

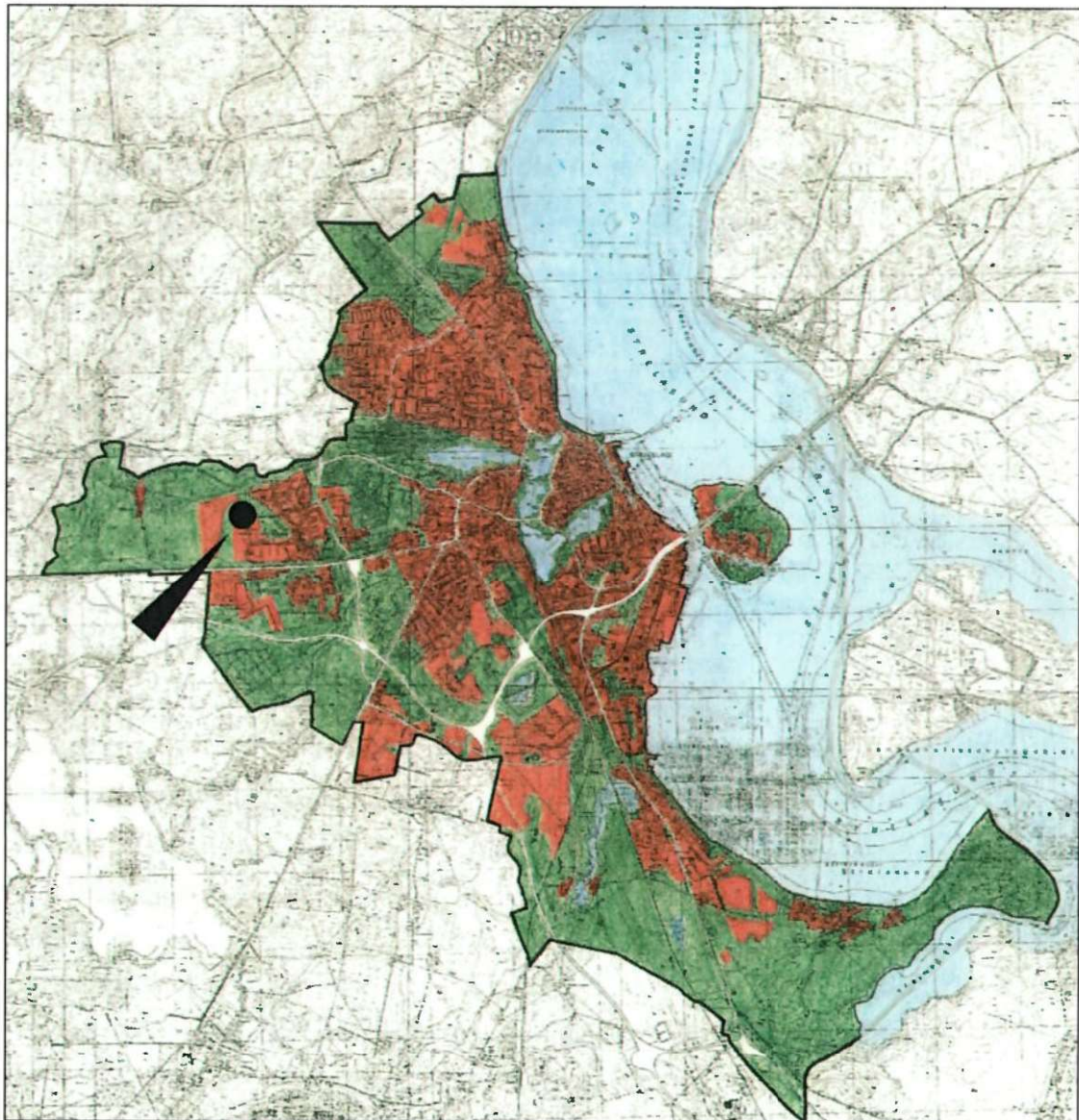


22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stralsund

für die Teilfläche des Berufsschulcampus in Grünhufe

Begründung

Stand Juli 2022



Inhalt

TEIL I - BEGRÜNDUNG	4
1 Anlass.....	4
1.1 Anlass und Ziele der Planung.....	4
1.2 Räumlicher Geltungsbereich	4
2 Übergeordnete Planungen.....	5
2.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	5
2.1.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V).....	5
2.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP)	6
2.2 Inhalt des Landschaftsplanes	7
2.3 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel	7
2.4 Begründung der Inanspruchnahme von Waldflächen	7
3 Städtebauliche Ausgangssituation	8
3.1 Umgebung des Änderungsbereichs	8
3.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Änderungsbereiches.....	8
3.3 Natur und Landschaft.....	9
3.4 Immissionen	10
4 Inhalt des Planes	11
4.1 Städtebauliches Konzept.....	11
4.2 Bisherige und geplante Darstellungen	11
4.3 Erschließung	11
4.4 Städtebauliche Vergleichswerte	12
5 Wesentliche Auswirkungen der Planung.....	12
5.1 Zusammenfassung.....	12
5.2 Private Belange.....	12
5.3 Umweltrelevante Belange	12
6 Maßnahmen der Planrealisierung und der Bodenordnung	13
7 Verfahrensablauf	13
8 Rechtsgrundlagen	13
TEIL II - Umweltbericht.....	14
1 Einleitung.....	14
1.1 Anlass und Aufgabenstellung	14
1.2 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	14
1.2.1 Angaben zum Standort.....	14
1.2.2 Ziel der Planänderung und Darstellungen der 22. Änderung des Flächennutzungsplans.....	15

1.2.3	Bedarf an Grund und Boden.....	15
1.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	16
2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	17
2.1	Fachgesetze und einschlägige Vorschriften	17
2.1.1	Baugesetzbuch (BauGB).....	17
2.1.2	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V).....	18
2.1.3	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	19
2.1.4	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG).....	19
2.1.5	Europäische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL).....	20
2.2	Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen.....	20
2.2.1	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern	20
2.2.2	Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern.....	20
2.2.3	Landschaftsplan	21
2.3	Schutzgebiete und -objekte	21
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	22
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	22
3.1.1	Fläche	22
3.1.2	Boden	22
3.1.3	Wasser.....	23
3.1.4	Klima	23
3.1.5	Luft.....	23
3.1.6	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	24
3.1.7	Landschaft	25
3.1.8	Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung	26
3.1.9	Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe	26
3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 26	
3.2.1	Fläche	26
3.2.2	Boden	26
3.2.3	Wasser.....	27
3.2.4	Klima	27
3.2.5	Luft.....	28
3.2.6	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	28
3.2.7	Landschaft	29
3.2.8	Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung	30
3.2.9	Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe	30

3.2.10	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	30
3.2.11	Anfälligkeit aufgrund der nach der Planänderung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen	30
3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	31
3.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich	31
3.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	31
4	Zusätzliche Angaben	31
4.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben...	31
4.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	32
5	Quellenverzeichnis	32
5.1	Rechtsgrundlagen	32
5.2	Fachgrundlagen	32

TEIL I - BEGRÜNDUNG

1 Anlass

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Der Landkreis Vorpommern-Rügen beabsichtigt, die bisher im Stadtgebiet verstreuten Berufsschulen zusammenzuführen und an einem Standort zu bündeln. Dazu soll im Stadtgebiet Grünhufe ein Berufsschulcampus des Regionalen Beruflichen Bildungszentrums des Landkreises entstehen. Derzeit werden an den drei bestehenden Standorten in Grünhufe, Knieper West und Dänholm 955 vollzeitäquivalente Schüler in den Fachbereichen Technik & Handwerk, Wirtschaft & Verwaltung, Sozialwesen und am Fachgymnasium unterrichtet. Bei jetzigem Entwicklungsstand ist damit zu rechnen, dass die Schülerzahlen vor allem im Sozialwesen stetig weiter steigen werden. Den zu erwartenden Bedarf von zukünftig 1.200 Schülern können die vorhandenen baulichen und koordinativen Gegebenheiten nicht absichern.

Die Zusammenlegung an einem Standort wird zu Synergien bei Kommunikation und Administration zwischen den einzelnen Abteilungen führen. Alle Fachbereiche werden erweitert und das gegenwärtig häufige Pendeln von Lehrkräften entfällt. Eine zusätzliche Verbesserung des Schulalltags ergibt sich durch die direkte Unterbringung und Versorgung der Schüler auf dem Campus. Zur Campusbildung wird das gesamte Gebiet im Umfeld der bestehenden Berufsschule in Grünhufe betrachtet. Hierzu zählen somit auch das Parkhotel mit Garagen, das Haus der Wirtschaft, die bestehenden Parkplätze sowie die südlich gelegene Freifläche.

Geplant sind für den Ausbau als zentraler Berufsschulcampus der Neubau einer Sporthalle, zwei neue Gebäude für die Bereiche Sozialwesen und Wirtschaft/Verwaltung sowie die Erweiterung der Stellplätze. Da das bestehende Areal keine vollständige Umsetzung der geplanten Nutzungen ermöglicht, ist eine zusätzliche Campuserweiterung nach Norden über die Lindenallee hinweg notwendig.

Der Bereich des zukünftigen Berufsschulcampus ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt überwiegend als Wohnbaufläche, der Bereich nördlich der Lindenallee als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Um den Flächennutzungsplan an die geplanten Nutzungen anzupassen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 73 „Erweiterung Berufsschulcampus in Grünhufe“ zur nördlichen Campuserweiterung zu schaffen, hat die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund am 5. November 2020 beschlossen, den Flächennutzungsplan für die Teilfläche des Berufsschulcampus in Grünhufe zu ändern. Für den nördlichen Teilbereich erfolgt parallel eine Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich im Stadtgebiet Grünhufe, Stadtteile Freienlande und Grünthal-Viermorgen. Der ca. 4,4 ha große Änderungsbereich umfasst das Gelände des zukünftigen Berufsschulcampus und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden und Osten durch den Stadtteilpark Grünhufe (nördlicher und südl. Teil),
- im Süden durch die Grundstücke Lübecker Allee 44 und 56 und
- im Westen durch die Lübecker Allee und den Stadtteilpark Grünhufe (nördlicher Teil).

2 Übergeordnete Planungen

2.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Als Vorgaben der Raumordnung sind für die Änderung des Flächennutzungsplanes das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V vom 27. Mai 2016) sowie das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP vom 19.08.2010) maßgeblich.

2.1.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Im LEP M-V ist die Hansestadt Stralsund gemeinsam mit der Universitäts- und Hansestadt Greifswald als Oberzentrum der Region ausgewiesen. In Bezug auf das Vorhaben sind folgende Grundsätze und Ziele für die Änderung des Flächennutzungsplanes relevant:

Grundsatz 4.1 (1)

„Die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen soll landesweit reduziert werden. Dabei sollen die Anforderungen an eine ressourcenschonende und nachhaltige Siedlungsentwicklung, an den Umgang mit den Auswirkungen des demografischen Wandels sowie an Strategien zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung berücksichtigt werden.“

Der Grundsatz wird berücksichtigt. Der Änderungsbereich umfasst bereits bebaute Flächen sowie daran anschließende Freizeit- und Erholungsflächen. Damit kommt es zu keiner Vergrößerung der Siedlungs- und Verkehrsfläche der Hansestadt.

