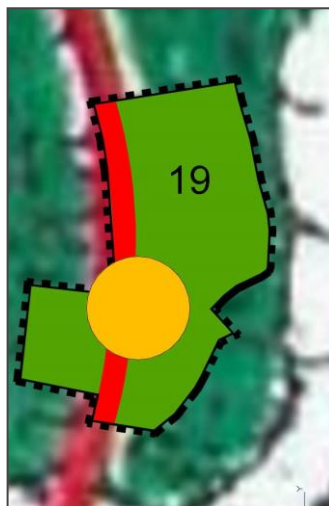
Diese sollen in folgende Nutzungen geändert werden:

- Bauflächen gemäß § 5 BauGB
- Freiflächen mit landschaftspflegerischer Zielstellung, z.B. Feuchtgebiet, Sukzession, Extensivnutzung, Steilküsten
- Hauptverkehrsstraßen
- Wichtige Fuß- und Radwege
- Geschützte Biotope (gemäß § 20 NatSchAG M-V).

Entsprechend der Ausweisungen der umgebenden Bebauung wird das Änderungsgebiet in der Karte 10 des Erläuterungsberichtes zum bestehenden Landschaftsplan ebenfalls der Kategorie II Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen, Sonderbauflächen und Flächen für den Gemeindebedarf zugeordnet. Im Änderungsbereich wird in der Karte 13 der B-Plan Nr. 66 als Eingriffsort und zugehörige Kompensationsfläche mit der Nummer 19 dargestellt.



**Abbildung 1: Änderung Karte 10**  
– orange = Kategorie II



**Abbildung 2: Änderung Karte 13**  
– orange/rot = Eingriffsort, grün = Kompensation, 19 = B-Plan Nr. 66 „Gebiet westlich vom Voigdehäger Teich“



## **4 Auswirkungen der Änderungen des Landschaftsplans und Maßnahmen zu deren Vermeidung**

### **4.1 Abiotische Standortfaktoren**

#### **Boden**

Die Darstellung von Bereichen als Bauflächen gem. § 5 BauGB bereitet einen Eingriff in Natur und Landschaft insbesondere durch die Versiegelung des Bodens vor. Dieser wird im Rahmen der Eingriffsregelung kompensiert. Die detaillierte Betrachtung erfolgt im weiteren Planungsverfahren zum B-Plan.

#### **Grund- und Oberflächenwasser**

Aufgrund der Versiegelung von Flächen wird zukünftig die Oberflächenversickerung vermindert, was wiederum die Funktionen des Bodens hinsichtlich der Pufferfunktion und Wasseraufnahme mindert. Entsprechend kommt es zu einem vergrößerten oberflächlichen Wasserabfluss, der in künstliche Regenentwässerungssysteme abgeleitet werden muss. Insbesondere die Lage im Wasserschutzgebiet Andershof ist dabei zu beachten. Die Belange der Entwässerung sind im Rahmen der weiteren Planung des B-Plans entsprechend zu berücksichtigen, wobei außerdem eine Genehmigung der Wasserbehörde für die Versickerung oder Einleitung in die bestehenden Gewässer erforderlich ist.

Die vorhandenen Gewässer haben als geschützte Biotope eine große Bedeutung. Zu diesen wird jeweils ein ausreichend breiter Grünstreifen als Puffer angelegt, um den Voigdehäger Teich wird zudem der Gewässerschutzstreifen von 50 m vorgesehen. Bei möglichen Einleitungen von Niederschlagswasser in die Gewässer sind entsprechende Maßnahmen zur Reinigung notwendig.

Das Grundwasser wird bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften ausschließlich durch die verringerte Grundwasserneubildung geringfügig beeinträchtigt. Eine Gefährdung durch wasergefährdende Stoffe besteht nicht.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser können im Rahmen der Eingriffsregelung multifunktional mit den Eingriffen in das Schutzgut Pflanzen und Tiere ausgeglichen werden. Dazu erfolgt eine detaillierte Betrachtung im Rahmen des B-Planverfahrens.

#### **Klima/Luft**

Die zusätzliche Bebauung im Gebiet verursacht eine Veränderung des Kleinklimas durch Erhöhung der Lufttemperatur, Verringerung der Lufttemperatur, veränderte Windgeschwindigkeiten etc. Aufgrund der geringen Größe der Baugebiete sowie der Überprägung durch das Land-Seewind-System sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Klimas oder Auswirkungen auf andere Stadtgebiete zu erwarten. Durch den zusätzlichen Verkehr aufgrund des Anwohnerverkehrs sowie die bauliche Nutzung des Gebiets kommt es zu einer Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Durch die Begrenzung der Bebauungsdichte werden die Emissionen minimiert. Mögliche Beeinträchtigungen werden im Rahmen des weiteren Verfahrens konkretisiert.

Die vorgesehenen Grünflächen besitzen ein Minderungspotential für eventuelle Beeinträchtigungen von Kleinklima und Lufthygiene.

### **4.2 Arten und Lebensgemeinschaften**

#### **Vegetation**

Durch die zukünftige Darstellung als Bauflächen gem. § 5 BauGB kommt es zu Eingriffen in verschiedene Biotope. Dabei sind vor allem geringwertige Acker- und Ruderalbiotope betref-

fen, aber auch Gehölzbiotope gehen verloren. Für die Entfernung geschützter Biotope ist die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde notwendig. Biotope, in denen keine Eingriffe notwendig werden, bleiben erhalten. Verluste von Biotopflächen sowie Beeinträchtigungen umgebender Bereiche werden im Rahmen der Eingriffskompensation ausgeglichen. Geschützte Biotope außerhalb des Plangebiets als besondere Wertelemente werden durch Grünflächen als Pufferstreifen geschützt.

