Veröffentlichungsexemplar

Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH

Im Auftrag der Universitäts- und Hansestadt Greifswald | 2026

Prüfung auf Natura 2000 Verträglichkeit gem. § 34 BNatSchG (Vorprüfung)

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 – STRALSUNDER STRAßE –





biota - Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH

Kontakt:
Nebelring 15
D-18246 Bützow
Tel.: 038461/9167-0

Internet:
www.institut-biota.de
postmaster@institut-biota.de
Handelsregister:
Amtsgericht Rostock | HRB 5562

Geschäftsführung:
Dr. Dr. Dietmar Mehl
M. Sc. Conny Mehl

AUFTRAGGEBER:

Dipl.-Ing. Jafar Akrami
Stadtbauamt
Abt. Stadtentwicklung/ Untere Denkmalschutzbehörde

Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Markt 15
17489 Greifswald
Telefon: 03834/8536-4153
E-Mail: j.akrami@greifswald.de
Internet: www.greifswald.de

AUFTRAGNEHMER & BEARBEITUNG:

M. Sc. Manja Rosenke
Dipl.-Laök. Theresa Wensing
Dipl.-Ing. Stephan Renz

biota – Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH
Nebelring 15
18246 Bützow
Telefon: 038461/9167-00
E-Mail: postmaster@institut-biota.de
Internet: www.institut-biota.de

Vertragliche Grundlage: Vertrag vom 17.12.2021

Projekt-Nr. 21_421

Bützow, den 06.02.2026



i. V. Dipl.-Ing. Stephan Renz

INHALT

1 Einleitung 5
1.1 Anlass und Aufgabenstellung 5
1.2 Gesetzliche Vorgaben 7
2 Beschreibung der Schutzgebiete und ihrer Erhaltungsziele 9
2.1 Erhaltungszustand, Schutzzweck, Erhaltungs- und Entwicklungsziele 9
2.1.1 Erhaltungszustand (EHZ) 9
2.1.2 Schutzzweck 10
2.1.3 Funktionale Beziehungen der Schutzgebiete im Netz Natura 2000 11
3 Beschreibung des Vorhabens sowie der relevanten Wirkfaktoren 12
3.1 Art und Umfang 12
3.2 Wirkfaktoren und Wirkprozesse 13
4 Beurteilung der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebiets 14
4.1 Beschreibung der Bewertungsmethode 14
4.2 Beeinträchtigung relevanter Lebensraumtypen (LRT) 14
5 Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Schutzgebiete durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte 14
6 Fazit 15
Quellen 16

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald plant, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 3 - Stralsunder Straße -, die Entwicklung und Umgestaltung der Steinbeckervorstadt Greifswald. Der B-Plan Nr. 3 - Stralsunder Straße soll die relevanten vorhandenen stadtbildprägenden Baustrukturen sichern und zusätzlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Weiterentwicklung im westlichen Bereich des Stadtteils Steinbeckervorstadt schaffen.

Das B-Plangebiet Nr. 3 befindet sich an der nördlichen Amtsgrenze der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, des Landkreises Vorpommern-Greifswald und liegt im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern. Das betrachtungsrelevante Natura 2000-Gebiet ist das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1846-302 „Binnensalzstelle Greifswald, An der Bleiche„, welches sich in einem Minimalabstand von 45 m zu dem B-Plangebiet Nr. 3 befindet.

Weitere Natura 2000- Gebiete in einem Umkreis von 5 km um den B-Plan Nr. 3 sind das GGB DE 1846-303 „Moore zwischen Greifswald und Miltzow“ (ca. 3,2 km entfernt), das dreigeteilte GGB DE 1946-301 „Wälder um Greifswald“ (ca. 2,7 km, 4,4 km, bzw. 4,6 km entfernt), das GGB DE 1747-301 „Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom“ (ca. 4,2 km entfernt) und das Europäische Vogelschutzgebiet (Special Protected Area - SPA) DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“ (ca. 3,8 km entfernt). Eine Übersicht über die Gebiete ist der Abbildung 1 zu entnehmen. Aufgrund der Entfernung zum B-Plan Nr. 3 ist von erheblichen Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele der genannten Natura 2000-Gebiete nicht auszugehen. Funktionale Beziehungen des zu betrachtenden GGB und den benachbarten Schutzgebieten werden in Kapitel 2.1.3 dargelegt.

Im Rahmen dieser Prüfung soll untersucht werden, ob die geplanten Inhalte des B-Plans Nr. 3 - Stralsunder Straße -, der sich nach Anlage 5 des FFH-Erlasses im Wirkbereich von 300 m befindet, erhebliche Beeinträchtigungen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck sowie die maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebiets nach sich ziehen. Es sind demnach potenzielle Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand von Lebensräumen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie – einschließlich ihrer charakteristischen Arten – sowie auf Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie zu untersuchen. Zudem ist zu prüfen, ob die Kohärenz der Natura 2000-Gebiete mit Umsetzung des Vorhabens gesichert bleibt. Weiterhin sind mögliche Auswirkungen auf Entwicklungsziele bzw. Entwicklungsmaßnahmen zu prüfen, die in Schutzgebietsverordnungen und Managementplänen festgelegt sind und die insbesondere auf eine Wiederherstellung des Erhaltungszustands ausgerichtet sind.

