

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:
Ihre Nachricht vom: 14. August 2023
Mein Zeichen: 511.140.02.10241.23
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: 4. Oktober 2023

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 14. August 2023 (Posteingang: 15. August 2023) wurde ich um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Entwurf) im Maßstab 1 : 2000 mit Stand vom Juni 2023
- Begründung mit Stand vom Juli 2023
- Umweltbericht mit Stand vom Juni 2023

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Hinweise und Anregungen aus meiner Äußerung vom 14. Juli 2022 wurden teilweise berücksichtigt. Folgende Anregungen und Bedenken sind weiterhin zu beachten:

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

In diesem Zuge wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan nach § 5 BauGB handelt und dessen Aufgabe es ist, für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung darzustellen. Es ist nicht die Aufgabe des Flächennutzungsplanes rechtsverbindliche Festsetzungen wie z. B. „Text Teil-B“ zu treffen. Insofern sind die Unterlagen nur auf die Änderung des Flächennutzungsplanes und den gesetzlichen Anforderungen dessen anzupassen.

Im Sinne des § 5 Abs. 4 BauGB sollen 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)

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



In meiner vorangegangenen Äußerung wurde darauf hingewiesen, „sollten Fachplanungen von der Änderung tangiert werden, sollten diese nachrichtlich in der Planzeichnung übernommen werden.“

Die Gemeinde Steinhagen hat eine nachrichtliche Übernahme und eine Vielzahl an Hinweisen auf der Planzeichnung ergänzt.

In einigen Fällen geben diese die komplette Stellungnahme der einzelnen Träger öffentlicher Belange her. Dies ist nicht die Aufgabe des Flächennutzungsplanes. Die Gemeinde muss insofern hier die Informationsübermittlung abschieben.

Ich weise nochmals darauf hin, dass bei der nachrichtlichen Übernahme, Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, auf der Planzeichnung zu übernehmen sind. Die nachrichtliche Übernahme dient dem Hinweis auf bestehende, nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen. Sie sollen insofern zum Verständnis der Darstellungen des Flächennutzungsplanes beitragen. (Söfker in EZB Baugesetzbuch Kommentar: § 5 Abs. 4 BauGB, Rn. 69)

Insofern ist die Planzeichnung mit den Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen in Einklang zu bringen. In der Begründung wird sich nicht mit den nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen befasst, diese wären zu ergänzen.

In den Unterlagen werden nun keine Aussagen mehr dazu getroffen, dass die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erfolgt. Dies und der Verweis zum Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB ist in den Unterlagen zur Begründung zu ergänzen.

Leider muss auch zu der vorliegenden Beteiligung festgestellt werden, dass die Unterlagen sich nicht vollständig auf die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beziehen. Es werden immer noch Passagen zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 23 einbezogen (sh. Seite 9). Gleiches gilt für die amtliche Bekanntmachung zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

In meiner Äußerung vom 14. Juli 2022 wurde darauf hingewiesen, dass in der Bekanntmachung der Hinweis nach § 3 Abs. 3 BauGB ergänzend erfolgen muss.

Auszug aus der Äußerung:

„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).“

Dem ist die Gemeinde gefolgt. Zudem erfolgte in meiner Äußerung der Hinweis, dass die Bekanntmachung neben der allgemeinen Anstoßwirkung auch die erforderlichen Angaben nach dem Baugesetzbuch, welche Arten von Umweltinformationen insgesamt verfügbar sind, enthalten muss. Es wurde auf das Urteil vom BVerwG vom 18. Juli 2013 (AZ 4 CN 3.12) verwiesen, gemäß dessen müssen alle vorliegenden Umweltinformationen nach Themenblöcken zusammengefasst und schlagwortartig charakterisiert werden. Dies stellt anderenfalls einen beachtlichen Mangel dar, welcher zur Unwirksamkeit der Planung führen kann.

Die vorliegende Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird der allgemeinen Anstoßwirkung nicht gerecht. Gemäß dem Urteil des BVerwG vom 6. Juni 2019 -BVerwG 4 CN 7.18 verlangt der § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbs. 1 BauGB die Angabe der Arten der Information, nicht die Information selbst (Rn. 12 s. o. Urteil). In der vorliegenden Bekanntmachung werden jedoch die Informationen selbst bekannt gemacht und selektiert, dies ist nicht zulässig.

Insofern muss die Gemeinde die Auslegungsbekanntmachung und dessen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wiederholen. Andernfalls würde im Rahmen des Antrages zur Genehmigung die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes versagt werden. In der Bekanntmachung ist der Grund für die erneute Auslegung mit aufzunehmen.

Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB ist der Inhalt der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Aus der vorliegenden Bekanntmachung geht jedoch nur hervor, dass die Einsichtnahme nur über das Bau- und Planungsportal M-V gewährleistet wird. Insofern verstößt die vorliegende Bekanntmachung über die gesetzlichen Vorschriften. Auch in diesem Fall wäre im Rahmen einer Genehmigung die Änderung des Flächennutzungsplanes zu versagen. Dieser Fehler kann ebenfalls nur über eine erneute öffentliche Auslegung geheilt werden.

Es wird darauf verwiesen, dass für das vorliegende Verfahren die Rechtsvorschriften nach § 233 Abs. 1 BauGB zum Tragen kommen.

