

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

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 Biotope. 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, appearing to read "A. B. Diefel".

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

2 Artenschutz

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

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

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

3 Allgemeines

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Gordon Käbelmann
BUND-Neubrandenburg

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



StALU Vorpommern
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Amt Niepars
Gartenstraße 69 b
18442 Niepars

Telefon: 0385 588 68-132
Telefax: 0385 588 68-800
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: 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 18.09.23</i>	LzU	VzL PA	12c zdA
------------------------------	-----	--------	---------

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund
Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 0385 588 68-132
Telefax: 0385 588 68-800
Mail: poststelle@staluvm.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@staluvm.v-mv-regierung.de

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

Stralsund, 29.08.2023

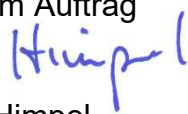
**Entwurf für den Bebauungsplan- Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“ der
Gemeinde Steinhagen**

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@staluvm.v-mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

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 2025
Mein Zeichen: 511.140.02.10201.25
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: Bauleitplanung@lk-vr.de

Datum: 9. September 2025

Bebauungsplan Nr. 23 "Wohnen östlich des Weidenrings" der Gemeinde Steinhagen

hier: Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 14. August 2025 (Posteingang: 14. August 2025) wurde ich um Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Entwurf) im Maßstab 1 : 1000 mit Stand vom Juni 2025
- Begründung mit Stand vom Juni 2025
- Umweltbericht mit Stand vom Mai 2025
- Bestands- und Konfliktplan im Maßstab 1 : 1000 mit Stand vom Mai 2025
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Stand vom Mai 2025
- Karte der Brutvogelreviere
- Kartierbericht Brutvögel mit Stand vom Mai 2025
- Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung - EU-Vogelschutzgebiete mit Stand vom Mai 2025
- Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung - Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung mit Stand vom Mai 2025
- Baugrundgutachten mit Stand vom Mai 2025

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Anregungen und Bedenken aus meiner Stellungnahme vom 19. Oktober 2023 wurden teilweise berücksichtigt. Folgende Anregungen und Bedenken ergeben sich zu dem vorliegenden Entwurf:

Der Geltungsbereich der o. g. Planung wurde zum vorherigen Entwurf reduziert und hat somit eine wesentliche Änderung erfahren. Es wäre zu prüfen ob durch die Änderung des Geltungsbereiches zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes die Grundzüge der Planung betroffen sind. Wäre dem so gegeben, müsste die Gemeinde korrekterweise die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchführen.



Postanschrift
Landkreis Vorpommern-Rügen
Carl-Heydemann-Ring 67
18437 Stralsund

Bankverbindung
Sparkasse Vorpommern
IBAN:
DE65 1505 0500 0530 0004 07
BIC: NOLADE21GRW

Kontakt
T: 03831 357-1000
F: 03831 357-444100
poststelle@lk-vr.de
www.lk-vr.de



Termine nach Vereinbarung!

Der Inhalt der Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind neben dem Einstellen in das Internet auch über das zentrale Landesportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern zugänglich zu machen (§ 3 Abs. 2 Satz 4; § 4a BauGB). Andernfalls würde die Auslegungsbekanntmachung gegen die gesetzliche Vorgabe des § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB verstoßen. Auf der Internetseite vom Amt Niepars und dem Bau- und Planungsportales M-V wurde offensichtlich versäumt die umweltrelevanten Stellungnahmen beispielsweise vom Landkreis Vorpommern-Rügen, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung, der Landesforst und vom BUND digital auszulegen.

Die Auslegungsbekanntmachung verletzt somit die Vorschriften über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB. Die Heilung des Fehlers kann nur über eine erneute Bekanntmachung und öffentlichen Auslegung geheilt werden.

amt-niepars.de

VEREINE DER GEMEINDE STEINHAGEN

Dorferverein Steinhagen/Hogast/Krummenhagen e.V.

DSH-Verein (SV) e.V. OG „Am Krummenhagen See“

Evangelische Kirchengemeinde Steinhagen

Förderverein Dorfkirche Steinhagen e.V.

Landrat Steinhagen/Krummenhagen

Mühlverein Steinhagen e.V.

Ökologische Beschäftigungsinitiative Krummenhagen

Schulförderverein der Schule Steinhagen

Schulförderverein der Schule Steinhagen

Verein Umweltfreunde & Angler Boggehalsee e.V.

Verein „Kustenflieder“

Sportverein Steinhagen e.V.

Öffentliche Bekanntmachung B-Plan Nr. 23_2 „Veröffentlichung.pdf“

B23_Plan.pdf

B23_Begründung.pdf

250812_Amt_Niepars_Vollmacht_B23_u_5_FNP.pdf

B23_Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.pdf

B23_Baugrundgutachten.pdf

B23_Bestands- und Konfliktplan.pdf

B23_FFH-VoP_GGB.pdf

B23_FFH-VoP_SPA.pdf

B23_Karte der Brutvogelkartierung.pdf

B23_Kartierbericht Brutvogelkartierung.pdf

B23_Umweltbericht.pdf

Informationsveranstaltungen zur kommunalen Wärmeplanung: Amt Niepars stellt erste Ergebnisse vor und lädt zur Beteiligung ein (Veröffentlichung vom 05.09.2025)

Gemeinde Steinhagen (Vorpommern)
Veröffentlicht am 15.08.2025

Öffentliche Bekanntmachung B-Plan Nr. 23_2. Veröffentlichung.pdf

B23_Plan.pdf

B23_Begründung.pdf

250812_Amt_Niepars_Vollmacht_B23_u_5_FNP.pdf

B23_Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.pdf

B23_Baugrundgutachten.pdf

B23_Bestands- und Konfliktplan.pdf

B23_FFH-VoP_GGB.pdf

B23_FFH-VoP_SPA.pdf

B23_Karte der Brutvogelkartierung.pdf

B23_Kartierbericht Brutvogelkartierung.pdf

B23_Umweltbericht.pdf

06:04
05.09.2025

Abb. 1: Auszug Auslegung Amt Niepars
(Stand 5.9.2025)