Die Institut biota GmbH wurde u.a. mit der Erstellung einer Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung für die vom Vorhaben betroffenen Natura 2000-Gebiete beauftragt, um die Notwendigkeit einer ggf. notwendigen Natura 2000-Verträglichkeitshauptprüfung zu ermitteln. Eine Verträglichkeitshauptprüfung wird notwendig, wenn nur der geringste Hinweis auf eine erhebliche Beeinträchtigung des Natura 2000- Gebietes besteht. Die Zulässigkeit des Vorhabens kann dann nur nach vertiefter Prüfung und unter Festlegung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen einer Natura 2000-Verträglichkeitshauptprüfung erteilt werden.

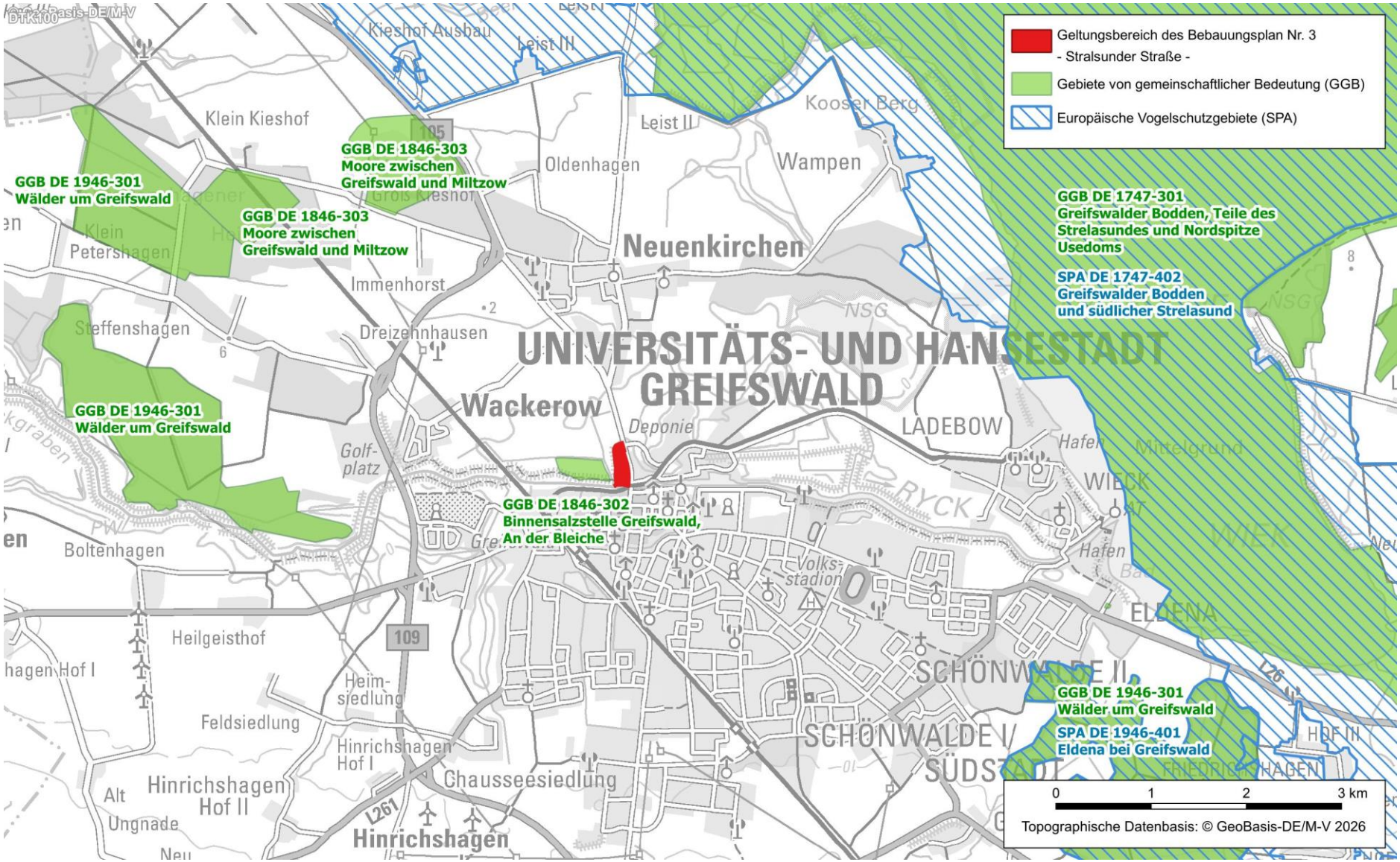


Abbildung 1: Natura 2000-Gebietskulisse im Umkreis des B-Plans Nr. 3 – Stralsunder Straße –

1.2 Gesetzliche Vorgaben

Das Schutzgebietsnetz Natura 2000 stellt ein zentrales Instrument zum Schutz des gemeinsamen natürlichen Erbes der Europäischen Union dar. Es beruht auf den unionsrechtlichen Verpflichtungen, die sich aus der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, FFH-RL) sowie der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie, VSRL) ergeben.

