

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 „Reitanlage in Rossow“ der Gemeinde Staven

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Planungsziel bildet die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Reitanlage. Auswirkungen auf Menschen und Umwelt mit Bedarf an Vermeidungs- oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bei folgenden Umweltbelangen zu erwarten:

Mensch: Das Plangebiet ist seitens der vorhandenen Nutzungen, insbesondere der Kreisstraßen, der Spedition und der intensiven Landwirtschaft, durch Immissionen, Fremdstoffeintrag und Beunruhigungen vorbelastet. Das Untersuchungsgebiet hat aufgrund der Einfriedung und der Bebauung derzeit keine Bedeutung für die Erholungsfunktion.

Pflanzen: Die Vorhabenfläche besteht im Süden ausschließlich aus allseitig umzäuntem Lehmacker und im Norden überwiegend aus artenarmem Zierrasen. Zum Zeitpunkt der Begehung wurden südlich des Stalls Pferde gehalten. Im Nordwesten der vorhandenen Bebauung und im Süden bilden Fichtenanpflanzungen einen Sichtschutz in Richtung Dorfstraße und Landschaft. Das Plangebiet wird unterteilt durch einen unversiegelten Wirtschaftsweg und einen Streifen ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte. In diesem Bereich stehen entlang des Weges mehrere als Sträucher und junge Bäume.

Zuvor nicht versiegelte Zierrasen werden beseitigt, sodass sich eine Spontanvegetation schwieriger ausbilden kann. Einzelne Sträucher, die an die Wellblechhalle im Norden angrenzen, sowie die beiden Fichten im Nordwesten des Untersuchungsgebietes werden beseitigt. Der Acker wird zu Grünland umgewandelt. Zwei Ahornbäume, Baumaufwuchs und Sträucher sowie die ruderalen Staudenfluren entlang des bestehenden Weges werden beseitigt.

Tiere: Wenige Sträucher im Norden, Fichten ohne Höhlen im Nordwesten und entlang des unversiegelten Weges Bäume im Osten bieten strauch- und baumbewohnenden Vogelarten potenzielle Nistplätze. Die Ortsgangleche und die Giebelabschlussbleche der Reithalle und des Stalls sowie der hölzerne Unterstand bieten wenige potenzielle Spaltenquartiere für Fledermäuse.

Es werden keine bedeutenden potenziellen Habitate beseitigt. Zauneidechsen wurden ausschließlich am Plangebietsrand nachgewiesen und werden von der Planung nicht berührt. Beeinträchtigungen von Fledermäusen in den wenigen potenziellen Sommerquartieren der Gebäude werden durch Bauzeitenregelung und ökologische Baubegleitung vermieden. Potenzielle Leitlinien sind nicht betroffen. Die Freiflächen im Norden und Westen sind potenzielles Nahrungshabitat, welches überbaut werden könnte. Diese kleinflächigen Bereiche werden jedoch hinreichend durch die aus Acker entstehende ca. 2,5 ha große Weidefläche ersetzt. Die Fichten im Süden bzw. Südwesten des Plangebietes bleiben erhalten. Die beiden Fichten an der Einfahrt und die beiden Ahornbäume im Zentrum südlich des Weges, welche gefällt werden dürfen, weisen keine besonderen Strukturen, wie z.B. Höhlen oder Spalten auf. Der Standort der Bäume ist beunruhigt, sodass hier kein Brutplatzpotenzial vorhanden ist. Durch die Umwandlung von Acker zur Weidefläche reduziert sich die Intensität der Bewirtschaftung und entstehen neue Habitate. Zwar wird die Fläche der Trittbelastung durch Pferde ausgesetzt sein, jedoch wird der Fremdstoffeintrag und die Bodenbearbeitung reduziert. Die Fläche wird eine geschlossene Grasnarbe ausbilden und an den weniger frequentierten Stellen Staudenfluren. Gemäß Artenschutzfachbeitrag werden bei Umsetzung aller naturschutzrechtlichen Maßnahmen die Verbotstatbestände des Abs. 1 des §44 des Bundesnaturschutzgesetzes nicht berührt.

Boden: Im Untersuchungsgebiet sind sickerwasserbestimmte Lehme bzw. Tieflerme als Bodenart vorherrschend. Die Ackerzahl beträgt 34, es handelt sich um einen durchschnittlich

ertragreichen Boden. Die potenzielle Nitratauswaschungsgefährdung ist als gering einzustufen. Es liegt keine potenzielle Wassererosionsgefährdung vor. Die potenzielle Winderosionsgefährdung wird mit gering bis sehr gering angegeben. Dem Boden kommt gemäß der Bodenfunktionsbereiche nur eine geringe Schutzwürdigkeit zu.

Die geplanten zusätzlichen Versiegelungen führen zu einer unumkehrbaren Beeinträchtigung der Bodenfunktion, welche multifunktionell mit dem Eingriff in die Biotope kompensiert wird. Die Umwandlung von Acker in Weidefläche verbessert die Bodenfunktion auf der Fläche erheblich.