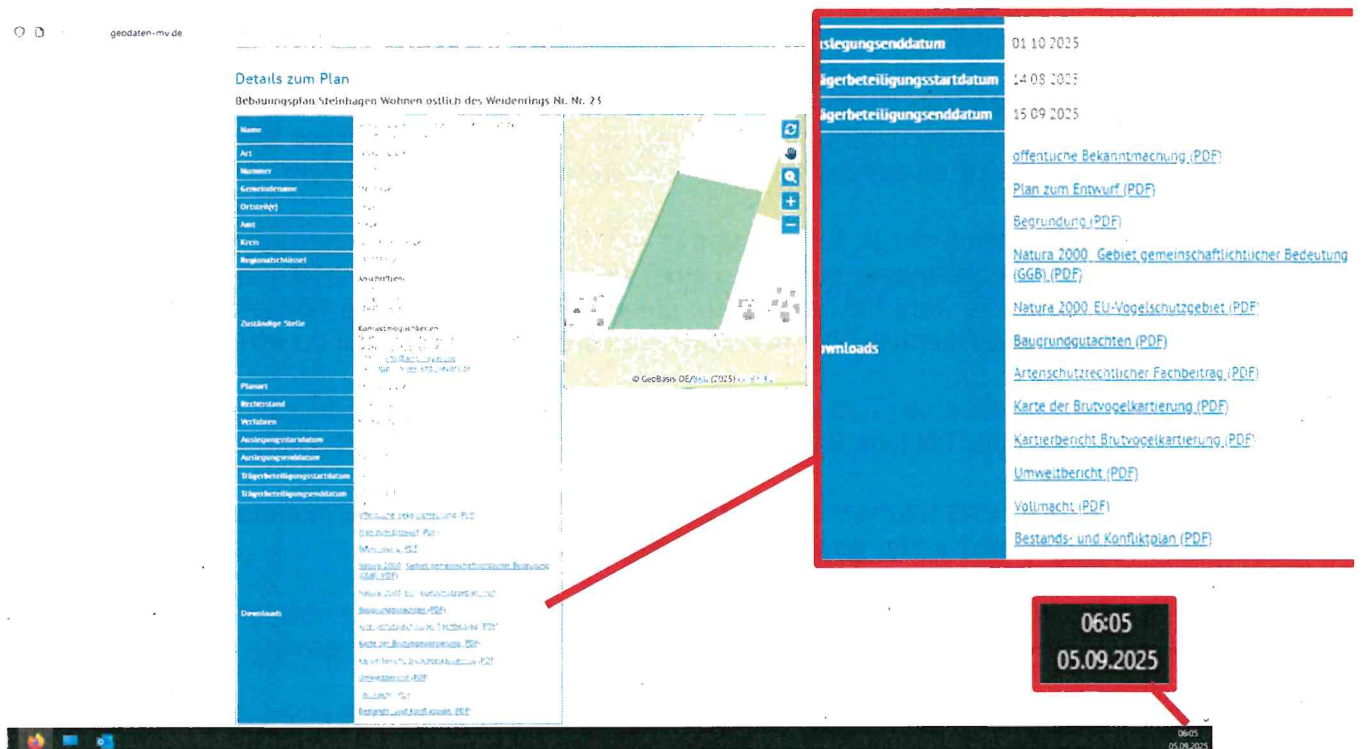


Abb. 2: Auszug Auslegung Bau- und Planungsportal M-V (Stand 5.9.2025)

Einhergehend mit der Änderung des Geltungsbereiches, wäre zu überlegen, ob der Titel „Wohnen östlich des Weidenrings“ noch den Ansprüchen der Anstoßwirkung entspricht. Mit dem vorliegenden Entwurf soll nun vielmehr ein Wohngebiet nördlich des Wendorfer Weges geschaffen werden. Eine inhaltliche Befassung ist anzustreben.

Planzeichnung und textliche Festsetzungen:

Der Verweis auf § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO kann bei der textlichen Festsetzung 1.1.2 entfallen. Die Festsetzung wird nun so getroffen, dass klar hervor geht, dass diese Nutzung ausnahmsweise gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig ist. Im Weiteren verweise ich auf die folgende Stellungnahme der Bauaufsicht.

Für die textliche Festsetzung 1.1.4 gilt der § 4 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO. Es ist darauf zu achten, dass auf die korrekte Rechtsnorm Bezug genommen wird. Die Rechtsgrundlage anzupassen.

Für die textliche Festsetzung 1.1.3 und 1.1.5 ist nur der Bezug zu § 1 Abs. 5 BauNVO herzustellen. Die Rechtsgrundlagen sind anzupassen.

Ich weise nochmals darauf hin, dass bei den Festsetzungen auf die korrekte und vollständige Angabe der Rechtsgrundlagen zu achten ist.

Die Gemeinde beabsichtigt gebäudetypologisch sich an den vorhandenen Bestand mit Einzel- und Doppelhäusern zu orientieren und setzt dies entsprechend mit der textlichen Festsetzung 3.1.2 fest. Diese Festsetzung 3.1.3 erscheint hier obsolet.

Gemäß der textlichen Festsetzung 3.2.1 sieht die Gemeinde Steinhagen mehrere Ausnahmen zum Überschreiten der Baugrenze durch Gebäudeteile vor. Die Gemeinde beabsichtigt damit eine maximale Flexibilität bei der Ausgestaltung der Wohnhäuser zu schaffen (Begründung S. 31). Dies steht jedoch im Widerspruch zu dem Inhalt in Kap. 4.5 (S. 30), dass

die festgesetzten Baugrenzen „viel Spielraum bei der Ausgestaltung der Wohngrundstücke hinsichtlich der Positionierung und Anordnung der Wohnhäuser und somit bei der architektonischen und städtebaulichen Ausgestaltung des Wohnquartieres“. Die Notwendigkeit der getroffenen Ausnahmen zur Überschreitung der Baugrenze wird daher infrage gestellt. Ich Verweise im Weiteren auf die folgende Stellungnahme der Bauaufsicht.

