

## Bekanntmachung der Stadt Strasburg (Um.)

### 3. Änderung des Flächennutzungsplans

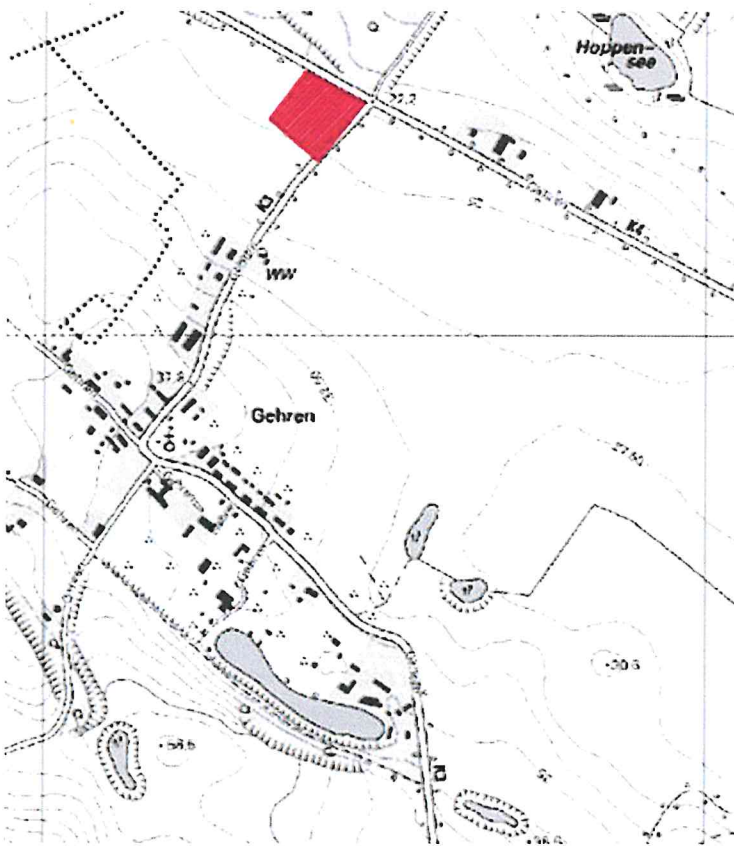
#### Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

---

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung wurden auf der Stadtvertreterversammlung am 01.04.2025 gebilligt und zur Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ca. 0,9 ha groß. Er befindet sich nördlich von Gehren und grenzt im Norden an die Kreisstraße VG67. Südlich des Geltungsbereichs befindet sich das Wasserwerk Gehren. Im Osten grenzt eine örtliche Straße an den Änderungsbereich.

Die bisherige Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in zwei sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen Golfanlage und Campingplatz geändert.



Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und werden veröffentlicht:

- Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreise Vorpommern-Greifswald vom 09.01.2025 Unzulässigkeit der Planung im Landschaftsschutzgebiet. Es wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gefordert.
- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung

#### BESTANDSAUFNAHME

##### Schutzgut Mensch

Die Erholungsfunktion im Plangebiet ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den Straßen und einer geringen Naturraumausstattung von allgemeiner Bedeutung.

##### Schutzgut Flora:

Die Vorhabenfläche befindet sich größtenteils auf ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte.

##### Schutzgut Fauna:

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

##### Schutzgut – Boden

Als Bodenform sind Sand-/ Kies-/ Lehm-Braunerde/ Parabraunerde/ Kolluvisol (Kolluvialerde); Endmoränen und Gebiete mit starkem Relief (z.T. gestauch), mit geringem Wasserfluss, kuppig bis hügelig, sehr heterogen, streng ausgebildet.

##### Schutzgut – Wasser

Im Bereich der Vorhabenfläche befinden sich keine Fließ- und Standgewässer. Die Vorhabenfläche befindet sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes 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.

##### Schutzgut – 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. Das Emissionskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern weist für den Großraum um das geplante Vorhaben, geringe und mittlere, Ausstoßwerte für Feinstaub, Gesamtstaub und Ammoniak aus. Die angrenzenden Straßen werden nicht dauerhaft stark befahren und die Ortslage Gehren besteht aus Wohnbebauung und nicht störenden Gewerbebetrieben, sodass keine erhebliche Luftbelastung vorliegt.

##### Schutzgut – Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Bereich des geplanten Vorhabens ist durch landwirtschaftliche Ackerflächen in mehr oder minder intensiver Bewirtschaftung geprägt. Im Norden und Osten wird der Bereich von Verkehrsinfrastruktureinrichtungen eingerahmt. In nördlicher Richtung befindet sich ein kleines Waldgebiet. Für den Bereich des geplanten Vorhabens gibt es keine Ausweisung für das Landschaftsbildpotenzial (Kartenportal ©LUNG MV 2016). Das geplante Vorhaben befindet sich außerhalb von wertvollen landschaftlichen Freiräumen.

##### Schutzgut kulturelles Erbe

Baudenkmale sind im Bereich des geplanten Vorhabens nicht vorhanden.

##### 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 Staubbindingfunktion klimaverbessernd und bieten Tierarten einen potenziellen Lebensraum.

#### PROGNOSE

##### 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 (Kriterium der Unzerschnittenheit). Die Straßen sowie die angrenzende Wohnbebauung werden als vorbelastende landschaftszerschneidende Elemente näherer und weiträumiger Umgebung gewertet.

#### Flora/Fauna

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

#### Boden

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

Durch Bau- und Betriebsbedingte Maßnahmen kann es zu Stoffeinträgen in das Grundwasser kommen. Darunter fallen u. a. Kraft- und Schmierstoffe sowie Lösungs- und Reinigungsmittel oder auch Kühlmittel. Der Grundwasserkörper ist im Bereich des geplanten Vorhabens aufgrund eines geringen Geschütztheitsgrad vor Stoffeinträgen während der Bau- und Betriebsphase zu schützen.

#### Luft/Klima

Das geplante Vorhaben hat keine erheblichen oder weitreichenden Effekte auf das Schutzgut. Durchlüftungsschneisen oder Frischluftentstehungsgebiete werden nicht beeinträchtigt.

Durch das geplante Vorhaben werden geringfügig Offenland-Klimatope überplant. Die Anlage leistet keinen aktiven Beitrag zum Klimaschutz (z. B. Erneuerbare Energie, klimafreundliche Mobilität).

Auf der Ebene der Bebauungsplanung werden Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung festgesetzt.


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

*Auf das Verbandsklagerecht von Umweltverbänden bezieht sich der folgende Hinweis:* Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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

<https://www.strasburg.de/datenschutz>. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 lit. E) der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).

Strasburg, den 02.04.2025

  
Klemens Kowalski  
Bürgermeister

Veröffentlicht im amtlichen Mitteilungsblatt „Strasburger Anzeiger“ Nr. ..../2025 vom .....  
Diese Bekanntmachung wurde in der Zeit vom ..... bis ..... ins Internet eingestellt.

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