

GEMEINDE STAVEN

3. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung

Auftraggeber:

Gemeinde Staven
Der Bürgermeister
über Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Woldegk

Planverfasser:

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 5824051
Fax: 0395 36945948
E-Mail: info@planungsbuero-trautmann.de

Inhaltsverzeichnis

I. BEGRÜNDUNG	6
1. RAHMENBEDINGUNGEN	6
1.1 Anlass der Planung	6
1.2 Rechts- und Verfahrensgrundlagen	6
1.3 Verfahrensablauf	6
1.4 Ziel der Planung	8
1.4.1 Einwohnerentwicklung	8
1.4.2 Siedlungsentwicklung	8
1.4.3 Wohnungsbaupotenziale	8
1.4.4 Bedarf	9
2. ZIELE DER RAUMORDNUNG.....	9
2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016.....	9
2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte	9
3. VORHANDENE SITUATION.....	10
4. STÄDTEBAULICHE PLANUNG	11
4.1 Nutzungen	11
4.2 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge	11
4.3 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen.....	12
4.4 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	12
4.5 Nachrichtliche Übernahmen	12
4.5.1 Trinkwasserschutzgebiete	12
4.6 Hinweise	12
4.6.1 Untere Wasserbehörde	12
II. UMWELTBERICHT.....	13
1. EINLEITUNG	13
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes	13
1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden	13
1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens	15
1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	16
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	16

2.	BESCHREIBUNG/ BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	18
2.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario).....	18
2.1.1	Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	18
2.1.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	25
2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen	26
2.2.1	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen.....	26
2.2.2	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	27
2.2.3	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	27
2.2.4	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe	27
2.2.5	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben	27
2.2.6	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel	28
2.2.7	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe	28
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	28
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	28
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	29
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	29
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	29
3.3	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j	29
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	29

3.5	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	30
------------	---	-----------

I. Begründung

1. Rahmenbedingungen

1.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Staven hat im Planungsverband „Mecklenburg-Strelitz Ost“ mit weiteren Gemeinden des Amtes Neverin einen Flächennutzungsplan aufgestellt; der Flächennutzungsplan ist am 05.09.2005 wirksam geworden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit dem Aufstellungsbeschluss der Gemeinde am 09.09.2019 eingeleitet und befindet sich noch im Verfahren. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit dem Aufstellungsbeschluss der Gemeinde am 15.08.2023 eingeleitet und befindet sich ebenfalls noch im Verfahren.

Gegenstand der 3. Änderung ist die Übernahme der Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnen in Rossow“.

1.2 Rechts- und Verfahrensgrundlagen

Die Bauleitplanung basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S.546).

1.3 Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Staven hat in ihrer Sitzung am 23.01.2024 den Beschluss gefasst, das Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.02.2024 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 02/2024 bekanntgemacht.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit E-Mail vom 24.01.2024 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben vom 14.02.2024 und 01.08.2024 mitgeteilt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 24.01.2024 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 19.04.2024 äußerten sich 21 Träger zum Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig vom 04.03.2024 bis zum 05.04.2024 unterrichtet durch Veröffentlichung des Vorentwurfs mit der Begründung im Internet auf der Homepage des Amtes Neverin. Zusätzlich wurde der Vorentwurf im Amt in der gleichen Zeit ausgelegt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 24.02.2024 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 02/2024 bekanntgemacht. Es gingen keine Anregungen von Bürgern ein.

Änderung des Geltungsbereichs, Auslegungsbeschluss

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Die Planung wurde überarbeitet und die bisherigen Wohnbauflächen in gemischte Bauflächen geändert. Die geplante Kompensationsmaßnahme Streuobstwiese wurde von der Gemeinde für ein anderes Vorhaben eingesetzt, so dass diese für den Bebauungsplan nicht mehr genutzt werden kann. Dies und eine vorhandene Wasserleitung führten im Teil Stavener Straße zur Veränderung des Geltungsbereichs. Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 04.06.2024 von der Gemeindevertretung als Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung und der Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 25.06.2024 bis zum 09.08.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB ins Internet eingestellt. Als andere Zugangsmöglichkeit wurde die zu veröffentlichenden Unterlagen im Amt Neverin in der Zeit vom 08.07.2024 bis 09.08.2024 öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen waren auch in der Zeit vom 06.06.2024 bis 09.08.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich. Die Bekanntmachung über die Einstellung ins Internet und die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 25.06.2024 bis 09.08.2024 ins Internet eingestellt. Die Bekanntmachung erfolgte am 29.06.2024 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 06/2024. Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 06.06.2024 bis 09.08.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht. Bis zum 02.09.2024 ging keine Stellungnahme im Amt ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 27.05.2024 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Bis zum 02.09.2024 gingen 19 Behördenstellungnahme im Amt Neverin ein. Die Stellungnahmen wurden in die weitere Abwägung einbezogen.

Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 18.02.2025 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde die 3. Änderung des Flächennutzungsplans festgestellt. Die Begründung wurde gebilligt.

1.4 Ziel der Planung

1.4.1 Einwohnerentwicklung

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung

Jahr	Bevölkerung am 31.12. nach Landesstatistik
2012	425
2013	422
2014	410
2015	413
2016	408
2017	397
2018	383
2019	368
2020	367
2021	363

Quelle: <https://www.laiv-mv.de/Statistik/Zahlen-und-Fakten/Gesellschaft-&-Staat/Bevölkerung> (Abruf am 09.01.2023)

Die Einwohnerzahlen sind in den letzten Jahren rückläufig. Die Gemeinde hat in 10 Jahren ca. 15 % der Einwohner verloren.

1.4.2 Siedlungsentwicklung

Die Gemeinde Staven besteht aus den Ortsteilen Staven und Rossow. Die Ortsteile sind im am 05.09.2005 wirksam gewordenen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und gewerbliche Bauflächen dargestellt. Für beide Ortsteile gibt es Bebauungspläne für Wohnungsbau. Während der Plan in Rossow vollumfänglich realisiert wurde, gibt es in Staven Standorte, die sich nicht umsetzen lassen. Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung soll künftig Rossow sein, da hier eine Nachfrage an Wohnbaustandorten vorhanden ist und sich auch solche Gemeinbedarfseinrichtungen, wie das Dorfgemeinschaftshaus befindet. Auch die günstige Verkehrslage nahe der Autobahn A20 und Zufahrt bei Brunn sprechen für diesen Ortsteil. Es gibt keine weiteren Bebauungspläne und auch keine Einbeziehungssatzungen, die Baurecht für Wohnbebauung im Ortsteil Rossow sichern.

1.4.3 Wohnungsbaupotenziale

Nach § 1a Absatz 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Eine Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen darf nur im notwendigen Umfang erfolgen. Gleichzeitig ist die Wohnungsbauentwicklung in der Gemeinde Staven auf den Eigenbedarf zu beschränken. Zur Erlangung des erforderlichen Abwägungsmaterials waren daher die Wohnungsbaupotenziale im gesamten Siedlungsbereich der Ortsteile zu untersuchen und hinsichtlich der Planungsziele (Deckung des Wohnraumbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung) zu bewerten. Zuerst wurde die tatsächliche Nutzung innerhalb der Ortslagen erfasst. Abgesetzte Splittersiedlungen wurden dabei nicht berücksichtigt.

In Rossow gibt es derzeit keine Wohnungsbaupotenziale. Aus dem Flächennutzungsplan ergibt sich theoretisch die Möglichkeit die Grünfläche südlich des Dorfgemeinschaftshauses (ehemaliger Gutsgarten) als Wohngebiet zu entwickeln, hier hat die Gemeinde jedoch entschieden daraus als Kompensationsfläche eine Streuobstwiese zu entwickeln.

In Staven gibt es den Bebauungsplan „Am Schulten See“ zuletzt die 2. Änderung dazu. Hier sind noch 5 Standort für Eigenheime frei.

1.4.4 Bedarf

Der Wohnungsbedarf wird durch den Eigenbedarf bestimmt.

Aus den Statistikdaten des Landesamtes für innere Verwaltung kann für 2021 eine Anzahl von 253 Wohnung für die Gemeinde Staven entnommen werden.

Der Eigenbedarf für 10 Jahre entspricht 13 Wohnungen. Entsprechend der Bestandsituation im Dorf wird von Eigenheimen mit einer Wohnung ausgegangen.

Die Gemeinde möchte Rossow vorrangig für den Wohnungsbau entwickeln. In Staven sind 5 Standort vorhanden. Die Gemeinde Staven möchte nun 7 Standorte im Ortsteil Rossow entwickeln.

2. Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

In den landesplanerischen Stellungnahmen vom 14.02.2024 und 01.08.2024 wird festgestellt, dass die gemeindliche Planung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen stehen.

2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern wurde der Gemeinde Staven keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Gemeinde liegt im ländlichen Raum und im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Sie ist durch das internationale Straßennetz erschlossen.

Gemäß Programmsatz 4.2 (2) LEP M-V ist in den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken.

Gemäß Programmsatz 4.1 (5) LEP M-V sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen.

2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte

Der Gemeinde Staven wurde keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Gemeinde liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Staven ist über das großräumige und das bedeutende flächenerschließende Straßennetz erschlossen. Ergänzt wird die Erschließung der Gemeinde durch das regional bedeutsamen Radroutennetz. In der Gemeinde gibt es Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Trinkwasser. Dies betrifft den Ortsteil Rossow nicht.

3. Vorhandene Situation

Die dritte Änderung des Flächennutzungsplans steht im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 5, weshalb diese wie der Bebauungsplan 4 Teilbereiche in der Ortslage Rossow hat.

Der erste der 4 Standorte liegt am Südrand von Rossow, westlich der Kreisstraße MSE73. Der zweite der 4 Standorte liegt südöstlich in Rossow, östlich der Kreisstraße MSE73. Der dritte der 4 Standorte liegt am Ostrand von Rossow. Der vierte der 4 Standorte befindet sich am Nordrand von Rossow. Hier ragt im wirksamen Flächennutzungsplan eine Maßnahmefläche in die bestehende Baufläche hinein. Dies wurde korrigiert, weshalb der Geltungsbereich hier vom Bebauungsplan Nr. 5 abweicht. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind 3 Bereiche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und nur der kleine Bereich im Ostrand liegt innerhalb einer Wohnbaufläche.

Für den Standort im Norden auf der westlichen Seite ist die Situation, so dass die vorhandene Wohnbebauung weiter nach Norden reicht als im wirksamen FNP ausgewiesen. Deswegen muss hier eine Anpassung an die Bestandsituation erfolgen und der Geltungsbereich für diesen Teil ist größer als im Bebauungsplan.

Im Südosten umfasst der Änderungsbereich, wie im Norden einem Eigenheimstandort, der bebaut ist, jedoch im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

4. Städtebauliche Planung

4.1 Nutzungen

Im Geltungsbereich erfolgt die Änderung der Nutzungsart gemäß Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnen in Rossow“ in gemischte Bauflächen, da hier 7 neue Eigenheime errichtet werden sollen. Einseitig bis zweiseitig grenzen alle geplanten Bauflächen an gemischte, gewerbliche oder Wohnbauflächen an (siehe [Abbildung 2](#)). Auf den restlichen Seiten werden sie von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt.

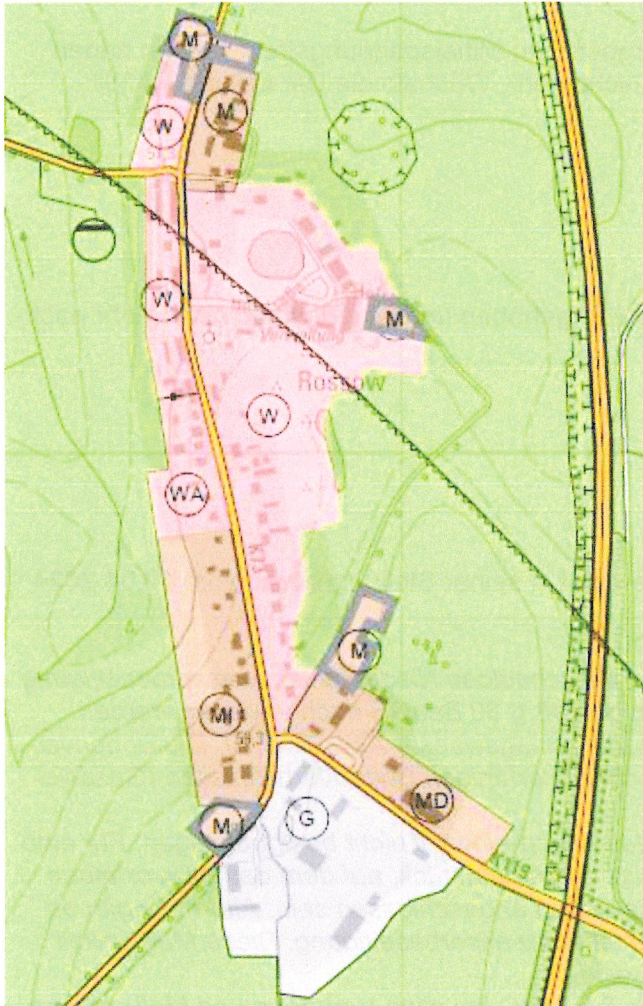


Abbildung 2 Darstellung der geänderten Nutzungsart

4.2 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

Die im wirksamen Flächennutzungsplan vorgesehene Reitweg würde die Autobahn queren. Dieser Weg wird deshalb nicht mehr dargestellt.

4.3 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Das Wasserwerk Rossow arbeitet nicht mehr. Die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans entfällt.

4.4 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Mittelspannungsfreileitungen haben die Autobahn gequert und existieren heute nicht mehr. Weshalb die Darstellung entfällt.

4.5 Nachrichtliche Übernahmen

4.5.1 Trinkwasserschutzgebiete

Das Trinkwasserschutzgebiet Rossow wurde aufgehoben und wird deshalb nicht mehr nachrichtlich eingestellt.

4.6 Hinweise

4.6.1 Untere Wasserbehörde

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 19.04.2024 hin:

„Niederschlagswasser

Es wird darauf hingewiesen, dass im B-Plan die schadlose Niederschlagswasserbeseitigung im Rahmen der Sicherung der Erschließung gemäß § 30 BauGB nachgewiesen werden muss, da gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG Niederschlagswasser Abwasser ist. Die Bodenverhältnisse sind im Plangebiet von eher schlecht sickerfähigen Bodenverhältnissen (Geschiebemergel) geprägt.

Die Niederschlagswasserbeseitigung darf das Allgemeinwohl nicht beeinträchtigen. Für eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung muss das Grundstück, auf dem das Bauvorhaben geplant ist, entweder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen sein. Alternativ gibt es auch die Möglichkeit der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung. Diese Möglichkeit muss allerdings von den Behörden geprüft werden. ...

Es ist entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/ Grundwassers führen könnten.“

1. Einleitung

Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:

1. Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
2. Europäische Schutzgebiete
3. Mensch, Bevölkerung
4. Kulturgüter
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie
7. Darstellungen in Landschafts- und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität
9. Umgang mit Störfallbetrieben
10. Eingriffsregelung.

1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist notwendig aufgrund der Planung des Bebauungsplans Nr. 5 „Wohnen in Rossow“ und sieht vor, auf vier Teilbereichen im Siedlungs-
bereich von Rossow, auf einer Fläche von insgesamt circa 1 ha, gemischte Baufläche zu er-
richten.

Abbildung 3: Planung Teilgebiet Hofstraße (© Geobasis-DE/M-V 2022; Konfliktplan)

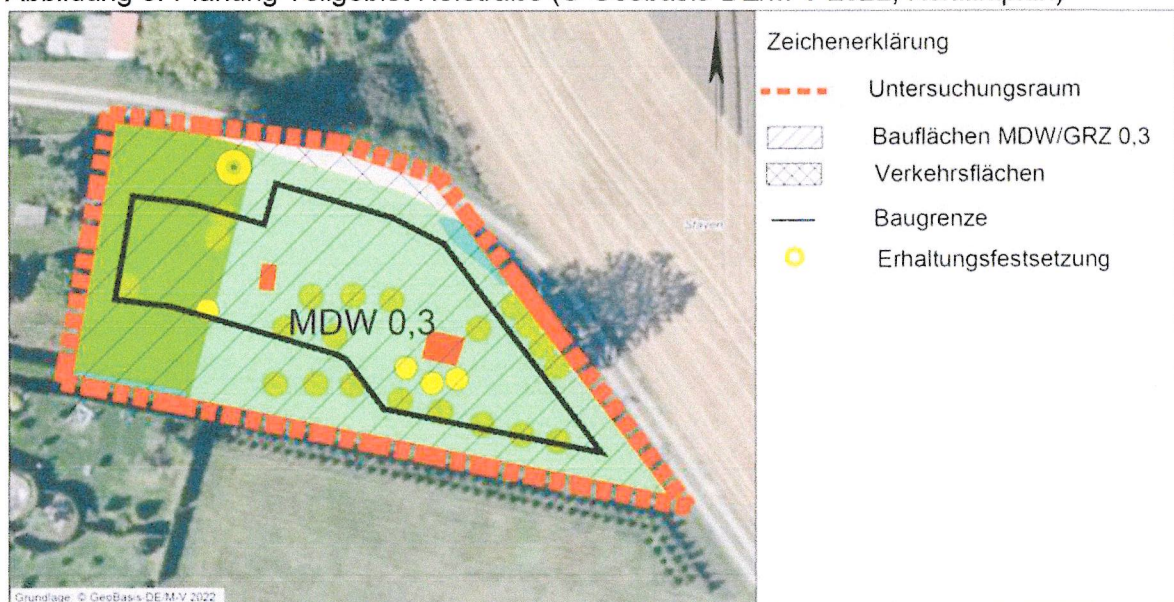


Abbildung 4: Planung Teilgebiet Stavener Straße (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2022; Konfliktplan)

