

Gemeinde Staven
Der Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 „Reitanlage in Rossow“ der Gemeinde Staven

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Reitanlage Rossow“ der Gemeinde Staven nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Staven hat in der öffentlichen Sitzung am 24.10.2023 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Reitanlage Rossow“ der Gemeinde Staven einschließlich der Begründung (Stand: Oktober 2023) und einschließlich des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, gemäß § 2 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Beteiligung der Nachbargemeinden, der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Die Reitanlage liegt am Südrand im Ortsteil Rossow östlich der Kreisstraße MSE73. Das ca. 3,66 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke 81/6 (teilweise), 92/6, 92/7, 92/8 (teilweise), 92/10, 92/11 und 93/4 (teilweise) der Flur 1 Gemarkung Rossow. Im Norden und Osten grenzen Gewerbeflächen an. Im Südosten und Süden befindet sich Intensivackerfläche.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

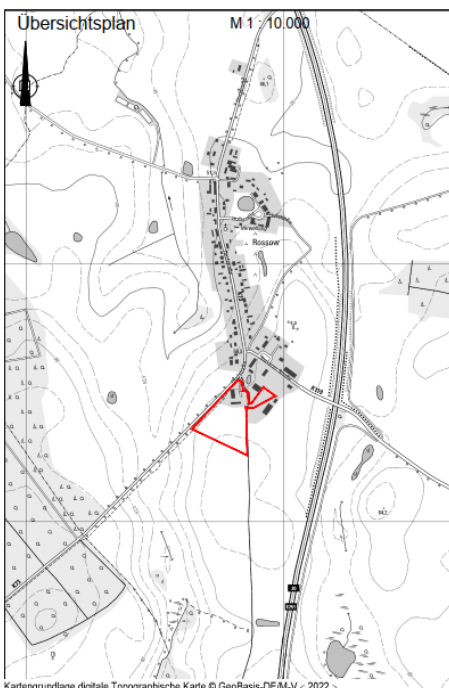
Norden: durch einen Gewerbebetrieb (Stavener Straße 20) (Flurstücke 81/16, 92/8 und 93/4),

Osten: durch einen Gewerbebetrieb (Stavener Straße 20) und einen Weg (Flurstücke 80/13, 93/3 und 93/5),

Süden: durch einen Gewerbebetrieb, einen Weg und Ackerfläche (Flurstücke 81/15, 92/12 und 93/3)

Westen: durch die Kreisstraße MSE73 (Flurstück 92/5)

Der Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Übersichtskarte dargestellt (Karte ist nicht maßstabsgetreu):



Über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll Baurecht für die bereits gebaute und in Nutzung genommene Reitanlage geschaffen werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Dazu wird der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Reitanlage in Rossow“ mit Stand Oktober 2023 mit der Begründung, inklusive Umweltbericht, und mit dem Artenschutzfachbeitrag in der Veröffentlichungsfrist vom

04.12.2023 bis 12.01.2024

auf der Homepage des Amtes Neverin <https://amtneverin.de/unsere-gemeinden/gemeindestaven/bekanntmachungen> veröffentlicht.

Zusätzlich können die Planunterlagen des Entwurfes im Amt Neverin, Fachbereich Bau und Ordnung, Dorfstraße 36, 17039 Neverin während folgender Zeiten eingesehen werden:

dienstags	von 8:00 – 17:30 Uhr
mittwochs	von 8:00 – 12:00 Uhr
donnerstags	von 8:00 – 16:30 Uhr

(außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung)

Zusätzlich liegen nach Einschätzung der Gemeinde folgende wesentliche umweltbezogene Informationen bzw. Stellungnahmen sowie weitere Unterlagen mit aus:

1. Umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
2. Umweltbericht (Bestandteil der Begründung)
3. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Bestandteil der Begründung)
4. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Bestandteil der Begründung)

Die Unterlagen Nr. 1 bis Nr. 4 enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 03.04.2023
Es werden Hinweis zu den Artenschutzmaßnahmen gegeben.
- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung
BESTANDSAUFNAHME
Schutzgut Mensch
Das Untersuchungsgebiet hat aufgrund der Einfriedung und der Bebauung derzeit keine Bedeutung für die Erholungsfunktion.
Schutzgut Flora:
Die Vorhabenfläche besteht im Süden ausschließlich aus allseitig umzäuntem Lehmacker und im Norden überwiegend aus artenarmem Zierrasen. Südlich des Stalls befindet sich eine Auslaufläche für Pferde. Im Nordwesten der vorhandenen Bebauung und im Süden bilden

Fichtenanpflanzungen einen Sichtschutz in Richtung Dorfstraße und Landschaft. Das Plangebiet wird unterteilt durch einen unversiegelten Wirtschaftsweg und einen Streifen ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte. In diesem Bereich stehen entlang des Weges mehrere Gehölze.