Die Festsetzungen I. 3.2.3, I. 5.1.5 und II. 4.3 haben im Wesentlichen zum Inhalt, dass die Bereiche der Sichtdreiecke nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,90 m bebaut/ bepflanzt werden dürfen. Es wäre hier zu prüfen, diesen willen nur auf eine Festsetzung zu reduzieren, um der Überfrachtung der textlichen Festsetzungen entgegen zu wirken.

Das die Gemeinde eine private Grünfläche festsetzt, ergibt sich allein schon aus der Planzeichnung und der Planzeichenerklärung. Die Festsetzung 6.1.1 ist somit nicht erforderlich.

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

Die Erläuterung der Nutzungsschablone auf dem Plandokument ist obsolet. Alle wichtigen Erläuterungen sollten sich allein aus der Planzeichenerklärung ergeben.

Zur rechtssicheren Anwendung des Planes sind ergänzende Bemaßungen der Baufelder zur genauen Verortung im Plangebiet erforderlich. Die Planzeichnung ist zu ergänzen.

Da es sich um eine Planung der Gemeinde handelt, die durch Beschluss der Gemeindevertretung normativen Charakter hat, ist die Angabe des Planungsbüros obsolet. Diese erscheint auf dem Plandokument vordergründig.

Begründung:

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 auch hier weiterhin nicht korrekt. Die Begründung ist anzupassen.

Die Gemeinde Steinhagen sieht im Übrigen weiterhin davon ab, im direkten Anschluss an die vorhandenen Wohnbauflächen, neue Wohnbauflächen auszuweisen. Einzig allein im Bereich des Wendorfer Weges findet ein Anschluss statt, welcher aber nur einen geringen Teil des Geltungsbereiches ausmacht. Insofern gebe ich nochmals zu bedenken, das Siedlungstypologisch an die vorhandene Bebauung Arrondierend zu planen ist, um den Grundsatz des § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonen umzugehen, gerecht zu werden. Bereits in meiner Äußerung vom 12. Juli 2022 und meiner Stellungnahme vom 19. Oktober 2023 wurde auf diese Fehlentwicklung hingewiesen, dem die Gemeinde Steinhagen auch mit dem vorliegenden Entwurf nicht nachkommt. Ich empfehle zu prüfen, ob eine Wohnbauflächenerweiterung entlang des Wendorfer Weges im südlichen Bereich infrage kommen würde. Ein städtebaulicher Anschluss an die vorhandene Bebauung ist hier eher anzunehmen.

Die städtebauliche Konzeption, welche das Ziel verfolgt, entlang des Wendorfer Weges mit einem Wohngebiet die „bauliche Lücke zu schließen“ (sh. Begründung S. 22), steht im Widerspruch zu dem vorliegenden städtebaulichen Entwurf. Im Übrigen handelt es sich bei der vorhandenen Lücke von ca. 165 m, um keine Baulücke im baurechtlichen Sinne (sh. u. a. OVG Bremen Urt. v. 12.3.1985 - 1 BA 92/84, BauR 1985, 353 = BRS 44 Nr. 50).

Auch der vorliegende Entwurf zu dem Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“ wird dem Grundsatz des § 1a Absatz 2 BauGB nicht gerecht. Aus städtebaulicher Sicht kann der vorliegenden Änderung nicht zugestimmt werden.

Die Bezeichnung der 1. und 5. Änderung (Begründung S. 9) erfolgt zur vorliegenden Beteiligung in ausgeschriebener Form. In den vorangegangenen Entwürfen erfolgte die Nummerierung durch arabische Ziffern. Eine Änderung der Bezifferung wird hier nicht als zweckvoll eingestuft.

Redaktionelle Änderungen:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan wird „rechtswirksam“. Eine redaktionelle Korrektur innerhalb der Unterlagen ist vorzunehmen.

Zudem wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan „geändert“. Eine Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt nicht. Die Unterlagen sind redaktionell anzupassen.

Gemäß PlanZV können Einzelhäuser und Doppelhäuser mit einer gemeinsamen Abkürzung „ED“ nach Planzeichen Nr. 3.1.4 festgesetzt werden.

Bauaufsicht

Die Nutzungsschablone muss dem Plangebiet in der Planzeichnung zugeordnet werden.

Als Planungsziel für diesen Bebauungsplan wurde auch die Ermöglichung flexibler Bauformen benannt. Dagegen wurden umfangreiche Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften und zu den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen getroffen. Dieses könnte bei geplanten Vorhaben zu entsprechenden Befreiungsanträgen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes führen. Daher sollte dieses Planungsziel entweder konkreter erläutert oder modifiziert werden.

In der Erläuterung zum Flächennutzungsplan unter Kapitel 5.1 wurde der in ca. 1 km von Negast entfernte Ortsteil Krummenhagen als Splittersiedlung im Außenbereich bezeichnet. Es wird darauf hingewiesen, dass der östliche Teil von Krummenhagen aufgrund der bestehenden 11 Wohngebäude und der drei gewerblich genutzte Gebäude Ortsteilcharakter mit städtebaulichem Gewicht besitzt. Dieses gilt auch, wenn der ursprüngliche Flächennutzungsplan hier keine Baufläche dargestellt hat.