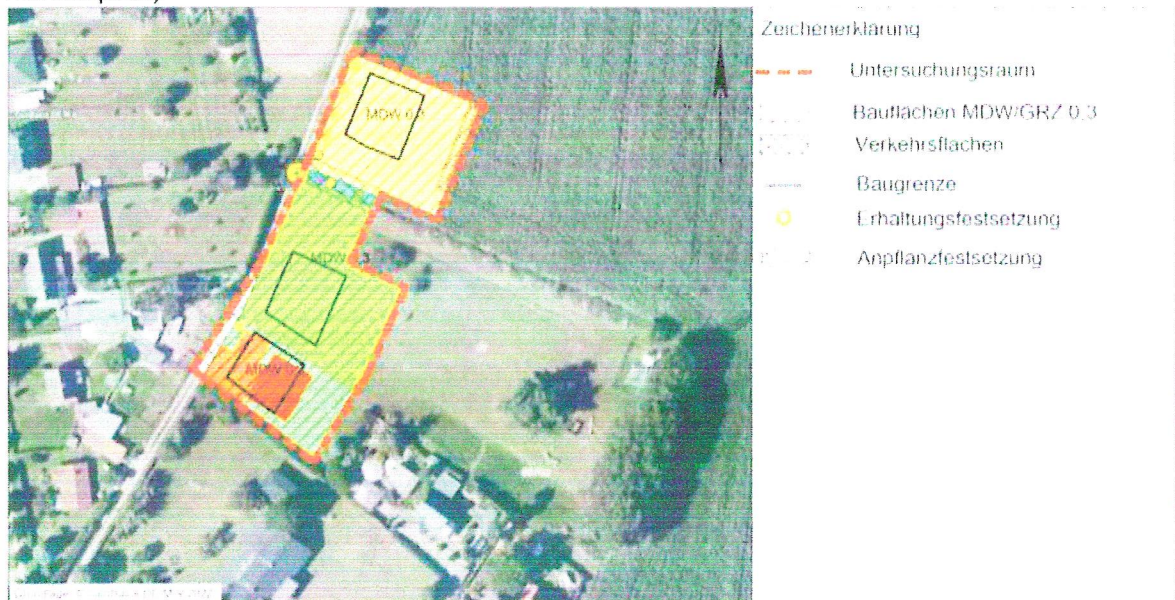


Abbildung 5: Planung Teilgebiet Süd (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2022; Konfliktplan)

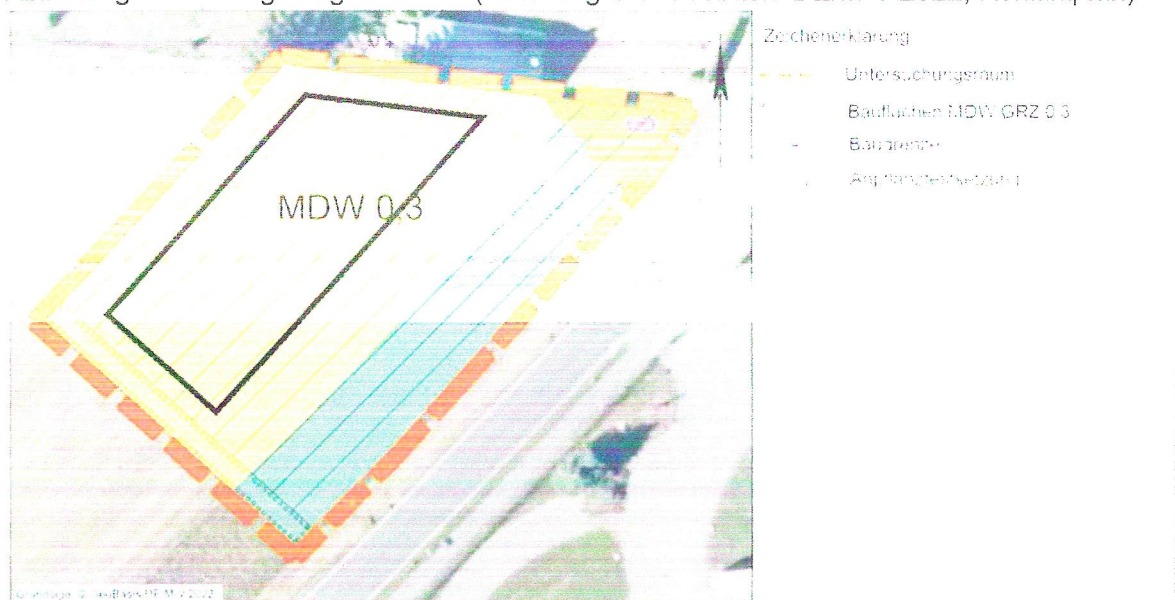
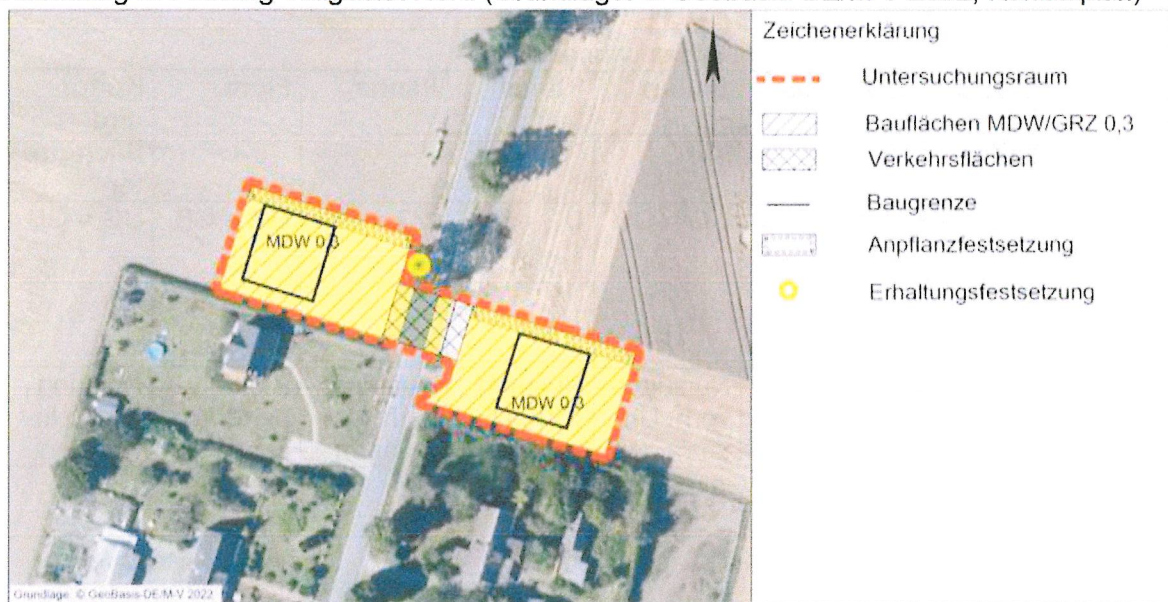


Abbildung 6: Planung Teilgebiet Nord (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2022; Konfliktplan)



1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Mit der Realisierung der 3. Änderung des FNP's können folgende Wirkungen unterschiedlicher Intensität einhergehen:

Mögliche baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung der geplanten Vorhaben, welche nach Bauende wiedereingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es, vor allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen, auch außerhalb der Baufelder zu folgenden erhöhten Belastungen der Umwelt:

- 1 Flächenbeanspruchung durch Baustellenbetrieb;
- 2 Bodenverdichtung, Lagerung von Baumaterialien;
- 3 Emissionen und Erschütterungen durch Baumaschinen;
- 4 Beseitigung von Gehölzen, Rasenflächen und kleineren Nebengebäuden
- 5 Scheuchwirkung auf Fauna im Plangebiet und in der Umgebung.

