

# Öffentlich Bekanntmachung der Stadt Strasburg (Um.)

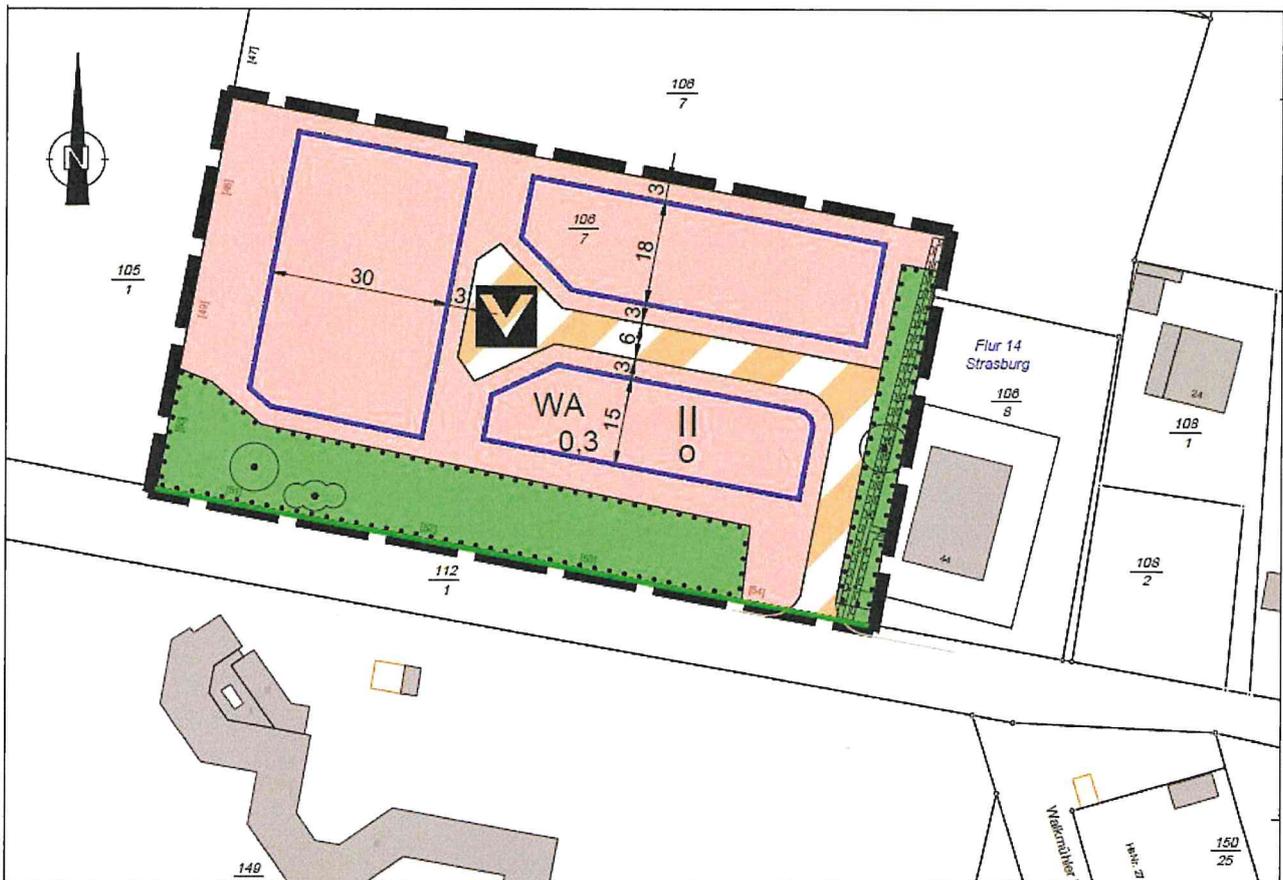
## Bebauungsplan Nr. 14 „Walkmühler Weg“

### Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bauungsplans Nr. 14 „Walkmühler Weg“ und die Begründung wurden auf der Stadtvertretung am 26.09.2024 gebilligt und zur Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt.