In der Planzeichnung wurde die öffentliche Verkehrsfläche einschließlich der öffentlichen Stellplätze festgesetzt. Diese weist in diesem Bereich eine Breite von 8,30 m aus. Nach der Begründung soll die Anzahl der herzustellenden öffentlichen Stellplatzanlagen sowie deren genauen Standorte im Plangebiet im B-Plan nicht festgesetzt werden, um durch die zu schaffenden öffentlichen Stellplätze möglichst wenige Einschränkungen bei der Planung und Gestaltung der Grundstückszufahrten zu gewährleisten. Tatsächlich wurden diese aber in der Planzeichnung dargestellt. Im Übrigen ist Voraussetzung für die Bebauung der Grundstücke, dass die Erschließung gesichert ist. Daher werden zunächst die Erschließungsanlagen und damit auch die öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich Lage und Größe der öffentlichen Stellplätze hergestellt. Es wäre zu prüfen, ob bei geplanter Herstellung einer Grundstückszufahrt über einen öffentlichen Stellplatz es ausnahmsweise gestattet werden kann, wenn der Ersatz für den entfallenden öffentlichen Parkplatz in unmittelbarer Nähe vom Antragsteller hergestellt wird. Dieses wäre dann auch textlich zu regeln. Die Bebauung aller Grundstücke erfolgt im Übrigen nicht immer zeitnah nach Herstellung der Erschließungsanlagen.

Nach den textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sind ausnahmsweise sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. Dieses soll aber nicht für Ferienwohnungen gelten. In diesem Zusammenhang sollte bei den Ferienwohnungen der Bezug auf den nicht störenden Gewerbebetrieb nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Verbindung mit § 13a BauNVO eindeutig im Textteil geregelt werden.

Die textliche Festsetzung 3.2.2 zur nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Waldabstand ist ebenfalls zu konkretisieren, dass es sich um Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO handelt, die auch dem vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, welche nach § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Waldabstand unzulässig sein sollen. Bauliche Anlagen, die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen sind keine Nebenanlagen im allgemeinen Wohngebiet.

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen auch durch Balkone bis zu einer Tiefe von 2,50 m überschritten werden. Da hier der Bereich der untergeordneten Vorbauten im Sinne des § 6 Abs. 6 LBauO M-V verlassen wird, wäre zu prüfen, ob bei der Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone nicht eine Breite der jeweiligen Außenwand als Bezug für die Breite der Balkone eingeführt werden sollte.

Nach den Gestaltungsfestsetzungen sind für die Dächer der Wohngebäude nur Dachneigungen von 30° bis 45° zulässig. Gleichzeitig sollen aber auch Dachbegrünungen zulässig sein, die in der Regel nur bei Flachdächern oder flachgeneigten Dächern genutzt werden. Diese Regelungen sind zu prüfen und deren Anwendung ist in der Begründung zu erläutern.

Bodenschutz

Es bestehen gegen o. g. Plan keine Einwände.

Hinweise:

- Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich der Erdarbeiten keine schädlichen Bodenveränderungen, altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten bekannt.
- Bei den Erschließungs- und Baumaßnahmen sind stoffliche und physikalische Beeinträchtigungen der Bodenfunktion zu vermeiden bzw. möglichst gering und in räumlich engen Grenzen zu halten. (Wie Kontaminationen mit Schadstoffen, Gefügeschäden, Vermischungen unterschiedlicher Substrate, Verdichtungen, Verschlammungen und Erosionen des Bodens sowie Fremdstoffeinträge in den Boden)
- Die während der Bauphase in Anspruch genommenen Böden sind nach Bauabschluss so herzustellen, dass die Bodenfunktionen gemäß § 2 BBodSchG wiederhergestellt werden.
- Der im Plangebiet durch Baumaßnahmen beanspruchte Oberboden ist bis zur Wiederverwendung in Mieten zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahmen innerhalb der gebietsbezogenen Freianlagengestaltung naturnah einzuarbeiten. Die sachgerechte Zwischenlagerung und der Wiedereinbau des Oberbodens hat nach der DIN 18915 und DIN 19731 zu erfolgen.
- Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen sowie wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und an geeigneten Stellen, vorzugsweise auf den Grundstücken, zu verwenden.
- Sind Bodenschäden eingetreten, sind diese durch geeignete Rekultivierungsmaßnahmen zu beseitigen.

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 138-1 und eine qualitative Bewertung nach dieser Vorschrift zu berücksichtigen. Die Sicherung und Unterhaltung der Mulden obliegt dem Träger der Straßenbaulast (Gemeinde Steinhagen).

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. 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.

In der Erschließungsplanung (06/2025) wurde ein Versickerungsnachweis für die unterschiedliche Grundstücksgrößen und für verschiedene Versickerungsanlagen erbracht (ist der Begründung zum B-Plan beigelegt). Ob die zu Grunde gelegten Baugrunduntersuchungen, die sich im Zuwegungsbereich zum Plangebiet befinden, die tatsächlichen Bodenverhältnisse im Baugebiet widerspiegeln, kann nicht eingeschätzt werden. Sofern bei den Bauarbeiten im Gebiet festgestellt wird, dass die Bodenverhältnisse sich weniger sandig darstellen, steigen die Anforderungen an die Versickerungsanlagen. Es ist sowohl die Ausbildung von oberirdischen Mulden (nicht nur linienförmig) aber auch unterirdischen Versickerungsanlagen (Rohr-Rigolen oder Versickerungskästen) möglich. Versickerungsschächte sind auf Grund der Lage im Wasserschutzgebiet nicht zulässig.

Der vorgelegte Nachweis birgt eine relativ hohe Sicherheit, da schon für die Bemessung ein Regen mit 30jähriger Auftretswahrscheinlichkeit angesetzt wurde (DWA A-138-1, Tabelle 8). Zudem wurde für Mulden ein Freibord von 25 cm vorgesehen, den auch das Regelwerk nicht vorgibt. Bei den Rohr-Rigolenanlagen wird wasserbehördlich eher der Einsatz von Sickerkästen (mit einem wesentlich höherem (ca. 3fachem) Speichervolumen) empfohlen, da diese wesentlich weniger Fläche beanspruchen und damit auch das Risiko einwachsender Wurzeln, was zur Nicht-Funktion der Anlage führt, reduziert werden kann.

