

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Der Amtsleiter -



17489 Greifswald, Schuhhagen 3
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de

Gemeinde Steinhagen
über Amt Niepars
Gartenstraße 13 b
18442 Niepars

Bearbeiter: Frau Wächtler
Telefon: 03834 / 514939-21
E-Mail: katja.waechtler@afrlvp.mv-regierung.de
AZ: 100 / 506.1.73.083.2 / 3_088/22 (B-Plan)
100 / 506.1.73.083.1 / 3_135/94 (FNP)
Datum: 14.07.2022

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
14.06.2022

nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Rügen
- WM M-V, Abt. 7, Ref. 750-1
- Hansestadt Stralsund, Bauamt

Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“ i.V.m. der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Steinhagen, Landkreis Vorpommern-Rügen (PE AfRL VP: 17.06.2022; Entwurfsstand 06/2022)
hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den o.g. Vorhaben beabsichtigt die Gemeinde Steinhagen im Ortsteil Negast ein allgemeines Wohngebiet mit 49 Bauplätzen für den individuellen Wohnungsbau zu entwickeln. Das städtebauliche Konzept sieht Einzelhäuser, Doppelhaushälften sowie Reihenhäuser mit 1 bis 4 Wohneinheiten je Gebäudetypus vor. Die konkrete Anzahl der geplanten Wohneinheiten ist im weiteren Planverlauf anzugeben. Das ca. 3,8 ha große Plangebiet wird gegenwärtig überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Steinhagen stellt den Planbereich als Landwirtschaftsfläche dar. Mit dem parallelen 5. Änderungsverfahren des FNP soll das Vorhabengebiet als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Landesplanerische Bewertung

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, 2010) hat die Gemeinde Steinhagen keine zentralörtliche Funktion in der Planungsregion. Das hat zur Folge, dass die Wohnbauflächenentwicklung gemäß Ziel 4.2 (2) Landesraumentwicklungsprogramm MV (LEP, 2016) auf den Eigenbedarf der Gemeinde zu beschränken ist. Der Eigenbedarf orientiert sich dabei an der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, an den steigenden Wohnflächenansprüchen der Bevölkerung und der Haushaltsstruktur. Aus den Planunterlagen ist in diesem Zusammenhang nur zu entnehmen, dass die Schaffung der entsprechenden Wohnbaugrundstücke dem Entwicklungsbedarf der Gemeinde Steinhagen im Umland der Hansestadt Stralsund dient. Eine qualifizierte Bedarfsanalyse fehlt gänzlich.

Mit dem jüngsten Planungsvorhaben der Gemeinde Steinhagen, dem Bebauungsplan Nr. 24, sollen bereits etwa 24 neue Wohnbauplätze für Einfamilienhäuser im Ortsteil Steinhagen entwickelt werden. Es ist davon auszugehen, dass die Gemeinde mit dieser Planung ihren Bedarf decken kann.

Die Gemeinde Steinhagen befindet sich im Stadt-Umland-Raum der Hansestadt Stralsund. In den Umlandgemeinden der SUR kann in geeigneten Gemeinden vom Eigenbedarf abgewichen

werden. Voraussetzung hierfür ist gemäß dem Ziel 4.2 (3) LEP ein interkommunal abgestimmtes Wohnungsbauentwicklungskonzept.

Eine strategische interkommunale abgestimmte Planungsgrundlage für den SUR Stralsund liegt bisher nicht vor. Die vorliegende Planung verdeutlicht die Dringlichkeit für eine solche integrierte interkommunale Entwicklungsplanung für den SUR Stralsund.

Hinsichtlich der Lage der Planung im Außenbereich wird auf das Ziel 4.1 (5) LEP M-V verwiesen, wonach in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen sind. Auch gemäß Programmsatz 4.1 (6) RREP VP ist grundsätzlich der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben. Da die Gemeinde mit der Planung von der Grundstrategie „Innen- vor Außenentwicklung“ abweicht, bedarf es einer qualifizierten Begründung für die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche unter Beachtung der gemeindlichen Gesamtentwicklung. Die geforderte Prüfung der Innenentwicklungspotenziale und Begründung muss sich aufs gesamte Gemeindegebiet beziehen.

