

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: 511.140.02.10242.23
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: 19. Oktober 2023

Bebauungsplan Nr. 23 "Wohnen östlich des Weidenrings" 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 : 1000 mit Stand vom Juli 2023
- Begründung mit Stand vom Juli 2023
- Umweltbericht mit Stand vom Juni 2023
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Stand vom Juni 2023
- Bestands- und Konfliktplan mit Stand vom Mai 2023
- Karte der Brutvogelreviere mit Stand vom Juni 2023
- Kartierbericht Brutvogelkartierung mit Stand vom Juni 2023
- Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung mit Stand vom Juni 2023
- Gutachten zu Baugrund- und Gründungsverhältnissen mit Stand vom 31. Dezember 2021

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Das städtebaulich-funktionale Konzept des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“ wurde nochmals überarbeitet. Im Ergebnis werden damit mehr überbaubare Grundstücksflächen geschaffen. Zudem wurden das Erschließungskonzept sowie die grünordnerische Maßnahmen konkretisiert. Die Hinweise und Anregungen aus meiner Äußerung vom 12. Juli 2022 wurden überwiegend berücksichtigt. Folgende Punkte werden weiterhin aufrechterhalten:

Planzeichnung

Auf der Planzeichnung werden die maximalen Wohneinheiten weiterhin beschränkt. Aus der Begründung geht nicht hervor, welches städtebauliche Ziel die Gemeinde mit dieser Regelung verfolgt. Eine Ergänzung der Begründung ist erforderlich.

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 Darstellung der Sichtdreiecke gemäß RAST 06 (Richtlinien für Anlagen von Stadtstraße) ist in der Planzeichnung weiterhin zu ergänzen, gerade auch weil sich die textlichen Festsetzungen darauf beziehen.

Mit der vorgelegten Planung entfällt im westlichen Bereich das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger des Wohngebietes und eines potenziellen 2. Bauabschnittes. Es ist zu bedenken, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur die Baugrundstücke entlang der Planstraße A und des „Wendorfer Weges“ gesichert sind. Sollte in den rückwärtigen Bereichen eine Bebauung vorgesehen sein, so ist durch die Gemeinde ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger festzulegen. Die Unterlagen wären dann zu ergänzen.

Der Gemeinde wird weiterhin aus städtebaulicher Sicht empfohlen, eine Ringerschließung zu den Flurstücken 62/10 und 62/9, anstelle einer Sackgassenerschließung vorzusehen, auch wenn aktuell auf Grund von Eigentumsverhältnissen diese für nicht umsetzbar erscheint.

Textliche Festsetzungen

Mein Hinweis der vorangegangenen Äußerung, die textlichen Festsetzungen für den unkundigen, aber an der Planung interessierten Betrachter exakter zu definieren, ist die Gemeinde nachgekommen.

Es erklärt sich jedoch nicht, aus welchem Grund die Gemeinde Steinhagen „bauliche Anlagen“ oder „Gebäude“ festsetzt. Diese sind für die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung entbehrlich.

Für die textliche Festsetzung 1.1.2 gilt der § 4 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO. Die Rechtsgrundlage ist zu ergänzen. Aus der Begründung geht nicht hervor, ob sich die Gemeinde mit der Wahrung der Zweckbestimmung des allgemeinen Wohngebietes auseinandergesetzt hat. Insofern ist diese zu ergänzen.

Für die textlichen Festsetzungen 1.1.5 und 1.1.6 gilt ebenfalls der § 4 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO. Die Rechtsgrundlage ist korrekt anzugeben.

Es ist bei den Festsetzungen auf die korrekte und vollständige Angabe der Rechtsgrundlagen zu achten. Was möchte die Gemeinde mit der Angabe des § 13 BauNVO i. V. m. § 4 BauNVO mitteilen? Gleiches gilt für die Festsetzung Nr. 1.1.6. Auch hier ist die rechtliche Grundlage unvollständig.

Gemäß der textlichen Festsetzung 3.1 ist eine Nutzung für gewerbliche Zwecke aller Art im Vorgartenbereich nicht zulässig. Es ist zu prüfen, ob diese Festsetzung auch für Werbeanlagen für die im allgemeinen Wohngebiet zulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe gilt.

Gemäß der textlichen Festsetzung 3.2.1 wird eine Ausnahme zum überschreiten der Baugrenze für Gebäudeteile getroffen. Laut der Begründung ist es das Ziel mit dieser Festsetzung, trotz der Überschreitung von Gebäudeteilen eine einheitliche Bauflucht zu erzeugen. Hier verkennt die Gemeinde den eigentlichen Sinn einer Bauflucht. Ziel einer Bauflucht ist es, eine durchgehende sichtbare Häuserflucht an den Straßen zu erhalten. Durch die geplanten Ausnahmen, kann dies jedoch nicht mehr gewährleistet werden. Sollte es tatsächlich das Ziel sein eine einheitliche Bauflucht zu gewährleisten, wäre durch die Gemeinde zu prüfen ob eine Festsetzung einer Baulinie zur Straßenseite nicht eher infrage kommt. Die Ausnahmen wären dann obsolet. Mithin sind für die Prüfung von etwaigen Abweichungsanträgen aus den Planunterlagen die Grundzüge der Planung abzuleiten, die sich aus den vorliegenden Entwurfsunterlagen aber nicht eindeutig ergeben.