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. [...]“

Das Vorhaben konzentriert sich auf den vorgenutzten Standort. Die südliche Erweiterung erfolgt durch Baulückenschließung und damit als Maßnahme der Innenentwicklung. Die nördliche Campuserweiterung in Form einer Stellplatzanlage und einer Sporthalle erfolgt in Anbindung an die bestehende Bebauung und beschränkt sich auf das zur Abdeckung des Bedarfs erforderliche Maß.

Ziel 5.4.1 (3)

„Hauptstandorte der „Regionalen Beruflichen Bildungszentren“ sind die Oberzentren und geeignete Mittelzentren.“

Angesichts der Ausweisung der Hansestadt Stralsund als (Teil-)Oberzentrum wird das Ziel beachtet.

2.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP)

Auch nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern ist Stralsund gemeinsam mit Greifswald das Oberzentrum der Planungsregion Vorpommern. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes sind insbesondere folgende Grundsätze des RREP relevant:

Grundsatz 4.1 (2)

„Die Siedlungsentwicklung soll die optimale Nutzung der vorhandenen sozialen, kulturellen, sportlichen, wirtschaftlichen und technischen Infrastruktur unterstützen. Die Siedlungsentwicklung soll eine räumliche Zusammenführung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Dienstleistung und Kultur befördern.“

Die Zusammenführung der bisher im Stadtgebiet verteilten Berufsschulen bündelt die Kompetenz zukünftig an einem Standort mit der bestehenden Infrastruktur. Durch die umliegende Wohnbebauung wird eine räumliche Zusammenführung von Wohnen und Arbeiten im Sinne der raumordnerischen Vorstellung ermöglicht.

Grundsatz 4.1 (7)

„Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Dabei ist den Ansprüchen an eine ressourcenschonende ökologische Bauweise Rechnung zu tragen.“

Der Grundsatz wird berücksichtigt. Das Vorhaben konzentriert sich auf den vorge nutzten Standort. Die südliche Erweiterung erfolgt durch Baulückenschließung. Die nördliche Cam-puserweiterung in Form einer Stellplatzanlage und einer Sporthalle beschränkt sich auf das zur Abdeckung des Bedarfs erforderliche Maß. Die Parkplatzfläche und die Sporthalle werden so angeordnet, dass Eingriffe in den Grünflächenbestand weitestgehend vermieden werden.

Weiterhin sind folgende Ziele des RREP relevant:

Ziel 6.2.2 (2)

„Standorte von Beruflichen Schulen sind das gemeinsame Oberzentrum Stralsund – Greifswald, und die Mittelzentren Ribnitz-Damgarten und Wolgast. [...] Die Beruflichen Schulen sollen sich zur Entwicklung einer zukunftsfähigen Bildungslandschaft in Vorpommern weiter profilieren.“

Gemäß Begründung der Zielfestlegung im RREP hat sich der Regionale Planungsverband Vorpommern zu einer Beruflichen Schule pro Gebietskörperschaft bekannt. Auf der Grundlage seines Konzepts zur Gestaltung einer tragfähigen Berufsschulstruktur in Vorpommern soll trotz der in Zukunft stark abnehmenden Schülerzahlen ein leistungsfähiges und bedarfsge-rechtes Angebot in der beruflichen Aus- und Weiterbildung gewährleistet werden. Dazu sol-len gemäß § 29 SchulG Regionale Berufliche Bildungszentren (RBB) entwickelt werden.

Dem Ziel wird entsprochen. Die Entwicklung eines Berufsschulcampus entspricht dem § 29 SchulG M-V.

Damit folgt die Planung den vorgenannten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat mit Schreiben vom 07.04.2021 und 06.05.2022 eine positive landesplanerische Stellungnahme abgegeben.

2.2 Inhalt des Landschaftsplanes

Der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan stellt den Änderungsbereich überwiegend als „Bauflächen gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ dar. Der Bereich der nördlichen Campuserweiterung ist als Allgemeine Grünfläche - Parkanlage und überlagernd als Sport- und Bolzplatz ausgewiesen. Ebenfalls gekennzeichnet ist der Graben 3/1/2 als Fließgewässer im südlichen Teil. Um auch den Landschaftsplan an die zukünftige Nutzung anzupassen, hat die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschlossen, parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes auch den Landschaftsplan zu ändern. Der ca. 1,7 ha große Geltungsbereich der Landschaftsplanänderung umfasst die nördliche Campuserweiterung, die durch den Bebauungsplan Nr. 73 „Erweiterung Berufsschulcampus in Grünhufe“ vorbereitet wird. Der Bereich wird im Landschaftsplan zukünftig als „Bauflächen gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ dargestellt. Die Darstellung des Grabens 3/1/2 bleibt unverändert.

2.3 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Dieser Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Als Grundlage hierfür dient u. a. das Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stralsund (Oktober 2010), das darauf abzielt, den CO₂-Ausstoß alle fünf Jahre um 10 % zu vermindern. Dazu wird ein Paket von 36 Klimaschutzmaßnahmen benannt, von denen für das vorliegende Bauleitplanverfahren aufgrund der besonderen Planungsziele und der übergeordneten Konzeption des Flächennutzungsplanes keine Maßnahme unmittelbare Anwendung finden kann.

2.4 Begründung der Inanspruchnahme von Waldflächen

Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Im südlichen Änderungsbereich werden Nachverdichtungsmöglichkeiten nach § 34 BauGB genutzt. Im Bereich nördlich der Lindenallee ist jedoch der Verlust von Waldflächen, die sich durch geringe Pflegeintensität aus Gehölzstrukturen der Parkanlage entwickelt haben, nicht vollständig zu vermeiden. Im Umfeld des nördlichen Änderungsbereichs hat sich ein flächiger Gehölzbestand ausgebildet, der gemäß Bescheid der Forstbehörde vom 23. Oktober 2018 (Az. 7442. 2 - 23.10.18) überwiegend als Wald im Sinne von § 2 LWaldG M-V anzusprechen ist und anteilig in den nördlichen Änderungsbereich hineinreicht. Für die im Änderungsbereich gelegenen Flächen mit einer Größe von etwa 3.861 m² ist eine Waldumwandlung nach § 15 LWaldG M-V durchzuführen.

Zur Minimierung des Waldverlustes wurden auf der Ebene des Bebauungsplanes verschiedene Konzeptvarianten geprüft. Im Ergebnis der Alternativenprüfung hat sich das nun verfolgte Konzept als flächensparende Variante herausgestellt, die zugleich eine größtmögliche Schonung des bestehenden Waldbestandes ermöglicht und die angrenzenden gesetzlich geschützten Biotope berücksichtigt. Die Idee der vertikalen Anordnung der Stellplätze wurde aufgrund der erheblichen Mehraufwendungen verworfen. Gleichwertige Standortalternativen stehen nicht zur Verfügung. Eine ausführliche Gegenüberstellung und Flächenbilanzierung ist der Begründung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

3 Städtebauliche Ausgangssituation

3.1 Umgebung des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich befindet sich im durch verdichteten Geschosswohnungsbau geprägten Stadtgebiet Grünhufe. Die Plattenbauten von Grünhufe sind ab 1980 errichtet worden. Das Wohnungsbauprogramm damals richtete sich auf die Schaffung von neuem Wohnraum und auf die Errichtung von Infrastruktur. Die Entwicklung von Wirtschaft war in den Neubaugebieten nicht vorgesehen. Auch nach 1990 ergaben sich keine grundlegenden Veränderungen. Nur wenige Handels- und Dienstleistungsunternehmen haben sich angesiedelt. Der Mangel an Dienstleistungen mit einem der Bevölkerungsstruktur entsprechenden Angebot, behindert bis heute die Entwicklung von Stadtteilidentität zusätzlich.

Die Geschosswohnungsbauten aus DDR-Zeit werden ergänzt durch Einfamilienhausgebiete, welche nach der Wiedervereinigung entstanden sind. Westlich des Änderungsbereichs befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande“, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet mit etwa 160 WE schafft. Trotz der zusätzlichen Wohnraumbereitstellung nahm die Bevölkerungszahl im Stadtgebiet Grünhufe im Zeitraum von 1991 bis 2018 um 31,8 % (-3.035 Personen) ab¹.

1996 wurde das Plattenbaugebiet, bestehend aus dem Stadtteil Vogelsang, dem Bereich Grünthal des Stadtteiles Grünthal-Viermorgen sowie der Stadtpark in das Wohnumfeldverbesserungsprogramm (ab 2002 Programm "Stadtumbau Ost") des Bundes und des Landes aufgenommen. Als dringendste Maßnahme in Grünhufe wurde die Begrünung angesehen. Der Anteil der Arbeitslosen, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren, lag 2018 im Fördergebiet Grünhufe bei 17,1 % und damit um neun Prozentpunkte über dem Wert der Gesamtstadt². Seit 2014 ist ein deutlicher Anstieg des Anteils ausländischer Bevölkerung zu verzeichnen.

Nördlich und östlich des Änderungsbereiches befindet sich der Stadtteilpark Grünhufe, welcher im Norden auch in das Änderungsgebiet hineinragt. Die Schaffung dieses Wohngebietsparks für die naturnahe Erholung geht auf Entwicklungskonzeptionen der Hansestadt Stralsund aus den 1970er Jahren zurück. Der Stadtteilpark erstreckt sich westlich des alten Mühlgrabens in einer Größe von etwa 14 ha und stellt die grüne Mitte des Stadtteils dar. Die Lindenallee zieht sich von Osten nach Westen etwa mittig durch die Parkanlage und teilt diese damit in einen nördlichen und einen südlichen Abschnitt. Die Fläche des Stadtteilparks wurde bei der Errichtung der Großwohnsiedlung von Bebauung freigehalten, u. a., weil der Standort durch temporäre Vernässung und schlechten Baugrund für eine Bebauung nicht geeignet schien.

3.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich umfasst das Gelände des zukünftigen Berufsschulcampus, welches südlich der Lindenallee bereits jetzt teilweise für Berufsschulzwecke durch den Landkreis Vorpommern-Rügen genutzt wird. Am Standort befinden sich das Fachgymnasium, die Fachoberschule und der Fachbereich Technik und Handwerk. Neben dem Schulgebäude in der Lübecker Allee 4 und einer Garage mit Kfz-Werkstatt wurden im Parkhotel (Lindenallee 61) Unterrichtsräume für Kfz-Mechatroniker angemietet. Am Standort werden derzeit 478 vollzeitäquivalente Schüler unterrichtet. Weitere Nutzungen sind neben der Berufsschule das

¹ Hansestadt Stralsund (Hrsg.), Monitoring Stadtentwicklung, Fortschreibung zum Stichtag 31.12.2018.