Der Standort ist aus raumordnerischer Sicht äußerst kritisch zu bewerten. Das Plangebiet ist komplett neu zu erschließen. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über eine Stichstraße, anderweitige Verbindungen zu bestehenden Wegeführungen erfolgen nicht. Die geplante Baufläche schließt nicht unmittelbar an die Ortsrandbebauung an und schafft dadurch für die landwirtschaftlich genutzte Nachbarfläche eine Insellage, deren Bewirtschaftung eingeschränkt wird. Aussagen zu den Entwicklungsperspektiven dieser Fläche sollten im Rahmen der FNP-Änderung erfolgen.

Die o.g. Vorhaben entsprechen nicht einer kompakten, flächen- und ressourcensparenden Siedlungsentwicklung gemäß den Programmsätzen 4.1 (7) RREP VP, 4.1 (1), 4.1. (3) LEP.

Gemäß der Karte M 1: 100.000 des RREP VP liegt die Gemeinde Steinhagen in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und im Tourismusentwicklungsraum. Die Belange der Landwirtschaft (3.1.4. (1) RREP VP) sowie des Tourismus (3.1.3 (6) RREP VP) sind zu berücksichtigen.

Zusammenfassung

Die Planvorhaben entsprechen zum jetzigen Zeitpunkt nicht den landesplanerischen Zielvorgaben des LEP.

Für Rückfragen oder Plangespräche stehe ich Ihnen nach Absprache gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Katja Wächtler



BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

Amt Niepars
Kathrin Schäfer
Gartenstraße 69b
18442 Niepars

**Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern e.V.**
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin
Telefon: 0385 521339-0
Telefax: 0385 521339-20
E-Mail: bund.mv@bund.net

per E-Mail: k.schaefer@amt-niepars.de

BUND Gruppe Neubrandenburg
Ansprechpartner:
Gordon Käbelmann

<u>Ihr Zeichen:</u>	<u>Ihre Nachricht vom:</u>	<u>Unser Zeichen:</u>	<u>Datum:</u>
DIV/KS/621.3/70	14.06.2022	234-22/2c/GK	28.06.2022

Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 30 NatSchAG M-V.

Hier: Stellungnahme zum Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen

Sehr geehrte Frau Schäfer,

im Auftrag des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren und nehme heute fristgerecht wie folgt Stellung:

Wir äußern folgende Bedenken zur Planung:

1. Da zum aktuellen Zeitpunkt die meisten Umweltdaten noch nicht vorliegen, kann das Vorhaben auch noch nicht abschließend beurteilt werden.
2. Es ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen. Dabei ist besonders auf die folgenden Artengruppen zu achten:
 - Brutvögel (im gesamten Plangebiet)
 - Amphibien (können v.a. in der Wanderungszeit das Plangebiet queren, da sich in der näheren Umgebung mehrere gesetzlich geschützte Gewässerbiotope befinden.)
 - Zauneidechsen (können v.a. im Bereich der Brache sowie an Wegrändern auftreten)
 - Fledermäuse (können v.a. im Bereich des Waldes in alten Bäumen auftreten)
3. Es ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu erstellen. In diesem Zuge ist eine Biotoptypkartierung des Plangebietes vorzunehmen. Besonderes Augenmerk ist dabei auf die Brachfläche im Nordwesten des Plangebietes zu legen, da ein Teil des Gehölzaufwuchses auf dieser Fläche sich bereits zu gesetzlich geschützten Feldgehölzen entwickelt haben könnte.