Die Festsetzung 3.4 ist eindeutiger zu definieren. Hier wird der Ausschluss der Steingärten durch den Folgesatz ausgehebelt. In der Begründung hat die Gemeinde ihr Ziel klarer definiert.

Die textlichen Festsetzungen sind weiterhin rechtseindeutig zu formulieren. Erforderliche Erläuterungen sind in der Begründung darzulegen (§ 2a BauGB).

Begründung

Die Gemeinde hat in ihrer Begründung nun eine Bedarfsermittlung vorgelegt.

Die Gemeinde hat mit der Bedarfsprognose festgestellt das 53 Wohneinheiten zu realisieren sind. Gemäß der Begründung besteht bereits für 6 WE Baurecht. Zudem sollen mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 24 „Wohnen am Schusterteich_2. BA“ 23 WE geschaffen (Daten aus den Planunterlagen des B-Plan Nr. 24) werden. Die Angabe der 22 WE in den Unterlagen ist hier nicht korrekt.

Im Ergebnis wären durch den Bebauungsplan Nr. 23 nur noch 12 Wohneinheiten abzudecken. Die Gemeinde Steinhagen weist jedoch auch noch Innenbereichspotenziale auf u. a. „Planungsalternative II - nordöstlich des Ortsteiles Steinhagen“ mit 10 WE sowie „Planungsalternative III - im Ortsteil Negast“ mit 2 WE. Einhergehend mit diesen Flächen wäre der prognostizierte Bedarf gedeckt. Insofern ist davon auszugehen, dass die vorliegende Planung nicht dem Erforderlichkeitsgrundsatz des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB gerecht wird.

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 12. Juli 2022 wurde auf diese Fehlentwicklung hingewiesen, dem die Gemeinde Steinhagen weiterhin nicht nachkommt. Gemäß der Begründung verweist die Gemeinde Steinhagen darauf, dass davon auszugehen ist, dass besagte Fläche irgendwann einer Wohnbebauung als vollständige Arrondierung der Ortslage zugeführt wird (S. 26). Die angeführten Gründe, bestehender Eigentumsverhältnisse und fehlende Äußerung der Eigentümer, welche zum Ausschluss der Flächen in „Insel-lage“ herangezogen werden, erscheinen hier als fadenscheinig. Insofern wird die vorliegende Planung weiterhin nicht dem Grundsatz des § 1a Absatz 2 BauGB gerecht.

In der Begründung werden durch die Gemeinde nun Planungsalternativen aufgezeigt, jedoch verkennt die Gemeinde die Aufgabe der Planungsalternativen. Bei der Analyse der Innenentwicklungspotenziale hat die Gemeinde die Aufgabe, aufzuzeigen, welche Potenziale zur Wohnraumentwicklung im Gemeindegebiet zur Verfügung stehen. Dabei geht es nicht um die Wertung, ob diese entsprechende Aufenthaltsqualitäten bieten bzw. schaffen können. Vorliegend sondiert die Gemeinde aufgrund von falschen Annahmen und Zielvorstellungen Bereiche mit Innenentwicklungspotentialen aus. Es wird zudem angezweifelt, dass sich die Gemeinde tatsächlich mit den Flächen ausreichend beschäftigt hat. Der textliche Inhalt zu den einzelnen Planungsalternativen ist identisch mit dem Inhalt aus der Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Aus datenschutzrechtlichen Gründen ist zu unterlassen, die Kontaktdaten einzelner Mitarbeiter des Landkreises Vorpommern-Rügen in die Begründung (S. 32) aufzunehmen. Die Daten sind zu streichen.

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.

Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Das häusliche Schmutzwasser ist wie vorgesehen dem Abwasserbeseitigungspflichtigen, hier Gemeinde Steinhagen, welche sich der REWA bedient, zu übergeben. Es wird darauf hingewiesen, dass geprüft werden sollte, ob die Kläranlage Stralsund eine ausreichende Kapazität für die zusätzlich anfallenden Schmutzwassermengen ausweist. Die Kläranlage Stralsund fällt in die Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern.

Gemäß der Erschließungsplanung ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sowohl auf den Wohngrundstücken als auch von den Straßenflächen vorgesehen. Für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Straßenflächen hat die Gemeinde Steinhagen einen Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Diesem ist ein Lageplan sowie die Dimensionierung der Versickerungsanlagen gemäß DWA A 138 und eine qualitative Bewertung gemäß DWA M 153 beizufügen.