² Ebd.

„Haus der Wirtschaft“, das ehemalige Parkhotel als Verwaltungsgebäude des Landkreises und ein Mehrfamilienhaus.



Abbildung 1: Ansicht des Änderungsbereiches von Süden mit Blick auf das zukünftige Campusgelände.

In den Änderungsbereich einbezogen wird auch die Baulücke südlich der bestehenden Nutzungen. Auf der gegenwärtig ungenutzten und brachliegenden Fläche plant der Landkreis den Neubau von Gebäuden für das berufliche Bildungszentrum.

Das zukünftige Campusgelände und somit auch der Änderungsbereich, werden durch die Lindenallee geteilt. Einbezogen wird auch die Teilfläche nördlich dieser Straße, wo eine Stellplatzanlage und eine Dreifeldsporthalle für die geplanten Nutzungen entstehen sollen. Die Erweiterungsfläche ist Bestandteil des bereits unter 3.1 beschriebenen Stadtteilparks Grünhufe und als solche überwiegend grün geprägt. Parallel zur Lindenallee verläuft der Graben 3/1/2, der durch den Wasser- und Bodenverband unterhalten wird. Der Graben entwässert über den angelegten Teich im Stadtteilpark zum Graben 3/1, der seinerseits nach Osten in den Kronenhalsgraben und weiter in den Moorteich entwässert. Der Graben 3/1/2 ist im Abschnitt westlich des querenden Fuß- und Radweges als offener Entwässerungsgraben ausgebildet und im weiteren Verlauf zur Querung der Lindenallee verrohrt.

3.3 Natur und Landschaft

Das Stadtgebiet Stralsund wird der Landschaftszone 2 „Vorpommersches Flachland“ und innerhalb dieser der Großlandschaft 20 „Vorpommersche Lehmplatten“ sowie der Landschaftseinheit 200 „Lehmplatten nördlich der Peene“ zugeordnet.

Der Änderungsbereich ist südlich der Lindenallee überwiegend bebaut. Südlich grenzt an die vorhandene Bebauung eine extensiv gepflegte Rasenfläche an.

Der nördliche Änderungsbereich ist Bestandteil des öffentlichen Stadtteilparks Grünhufe, der in mehreren Schritten im Zuge der Stadtsanierung angelegt wurde (Fördergebiet Grünhufe). Die Fläche besteht überwiegend aus in unterschiedlicher Intensität gepflegten Rasenflächen (artenreicher Zierrasen, Ruderalfluren), die randlich mit Gehölzbeständen heimischer Baumarten bestanden sind, welche teilweise einen waldartigen Charakter haben. An den Änderungsbereich schließen sich weitere parkartige Gehölzstrukturen an, die sich aus den Ende der 1990er Jahre angelegten Initialpflanzungen des damals angelegten Stadtteilparks entwickelt haben.

Nördlich der Lindenallee sowie im westlichen Randbereich des nördlichen Änderungsbereichs verlaufen je ein Graben.

An der Lindenallee befindet sich eine nach § 19 NatSchAG M-V geschützte Allee.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind im Änderungsbereich und seinem Umfeld nicht vorhanden. Nordwestlich des Änderungsbereiches grenzen nässebeeinflusste Flächen an, die dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V unterliegen (vgl. Kap. 2.3 in Teil II der Begründung).

Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt für den nördlichen Teil des Änderungsbereichs auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Auf der Grundlage von faunistischen Kartierungen für die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien wurde im Zuge des Aufstellungsverfahrens ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Unter Beachtung der benannten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind erhebliche Beeinträchtigungen von Tierarten nicht zu erwarten.

Im südlichen Änderungsbereich (Innenbereich nach § 34 BauGB) ist der Artenschutz bei der Umsetzung konkreter Bauvorhaben unmittelbar im jeweiligen Zulassungsverfahren zu beachten, sofern durch diese Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden können.

3.4 Immissionen

Emittierende und auf den Änderungsbereich einwirkende Nutzungen sind die den Änderungsbereich querende Lindenallee und die Sport- und Freizeitanlagen im Norden. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass es hier zu relevanten Schadstoff- oder Schall-Immissionen kommen wird. Nähere Ausführungen zum Immissionsschutz erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im jeweiligen Zulassungsverfahren.

4 Inhalt des Planes

4.1 Städtebauliches Konzept

Der Landkreis Vorpommern-Rügen beabsichtigt, die im Stadtgebiet verstreuten und zum Teil stark sanierungsbedürftigen Berufsschulen an einem zentralen Standort zusammenzulegen. Den zu erwartenden Bedarf von zukünftig 1.200 Schülern können die vorhandenen baulichen und koordinativen Gegebenheiten nicht absichern. Geplant sind daher der Neubau zweier zusätzlicher Gebäude für die Bereiche Sozialwesen und Wirtschaft/Verwaltung im südlichen Campusbereich. Gleichzeitig hat der Landkreis das Gebäude des ehemaligen Parkhotels und das Haus der Wirtschaft erworben, sodass beide zukünftig vollumfänglich für Berufsschulzwecke genutzt werden können.

Zur Abdeckung des Stellplatzbedarfes und zur Unterbringung der Dreifeldsporthalle ist eine Campuserweiterung nördlich der Lindenallee erforderlich. Hier sollen etwa 200 Stellplätze für den Bedarf der künftigen Nutzungen untergebracht werden. Die Freiflächen zwischen den Gebäuden sollen gestalterisch und möglichst autofrei angelegt werden, um die Aufenthaltsqualität zu verbessern.

4.2 Bisherige und geplante Darstellungen

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Hansestadt Stralsund, genehmigt mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.05.1999, Az. 512.111-05.000, stellt den Bereich südlich der Lindenallee als Wohnbaufläche und den nördlichen Abschnitt als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sollen an die bestehenden bzw. zukünftigen Nutzungen angepasst werden. Bei dem Regionalen Beruflichen Bildungszentrums des Landkreises Vorpommern-Rügen handelt es sich um eine Einrichtung, die der Allgemeinheit dient. Dem Nutzungskonzept folgend, wird der Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauGB) mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. Flächen für den Gemeinbedarf sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen (mit staatlicher oder gemeindlicher Anerkennung) eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird, wogegen ein etwaiges privatwirtschaftliches Gewinnstreben eindeutig zurücktritt.

Der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan Nr. 73 „Erweiterung Berufsschulcampus in Grünhufe“ setzt zur Unterbringung der Stellplatzanlage und der Dreifeldsporthalle der Konzeption des Flächennutzungsplanes folgend, ebenfalls eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ fest.

4.3 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Campus erfolgt über die Lindenallee und die Lübecker Allee. Der Berufsschulcampus ist gut an das ÖPNV-Netz angebunden. In der Lübecker Allee und in der Lindenallee befinden sich Haltestellen der Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Rügen und in etwa 1 km Entfernung der Bahnhaltepunkt „Stralsund-Grünhufe“. Dadurch ist das Vorhaben in fußläufiger Entfernung an das regionale Bahnnetz angeschlossen.

Von Südwesten nach Nordosten durchquert eine Hauptgasleitung den Änderungsbereich. Der Leitungsverlauf wird im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt voraussichtlich in die angrenzenden trockengefallenen Biotope bzw. in den Graben. Die Form der Regenwasserableitung ist auf der Ebene der Bebauungsplanung bzw. im Zulassungsverfahren zu konkretisieren.

Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen in der jeweilig gültigen Fassung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.

4.4 Städtebauliche Vergleichswerte

Fläche für den Gemeinbedarf	4,4 ha
Änderungsbereich	4,4 ha

5 Wesentliche Auswirkungen der Planung

5.1 Zusammenfassung

Ziel der Planung ist es, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund an die geplanten Nutzungen anzupassen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 73 „Erweiterung Berufsschulcampus in Grünhufe“ zur nördlichen Campuserweiterung zu schaffen. Die Planung dient damit dem im RREP zum Ausdruck gebrachten Ziel, wonach sich die beruflichen Schulen zur Entwicklung einer zukunftsfähigen Bildungslandschaft in Vorpommern weiter profilieren und Regionale Berufliche Bildungszentren gebildet werden sollen.

Mit der Zusammenlegung am Standort Grünhufe wird der Stadtteil gestärkt und erfährt insgesamt eine Aufwertung. Es ist von einer Belebung des Wohngebietsparks und des Stadtteils insgesamt auszugehen.

5.2 Private Belange

Die Einbeziehung des Mehrfamilienhauses als „Fremdkörper“ in die Gemeinbedarfsfläche ist der nicht parzellenscharfen Konzeption des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan geschuldet. Die Einbeziehung ist unschädlich, da das Gebäude Baurecht nach § 34 BauGB genießt und es beim Einfügen nach § 34 BauGB nicht auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes ankommt.

Mit der Zusammenführung der bisher im Stadtgebiet verteilten Berufsschulen an einem Standort kommt es zu einer Erhöhung des über die Lindenallee abzuwickelnden Verkehrsaufkommens. Da sich der Ausbau des Geländes überwiegend auf die bereits in Nutzung befindlichen Bestandsgebäude konzentriert und nur ergänzend Neubau erfolgt, wird die mit der Verkehrszunahme bedingte Lärmsteigerung als nicht erheblich eingeschätzt.

5.3 Umweltrelevante Belange

Der Änderungsbereich umfasst südlich der Lindenallee überwiegend bereits bebaute und/oder vorbeeinträchtigte Flächen.

Nördlich der Lindenallee wird eine Teilfläche des Wohngebietsparks Grünhufe beansprucht, welche derzeit unbebaut ist und in Teilen von Waldflächen eingenommen wird. Die für diesen Bereich mit der Änderung des Flächennutzungsplans vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum B-Plan Nr. 73 bilanziert und

ausgeglichen. Gleiches gilt für die erforderliche Waldumwandlung, für welche ein Waldausgleich nach Landeswaldgesetz erfolgt. Weiterhin erfolgt im Rahmen des B-Plan-Verfahrens eine artenschutzrechtliche Prüfung der Artengruppen Brutvögel, Amphibien, Reptilien und Fledermäuse. Unter Beachtung der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag benannten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind erhebliche Beeinträchtigungen von Tierarten nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Landschaft, Klima, Luft, Mensch sowie und Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten. Alle Beeinträchtigungen können vermieden oder multifunktional über den naturschutzrechtlichen Ausgleich der beeinträchtigten Biotope sowie den Waldausgleich nach Landeswaldgesetz ausgeglichen werden. Eine Konkretisierung erfolgt im Bebauungsplanverfahren. Der südliche Teil ist aktuell bereits überwiegend bebaut und zählt zum Innenbereich nach § 34 BauGB. Artenschutzrechtliche Belange sind bei der Umsetzung konkreter Bauvorhaben unmittelbar im jeweiligen Zulassungsverfahren zu beachten, sofern durch diese Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden können.

