

Zusammenfassende Erklärung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Strassburg (Um.)

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Strassburg (Um.)

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gegenstand der 2. Änderung ist die Übernahme der Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark Fabrikstraße“. Auswirkungen auf Menschen und Umwelt mit Bedarf an Vermeidungs- oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bei folgenden Umweltbelangen zu erwarten:

Mensch: Die Fläche liegt derzeit brach. Die Garagen, die sich am Standort befanden, wurden abgebrochen. Die Bauschuttreste wurden im Plangebiet verteilt. Das Plangebiet ist aufgrund der geringen Entfernungen zur Bahnstrecke und zu Gewerbebetrieben im Süden durch Immissionen vorbelastet. Von einer derzeitigen Überschreitung gesetzlich vorgeschriebener Werte wird nicht ausgegangen. Das Plangebiet hat aufgrund der Einfriedung und des Brachecharakters keinen Erholungswert.

Pflanzen: Das Plangebiet mit Ruderaler Staudenflur und Siedlungsgebüsch heimischer Arten sowie Einzelgehölzen bewachsen. Der Teil des Plangebietes, welcher als Schuttlager für den Garagenabriss dient, ist fast flächendeckend mit Betonbruchhaufen übersät, der von Landreitgras, Brombeergebüsch, einzelnen Weidenbäumen und Weidensträuchern überdeckt. Die Fläche ist durchsetzt von wenigen Betonflächen.

Die geplante Anlage überdeckt maximal 49% des geplanten Sondergebietes. Die bestehende Staudenflur und die eingestreuten Gehölze sowie kleinflächigen Versiegelungen und Schutthaufen werden in extensives Grünland umgewandelt.

Tiere: Die Schutthaufen sind potenzielle Quartiere bzw. Landlebensräume für Reptilien bzw. Amphibien, obwohl das nicht grabbare Bodensubstrat gegen ein Vorkommen der Artengruppen spricht. Die Existenz versteckter Sommerquartiersmöglichkeiten für Fledermäuse in den Bäumen des Plangebietes ist möglich. Das Vorhaben befindet sich in keinem Rastgebiet und in keiner Zone der relativen Dichte des Vogelzuges über dem Land M-V.

Für den Bebauungsplan Nr. 7 wurde ein Artenschutzfachbeitrag erstellt, der die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte festlegt. Betroffene Arten finden nach Realisierung der Planung ein Habitat im Plangebiet.

Boden: Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes besteht aus sickerwasserbestimmten Lehmen/Tieflehm. Das Plangebiet als ehemalige Garagenanlage bzw. Deponie ist aufgrund der vorhergehenden Nutzung durch Fremdstoffeinträge und Verdichtungen vorbelastet.

Die Stützen der Module werden in den Untergrund gerammt. Neue Versiegelungen entstehen z.B. für das Trafo. Als Zufahrten werden die Fabrikstraße sowie die Modulzwischen- und Randflächen genutzt. Beim Betrieb der Anlage fallen keine Verunreinigungen an. Beeinträchtigungen von Boden können vernachlässigt werden.

Wasser: Der Plangeltungsbereich beinhaltet keine Gewässer. Das überwiegend mehr als 5 m bis 10 m sowie mehr als 10 m unter Flur anstehende Grundwasser ist aufgrund des bindigen Deckungssubstrates und des relativ großen Flurabstandes gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen vermutlich geschützt. Das Plangebiet liegt in Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes WSG 2448-06.

Beeinträchtigungen von Wasser können vernachlässigt werden.

Klima/Luft: Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch die Gehölze geprägt. Diese üben eine wirksame Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der siedlungsnahen Lage vermutlich leicht eingeschränkt.

Zusammenfassende Erklärung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Strassburg (Um.)

Landschaftsbild: Die Vorhabenfläche befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Das Plangebiet selbst ist eine ebene Gewerbebrache mit vorwiegend Weiden- und Landreitgrasbewuchs, die mit Schutt übersät ist. Die Höhen bewegen sich bei 60 m über NHN. Blickachsen in die Landschaft und zurück werden durch den umgebenden Gehölzbestand unterbunden.

Natura 2000-Gebiete: Die nächstgelegenen Natura-Gebiete befinden sich mindestens 1 km vom Plangebiet entfernt und sind durch Ackerflächen, Bebauung und Straßen von diesem getrennt. Die geringen Auswirkungen der Planung können die Natura-Gebiete nicht erreichen.

Fläche: Eine anthropogen vorbelastete, 1,2 ha große Fläche im Außenbereich wird einer neuen Nutzung zugeführt. Neue Erschließungswege sind nicht vorgesehen. Die Fläche ist von Bebauung und Infrastruktureinrichtungen umgeben.

Biologische Vielfalt: Die biologische Vielfalt wird nicht geringer, da durch die Planung einer Verbuschung entgegengewirkt wird, Versiegelungen beseitigt werden und extensives Grünland entwickelt wird.

Gesamtbeurteilung:

Mit der Umsetzung der Inhalte der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Strassburg (Um.) sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der Vorbelastungen und der Ersatzbarkeit der vorhandenen Lebensräume nicht als erheblich zu bewerten.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde vom 24.07.2020 bis zum 25.08.2020 im Rathaus ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am 16.07.2020 im Strassburger Anzeiger Nr. 07/2020. Zusätzlich waren die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Strassburg einsehbar. Aus der Öffentlichkeit ging keine Stellungnahme ein.

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung mit dem Umweltbericht wurden in der Zeit vom 21.05.2024 bis 01.07.2024 auf der Internetseite der Stadt Strassburg nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich wurden die zu veröffentlichenden Unterlagen in der Zeit vom 27.05.2024 bis 01.07.2024 während folgender Zeiten Dienstag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie 13:30 Uhr bis 17:30 Uhr; Donnerstag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie 13:30 Uhr bis 17:30 Uhr; Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr im Rathaus öffentlich ausgelegt. Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, war in der Zeit vom 27.05.2024 bis 01.07.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich. Die Bekanntmachung Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 16.05.2024 im amtlichen Mitteilungsblatt "Strassburger Anzeiger" Nr. 05/2024. Diese Bekanntmachung wurde unter "www.strassburg.de" in der Zeit vom 18.04.2024 bis 01.07.2024 veröffentlicht. Die Bekanntmachung war in der Zeit vom 16.05.2024 bis 01.07.2024 über das Bau- und Planungsportal zugänglich. Bis zum 05.07.2024 gingen keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 16.07.2020 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Bis zum 30.10.2020 äußerten sich 20 Träger zur Flächennutzungsplanänderung.

Zusammenfassende Erklärung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Strasburg (Um.)

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald äußerte in seiner Gesamtstellungnahme vom 26.08.2020 Bedenken wegen des Artenschutzes. Die Stadt verwies darauf, dass der Artenschutzfachbeitrag auf der Ebene der Bebauungsplanung erstellt wird.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 13.06.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Bis zum 26.07.2024 gingen 17 Behördenstellungennahmen bei der Stadtverwaltung ein.

4. Abwägung anderer Planmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf Grund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

Strasburg (Um.), ... 10.03.2025

Der Bürgermeister

Klemens Kowalski
Bürgermeister