In der Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowie in der Stellungnahme zur Erschließungsplanung wurde bereits seitens der unteren Wasserbehörde darauf hingewiesen, dass aufgrund der geplanten relativ dichten Bebauung der Grundstücke (GRZ 0,4 mit einer 50 %igen Überschreitung) eine Anordnung von ausreichend groß dimensionierten Versickerungsanlagen auf den Wohngrundstücken als schwierig erachtet wird. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist exemplarisch die Bemessung der Versickerungsanlagen für die Wohngrundstücke (kleinstes und größtes Grundstück) vorzulegen. Das Vorhalten von ausreichend großen Flächen für die Versickerungsanlagen auf den jeweiligen Grundstücken (Angabe prozentualer Anteil des Flurstückes) sowie die möglichen Versickerungsanlagen sind im textlichen Teil der Planzeichnung aufzunehmen. Die Versickerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser stellt eine Gewässerbenutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG dar und bedarf einer Erlaubnis.

Die entsprechenden Anträge sind zu stellen.

Generell wird der Einbau von Zisternen (als Speicher für eine Regenwassernutzung) seitens der unteren Wasserbehörde begrüßt, gilt aber ausdrücklich nicht als Möglichkeit der Beseitigung.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Bohrungen für Brunnen und Erdwärmesonden aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet im Regelfall nicht zulässig sind. Alle anderen Erdaufschlüsse (wie Baugrundsondierungen, Unterkellerungen, Tiefgründungen o. ä.) sind bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Die Anzeigepflicht gilt auch für den Umgang und die Lagerung wassergefährdender Stoffe.

Sollten Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden, sind diese gesondert auszuweisen und bei der Wasserbehörde nach § 8 WHG mindestens einen Monat vor Baubeginn zu beantragen. Der Verbleib des anfallenden Wassers ist im Vorfeld mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenringes“ der Gemeinde Steinhagen wird in Bezug auf das Niederschlagswassers seitens der unteren Wasserbehörde weiterhin nicht als gesichert angesehen. Die Erschließungsplanung ist anzupassen.

Naturschutz

Biotoptypenkartierung:

Die Biotoptypenkartierung wird akzeptiert.

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung:

Die Berechnung des Ausgleichserfordernisses von 72.708 m² KFAs wird akzeptiert.

Für die Kompensation des ausstehenden Kompensationsbedarfs soll ein Ökokonto herangezogen werden. Entsprechend des Eingriffs muss dieses in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ liegen. Geplant ist die Nutzung des Ökokontos VR 011 - Renaturierung Polder 3 Bad Sülze. Dieses wird akzeptiert. Die Reservierungsbestätigung über die notwendigen Punkte (72.708 m² KFÄ) ist der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Es ist als weitere Ausgleichsmaßnahme die Anpflanzung von 40 Bäumen im B-Plan-Gebiet vorgesehen. Diese Bäume sollen nicht auf gemeindlichen Flächen, sondern laut Festsetzung in der Planzeichnung auf den Privatgrundstücken gepflanzt werden:

6.2. Anpflanzung von Einzelbäumen

6.2.1. Auf jedem Wohngrundstück ist mindestens ein heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Das kann nicht akzeptiert werden, denn eine Umsetzung durch jeden einzelnen Baugrundstückkäufer sowie die Kontrolle der Umsetzung ist nicht realistisch. Als grünordnerische Gestaltungsmaßnahme und zusätzliche Festlegung der Gemeinde für den B-Plan wäre diese Festsetzung jedoch begrüßenswert.

Daher müssen für die vollständige Kompensation des Eingriffes 72.708 m² Kompensationsflächenäquivalente (KFÄ) vom Ökokonto Ökokonto VR 001 - Renaturierung Polder 3 Bad Sülze in Anspruch genommen sowie ein Baum neu gepflanzt werden.

gesetzlicher Biotopschutz:

Es ist das östlich angrenzende Feldgehölz zu berücksichtigen, welches nach § 20 NatSchAG MV unter besonderem Schutz steht. Durch angrenzende Bebauung wird es den Biotopstatus verlieren. Daher ist ein Antrag auf Ausnahme vom Biotopschutz mit den entsprechenden Kompensationsmaßnahmen notwendig.

Monitoring erheblicher Umweltauswirkungen

Es besteht eine gesetzliche Pflicht zum Monitoring von Umweltauswirkungen (§ 4c BauGB). In der Begründung wird in allen Umweltbelangen darauf verwiesen, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und daher von einem Monitoring abgesehen wird. 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.

gesetzlicher Baumschutz:

Laut Begründung sollen 5 Bäume gefällt, werden, von denen einer ausgleichspflichtig ist. In der Planzeichnung werden zwei Bäume zum Erhalt festgesetzt. Dies wird begrüßt.

Für die vorgelegte Planung sind Aussagen zum Gehölzschutz gemäß der §§ 18 und 19 NatSchAG M-V zu treffen. Hierzu sind alle Gehölze mit Baumart, Standort, Kronenumfang und Stammumfang in 1,30 m Höhe tabellarisch und mit Lageplan zu dokumentieren.

Eine Ausnahme vom Baumschutz gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) wird bei zulässigen Vorhaben und Kompensation nach dem Baumschutzkompensationserlass gewährt.

Schaffung einer Landwirtschaftsfläche in Insellage

Da das neu geplante Wohngebiet nicht direkt an die bestehende Ortsbebauung anschließt, wird eine landwirtschaftliche Fläche vollständig von Bebauung umgeben. Auch in der 5.

Änderung des Flächennutzungsplans ist diese Fläche als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.

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.

