

## Vorlage für Gemeinde Staven

öffentlich  
VO-37-BO-23-310

## 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Staven

1. Aufstellungsbeschluss
  2. Beschluss über den Vorentwurf
  3. Offenlegungsbeschluss
- 

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 07.06.2023 <i>Verfasser:</i>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Staven (Entscheidung)		Ö

### Sachverhalt

Die Gemeinde Staven hat im Planungsverband „Mecklenburg-Strelitz Ost“ mit weiteren Gemeinden des Amtes Neverin einen Flächennutzungsplan aufgestellt. Der Flächennutzungsplan ist am 05.09.2005 wirksam geworden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Staven wurde mit dem Aufstellungsbeschluss der Gemeinde am 09.09.2019 eingeleitet und befindet sich noch im Verfahren. Gegenstand dieser 2. Änderung ist die Übernahme der Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Reitanlage in Rossow“.

Im Geltungsbereich erfolgt die Änderung der Nutzungsart gemäß des vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 4 „Reitanlage in Rossow“ in eine sonstige Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Reiten, da hier eine Reitanlage errichtet wurde und weiter ausgebaut werden soll. Im Norden und Nordosten schließen gewerbliche Bauflächen an und ansonsten landwirtschaftliche Flächen. Im Westen grenzt die Kreisstraße MSE73 und im Südosten ein Wanderweg an den Plangeltungsbereich an. Der Standort liegt am Südrand von Rossow östlich der Kreisstraße MSE73. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als gewerbliche Baufläche und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Baufläche liegt im Außenbereich und ist im Nordteil bebaut. Der südliche Bereich wird als Koppel genutzt. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 3,7 ha.

Zur Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung dieser sonstigen Sonderbaufläche hat die Gemeinde Staven am 25.10.2021 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4

„Reitanlage in Rossow“ gefasst. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB (Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln) zu entsprechen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Staven (rechtswirksam seit dem 05.09.2005) notwendig. Planungsziel der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Staven ist also die Änderung der Darstellung von gewerblichen Bauflächen und Flächen für die Landwirtschaft in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reiten nach § 11 BauNVO.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.4 „Reitanlage in Rossow“ wird nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren erarbeitet. Vor der Offenlage der Vorentwürfe sind diese von der Gemeindevertretung zu billigen.

### **Mitwirkungsverbot**

Aufgrund des § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern ist kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Staven beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Staven beschließt für den in der Anlage 3 dargestellten Geltungsbereich (ca. 3,7 ha), umfassend die nachfolgenden Flurstücke:

<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>
Rossow	1	92/9
Rossow	1	92/7
Rossow	1	92/6
Rossow	1	92/8
Rossow	1	93/4
Rossow	1	81/6

Die

die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Staven.

Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 4 "Reitanlage in Rossow". Die bisherige Darstellung als gewerbliche Baufläche und als Fläche für die Landwirtschaft soll in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reiten geändert werden.

2. Der Vorentwurf (Anlage 1) über die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Staven und die Begründung (Anlage 2) werden in der vorliegenden Fassung (Mai 2023) gebilligt und beschlossen.

3. Der Vorentwurf über die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Staven mit der Begründung sind öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt der Einwendungen nicht kannte

und nicht kennen musste.

4. Gemäß § 4b BauGB wird die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dem Planungsbüro Trautmann, Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg übertragen. Die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Bescheinigung zu erteilen.

5. Alle im Zusammenhang mit der Planung, Erschließung und Bebauung des Gebietes entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger, die Firma SMR Spedition Michael Rathmann e.K. Dorfstraße 20 a in 17039 Rossow, zu tragen. Dies wird in einem städtebaulichen Vertrag detailliert festgeschrieben.

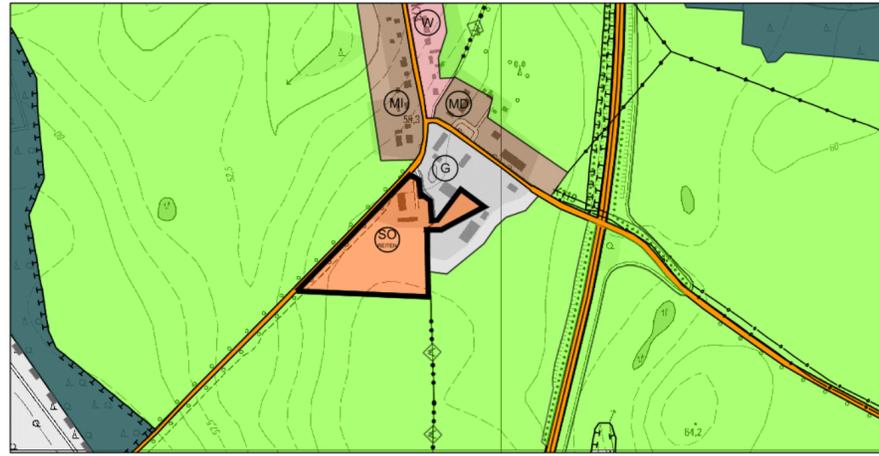
### Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
X	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)		
	Ja	ergebniswirksam	finanzwirksam

### Anlage/n

1	01_Anlage 1 - Plan Staven-Vorentwurf (öffentlich)
2	02_Anlage 2 - Begründung 2.Änderung F-Plan Staven-Vorentwurf (öffentlich)
3	03_Anlage 3 - Lageplan (öffentlich)

# 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Staven



## 9. Sonstige Planzeichen

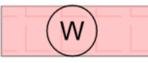
-  Gemeindegrenze
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Flächennutzungsplans

## II. Nachrichtliche Übernahmen

§ 5 Abs. 4 BauGB

-  Autobahnen

## ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. Darstellungen</b>		
<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>		
	Wohnbauflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
	Dorfgebiete	§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
	Mischgebiete	§ 5 BauNVO
	Gewerbliche Bauflächen	§ 6 BauNVO
	Sonstige Sondergebiete hier Sport- und Freizeitpark	§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
	Sonstige Sondergebiete hier Sport- und Freizeitpark	§ 11 BauNVO
<b>2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrswege</b>		
	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße	§ 5 Abs. 2 Nr.3 BauGB
	Hauptwanderweg	
<b>3. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b>		
	oberirdisch	§ 5 Abs. 2 Nr.4 BauGB
	unterirdisch	
<b>4. Flächen für die Landwirtschaft und Wald</b>		
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
	Flächen für Wald	
<b>5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

## Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Staven hat in ihrer Sitzung am ..... den Beschluss gefasst, das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig vom ..... bis zum ..... in Form einer Auslegung des Vorentwurfes informiert. Die Auslegung wurde am ..... in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht.
3. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom .....
4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Staven hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung und der Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht. Während der Auslegung waren die Unterlagen auch auf der Internetseite des Amtes einsehbar.
7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Staven hat in ihrer Sitzung am ..... die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Der Feststellungsbeschluss der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... von der Gemeindevertretung der Gemeinde Staven beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.  
  
