

Stadt Burg Stargard
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard mit den Ortsteilen Quastenberg, Lindenhof, Sabel, Bargensdorf und Kreuzbruchhof -Teilbereich Alter Gutshof Quastenberg-

Arten umweltbezogener Informationen

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbs. 1 BauGB sind die Gemeinden dazu verpflichtet, Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, mindestens eine Woche vor der öffentlichen Auslegung der Entwürfe der Bauleitpläne ortsüblich bekannt zu machen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor und öffentlich zur Einsichtnahme aus:

- Bebauungsplan Nr. 23 „Alter Gutshof Quastenberg“ der Stadt Burg Stargard
BEGRÜNDUNG - TEIL 2: AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT
- Stellungnahme des Landkreis Mecklenburgische Seenplatte vom 27.01.2020
- Stellungnahme des Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte vom 16.12.2019
- Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 vom 04.12.2019

Stellungnahme des Landkreis Mecklenburgische Seenplatte vom 27.01.2020

- Naturschutz: aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken, die Belange werden im Bebauungsplan behandelt; der Artenschutzfachbeitrag wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt;
- Gewässerschutz: aus wasserrechtlicher Sicht wird für das Niederschlagswasser ein Konzept im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes erarbeitet. Abstimmungen sind bereits erfolgt;
- Bodenschutz: die Hinweise betreffen die Ausführungsarbeiten zur Umsetzung des Vorhabens. Sie werden in die Begründung der Verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) aufgenommen, weil sie erst dann in dem nachfolgenden Umsetzungsprozess relevant sind;
- Brandschutz: dieser Hinweis („*Grundlage für eine mögliche Bebauung ist eine gesicherte Löschwasserversorgung. Es wird von der Einhaltung der Hydranten Richtlinie ausgegangen. Zur Sicherung des §4 LBauO M-V müssen die Baugrundstücke an einer öffentlichen Verkehrsfläche anschließen.*“) wird in die Begründung aufgenommen, denn er ist bei dem nachfolgenden Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 23 „Alter Gutshof Quastenberg“ zu beachten.

Stellungnahme des Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte vom 16.12.2019

- Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten sowie integrierte ländliche Entwicklung: es werden keine Bedenken oder Hinweise vorgebracht;
- Naturschutz, Wasser und Boden: Die Belange werden nicht berührt und sind deshalb nicht betroffen;
- der Hinweis zum Altlastenverdacht wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes geklärt. Der Landkreis MSE wurde beteiligt;
- Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft: es werden keine Einwände von der Abteilung vorgebracht. Der Hinweis zu den Abfällen bei der geplanten Baumaßnahme wird in die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Alter Gutshof Quastenberg“ aufgenommen.

Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 vom 04.12.2019

- Zitat aus der Stellungnahme: „Aufgrund einer Entfernung von etwa 2000 m zum Standortübungsplatz (StÜBPI) Neubrandenburg muss je nach Windstärke und Windrichtung mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Übungsbetrieb gerechnet werden. Diese Emissionen sind bestandsgegeben. Beschwerden und Ersatzansprüche, welche sich auf diese Emissionen beziehen, können nicht anerkannt werden. Ferner befindet sich das Plangebiet nach einer ersten Einschätzung im Interessengebiet militärischer Funk und im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Cölpin. Ob und in-wieweit militärische Belange beeinträchtigt sind, kann erst im weiteren Verfahren abschließend bewertet werden, wenn insbesondere die maximalen Bauhöhen über Grund bekannt sind. Evtl. Antworten/ Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-I-878-19-FNP ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org“
- Es erfolgt zeitgleich die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der die Art der Bebauung, der Freiflächen und der Nutzung detaillierter regelt. Es erfolgt eine Beteiligung zu dieser Planung, so dass dort die Belange noch einmal geprüft und vorgebracht werden können.
- Die Stadt Burg Stargard verfolgt das Planungsziel, Ausweisung einer Wohnbaufläche weiter. Der Hinweis wird jedoch in die Begründung aufgenommen.

Gem. Punkt 6. der Begründung zur 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard wird die Beschreibung der Schutzgüter im Einwirkungsbereich, die Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt und die Eingriffs- und Ausgleichsproblematik im Teil II Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 23 „Alter Gutshof Quastenberg“ der Stadt Burg Stargard ausführlich vorgenommen. Die im Folgenden aufgeführten Einwirkungen auf die Schutzgüter sind diesem Umweltbericht entnommen. Sie gelten somit für das 5. Änderungsverfahren des Teilflächennutzungsplanes:

- Umweltbericht B-Plan Nr. 23 „Alter Gutshof Quastenberg“:

Internationale und nationale Schutzgebiete

Das Vorhabengebiet liegt weder innerhalb noch im Nahbereich internationaler oder nationaler Schutzgebiete. Das GgB (FFH-Gebiet) DE 2446-30 „Wald- und Kleingewässerlandschaft bei Burg Stargard“, das EU-Vogelschutzgebiet DE 2446-401 „Waldlandschaft bei Cölpin“ und das Landschaftsschutzgebiet Nr. 39a „Lindetal bei Burg Stargard“ befinden

sich etwa 2 km westlich und östlich des Plangebietes. Eine Betroffenheit dieser Schutzgebiete in ihren für den Schutz- und Erhaltungszweck maßgeblichen Bestandteilen durch das geplante Vorhaben kann ausgeschlossen werden. Der Vorhabenstandort ist zudem als Habitat für Rast- oder Brutvögel kaum geeignet, so dass Beeinträchtigungen signifikanter Vorkommen geschützter Arten der Anhänge II bzw. IV der FFH-Richtlinie sowie des Anhangs I der V-RL ausgeschlossen werden können.