Es ist sicherzustellen, dass diese Fläche als Außenbereich im Innenbereich eingestuft wird und keine B-Planentwicklung nach § 13 a BauGB angestrebt wird. In der Begründung S. 26 wurde schon angekündigt, dass eine Entwicklung zu Wohnbauflächen vorgesehen ist. Das darf nicht zu einer Übergehung der Naturschutzbelange, hier vor allem die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, führen. Sollte dies planungsrechtlich nicht möglich sein, ist der Verlust der Fläche im in Aufstellung befindlichen B-Plan zu ermitteln.

Oberflächenentwässerung

Es wird begrüßt, dass die Hinweise zur Versickerung des Oberflächenwassers berücksichtigt werden, und die Niederschlagsentwässerung im gesamten Quartier in Form von Versickerung erfolgen soll (Begründung 7.4. Regenentwässerung).

Artenschutz

Die hiermit vorgelegte Stellungnahme berücksichtigt lediglich den derzeit aktuellen Planungsstand gemäß AFB vom Juni 2023. Spätere Änderungen in der Planzeichnung (Stand Juli 2023) sind möglicherweise nicht im AFB berücksichtigt worden. Sowohl die Stellungnahme als auch die mögliche Genehmigung verliert in Bezug auf den Artenschutz ihre Gültigkeit bei relevanten Planungsänderungen.

In diesem und im weiteren Zusammenhang 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 (Abstimmung, Genehmigung gemäß § 40 NatSchAG M-V). Ein entsprechender Hinweis ist aus Sicht der UNB mit in die Planzeichnung aufzunehmen. Darüber hinaus muss die Gemeinde als örtliche Ordnungsbehörde bei Umsetzungsarbeiten die zuständige UNB über die möglicherweise ungenehmigten Arbeiten gemäß § 8 Abs. 3 NatSchAG M-V informieren.

Allgemein muss hinsichtlich der Aussage im Artenschutzfachbeitrag (AFB, S. 10), dass „nicht mit relevanten Amphibienvorkommen während des Winterhalbjahrs gerechnet“ wird, Folgendes festgestellt werden: Das Tötungs- und Verletzungsverbot gilt individuenbezogen, so dass die Aussage im AFB mit einem verallgemeinernden populationsbezogenen Ansatz als falsch bezeichnet werden muss und mit dieser Aussage das Vorhaben in nicht zulässiger Weise für Entscheidungsträger „klein geredet“ wird.

Es fehlen ebenso klare Aussagen zum korrekten Umgang mit Potenzialanalysen, wie es klar im entsprechenden Artenschutzleitfaden des LUNG (2008) mit Verweis auf die einschlägige Rechtsprechung dargelegt wurde.

Insgesamt wird aber festgestellt und ausdrücklich begrüßt, dass in der Planzeichnung bereits umfangreiche artenschutzrechtliche Maßnahmen für eine Festsetzung vorgesehen sind. Diese sind weitestgehend geeignet, aber müssen weiter konkretisiert werden. Auf diese Maßnahmen wird daher im Anschluss an die zunächst folgenden prinzipiellen Hinweise näher eingegangen:

Mit dem B-Plan wird eine Bebauung größerer und bislang im Außenbereich liegender Offenflächen vorbereitet. 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 der über die bereits bestehende Zerschneidungswirkung des Wendorfer Weges weit hinausgehen wird. Hier könnten Wanderkorridore zwischen Landlebensräumen und Fortpflanzungsgewässern im Umfeld (z. B. südlich des Wendorfer Weges) zerschnitten werden. Zusätzlich es würde 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 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 anlagen- oder betriebsbedingten Wirkungen und entsprechenden artenschutzrechtlichen Konflikte sind bislang im AFB nicht betrachtet worden.

Dagegen ist das Problem des Vogelschlags an Fenstern bzw. spiegelnden oder durchsichtigen Oberflächen fast Vorbildlich unter Anwendung der hierzu vorliegenden einschlägigen Empfehlung der Staatlichen Vogelschutzwarten abgearbeitet worden. Dieses Vorgehen wird ausdrücklich begrüßt und auch das Ergebnis der notwendigen Maßnahmen V4 im Prinzip bestätigt. Als kleine Einschränkung wird darauf hingewiesen, dass bei der Feststellung des Handlungsbedarfs darauf hingewiesen, dass das Bewertungsschema nicht die Größe der einzelnen Glasflächen, sondern die Größe der „Fensteröffnungen“ zur Grundlage nimmt: Sind Fensteröffnungen bis zu 1,50 m² groß, so wird laut Bewertungsschema nicht von einem erhöhten Risiko ausgegangen, so lange nicht andere Faktoren das Risiko weiter steigen lassen (siehe Empfehlungen, S. 25). Im Bewertungsschema wird, anders als im AFB (S. 16 und bei der Maßnahme V4, S. 17) dargestellt, nicht auf eine Breite der Fenster von 1,50 m, sondern auf die Größe der Fensteröffnungen abgestellt - dieses ist in der Maßnahme V4 daher anzupassen, so dass eher für jedes Haus eine eigene Bewertung anhand des Schemas notwendig werden würde bzw. eben bei Fensteröffnungen größer als 1,50 m² Maßnahmen umzusetzen sind.