Staven, den .....

Siegel Bürgermeister

9. Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am ..... mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

10. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

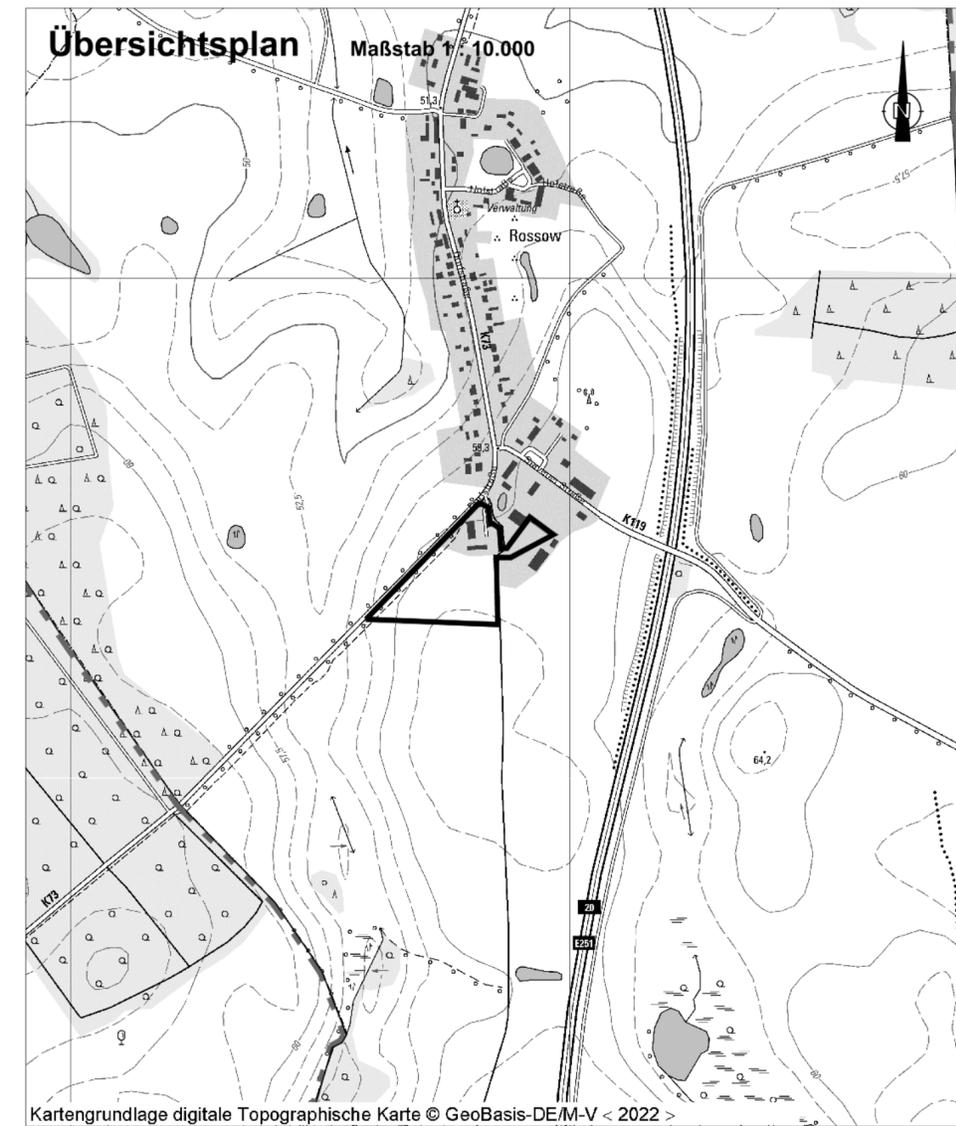
Staven, den .....

Siegel Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des ..... wirksam geworden.

Staven, den .....

Siegel Bürgermeister



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V < 2022 >

## 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Staven

Stand: Vorentwurf Mai 2023

# **GEMEINDE STAVEN**

## **2. Änderung des Flächennutzungsplans**

### **Begründung**

**Stand: Vorentwurf**      Mai 2023

Auftraggeber:

Gemeinde Staven  
Der Bürgermeister  
über Amt Neverin  
Dorfstraße 36  
17039 Woldegk

Planverfasser:

Planungsbüro Trautmann  
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg  
Telefon: 0395 5824051  
Fax: 0395 36945948  
E-Mail: [info@planungsbuero-trautmann.de](mailto:info@planungsbuero-trautmann.de)

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>I. Begründung.....</b>	<b>5</b>
<b>1. RAHMENBEDINGUNGEN.....</b>	<b>5</b>
1.1 Anlass und Ziel der Planung.....	5
1.2 Rechts- und Verfahrensgrundlagen .....	5
1.3 Verfahrensablauf .....	5
<b>2. ZIELE DER RAUMORDNUNG.....</b>	<b>5</b>
<b>3. VORHANDENE SITUATION.....</b>	<b>6</b>
<b>4. STÄDTEBAULICHE PLANUNG.....</b>	<b>7</b>
4.1 Nutzungen .....	7
<b>II. UMWELTBERICHT.....</b>	<b>8</b>
<b>1. EINLEITUNG .....</b>	<b>8</b>
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans .....	9
1.1.1 Projektbeschreibung.....	9
1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen der Vorhaben.....	9
1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes .....	10
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	11
<b>2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>13</b>
2.1 Bestandsaufnahme.....	13
2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	13
2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	16
2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen .....	16
2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen.....	16
2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.....	17
2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung.....	17