Die Eingriffe können innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Die konkrete Eingriffsausgleichs-Bilanzierung erfolgt im weiteren Planungsverlauf.

### **Fauna**

Infolge des Eingriffs in Biotoptypen kommt es darüber hinaus zur Beeinträchtigung von Habitaten von Tierarten. Die Potentialanalyse sowie die Kartierdaten dienen als Grundlage für folgende Aussagen:

- Die wesentlichen Tierhabitats stellen die Gehölze dar. Durch eine Bauzeitenregelung können hier Verletzungen/Tötungen von Individuen verhindert werden.
- Für Amphibien und Offenlandbrüter entsteht durch die Realisierung des B-Plans Nr. 66 aufgrund fehlender Vorkommen keine Beeinträchtigung.
- Für gehölzbrütende Vogelarten entsteht durch Entfernung von Bäumen und Heckenstrukturen infolge der Umsetzung des B-Plans ein Verlust an Bruthabitaten. Dieser kann vorübergehend durch ein Ausweichen auf weitere Gehölzbereiche und langfristig durch die entsprechende Gestaltung der Grünflächen ausgeglichen werden.
- Eine Besiedelung des Plangebiets durch Kulturfolgerarten ist nach Umsetzung des B-Plans möglich.
- Der Verlust von Nahrungshabitaten auf intensiv genutzten Ackerstandorten stellt keinen Verbotstatbestand dar. Darüber hinaus ist ein Ausweichen auf weitere Ackerflächen im Umfeld möglich. Ein Teil des Plangebiets ist zukünftig als Freiflächen mit landschaftspflegerischer Zielsetzung weiterhin als Nahrungshabitat nutzbar.
- Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der vorwiegend vorkommenden Kulturfolgerarten sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Umfeldes des Plangebiets zu erwarten.
- Störungen des Fischotters sind aufgrund der Art der zukünftigen Nutzung, des ausreichenden Abstandes der Bebauung und dessen nächtlicher Lebensweise nicht zu erwarten.

Maßnahmen, die der Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf die Tierwelt dienen, werden im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt und konkretisiert.

### **4.3 Landschaft**

Das Plangebiet besitzt zum jetzigen Zeitpunkt eine geringe Bedeutung als Erholungsbereich und ist durch raumwirksame Strukturen wie der Straße oder der Hochspannungsleitung vorbelastet. Die Bebauung führt zu einer Intensivierung der anthropogenen Prägung, allerdings gliedert sich diese durch Festlegungen der zulässigen Gebäudehöhen und -gestaltung in das angrenzende Ortsbild ein. Landschaftsbildwirksame Strukturen mit hoher Bedeutung bleiben überwiegend erhalten. Im Rahmen einer entsprechenden Grüngestaltung werden Baumreihen und Hecken angelegt. Konkretisierte Planungen erfolgen im weiteren B-Planverfahren.

### **4.4 Umweltbelange des Menschen**

Wie bereits dargestellt, besitzt das Plangebiet eine geringe Bedeutung für die Erholung. Da sich die Nutzung als Wohn- und Mischgebiet an der umliegenden Nutzung orientiert, entste-

hen keine Beeinträchtigungen der Wohnfunktion. Durch den Verkehr auf dem Voigdehäger Weg ist eine Vorbelastung durch Lärm und Schadstoffe gegeben, welche sich bei Umsetzung der Planung nicht erheblich erhöhen wird. Die bisherige Nutzung des Voigdehäger Teiches als Angelgewässer wird durch den B-Plan nicht beeinträchtigt und wird auch weiterhin gewährt. Der Uferrandstreifen bleibt weiterhin begehbar.

Die vorhandene Bodenfundstelle im Süden des Plangebiets wird nicht unmittelbar überplant und ist somit nicht durch die Änderung des Landschaftsplans betroffen.

## 5 Flächenbilanz

Bilanzänderung der Landschaftsnutzung im Änderungsgebiet

	Bauflächen	Waldartige Gehölzstrukturen	Flächen zur Entwicklung von Erholungswald	Freiflächen mit landschaftspflegerischer Zielsetzung
Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund	0	0,44 ha	3,06 ha	0
Änderung des Landschaftsplans der Hansestadt Stralsund	2,11 ha	0	0	1,39 ha
Bilanzänderung	+ 2,11 ha	- 0,44 ha	- 3,06 ha	+ 1,39 ha

Die Hauptverkehrsstraße sowie der wichtige Fuß- und Radweg bleiben unverändert und werden als lineare Strukturen nicht flächenmäßig quantifiziert.

## 6 Quellen

CLIMATE-DATA.ORG (2018): Klimadaten von Stralsund. <https://de.climate-data.org/>

HANSESTADT STRALSUND (HRSG.) (1996): Landschaftsplan Stralsund. Stralsund.

HANSESTADT STRALSUND (HRSG.) (1999): Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund. Stralsund.

INGENIEURPLANUNG OST (2017): Endbericht Brutvogelkartierung. Greifswald.

INGENIEURPLANUNG OST (2017): Endbericht Amphibienkartierung. Greifswald.

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2009): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern, erste Fortschreibung. Güstrow.

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN: Kartenportal Umwelt M-V. [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de).

MINISTERIUM FÜR ARBEIT, BAU UND LANDESENTWICKLUNG MECKLENBURG VORPOMMERN (2005): Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg Vorpommern. Schwerin.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND VORPOMMERN (2010): Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern. Greifswald.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

NATURSCHUTZAUSFÜHRUNGSGESETZ (NATSCHAG M-V) vom 23. Februar 2010, mehrfach geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436).

WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.