Das ca. 0,8 ha große Gebiet umfasst das Flurstück 106/7 (teilweise) der Flur 14 Gemarkung Strasburg. Der Süden des Plangeltungsbereichs wird vom Walkmühler Weg begrenzt.

Anlass der Planaufstellung ist die Absicht der Stadt Strasburg Baurecht für Eigenheime zu schaffen.



#### Geltungsbereich

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 „Walkmühler Weg“, die Begründung inklusive Umweltbericht, der Artenschutzfachbeitrag und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahme werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.11.2024 bis 04.12.2024 auf der Homepage der Stadt Strasburg unter <https://www.strasburg.de/rathaus/bauen-und-wohnen/bauleitplanungen-2> veröffentlicht.

Zusätzlich können die zu veröffentlichenden Unterlagen in der Zeit vom 04.11.2024 bis einschließlich 04.12.2024 im Bauamt der Stadtverwaltung Strasburg (Um.), Schulstraße 1, 17335 Strasburg (Um.) Zimmer 2.08. zu folgenden Zeiten während der üblichen Dienststunden

dienstags von 8:00-12:00 Uhr und 13:30-17:30 Uhr,

donnerstags von 8:00-12:00 Uhr und 13:30-16:00 Uhr und

freitags von 8:00-12:00 Uhr öffentlich eingesehen werden.

Die auszulegenden Unterlagen sind in der Zeit vom 04.11.2024 bis 04.12.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V (<https://www.bauportal-mv.de>) zugänglich.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und werden veröffentlicht:

- Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 07.06.2024  
Es sind ergänzende Vermeidungsmaßnahmen im Artenschutzfachbeitrag gefordert.

- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte vom 28.05.2024  
Es fehlt eine dezidierte Ermittlung zum Klimaschutz. Der B-Plan wäre nicht genehmigungsfähig.
- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung

#### BESTANDSAUFNAHME

##### Schutzgut Mensch

Bei dem Untersuchungsgebiet handelt es sich um einen ehemaligen Sportplatz. Im Süden, Osten und Nordosten angrenzend zum Vorhaben liegt Wohnbebauung vor. Nördlich und westlich des Vorhabens erstrecken sich Acker und Grünlandflächen.

##### Schutzgut Flora:

Das Untersuchungsgebiet wird hauptsächlich von artenarmem Frischgrünland eingenommen, das mit Schafen beweidet wird. Im Süden erstreckt sich eine ruderale Staudenflur sowie ein Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten. Auf der Staudenflur stehen mehrere junge Bäume. Im Osten wird das Gebiet durch zwei Siedlungshecken begrenzt.

##### Schutzgut Fauna:

Die Gehölze innerhalb des Untersuchungsgebietes stehen verschiedenen Baum- und Gebüschbrütern als Bruthabitate zur Verfügung. Die Staudenflur ist besonders für Bodenbrüter relevant. Das Grünland ist aufgrund der Störungen durch Mahd und Beweidung für Bodenbrüter ungeeignet. Es konnten zusätzlich Hausrotschwanz, Rotdrossel, Rotmilan, Singdrossel, Star, Turmfalke, Wacholderdrossel und Weißstorch als Nahrungsgäste im Plangebiet nachgewiesen werden. Da es sich bei dem Untersuchungsgebiet um Dauergrünland handelt, liegt ein potenziell geeignetes Nahrungshabitat für den Weißstorch vor.

##### Schutzgut – Boden

Das Bodengefüge setzt sich aus Tieflehm-, Lehm-/ Parabraunerde, Fahlerde und Pseudogley mit z.T. starkem Stauwassereinfluss zusammen. Das Relief ist eben bis flachkuppig. Der Boden ist aufgrund der ehemaligen Nutzung als Sportplatz verdichtet, aufgrund des Rasenplanums und der Trittbelastung.