Es wird als relativ schwierig eingeschätzt, die textliche Festsetzung so zu formulieren, dass ausreichend dimensionierte Anlagen für eine schadlose Versickerung errichtet werden.

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.

Naturschutz

Die naturschutzrechtliche Stellungnahme wird nachgereicht.

Denkmalschutz

Im o. g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden und keine Bodendenkmale bekannt.

Bevölkerungs- und Brandschutz

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle müssen folgende Anforderungen erfüllt werden:

- Der angegebene Bedarf von 48 m³/h über zwei Stunden bei harter Bedachung entspricht den Vorgaben und ist ausreichend dimensioniert;
- Die Bereitstellung von Löschwasser über eine Löschwasserzisterne, die unterhalb der Fahrbahn der Wendeanlage untergebracht wird, wird grundsätzlich als sinnvolle Lösung angesehen;
- Wir weisen jedoch darauf hin, dass bei der Planung und Ausführung die Einhaltung der DIN 14230 zwingend erforderlich ist. Insbesondere müssen die Anforderungen der Feuerwehrflächen nach den geltenden Rechtlinien beachtet werden, um die uneingeschränkte Erreichbarkeit und Nutzung durch die Feuerwehr zu gewährleisten;
- Die Zugänglichkeit der Zisterne für die Feuerwehr muss jederzeit sichergestellt sein, sodass im Brandfall eine schnelle Löschwasserentnahme möglich ist
- Die Zuwegung zur Zisterne soll gemäß der Rechtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ hergestellt und dauerhaft freigehalten werden;
 - Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;
 - Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.);

Begründung Löschwasserversorgung

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 2 des Gesetzes vom 30. Juli 2024 (GVOBl. M-V S. 494), 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 geeignet.

Vermarktete und unvermarktete Grenzpunkte werden nicht unterschieden. Planzeichen verdecken Flurstücksgrenzen und Grenzpunkte.

Alle dargestellten Elemente des Liegenschaftskatasters sollten in der Legende aufgeführt werden. Verfahrensvermerke fehlen.

Die Verwendung aktueller ALKIS®-Datensätze 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

Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen.

Verfahrenshinweise zum Genehmigungsverfahren für Gemeinde- und sonstige öffentliche Straßen in Mecklenburg-Vorpommern finden Sie auf der Internetseite des Landkreises Vorpommern-Rügen.

<https://www.lk-vr.de/Kreisverwaltung/Bauen-und-Planung/Straßenaufsicht/>

Verkehrssicherung und -lenkung

Die bauliche Gestaltung für den verkehrsberuhigten Bereich entspricht den Kriterien (Niveaugleich = Straßenbündbord, keine Einteilung der "Tanzbereiche" vom motorisierten und ruhenden Verkehr, Sicherstellung Begegnungsverkehr PKW/Rad, entsprechende Planungen für den ruhenden Verkehr)

Die Länge der Stichstraße überschreitet nur unwesentlich den Richtwerten der Rast06.

Es wird empfohlen die Abmessungen für Parkstände für vorwärts einparkende zu berücksichtigen (mind. 6,70 m bei Längsaufstellung s. 6.1.5.2 RAST06).

Der Verweis auf die Abbildungen 16 und 17 ist zu korrigieren. Korrekt wäre Abb. 11 und 12 (sh. S. 24 Absatz 3.2).

Im Übrigen ergehen Hinweise, dass etwaige Anträge für das Aufstellen/ Versetzen /Entfernen von Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen (auch Markierungen) frühzeitig, mindestens 4 Wochen vor Freigabe der Verkehrsflächen, der SVB zuzusenden sind. Dazu ist ein aussagekräftiger Verkehrszeichenplan (mind. 2-fache Ausfertigung sowie digital) maßstabsgetreu einzureichen.

Auch der Antrag für notwendige Maßnahmen zur Absicherung von Arbeitsstellen ist frühzeitig (> 3 Wochen) vor Beginn der Arbeiten der SVB zuzusenden.

Es wird empfohlen und darum gebeten, die Verkehrsbehörde zu der Bauanlaufberatung sowie jeglichen Bauberatungen einzuladen.

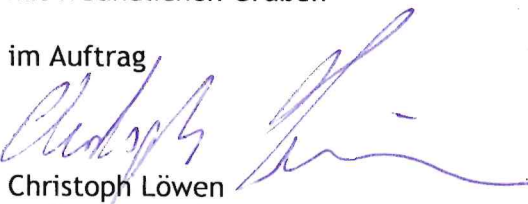
Abfallwirtschaft

In der Gemeinde Steinhagen wird die Entsorgung der Abfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen" (Abfallsatzung - 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. Die Wohngrundstücke der Straße einschließlich des Schulstandortes unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang an die Abfallbewirtschaftung gemäß § 6 der AbfS.

Die Abfallbehälter/-säcke sowie ggfs. Sperrmüll sind zur künftigen Leerung/Abfuhr am Straßenrand der nächsten für Müllfahrzeuge befahrbaren öffentlichen Straße (Planstraße A) so bereitzustellen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Christoph Löwen
stellvertretender Fachgebietsleiter

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

Gemeinde Steinhagen
über das Amt Niepars
Gartenstraße 69b
18442 Niepars

AMT NIEPARS
Eingegangen am:

2 5. SEP. 2025

Abt.:

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 14. August 2025
Mein Zeichen: 511.140.02.10201.25
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: Bauleitplanung@lk-vr.de

Datum: 15. September 2025

Bebauungsplan Nr. 23 "Wohnen östlich des Weidenrings" der Gemeinde Steinhagen

hier: Nachtrag zur Stellungnahme vom 9. September 2025 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend zu meinem Schreiben vom 9. September 2025 möchte ich Ihnen ergänzend die Stellungnahme des Fachgebietes Naturschutz zukommen lassen.