Für das weitere Verfahren, wird der Gemeinde empfohlen nur wesentliche Inhalte in die Bekanntmachung einzubringen. Das Planungsziel der Änderung des Flächennutzungsplanes kann sich auf die Änderung selbst beschränken. Die Verfahrensschritte zum Planverfahren haben auf einer Bekanntmachung sind obsolet.

Im Folgenden ergehen weitere Anregungen und Bedenken:

Planzeichnung:

Auf dem Plandokument erfolgt die Gegenüberstellung zu der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (1: 5000), welche für den vorliegenden Bereich noch Geltung findet. Für die vorliegende 5. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde einen Maßstab von 1: 2000 gewählt. Die Nutzung verschiedener Maßstäbe widerspricht dem Sinn jedweder Vergleichsdarstellung. Insofern ist ein Einheitlicher Maßstab für beide Darstellungen heranzuziehen.

Im Übrigen ist hat die Darstellung der Flächennutzungspläne grundsätzlich im Maßstab von 1: 10.000 bzw. 1: 15.000 zu erfolgen. Es kann auch bei kleineren Gemeinden die Darstellung in 1: 5000 erfolgen. Hierzu muss die Gemeinde entsprechende Gründe darlegen. Es empfiehlt sich Grundsätzlich den Maßstab zu wählen, auf dessen Grundlage der Ursprungsplan bzw. der noch geltende Flächennutzungsplan in seiner wirksamen 1. Änderung (1: 10.000) gilt. Die Planunterlagen sind dementsprechend anzupassen.

Bei der Planzeichenerklärung zur 1. Änderung handelt es sich nicht um eine nachrichtliche Darstellung. Diese kann als Planzeichenerklärung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes deklariert werden. Zudem sind in der Planzeichenerklärung nur die Planzeichen aufzunehmen, welche tatsächlich in der Fassung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für die vorliegende Änderung gelten. Darstellung von Flächen etc., die außerhalb des Änderungsbereiches liegen, können in der Planzeichenerklärung entfallen.

In der Planzeichenerklärung zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt der Verweis auf die rechtlichen Grundlagen sowie Planzeichen ohne Normcharakter. In der Planzeichenerklärung selbst erfolgt jedoch keine Darstellung von Planzeichen ohne Normcharakter, insofern kann dieser Verweis entfallen. Hier wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass nur die Planzeichen mit aufzunehmen sind, welche von dem Bereich der 5. Änderung betroffen sind. Planzeichen der PlanZV, die insofern nicht in dem Änderungsbereich wie z. B. Grünflächen oder Flächen für die Landwirtschaft erfolgen, können somit entfallen. Die Darstellung für Verkehrsflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB kann auf der Ebene der des Flächennutzungsplanes auf die Darstellungsmöglichkeit der örtlichen Hauptverkehrszüge beschränkt werden, wenn der Anschluss des Baugebietes an eine Hauptverkehrs-

straße, insbesondere an überörtliche Straßen erfolgt (s. a. Söfker in EZB BauGB Kommentar: § 5 Abs. 2 Nr. 3, Rn. 30). Ob der „Wendorfer Weg“ diese Voraussetzungen erfüllt, geht aus den Unterlagen nicht hervor. Dies muss die Gemeinde prüfen und in den Unterlagen darlegen. Im Weiteren ist zu berücksichtigen, dass die Anschlüsse der zur Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen dienenden Wege ebenfalls darzustellen sind.

Inwieweit die Darstellung des geplanten Fuß- und Radweges auf der Ebene des Flächennutzungsplanes tatsächlich darstellbar sei, wäre ebenfalls zu prüfen. Die Darstellungsmethodik ist diesbezüglich entsprechend der Planzeichenverordnung vorzunehmen, hier mit einer punktierten Darstellung mit einem „R“ bzw. „W“ innerhalb einer schwarzen Raute. Von frei erfunden Symbolen ist abzuweichen. Zudem hat der Flächennutzungsplan nicht die Aufgabe, die Straßennamen oder die „Planstraße“ selbst als Name wiederzugeben. Insofern kann dieser Verweis auf der Darstellung entfallen.

Die Verkehrliche Erschließung ist in der Begründung auf die Änderung des Flächennutzungsplanes zu beschränken. Etwaige ausführliche Erläuterungen sind auf Ebene des Bebauungsplanes vorzunehmen.

Die Gemeinde Steinhagen sieht weiterhin davon ab im direkten Anschluss an die vorhandenen Wohnbauflächen, neue Wohnbauflächen auszuweisen. Siedlungstypologisch ist an die vorhandene Bebauung Arrondierend zu planen, um den Grundsatz des § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, gerecht zu werden. Bereits in meiner Äußerung vom 14. Juli 2022 wurde auf diese Fehlentwicklung hingewiesen, dem die Gemeinde Steinhagen weiterhin nicht nachkommt.

Gemäß der Begründung verweist die Gemeinde Steinhagen darauf, das davon auszugehen ist, dass besagte Fläche irgendwann einer Wohnbebauung als vollständige Arrondierung der Ortslage zugeführt wird (S. 33). Die angeführten Gründe, bestehender Eigentumsverhältnisse und fehlende Äußerung der Eigentümer, welche zum Ausschluss der Flächen in „Insel-lage“ herangezogen werden, erscheinen hier als Fadenscheinige Gründe. Wenn die Gemeinde jetzt schon eine Bebauung in der Zukunft vorsieht, wieso stellt sie diese Planungsabsicht nicht dar? Der Sinn und Zweck des Flächennutzungsplanes wird an dieser Stelle verfehlt.