Wasser: Das Untersuchungsgebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer und liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Das anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu verbringen bzw. zu verbrauchen. Betriebsbedingt sind Trittbelastungen durch die Pferde zu erwarten. Der zukünftig anfallende Pferdemist einschließlich des Sickerwassers ist gesondert zu lagern, zu behandeln und zu entsorgen, so dass die betriebsbedingten Wirkungen auf Boden und Grundwasser weitestgehend vermieden werden können. Die Umwandlung von Acker in Weidefläche verbessert die Grundwasserneubildungsfunktion auf der Fläche erheblich.

Klima/Luft: Geringen Einfluss auf die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet nehmen die wenigen Gehölze, welche in geringfügigem Maße eine Sauerstoff-, Windschutz- und Staubbindungs-funktion ausüben. Des Weiteren tragen die Versiegelungen und die Bebauung als störende Faktoren zum Mikroklima bei.

Die Luftreinheit ist aufgrund der siedlungs- und straßennahen Lage vermutlich eingeschränkt. Das Klima ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Landschaftsbild: Das Plangebiet ist Teil des südlichen Ortsrandes von Rossow und weist durch die Versiegelungen, Fichtenanpflanzungen, intensiv bewirtschaftete Ackerflächen und relativ modernen Gebäude einen sehr naturfernen Charakter auf. Im Umfeld liegen weitere Ackerflächen, welche nur wenig strukturreich sind. Etwa 380 Meter südwestlich ist der Waldrand des FFH-Gebietes „Neuenkirchener und Neveriner Wald“ sichtbar.

Natura Gebiete: Etwa 400 Meter südwestlich des Vorhabens liegt das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung DE2346-301 „Neuenkirchener und Neveriner Wald“. Im Standard-Datenbogen werden die Zielarten Rotbauchunke und Eremit aufgeführt.

Fläche: Bereits bebaute und eingefriedete Flächen im Süden Rossows werden durch zusätzliche Bebauung verdichtet. Die Ackerfläche ist für die Weidehaltung bestimmt. Neue Erschließungswege sind nicht vorgesehen. Der bestehende Weg im Zentrum des Plangebietes sowie die ruderalen Staudenflur werden zu einem Feld- und Wanderweg entwickelt.

Biologische Vielfalt: Das Untersuchungsgebiet ist durch Versiegelungen, artenarmen Zierrassen, Ackerflächen so-wie naturferne Fichtenanpflanzungen geprägt und zeichnet sich nicht durch Artenreichtum aus. Die biologische Vielfalt wird sich durch die Umwandlung von Acker in Weide erhöhen.

Gesamtbeurteilung:

Mit der Umsetzung der Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Reitanlage in Rossow“ sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der Vorbelastungen und der Ersetzbarkeit der vorhandenen Lebensräume nicht als erheblich zu bewerten.

Nach Durchführung aller im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen ist von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als ausgeglichen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Der Vorentwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung konnte vom 05.12.2022 bis zum 13.01.2023 im Amt Neverin eingesehen werden. Die Bekanntmachung erfolgte in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin Info Nr. 11/2022 vom 26.11.2022. Ergänzend wurden die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite des Amtes vom 02.12.2022 bis 13.01.2023 eingestellt. Es gingen keine Anregungen von Bürgern ein.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Reitanlage in Rossow“, die Begründung mit Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 04.12.2023 bis zum 12.01.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet auf der Homepage des Amtes Neverin veröffentlicht. Zusätzlich konnten die auszulegenden Unterlagen im Amt eingesehen werden. Die Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom 01.11.2023 bis 12.01.2024 im Internet eingestellt. Zusätzlich erfolgte die ortsübliche Bekanntmachung am 25.11.2023 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 11/2023. Bis zum 12.01.2024 gingen keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit beim Amt ein.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 10.02.2023 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Bis zum 03.04.2023 äußerten sich 14 Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan.

In der Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 03.04.2023 wurde von der unteren Wasserbehörde die Beantragung einer wasserrechtlichen Genehmigung gefordert. Die wasserrechtliche Erlaubnis 662-NW-71141-30-2024 zur Versickerung von Niederschlagswasser wurde von der unteren Wasserbehörde am 28.08.2024 erteilt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.10.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Bis zum 02.02.2024 gingen 19 Behördenstimmungen ein.

In der Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 24.01.2024 fordert die untere Naturschutzbehörde Änderungen der Vermeidungsmaßnahmen im Artenschutzfachbeitrag. Der Ersatz für zwei Bäume wird festgesetzt (textliche Festsetzung Nr. 3) und die Vermeidungsmaßnahmen V1 und V2 des Artenschutzfachbeitrages wurden redaktionell überarbeitet. Von der unteren Wasserbehörde wurde die Beantragung einer wasserrechtlichen Genehmigung erneut gefordert. Die wasserrechtliche Erlaubnis 662-NW-71141-30-2024 zur Versickerung von Niederschlagswasser wurde von der unteren Wasserbehörde am 28.08.2024 erteilt. Die untere Bodenschutz-/Abfallbehörde hat eine bodenkundliche Baubegleitung gefordert. Die Gemeinde hat in der Abwägung nachgewiesen, dass die Größe von 3.000 m² Eingriff in den Boden nicht erreicht wird; eine bodenkundliche Baubegleitung ist nicht erforderlich.

4. Abwägung anderer Planmöglichkeiten

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

Staven, den 02. DEZ. 2024


Bürgermeister