Naturschutz

Zur Beurteilung lagen die folgenden Unterlagen vor:

- Begründung, Stand Juni 2025
- Umweltbericht, Stand Mai 2025
- Planzeichnung, Stand Juni 2025
- Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung Stand Mai 2025
- Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung EU-Vogelschutzgebiet Stand Mai 2025
- Kartierbericht Brutvogelkartierung Stand Mai 2025
- Karte Brutvogelkartierung
- Bestands- und Konfliktplan
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stand Mai 2025

Die Gemeinde wird aufgefordert, sich mit folgenden Hinweisen, Anmerkungen und Ergänzungen auseinanderzusetzen:

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung:

Die Berechnung des Ausgleichserfordernisses von 38.382 m² KFÄs 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 (38.382 m² KFÄ) ist der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

Grünordnung

Laut Punkt 6.2.1. ist auf jedem Wohngrundstück mindestens ein heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Diese Bäume sollen nicht auf gemeindlichen Flächen, sondern laut Festsetzung in der Planzeichnung auf den Privatgrundstücken gepflanzt werden.

Es wird empfohlen, einen definierten Zeitpunkt festzusetzen, zu dem die Pflanzungen abgeschlossen/umgesetzt sein sollen. Dieser sollte in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

gesetzlicher Biotopschutz:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop. Es ist das östlich angrenzende Biotop BHF (Strauchhecke) zu berücksichtigen.

Nach § 20 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen führen können, unzulässig.

Die Hecke ist in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzt. Durch die geplante Wohnbebauung verliert das Biotop seinen gesetzlichen Schutz sowie seine naturschutzfachliche Funktion, da es nicht mehr in der freien Landschaft liegt und durch anthropogene Nutzung überprägt wird (u.a. anschließende Gärten, Haustierte).

Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigung der Biotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Im Verfahren sind die anerkannten Naturschutzverbände zu hören.

Ein begründeter Antrag auf Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 20 NatSchAG liegt bei der UNB nicht vor. Die Zulassung der Ausnahme bzw. Gewährung der Befreiung muss vor Satzungsbeschluss vorliegen.

Als Ausgleich könnte eine Heckenpflanzung an der nördlichen oder westlichen Geltungsgrenze in Betracht kommen.

Die Gemeinde hat sich mit dem Biotopschutz auseinander zu setzen. Der Biotopschutz ist der Abwägung nicht zugänglich.

Monitoring erheblicher Umweltauswirkungen

Es besteht eine gesetzliche Pflicht zum Monitoring von Umweltauswirkungen (§ 4c BauGB). Im Umweltbericht wird erklärt, dass keine Auswirkungen zu erwarten sind. Maßnahmen zum Monitoring wurden nicht vorgestellt.

Es ist erst ein Monitoring durch die Gemeinde durchzuführen, damit festgestellt werden kann, ob erhebliche Auswirkungen eintreten und um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen.

Es sind deshalb Maßnahmen für die Durchführung des Monitorings von Umweltauswirkungen zu planen und in der Begründung zu ergänzen.

Artenschutz

Der besondere Artenschutz wird durch das Aufstellungsverfahren zum B-Plan lediglich „prognostisch“ betrachtet, keinesfalls aber abschließend bearbeitet. Der besondere Artenschutz muss aber fachlich qualifiziert rechtzeitig vor Beginn der späteren Umsetzung (einschließlich der Baufeldberäumung, Erschließung, Bau von Erschließungsstraßen, etc.) unter Einbeziehung der UNB abgearbeitet werden. Es daher empfohlen, bereits auf Ebene der Bauleitplanung eine für die spätere Umsetzung ausreichende Untersuchungstiefe sicher zu stellen und es wird ausdrücklich begrüßt, dass im vorliegenden Fall zumindest für Brutvögel eine Kartierung durchgeführt wurde.

Im Rahmen der hier verfassten Stellungnahme werden lediglich Hinweise gegeben, die jedoch aufgrund der im Nachgang bei der Umsetzung des B-Plans möglicherweise notwendi-

gen artenschutzrechtlichen Genehmigung entsprechende Bedeutung haben. Um spätere Zeitverzögerungen zu vermeiden, wird eine konstruktive Zusammenarbeit des Planungsbüros und Abstimmung mit der für den besonderen Artenschutz zuständigen UNB für sehr sinnvoll erachtet.

Aus diesem Grund wird auch folgender Hinweis aus Sicht der UNB für sehr wichtig erachtet und sollte vorsorglich mit in die Planzeichnung übernommen werden:

„Für die Baufeldberäumung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind z. B. vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind notwendigen Abstimmungen mit und Genehmigungen bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen durchzuführen bzw. zu beantragen. Hierzu ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.“

Eine vorzeitige Baufeldberäumung (vor hinreichend verfestigter Planung) ist zudem kein „Vorhaben“ im Sinne des BNatSchG bzw. BauGB und muss als Eingriff separat beantragt werden (vgl. VG Koblenz vom 04.03.2022 - 4 L 127/22.KO, Rn.10 ff).

Sollte im vorliegenden Fall mit einer zeitnahen Umsetzung des B-Plans gerechnet werden können, sollte die Gemeinde die Vorhabenträgerin darauf hinweisen, sinnvollerweise bereits jetzt parallel zum Verfahren der Aufstellung des B-Plans auch eine naturschutzrechtliche Genehmigung bei der UNB zu beantragen bzw. die konkrete Umsetzung abzustimmen, da ansonsten ein weiterer Zeitverzug zu befürchten ist.

Daher ermittelt und gewichtet die Gemeinde schließlich gemäß § 2 Abs. 3 BauGB alle relevanten (mehr als geringfügigen) Belange, welche durch ihre Planung berührt werden und daher für die spätere Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB von Belang sind. Hierzu gehören auch mögliche artenschutzrechtlichen Konflikte.