Insofern wird die vorliegende Änderung nicht dem Grundsatz des § 1a Absatz 2 BauGB gerecht. Aus städtebaulicher Sicht wird der vorliegenden Änderung nicht zugestimmt.

Die Gemeinde erkennt zudem ihre innerörtlichen potentialen und stützt ihre Begründung auf nicht haltbare Argumente (siehe folgende Ausführungen ab S. 5-6).

Flächennutzungspläne bedürfen keiner Ausfertigung, insofern kann der Verfahrensvermerk Nr. 13 entfallen.

Begründung:

Auch in der Begründung zum Flächennutzungsplan, erkennt die Gemeinde Steinhagen die Aufgabe des Flächennutzungsplanes. Die vorliegende 5. Änderung dient der planerischen Vorbereitung und nicht der Entwicklung eines neuen Wohngebietes selbst. Dies ist die Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung auf Ebene des Bebauungsplanes (sh. „Städtebauliche Konzeption“, Seite 8).

Die Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nur auf die vorliegende Planung abzustellen. Inhalte die auf der Ebene des Bebauungsplanes abzuhandeln sind, müssen aus der Begründung gestrichen werden (sh. Kap. 5 - S. 9; Kap. 6 - S. 9). Es ist zudem auf gesamtgemeindliche Betrachtung abzustellen.

Zudem muss sich die Gemeinde in der Begründung nicht mit allen bereits vorliegenden Änderungen des Flächennutzungsplanes befassen. Gerade auch dahingehend, dass nicht alle

Änderungsbereiche die vorliegende Planung berühren. Die Begründung ist somit zu reduzieren.

Bei der Analyse der Innenentwicklungspotentiale hat die Gemeinde die Aufgabe, aufzuzeigen, welche Potenziale zur Wohnraumentwicklung im Gemeindegebiet zur Verfügung stehen. Dabei geht es um keine Wertung dessen, ob diese entsprechende Aufenthaltsqualitäten bieten bzw. schaffen können. Das allein obliegt dem Thema der verbindlichen Bauleitplanung und nicht der vorbereitenden Bauleitplanung. Vorliegend sondiert die Gemeinde aufgrund von falschen Annahmen und Zielvorstellungen, Bereiche mit Innenentwicklungspotentialen aus.

Planungsalternative I:

Es mag sich hierbei um eine Planungsalternative handeln, jedoch nicht um Innenentwicklungspotentiale. Es ist fraglich aus welchem Grund diese Fläche überhaupt mit aufgenommen wurde, wenn zum gegenwärtigen Zeitpunkt feststeht, dass die Fläche aufgrund der fehlenden Erschließung bzw. zu hohen Aufwendung einer möglichen Erschließung nicht infrage kommt.

Planungsalternative II - (10 WE):

Hier verkennt die Gemeinde Steinhagen gänzlich, dass es bei den Planungsalternativen darum geht, dass eben Alternative Flächen innerhalb der Gemeinde aufgezeigt werden sollen. Gerade dieser Bereich ist prädestiniert für ein neues Wohnquartier innerhalb der Gemeinde, dass schon alleine aufgrund seiner Lage. Der Ausschluss aufgrund der Nähe zur vorhandenen Erschließungsstraße, erscheint hier nicht Fachgerecht. Die Aufgabe von den Planungsalternativen wird an dieser Stelle nicht verstanden.

Zudem stellt die Gemeinde das Ergebnis noch vor den folgenden Planungsalternativen. Bei der Planungsalternative II fehlt es insofern an einer schlüssigen Begründung, warum das Innenentwicklungspotential derzeit nicht genutzt werden soll.

Planungsalternative III - (2 WE):

Auch diese Planungsalternative wird Aufgrund der möglichen Anzahl an WE zurückgestellt.

Planungsalternative IV - (0 WE):

Hierbei handelt es sich um keine verfügbaren Innenbereichspotentiale. Hier müsste der Flächennutzungsplan ebenfalls für eine Wohnbauflächenentwicklung geändert werden. Insofern kommt diese Fläche nicht in Betracht. Es wird hier umso deutlicher, dass die Gemeinde die Aufgabe der Innenentwicklungspotentiale anhand von Planungsalternativen aufzeigen soll, nicht verstanden hat. Bei dieser Alternative handelt es sich scheinbar um die bereits geplante Erweiterung des vorliegenden Bereiches (5. Änderung). Auch diese angedachte Planung würde, wie die vorliegende geplante 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, dem Grundsatz nicht gerecht werden, Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen (§ 1 Abs. 5 BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB).

Planungsalternative V - (0 WE):

Diese Alternative ist Deckungsgleich mit der vorliegenden 5. Änderung und der Planungsalternative IV. Hier kommt die Gemeinde Steinhagen zu dem Ergebnis, dass eine Arrondierung der Ortslage zu einem zusammenhängenden bebauten Ortsteil nicht möglich sei. Mit der vorliegenden 5. Änderung findet ebenfalls keine Arrondierung statt, per se wäre die vorliegende Planung aufgrund dessen ebenfalls auszuschließen. Die Planungsalternative V entspricht ebenfalls nicht dem Grundsatz des § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB.