6 Maßnahmen der Planrealisierung und der Bodenordnung

Die Umsetzung der Planungsziele erfolgt über die verbindliche Bauleitplanung bzw. auf Grundlage des § 34 BauGB. Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht erforderlich.

7 Verfahrensablauf

- | | |
|---|-------------------|
| – Aufstellungsbeschluss | 5. November 2020 |
| – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Februar/März 2021 |
| – Öffentliche Auslegung und 2. Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange | April/Mai 2022 |
| – Feststellungsbeschluss, Genehmigung | 2. HJ. 2022 |

8 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

TEIL II - Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Landkreis Vorpommern-Rügen beabsichtigt, die bisher im Stadtgebiet verteilten Berufsschulen zusammenzuführen und an einem Standort zu bündeln. Dazu soll im Stadtgebiet Grünhufe ein Berufsschulcampus des Regionalen Beruflichen Bildungszentrums des Landkreises entstehen. Geplant sind der Neubau einer Sporthalle, zwei neue Gebäude für die Bereiche Sozialwesen und Wirtschaft/Verwaltung sowie zusätzliche Stellplätze. Da das bestehende Areal keine vollständige Umsetzung der geplanten Nutzungen ermöglicht, ist eine zusätzliche Campuserweiterung nach Norden notwendig.

Der Bereich des zukünftigen Berufsschulcampus ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt überwiegend als Wohnbaufläche, der Bereich nördlich der Lindenallee als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

Um den Flächennutzungsplan an die geplanten Nutzungen anzupassen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 73 „Erweiterung Berufsschulcampus in Grünhufe“ zur nördlichen Campuserweiterung zu schaffen, hat die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund am 5. November 2020 beschlossen, den Flächennutzungsplan für die Teilfläche des Berufsschulcampus in Grünhufe zu ändern. Für den nördlichen Teilbereich erfolgt parallel eine Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht dient der Dokumentation des Vorgehens bei der Umweltprüfung und fasst alle Informationen zusammen, die als Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Gemäß § 2a BauGB stellt der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung dar.

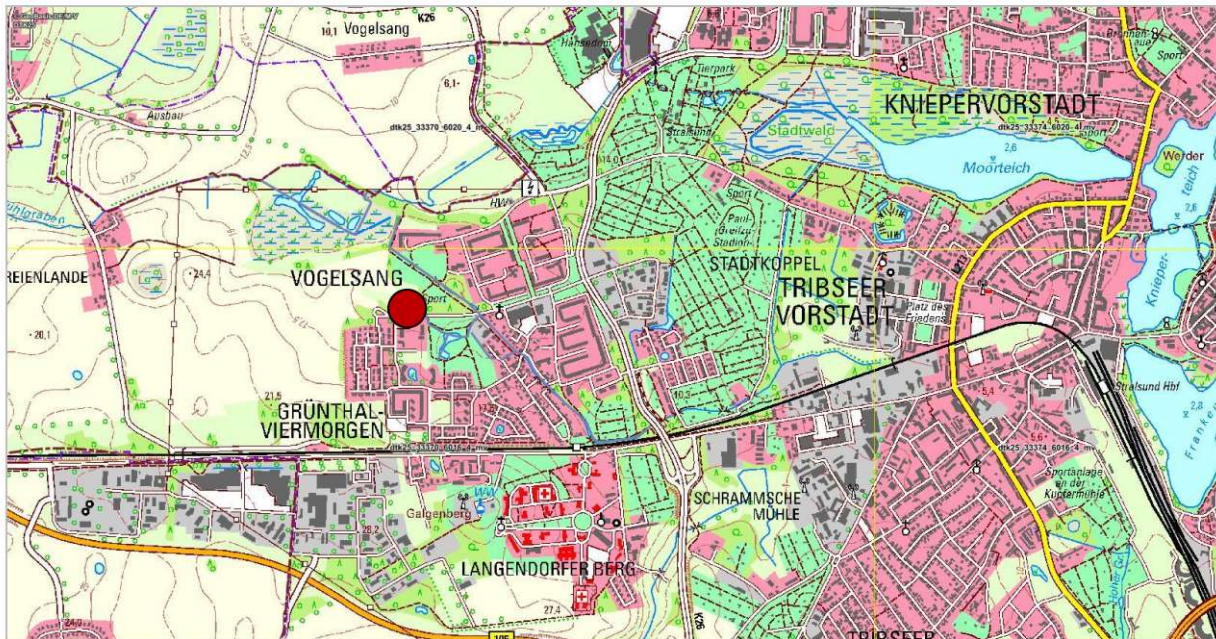
Die Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in dem Punkt 4 der Begründung (Teil I) dargestellt sind, und konzentriert sich somit auf den unmittelbare Änderungsbereich sowie die möglicherweise von ihm ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes (Fläche, Boden, Wasser, Klima einschl. Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels, Luft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft), die Schutzgüter Mensch/Gesundheit/Bevölkerung und Kultur-/Sachgüter/kulturelles Erbe sowie deren Wechselwirkungen untereinander.

Der vorliegende Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.2 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1.2.1 Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich im Stadtgebiet Grünhufe und hier in den Stadtteilen Freienlande und Grünthal-Viermorgen. Der Teilbereich südlich der Lindenallee ist aktuell bereits überwiegend bebaut und zählt zum Innenbereich nach § 34 BauGB. Der Teilbereich nördlich der Lindenallee ist Bestandteil des Wohngebietsparks Grünhufe und damit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.



Kartengrundlage: Digitale Topographische Karten M-V (GDI MV DTK WMS)

Abbildung 2: Standort des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden und Osten durch den Stadtteilpark Grünhufe (nördlicher und südl. Teil),
- im Süden durch die Grundstücke Lübecker Allee 44 und 56 und
- im Westen durch die Lübecker Allee und den Stadtteilpark Grünhufe (nördlicher Teil).

1.2.2 Ziel der Planänderung und Darstellungen der 22. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sollen an die zukünftigen Nutzungen angepasst werden. Bei dem Regionalen Beruflichen Bildungszentrums des Landkreises Vorpommern-Rügen handelt es sich um eine Einrichtung, die der Allgemeinheit dient. Dem Nutzungskonzept folgend, wird der Bereich als

- Fläche für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauGB) mit der Zweckbestimmung „Schule“

dargestellt. Die verkehrliche Erschließung des Campus erfolgt über die Lindenallee und die Lübecker Allee. Der Berufsschulcampus ist gut an das ÖPNV-Netz angebunden.

1.2.3 Bedarf an Grund und Boden

Der räumliche Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 4,4 ha. Diese ist überwiegend bereits bebaut bzw. gehört zum bebauten Innenbereich. Der nördliche Teil (rd. 1,7 ha) ist aktuell als Teil des Wohngebietsparks Grünhufe unbebaut.

1.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Landkreis Vorpommern-Rügen beabsichtigt, die bisher im Stadtgebiet verstreuten Berufsschulen zusammenzuführen und an einem Standort zu bündeln. Dazu soll im Stadtgebiet Grünhufe ein Berufsschulcampus des Regionalen Beruflichen Bildungszentrums des Landkreises entstehen. Zur Campusbildung wird das gesamte Gebiet im Umfeld der bestehenden Berufsschule in Grünhufe betrachtet. Hierzu zählen somit auch das Parkhotel mit Garagen, das Haus der Wirtschaft, die bestehenden Parkplätze sowie die südlich gelegene Freifläche. Da das bestehende Areal keine vollständige Umsetzung der geplanten Nutzungen ermöglicht, ist eine zusätzliche Campuserweiterung nach Norden über die Lindenallee hinweg notwendig.

Der Bereich des zukünftigen Berufsschulcampus ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt überwiegend als Wohnbaufläche, der Bereich nördlich der Lindenallee als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Um den Flächennutzungsplan an die geplanten Nutzungen anzupassen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 73 „Erweiterung Berufsschulcampus in Grünhufe“ zur nördlichen Campuserweiterung zu schaffen, hat die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund am 5. November 2020 beschlossen, den Flächennutzungsplan für die Teilfläche des Berufsschulcampus in Grünhufe zu ändern. Für den nördlichen Teilbereich erfolgt parallel eine Anpassung des beigeordneten Landschaftsplanes. Der Geltungsbereich der Planänderung hat einen Umfang von etwa 4,4 ha. Mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ im Änderungsbereich.

Nördlich der Lindenallee wird eine Teilfläche des Wohngebietsparks Grünhufe beansprucht, welche derzeit unbebaut ist und in Teilen von Waldflächen eingenommen wird. Die für diesen Bereich mit der Änderung des Flächennutzungsplans vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum B-Plan Nr. 73 bilanziert und ausgeglichen. Gleiches gilt für die erforderliche Waldumwandlung, für welche ein Waldausgleich nach Landeswaldgesetz erfolgt. Weiterhin erfolgt im Rahmen des B-Plan-Verfahrens eine artenschutzrechtliche Prüfung der Artengruppen Brutvögel, Amphibien, Reptilien und Fledermäuse. Unter Beachtung der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag benannten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind erhebliche Beeinträchtigungen von Tierarten nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Landschaft, Klima, Luft, Mensch sowie und Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten. Alle Beeinträchtigungen können vermieden oder multifunktional über den naturschutzrechtlichen Ausgleich der beeinträchtigten Biotope sowie den Waldausgleich nach Landeswaldgesetz ausgeglichen werden. Eine Konkretisierung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

Der südliche Teil ist aktuell bereits überwiegend bebaut und zählt zum Innenbereich nach § 34 BauGB. Artenschutzrechtliche Belange sind bei der Umsetzung konkreter Bauvorhaben unmittelbar im jeweiligen Zulassungsverfahren zu beachten, sofern durch diese Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden können.

Im Ergebnis der Umweltprüfung wird festgestellt, dass bei vollständiger Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben. Die erforderlichen Maßnahmen werden für den nördlichen Teilbereich im parallellaufenden Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 73 geregelt.

2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

2.1 Fachgesetze und einschlägige Vorschriften

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind in den einschlägigen Fachgesetzen dargelegt und für die Änderung des Flächennutzungsplanes von Bedeutung.

2.1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die folgenden Umweltbelange sind bei der Abwägung zu beachten:

Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen“.

Der Änderungsbereich umfasst überwiegend bereits bebaute und/oder vorbeeinträchtigte Flächen. Die südliche Campuserweiterung erfolgt durch Baulückenschließung und damit als Maßnahme der Innenentwicklung. Die nördliche Campuserweiterung beschränkt sich auf das notwendige Maß.

Umwidmungssperrklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB

„Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. (...). Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

Mit dem Vorhaben wird eine Nachverdichtung angestrebt. Es werden überwiegend bereits bebaute und vorbelastete Bereiche des Innenbereichs beansprucht. In einem geringen Umfang ist auch die Überplanung von bisher unbebauten Grünflächen erforderlich, die tlw. mit Wald bestockt sind. Eingriffe in Waldflächen werden nach Prüfung verschiedener Varianten auf das notwendige Maß zur Umsetzung des Vorhabens reduziert.

Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB

„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.“

Die Abgrenzung des Änderungsbereichs erfolgt so, dass überwiegend bereits bebaute und/oder vorbeeinträchtigte Flächen genutzt werden.

Die durch die Änderung des FNP zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Bebauungsplan Nr. 73 für den nördlichen Teil bilanziert und ausgeglichen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens werden entsprechende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen konzipiert. Der südliche Teil gehört zum unbeplanten Innenbereich und unterliegt gem. § 18 Abs. 2 BNatSchG nicht der Eingriffsregelung.

Folgende Belange unterliegen nicht der Abwägung:

Gebietsschutz Natura 2000 nach § 1a Abs. 4 BauGB

„Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b [Natura 2000] in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.“

Im Änderungsbereich und seinem Umfeld sind keine Natura 2000-Gebiete vorhanden. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete befinden sich in einer Entfernung von mehr als 2 km. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist somit von vornherein ausgeschlossen.

2.1.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V)

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 18 BNatSchG den Vorschriften des BauGB unterstellt (vgl. Ausführungen in Kap. 2.1.1).

Geschützte Teile von Natur und Landschaft gemäß § 23ff BNatSchG in Verbindung mit den §§ 18-20 NatSchAG M-V

Die Beseitigung oder Schädigung von geschützten Teilen von Natur und Landschaft ist grundsätzlich verboten. Schutzgebiete sind von der Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt. Eine Darstellung der vom Änderungsbereich berührten Schutzobjekte und der Beachtung der jeweiligen Schutzziele sowie Verbote erfolgt in Kap. 2.3

Gebietsschutz Natura 2000 nach den §§ 33 und 34 BNatSchG

„Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig. Die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde kann (...) Ausnahmen (...) zulassen. (...) Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen (...).“

Im Änderungsbereich und seinem Umfeld sind keine Natura 2000-Gebiete vorhanden. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete befinden sich in einer Entfernung von 2,9 km. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist somit von vornherein ausgeschlossen.

Besonderer Artenschutz gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG

„Es ist verboten,

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören*

(Zugriffsverbote).

Flächennutzungspläne sind grundsätzlich nicht geeignet, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach §§ 44 Abs.1 BNatSchG auszulösen. Bei der Aufstellung bzw. Änderung von Flächennutzungsplänen muss jedoch beachtet werden, dass diese Handlungen vorbereiten, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auslösen können. Flächennutzungspläne sind daher vorsorglich so zu gestalten, dass die vorbereiteten Planungen bei ihrer späteren Umsetzung nicht an artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG scheitern werden.

Die Prüfung hinsichtlich artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erfolgt für den Bereich nördlich der Lindenallee in einem gesonderten Artenschutzfachbeitrag im Zuge des parallel laufenden Aufstellungsverfahrens zum B-Plan Nr. 73. Hierzu erfolgten im Jahr 2021 Kartierungen und eine artenschutzrechtliche Prüfung der Artengruppen Brutvögel, Amphibien, Reptilien und Fledermäuse. Im südlichen Änderungsbereich (Innenbereich nach § 34 BauGB) ist der Artenschutz im Falle konkreter Bauvorhaben im jeweiligen Zulassungsverfahren zu beachten, sofern durch diese Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden können.

2.1.3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Allgemeine Sorgfaltspflichten nach § 5 Abs. 1 WHG

„Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

- 1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,*
- 2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,*
- 3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und*
- 4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“*

Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes sind durch die Planänderung nicht zu erwarten (vgl. Ausführungen zu Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in Abschnitt 3.2.3).

Die Bestimmungen zu Gewässerbenutzungen sowie zur Abwasserbeseitigung werden eingehalten (vgl. Teil I der Begründung).

2.1.4 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG

„Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, sind verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können. (...).“

Mit dem durch die 22. Änderung des FNP vorbereiteten Vorhaben werden überwiegend vorbelastete Böden beansprucht. Der Versiegelungsgrad wird generell so gering wie möglich gehalten. Für den nördlichen Bereich, der bislang weitgehend unversiegelt ist, wird die Bodenversiegelung/ -beanspruchung multifunktional ausgeglichen. Eine Konkretisierung erfolgt im Aufstellungsverfahren für den B-Plan Nr. 73.

Mit der Beachtung der Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG werden gleichzeitig die Vorsorgegrundsätze nach § 1 LBodSchG M-V berücksichtigt.

2.1.5 Europäische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Die WRRL dient dem Schutz der Oberflächengewässer und des Grundwassers zur Vermeidung einer weiteren Verschlechterung sowie zum Schutz und zur Verbesserung des Zustandes der aquatischen Ökosysteme. Gemäß Artikel 4 Abs. 1 a) lit. i) der WRRL sind die Mitgliedsstaaten verpflichtet, die notwendigen Maßnahmen durchzuführen, um eine Verschlechterung des Zustandes aller Oberflächenwasserkörper zu verhindern, sie zu schützen, zu verbessern und zu sanieren. Gleiches gilt gemäß Artikel 4 Abs. 1 b) lit. i) auch für Grundwasserkörper.

Bauleitpläne dürfen den Bewirtschaftungszielen der Europäischen Wasserrichtlinie (WRRL) nicht entgegenstehen und nicht zu einer Verschlechterung der berührten Wasserkörper führen.

Im Änderungsbereich sind keine nach WRRL berichtspflichtigen Oberflächengewässer vorhanden. Das nächstgelegene berichtspflichtige Gewässer (NVPK-0800 Stralsunder Mühlgraben, Kronenhalsgraben) befindet sich in einer Entfernung von mehr als 400 m (Stralsunder Mühlgraben) bzw. 1,5 km (Kronenhalsgraben). Eine mittelbare Betroffenheit des Fließgewässerkörpers NVPK-0800 über Beeinträchtigungen des zum Fließgewässersystem gehörenden Grabens 3/1/2, ist nicht zu erwarten. Der gemäß Wasserhaushaltsgesetz (§ 38 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 WHG) vorgeschriebene Gewässerrandstreifen von 5 m ist auf der Ebene der Bebauungsplanung zu berücksichtigen.

Der mengenmäßige und chemische Zustand des vom Änderungsbereich berührten großräumigen Grundwasserkörpers (DEGB_DEMV_WP_KO_4_16) ist schlecht. Die Zielerreichung eines guten mengenmäßigen und chemischen Zustands bis 2033 wird angestrebt (LUNG-WRRL-Maßnahmeninformationsportal).

Nachteilige Auswirkungen auf den mengenmäßigen Zustand des Grundwasserkörpers sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf den chemischen Zustand des Grundwasserkörpers sind ebenfalls nicht zu erwarten, da mit dem Vorhaben keine relevanten Stoffeinträge verbunden sind. Eine Gefährdung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe besteht bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften nicht.

2.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

2.2.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Von umweltrelevanten Festlegungen gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RP VP 2010) ist der Änderungsbereich nicht berührt (Lage außerhalb von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege, Vorbehaltsgebieten Kompensation und Entwicklung, Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft und Vorbehaltsgebieten Küstenschutz).

2.2.2 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan (GLRP) Vorpommern enthält für den Änderungsbereich keine räumlich konkretisierten Vorgaben nach der Karte II (Biotopverbundplanung) oder der Karte III (Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen). Der ca. 500 m nordwestlich gelegene Feuchtlebensraum „Grünhüfer Bruch“ ist als Zielbereich zur ungestörten Naturentwicklung von naturnahen/renaturierten Mooren gemäß Karte III ausgewiesen. Der ca. 400 m nördlich gelegene Mühlgraben ist ein Zielbereich zur Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen naturferner Fließgewässerabschnitte nach Karte III. Die Zielvorgaben des GLRP werden durch die Planung nicht berührt.

2.2.3 Landschaftsplan

Der dem Flächennutzungsplan beigeordnete Landschaftsplan stellt den südlichen Teil des Änderungsbereichs als „Bauflächen gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ und den Bereich nördlich der Lindenallee als Parkanlage dar. Ergänzend ist im nördlichen Bereich ein Sport- und Bolzplatz und der Verlauf des Grabens 3/1/2 dargestellt.

Die Inhalte des Landschaftsplanes werden parallel zum 22. Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan der Hansestadt Stralsund geändert. Der Änderungsbereich des Landschaftsplanes umfasst die nördliche Teilfläche der Flächennutzungsplanänderung. Der Bereich wird zukünftig als „Bauflächen gem. § 5 BauGB, Bahnanlagen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ dargestellt. Die Darstellung des Grabens 3/1/2 bleibt unverändert.

2.3 Schutzgebiete und -objekte

Im Änderungsbereich und seinem näheren Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht. Sowohl das Klein-Kordshäger Moor (Flächennaturdenkmal) als auch der Moorteich (Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets Stadtteiche und Grünanlagen von Stralsund) und das Naturschutzgebiet Borgwallsee und Pütter See liegen in einer Entfernung von >1,0 km. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete (GGB Krummenhager See, Borgwallsee und Pütter See, SPA DE 1743-401 Vorpommersche Waldlandschaft) liegen in einer Entfernung von mehr als 2 km.

Im näheren Umfeld des Änderungsbereichs liegen folgende nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope, die teilweise in den nordwestlichen und westlichen Randbereich des Änderungsbereichs hineinreichen:

- Rohrglanzgrasröhricht nördlich des Änderungsbereichs, in den nordwestlichen Randbereich hineinreichend
- Rasiges Großseggenried nördlich des Änderungsbereichs
- Schilf-Landröhricht westlich des Änderungsbereichs, in den westlichen Randbereich hineinreichend
- zwei nährstoffreiche Kleingewässer nördlich Änderungsbereichs
- Grünhufer Teich östlich des Änderungsbereichs

Das im Biotopatlas des Landes unter dem Gesetzesbegriff „Stehende Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation“ im nördlichen Änderungsbereich verzeichnete Biotop HST00064 konnte im Zuge der Biotopkartierung 2021 für den B-Plan Nr. 73 nicht bestätigt werden.

Im Rahmen des nachgeordneten B-Plan-Verfahrens wird dafür Sorge getragen, dass es zu keiner Beeinträchtigung von geschützten Biotopen kommt. Sie werden von einer Überbauung ausgenommen. An der Lindenallee befindet sich eine nach § 19 NatSchAG M-V geschützte Allee. Sie ist von der geplanten Bebauung nicht betroffen.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Nach der Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V 2009a, Textkarte 1) ist der Änderungsbereich wie folgt einzuordnen:

Landschaftszone: „Vorpommersches Flachland“ (Nr. 2)
Großlandschaft: „Vorpommersche Lehmplatten“ (Nr. 20)
Landschaftseinheit: „Lehmplatten nördlich der Peene“ (Nr. 200)

3.1.1 Fläche

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 4,4 ha. Diese ist überwiegend bereits bebaut bzw. gehört zum bebauten Innenbereich. Der nördliche Teil (rd. 1,7 ha) ist aktuell als Teil des Wohngebietsparks Grünhufe unbebaut.