Es wird in diesem Zusammenhang auch vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei einer mangelhaften Abwägung der artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des laufenden Verfahrens, der B-Plan bzw. die Satzung möglicherweise nicht vollzugsfähig ist (keine Planreife nach § 1 Abs. 3 BauGB) - in letzter Konsequenz könnte dieses zur Nichtigkeit des B-Plans führen. Artenschutzrechtliche Belange können schließlich nicht durch die gemeindliche Abwägung überwunden werden. Aus diesem Grund hat eine Abstimmung mit der UNB im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange und die Berücksichtigung der Hinweise der UNB eine besondere Bedeutung im laufenden Verfahren.

Darüber hinaus muss die Gemeinde als örtliche Ordnungsbehörde zum Beispiel auch bei Umsetzungsarbeiten im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan die zuständige UNB über die möglicherweise ungenehmigten Arbeiten im Sinne von möglichen Ordnungswidrigkeiten gemäß § 8 Abs. 3 NatSchAG M-V informieren. Die Gemeinden sind verpflichtet, die Einhaltung der Festsetzungen des B-Plans zu überwachen und haben gleichzeitig über die Stellungnahmen der UNB Kenntnis über deren Sichtweise (im Sinne von Hinweisen gemäß § 4c BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauGB). Hieraus ergibt sich demnach die Kenntnis über mögliche Verstöße gegen naturschutzrechtliche Regelungen und damit auch die Verpflichtung, die zuständige UNB zu informieren (z. B. bei einer vorzeitigen Baufeldberäumung).

Gleichzeitig wird auf das Merkblatt „Artenschutz in der Bauleitplanung“ der oberen Fachbehörde des Landes (Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie, LUNG) verwiesen, in dem sowohl Angaben zum Untersuchungsumfang bzw. zur Potenzialanalyse als auch zur Festsetzung von Maßnahmen bzw. dem Umgang mit möglicherweise notwendigen Ausnahmen nach

§ 45 Abs. 7 BNatSchG gemacht werden. Im genannten Merkblatt wird explizit darauf hingewiesen, entsprechende Festsetzungen zum Artenschutz im B-Plan aufzunehmen, deren Umsetzung in geeigneter Weise zu sichern, später aktenkundig nachzuweisen und auch die Nachsorge (Monitoring zur Überwachung der Funktionsfähigkeit der Maßnahmen) entsprechend durchzuführen. Die Notwendigkeit bereits auf B-Planebene entsprechende Maßnahmen zu konkretisieren und auch die Umsetzung etwa vertraglich oder dinglich zu sichern wird auch gerichtlich bestätigt. Zum Beispiel wurde ein Angebots B-Plan, der im Urteil des OVG (Oberverwaltungsgericht NRW, 10 D 97/15.NE) verhandelt wurde, aufgrund mangelnder Absicherung der geplanten Maßnahmen und somit einer mangelhaften Abwägung als nicht vollzugsfähig aufgehoben (OVG Münster/Oberverwaltungsgericht NRW, 10 D 97/15.NE, RN 30ff bzw. RN 38ff). Hierbei wurde zwar die mangelnde Absicherung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung gerügt, es dürfte aber bei europarechtlich notwendigen Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere notwendigen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des besonderen Artenschutzes, eine ähnliche Sicht des Gerichts angenommen werden.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB können „die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt werden. Hierbei wird explizit klargestellt, dass „Maßnahmen“ auch ohne Flächenbezug festgesetzt werden können – dieses wird nochmal durch die Formulierung im § 9 Abs. 1a BauGB bestätigt. Zudem ist es das explizite Ziel der Bauleitplanung, über „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, [...] die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen“ (§ 1 Abs. 5 BauGB), so dass Maßnahmen des Artenschutzes, die ja *per se* dazu dienen die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, eindeutig städtebauliche Maßnahmen im Sinne des § 9 Abs. 1 BauGB sind. Ferner ist anzumerken, dass das BauGB auch explizit dazu dient, die Richtlinie 92/43/EWG („FFH Richtlinie“) umzusetzen (siehe Fußnote, Titelseite des Gesetzes) – der besondere Artenschutz ist ein elementarer Bestandteil dieser Richtlinie, der mit den §§ 44 ff BNatSchG in bundesdeutsches Recht umgesetzt wurde.

Es ist also rechtlich begründet, dass auch Maßnahmen zum Artenschutz als Festsetzungen im B-Plan festgesetzt und entsprechend gesichert werden müssen – eine Übernahme als Hinweis wie im vorliegenden Planzeichnungsentwurf reicht nicht aus.

Zu den Ergebnissen des vorgelegten artenschutzrechtlichen Fachbeitrags:

Anlagebedingte Fensterkollisionen (vgl. Maßnahme V4 AFB, S. 14f).

Gemäß der Vermeidungsverpflichtungen des § 15 Abs. 1 BNatSchG und § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG und der auch im AFB verwendeten Unterlage „Empfehlungen zur Risikoeinschätzung und Vermeidungsmaßnahmen der Vogelschutzwarten“ (LAG VSW 21-01_Bewertungsverfahren Vogelschlag Glas.docx (lag-vsw.de)) sind anerkannte Vermeidungsmaßnahmen bei zu erkennenden Problemen (gelbe oder rote Kategorie, siehe Bewertungsverfahren der LAG VSW) verpflichtend. Da vermutlich die genaue Fassadengestaltung noch nicht feststeht, könnte als eine Vermeidungsmaßnahme festgesetzt werden, dass bei Neubauten das Bewertungsverfahren verpflichtend durchgeführt werden muss und unter Einbindung der UNB bei Notwendigkeit, große Glasflächen mit entsprechenden geeigneten Mustern zu versehen sind (siehe Broschüre Bauen mit Glas und Licht). Generell könnte im B-Plan festgesetzt werden, dass Wintergärten generell nur bei der Verwendung solch anerkannter Muster zulässig sind, da hier vermutlich generell von einem erhöhtem Kollisionsrisiko ausgegangen werden kann. Insgesamt wird das hier vorgeschlagene Vorgehen und die zumindest weitgehende Anwendung des etablierten Bewertungsverfahrens sowie die Berücksichtigung der Notwendigkeit des vorsorglichen Handelns sehr begrüßt.