Außenbereichssatzung Krummenhagen:

Bei den Innenentwicklungspotentialen und des Planungsalternativen geht es um Bereiche die innerhalb der Ortslagen entwickelt werden können und nicht um Bereiche welche im

Außenbereich zur Verfügung stehen. Schon der Name der Satzung alleine lässt erkennen, dass es sich um den Außenbereich handelt und somit für die Alternativenprüfung nicht infrage kommt.

Die Argumentation selbst mag schlüssig sein, es sei jedoch zu bedenken, dass die Bebauung innerhalb dieser Satzung nicht zu einem Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB führen darf; dies bleibt der sogenannten Entwicklungssatzung vorbehalten.

Ausgehend von den noch möglichen Innenbereichspotentialen wird darauf hingewiesen, dass *„eine jeden erkennbare Bedarf überschreitende Ausweisung von Bauflächen im Flächennutzungsplan“* [...] *„gestützt durch den Gedanken des Bodenschutzes“* [...] *„zu einer Versagung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes führen“* kann. (vgl. W. Schrödter in Schrödter BauGB Kommentar; § 5, Rn. 11)

Die Begründung ist weiter dahingehend zu ergänzen, dass sich diese mit den getroffenen Darstellungen befassen muss. Es reicht nicht aus, nur eine Darstellung in dem Plandokument vorzunehmen. Die Gemeinde muss in der Begründung darlegen u. a. welches Ziel sie mit den Darstellungen verfolgt oder bzw. aus welchem Grund ggf. Darstellungen übernommen werden. Andernfalls muss davon ausgegangen werden, dass sich die Gemeinde nicht hinreichend mit ihrer Planung befasst hat (Abwägungsausfall).

Das Inhaltsverzeichnis und der Inhalt der Begründung selbst, sind in Übereinstimmung zu bringen. Zum Kapitel *„9. Bisherige Entwicklung [...] prognostizierte Entwicklung“* folgen Unterpunkte mit der Bezifferung ab 6.2. Im Abgleich mit den vorliegenden Unterlagen zur Beteiligung des Bebauungsplanes Nr. 23, muss leider festgestellt werden, dass die Passagen aus der Begründung des Bebauungsplanes einfach kopiert wurden, ohne den Inhalt auf die vorliegende Planung des vorbereitenden Bauleitplanes anzupassen. Die Unterlagen sind insofern anzupassen.

Umweltschutz

Bodenschutz:

Bodenschutzrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

Die Verwertung von anfallendem Aushub- und Abbruchmaterial ist auf Grundlage der neuen, ab 1. August 2023, geltenden Ersatzbaustoffverordnung vorzunehmen. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwendung des Bodenaushubs, d. h. die Verwertung überschüssigen Bodenaushubs oder Fremdbodens beim Ein- oder Aufbringen auf oder in den Boden hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (insbes. §§ 4, 7 Bundesbodenschutzgesetz, die neuen ab 1. August 2023 geltenden §§ 6ff. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) zu erfolgen.

Wasserwirtschaft

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 Steinhange bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es werden keine Flächen mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung überplant. Folgende Hinweise sind zu beachten:

Kompensationsmaßnahmen/Flächen für den Naturschutz

Durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplans werden große bisher unversiegelte Flächen als Wohnbauflächen vorgesehen. Es werden aber keine neuen Flächen für den Erhalt von Natur und Landschaft im Gemeindegebiet ausgewiesen. Dies ist nachzuholen oder zu begründen.

Alternativenprüfung

Es wurden alternative Flächen in der Begründung des B-Planes vorgestellt, die nach Ansicht der Unteren Naturschutzbehörde besser geeignet sind, den berechneten, jedoch nicht nachgewiesenen, Wohnraumbedarf zu decken. Dabei handelt es sich um Flächen in Ortslage, für die keine großen Außenbereichsflächen beansprucht werden müssen. Die Abwägung ist nicht nachvollziehbar.

Eingriffsregelung:

Einer Auseinandersetzung mit den Belangen des Biotop-, Baum- und des Artenschutzes (artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf der Ebene des Bebauungsplans Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“ wird zugestimmt.

Schaffung einer Landwirtschaftsfläche in Insellage

Da die neue Darstellung als Wohnbaufläche nicht direkt an die bestehenden Wohnbauflächen anschließt, wird eine landwirtschaftliche Fläche vollständig von der Darstellung als Wohnbauflächen und zukünftig von Bebauung umgeben sein. Diese ist auch weiterhin als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. In der Begründung S. 33 wurde angekündigt, dass perspektivisch eine Entwicklung zu Wohnbauflächen vorgesehen ist.

Der Sinn dieses Vorhabens und die weitere Nutzung wird in Frage gestellt. Die Fläche verliert ihren naturschutzfachlichen Wert als Offenlandfläche mit Anschluss an die freie Landschaft. Dies ist zu berücksichtigen.

Monitoring erheblicher Umweltauswirkungen

Es besteht eine gesetzliche Pflicht zum Monitoring von Umweltauswirkungen (§ 4c BauGB). Im Umweltbericht S. 17, 6. Geplante Überwachungen, werden Überwachungsmaßnahmen als nicht notwendig angesehen. Es ist aber erst ein Monitoring durch die Gemeinde durchzuführen, damit festgestellt werden kann, ob erhebliche Auswirkungen eintreten und um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen. Es sind deshalb Maßnahmen für die Durchführung des Monitorings von Umweltauswirkungen zu planen und in der Begründung zu ergänzen.