##### Schutzgut – Wasser

Das Grundwasser steht mit mehr als 10 m unter Flur an. Es liegt somit ein hoher Schutz des Grundwasserkörpers vor Fremdstoffeinträgen vor. Innerhalb des Untersuchungsgebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

##### Schutzgut – Klima/Luft

Einfluss auf die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet nehmen in erster Linie die Gehölze, welche in geringfügigem Maße eine Sauerstoff-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion ausüben. Die Luftreinheit ist aufgrund der Siedlungsnähe und der Lage zum Walkmühle Weg und zur Schönhauser Straße vermutlich leicht eingeschränkt.

##### Schutzgut – Landschaftsbild

Die Vorhabenfläche befindet sich außerhalb von Kernbereichen landschaftlicher Freiräume am Siedlungsrand. Blickachsen in die Landschaft und zurück werden im Westen durch den umgebenden Gehölzbestand unterbunden.

##### Natura 2000-Gebiete

400 m südlich befindet sich das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2448-303 „Strasburg, Eiskeller“. Weitere Natura 2000 Gebiete liegen 2,5 km südöstlich (SPA DE 2547-471 „Feldberger Seenlandschaft und Teile des Woldegker Hügellands“ und GGB DE 2548-301 „Daberkower Heide“) sowie 1,7 km westlich (GGB DE 2448-374 „Strasburger Mühlbach-Beeke (Oberlauf und Mündung, MV)“. FFH-Prüfungen wurden nicht durchgeführt.

#### PROGNOSE

##### Fläche

Eine anthropogen vorbelastete, ca. 0,78 ha große Fläche, die an den Siedlungsrandbereich der Stadt Strasburg angrenzt, soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Laut Planung ist eine Versiegelung von maximal 30 % zulässig, das entspricht etwa 0,25 ha der Flächen. Seitens des Walkmühler Weges ist eine Zufahrt geplant.

##### Flora

Bei Realisierung des geplanten Vorhabens gehen artenarmes Frischgrünland und ein geringer Anteil der ruderalen Staudenflur verloren. Die Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen und der Großteil der ruderalen Staudenflur, samt Bäumen, Sträuchern und Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzen sind zur Erhaltung festgesetzt.

##### Fauna

Ein Artenschutzfachbeitrag wurde erstellt. Es wurden Maßnahmen festgesetzt, die dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG Absatz 1 entgegenwirken.

Boden/Wasser

Die vorgesehenen Versiegelungen verursachen unumkehrbare Beeinträchtigungen der Bodenfunktion. Dieser Eingriff wird multifunktional ausgeglichen. Das Grundwasser wird vor Ort zurückgehalten und versickert. Die Grundwasserneubildungsfunktion wird nicht beeinträchtigt.

Biologische Vielfalt

Durch das Vorhaben gehen artenarmes Frischgrünland (GMA) und ein geringfügiger Teil der ruderalen Staudenflur verloren. Die Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen und der Großteil der ruderalen Staudenflur, samt Bäumen, Sträuchern und Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzen bleiben erhalten. Die entstehenden Gärten werden für neue Strukturen sorgen. Die biologische Vielfalt wird sich nicht signifikant verschlechtern.

- Artenschutzfachbeitrag

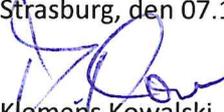
Grundlage des AFB war eine Brutvogelkartierung. Es wurden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen festgelegt, die bei Umsetzung das Eintreten von Verbotstatbeständen ausschließen.

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahme sollen elektronisch an [anke.heinrichs@strasburg.de](mailto:anke.heinrichs@strasburg.de) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Bitte beachten Sie die Datenschutzinformation der Stadt Strasburg (Um.)

<https://www.strasburg.de/datenschutz> . Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).

Strasburg, den 07.10.2024

  
Klemens Kowalski  
Bürgermeister



Veröffentlicht im amtlichen Mitteilungsblatt „Strasburger Anzeiger“ Nr. ..../2024 vom .....

Diese Bekanntmachung wurde in der Zeit vom ..... bis ..... ins Internet eingestellt.

Die Bekanntmachung war in der Zeit vom ..... bis ..... über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich.

Strasburg, den

Klemens Kowalski  
Bürgermeister

Siegel