

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Staven

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gegenstand der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Staven ist die Übernahme der Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnen in Rossow“. Auswirkungen auf Menschen und Umwelt mit Bedarf an Vermeidungs- oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bei folgenden Umweltbelangen zu erwarten:

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.

Pflanzen: Das Teilgebiet Hofstraße wird vorwiegend durch einen Nutzgarten mit Gemüsebeeten, Obstgehölzen und kleineren Nebengebäuden charakterisiert. Im Westen des Untersuchungsgebietes liegt ein Ziergarten vor, welcher sich aus Gehölzanpflanzungen nicht heimischer Arten und Rasenflächen zusammensetzt. Zwischen den Gärten konnten außerdem eine Hänge-Birke und ein Schneeball festgestellt werden. Im Nordosten und Südwesten ragen Siedlungshecken aus Schneebeeren in das Untersuchungsgebiet hinein. An der östlichen Geltungsbereichsgrenze befinden sich vier mittelgroße, dicht nebeneinanderstehende Fichten. Die gesamte Fläche ist umzäunt.

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

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

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

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. Die Ermittlung erfolgt auf der Ebene der Bebauungsplanung.

Tiere:

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. 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.

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.

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.

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

Boden: Laut Landesinformationssammlung M-V (Linfos M-V) setzt sich der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes aus der Bodengesellschaft Tieflehm-, lehm-/ Parabraunerde/ Fahler-de/ Pseudogley mit z.T. starkem Stauwassereinfluss zusammen. Die Ackerwertzahl liegt bei 34. 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. Die vorgesehenen Versiegelungen verursachen unumkehrbare Beeinträchtigungen der Bodenfunktion. Dieser Eingriff wird multifunktional ausgeglichen. Die Ermittlung erfolgt auf der Ebene der Bebauungsplanung. Die Bodenfruchtbarkeit wird sich durch das Vorhaben auf nichtversiegelten Grundstücksflächen vermutlich nicht verringern.

Wasser: Das Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer. Das Vorhaben befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet. Das Grundwasser steht 10 m unter der Flur an und wird von bindigen Deckschichten vor Fremdstoffeinträgen geschützt. 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.

Klima/Luft: 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 Staubbindingfunktionen 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: 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.

Natura 2000-Gebiete: Das nächstgelegene Natura-Gebiet befindet sich mit dem GGB DE 2346-301 „Neuenkirchener und Neveriner Wald“ circa 600 m südwestlich des Vorhabens. Die Wirkungen der geplanten dörflichen Wohngebiete erreichen das FFH-Gebiet nicht.

Fläche: Teilweise durch landwirtschaftliche Bodenbearbeitung vorbelastete, siedlungsnahere 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.

Biologische Vielfalt: 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.

Gesamtbeurteilung:

Mit der Umsetzung der Inhalte der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Staven sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der Vorbelastungen und der Ersatzbarkeit der vorhandenen Lebensräume nicht als erheblich zu bewerten.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

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. Es gingen keine Anregungen von Bürgern ein.

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. Bis zum 02.09.2024 ging keine Stellungnahme im Amt ein.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

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. Bis zum 19.04.2024 äußerten sich 21 Träger zum Bebauungsplan.

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

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte hält in seiner Stellungnahme vom 22.07.2024 die gemeindliche Planung in Ermangelung der ausreichenden Ermittlung klimaschädlicher Folgen für nicht genehmigungsfähig. Die Gemeinde hat dem Abwägungsgebot auch bezüglich des Klimaschutzes entsprochen.

4. Abwägung anderer Planmöglichkeiten

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

12. MRZ. 2025
Staven,


Der Bürgermeister