Ziel der FFH-Richtlinie ist gemäß Art. 2 Abs. 2 FFH-RL, einen günstigen Erhaltungszustand der in den Anhängen I und II gelisteten natürlichen Lebensraumtypen und Arten dauerhaft zu sichern oder wiederherzustellen. In vergleichbarer Weise bezweckt die Vogelschutzrichtlinie gemäß Art. 1 und 2 VSRL den Schutz sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Hoheitsgebiet der Mitgliedstaaten natürlicherweise vorkommen.

Für Gebiete, die unter Natura 2000 fallen – sowohl Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) als auch Vogelschutzgebiete – gilt das abgestufte Schutzsystem des Art. 6 FFH-RL sowie des Art. 4 VSRL. Dieses Schutzregime wurde auf nationaler Ebene durch die §§ 32 bis 36 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) umgesetzt. Es beinhaltet Regelungen zur Gebietsauswahl, Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen, zur Erstellung von Managementplänen sowie zur Prüfung der Verträglichkeit und Zulässigkeit geplanter Vorhaben.

Nach Maßgabe des Art. 7 FFH-RL finden die Absätze 2 bis 4 des Art. 6 FFH-RL auch auf die gemäß Art. 4 Abs. 1 und 2 VSRL ausgewiesenen Vogelschutzgebiete Anwendung. Demnach sind die Mitgliedstaaten verpflichtet, gemäß Art. 6 Abs. 2 FFH-RL jedwede Verschlechterung von natürlichen Lebensräumen und Habitaten geschützter Arten sowie erhebliche Störungen dieser Arten innerhalb der Natura 2000-Gebiete zu verhindern („Verschlechterungsverbot“). Dies ersetzt – für Vogelschutzgebiete – die in Art. 4 Abs. 4 VSRL verankerte Schutzverpflichtung. Der präventive Schutz vor Beeinträchtigungen stellt damit eine fortlaufende Pflicht der Mitgliedstaaten gegenüber allen Natura 2000-Gebieten dar.

Der maßgebliche Prüfungsmaßstab zur Bewertung der Zulässigkeit von Eingriffen im Hinblick auf das bestehende Verschlechterungsverbot gemäß Art. 6 Abs. 2 FFH-RL sind die gebietsbezogenen Erhaltungsziele, wie sie für das jeweilige Natura 2000-Gebiet im jeweiligen Schutzgebietsrechtsakt, im Managementplan oder – subsidiär – im Standard-Datenbogen (Standard Data Form) definiert sind. In Umsetzung des § 32 Abs. 3 Satz 3 BNatSchG obliegt in Deutschland den Bundesländern die Verpflichtung, geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen, um die Erhaltungsziele zu sichern und das Verschlechterungsverbot effektiv umzusetzen.

Handelt es sich bei einem geplanten Vorhaben – sei es ein Projekt oder ein Plan – um ein solches, das nicht unmittelbar der Gebietsverwaltung oder der Umsetzung eines Managementplans dient, so ist dieses gemäß Art. 6 Abs. 3 FFH-RL einer Verträglichkeitsprüfung zu unterziehen, sofern die Möglichkeit besteht, dass es das betroffene Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen könnte.

Gegenstand dieser Verträglichkeitsprüfung ist die vorausschauende Bewertung, ob das betreffende Vorhaben, alleinig oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten, eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Gebiets erwarten lässt. Eine solche erhebliche Beeinträchtigung ist insbesondere dann anzunehmen, wenn das Vorhaben geeignet ist, die für das Gebiet charakteristischen ökologischen Strukturen oder Funktionen, d. h. Lebensraumtypen und Arthabitate, dauerhaft zu schädigen.

Eine Verträglichkeitsprüfung ist regelmäßig mit erheblichem Aufwand und zeitlicher Verzögerung beim Vorhaben verbunden. Daher muss sie nach stetiger Rechtsprechung nicht durchgeführt werden, wenn im Rahmen einer Vorprüfung (auch als Screening oder Vorabprüfung bezeichnet) summarisch abschätzend die Wahrscheinlichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung ohne vernünftige Zweifel ausgeschlossen werden

kann. Die muss anhand objektiver Umstände unter Berücksichtigung der besonderen Merkmale und Umweltbedingungen des betroffenen Natura 2000-Gebiets geschehen.

Konkrete Untersuchungs- bzw. Betrachtungsobjekte einer Natura 2000-Vorprüfung sind daher (mit der Maßgabe einer Beurteilung der jeweiligen Erhaltungsziele und ihrer möglichen Beeinträchtigung):

- die nach Anhang I FFH-RL geschützten natürlichen Lebensraumtypen einschließlich ihrer charakteristischen Arten,
- die in Anhang II FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie die in Anhang I und gemäß Art. 4 Abs. 2 VSRL genannten Vogelarten, jeweils einschließlich ihrer spezifischen Habitate oder Standorte sowie
- darüber hinaus sämtliche ökologische Rahmenbedingungen, die für diese Schutzgüter relevant sind, insbesondere biotische und abiotische Standortfaktoren, räumlich-funktionale Beziehungen, strukturelle Besonderheiten sowie gebietsbezogene Funktionen.