Für die Natura 2000-Gebiete besteht kein Erfordernis zur Durchführung einer FFH-Vorprüfung nach § 34 BNatSchG. Im Zuge des Artenschutzbeitrages wird die mögliche verbotstatbestandsmäßige Betroffenheit von europäischen Vogelarten und weiterer Artengruppen näher untersucht.

Flora / Geschützte Biotope

Der Vorhabenstandort stellt aus pflanzensoziologischer Sicht ein Wert- und Funktionselement allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt dar; der Baum- und Heckenbestand des Plangebietes ist nutzungsbedingt nur noch auf Restflächen vorhanden.

Im Bereich des Vorhabenstandortes ist ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotopstruktur: wasserführendes Kleingewässer - Biotop-Code MST 03092 (SEV) östlich der Lagerhallendem vorhanden.

Fauna

Aus faunistischer Sicht ist dem Plangebiet ebenfalls nur eine durchschnittliche Bedeutung zuzuordnen. Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Wochenstuben- oder Winterquartiere) gemeinschaftsrechtlich streng geschützter Fledermausarten sind in dem vom Abriss betroffenen Gebäudebestand des Betriebsgeländes nicht bekannt. Amphibien wurden im Teich nicht nachgewiesen. Die zahlreichen Schuttablagerungen und Anhäufungen von Findlingen insbesondere im Westteil des Gebietes stellen einen potenziell geeigneten Lebensraum für die Zauneidechse dar. Bei der Ortsbegehung Ende April 2019 konnten keine Individuen der Art nachgewiesen werden.

Geeignete Habitatstrukturen für gebüsch- und gebäudebrütende Vogelarten sind im Untersuchungsraum vorhanden. Für Bodenbrüter ist der Standort aufgrund der zahlreichen Ablagerungen nur bedingt geeignet.

Es ist davon auszugehen, dass vorrangig Vogelarten der Siedlungsflächen im Gebiet brüten. Nistplätze von Schwalben wurden im Gebäudebestand nicht nachgewiesen.

Mensch

Im Südwesten des Plangebietes sind 2 Wohngebäude vorhanden, die erhalten bleiben. Die Umgebung ist weitestgehend durch eine kleinteilige Wohnnutzung geprägt.

Wasser

Im Gebiet sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden.

Boden

Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit, naturnahe oder kulturhistorisch bedeutungsvolle Böden sowie Standorte mit Eignung für die Entwicklung von Extrembiotopen sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Kultur- und sonstige Schutzgüter/Landschaftsbild

Kulturhistorisch bedeutende Anlagen, Bau- und Bodendenkmale oder landschaftsbildprägende Elemente sind im Gebiet nicht vorhanden.

Kulturhistorisch bedeutsame, qualitativ hochwertige Landschaftsräume mit einer charakteristischen Eigenart, Vielfalt und Schönheit sowie touristische Entwicklungsräume werden durch das Vorhaben nicht tangiert.

Klima/Luft

Der geplante Wohnbaustandort hat keine Bedeutung für den klimatischen und lufthygienischen Ausgleich im Siedlungsraum. Klimarelevante Strukturen (Gehölzbestände) werden nur lokal beseitigt, der Kaltluftabfluss wird nicht behindert. Veränderungen des Mikroklimas durch Flächenversiegelungen oder Wärmeabgabe der Wohnbebauung sind nicht signifikant einzuschätzen, zumal der Standort bereits aktuell großflächig versiegelt ist.

PROGNOSE

Flora / Geschützte Biotop

Der Restbestand an Gehölzen besteht aus Obstbäumen, Pappeln, Baum- und Strauchweiden sowie einigen höherwertigen Altbäumen (Robinie, Linde, Eiche, Bergahorn), welche dem gesetzlichen Schutz nach § 18 NatSchAG M-V unterliegen. Zur Eingriffsvermeidung ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen, ob ein Teil des Baumbestandes erhalten bleiben kann.

Der Schutzstatus des nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotops (Teich) rechtfertigt den Schutz- und Erhalt dieser Freifläche im Zuge der Wohnbauplanung.

Fauna

Es sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu beachten

- Fällungen/Gehölzrodungen und Beräumung der Freiflächen sowie Gebäudeabriss außerhalb der Brut- und Vegetationszeit (1. Oktober bis 28. Februar)
- Kontrolle des Gebäudebestandes und des Altbaubestandes auf Niststätten europäischer Vogelarten und/oder Fledermäuse durch einen Sachverständigen direkt vor Abriss/Fällung.
- Kompensation ersatzpflichtiger Niststätten durch Schaffung von Ersatzhabitaten
- Kontrolle der potenziellen Habitatflächen für die Zauneidechse im Westteil des Betriebsgeländes vor Beräumung der Flächen durch einen Sachverständigen und Durchführung geeigneter Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen bei Artnachweis (ggf. Umsiedelung der Tiere in Ersatzhabitate)

Insgesamt ist davon auszugehen, dass die geplante Umnutzung des Gewerbestandortes als Wohnbaustandort langfristig eine qualitative Verbesserung der Habitatstrukturen im Gebiet bewirkt und somit positive Umwelteffekte für die Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“ zu erwarten sind.

Mensch

Durch den Abriss der Lagerhallen und Umnutzung des Betriebsgeländes als Wohnbaustandort wird sich die Wohnumfeldsituation in der Ortslage Quastenberg deutlich verbessern. Durch die mittel- bis langfristige Aufgabe der gewerblichen Nutzung wird die Lärm- und Staubbelastung im Gebiet reduziert.

Boden

Im Rahmen der Bauausführung sind eingriffsminimierende Maßnahmen empfehlenswert.

Wasser

Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern oder direkt über eine Vorklärung (Sandfang) in ein Gewässer einzuleiten.