Mögliche anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf die Baufelder.

- 1 Flächenversiegelungen;
- 2 Beseitigung von Habitaten durch Verlust von Gehölzen und Grünland sowie Acker
- 3 Veränderung von Silhouetten durch entstehende Wohnbebauung;
- 4 Fallenwirkung auffliegender Arten durch Fensterfronten

Mögliche betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten. Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

- 1 durch Wohnfunktion verursachte Immissionen wie Lärm, Licht, Abgase dadurch Scheuchwirkung auf Fauna im Plangebiet und in der Umgebung.

1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Tabelle 1: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

Mensch	Land- schafts- bild	Wasser	Boden	Klima/ Luft	Fauna	Flora	Kultur- und Sachgü- ter
UG = GB + nächst- gelegene Bebau- ung	UG= GB und Ra- dius von 500 m	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB
Nutzung vorh. Un- terlagen	Nutzung vorh. Un- terlagen	Nutzung vorh. Un- terlagen	Nutzung vorh. Un- terlagen	Nutzung vorh. Un- terlagen	Nutzung vorh. Un- terlagen	Biotopty- penerfas- sung	Nutzung vorh. Un- terlagen

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Folgende Gesetzgebungen sind anzuwenden:

Im § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes MV (NatSchAG MV) werden Eingriffe definiert.

Im § 15 des BNatSchG ist die Eingriffsregelung verankert.

Es ist zu prüfen, ob durch das im Rahmen der B-Plan-Aufstellung ausgewiesene Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL, bezüglich besonders und streng geschützte Arten ausgelöst werden. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfungen werden auf der nächsten Verfahrensebene durchgeführt.

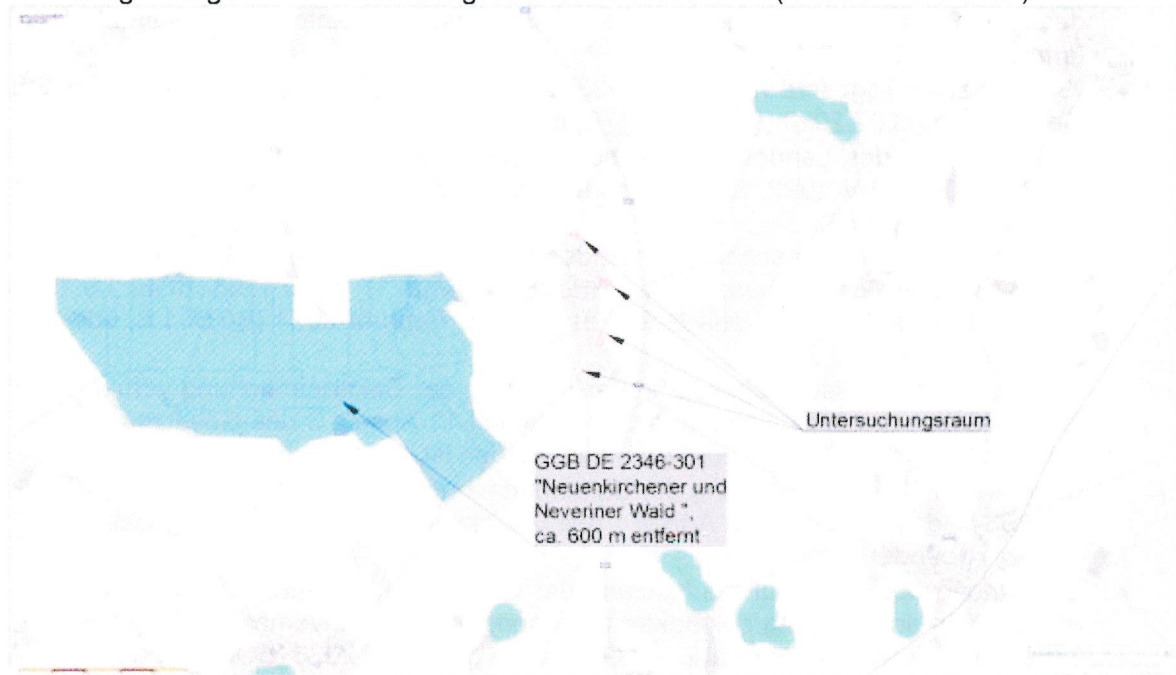
Die Notwendigkeit einer Natura-Prüfung nach § 34 BNatSchG ergibt sich bei Vorhaben, welche den Erhaltungszustand oder die Entwicklungsziele eines GGB oder SPA beeinträchtigen können. Eine FFH- Vorprüfung für das GGB DE 2346-301 „Neuenkirchener und Neveriner Wald“ ist aufgrund der Distanz von mindestens 600 m nicht notwendig, da die Wirkungen des Vorhabens das Schutzgebiet nicht erreichen.

Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) liegen für das Plangebiet folgende Funktionsausprägungen, Erfordernisse bzw. Maßnahmen vor.

- Karte III (Entwicklungsziele und Maßnahmen): Teilfläche Nord: Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft
- Karte VI (Wassererosionsgefährdung): geringe Gefährdung

Laut Regionalem Raumentwicklungsprogramm (RREP) liegt das Vorhaben im Nahbereich bzw. im Verflechtungsbereich von Neubrandenburg, teilweise innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft und grenzt an ein bedeutsam flächenerschließendes Straßennetz an.

Abbildung 7: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2022)



- ➔ Das Vorhaben befindet sich ca. 600 m nordöstlich des GGB DE 2346-301 „Neuenkirchener und Neveriner Wald“
- ➔ Das Plangebiet beinhaltet keine gesetzlich geschützten Biotope nach §20 NatSchAG MV gemäß Biotoptypenkartierung des Landesamtes für Umwelt und Natur (LUNG M-V). Die nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotope befinden sich im 50 m bzw. 200 m Radius des Untersuchungsbereiches.
- ➔ Das Plangebiet beinhaltet gesetzlich geschützte Einzelbäume nach §§18/19 NatSchAG MV.

Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVPG-Gesetz – LUVPG M-V, In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362),
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG, 5. Mai 1998 GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166)
- Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist

2. Beschreibung/ Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

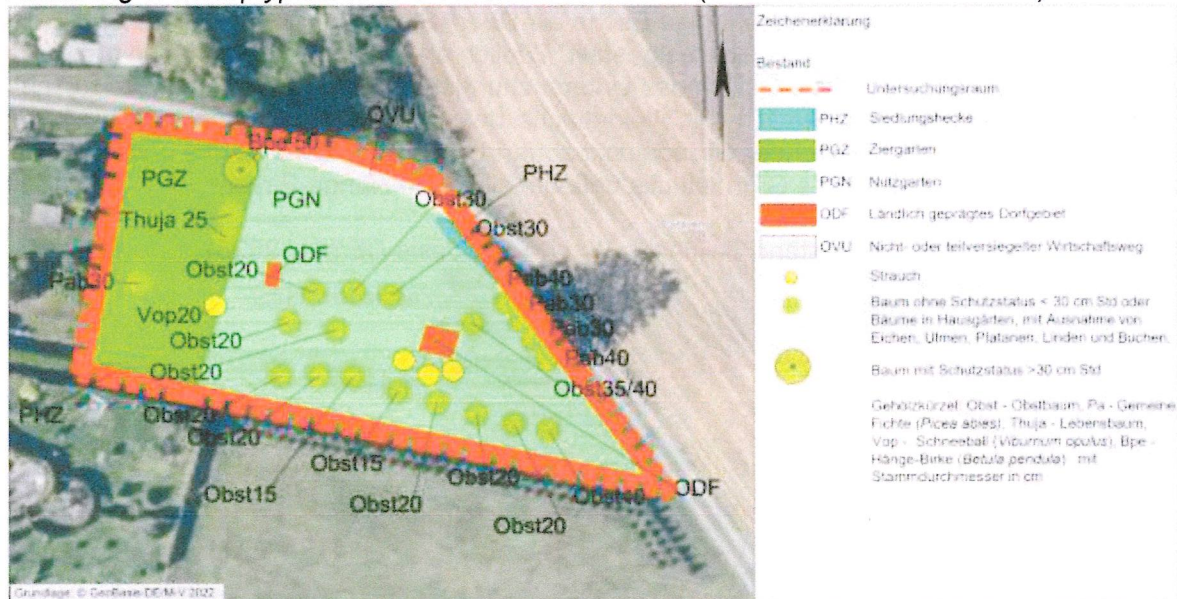
Mensch

Die vier Teilbereiche des Plangebietes liegen südlich der Hofstraße, nördlich der Stavener Straße, westlich der K73 am südlichen Ortsausgang sowie beidseitig der K73 am nördlichen Ortsausgang und stehen in unmittelbarem Zusammenhang zur vorhandenen Wohnbebauung, dabei vorwiegend Einfamilienhäuser. Südlich des Teilgebietes Süd erstreckt sich eine Reitanlage. Im Umfeld des Eingriffes liegen landwirtschaftliche Nutzflächen. Etwa 250 m entfernt verläuft die Autobahn A20. Die Teilgebiete unterliegen geringfügigen Immissionen seitens der o.g. Nutzungen, v.a. der K73. Aufgrund des Siedlungscharakters der Teilflächen mit hohen Bewegung-, Lärm- und Lichteinflüssen seitens umliegender Wohngebäude, landwirtschaftlicher Nutzung und Straßenverkehr sowie mangels entsprechender Ausstattung wird der Erholungswert des Plangebietes als gering eingeschätzt.