## 2. Änderung des Flächennutzungsplans

---

2.2.4	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe .....	17
2.2.5	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben .....	17
2.2.6	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel .....	18
2.2.7	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe .....	18
<b>2.3</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....</b>	<b>18</b>
<b>2.4</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>18</b>
<b>3.</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....</b>	<b>19</b>
<b>3.1</b>	<b>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse .....</b>	<b>19</b>
<b>3.2</b>	<b>Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....</b>	<b>19</b>
<b>3.3</b>	<b>Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j .....</b>	<b>19</b>
<b>3.4</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>19</b>
<b>3.5</b>	<b>Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden .....</b>	<b>20</b>

---

## **I. Begründung**

### **1. Rahmenbedingungen**

#### **1.1 Anlass und Ziel der Planung**

Die Gemeinde Staven hat im Planungsverband „Mecklenburg-Strelitz Ost“ mit weiteren Gemeinden des Amtes Neverin einen Flächennutzungsplan aufgestellt; der Flächennutzungsplan ist am 05.09.2005 wirksam geworden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit dem Aufstellungsbeschluss der Gemeinde am 09.09.2019 eingeleitet und befindet sich noch im Verfahren.

Gegenstand der 2. Änderung ist die Übernahme der Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Reitanlage in Rossow“.

#### **1.2 Rechts- und Verfahrensgrundlagen**

Die Bauleitplanung basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).

#### **1.3 Verfahrensablauf**

##### Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Staven hat in ihrer Sitzung am ..... den Beschluss gefasst, das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten.

## **2. Ziele der Raumordnung**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

---

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Der Gemeinde Staven wurde keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Gemeinde liegt im ländlichen Raum und im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Sie ist durch das internationale Straßennetz erschlossen.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte

Der Gemeinde Staven wurde keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Gemeinde liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Staven ist über das großräumige und das bedeutende flächenerschließende Straßennetz erschlossen. Ergänzt wird die Erschließung der Gemeinde durch das regional bedeutsamen Radroutennetz. In der Gemeinde gibt es Vor-rang- und Vorbehaltsgebiete Trinkwasser. Dies betrifft den Ortsteil Rossow nicht.

### 3. Vorhandene Situation

Der Standort liegt am Südrand von Rossow östlich der Kreisstraße MSE73. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als gewerbliche Baufläche und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Entsprechend der nachrichtlichen Übernahme im wirksamen Flächennutzungsplan liegt die Fläche in der Trinkwasserschutzzone III.

Die Baufläche liegt im Außenbereich und ist im Nordteil bebaut. Der südliche Bereich wird als Koppel genutzt. Der Änderungsbereich hat eine Größe von 3,7 ha.

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

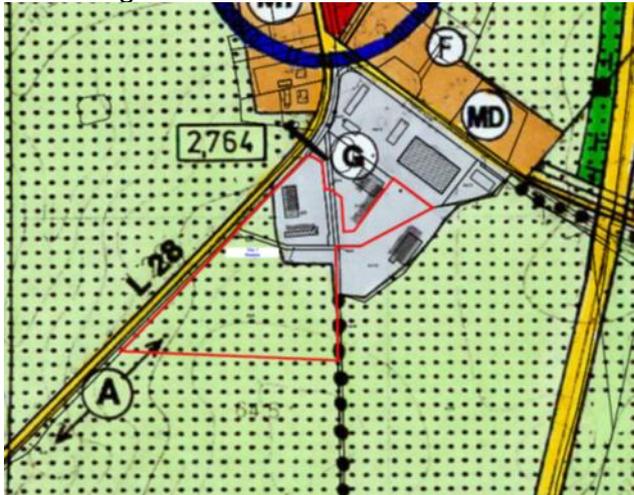
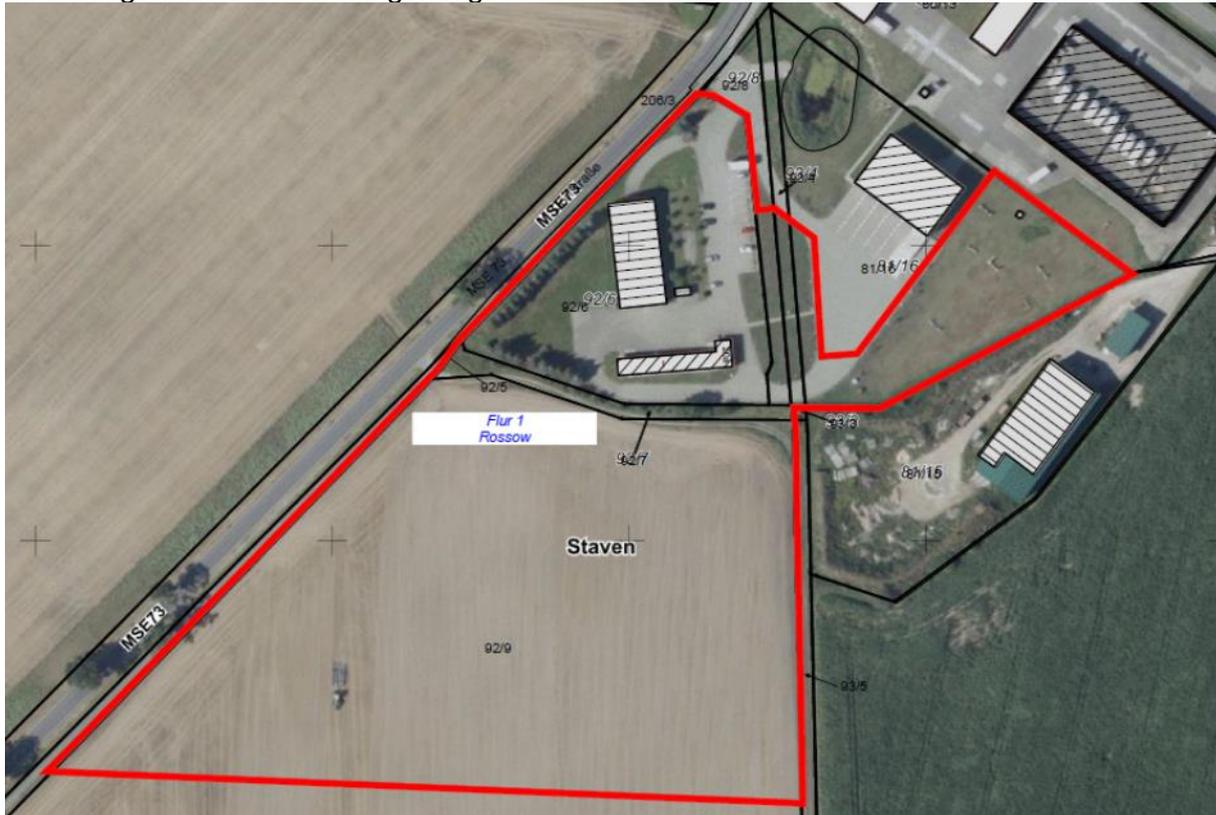