BUND Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz, § 30 NatSchAG M-V
Spendenkonto: Sparkasse Mecklenburg-Schwerin (BLZ, 140 520 00) Konto-Nr. 37 003 3370
Girokonto: Sparkasse Mecklenburg-Schwerin (BLZ, 140 520 00) Konto-Nr. 36 006 0145

4. Das Plangebiet befindet sich weniger als 300m von dem Vogelschutzgebiet „Nordvorpommersche Waldlandschaft“ sowie dem FFH-Gebiet „Krummenhagener See, Borgwallsee und Pütter See“ entfernt. Daher ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig, um eine Beeinträchtigung der Schutzgebiete auszuschließen.
5. Durch die aktuelle Planung werden die Flurstücke 59/5, 60, 61/1, 62/9 und 58/1 von den übrigen, landwirtschaftlichen Nutzflächen abgetrennt. Aufgrund der geringen Größe dieser Flächen ist eine landwirtschaftliche Nutzung bei umsetzen der Flächennutzungsplan-Änderung nicht mehr rentabel. Daher raten wir dazu diese Flächen in den Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung aufzunehmen und sie entweder ebenfalls zu bebauen oder sie als Flächen für naturschutzfachliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu nutzen. In jedem Fall sollten sie jedoch in den Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung einbezogen und zielführend überplant werden.
Des Weiteren sind die Flurstücke 62/4, 62/5 und 62/6 derzeit noch als landwirtschaftliche Fläche gekennzeichnet. Im Luftbild von 2021 sind diese Flächen jedoch bebaut. Daher raten wir diese Flächen dem angrenzenden Wohngebiet hinzuzufügen. In diesem Zuge sollte geklärt werden wie der Unterschied zwischen Planung realer Bebauung zustande gekommen ist. Sollten bisher keine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für diese Bebauung erbracht worden sein, sind diese nachträglich anzuordnen.

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Gordon Käbelmann
BUND-Neubrandenburg



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Amt Niepars
Gartenstraße 69b
18442 Niepars

Nur per E-Mail k.schaefer@amt-niepars.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / K-I-0469-22	Herr Jelinek	0228 5504-4573	baludbwtoeb@bundeswehr.org	27.06.2022

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF 220614_5. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB
BEZUG Ihr Schreiben vom 14.06.2022 - Ihr Zeichen: Mail von 18:05 Uhr

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Eine weitere Beteiligung des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist nicht notwendig.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jelinek

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).
Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 55044573
Fax + 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Amt Niepars
Gartenstraße 69b
18442 Niepars

Bearb.: Herr Krüger
Fon: 03831 / 61 21 0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: m.krueger@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 1688/22

Az. 506/13073/393-2022

Ihr Zeichen / vom
14.06.2022
DIV/KS/612.3/70

Mein Zeichen / vom

Telefon
61 21 41

Datum
30.06.2022

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern)

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

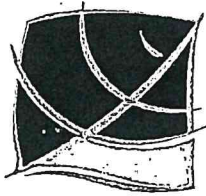
Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Alexander Kattner

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Schuenhagen • Am Kronenwald 1 • 18469 Schuenhagen

Gemeinde Steinhagen
über: Amt Niepars
z. Hd. Frau K. Schäfer
Gartenstraße 69b
18442 Niepars

Forstamt Schuenhagen

Bearbeitet von: Frau Schlauweg

Telefon: 038324 650-13
Fax: 03994 235-413
E-Mail: Anne.Schlauweg@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: FoA13/7444.381-2022-007
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schuenhagen, 12. Juli 2022

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen

- Vorentwurf, Stand Juni 2022
- Ihr Schreiben vom 14.06.2022

Anlage(n): Lageplan Waldfläche

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Vorhaben nehme ich für das Forstamt Schuenhagen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75) geändert worden ist, und des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz – LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVObI. M-V S. 794) als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Zu dem o. g. Vorhaben werden nachfolgende forstrechtliche Hinweise gegeben.

Anlass für die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den B-Plan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“.

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen vom 15.10.2004 werden die Flächen des Plangebietes als landwirtschaftliche Flächen dargestellt und ein Wohngebiet ist daher nicht zulässig.

Angrenzend an den Änderungsbereich befindet sich Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Als Wald im Sinne des LWaldG M-V zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha, einer mittleren Breite von 25 m, bei Sukzessionsflächen einer Höhe von $\geq 1,5$ m oder einem Alter von ≥ 6 Jahren sowie einer Überschirmung von > 50 % bei jungen Beständen oder einer Bestockung von > 50 % des Vollbestandes (Ertragstafel) (Neufassung der näheren Definition von Wald nach § 2 LWaldG M-V vom 08.06.2017).

Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Auf dem beigefügten Lageplan ist die Waldfläche weiß eingezeichnet. Diese ist im FNP entsprechend als solche darzustellen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Tim Ofiara
Kommissarischer Forstamtsleiter



Von: toeb@lung.mv-regierung.de

Gesendet: 04.07.2022 13:10

An: "Kathrin Schäfer" <K.Schaefer@amt-niepars.de>

Betreff: *EXTERN* - 22179 (S12210)-220614_5. Änderung des Flächennutzungsplanes i.v.m. Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“, Gemeinde Steinhagen (abgelegt im CC ECM)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 14.06.2022 keine Stellungnahme ab.

Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kathrin Fleisch



Mecklenburg-Vorpommern

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Goldberger Str. 12 b | 18273 Güstrow
Telefon +49 3843 777 134
toeb@lung.mv-regierung.de
www.lung.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz,

Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung-mv.de/Datenschutz>

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

Gemeinde Steinhagen
über das Amt Niepars
Gartenstraße 69b
18442 Niepars

Ihr Zeichen: DIV/KS621.3/70
Ihre Nachricht vom: 14. Juni 2022
Mein Zeichen: 511.140.02.10142.22
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: Bau und Planung
Auskunft erteilt: Stefanie Bülow
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grimmen
Zimmer: 407
Telefon: 03831 357-2933
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: stefanie.buelow@lk-vr.de
Datum: 14. Juli 2022

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 14. Juni 2022 (Posteingang: 14. Juni 2022) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 2000 mit Stand vom Juni 2022
- Begründung mit Stand vom Mai 2022

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Gemeinde Steinhagen beabsichtigt im Zuge der 5. Änderung den Flächennutzungsplan für eine Teilfläche zu ändern.

Die zu ändernde Teilfläche, welche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Ursprungsplan; Stand 13. August 1997) und im Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand 13. April 2005) der Gemeinde Steinhagen als landwirtschaftliche Fläche dargestellt wird, soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“ in Wohnbauflächen geändert werden. Die vorliegende Darstellung für den Änderungsbereich dient der bauleitplanerischen Vorbereitung.

Die vorliegenden Unterlagen sind nur auf das laufende Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes abzustellen. Der Verweis in der Titelbezeichnung „i. V. m. Bebauungsplan Nr. 23 „Wohngebiet östlich des Weidenrings“ kann entfallen. Hier kann es u. U. zu Verwechslungen der Unterlagen kommen, wie im vorliegenden Fall zur Beteiligung des Landkreises. Die Planzeichnungen wurden irrtümlicherweise den falschen Begründungen zugeordnet. Solche Fehler können vermieden werden.

Postanschrift
Landkreis Vorpommern-Rügen
Carl-Heydemann-Ring 67
18437 Stralsund

Kontaktdaten
T: 03831 357-1000
F: 03831 357-444100
poststelle@lk-vr.de
www.lk-vr.de



Bankverbindung
Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE65 1505 0500 0530 0004 07
BIC: NOLADE21GRW

allgemeine Sprechzeiten
Dienstag 09:00-12:00 Uhr
13:30-18:00 Uhr
Donnerstag 09:00-12:00 Uhr
13:30-16:00 Uhr
oder Termin nach Vereinbarung



Die Rechtsgrundlage nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern kann im vorliegenden Verfahren entfallen. Hier werden keine bauordnungsrechtlichen Festsetzungen getroffen.

Die Planzeichenerklärung ist hinsichtlich der Darstellung von „*Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken*“, mit deren Zweckbestimmungen Elektrizität und Wasser zu ergänzen.

Im Sinne des § 5 Abs. 4 BauGB können Fachplanungen nachrichtlich vermerkt und übernommen werden.

Zu diesen Planungen zählen u. a. Landschaftsplanungen, Wasserschutzgebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, aber auch Ensembles nach den landesrechtlichen Denkmalschutzgesetzen. (W.Schrödter in Schrödter Baugesetzbuch Kommentar: § 5 Abs. 4 BauGB, Rn. 49)

Sollten Fachplanungen von der Änderung tangiert werden, sollten diese nachrichtlich in der Planzeichnung übernommen werden. Entsprechend der Begründung werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Fachplanungen durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen für den Ortsteil Negast tangiert.