Eine FFH-Vorprüfung ist stets durchzuführen, wenn sich das Vorhaben im Einwirkungsbereich auf ein Natura 2000-Gebiet befindet. Dies kann, abhängig vom Typ der Wirkungen und den funktionalen Wechselwirkungen zwischen Vorhaben und Schutzgebiet, auch räumlich außerhalb des Schutzgebietes der Fall sein. Maßgeblich ist, ob durch das Vorhaben direkte oder indirekte Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Gebietes nicht ausgeschlossen werden können.

Lässt sich im Rahmen der summarischen Vorprüfung keine hinreichend belastbare Aussage über die Erheblichkeit der Auswirkungen treffen, ist eine detaillierte Verträglichkeitsprüfung gemäß Art. 6 Abs. 3 FFH-RL bzw. § 34 Abs. 1 BNatSchG durchzuführen.

Sollte diese Prüfung ergeben, dass das Vorhaben mit den Erhaltungszielen des betroffenen Natura 2000-Gebiets nicht vereinbar ist, kommt ausnahmsweise eine Abweichungsentscheidung gemäß Art. 6 Abs. 4 FFH-RL und § 34 BNatSchG in Betracht.

2 Beschreibung der Schutzgebiete und ihrer Erhaltungsziele

Das GGB DE 1846-302 „Binnensalzstelle Greifswald, An der Bleiche liegt in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“. Östlich an das GGB grenzt die Landschaftszone „Ostseeküstenland“ an. Zugeordnete Landschaftseinheit sind die „Lehmplatten nördlich der Peene“, am Übergang zum „Südlichen Greifswalder Boddenland. Das GGB ist nördlich des Fließgewässers Ryck und westlich der Steinbecker Vorstadt von Greifswald gelegen (LUNG M-V 2025).Es umfasst eine Fläche von 10 ha und verfügt über lediglich eine Lebensraumausprägung, die sich über Moore, Sümpfe und Uferbewuchs definieren lässt. Die eingedeichten Grünlandflächen des Rycktals enthalten mehrere Stellen mit hoher Salzkonzentration, was ein Vorkommen von Halophyten zur Folge hat (LUNG M-V 2020).

2.1 Erhaltungszustand, Schutzzweck, Erhaltungs- und Entwicklungsziele

Im Folgenden werden die LRT des Anhang I der FFH-RL und die Arten des Anhang II der FFH-RL betrachtet, die für das GGB gemeldet sind (LUNG M-V 2020).

2.1.1 Erhaltungszustand (EHZ)

Lebensräume des Anhangs I der FFH-RL

Die in Anhang I der FFH-RL genannten LRT sind maßgeblicher Bestandteil der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks eines GGB. In nachfolgender Tabelle 1 wird der im SDB für das GGB aufgeführte LRT mit Flächengröße und aktuellen EHZ sowie typischen Ausprägungsformen und Elementen des Lebensraumtyps dargestellt (LUNG M-V 2020)

Tabelle 1: Gemeldete Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie im GGB „Binnensalzstelle, An der Bleiche“

Legende: Erhaltungszustand (EHZ): **A** = hervorragend, **B** = gut, **C** = mäßig bis durchschnittlich, ***= prioritärer Lebensraumtyp

EU-Code	LRT	Lebensraumtypische Elemente und Eigenschaften	Fläche- laut SDB	EHZ laut SDB
1340	Salzwiesen im Binnenland*	– feuchte bis wechselfeuchte Standorte mit salzigen Quellaustritten oder hoch anstehender Salzstöcke – charakteristische halophyte Vegetation in Form von Salzwiesen, Brackwasserröhricht – schnelle Verschilfung bei Nutzungsaufgabe, aber auch schnelle Regeneration – Ausprägung des LRT von Anteilen maßgeblicher Bestandteile abhängig (Wasserregime, Strukturen der Stoffeintragsminderung, Anteil Salzvegetation, Anteil Solquellen) (LUNG M-V 2011)	3,02	B

Der günstige Erhaltungszustand (EHZ) des Lebensraumtyps (LRT) ist auf den geringen menschlichen Einfluss innerhalb des GGB zurückzuführen und ist zu erhalten.

Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie

Arten des Anhang II wurden weder mit Gebietsausweisung benannt, noch nachträglich im Standarddatenbogen aufgeführt (LUNG M-V 2020) oder im Rahmen der Gebietsbegehungen im Zuge der Managemenplanung (ILN 2016) festgestellt. Eine Betrachtung entfällt hier entsprechend.

