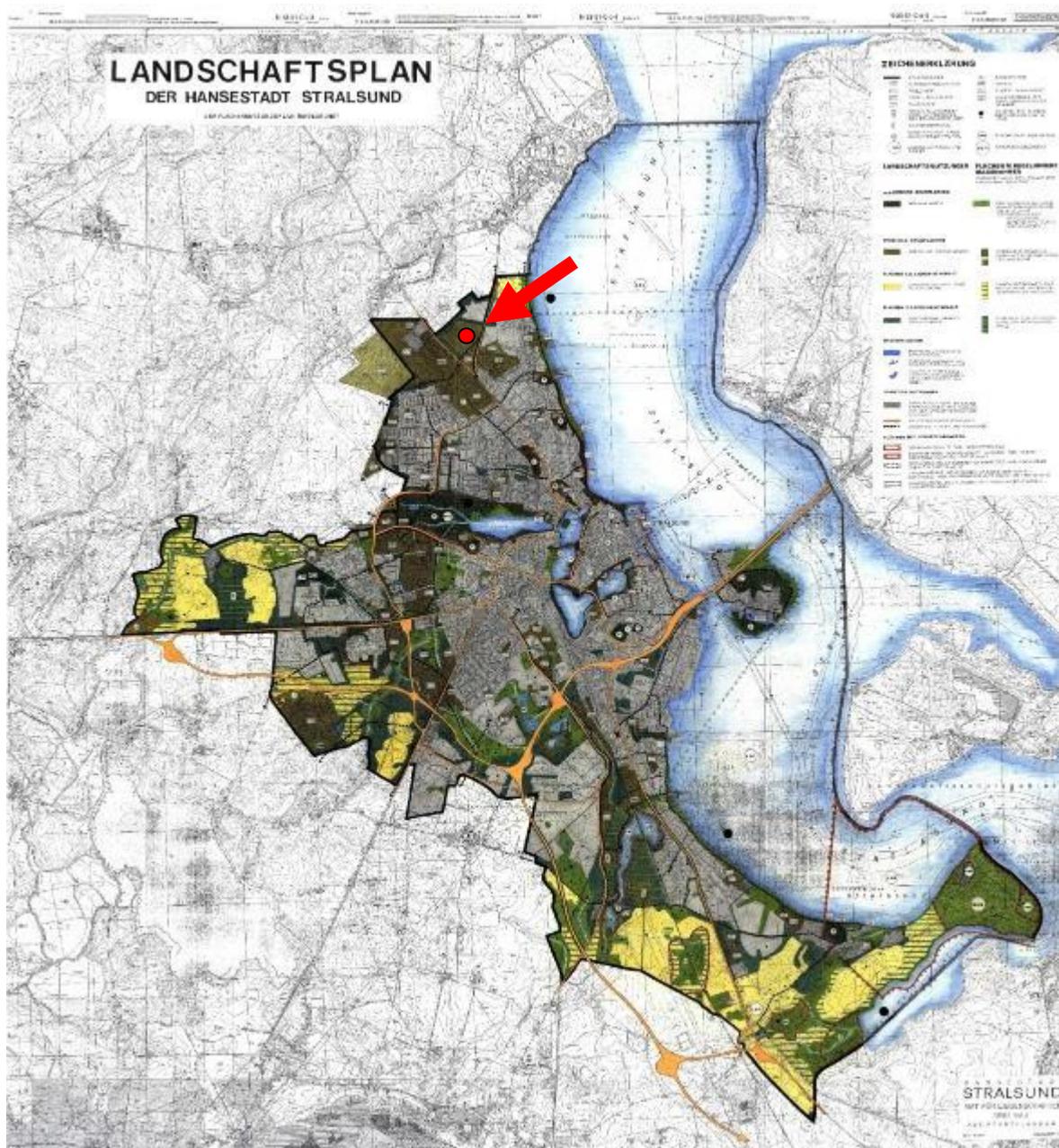


Änderung des Landschaftsplans der Hansestadt Stralsund

der 19. Änderung des Flächennutzungsplans beigeordnet
für die Teilfläche zwischen Prohner Straße und Parower
Chaussee