Unversiegelten Flächen haben grundsätzlich eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Fläche. Allerdings ist die Fläche anthropogen vorgeprägt.

3.1.2 Boden

Die geologischen Bildungen und die Oberflächengestalt im Raum der Hansestadt Stralsund und somit auch Änderungsbereich sind in der Weichseleiszeit entstanden. Geologisch ist der Bereich den Geschiebemergeln der Hochflächen zuzuordnen (LUNG-Kartenportal Umwelt, Geologische Karten M-V). Das Relief im Plangebiet ist eben bis flach wellig. Die Geländehöhen liegen zwischen 13,5 m und 16,8 m (Baugrund Stralsund 2020).

Der südliche Teil des Änderungsbereichs ist durch die bereits vorhandene Bebauung in weiten Teilen versiegelt. Auch die unversiegelten Bereiche sind anthropogen vorbelastet. Durch die Herstellung des Wohngebietsparks wurden die Böden im Bereich nördlich der Lindenallee ebenfalls anthropogen übergeprägt. Sowohl in den unbebauten Bereichen nördlich der Lindenallee als auch südlich derselben sind Sandauffüllungen und gemischtkörnige Auffüllungen vorhanden, denen bereichsweise Bauschutt- und Ziegelreste beigemischt sind (Baugrund Stralsund 2020).

Unterhalb der Auffüllungen steht Geschiebelehm und -mergel an, welcher von schluffigen Sanden bzw. sandigen Schluffen unterlagert ist. Vermehrt sind Sandstreifen bzw. wasserführende Sandstreifen eingelagert. Bei den im Rahmen der Baugrunduntersuchung ermittelten Wasserständen handelt es sich überwiegend um Stau- und Schichtenwasser sowie teilweise um freie Grundwasserstände. In Teilbereichen können Stau- bzw. Schichtenwasserbildungen bis nahe der vorhandenen Geländeoberkante nicht ausgeschlossen werden. Daher sind die Böden für eine Versickerung nicht geeignet (ebd.).

Da es im Änderungsbereich keine geschützten Geotope gibt (LUNG-Kartenportal Umwelt) und Funktionen besonderer Bedeutung ebenfalls nicht ausgeprägt sind, wird den Bodenverhältnissen eine allgemeine Bedeutung beigemessen.

3.1.3 Wasser

Der Grundwasserflurabstand > 10 m hat eine geringe Bedeutung für den Landschaftshaushalt. Die Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen ist aufgrund der hohen Schutzfunktion der Deckschichten (Gesamtmächtigkeit der bindigen Deckschichten > 10 m) gering (LUNG-Kartenportal Umwelt). Die Grundwasserneubildungsrate liegt mit $> 50 - 100$ mm/a in einem niedrigen Bereich.

Wasserschutzgebiete werden nicht berührt.

Nördlich der Lindenallee verläuft der Graben 3/1/2 (Gewässer 2. Ordnung). Der Graben entwässert außerhalb des Änderungsbereichs über den angelegten Teich im südlichen Stadtteilpark zum Graben 3/1, der seinerseits nach Osten in den Kronenhalsgraben und weiter in den Moorteich entwässert. Der Graben 3/1/2 ist im Abschnitt westlich des bestehenden Fuß- und Radweges auf einer Länge von rd. 100 m als offener Entwässerungsgraben ausgebildet. Im weiteren Verlauf nach Osten knickt er nach Süden ab und ist zur Querung der Lindenallee verrohrt.

Ein weiterer Graben verläuft im westlichen Randbereich des nördlich der Lindenallee gelegenen Teilbereichs der FNP-Änderung.

Im südlichen Teil des Änderungsbereichs südlich der Lindenallee sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Funktionen besonderer Bedeutung für das Schutzgut Wasser sind nicht ausgeprägt, so dass den Wasserverhältnissen im Änderungsbereich eine allgemeine Bedeutung beigemessen wird.

3.1.4 Klima

Das Plangebiet befindet sich laut GLRP VP im niederschlagsbegünstigten Raum des östlichen Küstenklimas. Die Jahresdurchschnittstemperatur für Stralsund liegt bei 8°C und die Jahresniederschlagsmenge bei 625 mm.

Die nach Nordwesten angrenzende Offenlandfläche ist eine Kaltluftproduktionsfläche. Diese hat jedoch nur eine allgemeine Bedeutung, da die klimatische Wirkung der nahegelegenen Ostsee dominiert. Das Lokalklima im Plangebiet wird durch das vorherrschende Land- See- wind- System überprägt.

Die klimatischen Verhältnisse im Änderungsbereich sind von allgemeiner Bedeutung. Der Änderungsbereich besitzt keine besondere Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum für belastete Gebiete, wie z. B. überwärmte Siedlungskerne.

3.1.5 Luft

Die Luftgüte im Änderungsbereich wird durch die Küstennähe positiv beeinflusst, da die höheren Windgeschwindigkeiten den Luftaustausch begünstigen. Konkrete Angaben zur Luftgüte im Änderungsbereich liegen nicht vor. Der einzige im Stadtgebiet lokalisierte Messstandort des Luftmessnetzes und Luftgüteinformationssystem M-V befindet sich am Knieperdamm. Für die einschlägigen Luftschadstoffe kam es dort im Jahr 2020 zu keinerlei Grenzwertüberschreitungen (LUNG M-V 2021). Es ist davon auszugehen, dass dies auch für den Änderungsbereich zutrifft.

Der Änderungsbereich besitzt keine Funktionsbeziehungen zu Gebieten mit einer beeinträchtigten Luftgüte. Dem Änderungsbereich wird eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Luft zugeordnet.

3.1.6 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Biotope, Pflanzen

Der Änderungsbereich ist südlich der Lindenallee überwiegend bebaut. Südlich grenzt an die vorhandene Bebauung eine extensiv gepflegte Rasenfläche mit randlichen Gehölzbeständen an. Südlich, westlich und östlich liegen in geringer Entfernung zum Änderungsbereich mehrere Gewässerbiotope. Hervorzuheben ist der Grünhofer Teich östlich des Änderungsbereichs.

Für den nördlichen Änderungsbereich erfolgte im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den B-Plan Nr. 73 im Jahr 2021 eine Biotoptypenkartierung. Der Bereich nördlich der Lindenallee ist durch die Gestaltung als wohngebietsnahe Parkanlage gekennzeichnet, wobei randlich größere Siedlungsgehölzflächen mit Waldstatus in das Plangebiet ragen. Die waldartigen Laubholzbestände sind als Wald im Sinne von § 2 LWaldG M-V anzusprechen. Die offenen Bereiche umfassen artenreiche Zierrasen und Ruderalfluren mit einzelnen Jungbäumen. Ein Fuß- und Radweg führt in Nord- Süd- Ausrichtung durch die Parkanlage.

Nördlich der Lindenallee verläuft ein intensiv unterhaltender Graben, der im weiteren Verlauf zur Querung der Lindenallee verrohrt ist. Ein weiterer, extensiv unterhaltener Graben verläuft im westlichen Randbereich des nördlichen Änderungsbereichs.

Nordwestlich und westlich des Änderungsbereichs grenzen nassebeeinflusste Flächen an, die in der Ausprägung als rasiges Großseggenried, Rohrglanzgrasröhricht und Schilf-Landröhricht dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V unterliegen und teilweise) in den nordwestlichen und westlichen Randbereich des Plangebiets hineinreichen. Zwei weitere geschützte Biotope liegen in Form zweier Kleingewässer nördlich des Änderungsbereichs innerhalb der waldartigen Gehölzbestände.

An der Lindenallee besteht eine nach § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Baumallee.

Im Änderungsbereich sind überwiegend Biotope mit einer nachrangigen bis mittleren Wertigkeit und damit Biotope allgemeiner Bedeutung ausgeprägt. Eine hohe Wertigkeit und damit eine besondere Bedeutung haben:

- die Waldflächen und Gehölzstrukturen der Parkanlage nördlich der Lindenallee,
- die Allee an der Lindenallee,
- die Gehölzstrukturen am Ost- und Südrandrand des südlichen Änderungsbereichs.

Tiere

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den B-Plan Nr. 73 erfolgten im Jahr 2021 für den Bereich nördlich der Lindenallee aufgrund der vorzufindenden Lebensraumstrukturen faunistische Kartierungen für die Artengruppen Brutvögel, Reptilien, Amphibien und Fledermäuse.

Die Untersuchungen auf Winterquartiere oder Schwarmquartiere von Fledermäusen erbrachte keine Nachweise im Gehölzbestand des Untersuchungsgebietes. Auch mit den Wildkameeras wurden keine Fledermäuse nachgewiesen. Somit kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet keine größeren Wochenstuben oder Winterquartiere vorhanden sind. Insgesamt wurden innerhalb des Untersuchungsraums elf Bäume mit elf potenziell nutzbaren Quartierstrukturen geringer und mittlerer Bedeutung erfasst. Von diesen liegen drei potenzielle Quartierbäume geringer Bedeutung im Plangebiet.

Im Verlauf der Brutvogelkartierung wurden insgesamt 15 Vogelarten als Brutvögel innerhalb des erweiterten Untersuchungsgebiets bzw. angrenzend daran festgestellt, davon fünf Arten im Plangebiet selbst. Von den außerhalb des Plangebiets erfassten Brutvogelarten ist die Art Feldschwirl den wertgebenden Arten zuzuordnen. Im Änderungsbereich selbst wurden keine wertgebenden Arten ermitteln.

Die Bedeutung des Untersuchungsraums für Amphibien und Reptilien ist insgesamt gering. Während des Untersuchungszeitraums konnten im Änderungsbereich und seiner Umgebung mit je zwei Individuen die beiden Arten Teichmolch und Teichfrosch nachgewiesen werden. Einzige nachgewiesene Reptilienart im Plangebiet ist mit insgesamt vier Individuen die Waldeidechse. Außerhalb des Plangebiets gelangen keine Nachweise von Reptilien.

Für den südlichen Änderungsbereich ist, auch wenn die Fläche überwiegend bebaut ist, aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen und angrenzenden Gewässerbiotope ebenfalls mit Vorkommen von Brutvögeln und ggf. Fledermäusen, Reptilien und Amphibien zu rechnen.