2.1.2 Schutzzweck

Schutzzweck allgemein

Der Schutzzweck des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (**GGB)** umfasst den Erhalt der Binnensalzstelle und ihrer typischen Lebensraumausstattung. Es ist die Fortführung einer extensiven Beweidung mit Rindern anzustreben, um die Ausbildung unterschiedlicher Habitatstrukturen zu sichern und die Vegetation vor Verbiss zu schützen. (ILN 2016)

Projektspezifischer Schutzzweck

Das B-Plangebiet Nr. 3 setzt sich aus allgemeinen Wohngebieten (WA) und urbanen Gebieten (MU) zusammen. Die allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 dienen dem Wohnen. Neben Wohngebäuden sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätige und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, zulässig. Ausgeschlossen sind Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Damit sollen rückwärtig zur belebteren Straße unbeabsichtigten Immissionsbelastungen eingeschränkt werden. Ferienwohnungen/ Ferienhäusern und Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden planungsrechtlich ausgeschlossen. In WA 4 ist die Errichtung kleiner Gebäude (Tiny Houses) vorgesehen.

Die urbanen Gebiete MU 1, MU 2 und MU 3 dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Neben dem Wohnen sollen soziale, kulturelle, gewerbliche und anderen Einrichtungen wie Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Bertriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke möglich sein. Das B-Plangebiet Nr. 3 wird von der Stralsunder Straße erschlossen. Öffentliche Verkehrsflächen bestehen neben den Fahrbahnen insbesondere aus Wegen für Radfahrer und Fußgänger. Die Straße „An der Bleiche“ und die neu geplanten Erschließungsstraßen (Planstraße A und B) mit Anbindung an die Stralsunder Straße werden als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Die Planstraße A zweigt von der Straße „An der Bleiche“ ab. Bei der Planstraße B handelt es sich um die grundlegend auszubauende unbefestigte Stichstraße. Die Planstraßen werden als Stichstraßen mit Wendehammer ausgebildet. Die mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radwege im Plangebiet festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dienen der Durchwegung von Grün- und Freiflächen einschließlich der Erschließung einer als Spielplatz festgesetzten Grünfläche. Innerhalb der Grünflächen ist die Anlage weiterer Wege möglich. Ableitend vom Bestand ist ein Rad- und Gehweg mit Anschlüssen zum weiteren Wegenetz auf dem Riegeldeich vorgesehen.

Zur Abholung von häuslichen Wertstoffen sind zwei zentrale Wertstoffsammelplätze im B-Plangebiet vorgesehen.

Die vorhandenen Grünflächen befinden sich in niedrig gelegenen Flächen und sind in der Regel von Geländeabsenkungen infolge der Degenerierung des Torfbodens betroffen. Ein großer Teil dieser Flächen soll, neben der Erholung, auch Maßnahmen des Bodenschutzes dienen. Sie werden als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sowie als Retentionsflächen festgesetzt. Die Retentionsflächen dienen dem Speichern und dem gedrosselten Ableiten des anfallenden Regenwassers. Naturschutzrechtlich geschützter Baumbestand wird mit dem Planzeichen „Erhaltung von Bäumen“ festgesetzt. In der

Stralsunder Straße ist die Anpflanzung von Straßenbäumen auf der westlichen Straßenseite vorgesehen. Im nördlichen Randbereich des Geltungsbereichs befinden sich Flächen für die Landwirtschaft. Diese Flächen werden voraussichtlich vom Ausbau des benachbarten Knotenpunkts der Stralsunder Straße beeinflusst, sollen aber weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen.

Aufgrund der Lage der Maßnahmen außerhalb des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung besteht kein Konflikt mit dem allgemeinen Schutzzweck.

Der Wunsch, die ehemalige Salznutzung des Stadtteils wieder erlebbar zu machen, geht mit der Aufrechterhaltung der typischen Vegetation des LRT 1340 einher. Das GGB soll als solches von den Anwohnern und Besuchern wahrgenommen und geschützt werden. Ein Eingriff ins Schutzgebiet ist nicht vorgesehen. Dieses befindet sich außerhalb des B-Plangebietes Nr. 3.

Erhaltungs- und Entwicklungsziele

Für die Prüfung des B-Plans Nr. 3 wurden die konkretisierten Erhaltungs- und Entwicklungsziele des vorliegenden Managementplans verwendet (ILN 2016). Für den LRT 1340 wurden im Rahmen der Managementplanung folgende Erhaltungs- und ein Entwicklungsziele festgelegt.

– Erhalt der typischen Vegetation an Salzstellen des Binnenlandes durch extensive Beweidung mit Rindern; Nachmahd von nicht verwerteten Aufwuchs.
- Verlandung der Gräben; höherer Aufstieg de Sole/ Grundwasser
- Information / Öffentlichkeitsarbeit.

Die Umsetzung des B-Plans Nr. 3 widerspricht nicht den Erhaltungs- und Entwicklungszielen des Managementplans.