Abbildung 2: Luftbild mit Plangeltungsbereich



Quelle: <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>, Abruf am 13.06.2022

## 4. Städtebauliche Planung

### 4.1 Nutzungen

Im Geltungsbereich erfolgt die Änderung der Nutzungsart gemäß vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 4 „Reitanlage in Rossow“ in sonstige Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Reiten, da hier eine Reitanlage errichtet wurde und weiter ausgebaut werden soll. Im Norden und Nordosten schließen gewerbliche Bauflächen an und ansonsten landwirtschaftliche Flächen. Im Westen grenzt die Kreisstraße MSE73 und im Südosten ein Wanderweg an den Plangeltungsbereich an.

Abbildung 3: Darstellung der geänderten Nutzungsart



## II. Umweltbericht

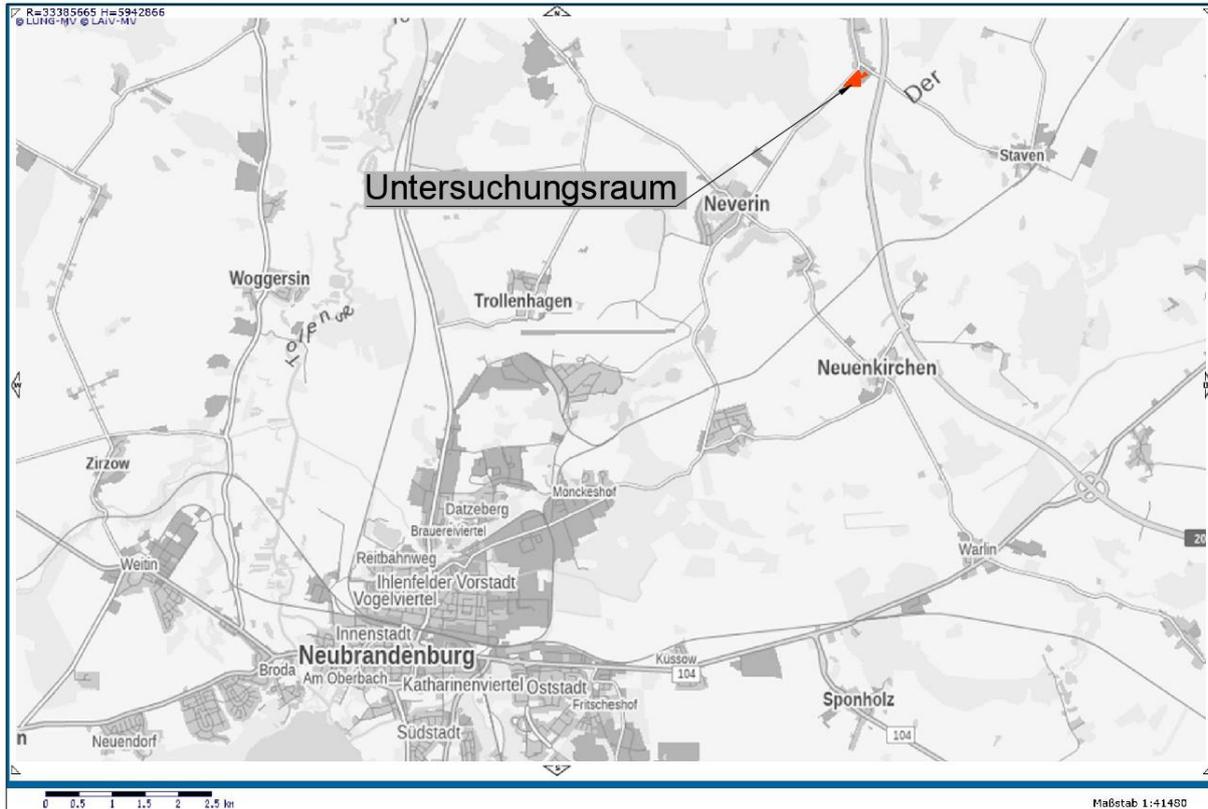
### 1. Einleitung

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985, ist am 20. Juli 2004 das EAG Bau in Kraft getreten. Demnach ist für alle Bauleitpläne, also den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan sowie für planfeststellungseretzende Bebauungspläne, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 des BauGB.

Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:

1. Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
2. Europäische Schutzgebiete
3. Mensch, Bevölkerung
4. Kulturgüter
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie
7. Darstellungen in Landschafts- und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität
9. Umgang mit Störfallbetrieben
10. Eingriffsregelung.

Abbildung 4: Lage des Untersuchungsraumes (© LAIV – MV 2022)



Mit der vorliegenden Unterlage werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können entsprechend § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB von den Umweltbelangen unterrichtet und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