Artenschutz

Die hiermit nun vorgelegte Stellungnahme berücksichtigt lediglich den derzeit aktuellen Planungsstand der vorgelegten Unterlagen. Spätere Änderungen in der Planzeichnung (Stand Juli 2023) sind möglicherweise nicht berücksichtigt worden. Die Stellungnahme verliert in Bezug auf den Artenschutz ihre Gültigkeit bei relevanten Planungsänderungen.

Insgesamt wird aber festgestellt und ausdrücklich begrüßt, dass in der Planzeichnung zum B-Plan bereits umfangreiche artenschutzrechtliche Maßnahmen für eine Festsetzung vorgesehen sind. Diese sind weitestgehend geeignet, aber müssten weiter konkretisiert werden.

In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme des Landkreises zum B-Planverfahren verwiesen.

Insgesamt muss festgestellt werden, dass mit der Änderung des Flächennutzungsplanes eine Bebauung größerer und bislang im Außenbereich liegender Offenflächen vorbereitet wird. Da gutachterlich die Relevanz der Flächen für Amphibien durch die Maßnahmen V1 gesehen wird, stellt sich die Frage, ob hier nicht auch durch die Bebauung eine weitere Barrierewirkung entstehen wird, die die bereits bestehende Barrierewirkung des Wendorfer Weges weit hinausgehen wird. Hier könnten Wanderkorridore zwischen Landlebensräumen und Fortpflanzungsgewässern im Umfeld (z. B. südlich des Wendorfer Weges) zerschnitten werden. Zusätzlich würde es mit dem nach Umsetzung erhöhtem Verkehrsaufkommen, zusätzlicher Versiegelung mit Einrichtungen der Oberflächenentwässerung (Gullys, etc.) zu einem deutlich erhöhtem Tötungs- und Verletzungsrisiko für Kleintiere (einschließlich europarechtlich geschützter Amphibien) kommen.

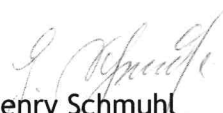
Gleichzeitig wird auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 23 gutachterlich prognostiziert, dass ein Landlebensraum zumindest auf der Brache u. a. mit den Reisighaufen vorhanden ist. Diese werden gemeinhin regelmäßig und somit wiederholt von den verschiedenen Amphibienarten genutzt und gelten daher als geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Aus Sicht der UNB sind daher geeignete neue Lebensräume mit dieser Funktion im räumlichen Zusammenhang als Landlebensraum (mit darin diffus verteilten Ruhestätten) neu zu schaffen oder vorhandene entsprechend aufzuwerten. Diese Flächen bzw. die verschiedenen Maßnahmen müssten bereits vor der Verabschiedung und Rechtskraft des B-Plans vorliegen und gesichert sein (vgl. OVG Münster/Oberverwaltungsgericht NRW, 10 D 97/15.NE, RN 30ff bzw. RN 38ff).

Denkmalschutz

Im o. g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden und keine Bodendenkmale bekannt. Die bisherige Kartierung des Bodendenkmals wurde vom Landesamt für Kultur und Denkmalpflege gestrichen. Daher kann die Signatur für das Bodendenkmal in der Planzeichnung entfallen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Henry Schmuhl
Fachgebietsleiter

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Der Amtsleiter -



17489 Greifswald, Schuhhagen 3
Telefon 0385 588 892 00
E-Mail: poststelle@afrlp.mv-regierung.de

Gemeinde Steinhagen
über Amt Niepars
Gartenstraße 13 b
18442 Niepars

Bearbeiter: Frau Wächtler
Telefon: 0385 – 588 892 21
E-Mail: katja.waechtler@afrlp.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: 10.11.2023

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
14.08.2023

nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Rügen
- Hansestadt Stralsund, Bauamt

**Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“
i.V.m. der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen, Landkreis
Vorpommern-Rügen (PE AfRL VP: 18.08.2023; Entwurfsstand 07/2023)**
hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den o.g. Vorhaben beabsichtigt die Gemeinde Steinhagen im Ortsteil Negast ein allgemeines Wohngebiet mit 41 Bauplätzen für den individuellen Wohnungsbau zu entwickeln. Das städtebauliche Konzept sieht Einzelhäuser mit max. einer Wohnung je Gebäude und Doppelhäuser mit max. zwei Wohnungen je Gebäude vor (41 WE). 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 M-V (LEP M-V, 2016) auf den Eigenbedarf der Gemeinde zu beschränken ist. Aus den eingereichten Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die Gemeinde von einem zukünftigen Bedarf von 53 Wohneinheiten bis 2030 ausgeht. Eine Differenzierung des Wohnbedarfs nach Wohnformen erfolgt in der Betrachtung nicht. Bei der Prognose des zukünftigen Bedarfs ist die Zahl und Struktur der Haushalte und deren Entwicklung ausschlaggebend. Hierbei nimmt der demographische Wandel einen starken Einfluss. Die statistischen Daten der Bevölkerungsentwicklung verdeutlichen, dass die Altersgruppen der 65-Jährigen und Älteren mit aktuell 31 % stetig zunehmen. Dementsprechend sind nachfragekonforme Wohnangebote im Gemeindegebiet empfehlenswert, um den Wegzug ortsgebundener älterer Bewohner zu vermeiden. Der Wohnbedarf für die Zielgruppe „Familie“, kann durch die vorhandenen Innentwicklungspotenziale (ca. 20 WE/ EFH) sowie durch das jüngste Planungsvorhaben der Gemeinde Steinhagen, dem Bebauungsplan Nr. 24 (mit 22 Bauplätzen für EFH) und perspektivisch punktuell freiwerdende einzelne Häuser im Bestand gedeckt werden. Die durch die vorbereitende Bauleitplanung bereits gesicherten Wohnbau- bzw. Mischgebietsflächen bieten darüber hinaus der Gemeinde die Möglichkeit differenzierte Wohnbauentwicklungen im Innenbereich vorzunehmen. Somit kann der