Hinweis: Bei der Bewertung des Risikos müsste bei der Betrachtung des Faktors „Umgebung“ zumindest ein großer Teil der Hausstandorte nicht als „durchgrünter Siedlungsbereich“, sondern als „am Ortsrand gelegen“ eingestuft werden. Dieses würde jedoch nichts an der Gesamtbewertung und dem Maßnahmenerfordernis ändern.

Zu den im AFB vorgeschlagenen bzw. in der Planzeichnung übernommenen Maßnahmen:

Amphibien

Zu 7.1.1 „Wanderbewegungen“

Es ist nicht geklärt, ob nicht Wanderkorridore durch die Umsetzung des B-Plans dauerhaft beeinträchtigt werden können. Gutachterlich wird explizit von möglichen Wanderbewegungen der Tiere gesprochen. Dieses müsste aus Sicht der UNB nachgeholt werden.

Zu 7.1.2

Es ist fraglich, ob bei einer Baufeldfreimachung anwesende Tiere realistische Chancen haben, den Gefahrenbereich unbeschadet zu verlassen. Vielmehr wäre anzunehmen, dass sich Tiere bei Beunruhigung beim Abtragen der Reisighaufen lediglich kleinräumig verstecken. Da es sich häufig um wiederholt genutzte Überwinterungsbereiche handelt, muss bezweifelt werden, dass sich die Tiere durch eine großräumigere Flucht den Gefahren der Baufeldfreimachung entziehen können - sie suchen kleinräumig nach möglichen Versteck-

möglichkeiten. Die Einzeltiere „wissen“ schließlich nicht, welcher Bereich noch beräumt werden soll bzw. wo der Bereich anfängt, in dem sie vor den Baufahrzeugen und Arbeiten sicher sind. Gleichzeitig sollen die Flächen gemäht werden (siehe Maßnahme 7.1.3), so dass diese Maßnahme zu einem erhöhten Prädationsrisiko für Amphibien und Reptilien führen dürfte: Die zu mähenden Flächen sind vergleichsweise groß, so dass im Zweifel die Tiere weite Strecken ohne wirkliche Deckung zurücklegen müssten. Diese Maßnahme erscheint daher alleine wenig sinnvoll oder geeignet.

Aus Sicht der UNB müssten hierzu dann in Ergänzung zu den Maßnahmen 7.1.7 bzw. 7.2.7 künstliche Verstecke (Reptilienbleche) ausgelegt werden und die Fläche aktiv abgesammelt werden.

Zu 7.1.3

Die Formulierung „mit möglichst leichtem Gerät“ ist zu unkonkret, sondern es müsste die genaue Technik angegeben werden: Die UNB hält den Einsatz von handgeführten Balkenmähern für eine geeignete Technik. Der Einsatz von Mähetechnik mit Saugeffekt (verschiedene Rotationsmähwerke) wird als nicht geeignet angesehen, da im September noch viele Kleintiere aktiv sind und auch diesjährige Jungfrösche beispielsweise angesogen und getötet werden könnten.

Zu 7.1.4

Sofern hier das Verlassen des Geländes ermöglicht werden soll, müssten innenliegende Eimer eingegraben werden, die entweder täglich geleert werden müssten oder selbstleerend sein müssten - hier wäre eine technische Lösung vorhanden und die UNB würde eine solche Maßnahme als notwendig ansehen.

Alternativ könnte durch eine geeignete Kartierung nachgewiesen werden, dass keine Amphibien auf der Fläche vorhanden sind und auch keine Wanderkorridore durch den Gelungsbereich laufen.

Zu 7.1.5 bis 7.1.6

Die Maßnahmen werden als geeignet bestätigt.

Zu 7.1.7

Die Voraussetzungen für eine Freigabe müssten genauer definiert werden (z. B. Abfangen und Absammeln bei nassen Bedingungen in der Nacht, wie viele Begehungen mindestens notwendig wären). Aus Sicht der UNB ist eine Einschätzung der ÖBB der zuständigen UNB vorzulegen, die dann die Freigabe erteilt.

Zu 7.2.1

Im September (siehe Maßnahme 7.1.3) sind zahlreiche adulte Reptilien bereits in ihren Winterquartieren, so dass diese Maßnahme für Reptilien zu spät beginnen würde und daher ungeeignet bzw. nicht ausreichend wäre. Darüber hinaus sind weiträumige Fluchten noch aktiver Tiere kaum realistisch.

Zu 7.2.2 bis 7.2.6

Siehe entsprechende Ausführungen zu den analogen Maßnahmen für die Artengruppe der Amphibien.

Zu 7.2.7

Die Maßnahme ist zu unkonkret und muss weiter präzisiert werden: Es muss z. B. eine Anzahl der mindestens notwendigen Begehungen festgelegt werden (z. B. mind. 5 Begehungen im Zeitraum von mindestens 14 Tagen bei geeigneten Bedingungen plus keine Sichtungen an den beiden letzten Terminen). Normalerweise wird für derartige „Baustellenbereiche“ ein Auslegen sogenannter Reptilienbleche und im Anschluss ein aktives Absammeln von Tieren als Maßnahme umgesetzt - dieses wäre auch im vorliegenden Fall sinnvoll. Fer-

ner müssen alle gefundenen Reptilien umgesetzt werden. Die Freigabe kann erst nach Abstimmung mit der zuständigen UNB erfolgen.