## 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans

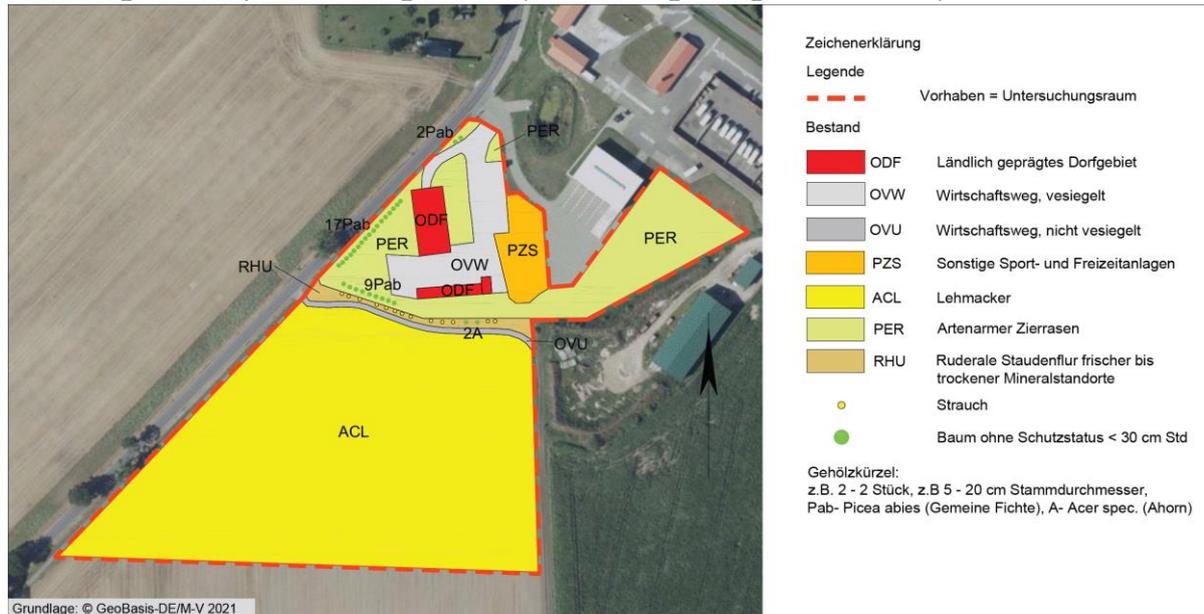
### 1.1.1 Projektbeschreibung

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht im ca. 3,7 ha großen Plangebiet vor, durch Festsetzung eines Sondergebietes „Reiten“ auf gewerblichen Bauflächen und Flächen für die Landwirtschaft die Errichtung einer Reitanlage weiterzuführen.

### 1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen der Vorhaben

Der südliche Teil des sonstigen Sondergebietes Reiten erzeugt keine zusätzlichen Wirkungen da hier Acker- in Weidenutzung umgewandelt wird. Das Vorhaben kann bei Realisierung folgende zusätzliche Wirkungen auf Natur und Umwelt im nördlichen Teil verursachen:

Abbildung 5: Biotop des Plangebietes (Quelle: Begehung am 14.03.22)



Mögliche baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung der geplanten Vorhaben, welche nach Bauende wiederingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es, vor allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen, auch außerhalb der Baufelder zu folgenden erhöhten Belastungen der Umwelt:

- 1 Baumaschinen und Baubetrieb verursachen eine Störung bzw. ein Aufscheuchen von heimischen Tierarten
- 2 Lärmbelastung während der Bauphase
- 3 anfallender Bauschutt, Verschmutzungen
- 4 möglicherweise Schädigungen an Gehölzen durch Baumaschinen, Trittbelastungen auf unversiegelten Flächen
- 5 Beseitigen von Gehölzen

Mögliche anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baufeld.

- 1 zusätzliche Versiegelungen z.B. der Bau von Ställen, Büroräumen, Sanitärräumen, Lagerhalle
- 2 Umbauten/ Überbauungen/Gehölzbeseitigungen führen zu Habitatverlusten

Betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten.

Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

- 1 zusätzliches Verkehrsaufkommen durch eintreffende Nutzer der Reitanlage
- 2 Lärmbelastung durch Reitsportbetrieb und die Unterbringung der Pferde
- 3 Geruchsbelastung durch anfallenden Pferdedung
- 4 durch die Pferde verursachte Trittbelastungen

### 1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Es werden die in Tabelle 1 aufgeführten Untersuchungsräume und Detaillierungsgrade der Untersuchungen vorgeschlagen.

Tabelle 1: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

Mensch	Land- schaftsbild	Wasser	Boden	Klima/ Luft	Fauna	Flora	Kultur- und Sach- güter
UG = GB + nächstgele- gene Bebau- ung und Nut- zungen	UG= GB und Radius von 500 m	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB
Nutzung vorh. Unterlagen,	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unter- lagen	Nutzung vorh. Unter- lagen	Nutzung vorh. Unter- lagen	Nutzung vorh. Unter- lagen	Biotopty- pener- fassung	Nutzung vorh. Unter- lagen

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

## 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Folgende Gesetzgebungen sind anzuwenden:

Im § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes MV (NatSchAG MV) werden Eingriffe definiert.

Im § 15 des BNatSchG ist die Eingriffsregelung verankert.

Es ist zu prüfen, ob durch das im Rahmen der B-Plan-Aufstellung ausgewiesene Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL, bezüglich besonders und streng geschützte Arten ausgelöst werden. Im weiteren Verfahren wird ein Artenschutzfachbeitrag erstellt.

Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) – sind den Karten I bis VI keine besonderen Funktionsausprägungen und Ziele für das Plangebiet zu entnehmen.

Laut Regionalem Raumentwicklungsprogramm (RREP) liegt das Plangebiet im Nahbereich der Stadt Neubrandenburg und in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Um das Plangebiet herum verlaufen bedeutsame flächenerschließende Verkehrswege.

Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

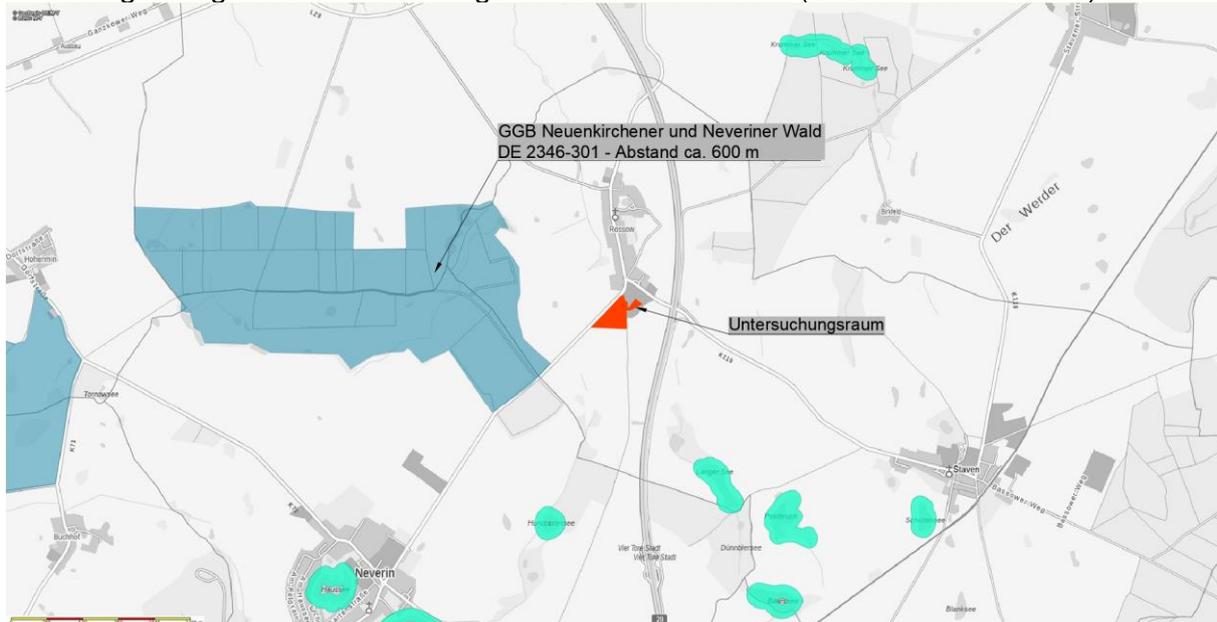
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221),
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95),
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),

## 2. Änderung des Flächennutzungsplans

---

- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist,
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V, In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362),
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist,
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist,
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist,
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG, 5. Mai 1998 GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166),
- Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist.

Abbildung 6: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© GeoBasis-DE/ M-V)



- ➔ Das Vorhaben tangiert keine Schutzgebiete und beinhaltet keine gesetzlich geschützten Biotope.
- ➔ Auf der Fläche stehen keine nach §18 NatSchAG M-V geschützten Bäume.
- ➔ Im 50 m - Umkreis der Vorhabenfläche befindet sich ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes permanentes Kleingewässer.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme

#### 2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

##### Mensch

Das Vorhaben liegt im südlichen Ortsrandbereich von Rossow und ist circa 2,3 km von Neverin, 2,4 km von Staven sowie 2,8 km von Ganzkow entfernt. Unmittelbar westlich des Untersuchungsgebietes verläuft die Kreisstraße 73 (Dorfstraße), welche 89 m nördlich des Vorhabens, nach Osten abzweigend, in die Kreisstraße 119 (Stavener Straße) übergeht. Etwa 420 m östlich des Untersuchungsgebietes verläuft die Autobahn A20. Nördlich grenzt an das Plangebiet eine Spedition und anschließend an Wohnbebauung. Südlich, östlich und westlich erstrecken sich vorwiegend ausgeräumte intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. 730 m südwestlich wächst der Rossower Wald. Das Plangebiet ist seitens der vorhandenen Nutzungen, insbesondere der Kreisstraßen, der Spedition und der intensiven Landwirtschaft, durch Immissionen, Fremdstoffeintrag und Beunruhigungen vorbelastet. Das Untersuchungsgebiet hat aufgrund der Einfriedung und der Bebauung derzeit keine Bedeutung für die Erholungsfunktion.

##### Flora

Die Vorhabenfläche besteht ausschließlich aus Lehmacker (ACL Feldblock DEMVLI087BA20014) im Süden und überwiegend aus artenarmem Zierrasen (PER) im Norden. Die Ackerfläche ist allseitig umzäunt. Entlang des gesamten Zaunes wurden innerhalb der Fläche Strauchpflanzungen kartiert. Angrenzend an den Acker erstreckt sich ein nicht versiegelter Wirtschaftsweg (OVU) und anschließend ein Streifen ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU). In diesem Bereich stehen entlang des Weges mehrere

Bäume. Zum Zeitpunkt der Begehung sind unterhalb des gemauerten flachen Stalls (ODF), Pferde gehalten worden. Nördlich des Stalls sowie unterhalb Reithalle aus Wellblech (ODF) erstrecken sich mehrere vollversiegelte Wege (OVW). Östlich daran anschließend konnte eine sonstige Sport- und Freizeitanlage (PZS) mit Hindernissen für den Springreitsport festgestellt werden. Im Nordwesten des Plangebietes bilden Fichtenanpflanzungen einen Sichtschutz in Richtung Dorfstraße. Etwa 18 Meter nördlich befindet sich das eutrophe permanente Kleingewässer MST02156. Etwa 300 Meter nordwestlich liegt ein permanentes Kleingewässer mit Rohrkolbenröhricht und Wasserlinsen (MST02139) sowie etwa 260 Meter südöstlich ein temporäres steilufriges Kleingewässer mit Staudenflur (MST02157).

#### Fauna

Das untersuchte Gelände unterliegt einer intensiven anthropogenen Nutzung. Große Teile im Norden des Untersuchungsgebietes sind versiegelt und die Ackerfläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die artenarmen Zierrasen unterliegen einer häufigen Mahd und Trittbelastungen durch die darauf weidenden Pferde. Das Gelände ist aufgrund der Umzäunung nicht für Säugetiere zugänglich. Wenige Sträucher im Betriebsgelände im Norden, Fichten ohne Höhlen im Westen und Südwesten, zwei Ahorne mit > 15 cm und < 30 cm Stammdurchmesser, der Weidenstumpf sowie die Mirabelle im Osten bieten strauch- und baumbewohnenden Vogelarten potenzielle Nistplätze. Das Untersuchungsgebiet beinhaltet zwei Gebäude, von denen der gemauerte Stall Lebensraumpotenzial für gebäudebewohnende Arten aufweist. Das Wellblechgebäude besitzt keine Habitatfunktion. Das permanente Kleingewässer (Bild 03) nördlich des Plangebietes weist zwar einen sehr schmalen Schilfgürtel und ein einzelndes Gehölz auf, ist aber stark eutrophiert und zum Teil abfallend, sodass mit Schadstoffeintrag zu rechnen ist. Als Laichhabitat für Amphibien ist dieses Gewässer eher ungeeignet.