prognostizierte Bedarf der Gemeinde durch vorhandene Innenentwicklungspotenziale gedeckt werden. Entsprechend des LEP M-V soll die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen landesweit reduziert werden (4.1 (1) LEP M-V). Entsprechend dem Ziel 4.1 (5) LEP M-V sind in den Gemeinden vorrangig die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung zu nutzen. Eine Neuinanspruchnahme von ca. 3,8 ha landwirtschaftlicher Flächen für die Ausweitung des Angebots an Wohnbauplätzen über den Eigenbedarf der Gemeinde hinaus, ist mit den Zielen der Raumordnung (Z 4.2. (2); Z 4.2 (5) LEP M-V) nicht vereinbar.

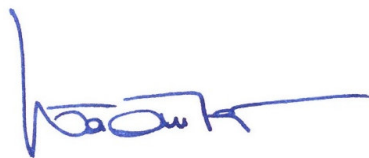
Zudem ist der Planstandort aus raumordnerischer Sicht äußerst kritisch zu bewerten. Das Plangebiet ist komplett neu zu erschließen. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über eine Stichstraße, anderweitige Verbindungen zu bestehenden Wegführungen erfolgen nicht. Die geplante Baufläche schließt nicht unmittelbar an die Ortsrandbebauung an und schafft dadurch für die landwirtschaftlich genutzte Nachbarfläche eine Insellage, deren Bewirtschaftung eingeschränkt wird. 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 M-V.

Die Gemeinde Steinhagen befindet sich im Stadt-Umland-Raum (SUR) der Hansestadt Stralsund. Bei dieser Planung handelt es sich um Bedarfe über dem Eigenbedarf hinaus. In den Umlandgemeinden der SUR kann in geeigneten Gemeinden vom Eigenbedarf abgewichen werden. Voraussetzung hierfür ist gemäß dem Ziel 4.2 (3) LEP M-V ein interkommunal abgestimmtes Wohnungsbauentwicklungskonzept. Eine aktualisierte strategische interkommunale abgestimmte Planungsgrundlage für den SUR Stralsund liegt nicht vor. Aus dem fortgeschriebenen Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Stralsund (Stand 30.06.2023) geht hervor, dass die Hansestadt bis 2030 von einem Bedarf von ca. 1.000 EFH/ DH ausgeht. Diese Nachfrage kann die Hansestadt im Stadtgebiet kurz bzw. mittelfristig eigenständig decken. Es befinden sich aktuell 200 EFH im Bau sowie ca. 800 Bauplätze für Eigenheime in der planungsrechtlichen Vorbereitung.

Zusammenfassung

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“ i.V.m. der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen stehen die Ziele der Raumordnung entgegen.

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 Kabelmann

<u>Ihr Zeichen:</u>	<u>Ihre Nachricht vom:</u>	<u>Unser Zeichen:</u>	<u>Datum:</u>
DIV/KS/621.3/70	14.08.2023	404-23/2c/GK	19.09.2023

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

Hier: Stellungnahme zum Entwurf 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 erheben Einwände und lehnen die Planung aus den folgenden Gründen ab:

1 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

1.1 Im Umweltberichtes wird sinngemäß argumentiert, dass Flächen mit Nutzungsänderungen, die keinen Wertverlust entsprechend den Hinweisen der Eingriffsregelung erfahren, auch nicht ausgeglichen werden müssen, da insgesamt keine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft vorliegt (vgl. §15 (1) BNatSchG), auch wenn ein Eingriff entsprechend §14 (1) BNatSchG vorliegt. Diese Argumentation wird grundsätzlich zur Kenntnis genommen.

Allerdings wird für die entstehenden Wohngebiete ebenfalls angenommen, dass hier kein Wertverlust vorliegt. Dem ist jedoch nicht so, da für Biotopwert einer Wertstufe 0 der Biotopwert nach folgender Formel ermittelt wird: $1 - \text{Versiegelungsgrad}$. Damit ergibt sich für den aktuell vorliegenden Sandacker (ACS) eine Versiegelung von $1 - 0 = 1$. Für das geplante lockere Einzelhausgebiet (OEL) (mit GRZ von 0,4 + 0,2 als Überschreitung durch Nebenanlagen = 60% Versiegelung) jedoch ergibt sich ein Biotopwert von $1 - 0,6 = 0,4$. Im Bereich der geplanten Wohnbebauung liegt dementsprechend sehr wohl ein Eingriff nach §14 BNatSchG vor, der nach §15 (2) BNatSchG zu kompensieren ist. Dieser Eingriff ist entsprechend in der Eingriffs-

Ausgleichs-Bilanzierung mit zu berücksichtigen. Die reine Berücksichtigung des Versiegelungszuschlages wie aktuell angenommen genügt nicht, da der Versiegelungszuschlag eine zusätzliche Erhöhung des Eingriffes darstellt, um dessen schwere darzustellen.