Flora

Die Biotopzusammensetzung im Plangebiet stellte sich am 11.10.2023 und 30.05.2023 gemäß Bestandskarten (Abb.8-11) folgendermaßen dar:

Abbildung 8: Biotoptypenbestand Teilfläche Hofstraße (© Geobasis-DE/M-V 2023)



Das Teilgebiet Hofstraße wird vorwiegend durch einen Nutzgarten (PGN) mit Gemüsebeeten, Obstgehölzen (v.a. Apfelbäume) und kleineren Nebengebäuden, z.B. einem Gewächshaus und Holzschuppen (ODF), charakterisiert. Im Westen des Untersuchungsgebietes liegt ein Ziergarten (PGZ) vor, welcher sich aus Gehölzanpflanzungen nicht heimischer Arten (z.B. Thuja-Lebensbäume, Fichten) und Rasenflächen zusammensetzt. Zwischen den Gärten konnten außerdem eine Hänge-Birke und ein Schneeball festgestellt werden. Im Nordosten und Südwesten ragen Siedlungshecken aus Schneebeeren (PHZ) in das Untersuchungsgebiet hinein. An der östlichen Geltungsbereichsgrenze befinden sich vier mittelgroße, dicht nebeneinanderstehende Fichten. Die gesamte Fläche ist umzäunt.

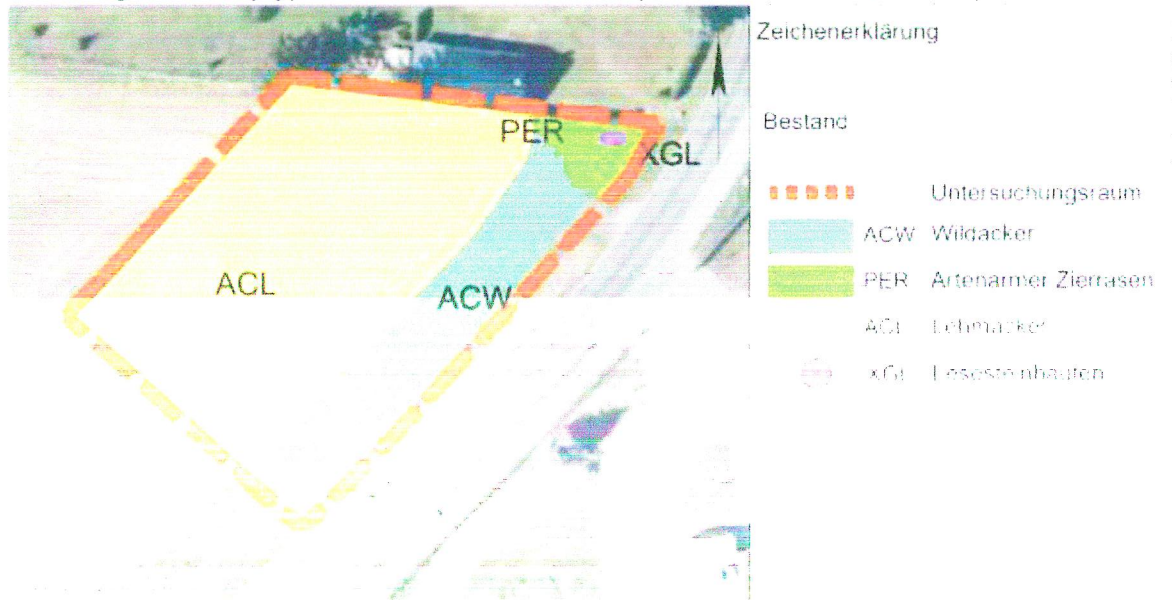
Abbildung 9: Biotoptypenbestand Teilfläche Stavener Straße (© Geobasis-DE/M-V 2023)



3. Anwendung des Biotopkartierungssystems

Das Teilgebiet Stavener Straße liegt östlich eines Feldweges, welcher in Richtung des Teilgebietes Hofstraße führt. Parallel zu diesem Weg verläuft im Norden eine rudera Staudenflur (RHU), welche von jungen Bergahornen überragt wird. Im Norden erstreckt sich ein intensiv bewirtschafteter Lehmacker (ACL). Südlich an die Ackerfläche liegt eine Siedlungshecke (Benjeshecke) vor, welche in Abbildung 3 mit BHS gekennzeichnet ist. In dieser wachsen v.a. junge Linden und im Westen eine dickstämmige Esche als Überhälter. In der Heckenstruktur wurde außerdem ein Lesesteinhaufen (XGL) festgestellt. Südlich an die Hecke angrenzend erstreckt sich eine Pferdekoppel (GMW). Östlich des Untersuchungsgebietes konnten mehrere Kirschbäume festgestellt werden. Südlich der Weidefläche befindet sich ein Einfamilienhaus bzw. Bungalow (ODV) mit angrenzender Grundstücksauffahrt bzw. Parkfläche (OVP) und Nutzgarten (PGN). Im Nordwesten des Grundstücks befindet sich eine Hänge-Birke.

Abbildung 10: Biotoptypenbestand Teilfläche Süd (© Geobasis-DE/M-V 2023)



Das Teilgebiet Süd setzt sich vorwiegend aus intensiv bewirtschaftetem Lehmacker (ACL) und einem schmalen Streifen Wildacker (ACW) zusammen. Im Nordosten liegt artenarmer Zierrasen (PER) sowie ein Lesesteinhaufen (XGL) vor.

Abbildung 11: Biotoptypenbestand Teilfläche Nord (© Geobasis-DE/M-V 2023)



Das Teilgebiet Nord wird durch die K73 in zwei Hälften aufgeteilt. Dabei handelt es sich um intensiv bewirtschaftete Lehmackerflächen (ACL). Entlang der Straße (OVL) erstrecken sich ruderale Staudenfluren (RHU). Auf der westlichen Hälfte liegt eine dickstämmige Linde vor. Auf der östlichen Hälfte verläuft straßenparallel ein Radweg (OVF).