Erläuterungsbericht (Vorentwurf)
Juni 2021



Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Begründung der Änderung	1
2	Räumlicher Geltungsbereich der Änderung	2
3	Örtliche und übergeordnete Planungen und Vorgaben	2
3.1	Inhalt des Flächennutzungsplanes	2
3.2	Inhalt des Landschaftsplans	3
3.3	Vorgaben der Raumordnung	3
3.3.1	Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV 2016)	4
3.3.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2019)	5
3.3.3	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern (GLRP VP 2009)	5
4	Kurzbeschreibung der Bestandsituation im Geltungsbereich	8
5	Inhalt der Änderung des Landschaftsplanes	9
6	Auswirkungen der Planänderung	10
7	Flächenbilanz	11

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Bilanzänderung der Landschaftsnutzungen	11
------------	---	----

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Auszug aus dem Landschaftsplan für den Bereich des geplanten Wirtschafts- und Wissenschaftscampus in Knieper Nord, westlich der Parower Chaussee	3
Abbildung 2:	Ausschnitt aus dem LEP MV 2016	4
Abbildung 3:	Ausschnitt aus dem RREP VP 2010	5
Abbildung 4:	Biotopverbundplanung gem. GLRP VP	6
Abbildung 5:	Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen gem. GLRP VP	7
Abbildung 6:	Anforderung an die Raumordnung gem. GLRP VP	8

Abbildung 7: Geplante Darstellungen des Landschaftsplanes für den Bereich des geplanten Wirtschafts- und Wissenschaftscampus in Knieper Nord, westlich der Parower Chaussee10

Anhang

Blatt-Nr.	Bezeichnung	Maßstab
1	Planzeichnung.....	1 : 10.000

1 Anlass und Begründung der Änderung

Auf einer bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche zwischen der Prohner Straße und der Parower Chaussee, gegenüber dem Gebäudekomplex der Deutschen Rentenversicherung und in räumlicher Nähe zur Hochschule Stralsund, ist die Entwicklung eines Wirtschafts- und Wissenschaftscampus vorgesehen. Dieser soll die umfassende Kompetenz in den Schlüsselbranchen der Digitalisierung am Standort bündeln und Wirtschaft, Startup-Szene, Wissenschaft und Investoren in Stralsund zusammenbringen. Dieser Standortentwicklung liegt die Zielstellung der Landesregierung zu Grunde, zur Stärkung der digitalen Wirtschaft an jedem Hochschulstandort in Mecklenburg-Vorpommern regionale Startup- und digitale Innovationszentren zu etablieren.

Zum Wirtschafts- und Wissenschaftscampus soll als ein wesentlicher Bestandteil das zukünftige IT-Center Vorpommern gehören, das den Auftakt für die Standortentwicklung einleitet. Ergänzend sollen Wohnnutzungen mit zusätzlichen Beherbergungsmöglichkeiten insbesondere im Segment der Kurzzeitbelegung (Boarding- und Services-Apartment), gastronomische Angebote, die Unterbringung einer Kita und ggf. Anlagen für sportliche Zwecke zu einer Durchmischung des Standortes beitragen und die Vereinbarkeit von Privat- und Erwerbsleben begünstigen. Weiterhin sind ein Rechenzentrum, Gebäude für Forschung und Entwicklung in den Branchenkompetenzen IT, Gesundheit, Robotik und Verbundforschung zuzüglich skalierbarer Erweiterungsflächen sowie weitere Bauflächen für Ausgründungen und Neuansiedlungen geplant.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Standortentwicklung zu schaffen, hat die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund in ihrer Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 69 „Wirtschafts- und Wissenschaftscampus in Knieper Nord, westlich der Parower Chaussee“ beschlossen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund stellt den Bereich des zukünftigen Wirtschafts- und Wissenschaftscampus und darüber hinaus das Gebiet bis zur nördlichen Stadtgrenze bislang als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dar. Dieser Darstellung lag ursprünglich die Entwicklungsvorstellung der Erweiterung des Zentralfriedhofes zugrunde. Aufgrund der sinkenden Bestattungszahlen, der Verkürzung von Grabnutzungszeiten, dem Wechsel von Erd- auf Urnenbestattungen und alternativer Bestattungsformen (Seebestattungen und Friedwälder) ergibt sich auf dem Zentralfriedhof eine positive Flächenbilanz für die nächsten Jahrzehnte. Damit wird die Friedhofserweiterung auch zukünftig nicht benötigt und der Standort des „Neuen Friedhofs“ kann einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Durch ihre Festsetzungen werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans konkretisiert. Damit steht der Flächennutzungsplan zunächst den verfolgten Bestrebungen entgegen, das betreffende Areal für die o. g. Nutzungen zu entwickeln.