Der Boden des Plangebietes ist bindig und somit nicht grabbar. Das beunruhigte stark beanspruchte und gemähte Gelände beinhaltet weder Versteckmöglichkeiten noch Sonnenplätze noch sandige Offenstellen, die auf Vorkommen von Reptilien oder von Amphibien in Landlebensräumen schließen ließen.

Die Auswertung des Messtischblattquadranten 2346-3 erbrachte folgende Ergebnisse: Das nächstgelegene Biberrevier liegt, gemäß Daten des LUNG aus dem Jahr 2010, circa 5 Kilometer entfernt in den Luisenhofer Teichen. Im MTB-Q wurden Fischotteraktivitäten vor registriert (Daten nach LUNG 2005). Außerdem sind im MTB-Q Beobachtungen folgender Amphibienarten gelistet: 3 Beobachtungen Grünfrosch, 1 Beobachtung Laubfrosch, 3 Beobachtungen Kammolch, 4 Beobachtungen Rotbauchunke, 2 Beobachtungen Teichmolch, 3 Beobachtungen Knoblauchkröte (Daten LUNG 2010). Zum Vorkommen von Reptilienarten liegen keine Daten vor. Für den Zeitraum von 1990 bis 2017 werden 3 Beobachtungen des Eremiten aufgeführt. Des Weiteren: 13 Kranich Brutplätze (2008-2016), 4 Brutpaare des Rotmilans (2011-2013), 2 besetzte Horste des Schreiadlers (2015) und 2 besetzte Horste Weißstorch (2014). Das Vorhaben liegt nicht in einem Rastgebiet.

Im weiteren Verfahren wird eine Artenschutzfachbeitrag auf Grundlage von Potenzialanalysen erstellt.

#### Boden

Im Untersuchungsgebiet sind sickerwasserbestimmte Lehme bzw. Tieflehme als Bodenart vorherrschend. Im LINFOS wird als Bodengesellschaft „Tieflehm-/ Lehm-/ Parabraunerde/ Fahlerde/Pseudogley z.T. mit starkem Stauwassereinfluss“ angegeben. Die Ackerzahl beträgt 34, es handelt sich um einen durchschnittlich ertragreichen Boden. Das Vorhaben liegt nicht in einem potenziellen Moorverbreitungsgebiet. Die potenzielle Nitratauswaschungsgefährdung ist als gering einzustufen. Es liegt keine potenzielle Wassererosionsgefährdung vor. Die potenzielle Winderosionsgefährdung wird mit gering bis sehr gering angegeben.

Dem Boden kommt gemäß der Bodenfunktionsbereiche nur eine geringe Schutzwürdigkeit zu.

#### Wasser

Als Grundwasserüberdeckung liegt weichseleiszeitlicher Geschiebemergel vor. Glazifluviatile Sande im Wechsel-Komplex fungieren als Grundwasserleiter. Es liegt eine >10 Meter

---

mächtige bindige Deckschicht vor. Die Tiefenlage des Grundwassers beträgt 45 über NN. Die Tiefenlage der Süß-/ Salzwassergrenze wird im LUNG mit -26 bis -50 m NN angegeben. Der Flurabstand beträgt >10 Meter. Es besteht ein potenziell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen aufgrund von Mächtigkeitsschwankungen. Die Grundwasserneubildungsrate mit Berücksichtigung des Direktabflusses beträgt 188,5 mm/a. Das Vorhaben liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet- Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet Staven (MV\_WSG\_2346\_03) ist 1,9 Kilometer entfernt.

Das Untersuchungsgebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer. 18 Meter nördlich liegt ein eutrophes permanentes Kleingewässer. Im Dorfkern von Rossow, 760m entfernt, liegt ein weiteres permanentes Kleingewässer mit Gehölzsaum. 300 Meter nordwestlich befindet sich ein permanentes Kleingewässer mit Rohrkolbenröhricht und Wasserlinsen. 240m westlich des Plangebietes verläuft ein Bach, welcher z.T. Verrohrungen aufweist und sich in einem mäßigen bis unbefriedigenden ökologischen Zustand befindet. Der Bach verläuft durch den Neveriner See und den Hundpotensee und mündet in den Kleinen Landgraben.

#### Klima/Luft

Das Plangebiet liegt im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch geringere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. 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.

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

#### Landschaftsbild/Kulturgüter

Das Untersuchungsgebiet ist in die Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“, die Großlandschaft „oberes Tollensegebiet“ und die Landschaftseinheit „kuppiges Tollensegebiet mit Werder“ einzuordnen. Die Landschaft entstand vor 15.000-12.000 Jahren in der Weichseleiszeit als Grundmoräne nördlich der Rosenthaler Staffel. Im geologischen Untergrund konnte Geschiebelehm- und -mergel der Grundmoräne festgestellt werden. Das Relief ist eben bis flachkuppig. Gemäß HPNV Bundeslegende bestände die heutige potenziell natürliche Vegetation als „Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut-Buchenwald“. Das Untersuchungsgebiet liegt in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Der Landschaftsbildraum „Der Werder V 6-8“ wird mit mittel bis hoch bewertet. Der Untersuchungsraum wird gemäß LUNG in ein „sonstiges Gebiet mit hohem Naturwert“ eingeordnet. Das Plangebiet ist Teil des südlichen Ortsrandes von Rossow und weist durch die Versiegelungen, Fichtenanpflanzungen, intensiv bewirtschaftete Ackerflächen und relativ modernen Gebäude einen sehr naturfernen Charakter auf. Im Umfeld liegen weitere Ackerflächen, welche nur wenig strukturreich sind. Etwa 380 Meter südwestlich ist der Waldrand des FFH-Gebietes „Neuenkirchener und Neveriner Wald“ sichtbar.

Es sind keine kulturhistorischen Elemente im Plangebiet bekannt. Bei den nächstgelegenen kulturhistorischen Elementen handelt es sich jeweils um Feldsteinkirchen in Neverin, Staven und Ganzkow.

#### Natura-Gebiete

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

#### Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die unversiegelten Flächen mit artenarmen Zierrasen schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie die

---

Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindungsfunktion klimaverbessernd und bieten Tierarten potenziellen Lebensraum.