Alternativ könnte durch eine geeignete Kartierung nachgewiesen werden, dass keine Reptilien vorhanden sind.

Zu V3 Europäische Vogelarten

Das im AFB und auch im Textteil der Planzeichnung vorgegebene Bauzeitenfenster ist nicht geeignet, sämtliche artenschutzrechtliche Konflikte im Zusammenhang mit Brutvögeln oder Fledermäusen auszuschließen: Der als Begründung aufgeführte § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG untersagt lediglich pauschal die Fällungen von Bäumen und Gebüsch (außerhalb des Waldes und gärtnerisch genutzten Grundflächen) in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. eines jeden Jahres. Die Regelung gestattet jedoch nicht pauschal diese Handlungen außerhalb der Ausschlusszeiten, sondern hier sind zusätzlich die artspezifisch unterschiedlichen Belange der verschiedensten Arten zu berücksichtigen. In Bezug auf europäische Vogelarten sind hier eindeutige und artspezifische Festlegungen in den Textteil der Planzeichnung mit aufzunehmen. Zahlreiche Brutvögel fangen bereits frühzeitig mit dem Brutgeschehen an und können aufgrund der Habitatausstattung auch nicht von vorneherein ausgeschlossen werden. Als mögliche Arten, die auch regelmäßig in Siedlungen bzw. siedlungsnahem Umfeld vorkommen und auch zum Teil in der Brutvogelkartierung nachgewiesen wurden, wären beispielsweise folgende Arten mit frühem Brutbeginn zu nennen:

| | |
|-------------|----------------|
| Ringeltaube | Anfang Februar |
| Amsel | Anfang Februar |
| Waldkauz | Anfang Februar |
| Waldohreule | Anfang Februar |
| Buntspecht | Anfang Februar |

(Erfassungszeiträume Brutvögel nach Südbeck et al. 2005)

Die in der Artenschutztafel Vögel des LUNG gemachten Angaben zu den Brutzeiten liegen teilweise noch deutlich vor den Angaben nach Südbeck et al. 2005).

Eine pauschale Zeit für die Baufeldfreimachung im Hinblick auf Brutvögel müsste daher spätestens Ende Januar enden, wobei zusätzlich noch das Schädigungsverbot im Hinblick auf Ruhestätten (z. B. traditionelle Schlafplatzansammlungen von Waldohreulen im Winterhalbjahr) zu berücksichtigen wäre. Sofern durch fachkundige Personen im Februar eine Kontrolle auf geschützte Fortpflanzungsstätten erfolgen soll, muss klargestellt werden, dass der Schutz eines Nests mit Beginn des Baus einsetzt (nicht mit Beginn der Eiablage) und dass auch besetzte (Balz-)Reviere bereits Teil der aktuellen Fortpflanzungsstätte sind, da diese Reviere in der Brutzeit essentiell für den Bruterfolg sind (vgl. Definitionen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Leitfaden Artenschutz im Auftrag des LUNG, S. 9).

Es ist erstaunlich, dass der Neuntöter nicht als Brutvogel nachgewiesen wurde. Die Aufnahmen im AFB (z. B. Abb. 2, S. 10) zeigen die sehr gute Eignung von Teilen des Gebietes auf. Sollte sich die Art tatsächlich noch ansiedeln, so muss das Vorkommen bei der Umsetzung auch berücksichtigt werden - Gleiches gilt auch für andere artenschutzrechtlich relevanten Arten.

V4 Maßnahme zur Reduzierung des Kollisionsrisikos von Vögeln mit Glasflächen:

Siehe Ausführungen weiter Oben.

V5 Fledermausschutzmaßnahmen - Maßnahmen 7.5.1 bis 7.5.4:

Die Maßnahmen werden bestätigt, allerdings ist bei der Maßnahme 7.5.3 neben der Farbtemperatur auch die Wellenlänge anzugeben: Aus Sicht der UNB sind hier nur Wellenlängen von über 540 nm zulässig, um als insekten- bzw. fledermausfreundlich zu gelten.

Denkmalschutz

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

Brandschutz

Es sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;
- Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.),
- Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.

Die geplante Löschwasserzisterne ist nach DIN 14230 umzusetzen und Standort und die Ausführung mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen. Wird davon ausgegangen das umliegende Hydranten nicht berücksichtigt werden, beträgt die erforderliche Löschwassermenge (Fassungsvermögen der Zisterne) für das Wohngebiet 96 m³ (2 x 48 m³).

Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V (BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 612, 2016 S. 20), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVOBl. M-V S. 400, 402), ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.

Kataster und Vermessung

Planzeichnung Teil A:

Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung ist zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes nicht geeignet.

Eines der betroffenen Flurstücke ist seit 04. Mai 2023 historisch, die Darstellung in der Liegenschaftskarte ist verändert.