Fauna

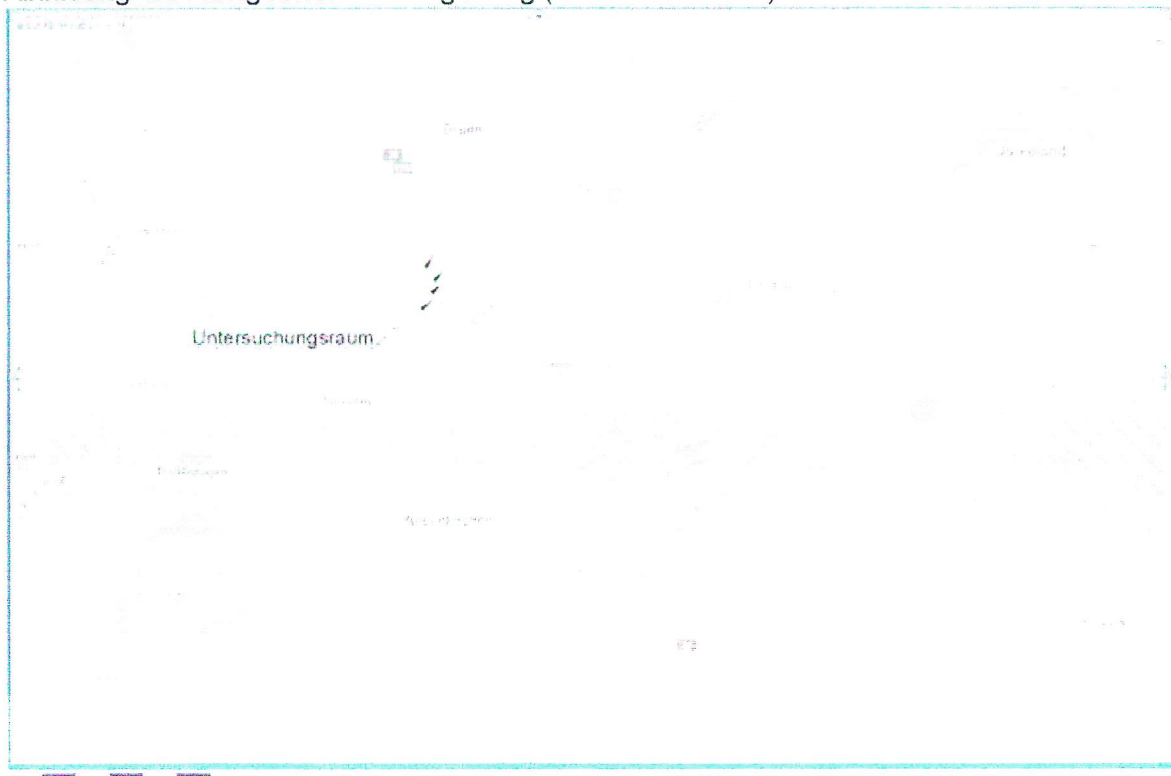
Vögel

Im Untersuchungsgebiet sind Gehölze als Lebensraum und Nahrungshabitat für Vogelarten vorhanden. Dabei weisen v.a. die Birken, Linden, Bergahorne und die Esche sowie die älteren Obstbäume im Teilgebiet Hofstraße Brutpotenzial auf. Für Bodenbrüter sind die vereinzelt auftretenden ruderalen Staudenfluren, der nähere Bereich um die Benjeshecke und die Pferdekoppel (Stavener Straße) relevant. Die Ackerflächen weisen aufgrund der intensiven Bewirtschaftung mit häufiger Bodenbearbeitung und Einsatz von Chemikalien keine Habitatfunktion für potenzielle Brutvögel auf. Die nächstgelegenen Rastgebiete sind über 6 km entfernt.

Die Auswertung des Messtischblattquadranten 2346-3 erbrachte folgende Ergebnisse:

Im Zeitraum von 2008 bis 2016 wurde 13 Brutplätze des Kranichs festgestellt. Eine Kartierung von 2011 bis 2013 ergab 4 Brutpaare des Rotmilans. 2015 wurden zwei besetzte Horste des Schreiadlers sowie 2014 zwei besetzte Horste des Weißstorchs dokumentiert. Aufgrund fehlender Habitateignung kann ein Vorkommen des Kranichs, des Schreiadlers und des Weißstorchs im Untersuchungsraum ausgeschlossen werden. Im Untersuchungsgebiet wurden hochaufragende Laubgehölze (Esche, Birken) festgestellt, welche potenzielle Ansitzwarten für den Rotmilan darstellen. Die Ackerflächen und die Pferdekoppel dienen dem Rotmilan möglicherweise als Nahrungshabitat.

Abbildung 12: Rastgebiete der Umgebung (© LAIV – MV 2022)



Fledermäuse

Das Untersuchungsgebiet beinhaltet mehrere Bäume mit vorhandenen Habitatstrukturen, wie z. B. Baumhöhlen, abstehende Borke und Astabbrüche. Der Gartenschuppen fungiert möglicherweise als Zwischenquartier. Als Nahrungshabitate sind insbesondere der Nutzgarten im Teilgebiet „Hofstraße“, die Pferdekoppel sowie Gehölzstrukturen im Teilgebiet „Stavener Straße“ relevant. Eine Eignung der Baumhöhlen und des Schuppens als Wochenstube oder Winterquartier ist als sehr unwahrscheinlich zu bewerten, da ein vermehrtes Auftreten von Prädatoren (freilaufende Katzen und Füchse) zu erwarten ist, eine regelmäßige Mahd erfolgt und das Gelände hohen Bewegungseinflüssen unterliegt.

Reptilien

Im Teilbereich Stavener Straße liegen aufgelockerte Bodenstellen aufgrund von selektiver Fraßaktivität und Huftritt durch die Pferde vor. Die Benjeshecke und der Lesesteinhaufen sind potenziell relevante Habitatstrukturen.

Amphibien

Folgende Beobachtungen sind gemäß Daten des LUNG 2010 im MTB-Q 2346-3 registriert worden: 3 Beobachtungen Grünfrosch, 1 Beobachtung Laubfrosch, 3 Beobachtungen Kammolch, 4 Beobachtungen Rotbauchunke, 2 Beobachtungen Teichmolch und 3 Beobachtungen Knoblauchkröte. Das Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer, sodass auch keine Laichhabitatsfunktion gegeben ist. Die dominierenden Ackerflächen, sowie der Nutzgarten, die Pferdekoppel und die anderen Biotoptypen bieten keine Habitatelemente, die eine Funktion als Landlebensraum begünstigen könnten. Um die Flächen herum liegen verschiedenen temporäre und permanente Kleingewässer, die potenziell von Amphibien besiedelt werden können. Daher ist es während der Amphibienwanderungsphase möglich, dass einzelne Individuen das Untersuchungsgebiet durchqueren.

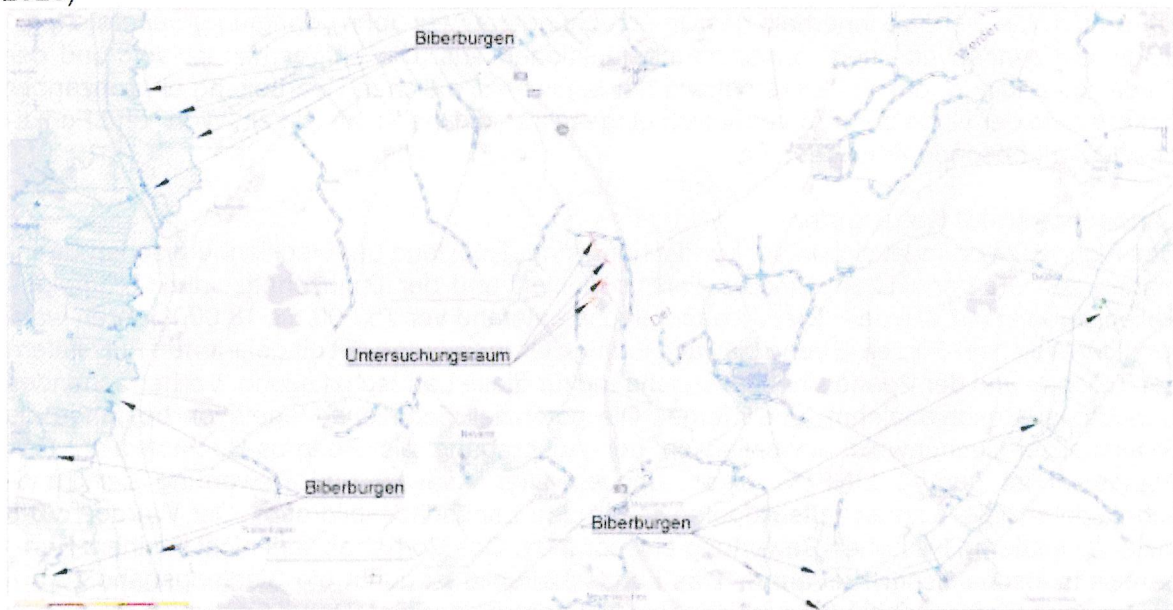
Fischotter und Biber

Das nächstgelegene Biberrevier liegt, gemäß Daten des LUNG aus dem Jahr 2010, circa 5,3 km entfernt in den Luisenhofer Teichen. Für den MTB-Q 2346-3 liegen registrierte Fischotteraktivitäten vor (Daten nach LUNG 2005). Aufgrund von Verrohrungen umliegender Fließgewässer, einer Zerschneidung der Landschaft durch die A20 sowie fehlender Trittsteinbiotope auf den intensiv bewirtschafteten Ackerflächen liegt kein Habitatpotenzial für Biber und Fischotter vor.

Käfer, Falter, Libellen, Fische, Mollusken

Aufgrund fehlender Strukturen bzw. fehlendem Biotopverbund liegt im Untersuchungsgebiet keine Habitateignung für die genannten Artengruppen vor.