Schutzgut Fauna:

Wenige Sträucher im Norden, Fichten ohne Höhlen im Nordwesten und entlang des unversiegelten Weges, zwei Ahorne, der Weidenstumpf sowie die Mirabelle im Osten bieten strauch- und baumbewohnenden Vogelarten potenzielle Nistplätze.

Schutzgut – Wasser

Das Untersuchungsgebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer.

Schutzgut – Boden

Im Untersuchungsgebiet sind sickerwasserbestimmte Lehme bzw. Tieflehme als Bodenart vorherrschend.

Schutzgut – Klima/Luft

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

Schutzgut – Landschaftsbild

Das Plangebiet ist Teil des südlichen Ortsrandes von Rossow und weist durch die Versiegelungen, Fichtenanpflanzungen, intensiv bewirtschaftete Ackerflächen und relativ modernen Gebäude einen sehr naturfernen Charakter auf. Im Umfeld liegen weitere Ackerflächen, welche nur wenig strukturreich sind.

Natura 2000-Gebiete

Etwa 400 Meter südwestlich des Vorhabens liegt das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung DE2346-301 „Neuenkirchener und Neveriner Wald“.

PROGNOSE

Fläche

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

Flora

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

Fauna

Es werden keine bedeutenden potenziellen Habitate beseitigt.

Boden/Wasser

Die geplanten zusätzlichen Versiegelungen führen zu einer unumkehrbaren Beeinträchtigung der Bodenfunktion, welche multifunktionell mit dem Eingriff in die Biotope kompensiert wird. Das anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu verbringen bzw. zu verbrauchen. Betriebsbedingt sind Trittbelastungen durch die Pferde zu erwarten. Der zukünftig anfallende Pferdemist einschließlich des Sickerwassers ist gesondert zu lagern, zu behandeln und zu entsorgen, so dass die betriebsbedingten Wirkungen auf Boden und Grundwasser weitestgehend vermieden werden können. Die Umwandlung von Acker in Weidefläche verbessert die Boden- und Grundwasserneubildungsfunktion auf der Fläche erheblich.

Biologische Vielfalt

Das Untersuchungsgebiet ist durch Versiegelungen, artenarmen Zierrasen, Ackerflächen sowie naturferne Fichtenanpflanzungen geprägt und zeichnet sich nicht durch Artenreichtum aus. Die biologische Vielfalt wird sich durch die Umwandlung von Acker in Weide erhöhen.

- Artenschutzfachbeitrag
Reptilien und Amphibien wurden durch 5malige Begehungen von Mai bis September 2022 erfasst. Es wurden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen festgelegt, die bei Umsetzung das Eintreten von Verbotstatbeständen ausschließen.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an m.siegler@amtneverin.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutzinformation

Mit Ihrer Stellungnahme beteiligen Sie sich am Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans. Soweit es für die Bearbeitung Ihrer Stellungnahme erforderlich ist, verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten. Dazu sind wir nach den §§ 4 Abs. 1, 19 DSGVO i. V. m. Art. 6 Abs. 1 lit. b, c, e und 57 DSGVO befugt. Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns zur Bearbeitung Ihrer Stellungnahme zur Verfügung stellen oder von denen wir bei der Bearbeitung Kenntnis erlangen, werden zu keinem anderen Zweck als der Bearbeitung Ihrer Stellungnahme verwendet. Ihre personenbezogenen Daten werden Bestandteil der Originalakte der Satzung. Für die Behandlung der Beschlussvorlage (Abwägungsbeschluss) im öffentlichen Teil der Sitzung der Gemeindevertretung werden Ihre personengebundenen Daten anonymisiert. Wenn Sie Fragen zur Verarbeitung Ihrer Daten haben oder eines Ihrer nachfolgenden Rechte geltend machen wollen, können Sie sich jederzeit unter datenschutz@ego-mv.de an unseren behördlichen Datenschutzbeauftragten (Gemeinsamer Datenschutzbeauftragter ZV eGo-MV, Eckdrift 103, 19061 Schwerin) wenden.

Sie haben folgende Rechte, um die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu kontrollieren und ggf. dagegen vorzugehen:

- Sie haben das Recht, auf Anfrage Auskunft zu erhalten, ob und wie wir Ihre Daten verarbeiten (Art. 15 DSGVO).
- Sie haben das Recht, Berichtigungen oder Ergänzungen zu verlangen (Art. 16 DSGVO), falls wir falsche oder unvollständige Daten zu Ihrer Person verarbeiten.
- Sie können beantragen, dass wir Ihre personenbezogenen Daten löschen (Art. 17 DSGVO).
- Sie können beantragen, dass wir Ihre Daten speichern, aber nicht mehr verarbeiten dürfen (Art. 18 DSGVO).
- Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Widerspruch einzulegen (Art. 21 DSGVO).

Staven, 25.10.2023

gez. Böhm
Bürgermeister