Um das betreffende Areal für die Aufstellung des Bebauungsplans vorzubereiten und dem Entwicklungsgebot zu genügen, ist nach § 8 Abs. 2 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat demgemäß am 29.08.2019 die Einleitung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund beschlossen. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 69 „Wirtschafts- und Wissenschaftscampus in Knieper Nord, westlich der Parower Chaussee“. Der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan wird für die betroffene Teilfläche ebenfalls geändert.

2 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Der rd. 19,6 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtgebiet Knieper, Stadtteil Knieper Nord (siehe Planzeichnung), und umfasst in der Gemarkung Stralsund, Flur 2, die Flurstücke 2/1, 3/1, 3/2, 4/1 und 2/29.

Der Änderungsbereich ist dreiseitig in den vorhandenen Siedlungsbereich eingebunden. Nördlich schließt sich das „Wohngebiet westlich der Parower Chaussee“ an. Östlich befinden sich das Verwaltungsgebäude der Deutschen Rentenversicherung, das Finanzamt Stralsund und das Gelände der Hochschule Stralsund. Südlich befindet sich an der Prohner Straße die Kleingartenanlage „Knieper Vorstadt“ und an der Parower Chaussee die Kleingartenanlage „Knieper Nord“.

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Osten bzw. Südosten durch die Parower Chaussee und die Kleingartenanlage Knieper-Nord,
- im Südwesten durch die Prohner Straße,
- im Nordwesten durch die Stadtgrenze zur benachbarten Gemeinde Kramerhof mit anschließenden Landwirtschaftsflächen,
- im Norden durch das Wohngebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 11 „Wohngebiet westlich der Parower Chaussee“.

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 Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ aus.

3.2 Inhalt des Landschaftsplans

Der Änderungsbereich ist im Landschaftsplan als spezielle Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“, die randlich von waldartigen Gehölzstrukturen gefasst ist, dargestellt (siehe Abbildung 1). Entlang der südöstlich angrenzenden Kleingartenanlage ist darüber hinaus eine wichtige Fuß- und Radwegverbindung dargestellt.



Abbildung 1: Auszug aus dem Landschaftsplan für den Bereich des geplanten Wirtschafts- und Wissenschaftscampus in Knieper Nord, westlich der Parower Chaussee

3.3 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 Landschaftsplanes das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V vom 27. Mai 2016) sowie das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP vom 19.08.2010) maßgeblich.

3.3.1 Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV 2016)

Das Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV 2016) stellt den Änderungsbereich als Vorbehaltsgebiet Tourismus und als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dar.

Das Vorhaben betrifft keine für den Tourismus aktuell bedeutsame bzw. für den Tourismus entwicklungsfähige Fläche. Der Änderungsbereich ist dreiseitig von Siedlungsflächen umgeben und fügt sich in das vorhandene Siedlungsgefüge ein. Das Vorhaben steht damit der touristischen Entwicklung der Hansestadt Stralsund nicht entgegen.