Bei der vorliegenden Begründung ist die Rechtsnorm nach § 2a BauGB noch zu ergänzen.

Der Verweis zum Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB ist in den Unterlagen zur Begründung zu ergänzen.

Die Begründung zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sollte sich nur auf die inhaltliche Abhandlung der vorliegenden Änderung fokussieren. Teilweise werden Passagen mit einbezogen, die im Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohnen östliche des Weidenrings“ abzuhandeln sind (sh. Seite 6-7).

Der Flächennutzungsplan, hier der Ursprungsplan ist bereits seit 13. August 1997 rechtswirksam. Die Aussagen in der Begründung (sh. Seite 9) sind zu korrigieren.

Ich weise darauf hin, dass mit dem Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) die Vorschriften an die Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB geändert wurden. Bei Flächennutzungsplänen ist ergänzend zu dem Hinweis nach Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 darauf hinzuweisen, „dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können“ (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Die Bekanntmachung muss neben der allgemeinen Anstoßwirkung auch die erforderlichen Angaben nach dem Baugesetzbuch, welche Arten von Umweltinformationen insgesamt vorhanden sind und welche ausliegen, enthalten. Gemäß Urteil vom BVerwG vom 18. Juli 2013 (AZ 4 CN 3.12) müssen alle vorliegenden Umweltinformationen nach Themenblöcken zusammengefasst und schlagwortartig charakterisiert werden. Dies stellt anderenfalls einen beachtlichen Mangel da, welcher zur Unwirksamkeit der Planung führen kann.

Bauaufsicht

Anlass und Ziel der Planung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Arrondierung der Ortslage der bestehenden Wohngebiete entlang des Weidenringes und des Wendorfer Weges. Die Umsetzung soll durch den Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenringes“ erfolgen. Dabei wurde nicht erläutert, warum die Ausweisung der neuen Baufläche nicht unmittelbar an die bestehende Bebauung im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 4 „Wendorfer Weg“ sowie der angrenzenden Bebauung der Innenbereichssatzung Wendorfer Weges erfolgt. Zwischen der bestehenden Bebauung aus den beiden städtebaulichen Satzungen und der geplanten Bebauung des zukünftigen Bebauungsplanes liegt dann eine Brachfläche, die aufgrund der Größe landwirtschaftlich nicht mehr sinnvoll genutzt werden kann und von Wohnbauflächen umgeben ist.

Wasserwirtschaft

Die Stellungnahme bezieht sich auf die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde, ausgehend von der Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenringes“.

Das Vorhaben liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Lüssow-Borgwallsee. Es sind alle Handlungen zu unterlassen, die eine Gefährdung des Grundwassers darstellen könnten, insbesondere Bohrungen zur Grundwasserentnahme (Brunnen) und zur Wärmegegewinnung (Erdwärmesonden). Für Tiefgründungen und Unterkellerungen sind Einzelfallentscheidungen erforderlich. Beschränkungen gelten auch für die Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

Da oberirdische Gewässer durch die ausgewiesene Bebauung nicht direkt tangiert werden, besteht auch keine Vorflut für die Niederschlagswasserbeseitigung. Die geplante Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser bedeutet keine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung, könnte aber bei der vorgesehenen relativ dichten Bebauung problematisch praktisch umzusetzen sein.

Die Unterlagen sind diesbezüglich zu überarbeiten.

Die genannten wasserwirtschaftlichen Belange werden im B-Plan-Verfahren abgewickelt.

Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht.

Naturschutz

Gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es werden keine Flächen mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung überplant. Folgende Hinweise sind in der weiteren Planung zu beachten:

Eingriffsregelung:

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind die für die Ausweisung von landwirtschaftlichen Flächen zu Flächen zur Wohnbebauung notwendigen Kompensationsflächen zu bestimmen. Das kann im Planbereich des parallellaufenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenringes“ geschehen oder im gesamten Bereich des Flächennutzungsplans, auch in Hinblick auf weitere B-Pläne (z. B. B-Plan 24).

gesetzlicher Artenschutz:

In diesem und im weiteren Aufstellungsverfahren ist zu beachten, dass der besondere Artenschutz durch das Aufstellungsverfahren zum B-Plan lediglich „prognostisch“ betrachtet, keinesfalls aber abschließend bearbeitet wird. Der besondere Artenschutz muss daher

fachlich qualifiziert rechtzeitig vor Beginn der späteren Umsetzung (einschließlich der Baufeldberäumung, Erschließung, Bau von Erschließungsstraßen, etc.) unter Einbeziehung der UNB abgearbeitet werden. Aus diesem Grund wird folgender Hinweis aus Sicht der UNB für sehr wichtig erachtet und sollte mit in die Planzeichnung übernommen werden:

„Für die Baufeldberäumung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind z. B. vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind notwendigen Abstimmungen mit und Genehmigungen bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen durchzuführen bzw. zu beantragen. Hierzu ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.“

Da im vorliegenden Fall mit einer zeitnahen Umsetzung des B-Plans gerechnet werden kann, sollte die Gemeinde die Vorhabenträgerin (sofern die Gemeinde nicht selbst Vorhabenträgerin ist) darauf hinweisen, sinnvollerweise bereits jetzt parallel zum Verfahren der Aufstellung des B-Plans auch eine naturschutzrechtliche Genehmigung bei der UNB zu beantragen bzw. die konkrete Umsetzung abzustimmen, da ansonsten ein weiterer Zeitverzug zu befürchten ist.

Es wird in diesem Zusammenhang auch vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei einer mangelhaften Abwägung der artenschutzrechtlichen Belang im Rahmen des laufenden Verfahrens, der B-Plan möglicherweise nicht vollzugsfähig ist (keine Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB) - in letzter Konsequenz könnte dieses zu einem Baustopp führen. Aus diesem Grund hat eine Abstimmung mit der UNB im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange und die Berücksichtigung der Hinweise der UNB eine besondere Bedeutung im laufenden Verfahren.

Für eine mangelfreie Abwägung muss ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag oder eine gleichwertige Unterlage von qualifizierten Fachleuten angefertigt werden und der UNB zur Stellungnahme vorgelegt werden.

Im vorliegenden Fall sind insbesondere die folgenden Artengruppen zu betrachten.

- Amphibien (einschließlich der Betrachtung von Landlebensräumen) und Reptilien
- Avifauna (einschließlich möglicher Horste von Raben/Greifvögeln/Eulen im jeweils artspezifisch festzulegenden Wirkungsbereich des Vorhabens - z. B. im östlich gelegenen Walde)
- Fledermäuse (einschließlich möglicher Quartiere im Wirkungsbereich des Vorhabens in Gebäuden oder Bäumen)

Die UNB hält hierbei Kartierungen gemäß anerkanntem Standard für die sinnvollste Vorgehensweise, um im Nachgang der Bestandsaufnahme, die artenschutzrechtlichen Konflikte betrachten zu können. Es wird hierbei vorsorglich auf die mit einer Potenzialanalyse verbundenen Worst Case Betrachtung gemäß des Artenschutzleitfadens bzw. des Merkblatts Artenschutz in der Bauleitplanung des LUNG hingewiesen (vgl. Leitfaden Artenschutz des LUNG, S. 40).

Denkmalschutz

Im o. g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden und keine Bodendenkmale bekannt. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.

Aus Sicht des Umweltschutzes gibt es keine weiteren Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Frank-Peter Lender
Fachbereichsleiter 4

Von: info <info@NABU.de>

Gesendet: 22.06.2022 10:37

An: "Kathrin Schäfer" <K.Schaefer@amt-niepars.de>

Betreff: *EXTERN* - AW: 220614_5. Änderung des Flächennutzungsplanes-Frühzeitige Beteiligung der TÖBs

Sehr geehrte Frau Schäfer,

vielen Dank für Ihre Nachricht an die NABU-Bundesgeschäftsstelle.

Als Bundesverband engagieren wir uns für überregionale, bundesrelevante Themen und setzen uns für den Natur- und Umweltschutz auf der Ebene der Bundesregierung ein. Themen, die vor allem Länderrecht betreffen oder einen lokalen Bezug haben, werden durch die NABU-Landesverbände oder andere regionalen Einrichtungen des NABU betreut.