Biologische Vielfalt

Die Erfassung der Biologischen Vielfalt mit ihren drei Ebenen (vgl. Beschluss der Vertragsparteien des Übereinkommens über die Biologische Vielfalt 2002)

- der genetischen Vielfalt – Vielfalt innerhalb der Art (intraspezifische Biodiversität, z. B. Rassen bei Nutztieren, Unterarten/Varietäten wildlebender Tier- und Pflanzenarten),
- der Artenvielfalt – Anzahl von Tier- und Pflanzenarten innerhalb des zu betrachtenden Raumes (interspezifische Biodiversität) und
- der Ökosystemvielfalt – Vielfalt der Ökosysteme und Landnutzungsarten innerhalb des zu betrachtenden Raumes

erfolgt über die Ergebnisse der Bestandsaufnahme der Tiere und Biotoptypen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum B-Plan Nr. 73 werden hierzu eine aktuelle Biotoptypenkartierung (einschließlich Bewertung des typischen Arteninventars und Benennung dominanter/charakteristischer Arten für die einzelnen Biotoptypen) sowie faunistische Kartierungen durchgeführt.

3.1.7 Landschaft

Der Änderungsbereich liegt gemäß der „Landesweiten Analyse der Landschaftspotenziale“ (LAUN M-V 1996 in LUNG-Kartenportal Umwelt) innerhalb des nicht bewerteten „urbanen Raumes“.

Das Landschaftsbild ist im Bereich nördlich der Lindenallee durch den Wohngebietspark Grünhufe mit Baumbeständen geprägt, die teilweise waldartigen Charakter haben. Im Umfeld schließen sich landschaftsbildwirksame Strukturen an (Großseggenried, Schilf- Landröhricht, Gehölze, freie Landschaft in Richtung Freienlande), welche in die freie Landschaft überleiten. Von derzeit noch geringer Bedeutsamkeit für das Landschaftsbild ist die an der Straße Lindenallee befindliche junge Baumallee, die die störende Wirkung der Straße auf das Landschaftsbild mit zunehmendem Alter maßgeblich verbessern wird.

Der Bereich südlich der Lindenallee wird durch die vorhandenen Gebäude des Regionalen Beruflichen Bildungszentrums, das Haus der Wirtschaft, das ehem. Parkhotel, eine Garage mit Kfz-Werkstatt und ein Mehrfamilienhaus, Verkehrsflächen (Lindenallee, Lübecker Allee, Erschließungsstraßen versiegelte Stellflächen) sowie im Süden und Westen durch Rasenflächen bestimmt. Das Landschaftserleben wird auch durch das nähere Umfeld beeinflusst, welches östlich durch ein Einfamilienhausgebiet und südlich und westlich durch die südliche Fortsetzung des Wohngebietsparks Grünhufe mit Gehölz- und Gewässerstrukturen sowie Wohnbebauung und eine Pflegeeinrichtung geprägt wird.

Insgesamt hat das Landschaftsbild Stadtrandcharakter. Als Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild sind der Alleebaumbestand der Lindenallee sowie die waldartigen Baumbestände nördlich der Lindenallee hervorzuheben.

3.1.8 Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung

Für das Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit, sowie für die Bevölkerung sind die Wohn- und Erholungsfunktionen zu betrachten.

Im südlichen Teil des Änderungsbereichs befindet sich ein Mehrfamilienhaus. Der nördliche Teil des Änderungsbereichs ist als Bestandteil des Wohngebietsparks Grünhufe, der sich außerhalb des Änderungsbereichs fortsetzt, bedeutsam für die Naherholung.

3.1.9 Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe

Im Änderungsbereich sind weder Bodendenkmale noch Bau- und Kunstdenkmale bekannt.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Sole im Feld Trias“³.

Als Sonstiges Sachgut ist aufgrund der langen Entwicklungszeiten der Wald im Änderungsbereich anzusehen. Ihm wird eine besondere Bedeutung beigemessen.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

3.2.1 Fläche

Bereich nördlich der Lindenallee

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird die Überbauung und (Teil-)Versiegelung und somit der Verlust einer bisher überwiegend unversiegelten Fläche planerisch vorbereitet. Der Flächenverlust wird multifunktional ausgeglichen. Eine Konkretisierung erfolgt im Aufstellungsverfahren für den B-Plan Nr. 73.

Bereich südlich der Lindenallee

Für den Bereich südlich der Lindenallee, welcher bislang als Wohnbaufläche dargestellt ist, ergeben sich mit der Planänderung keine relevanten Auswirkungen für das Schutzgut Fläche, da auch die bisherige Darstellung als Wohnbaufläche eine Bebauung und Versiegelung des bereits überwiegend bebauten Bereichs zulässt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird für den Bereich südlich der Lindenallee eine Anpassung an die geplante Nutzung als Schulgelände vorgenommen. Ausbaumaßnahmen konzentrieren sich überwiegend auf die bereits in Nutzung befindlichen Bestandsgebäude. Zu einer Neuversiegelung kommt es lediglich im Bereich der südlich gelegenen extensiv genutzten Rasenfläche.

3.2.2 Boden

Bereich nördlich der Lindenallee

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird die Überbauung und (Teil-)Versiegelung von naturhaushaltswirksamen Bodenflächen vorbereitet. Die Bodenversiegelung/-beanspruchung wird multifunktional ausgeglichen. Eine Konkretisierung erfolgt im Aufstellungsverfahren für den B-Plan Nr. 73.

³ Stellungnahme des Bergamtes Stralsund vom 15.03.2021.

Bereich südlich der Lindenallee

Für den Bereich südlich der Lindenallee, welcher bislang als Wohnbaufläche dargestellt ist, ergeben sich mit der Planänderung keine relevanten Auswirkungen für das Schutzgut Boden, da auch die bisherige Darstellung als Wohnbaufläche eine Bebauung und Versiegelung des bereits überwiegend bebauten Bereichs zulässt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird für den Bereich südlich der Lindenallee eine Anpassung an die geplante Nutzung als Schulgelände vorgenommen. Ausbaumaßnahmen konzentrieren sich überwiegend auf die bereits in Nutzung befindlichen Bestandsgebäude. Zu einer Neuversiegelung kommt es lediglich im Bereich der südlich gelegenen extensiv genutzten Rasenfläche.

3.2.3 Wasser

Bereich nördlich der Lindenallee

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Überbauung und (Teil-)Versiegelung vorbereitet. Hierdurch ergeben sich geringfügige Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung. Diese beschränken sich auf die voll versiegelten Bereiche. Im direkten Umfeld stehen ausreichend Versickerungsflächen gleicher Qualität zur Verfügung.

Während der Bauzeit kann es zu geringfügigen Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Wasserhaltungsmaßnahmen kommen. Eine Gefährdung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe besteht bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften nicht.

Eine Beeinträchtigung der Gräben erfolgt nicht. Der gemäß Wasserhaushaltsgesetz (§ 38 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 WHG) vorgeschriebene Gewässerrandstreifen von 5 m beidseits wird im Bebauungsplan Nr. 73 berücksichtigt.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser wird multifunktional ausgeglichen. Eine Konkretisierung erfolgt im Aufstellungsverfahren für den B-Plan Nr. 73.

Bereich südlich der Lindenallee

Für den Bereich südlich der Lindenallee, welcher im wirksamen Flächennutzungsplan bislang als Wohnbaufläche dargestellt ist, ergeben sich mit der Planänderung keine Auswirkungen für das Schutzgut Wasser, die nicht auch mit der bisherigen Darstellung als Wohnbaufläche verbunden gewesen wären, da auch diese eine Bebauung und Versiegelung des bereits überwiegend bebauten Bereichs zulässt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird für den Bereich südlich der Lindenallee eine Anpassung an die geplante Nutzung als Schulgelände vorgenommen. Ausbaumaßnahmen konzentrieren sich überwiegend auf die bereits in Nutzung befindlichen Bestandsgebäude. Zu einer Neuversiegelung kommt es lediglich im Bereich der südlich gelegenen extensiv genutzten Rasenfläche.

3.2.4 Klima

Bereich nördlich der Lindenallee

Durch die geplanten Nutzungen ergeben sich gegenüber der vorhandenen Nutzung keine wesentlichen Änderungen für das lokale Klima. Auf den neu versiegelten Flächen sind eine stärkere Erwärmung und eine Reduzierung der Kaltluftentstehung zu erwarten. Durch den Verlust von Wald und Gehölzen gehen kleinräumig lokalklimatisch wirksame Strukturen verloren. Aufgrund der geringen Flächengröße und der dominierenden Wirkung des Küstenklimas sind die Auswirkungen als gering zu bewerten. Der Gehölzverlust wird an anderer Stelle ausgeglichen (Waldausgleich nach Landeswaldgesetz, Biotopausgleich).

Bereich südlich der Lindenallee

Für den Bereich südlich der Lindenallee, welcher bislang als Wohnbaufläche dargestellt ist, ergeben sich mit der Planänderung keine relevanten Auswirkungen, da auch die bisherige Darstellung eine Bebauung und Versiegelung zulässt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird für den Bereich südlich der Lindenallee eine Anpassung an die geplante

Nutzung als Schulgelände vorgenommen. Ausbaumaßnahmen konzentrieren sich überwiegend auf die bereits in Nutzung befindlichen Bestandsgebäude. Zu Gehölzverlusten kann es ggf. im Bereich der südlich gelegenen, mit Gehölzen bestandenen extensiv genutzten Rasenfläche kommen. Aufgrund der geringen Flächengröße und der dominierenden Wirkung des Küstenklimas sind auch hier die Auswirkungen des Gehölzverlustes als gering zu bewerten.

3.2.5 Luft

Bereich nördlich der Lindenallee

Es sind keine Beeinträchtigungen der Luftgüte zu erwarten. Der mit der Umsetzung des durch die Änderung vorbereiteten Vorhabens entstehende zusätzliche Verkehr wird keine erhebliche Erhöhung von Luftschadstoffen nach sich ziehen.

Bereich südlich der Lindenallee

Für den Bereich südlich der Lindenallee, welcher bislang als Wohnbaufläche dargestellt ist, ergeben sich mit der Planänderung keine relevanten Auswirkungen, da auch die bisherige Darstellung eine Bebauung zulässt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird für den Bereich südlich der Lindenallee eine Anpassung an die geplante Nutzung als Schulgelände vorgenommen. Ausbaumaßnahmen konzentrieren sich überwiegend auf die bereits in Nutzung befindlichen Bestandsgebäude. Zusätzliche Verkehre sind für den südlichen Teil des Änderungsbereichs nicht zu erwarten.

3.2.6 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Pflanzen

Bereich nördlich der Lindenallee

Nördlich der Lindenallee wird eine Teilfläche des Wohngebietsparks Grünhufe beansprucht, welche derzeit unbebaut ist. Mit der Erweiterung des Berufsschulcampus in nördliche Richtung ist der Verlust von Siedlungsgehölzen, Waldflächen, Zierrasen und Ruderalflächen verbunden.

Die Planung erfolgt im nachgeordneten B-Planverfahren so, dass der Waldverlust so weit wie möglich vermieden wird. Weiterhin wird durch die gewählte Bebauungsvariante die unmittelbare Beeinträchtigung geschützter Biotope vermieden.