Das Vorhaben betrifft darüber hinaus Flächen, die als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt sind. Dieser Darstellung wird insofern Rechnung getragen, indem das Vorhaben auf - soweit möglich - nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen realisiert werden soll (Kompostierungsanlage des Zentralfriedhofs, Stellplatzanlage der Deutschen Rentenversicherung bzw. des Finanzamts Stralsund sowie sonstige Gras- und Ruderalfluren) und damit die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen minimiert ist. Zudem sind die überplanten Flächen für die Landwirtschaft dreiseitig in Siedlungsflächen eingebunden, wodurch die landwirtschaftliche Nutzung bereits Restriktionen unterliegt. Durch Abrundung des Siedlungsbereiches wird eine verbesserte Trennung von Landwirtschafts- und Siedlungsflächen erreicht.

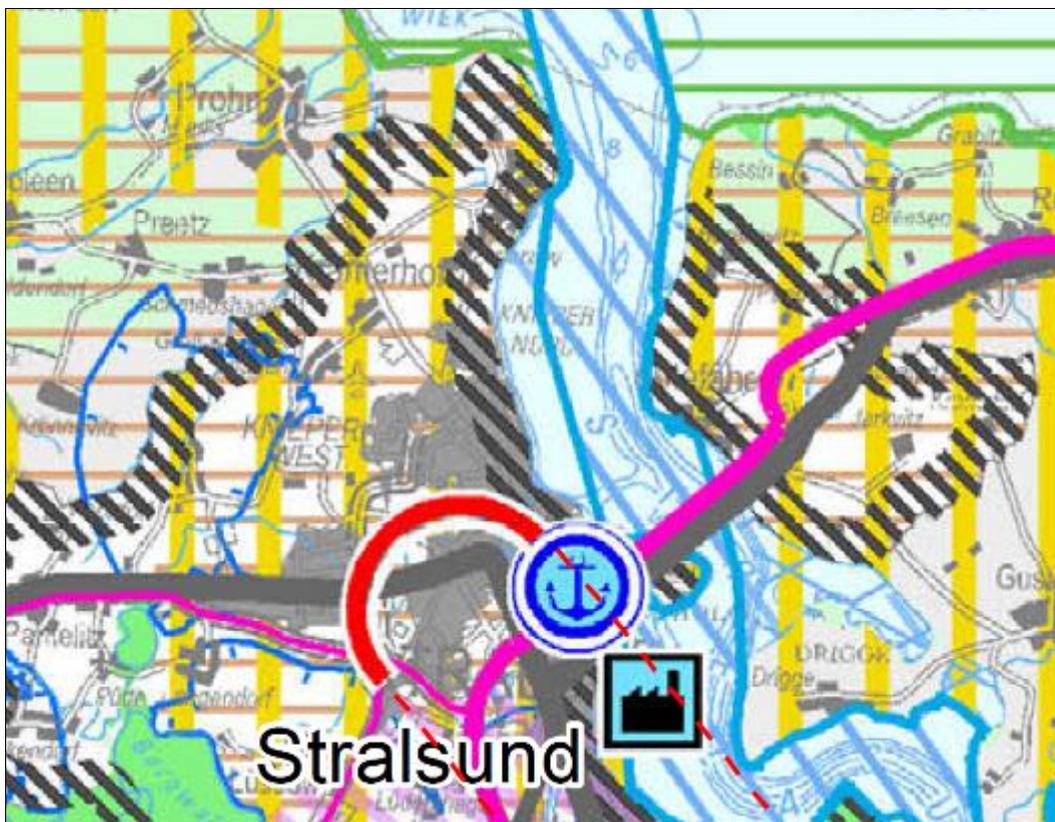


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem LEP MV 2016

3.3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2019)

Der Änderungsbereich ist im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010) als Tourismusraum/ Tourismusentwicklungsraum und damit als Vorbehaltsgebiet Tourismus dargestellt (siehe nachfolgenden Planausschnitt aus dem RREP VP 2010). Bezüglich der Vereinbarung der Planung mit der Darstellung als Vorbehaltsgebiet Tourismus wird auf die obenstehenden Ausführungen verwiesen.

