

Zusammenfassende Erklärung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Strassburg (Um.)

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Strassburg (Um.)

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gegenstand der 3. Änderung ist die Übernahme der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Adventureminigolfplatz Gehren“. Auswirkungen auf Menschen und Umwelt mit Bedarf an Vermeidungs- oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bei folgenden Umweltbelangen zu erwarten:

Mensch: Die Vorhabenfläche befindet sich auf einem intensiv genutzten Grünlandstandort nördlich der Ortslage Gehren. Die Erholungsfunktion im Plangebiet ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den Straßen und einer geringen Naturraumausstattung von allgemeiner Bedeutung.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes ist nicht gegeben, da sich der Bereich des geplanten Vorhabens außerhalb des Siedlungsgebietes befindet. Die Anlage „Adventureminigolfplatz“ kann zu einem gesteigerten regionalen Touristikaufkommen führen, was wiederum positive Effekte auf die Wohn- und Erholungsfunktion in dem Gebiet haben kann. Darüber hinaus ist aufgrund der Nutzung der Anlage während der Öffnungszeiten mit einem permanent gesteigerten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Nach Einrichtung von Caravanstellplätzen ist auch in der Nebensaison mit einem gesteigerten Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Pflanzen: Die Vorhabenfläche befindet sich größtenteils auf ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte. Im südöstlichen Bereich befinden sich ein Gebüsch mit überwiegend nichtheimischen Sorten sowie ein junges einzelnstehendes Gehölz. Entlang der Straße Richtung Gehren stehen einseitig jüngere Bäume. Im Norden des Geltungsbereiches steht ein einzelner jüngerer Baum.

Die Auswirkungen auf die Flora werden auf der Ebene der Bebauungsplanung bewertet und entsprechend kompensiert.

Tiere: Auf der Ebene der Bebauungsplanung erfolgten Artenaufnahmen und Festsetzungen notwendiger Maßnahmen.

Boden: Die geomorphologischen Verhältnisse sind überwiegend durch sickerwasserbestimmende Sande geprägt mit schluffigen Anteilen in den Becken.

Für das geplante Vorhaben wird dauerhaft in das Bodengefüge eingegriffen und der anstehende Boden größtenteils versiegelt. Der ausgehobene Boden wird vor Ort wieder eingebaut (z. B. Hügel der Spielbahnen). Nichtversiegelte Bereiche werden begrünt und/oder mit heimischen Pflanzen (Stauden und Gehölze) bepflanzt.

Wasser: In der Vorhabenfläche gibt es eine sehr hohe Grundwasserneubildungsrate bei geringen und durchlässigen Deckschichten <5 m aus Sandauflage und einem Grundwasserflurabstand von rd. 5 m. Das Grundwasser hat eine mittlere bis hohe Bedeutung und ein hohes Gefährdungspotenzial. Im Bereich der Vorhabenfläche befinden sich keine Fließ- und Standgewässer. Die Vorhabenfläche befindet sich innerhalb des Trinkwasserschutzbereiches MV_WSG_2448_02 Gehren in der Schutzzone III sowie minimal innerhalb der Schutzzone II (Südwestecke).

Das Niederschlagswasser soll vor Ort gespeichert und wiederverwendet werden (Zisterne). Nicht gespeichertes Niederschlagswasser wird vor Ort versickert. Durch Bau- und Betriebsbedingte Maßnahmen kann es zu Stoffeinträgen in das Grundwasser kommen.

Klima/Luft: Der Bereich des geplanten Vorhabens befindet sich auf landwirtschaftlich genutzter Fläche ohne windbrechende/-behindernde Elemente wie Hecken, Häuser oder Hangkanten. Eine ungestörte Durchlüftung ist gegeben. Die angrenzenden Straßen werden nicht

Zusammenfassende Erklärung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Stralsburg (Um.)

dauerhaft stark befahren und die Ortslage Gehren besteht aus Wohnbebauung und nicht störenden Gewerbebetrieben, sodass keine erhebliche Luftbelastung vorliegt. Der Bereich des geplanten Vorhabens hat keine Bedeutung als Luftreinhaltungs-/Luftaustauschgebiet. Das geplante Vorhaben hat keine erheblichen oder weitreichenden Effekte auf das Schutzgut. Auf der Ebene der Bebauungsplanung werden Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klima-anpassung festgesetzt.

Landschaftsbild: Das Landschaftsbild im Bereich des geplanten Vorhabens ist durch landwirtschaftliche Ackerflächen in mehr oder minder intensiver Bewirtschaftung geprägt. Die Ortslage Gehren im Süden gelegen ist eine Fläche mit typischen Strukturen ländlicher Wohnbebauung. Im Norden und Osten wird der Bereich von Verkehrsinfrastruktureinrichtungen eingeraht. In nördlicher Richtung befindet sich ein kleines Waldgebiet.

Natura 2000-Gebiete: Aufgrund der geringen Entfernung zu den Schutzgebieten wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsvoruntersuchung für das EU-Vogelschutzgebiet DE 2347-401 „Großes Landgrabental, Galenbecker und Putzarer See“ erforderlich, die auf der Ebene der Bebauungsplanung erstellt wurde.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern: Die unversiegelten Flächen mit Bewuchs schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindungsfunktion klimaverbessernd und bieten Tierarten einen potenziellen Lebensraum.

Fläche: Eine anthropogen vorbelastete, ca. 0,9 ha große Fläche, die an Verkehrsflächen angrenzt, soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Dem Bereich des geplanten Vorhabens wird eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Fläche beigemessen, da es sich in einem landschaftlichen Freiraum ohne Wertstufe befindet.

Gesamtbeurteilung:

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit geringer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Die Vorhabenfläche grenzt an Straßenverkehrsflächen an. Die Immissionen auf die Umgebung erhöhen sich nur geringfügig. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind vom Vorhaben nicht zu erwarten. In einer folgenden Planungsphase können Maßnahmen vorgesehen werden, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Begründung mit dem Umweltbericht waren in der Zeit vom 22.11.2024 bis zum 07.02.2025 auf der Internetseite der Stadt Stralsburg veröffentlicht. In der Zeit vom 06.01.2025 bis zum 07.02.2025 wurde der Vorentwurf im Rathaus ausgelegt. Bis zum 14.02.2025 gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung einschließlich des Umweltberichts sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 11.04.2025 bis 26.05.2025 auf der Internetseite der Stadt Stralsburg veröffentlicht. Zusätzlich wurden die zu veröffentlichten Unterlagen in der Zeit vom 15.04.2025 bis 23.05.2025 im Rathaus der Stadt ausgelegt. Die Entwurfsunterlagen waren in der Zeit vom 11.04.2025 bis 26.05.2025 über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich. Bis zum 26.05.2025 gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Zusammenfassende Erklärung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Strasburg (Um.)

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 21.11.2024 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Bis zum 07.02.2025 äußerten sich 16 Träger zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald wies im Nachtrag zur Gesamtstellungnahme vom 09.01.2025 hin, dass die Planung im Landschaftsschutzgebiet unzulässig ist. Die Stadt hat einen Antrag auf Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet gestellt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 11.04.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Bis zum 20.06.2025 äußerten sich 6 Träger.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald hat im Nachtrag zur Gesamtstellungnahme vom 20.05.2025 wieder auf die Erforderlichkeit des Antrages zur Ausgliederung aus dem LSG hingewiesen. Die Ausgliederung ist zwischenzeitlich erfolgt.

4. Abwägung anderer Planmöglichkeiten

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

Strasburg (Um.), 08.04.2026


Der Bürgermeister