Die für diesen Bereich mit der Änderung des Flächennutzungsplans vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum B-Plan Nr. 73 bilanziert und ausgeglichen. Gleiches gilt für die erforderliche Waldumwandlung, für welche ein Waldausgleich nach Landeswaldgesetz erfolgt.

Bereich südlich der Lindenallee

Für den Bereich südlich der Lindenallee, welcher bislang als Wohnbaufläche dargestellt ist, ergeben sich mit der Planänderung keine relevanten Auswirkungen, da auch die bisherige Darstellung eine Bebauung zulässt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird für den Bereich südlich der Lindenallee eine Anpassung an die geplante Nutzung als Schulgelände vorgenommen. Ausbaumaßnahmen konzentrieren sich überwiegend auf die bereits in Nutzung befindlichen Bestandsgebäude. Zu einer Beanspruchung bisher nicht bebauter Biotope kommt es im Bereich der südlich gelegenen, mit Gehölzen bestandenen Rasenfläche. Ein Ersatz von nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäumen erfolgt gemäß Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V im Rahmen des Zulassungsverfahrens.

Tiere

Bereich nördlich der Lindenallee

Für den nördlichen Teil des Änderungsbereichs wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auf Grundlage der durchgeführten faunistischen Kartierungen ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, welcher zu folgenden Ergebnissen kommt:

Artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen entstehen durch den Verlust von drei Bäumen mit Quartierpotenzialen für Fledermäuse und in Höhlen brütenden Vogelarten. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände werden eine Vermeidungsmaßnahme (ökologische Baubegleitung durch einen Fledermauskundler) und eine CEF-Maßnahme (Anbringung dreier Fledermauskästen sowie dreier Nistkästen für Höhlenbrüter aus Holzbeton im angrenzenden Gehölzbestand außerhalb des Eingriffsbereichs) erforderlich.

Artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen für Brutvögel können weiterhin durch baubedingte Störungen innerhalb der Brutzeit entstehen. Das im Zuge der Baufeldfreimachung bestehende Risiko einer Zerstörung von Vogelnestern und -gelegen sowie der Tötung von Jungvögeln wird durch die Maßnahme zur Bauzeitenregelung vermieden.

Weitere artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

Bereich südlich der Lindenallee

Die Flächennutzungsplanänderung dient im südlichen Bereich insbesondere der Anpassung an die geplante Nutzung als Schule. Mit der Flächennutzungsplanänderung sind gegenüber der aktuellen Ausweisung als Wohnbaufläche keine anderen Auswirkungen zu erwarten, da mit beiden Flächennutzungsarten Bebauung und Versiegelung zulässig sind.

Artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen können insbesondere für Brutvögel (insbesondere bei Überbauung der südlich gelegenen, mit Gehölzen bestandenen Rasenfläche) und Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden. Aber auch Vorkommen von Amphibien und Reptilien sind möglich. Im Falle konkreter Bauvorhaben ist der Artenschutz unmittelbar im jeweiligen Zulassungsverfahren zu beachten, sofern durch diese Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden können (z. B. im Falle von Gehölzrodungen, Baumfällungen, Gebäudesanierung oder –abriss).

Biologische Vielfalt

Das Vorhaben betrifft kein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die biologische Vielfalt. Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind damit bei Verwirklichung der Planvorhaben nicht zu erwarten.

3.2.7 Landschaft

Bereich nördlich der Lindenallee

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorbereitet. Mit der geplanten Errichtung eines Parkplatzes und einer Dreifeldsporthalle wird das Landschaftsbild im Änderungsbereich flächig, aber nicht höhenwirksam überprägt. Die umgebenden raumwirksamen Strukturen prägen das Landschaftsbild weiterhin dominant.

Bereich südlich der Lindenallee

Für den Bereich südlich der Lindenallee, welcher bislang als Wohnbaufläche dargestellt ist, ergeben sich mit der Planänderung keine relevanten Auswirkungen, da auch die bisherige Darstellung eine Bebauung zulässt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird für den Bereich südlich der Lindenallee eine Anpassung an die geplante Nutzung als Schulgelände vorgenommen. Ausbaumaßnahmen konzentrieren sich überwiegend auf die bereits in Nutzung befindlichen Bestandsgebäude.

3.2.8 Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung

Bereich nördlich der Lindenallee

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird die Überplanung eines Teils des Wohngebiet-sparks Grünhufe vorbereitet. Die Erholungsfunktion des Stadtteilparks bleibt jedoch grundsätzlich bestehen. Durch die Zunahme des Verkehrs im bislang weitestgehend ungestörten Erholungsraum werden die Umweltbelange des Menschen jedoch gestört. Der Parkweg soll, um der Erholungsfunktion weiterhin Rechnung zu tragen, nach wie vor über die Fläche führen und die Lindenallee und den südlichen Wohngebietspark erschließen.

Bereich südlich der Lindenallee

Für den Bereich südlich der Lindenallee, welcher bislang als Wohnbaufläche dargestellt ist, ergeben sich mit der Planänderung keine relevanten Auswirkungen, da auch die bisherige Darstellung eine Bebauung zulässt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird für den Bereich südlich der Lindenallee eine Anpassung an die geplante Nutzung als Schulgelände vorgenommen. Ausbaumaßnahmen konzentrieren sich überwiegend auf die bereits in Nutzung befindlichen Bestandsgebäude.

3.2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe

Das B-Plangebiet befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Sole im Feld Trias“. Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Aufsuchungserlaubnis steht dem Vorhaben nicht entgegen.

Bereich nördlich der Lindenallee

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird der Verlust von Waldflächen vorbereitet. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren erfolgt die Planung so, dass der Waldverlust so weit wie möglich vermieden wird. Für die umzuwandelnden Waldflächen erfolgt ein Waldausgleich nach Landeswaldgesetz.

Bereich südlich der Lindenallee

Für den Bereich südlich der Lindenallee, welcher bislang als Wohnbaufläche dargestellt ist, ergeben sich mit der Planänderung keine relevanten Auswirkungen, da auch die bisherige Darstellung eine Bebauung zulässt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird für den Bereich südlich der Lindenallee eine Anpassung an die geplante Nutzung als Schulgelände vorgenommen. Ausbaumaßnahmen konzentrieren sich überwiegend auf die bereits in Nutzung befindlichen Bestandsgebäude. Kultur- und Sachgüter sind davon nicht betroffen.

3.2.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Erhebliche Umweltauswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, über die bereits dargestellten Umweltauswirkungen hinaus, sind aufgrund der FNP-Änderung nicht zu erwarten.

3.2.11 Anfälligkeit aufgrund der nach der Planänderung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

Eine Anfälligkeit der durch die FNP-Änderung vorbereiteten Erweiterung des Schulcampus ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Störfallbetriebe sind im Umfeld des Änderungsbereichs nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bereich nördlich der Lindenallee

Der Bereich würde weiterhin als städtische Parkanlage genutzt werden. Die Vegetationsentwicklung würde von der jeweiligen Pflegeintensität abhängen.

Bereich südlich der Lindenallee

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird für den Bereich südlich der Lindenallee eine Anpassung an die geplante Nutzung als Schulgelände vorgenommen. Auch ohne die Änderung des Flächennutzungsplans würde der Bereich überwiegend baulich genutzt werden. Bedarfsweise würde es auch ohne die Änderung des Flächennutzungsplans zu Ausbaumaßnahmen kommen, die sich auf die Bestandsgebäude konzentrieren würden. Neubauten und Nutzungsänderungen sind nach § 34 BauGB zu beurteilen.

3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 73 für den nördlichen Teil des Änderungsbereichs ermittelt und es werden entsprechende Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen oder Hinweise formuliert (z. B. Festsetzung zum Artenschutz).

3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für den Standort nördlich der Lindenallee wurden im Rahmen des nachgeordneten B-Planverfahrens verschiedene Konzeptvarianten geprüft. Im Ergebnis der Alternativenprüfung hat sich das nun verfolgte Konzept als flächensparende Variante herausgestellt, die zugleich eine größtmögliche Schonung des bestehenden Waldbestandes ermöglicht und die angrenzenden gesetzlich geschützten Biotopie berücksichtigt.

Die Idee der vertikalen Anordnung der Stellplätze wurde aufgrund der erheblichen Mehraufwendungen verworfen. Gleichwertige Standortalternativen stehen nicht zur Verfügung. Eine ausführliche Gegenüberstellung und Flächenbilanzierung ist der Begründung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten. Für die Bestandserfassung und -bewertung der Schutzgüter wurden in erster Linie Daten des LUNG M-V sowie vorliegende Kartielergebnisse für den B-Plan Nr. 73 genutzt. Die grundlegenden naturräumlichen Aussagen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans als ausreichend erachtet.

Es traten im Zusammenhang mit der Datenerhebung keine Schwierigkeiten auf.

4.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel einer routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu erkennen, deren Ursachen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zu deren Abhilfe zu ergreifen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand führt die Planung zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen, daher sind auch keine Überwachungsmaßnahmen erforderlich.

5 Quellenverzeichnis

5.1 Rechtsgrundlagen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S.2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

LBodSchG M-V - Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219) geändert worden ist.

NatSchAG M-V – Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).

WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.

WRRl - Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik.

5.2 Fachgrundlagen

AM Online Projects (2021). Klimadaten Stralsund. <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/mecklenburg-vorpommern/stralsund-6862> (letzter Zugriff 22.07.2021).

Baugrund Stralsund Ingenieurgesellschaft mbH (2020): Baugrundgutachten Hansestadt Stralsund Lübecker Allee, Berufsschulcampus Machbarkeitsstudie. Stralsund.

EM M-V/Ministerium für Energie, Landesentwicklung und Verkehr (2016): Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

Hansestadt Stralsund (1996): Landschaftsplan der Hansestadt Stralsund.

Hansestadt Stralsund (2010): Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stralsund.

LUNG-Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie. www.umweltkarten.mv-regierung.de/atla/script/ (letzter Zugriff: 20.10.2021).

LUNG-WRRL-Maßnahmeninformationsportal Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie. fis-wasser-mv.de/kvwmap/index.php (letzter Zugriff: 25.10.2021).

LUNG M-V/ Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2009a): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern – Erste Fortschreibung. Güstrow

LUNG-MV/Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2009b): Ermittlung der Grundwasserneubildung für Mecklenburg-Vorpommern. Download unter: www.lung.mv-regierung.de/dateien/2009-2007_gwn.zip am 4.6.2021.

LUNG-MV/Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2016): Regionalisierung der landesweiten Grundwasserdynamik. Download unter: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/files/dynamik.zip> am 4.6.2021.

LUNG-MV/Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2021): Jahresbericht zur Luftgüte 2020. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2. Güstrow.

RP VP/Regionaler Planungsverband Vorpommern (2010): Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern. Greifswald.

Hansestadt Stralsund, den 02. SEP. 2022

Dr.-Ing. Alexander Badrow
Oberbürgermeister