Zu Ihrer örtlichen Angelegenheit möchte ich Sie daher bitten, Kontakt mit unserer NABU-Gruppe vor Ort aufzunehmen. Vielleicht können Sie sich gemeinsam für den örtlichen Naturschutz einsetzen. Die Kontaktdaten der NABU-Gliederungen finden Sie unter: www.nabu.de/gruppen

Die Kontaktdaten zum NABU Landesverband MV habe ich Ihnen hier heraus gesucht:

NABU Mecklenburg-Vorpommern e. V.

Wismarsche Str. 146

19053 Schwerin

Telefon: 0385-5938980

E-Mail: lgs@nabu-mv.de

Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Janice Pahl

Referentin

Natur- und Umweltinformation

NABU (Naturschutzbund Deutschland) e.V.

Bundesgeschäftsstelle

Charitéstraße 3, 10117 Berlin

Tel. + 49 (0)30.28 49 84-60 00

Fax + 49 (0)30.28 49 84-26 60

info@NABU.de

<https://www.NABU.de>

https://twitter.com/NABU_de

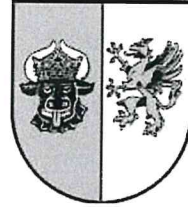
<https://www.facebook.com/Naturschutzbund>

<https://www.instagram.com/NABU>

Präsident: Jörg-Andreas Krüger | Bundesgeschäftsführer: Leif Miller VR 2303, Amtsgericht Stuttgart

Die Informationen zur Datenverarbeitung von Mitgliedern, Spender*innen, Interessent*innen und Geschäftspartner*innen etc. durch den NABU (Naturschutzbund Deutschland) e.V. finden Sie unter www.NABU.de/datenschutz.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



StALU Vorpommern
Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Amt Niepars
Gartenstraße 13 b
18442 Niepars

Telefon: 03831 / 696-2003
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: A.Himpel@staluvm.v-mv-regierung.de

Bearbeitet von: Herr Himpel
Aktenzeichen: 5121.11-VR-087-10/22
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 23.06.2022

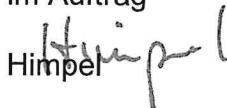
5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen

Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde

Durch die o.g. Planung werden agrarstrukturelle Belange berührt. Die beplanten landwirtschaftlichen Flächen haben eine Bodenwertigkeit von deutlich unter 50 Bodenpunkten. Ein Flurneuordnungsverfahren ist nicht betroffen.

Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme regelmäßig gesondert.

Mit freundlichem Grüßen
im Auftrag

Himpel


Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift:

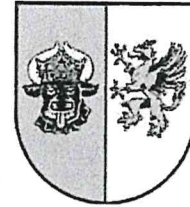
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Postanschrift:

Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: poststelle@staluvm.v-mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



StALU Vorpommern
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Amt Niepars
Gartenstraße 69 b
18442 Niepars

Telefon: 03831 / 696-1202
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VR/87-3/12
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 18.07.2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Steinhagen
5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

Die Prüfung ergab, dass die Belange meiner Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.

Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen **Immissionsschutzes** geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.

Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Wolters

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund
Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-233
E-Mail: poststelle@staluvm.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

**Wasser- und Bodenverband
„Barthe/Küste“
Der Verbandsvorsteher
-Körperschaft des öffentlichen Rechts-**

Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“
Greifswalder Chaussee 62, 18439 Stralsund

**An das
Amt Niepars
Der Amtsvorsteher
handelnd für die Gemeinde
Steinhagen
Gartenstraße 69 b
18442 Niepars**



03831 293375

03831 292546

wbv-stralsund@wbv-mv.de

<https://wbv-barthe-kueste.de>

11. Juli 2022

[Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom]
DIV/KS/621.3/70, 14.06.2022

[Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:]
Frau Schmidt

Stellungnahme zur 5. Änderung des F-Planes der Gemeinde Steinhagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die geplante 5. Änderung berührt keine Gewässer 2. Ordnung, die sich derzeit in der Unterhaltung unseres Verbandes befinden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Schmidt
Geschäftsführerin