### **2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände mit Bebauungen und einigen Freiflächen sowie als Acker bestehen bleiben. Im Norden wäre weiterhin eine Nutzung mit Pferdehaltung zu erwarten, im Süden landwirtschaftliche Nutzung.

## **2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrißbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen**

### **2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen**

#### 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.

#### 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.

#### Fauna

Es werden keine bedeutenden potenziellen Habitate beseitigt. Die Fichten im Süden bzw. Südwesten des Plangebietes bleiben erhalten. Die beiden Fichten an der Einfahrt, welche gefällt werden dürfen, weisen keine besonderen Strukturen auf. Der Standort der Bäume ist beunruhigt, sodass hier kein Brutplatzpotenzial vorhanden ist. Durch die Umwandlung von Acker zur Weidefläche reduziert sich die Intensität der Bewirtschaftung. Zwar wird die Fläche der Trittbelastung durch Pferde ausgesetzt sein, jedoch wird der Fremdstoffeintrag und die Bodenbearbeitung reduziert. Die Fläche wird eine geschlossene Grasnarbe ausbilden und an den weniger frequentierten Stellen Staudenfluren.

#### 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 leicht erhöhen.

### **2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

Die Planung darf keine Konflikte mit den vorhandenen Nutzungen erzeugen. Die zulässigen Immissionen werden darauf abgestellt. Wohnbebauung ist im direkten Umfeld der Planung nicht vorhanden. Daher sind nach gegenwärtigem Wissensstand keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen infolge Emissionen von Gerüchen, Lärm, Licht seitens der geplanten Nutzungen (überdachter Reitplatz, eine Pferde-Laufanlage, eine Lagerhalle für Futter und Einstreu, eine Lagermöglichkeit für Pferdedung, eine Auslaufläche, Büroräume sowie Sanitärräume) zu erwarten.

### **2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der örtlichen Satzung. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln. Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch die Planung von Bebauung zu erwarten.

### **2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe**

Nach gegenwärtigem Wissensstand werden sich die geplanten Gebäude der Reitanlage in die Umgebungsbebauung einfügen und durch die Fichtenreihen sowie die Gehölze südlich des Vorhabens verdeckt werden, sodass keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten sind. Die geringe Erholungsfunktion bleibt bestehen. Risiken für die menschliche Gesundheit durch Änderung von Gewohnheiten und Einschränkung der Erholungsfunktion werden nicht erzeugt. Über das Vorkommen von Kulturgütern liegen derzeit keine Informationen vor.

### **2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben**

Die geplante Bebauung steht im Zusammenhang mit den vorhandenen Gebäuden im Umfeld des Vorhabens (bestehende Reithalle und Stall). Die Vorbelastungen durch diese gleichartigen Nutzungen sind relativ gering. Die geplanten Funktionen werden die vorhandene Infrastruktur nutzen. Die zu erwartenden zusätzlichen Wirkungen entsprechen denen der Umgebung. Es kommt daher nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingten Auswirkungen auf weiter entfernt liegende Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen.

---

### **2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel**

Es werden zur Errichtung der Reitanlage zwar einige Gehölze entfernt, diese erfüllen aber keine nennenswerte Aufgabe für das Kleinklima im Planungsraum. Die für die Klimafunktionen bedeutsamen Fichtenreihen im Süden bis Südwesten des Plangebietes sowie die Gehölze südlich des Geltungsbereiches sind zur Erhaltung festgesetzt. Durch die Versiegelungen kommt es zu einer kleinflächigen Aufwärmung, dies führt aber nicht zu einer Beeinträchtigung der großräumigen Klimafunktion. Beim Bau der Anlage wird für die Herstellung der notwendigen Baumaterialien Energie benötigt. Insofern dabei fossile Energieträger verwendet werden, führt dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO<sub>2</sub> und somit zur Beeinträchtigung des globalen Klimas.

### **2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe**

Derzeit liegen keine Informationen zu Materialien oder Technologien vor, die bei der Umsetzung der Bauvorhaben zum Einsatz kommen werden. Unter Zugrundelegung derzeit im Baugewerbe üblicher Methoden, ist das geplante Bauvorhaben vermutlich nicht störfallanfällig und steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Umfeld des Bauvorhabens keine Anlagen, die umweltgefährdende Stoffe verwenden oder produzieren und somit keine diesbezüglichen Konflikte mit den geplanten Funktionen.

## **2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Eingriffsregelung soll auf der nächsten Planungsebene abgearbeitet werden. Bisherige Untersuchungen zum Umweltbericht haben ergeben, dass nach derzeitigem Kenntnisstand von der geplanten Änderung keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen sein werden. Mögliche zusätzliche Maßnahmen ergeben sich aus den in der nächsten Planungsebene durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfungen. Rechtsverbindliche Festsetzungen zur Minimierung, zum Ausgleich oder zum Ersatz von Beeinträchtigungen sollen die Bebauungspläne und andere städtebauliche Satzungen treffen.

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

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

---

### **3. Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse**

Zur Beurteilung der Wertigkeit der Biotope des Plangebietes wurden folgende Unterlagen hin-zugezogen.

- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) Neufassung 2018,
- Anleitung für die Kartierung von Biototypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013).

Schwierigkeiten ergeben sich aus unzureichenden Informationen zu zukünftig zum Einsatz kommenden Materialien. Alle übrigen notwendigen Angaben konnten den Örtlichkeiten entnommen werden.

#### **3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen. Monitoringmaßnahmen können erst in den folgenden Planungsphasen festgelegt werden.

#### **3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j**

Es ist nicht zu erwarten, dass das Vorhaben aufgrund der verwendeten Stoffe störfallanfällig ist. Es steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen.

#### **3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit mittlerer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens beschränken sich auf das Plangebiet, sind nicht grenzüberschreitend und kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Es sind keine Schutzgebiete betroffen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht vom Vorhaben ausgehen. Es sind Maßnahmen vorgesehen, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.

---

### **3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden**

- Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) Beschluss der LAI vom 13.09.2012,
- BfN – Skripten 247, 2009, Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen- Endbericht Stand Januar 2006 Bundesamt für Naturschutz.
- Zeitschrift VOGELWELT Ausgabe 134 aus dem Jahr (2013) hier „Die Brutvögel großflächiger Photovoltaikanlagen in Brandenburg“
- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V.