Vermarktete und unvermarktete Grenzpunkte werden nicht unterschieden.

Die Verwendung aktuellen ALKIS®-Kartenmaterials wird grundsätzlich empfohlen.

Ich empfehle folgenden Verfahrensvermerk:

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS®-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den

ÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung

Sonstiges:

Es sind für Flurstücke im Geltungsbereich derzeit keine Liegenschaftsvermessungen geplant, vorbereitet oder zur Übernahme eingereicht worden.

Tiefbau

Das geplante Vorhaben bedarf der Genehmigung nach § 10 StrWG-MV.

Zum Antrag auf Genehmigung nach § 10 StrWG-MV sind folgende Unterlagen erforderlich:

- Deckblatt nach den Richtlinien für die Gestaltung von einheitlichen Entwurfsunterlagen im Straßenbau RE mit gültigen Unterschriften von Planer und Antragsteller,
- Genehmigungs-/Ausführungsplanung:
 - Erläuterungsbericht
 - Übersichtskarte
 - Übersichtslageplan
 - Lageplan
 - Regelquerschnitt
 - Längsschnitt/Höhenplan
 - Schleppkurven
 - Berechnungen (z. B. hydraulische oder statische),
 - Baugrundgutachten,
- Stellungnahmen und Erlaubnisse der Träger öffentlicher Belange.

Die Unterlagen sind in geeigneter digitaler Form (.pdf) an FG43.10@lk-vr.de zu senden

Der Straßenbaulastträger hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und seine Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.

Die Prüfung des Bauvorhabens erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.

Verkehrssicherung und -lenkung

Aus Verkehrstechnischer Sicht wird der vorliegenden Planung nicht zugestimmt, da mit der vorliegenden Planung ein verkehrsberuhigter Bereich integriert werden soll. Der zu erwartende Verkehr ist zu ermitteln. Die Planung entspricht überwiegend der einer Wohnstraße (Zone 30), da die Länge der Planstraße A erheblich der eines Wohnweges übersteigt und zudem die Straße baulich so hergestellt werden soll, dass einer Begegnung von 3-Achser (Müllfahrzeug) und PKW gegeben sein soll, was wiederum dem Charakter einer Wohnstraße entspricht.

Hinzu kommt, dass der Wendorfer Weg, worüber das Plangebiet erschlossen werden soll nicht so gebaut worden ist, dass sie dem Mischungsprinzip entspricht.

Zusammenfassend wird (auch in Anbetracht der zukünftigen Entwicklung und weiteren Erschließung neuer Baugebiete in nördlicher Richtung) die Festsetzung des verkehrsberuhigten Bereiches seitens der Verkehrsbehörde als nicht umsetzbar eingestuft.

Abfallwirtschaft

Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen (AbfS) in der jeweils gültigen Fassung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterliegt aufgrund der künftigen Nutzung dem Anschluss- und Benutzungszwang an die Abfallbewirtschaftung gemäß § 6 der AbfS.

Zur Sicherstellung eines reibungslosen Entsorgungsprozesses bitte ich Sie für die weitere Planung, bezogen auf die spätere Befahrbarkeit der Straße(n), nachfolgende Hinweise zu beachten:

Da der Planzeichnung keine detaillierten Angaben zu den geplanten Einengungen des Fahrzeuges zu entnehmen sind, ist bei künftigen Einengungen durch Stellflächen, Grünflächen, Bepflanzungen, Laternen o. ä. spätestens nach 50,00 m eine ausreichende Begegnungsstelle für ein dreiachsiges Müllfahrzeug mit entgegenkommenden Kfz zu planen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Frank-Peter Lender
Fachbereichsleiter 4

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Der Amtsleiter -



17489 Greifswald, Schuhhagen 3
Telefon 0385 588 892 00
E-Mail: poststelle@afrlvp.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@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: 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



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

Aktenzeichen: FoA13/7444.382-2022-012
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schuenhagen, 13. September 2023

Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“ 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.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 3,8 ha und beinhaltet die Flurstücke 55/1, 56 (tlw.) und 57/2 (tlw.) der Flur 1 in der Gemarkung Negast.

Die Hinweise aus der vorangegangenen forstbehördlichen Stellungnahme vom 12.07.2022 wurden beachtet und in den Entwurf eingearbeitet.¹

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Philipp Nahrstedt
(Forstamtsleiter)

¹ I. Planungsrechtliche Festsetzungen Punkt 3.2.2.; III. Nachrichtliche Übernahme Punkt 7.



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

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

Amt Niepars

Kathrin Schäfer
Bauamt
Gartenstraße 69 b
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

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

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:

Datum:

15.08.2023

390-23/10a/BD

19.09.2023

234/22/26 vom 28.06.22

Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Abs. 2 Nr. 8 BNatSchG i. V. m. § 30 NatSchAG M-V

Gemeinde Steinhagen B-Plan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit dankt der BUND Landesverband MV für die Beteiligung an dem Verfahren und nimmt zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

Mit der Planung sollen auf bisher im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen 41 Wohneinheiten für private Eigenheime gebaut werden.

Der BUND erhebt hiermit Einwände gegen die vorgelegte Planung.