2.1.3 Funktionale Beziehungen der Schutzgebiete im Netz Natura 2000

Das GGB DE 1846-302 „Binnensalzstelle Greifswald, An der Bleiche“ überlagert sich weder mit einem EU-Vogelschutzgebiet, noch grenzt es unmittelbar an weitere Natura 2000-Gebiete an, sodass direkte Wirkbeziehungen ausgeschlossen werden können. Da das untersuchte GGB keine Arten des Anhangs II FFH-RL aufweist und auch aufgrund der Spezifität des einzelnen LRT innerhalb des GGB umgekehrt von anderen Gebieten keine Wechselbeziehungen durch mobile Arten mit großen Aktionsradien denkbar sind, sind funktionale Beziehungen auszuschließen. Das vergleichsweise kleine GGB ist ein für sich geschlossener Lebensraum (Abbildung 1).

3 Beschreibung des Vorhabens sowie der relevanten Wirkfaktoren

Aufgrund der Komplexität der Planung in Bezug auf die Realisierung des Bebauungsplans Nr. 3 wird auf eine detaillierte Beschreibung einzelner Bebauungsvorhaben verzichtet und sich bei den Wirkungen auf generalisierte Betrachtungen beschränkt.

3.1 Art und Umfang

Ein Ziel des B-Plans Nr. 3 – Stralsunder Straße – ist die Etablierung einer belebteren Erdgeschosszone mit vielfältigen, kleinteiligen und stadtteilaffinen Nutzungen, welche an die örtlichen Gegebenheiten der Stralsunder Straße angepasst sind. Das B-Plangebiet wird von der Stralsunder Straße erschlossen. Die Straße „An der Bleiche“ und die neu geplanten Erschließungsstraßen (Planstraße A und B) mit Anbindung an die Stralsunder Straße, sollen als verkehrsberuhigt festgesetzt werden.

Umweltplanerische Schwerpunkte liegen in der naturschutzfachlichen Aufwertung von Grenzbereichen und Baulücken und damit einhergehender Förderung der Erholungsnutzung der Anwohner sowie der Verbesserung der Wohnqualität. Dies umfasst

- Wurzelschutzmaßnahmen an den Alleebäumen der Stralsunder Straße und
- Bepflanzungen von unbebauten Flächen.

Die von Nutzungsaufgabe und Geländeabsenkung betroffenen Freiflächen sollen, neben der Erholung, vorrangig Maßnahmen des Bodenschutzes zugute kommen und werden als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sowie als multifunktionale Retentionsflächen ausgewiesen. Die Retentionsflächen dienen der Speicherung und der Ableitung des Regenwassers. Die Regulierung des Grundwasserstandes erfolgt durch ein separates Schöpfwerk am Ryck und der Anlage eines Schutzstreifens des Riegeldeichs inkl. einer, in den Boden einzubringenden Dichtwand. Hinzu kommen private Grünflächen und öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz. Naturschutzrechtlich geschützter Baumbestand wird mit dem Planzeichen „Erhaltung von Bäumen“ festgesetzt. Flächen für die Landwirtschaft werden z.T. bauzeitlich genutzt, stehen aber weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