Abbildung 13: Gewässernetz im Umfeld des Plangebietes (Quelle © GeoBasis-DE/M-V, 2023)



Boden

Laut Landesinformationssammlung M-V (Linfos M-V) setzt sich der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes aus der Bodengesellschaft Tieflehm-, lehm-/ Parabraunerde/ Fahlerde/ Pseudogley mit z.T. starkem Stauwassereinfluss zusammen. Die Ackerwertzahl liegt bei 34. Die potenzielle Wassererosionsgefährdung ist als sehr gering bis gering einzuschätzen. In den Teilgebieten Nord und Hofstraße liegt eine geringe Nitratauswaschungsgefährdung vor. In den Teilgebieten Stavener Straße und Süd ist dagegen eine mittlere Gefährdung vorhanden. Im Allgemeinen wird die Winderosionsgefährdung gemäß LINFOS als gering eingestuft. Lediglich im Teilgebiet Hofstraße besteht eine mittlere Winderosionsgefährdung. In drei der vier Teilflächen konnte eine erhöhte Schutzwürdigkeit des Bodens registriert werden. Im Teilgebiet Hofstraße liegt eine hohe Schutzwürdigkeit vor.

Wasser

Das Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer. Im 50 bzw. 200 m Umkreis liegen mehrere permanente und temporäre Kleingewässer sowie ein trockengefallener Tümpel. Circa 230 m westlich der Untersuchungsgebiete verläuft ein Bach (Nr. 25:0: N7), mit teilweise verrohrten Abschnitten, welcher durch den Hundpotensee (circa 1,6 km entfernt) und den Neveriner See (2,8 km südlich) fließt und das Plangebiet mit einem 3,2 km nördlich liegenden Grabensystem mit mehreren Torfstichen verbindet. Der Bach entspringt nahe Neverin und mündet in den kleinen Landgraben. Der ökologische Zustand ist mäßig bis unbefriedigend.

Das Vorhaben befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet MV_WSG_2346-03 Zone III liegt etwa 2,1 km entfernt in der Ortschaft Staven. Als Grundwasserleiter fungieren glazialfluviatile Sande im Weichsel-Komplex. Das Grundwasser steht 10 m unter der Flur an und wird von bindigen Deckschichten vor Fremdstoffeinträgen geschützt. Die Tiefenlage der Süß-/Salzwassergrenze beträgt -26 bis -50 m NN. Es besteht ein potenziell nutzbares Grundwasserdargebot mit hydraulischen Einschränkungen aufgrund von Mächtigkeitsschwankungen. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt, unter Berücksichtigung des Direktabflusses, 263,6 mm/a.

Klima/ Luft

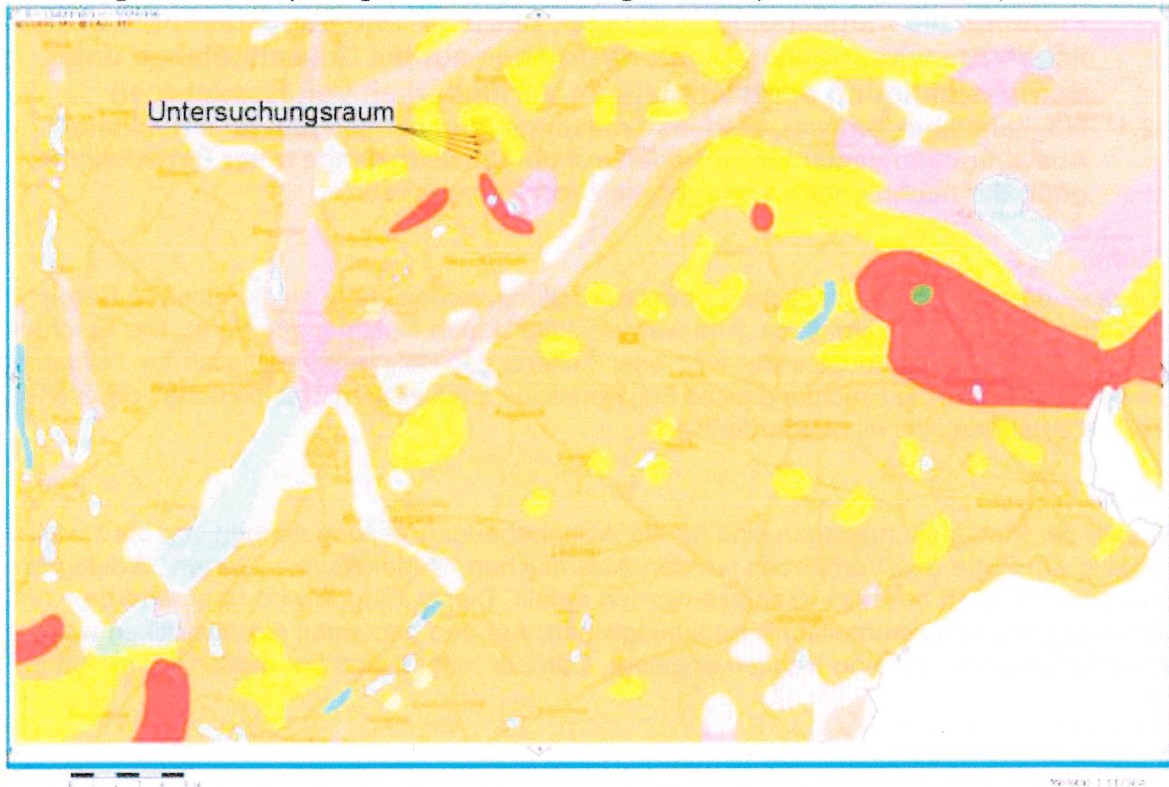
Das Plangebiet liegt im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch geringe Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch das Offenland mit landwirtschaftlicher und gärtnerischer Nutzung geprägt. Die Grünflächen sorgen für eine Kaltluftbildung. Die Gehölze innerhalb des Untersuchungsraumes üben geringfügig Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktionen aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der Siedlungsrandlage, der Einflüsse seitens der landwirtschaftlichen Bearbeitung angrenzender Äcker sowie der Nähe zur K73 vermutlich eingeschränkt. Das Klima ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Landschaftsbild/ Kulturgüter

Das Plangebiet befindet sich in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“, der Großlandschaft „Oberes Tollensegebiet“ und der Landschaftseinheit „Kuppiges Tollensegebiet mit Werder“. Die Vorhabenfläche entstand vor 15.000 bis 18.000 Jahren während der Weichsel-Eiszeit. Ebene bis flachkuppige Grundmoräne mit eingelagerten Flusstälern der Tollense und der Peene sind kennzeichnend für diese Landschaftszone. Vorherrschendes Substrat ist Geschiebelehm- und mergel. Die potenziell natürliche Vegetation bestünde als „Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald“. Das Plangebiet ist gemäß LINFOS unter „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale- Landschaftsbildpotenzial“ in den Landschaftsbildraum „Der Werder“ V6-8 mit einer mittleren bis hohen Bewertung einzuordnen. Das Vorhaben liegt nicht in einem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Das Landschaftsbild ist durch die Siedlungsnähe zu angrenzenden Einfamilienhäusern mit privaten Hausgärten geprägt. Dabei fügen sich die einzelnen Teilgebiete als Randlagen der Rossower Ortschaft in die Landschaft ein. Dabei trennt die K73 die Ortschaft in eine westliche und eine östliche Hälfte. Östlich der Teilflächen Hofstraße und Stavener Straße erstrecken sich strukturarme, einheitlich bewirtschaftete Ackerflächen. Darüber hinaus wird das Landschaftsbild durch einen Funkmast östlich der Pferdeweide beeinträchtigt. Der zwischen den beiden Teilflächen verlaufende Weg mitsamt Baumbestand weist eine Verbundwirkung auf und stellt hier eine Bereicherung für das Landschaftsbild dar. Nördlich der Teilfläche Nord erstrecken sich ebenfalls Ackerflächen, welche allerdings durch Kleingewässer und Gehölze aufgelockert sind und somit eine höhere Strukturvielfalt im Vergleich zu den anderen Flächen aufweisen. In Teilfläche Süd bestehen Blickbeziehungen entlang der Hauptstraße bzw. über den Acker in Richtung des südwestlich gelegenen Neveriner Waldes.

Es sind keine Hinweise auf Kulturgüter innerhalb des Untersuchungsgebietes bekannt. Bei den nächstgelegenen kulturhistorischen Elementen handelt es sich um Feldsteinkirchen der umliegenden Ortschaften Ganzkow, Brunn, Staven und Neverin.