Die im LEP M-V dargestellte Vorbehaltsfläche für Landwirtschaft endet an der Grenze des Stadtgebiets und überlagert sich im konkreteren RREP VP nicht mehr mit dem Änderungsbereich.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem RREP VP 2010

3.3.3 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern (GLRP VP 2009)

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan Vorpommern (GLRP 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 GLRP VP jedoch keine räumlich konkreten naturschutzfachlichen Vorgaben, wie die nachfolgenden drei Textkarten zeigen.

Biotopverbundplanung:

Der Änderungsbereich befindet sich weder in einem ausgewiesenen Biotopverbundsystem, noch im Bereich eines Biotopverbundes im weiteren Sinne (siehe nachfolgende Abbildung).

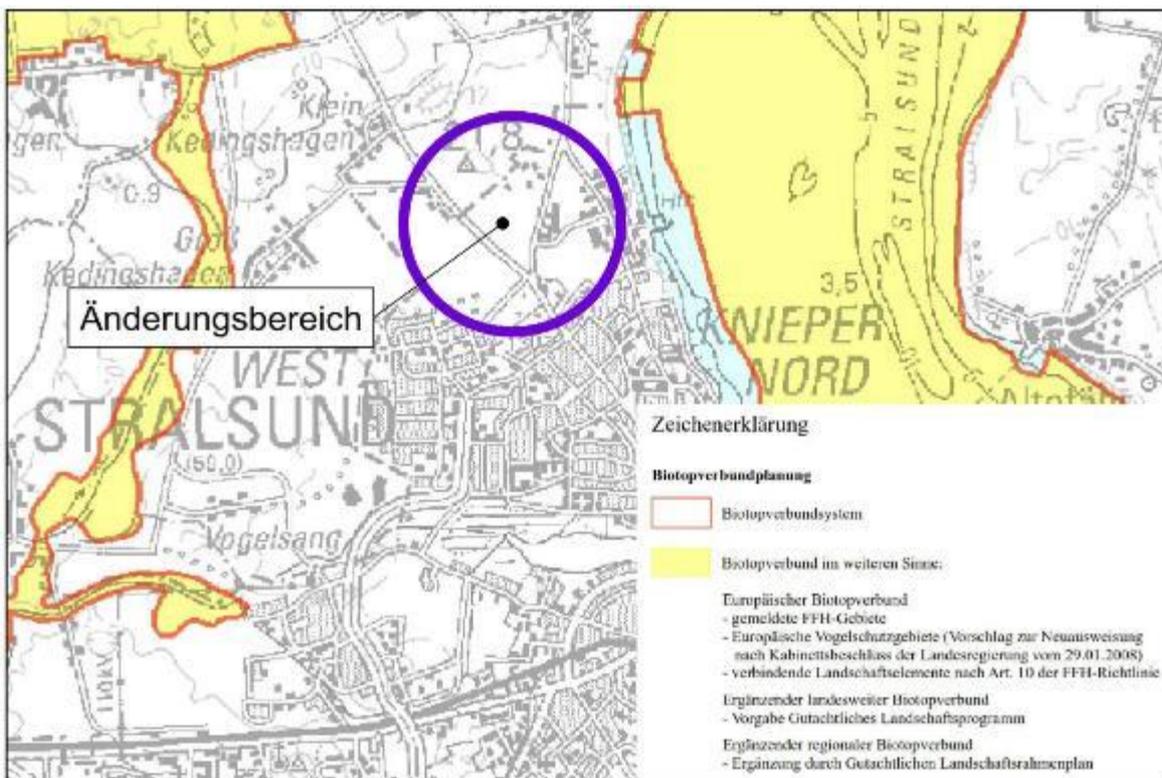


Abbildung 4: Biotopverbundplanung gem. GLRP VP

Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen:

Das Plangebiet enthält keine Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen (siehe nachfolgende Abbildung).