- 1.2 In dem Umweltbericht wird sinngemäß argumentiert, dass bereits im Wirkungsbereich anderer Störungen befindliche, besonders wertvolle Biotope nicht erneut kompensiert werden müssen, da sie bereits geschädigt sind und daher keine weitere Störung durch den neuen Bebauungsplan erfahren. Dem kann nur teilweise gefolgt werden. Der BUND nimmt zur Kenntnis, dass im vorliegenden Fall die Anrechnung des vollen Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigungen nicht anwendbar ist. Gleichwohl vernachlässigt das aktuelle vorgehen im Bebauungsplan die kumulierende Wirkung des Wohngebietes als zusätzliche Störquelle, deren Wirkung sich mit den anderen Störquellen ergänzt. Daher ist pro gesetzlich geschütztem Biotoptyp im Wirkungsbereich separat dessen konkreter Wert der zusätzlichen Beeinträchtigung durch den Bebauungsplan verbal-argumentativ zu ermitteln.
- 1.3 Im Konfliktplan wurden mehrere mesophile Laubgebüsche (BLM) innerhalb des Plangebietes im Rahmen der Biotoptypkartierung dargestellt. Bei diesen handelt es sich nach aktueller Biotoptypkartieranleitung um nach §20 NatSchAG MV gesetzlich geschützte Biotope. Damit unterliegen sie dem gesetzlichen Schutz und dürfen nicht (bzw. nur mit Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde) entfernt werden. Nach §20 (4) NatSchAG MV gilt der Schutz auch unabhängig von der Eintragung in das Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope des LUNG.

Bei der Ermittlung des Wertes dieses Biotops ist zudem eine potenzielle Trittsteinfunktion für Amphibienwanderungen zwischen den nördlich gelegenen gesetzlich geschützten Gewässerbiotopen und dem südlich gelegenen Kurmmenhagener See zu berücksichtigen.

- 1.4 Im Osten des Plangebietes sind 2 Siedlungshecken aus heimischen Gehölzen (PHZ) kartiert worden. Nach Biotoptypkartieranleitung sind Siedlungsgebüsche / -hecken definiert als: *Strauchbestände und z. T. auch einzelne bzw. junge Bäume im Siedlungsbereich bzw. mindestens mit zwei Seiten an Siedlungsbereiche angrenzend; meist für Zierzwecke, als Sicht- oder Lärmschutz.*

Dies ist im vorliegenden Beispiel nicht der Fall, lediglich die südliche Hecke grenzt an nur einer Seite an den Siedlungsbereich. Daher kann es sich bei diesen Strukturen nicht um Siedlungshecken handeln. Sehr wahrscheinlich sind dies Strauchhecken (BHF). Diese unterliegen jedoch dem gesetzlichen Biotopschutz nach §20 NatSchAG MV.

Dementsprechend dürfen diese Strukturen zum einen nicht (bzw. nur mit Ausnahmegenehmigung) entfernt werden.

Sollte geplant sein die Feldhecke zu erhalten, ist zu berücksichtigen, dass die südliche Feldhecke durch die neue Bebauung von 2 Seiten von Siedlung eingeschlossen werden wird. Damit wird sie zur Siedlungshecke und verliert sowohl ihren naturschutzrechtlichen Schutzstatus, als auch an naturschutzfachlicher Wertigkeit.

- 1.5 Bei der aktuellen Biotoptypkartierung wurden mehrere bisher nicht im Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope vermerkten Biotoptypen gefunden. Diese sind neu an das LUNG als zuständiger Fachbehörde zu übermitteln. Dazu gehören konkret:
- TMS südwestlich des Plangebietes
 - TMD nördlich des Plangebietes
 - SEP im östlichen Wald
 - Beide PHZ, bei denen es sich voraussichtlich um BHF handelt, westlich im Plangebiet
 - Die Differenzierung von VRP und VWN südlich des Plangebietes (nur als ein Biotop „Röhrliche & Riede“ im Verzeichnis vorhanden).
- 1.6 Alle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zur rechtlichen Sicherung in das Kataster der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des LUNG einzutragen.
- 1.7 Wir regen an das Wohngebiet durch eine Hecke von den umgebenden Nutzungen abzugrenzen. Diese könnte auch als Kompensationsmaßnahme angerechnet werden.
- 1.8 Wir regen an entlang der neu entstehenden Straße eine Baumreihe oder Allee zu pflanzen. Diese kann zum einen als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden und dient zum anderen als Leitlinie für Fledermäuse.

2 Artenschutz

- 2.1 Da für alle Arten mit Ausnahme der Brutvögel keine Kartierung, sondern nur eine Potenzialabschätzung stattfand, ist für die nicht kartierten Arten vom Worst-Case-Szenario anzugehen. Demnach ist ein Ausgleich entsprechend der bestmöglichen naturräumlichen Ausstattung des Gebietes zu erbringen.
- 2.2 Obigen Punkt bezogen auf die Zauneidechsen bedeutet, dass für die Zauneidechse als Ausgleichsmaßnahme Ersatzhabitate zu schaffen sind, in welchen die Tiere aus dem Plangebiet umgesiedelt werden können. Diese Ausgleichshabitate müssen bereits bei Abfangen der Tiere bereitstehen. Für das Abfangen der Tiere ist zudem eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.
- Alternativ ist eine Kartierung mit mindestens 6 Begehungen anzufertigen, um eine sichere Präsenz-Absenz-Aussage zu erhalten.
- 2.3 Bezogen auf Rastvögel heißt es im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag: *Das UG spielt für Rastvögel aufgrund der Siedlungslage und dem hohen anthropogenen Störungsgrad durch Lärm und optische Störungen keine relevante Rolle.*

Dem widersprechen jedoch die Daten des GEO-Portals (Gaia MV – Naturschutz – Landschaftsplanung – Landschaftsplanung (ohne GLRP) – Rastgebiete Land), nach denen das Plangebiet vollständig als Rastgebiet der Stufe 2 (regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen - mittel bis hoch) markiert ist.