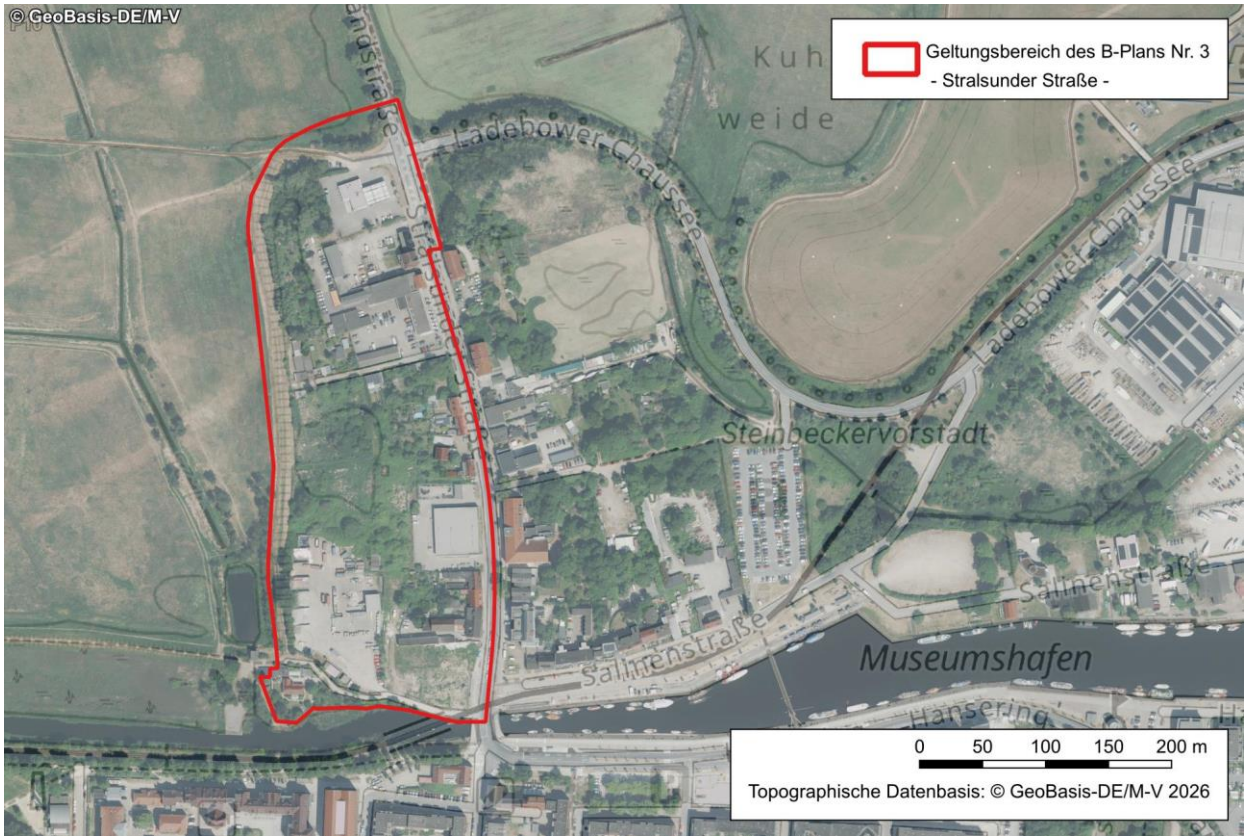


Abbildung 2: Karte des B-Plangebietes Nr. 3 - Stralsunder Straße –

3.2 Wirkfaktoren und Wirkprozesse

Aufgrund der Lage der geplanten Maßnahmen außerhalb des GGB sind direkte Wirkbetroffenheiten für den LRT ausgeschlossen. Demzufolge erfolgt hier nur eine Prüfung der potentiellen indirekten Wirkungen mit weitreichender Intensität. Eine überschlägige Prüfung für allgemeine Wirkfaktoren, die mit dem Komplexvorhaben verbunden sind, erscheint hier ausreichend.

Baubedingte Wirkfaktoren

Alle Wirkungen, die während des Baubetriebes entstehen, nach Beendigung des Bauablaufes enden und somit temporär begrenzt auftreten, zählen zu den baubedingten Wirkfaktoren. Diese umfassen neben dem Bauprozess und dem Betrieb von Baumaschinen an sich auch den Baustellenverkehr und Transport von Baumaterial. Im Detail sind folgende Auswirkungen möglich:

– Transport- und baubedingte Schadstoffemissionen (Luftschadstoffe, Staub, auslaufende Betriebsmittel der Baufahrzeuge, Baustellenabwässer) mit Beeinträchtigung umliegender Flächen und LRT 1340

Aufgrund des zeitlich begrenzten Eingriffs und der Maßgabe, dass entsprechende Vorkehrungen zum umweltgerechten Bauablauf getroffen werden sowie der Lage aller Baumaßnahmen außerhalb des GGB, ist die Wirkintensität baubedingter Beeinträchtigungen **gering**. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Die Art von Wirkungen beziehen sich auf die errichteten Bauwerke als solches. Die Flächeninanspruchnahme beschränkt sich größtenteils auf bereits vorbelastete Bereiche, welche bereits eine Versiegleung

und anthropogene Vorbelastung aufweisen. Diese befinden sich außerhalb des GGB. Anlagebedingte Beeinträchtigungen sind demnach **nicht zu erwarten**.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Mit der Aufwertung der Arbeits-, Wohn- du Freizeitsituation sowie der touristischen Aufwertung einiger Standorte ist mit erhöhtem Menschenaufkommen zu rechnen. Da aber die Bereiche für derartiege Nutzungen klar abgegrenzt sind und die anthropogene Vorbelastung im gesamten Bereich der Steinbecker Vorstadt gegeben ist, sind die betriebsbedingten zusätzlichen Auswirkungen **zu vernachlässigen**.

4 Beurteilung der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebiets

4.1 Beschreibung der Bewertungsmethode

Als maßgebliche Bewertungsgrundlage dient der günstige EHZ der Arten nach Anhang II und LRT nach Anhang I der FFH-RL Maßgeblich ist demnach die Sicherung der Erhaltungszustände, wie sie vor dem Eingriff definiert sind. Damit einher geht ein Verschlechterungsverbot der derzeitigen Zustände. Entscheidend ist die Erheblichkeit des Eingriffs, welche sich über den Grad der Beeinnträchtigung definiert. Als erheblich gilt eine Auswirkung, wenn sie zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der LRT und/oder Arten führt und es Maßnahmen bedarf, die Auswirkung zu vermeiden oder abzumindern. Bezug genommen wird ausschließlich auf die im Untersuchungsraum vorkommenden LRT und Arten bzw. solche, die aufgrund eines eerweiterten Aktionsradius potentiell untersuchungsrelevant für das Vorhaben sein könnten. Da für das GGB keine Arten gemeldet sind und nur ein LRT benannt wird, beschränkt sich die Bewertung auf diesen LRT.