Änderung des Landschaftsplans der Hansestadt Stralsund für die Teilfläche des Wirtschafts- und Wissenschaftscampus in Knieper Nord, westlich der Parower Chaussee - der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes beigeordnet

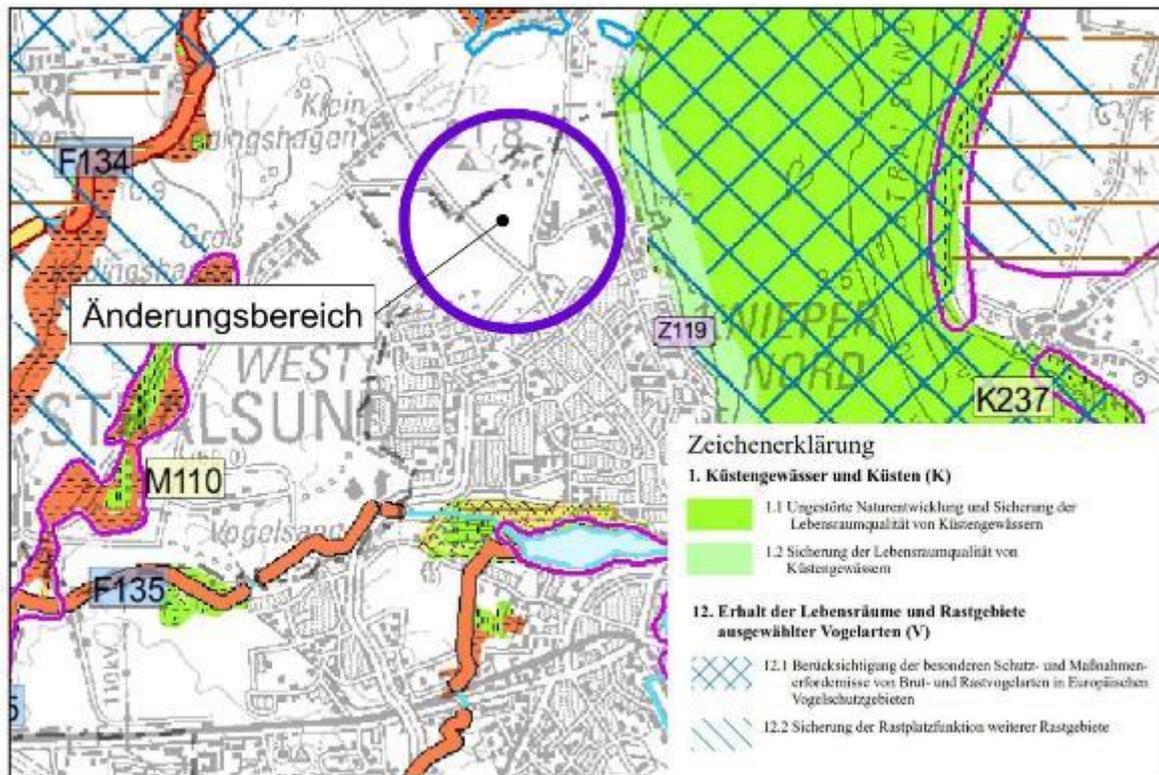


Abbildung 5: *Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen gem. GLRP VP*

Ziele der Raumentwicklung/Anforderungen an die Raumordnung:

Der Änderungsbereich 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 (siehe nachfolgende Abbildung).