Da allerdings auch großflächig Teile des Siedlungsgebietes von Negast die selbe Markierung tragen, kann es auch sein, dass im vorliegenden Fall die Daten aus Gaia MV veraltet sind. Dies ist zu prüfen.

3 Allgemeines

- 3.1 Wir befürworten die explizite Erlaubnis der Verwendung von PV-Anlagen auf den Dächern der Gebäude. In diesem Zuge regen wir an auch Dach- und Wandbegrünungen zuzulassen.

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

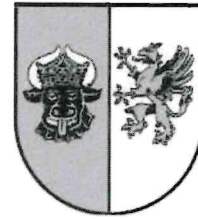
Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Gordon Käbelmann
BUND-Neubrandenburg

**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: 0385 588 68-132
Telefax: 0385 588 68-800
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvm.vv-regierung.de
Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VR/87-4/12
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 15.09.2023

**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. In ca. 2,3 km Entfernung in nördlicher Richtung befindet sich der Schießplatz der Jagd- und Sportschießstand Lüssow GbR. Auf Grund der Distanz ist von der Einhaltung der gültigen Immissionsrichtwerte (IRW) nach TA Lärm für allgemeine Wohngebiete auszugehen. Dies bedeutet allerdings nicht, dass es zu keinen Lärmwahrnehmungen im Plangebiet verursacht durch die Schießanlage kommen kann. Ich empfehle einen entsprechenden Hinweis in die Begründung mit aufzunehmen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Wolters

Postausgang

19. Sep. 2023

12c zM <i>18.09.23</i>	LzU	VzL PA	12c zdA
---------------------------	-----	--------	---------

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: 0385 588 68-132
Telefax: 0385 588 68-800
Mail: poststelle@staluvm.vv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



StALU Vorpommern
Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Amt Niepars
Gartenstraße 13 b
18442 Niepars

Telefon: 0385 588 / 68-204
E-Mail: A.Himpel@staluvm.v-mv-regierung.de

Bearbeitet von: Herr Himpel
Aktenzeichen: 5121.11-VR-087-021/23
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 29.08.2023

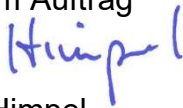
**Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde
Steinhagen**

Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde

Aus agrarstruktureller und landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben in der vorliegenden Form keine Bedenken. Die betroffenen Flurstücke haben sehr leichte Bodenwerte von unter 20 Bodenpunkten. Flurneuordnungsverfahren sind 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: 0385 588 / 68-204
E-Mail: poststelle@staluvm.v-mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de



Landesforstanstalt

Mecklenburg-Vorpommern

Der Vorstand



Forstamt Schuenhagen • Am Kronenwald 1 • 18469 Schuenhagen

Gemeinde Steinhagen
über: Amt Niepars
z. Hd. Frau 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, 13. September 2023

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen

- Entwurf, Stand Juli 2023
- Ihr Schreiben vom 14.08.2023

Sehr geehrte Frau Schäfer,

zu o. g. Vorhaben nehme ich für das Forstamt Schuenhagen auf Grundlage des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) 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:

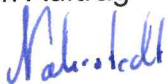
Dem o. g. Vorhaben wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.

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

Die östlich an den Änderungsbereich angrenzende Waldfläche ist in der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes indirekt als Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Philipp Nahrstedt
(Forstamtsleiter)

Amt Niepars
Für die Gemeinde Steinhagen
Gartenstraße 69 b
18442 Niepars



Amt für Planung und Bau
Abt. Planung und Denkmalpflege

Kontakt Frau Dittmer

Durchwahl 03831-252640
Telefax 03831-25252640
E-Mail adittmer@stralsund.de
Seite
Datum

18. SEP. 2023

Entwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen Stellungnahme der Hansestadt Stralsund

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Hansestadt Stralsund hat den Entwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen, bestehend aus der Planzeichnung mit Textteil B (Stand Juni 2023), der dazugehörigen Begründung (Planungsstand Juli 2023), sowie dem Umweltbericht (Planungsstand Juni 2023) und bisher abgegebenen Stellungnahmen erhalten und wurde mit Anschreiben vom 14. August 2023 zur Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeinde beabsichtigt die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes, um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“ der Gemeinde Steinhagen.

Mit der angestrebten Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung von Wohnbauflächen geschaffen werden und eine zielgerichtete Entwicklung sichergestellt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren. Da sich der entsprechende Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt, wird dieser im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Gemäß Punkt 4.5 (2) des LEP M – V dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen ab einer Wertzahl von 50 nicht in andere Nutzungen überführt werden. In der Begründung ist keine Kartierung der Bodenpunkte enthalten und daher nachzuweisen.

Darüber hinaus gibt es keine weiteren Anmerkungen der Hansestadt Stralsund.

Mit freundlichen Grüßen



Dr.-Ing. Alexander Badrow