

Begründung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Schwerin » Stern Buchholz «

1. Ausgangslage und Anlass des Änderungsverfahrens

Im Bereich des ehemaligen Kasernenstandorts Stern Buchholz stellt der Flächennutzungsplan Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung »Bundeswehr« dar. Nach Aufgabe der Nutzung durch die Bundeswehr im Jahr 2007 wurden die Flächen der Kaserne in den Jahren 2008 bzw. 2010 durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) an zwei neue Eigentümer verkauft.

Dabei war die zukünftige Nutzung insbesondere im Nordteil des ehemaligen Kasernengeländes zunächst offen. Inzwischen steht hier im »Blücher Umweltpark« die Energieerzeugung aus Fotovoltaikanlagen im Vordergrund. Für die Errichtung einer Fotovoltaikfreiflächenanlage wurde der Flächennutzungsplan auf einer Teilfläche 2014 geändert. Darüber hinaus werden ehemalige Fahrzeughallen und Werkstätten gewerblich genutzt. Die früheren Unterkuftsgebäude für die Soldaten dienen vorerst der Unterbringung von Flüchtlingen (Erstaufnahmestation). Außerdem plant der Eigentümer in einem Gebäude die Unterbringung einer sozialen Pflegeeinrichtung zur Intensiv- und Palliativpflege. Der Südteil des ehemaligen Kasernengeländes wird überwiegend als Stroh- und Winterlager für eine Pferdehaltung genutzt. Die südlich daran angrenzenden Wald- und Offenlandbiotope des früheren Standortübungsgeländes haben derzeit die Funktion naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächen mit entsprechend extensiver Nutzung. Mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplans wird die bisherige Darstellung Sonderbaufläche »Bund« in diesem Bereich den neuen Nutzungen angepasst.

2. Lage des Änderungsbereichs und Bestandssituation

Der Änderungsbereich umfasst das ehemalige Kasernengelände im Stadtteil Göhrener Tannen sowie westlich angrenzend an der nördlichen Erschließungsstraße Wohnblocks mit einer Garagen- sowie eine Kleingartenanlage. Er wird begrenzt im Norden und Osten durch Wald, im Süden durch die Stadtgrenze und im Westen durch die Bundesstraße 106.

Der Änderungsbereich ist durch verschiedene Nutzungen geprägt.

Im **nördlichen Teil** des ehemaligen zentralen Kasernengeländes wurden die Dachflächen der Gebäude fast vollständig mit Fotovoltaikanlagen ausgestattet. Die ehemaligen Fahrzeugunterstände und –garagen werden gewerblich als Lagerflächen, die übrigen ein- bzw. zweigeschossigen Gebäude als Werkstätten genutzt oder stehen leer. Die mehrgeschossigen ehemaligen Unterkuftsgebäude sowie die Sporthalle dienen seit einigen Monaten der Unterbringung von Flüchtlingen. Das Schwimmbad ist nicht mehr in Betrieb. Nördlich der Haupteerschließungsstraße wurden auf großen Teilen der Freiflächen zwischen den Gebäuden ebenfalls Fotovoltaikanlagen errichtet. Ansonsten sind diese Flächen zwischen den Gebäuden geprägt von Brachflächen mit Ruderalfluren die mit Gehölzbeständen wechseln. In den Randbereichen des Geländes dominiert Wald.

Im **südlichen Teil** des ehemaligen Kasernengeländes werden die früheren Fahrzeughallen und Unterstände mit den angrenzenden Freiflächen für eine Pferdehaltung genutzt. Sie dienen als Unterstände für die Tiere und als Lagerflächen für Futter und Einstreu. Darüber hinaus wurden einige Unterstände neu errichtet. Die übrigen Gebäude (ehemalige Unterkuftsgebäude, Bürobaracken, Küchengebäude) stehen leer. Von Seiten des Eigentümers gibt es dafür vorerst auch keine Nutzungsabsichten. Wie im nördlichen Teil befinden sich zwischen den Gebäudekomplexen waldartige Gehölzbestände. Die offenen Bereiche werden hier allerdings fast vollständig als Koppeln für die Tiere genutzt.

Die südlich daran anschließenden Flächen des ehemaligen Standortübungsgeländes der Bundeswehr sind Naturschutzvorrangflächen. Sie dienen überwiegend dem Ausgleich von Eingriffen an anderer Stelle. Prägend sind hier waldartige Gehölzbestände, Heiden und Magerrasen sowie grasreiche Ruderalfluren.

Zwischen dem ehemaligen Kasernengelände und einem Waldstreifen entlang der Bundesstraße befinden sich an der nördlichen Zufahrt zum »Blücher Umweltpark« drei Wohnblöcke mit Grünflächen und Spielplatz. Südlich angrenzend folgen eine z.T. nicht mehr genutzte Garagenanlage sowie eine Kleingartenanlage.

3. Ziel der Planung und zukünftige Darstellungen

Ziel der Planung ist die Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplans an die derzeitigen Nutzungen in diesem Bereich. Dabei werden die Bereiche mit mehrgeschossigen Wohnblöcken an der nördlichen Hauptzufahrt außerhalb des ehemaligen Kasernengeländes sowie im »Blücher Umweltpark« der zentrale Gebäudekomplex, der jetzt überwiegend der Flüchtlingsaufnahme dient, als »Gemischte Baufläche« und eine kleine Teilfläche mit gewerblich genutzten Gebäuden an der nordwestlichen Grenze als »Gewerbliche Baufläche« dargestellt. Als »Fläche für die Landwirtschaft« werden ausgewiesen

- auf dem Gelände des Blücher-Umweltparks der nordöstliche Teilbereich mit einzelnen weitgehend leerstehenden, eingeschossigen Gebäuden sowie Lagerhallen
- im südlichen Teilbereich des ehemaligen Kasernengeländes die für die Pferdehaltung genutzten Flächen einschließlich der ungenutzten Gebäude
- auf dem ehemaligen Standortübungsgelände die offenen, weitgehend gehölzfreien Flächen.

Der Wald und alle größeren mit Gehölzen bestandenen Flächen werden als Fläche für den Wald und die Kleingartenanlage als Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Kleingärten« dargestellt.

4. Vorgaben der Regionalplanung

Das regionale Raumentwicklungsprogramm (RREP) für die Region Westmecklenburg stellt die Landeshauptstadt als Oberzentrum dar. Entsprechend den Grundsätzen zur Siedlungsentwicklung sind gewerbliche Siedlungsflächen auf die zentralen Orte zu konzentrieren. Für Solar- bzw. Fotovoltaikanlagen sollen bauliche Anlagen, bereits versiegelte Flächen oder geeignete Konversionsflächen genutzt werden. Weitergehende, für den Planänderungsbereich relevante Vorgaben trifft das RREP nicht.

5. Auswirkungen der Planänderung auf die Infrastruktur

Durch die Planänderung sind Auswirkungen auf die Infrastruktur voraussichtlich nicht zu erwarten, da die derzeitigen Nutzungen in dem betroffenen Bereich im Vergleich zur früheren militärischen Nutzung keine wesentlich anderen Anforderungen an die bestehenden Anlagen stellen.

6. Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung im weiteren Planverfahren werden die Auswirkungen der Planänderung auf die Schutzgüter im Planänderungsbereich untersucht. Dazu wird ein Umweltbericht erstellt. In diesem Rahmen ist u.a. auch zu klären,

- in welchen Bereichen eine Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, noch erforderlich ist und
- auf welchen Flächen Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung der Landschaft durchgeführt werden, die im Änderungsbereich mit der entsprechenden Signatur zu versehen sind.