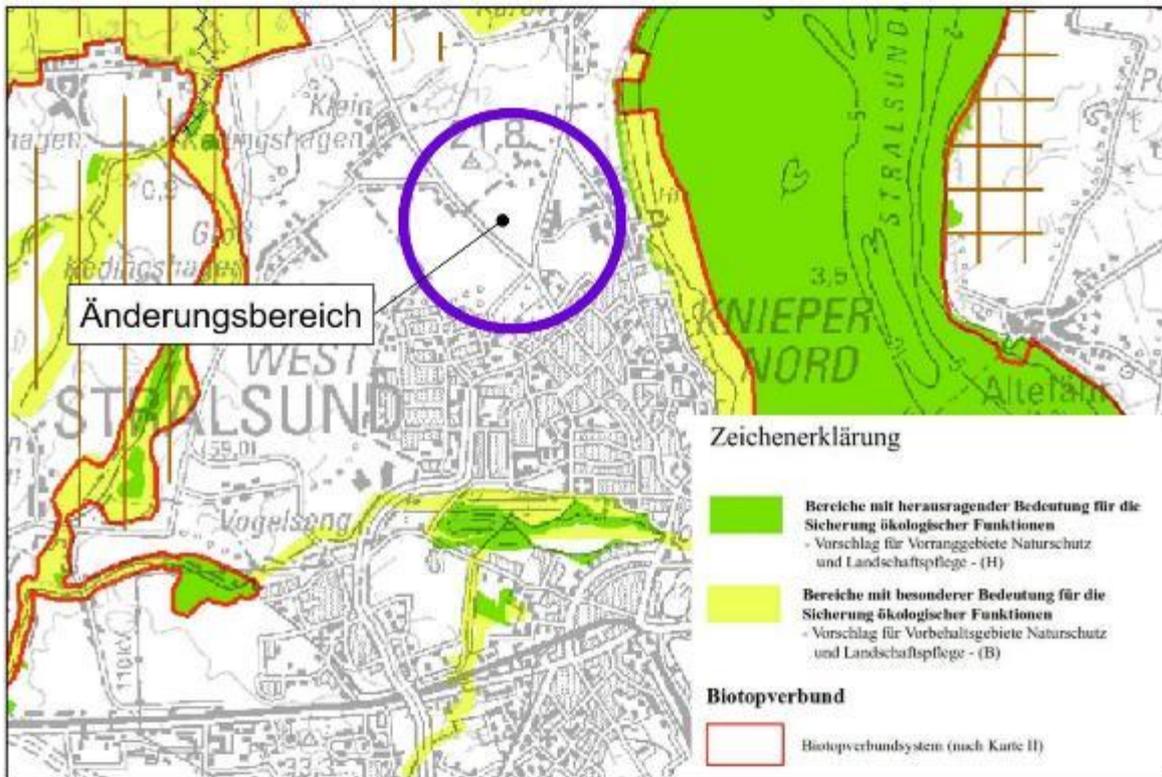


Abbildung 6: Anforderung an die Raumordnung gem. GLRP VP

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

4 Kurzbeschreibung der Bestandsituation im Geltungsbereich

Im zentralen östlichen Geltungsbereich der Planänderung befindet sich eine Kompostierungsanlage des städtischen Zentralfriedhofs. Die Verwertung der organischen Abfälle aus der Friedhofsbewirtschaftung erfolgt im Mietenkompostierverfahren, wonach die kompostierbaren Abfälle zu drei Mieten unterschiedlichen Zersetzungsgrades aufgeschüttet werden. Die Zufahrt zur Kompostierungsanlage, die von der Prohner Straße aus erfolgt, ist als Allee gestaltet.

Im östlichen Randbereich des Änderungsbereichs befindet sich in der Nähe zum Gebäudekomplex der Deutsche Rentenversicherung und des Finanzamts eine bewirtschaftete Stellplatzanlage. Eine weitere, zur Kleingartenanlage „Knieper Vorstadt“ gehörige Stellplatzanlage, befindet sich im südöstlichsten Änderungsbereich.

Im Nordosten des Änderungsbereichs hat sich eine kleine Waldfläche ausgebildet, die in den vergangenen 15 bis 20 Jahren durch Sukzession entstanden ist und augenscheinlich keiner forstwirtschaftlichen Nutzung unterliegt. Der Waldfläche vorgelagert ist eine Gras- und Krautflur mit Gehölzgruppen.

Der westliche/nordwestliche und somit überwiegende Teil des Änderungsbereichs ist als Ackerfläche in Nutzung.

Entlang der südöstlichen Grenze des Änderungsbereichs ist eine ruderalisierte Wiesenfläche ausgeprägt.

Die südwestliche Grenze des Änderungsbereichs verläuft entlang der Prohner Straße, die im Bereich der Änderungsfläche von einem alten Alleebaumbestand und einer Baumhecke begleitet wird.

Innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung befinden sich keine Schutzgebiete. Der Alleebaumbestand an der Zufahrt zur Kompostierungsanlage ist nach § 19 NatSchG M-V geschützt. Der durch natürliche Sukzession aufgewachsene Waldbestand ist eine Waldfläche im Sinne des § 2 LWaldG M-V dar.

5 Inhalt der Änderung des Landschaftsplanes

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

- Bauflächen gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- spezielle Grünflächen
- waldartige Gehölzstrukturen
- wichtige Fuß- und Radwege

Der zentrale Änderungsbereich wird als Baufläche dargestellt. Hier sollen die Gebäude des Wirtschafts- und Wissenschaftscampus errichtet werden. Die Darstellung der speziellen Grünflächen bezieht sich auf die Grünflächen des Wirtschafts- und Wissenschaftscampus im Übergangsbereich zur freien Landschaft sowie im Übergangsbereich zu einer durch natürliche Sukzession aufgewachsenen Waldfläche, die künftig als „waldartige Gehölzstruktur“ dargestellt wird.



Abbildung 7: Geplante Darstellungen des Landschaftsplanes für den Bereich des geplanten Wirtschafts- und Wissenschaftscampus in Knieper Nord, westlich der Parower Chaussee

6 Auswirkungen der Planänderung

Die Planänderung hat keine Auswirkungen auf Flächen im Gebiet der Hansestadt Stralsund mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz und die Erholungsvorsorge. Die im Landschaftsplan dargestellte wichtige Fuß- und Radwegeverbindung als Bestandteil eines Rundweges um die Stadt bleibt im Änderungsbereich bestehen und ist somit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weiterhin zu berücksichtigen.

Aussagen zur Betroffenheit der Belange des Umweltschutzes infolge der geplanten Bebauung sind dem Umweltbericht zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen. Dieser Umweltbericht dokumentiert gleichzeitig auch die Umweltprüfung zur Änderung des Landschaftsplans, die gemeinsam zur Umweltprüfung für die 19. Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommen wurde. Der überplante Bereich ist dreiseitig in vorhandene Siedlungsflächen eingebunden und bereits anthropogen überprägt (Standort

der Kompostierungsanlage des Zentralfriedhofs, Stellplatzanlage der Deutschen Rentenversicherung und des Finanzamtes Stralsund, intensiv genutzte Ackerfläche). Die Neuwaldfläche und weitgehend auch die angrenzenden Wiesenflächen mit den Gehölzgruppen bleiben erhalten. Baubedingte Auswirkungen können minimiert werden, wie z. B. durch das Aufstellen von Schutzzäunen, Baumschutzmaßnahmen und zeitliche Vorgaben zur Baufeldberäumung.

Die zu erwartenden Auswirkungen der geplanten Bebauung weisen somit insgesamt keine große Schwere oder Komplexität auf oder gehen auch nicht mit großen Strukturveränderungen einher, sondern sind lokal begrenzt und kompensierbar. Die geplante Bebauung kann damit insgesamt als nicht erheblich nachteilig im Sinne des UVPG eingestuft werden.

Mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplans werden Eingriffe in Natur und Landschaft planerisch vorbereitet. Die Abhandlung der Eingriffsregelung und die damit verbundene Festlegung der naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Parallelverfahren auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Wirtschafts- und Wissenschaftscampus in Knieper Nord, westlich der Parower Chaussee“.

7 Flächenbilanz

Die folgende Tabelle zeigt die Bilanzänderung der Landschaftsnutzungen im Geltungsbereich der Änderung des Landschaftsplanes.

Tabelle 1: Bilanzänderung der Landschaftsnutzungen

	Landschaftsplan	Änderung des Landschaftsplans	Bilanzänderung
Spezielle Grünfläche „Friedhof“	17,1 ha	-	- 17,1 ha
Waldartige Gehölzstrukturen	2,5 ha	0,8 ha	- 1,7 ha
Bauflächen gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	-	17,1 ha	+ 17,1 ha
Spezielle Grünflächen	-	1,7 ha	+ 1,7 ha
Summe	19,6 ha	19,6 ha	