Abbildung 14: Geomorphologie des Untersuchungsraumes (© LAIV – MV 2022)



Natura – Gebiete

Das nächstgelegene Natura-Gebiet befindet sich mit dem GGB DE 2346-301 „Neuenkirchener und Neveriner Wald“ (Zielarten: Rotbauchunke, Eremit) circa 600 m südwestlich des Vorhabens. Die Wirkungen der geplanten dörflichen Wohngebiete erreichen das FFH- Gebiet nicht. Eine Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht notwendig.

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.

2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände weiterhin einer landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Nutzung unterliegen und als Ackerflächen, Gärten und Pferdekoppel fortbestehen. Die Obstbäume im Teilgebiet Hofstraße würden mit zunehmendem Alter vermehrt Höhlen ausbilden und somit das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten für eine Vielzahl an Arten erhöhen. Auch die jungen Linden im Teilgebiet Stavener Straße würden sich zu wertvollen Habitaten weiterentwickeln.

2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen

Teilweise durch landwirtschaftliche Bodenbearbeitung vorbelastete, siedlungsnahе Bereiche einer Fläche von insgesamt circa 1 ha werden einer neuen Nutzung zugeführt. Die Erschließung erfolgt über die Hauptstraße K73 oder seitens der Hofstraße. Lediglich im Teilgebiet Stavener Straße ist die Errichtung eines Fußweges zur zusätzlichen Erschließung vorgesehen. Weitere Zufahrten sind nicht erforderlich.

Gemäß der Planungsunterlagen sind für die Wohnbebauung Versiegelungen von bis zu 45 % zulässig. Im Zuge des Vorhabens werden Ackerflächen, Ruderalfluren, Gärten, Weidegrünland und Zierrasen beseitigt. Gehölze werden gefällt. Dieser Eingriff wird über externe Kompensationsmaßnahmen multifunktional ausglich. Auf den geplanten Grundstücken werden Rasenflächen, Rabatte und Hecken angelegt. Darüber hinaus sind Baumpflanzungen vorgesehen.

Durch das Vorhaben werden potenzielle Habitate beseitigt. Einzelne Bäume sind zur Erhaltung festgesetzt. Neue Strukturen werden auf den geplanten Grundstücken geschaffen. Ein Artenschutzfachbeitrag wurde erstellt. Es wurden Maßnahmen festgesetzt, die dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG Absatz 1 entgegenwirken.

Die vorgesehenen Versiegelungen verursachen unumkehrbare Beeinträchtigungen der Bodenfunktion. Dieser Eingriff wird multifunktional ausgeglichen. Auf den nichtversiegelten Grundstücksflächen werden Baum- und Strauchpflanzungen vorgenommen bzw. Rasen eingesät oder Rabatte angelegt. Dadurch wird das Grundwasser vor Ort zurückgehalten und versickert. Die Grundwasserneubildungsfunktion wird nicht beeinträchtigt. Seltene, schützenswerte Böden werden nicht beeinträchtigt. Die Bodenfruchtbarkeit wird sich durch das Vorhaben auf nichtversiegelten Grundstücksflächen vermutlich nicht verringern.

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens gehen Offenlandflächen, Gärten, Gehölze, Schuppen und Staudenfluren verloren. Auf den geplanten Grundstücken sind Hecken- und Baumpflanzungen vorgesehen. Außerdem werden Rasenflächen und Beete angelegt, sodass sich die Strukturvielfalt im Vergleich zu den derzeitigen stark vereinheitlichten Ackerflächen deutlich erhöht. Dadurch verbessert sich wiederum das Nahrungsangebot sowie das Angebot geeigneter Fortpflanzungsstätten bzw. Versteck- und Ruheplätze. Die biologische Vielfalt wird sich durch das Vorhaben daher nicht verschlechtern.

2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Die vorgesehene Entwicklung der vier Teilflächen zur Wohnbebauung verursacht keine nennenswerte Erhöhung von Lärm- und Geruchsimmissionen. Diese werden sich an den Emissionen umliegender Nutzungen orientieren.

2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der örtlichen Satzung. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln. Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch den Bau und den Betrieb von Wohnbebauung zu erwarten.

2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe

Bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingte Wirkungen des Vorhabens bergen nach gegenwärtigem Wissensstand keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion und das kulturelle Erbe. Die geplante Wohnnutzung verursacht nur geringe zusätzliche Immissionen. Die geringe Erholungsfunktion des Plangebietes wird beibehalten. Die geplanten Gebäudekubaturen werden der Umgebung weitestgehend angepasst. Es erfolgt keine Zerschneidung von Landschaftsräumen da die Standorte genutzte Siedlungsrandbereiche sind bzw. bereits eine Landschaftszerschneidung durch vorhandene Straßen vorliegt. Nach derzeitigem Kenntnisstand beinhaltet das Plangebiet keine Kulturgüter. Die menschliche Gesundheit wird nicht durch Veränderung von Gewohnheiten beeinträchtigt. Bezüglich Vermeidung des Einsatzes gesundheitsgefährdender Stoffe wird auf Punkt 2.2.7 verwiesen.

2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben

Das Vorhaben teilt sich mit vier Flächen auf die Siedlungsrandbereiche von Rossow auf. Die Vorbelastungen durch bestehende gleichartige Nutzungen sind relativ gering. Die zu erwartenden zusätzlichen Wirkungen auf Flora, Fauna, Boden, Wasser und Landschaftsbild betreffen einen Bereich, der gegenüber weiteren Immissionen relativ unempfindlich ist. Die geplante Wohnfunktion wird die vorhandene Infrastruktur nutzen. Es kommt daher nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen.

2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel

Da die Teilflächen keine nennenswerte Bedeutung für das Klima besitzen, stellt die Planung lediglich einen geringen Eingriff in dieses Schutzgut dar. Die Beseitigungen von Gehölzen mindern die Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion unerheblich und führen nicht zur Störung Klimafunktion. Neupflanzungen sind geplant. Die zur Umsetzung der Planung verwendeten Materialien werden unter Einsatz von Energie gefertigt. Werden fossile Energieträger verwendet, führte dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO₂ und damit zur Beeinträchtigung des globalen Klimas.

2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe

Derzeit liegen keine Informationen zu Materialien oder Technologien vor, die bei der Umsetzung des Bauvorhabens zum Einsatz kommen werden. Unter Zugrundelegung derzeit im Bauwesen üblicher Methoden, ist das geplante Vorhaben vermutlich nicht störfallanfällig und steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Umfeld des Bauvorhabens keine Anlagen, die umweltgefährdende Stoffe verwenden oder produzieren und somit keine diesbezüglichen Konflikte mit der geplanten Funktion.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Eingriffsregelung soll auf der nächsten Planungsebene abgearbeitet werden. Bisherige Untersuchungen zum Umweltbericht haben ergeben, dass nach derzeitigem Kenntnisstand von der geplanten Änderung keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen sein werden. Mögliche zusätzliche Maßnahmen ergeben sich aus den in der nächsten Planungsebene durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfungen. Rechtsverbindliche Festsetzungen zur Minimierung, zum Ausgleich oder zum Ersatz von Beeinträchtigungen sollen die Bebauungspläne und andere städtebauliche Satzungen treffen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Zur Beurteilung der Wertigkeit der Biotope des Plangebietes wurden folgende Unterlagen hinzugezogen.

- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) Neufassung 2018,
- Anleitung für die Kartierung von Biototypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013).

Schwierigkeiten ergeben sich aus dem Fehlen von Flächen für Kompensationsmaßnahmen sowie aus unzureichenden Informationen zu zukünftig zum Einsatz kommenden Materialien. Alle übrigen notwendigen Angaben konnten den Örtlichkeiten entnommen werden.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen. Monitoringmaßnahmen können erst in den folgenden Planungsphasen festgelegt werden.

3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

Es ist nicht zu erwarten, dass das Vorhaben aufgrund der verwendeten Stoffe störfallanfällig ist. Es steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen.

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit überwiegend geringer naturräumlicher Ausstattung geplant. Die Teilflächen sind anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Es befindet sich bereits Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe. Die Immissionen auf die Umgebung erhöhen sich nur geringfügig. Es sind keine Schutzgebiete betroffen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind vom Vorhaben nicht zu erwarten. Es sind Maßnahmen vorgesehen, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.

3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- Begehungen durch Fachgutachter

Staven, 12. MRZ. 2025

Der Bürgermeister