4.2 Beeinträchtigung relevanter Lebensraumtypen (LRT)

Es befindet sich laut Managementplan (ILN 2016) und SDB (LUNG M-V 2020) kein LRT im Vorhabenbereich. Da das GGB in einem Abstand von ca. 45 m außerhalb des Eingriffsbereiches liegt und keine Planungen für weiträumige und kontinuierliche Auswirkungen bestehen, sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

5 Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Schutzgebiete durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte

Die Prüfung der Verträglichkeit für Natura 2000-Gebiete schließt die Berücksichtigung kumulativer Effekte mit ein. Demnach sind Projekte abzufragen, welche im Umfeld des Vorhabens kürzlich umgesetzt wurden oder zukünftig geplant sind.

Mit der Aufstellung des Masterplans für die Steinbecker Vorstadt in der Universitätsstadt- und Hansestadt Greifswald wiurde ein ganzheitliches und umfassendes Konzept erstellt, welches alle langfristigen Planungen des Stadtteils integriert und zusammenfasst, sodass keine weiteren zusammenwirkenden Pläne und Projekte zu erwarten sind. Interne Wirkprozesse und Beeinflussungen der einzelnen B-Pläne sind hingegen zu erwarten, werden aber als unerheblich angesehen, da die Planungen aufeinander abgestimmt sind. Außerdem können Kumulationswirkungen mit dem B-Plan Nr. 105 (östlich des Plangebietes) aufgrund der

Entfernung dessen zum GGB und dem dazwischen befindlichen B-Plangebiet Nr. 3 ausgeschlossen werden.

6 Fazit

Gemäß der FFH-RL ist eine Verträglichkeitsprüfung durchzuführen, sofern ein geplantes Vorhaben in der Lage ist, einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten ein Natura 2000-Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. In diesem Rahmen wurde geprüft, ob es durch das Vorhaben des B-Plans Nr. 3 zu einer erheblichen Beeinträchtigung im Sinne einer Verschlechterung des EHZ des LRT kommt und ob die Kohärenz in den Natura 2000-Gebieten gesichert bleibt.

Für das GGB DE 1846-302 „Binnensalzstelle Greifswald, An der Bleiche“ sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Erhaltungszustand des LRT zu erwarten. Eine Verträglichkeit der Inhalte des B-Plans Nr. 3 - Stralsunder Straße - mit dem Natura 2000-Gebiet ist demnach gegeben, sodass die Notwendigkeit einer detaillierten Verträglichkeitsprüfung nicht besteht.

Das Vorhaben ist somit nach § 34 BNatSchG zulässig. Eine Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung kann damit entfallen.

Quellen

Literatur, Internet

ILN (2016): Managementplan für das FFH-Gebiet DE 1846-302 Binnensalzstelle Greifswald, An der Bleiche. ILN: Institut für Landschaftsökologie und Naturschutz GmbH im Auftrag des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, September 2016, URL: https://www.stalu-mv.de/vp/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/Natura-2000/Managementplanung/DE-1846-302-Binnensalzstelle-Greifswald-An-der-Bleiche, Download am 01.12.2025.

LUNG M-V (2011): Steckbriefe der in M-V vorkommenden LRT, Bearbeitung durch Pöyry Deutschland GmbH. Stand: 2011 LUNG M-V – Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Güstrow. URL: https://lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/lebensraumschutz_portal/ffh_lrt.htm, Download am 10.12.2025.

LUNG M-V (2020): Standard-Datenbogen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung 1846-302 „Binnensalzstelle Greifswald, An der Bleiche“. Amtsblatt der Europäischen Union Nr. L 198/41. Stand: Mai 2020, LUNG M-V – Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Güstrow. URL: https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/meta/ffh_stdb/FFH_1846-302.pdf, Download am 01.03.2022

LUNG M-V (2022): Kartenportal des LUNG M-V – Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Güstrow. URL: https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/, Download am 08.12.2025.

PLANUNG MORGENSTERN (2020): Masterplan Steinbeckervorstadt, Universitäts- und Hansestadt Greifswald im Auftrag des Stadtbauamtes, Abteilung Stadtentwicklung / untere Denkmalschutzbehörde, Mai 2020.

Gesetze, Verordnungen, Richtlinie

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

FFH-Erlass: Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg-Vorpommen, Gemeinsamer Erlass des Umweltministeriums, des Wirtschaftsministeriums, des Ministeriums für Landwirtschaft, Ernährung, Forsten und Fischerei und des Ministeriums für Arbeit und Bau vom 16.Juli 2002, geändert durch Erlass vom 31. August 2004 (Amtsbl. M-V S. 95)

FFH-RL: 4. Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Pflanzen und Tiere (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie – FFH-RL) vom 21.Mai.1992 (ABl. EG L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Artikel 1 ÄndRL 2006/105/EG des Rates vom 13. Mai 2013.

VS-RL: Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie – VS-RL) vom 30. November 2009 (ABl. L 020, 26.1.2010, p.7), zuletzt geändert durch RL2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013.

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Gemeldete Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie im GGB „Binnensalzstelle, An der Bleiche“ 9

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Natura 2000-Gebietskulisse im Umkreis des B-Plans Nr. 3 – Stralsunder Straße – .. 6

Abbildung 2: Karte des B-Plangebietes Nr. 3 - Stralsunder Straße – 13