Die vorgelegte Planung wird den Vorgaben aus § 1a Abs. 1 BauGB nicht gerecht.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Es fehlt an einer qualifizierten Begründung für die Inanspruchnahme von bisherigen Landwirtschaftsflächen und für die Versiegelung bisher unbebauter Flächen. Eine qualifizierte und nachvollziehbare Bedarfsanalyse, die u.a. auch die Möglichkeiten der Nachverdichtung im Innenbereich und die Abstimmung mit ebenso

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

sorgfältig erstellten Bedarfsanalysen der Nachbargemeinden und der übrigen die Hansestadt Stralsund umgebenden Gemeinden betrachten lässt, liegt für das Projekt im Außenbereich nicht vor. Für eine Abweichung von der Grundsatzstrategie Inanspruchnahme des Innen- vor dem Außenbereich ist keine hinreichende Rechtfertigung erkennbar.

Selbst nach den vorgelegten Unterlagen hat sich die Einwohnerzahl von 2020 zu 2021 nicht unerheblich verringert.

Nach § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Auch dieser Forderung wird die vorgelegte Planung nicht gerecht.

Es wird darauf hingewiesen, dass insbesondere Einfamilienhäuser regelmäßig eine sehr ungünstige Energiebilanz haben.

Es sollten zumindest bei baulichen Maßnahmen eine Verpflichtung zur Verwendung von ökologischem Baumaterial vorgesehen werden. Ebenso sollten Festsetzungen zur Wiederverwendung von Niederschlagswasser getroffen werden. Aufgrund der relativen Dichte der vorgesehenen Bebauung ist die Möglichkeit der vorgesehenen Versickerung womöglich in der Praxis gar nicht gegeben. Dies ist näher zu untersuchen. Dabei wird auch darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in der TWS III der Wassergewinnung „Linstow Borgwallsee“ befindet. Die sich daraus ergebenden Einschränkungen sind in die textlichen Festsetzungen des B-Plans zu übernehmen.

Auch sollten weitere Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB vorgesehen werden.

So sollten u.a. nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 LBauO M-V Solar-Anlagen auf Dachflächen für verpflichtend und flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen für unzulässig erklärt und festgesetzt werden, dass nicht überbaute Grundstücksflächen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten sind.

Der BUND regt an, auch Dachflächen- und Fassadenbegrünung vorzusehen sowie weitere Solar-Anlagen an Bauten und Gebäuden, z.B. Balkon-Solaranlagen, ausdrücklich für zulässig zu erklären.

Das Vorhaben befindet sich im Nahbereich von Natura 2000-Gebieten. Das VSG (DE 1743-401) „Nordvorpommersche Waldlandschaft“ und das GgB (DE 1744-301) „Krummenhagener See, Borgwallsee und Pütter See“ können durch die Auswirkungen des Vorhabens in ihren Schutzziele betroffen sein.

Auch betroffen sein könnten die im Nahbereich des Vorhabens gelegenen Biotop. Insofern sind weitere Untersuchungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen notwendig.

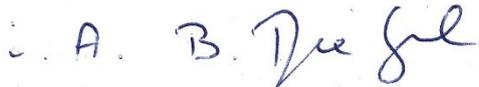
Nach dem vorgelegten AFB können Beeinträchtigungen geschützter Arten und eine Verwirklichung des Verbotstatbestandes des § 44 BNatSchG durch Vermeidungsmaßnahmen z. B. in der Form von Umsiedlung von Amphibien vermieden werden.

Es bleibt aber der Verlust von Habitaten, der eines Ausgleichs bedarf. Insofern ist der AFB nachzubessern.

Wir bitten Sie, uns weiterhin an diesem Verfahren und am Verfahren für den F-Plan zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.

Auch für den Fall, dass uns weitere Erkenntnisse, z. B. aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen sollten, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung zeigen könnten, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink that reads "A. B. Diegel". The signature is written in a cursive style.

BUND Landesverband M-V

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/621.4/70 | 14.08.2023 | 403-23/2c/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 des Bebauungsplanes Nr. 23: „Wohnen östlich des Weidenrings“ 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 Auf den Seiten 11ff. des 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 S. 11ff. 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 Biototypkartierung wurden mehrere bisher nicht im Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope vermerkten Biototypen 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 Ersatzhabitats zu schaffen sind, in welchen die Tiere aus dem Plangebiet umgesiedelt werden können. Diese Ausgleichshabitats 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@staluvp.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktezeichen: StALUVP12/5122/VR/94-1/22
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 15.09.2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Steinhagen
Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“ der Gemeinde Steinhagen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

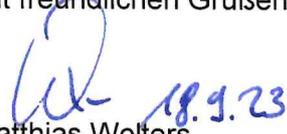
vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

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>Ja 19.09.23</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 DSGVO 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@staluvp.mv-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@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Herr Himpel
Aktenzeichen: 5121.12-VR-087-055/23
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 29.08.2023

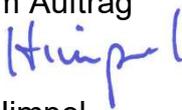
**Entwurf für den Bebauungsplan- Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“ der
Gemeinde Steinhagen**

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@staluvp.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de