Nicht berücksichtigt werden anlagebedingte Kleintierfallen (vgl. AFB, S. 4).

Bei den anlagebedingten Beeinträchtigungen ist das Tötungs- und Verletzungsrisiko durch Kleintierfallen (Oberflächenentwässerung, Gullys, Kabelschächte, Kellerschächte, Kellerabgänge) ebenfalls zu berücksichtigen. Diese zu erwartenden typischen Strukturen führen

zu erheblichen aber auch vermeidbaren Steigerungen der Tötungs- und Verletzungsrisiken. Es sind geeignete Maßnahmen vorhanden, um diese jeweils zu vermeiden oder wenigstens deutlich zu reduzieren. Erst im Nachhinein sind die Maßnahmen auf der Signifikanzschwelle abzustellen (§ 15 Abs. 1 BNatSchG und § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG).

Hinweise zur Vermeidung von Kleintierfallen finden sich unter

<http://www.karch.ch/karch/Amphibien/Entwaesserung#Amphibienleiter> oder auch unter: http://www.unine.ch/files/live/sites/karch/files/Doc_a_telecharger/Amphibien_div./Amphibienschutz%20vor%20Haust%c3%bcr_v2013.pdf). Die Gemeinde muss sich damit auseinandersetzen. Aus Sicht der UNB sind entsprechende Maßnahmen im B-Plan festzusetzen.

Baubedingte Kleintierfallen (temporäre Gruben, Gräben, usw.)

Das Anlegen von Kabelgräben und Baugruben ist so abzustimmen, dass diese nicht länger als unbedingt notwendig offenbleiben. Offene Gräben sind täglich, besonders aber vor dem Verschluss, von hinein gefallen Kleintieren z.B. Frösche, Kröten, Eidechsen und Kleinsäuger) zu beräumen. Die Tiere sind an sicheren und störungsfreien Orten wie z. B. an Gewässerrändern oder im Schatten von Feldgehölzen wieder freizusetzen.

Die Gemeinde muss sich damit auseinandersetzen. Aus Sicht der UNB sind entsprechende Maßnahmen im B-Plan festzusetzen.

Brutvögel

Insgesamt wird die Maßnahme V3 mit folgendem Hinweis bestätigt. Eine pauschale Zeit für die Baufeldfreimachung im Hinblick auf Brutvögel müsste aufgrund der früh mit dem Fortpflanzungsgeschehen beginnenden Arten 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 Balzreviere (z. B. Feldlerche) bereits Teil der aktuellen Fortpflanzungsstätte sind, da diese Reviere in der Brutzeit essenziell für den Bruterfolg sind (vgl. Leitfaden Artenschutz im Auftrag des LUNG, S. 9). Eine diesbezügliche Festsetzung im Textteil der Planzeichnung wird aus Sicht der UNB für erforderlich gehalten.

Reptilien

Auf S. 12 des AFB wird eine wichtige Bedeutung für Rastvögel ausgeschlossen, weil das Gebiet „zu stark zugewachsen“ ist. Diese Aussage steht klar im Widerspruch zu der Aussage, die begründen soll, warum der Geltungsbereich keine guten Lebensbedingungen für Kriechtiere aufweist: „Der Geltungsbereich, welche eine konventionell bewirtschaftete Ackerfläche ist, besitzt kaum eine Eignung für Reptilien.“ (S. 11).

Dieser Widerspruch ist aus Sicht der UNB notwendigerweise zu klären.

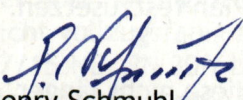
Analog gilt dieser Widerspruch auch zum Teil für die Argumentation im AFB hinsichtlich der Amphibien.

Amphibien

Im AFB wird argumentiert, dass der Geltungsbereich derzeit eher trocken und wenig attraktiv für Amphibien sei. Sofern die Beschreibung des Istzustands zutreffend ist, ist im Umkehrschluss durch die zu erwartende dauerhafte Vegetation und Erhöhung des Feuchtigkeitsgrades („Durchgrünung“ bzw. „Entwässerungsmulden“ AFB, S. 10) auch eine Lockwirkung auf Amphibien zu erwarten. Diese Steigerung der Lebensraumqualität ist prinzipiell durchaus zu begrüßen. Andererseits ist damit aufgrund zahlreicher Gefahren durch den „Betrieb“ des Wohngebietes (Rasenmähen, Mähroboter, Pestizid- und Herbizideinsatz, Kleintierfallen, Hunde und Katzen, Beleuchtung und nicht zuletzt auch der Straßenverkehr) mit einem höheren Tötungs- und Verletzungsrisiko zu rechnen. Der im AFB beschriebene

langsame Verkehr ist hier als Argument aus Sicht der UNB nicht ausreichend, das Eintreten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG in der Betriebsphase auszuschließen

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Henry Schmuhl
Fachgebietsleiter

Andrey Lamzin

Von: Kathrin Schäfer <k.schaefer@amt-niepars.de>;
Gesendet: Montag 29. Juni 2026 8:39
An: Hansjörn Butkereit <buergermeister.steinhagen@freenet.de>; Andrey Lamzin <A.Lamzin@ipogmbh.de>;
Betreff: 260626_WG: Fläche des B-Plan 23 der Gemeinde Steinhagen "Wohnen östlich des Weidenrings"

Von: Lornsen Eike <Eike.Lornsen@lk-vr.de>
Gesendet: Donnerstag, 25. Juni 2026 12:09
An: 'k.schaefer@amt-niepars.de' <k.schaefer@amt-niepars.de>
Cc: Grunewald Ralf <Ralf.Grunewald@lk-vr.de>; Markmann Skollan <Skollan.Markmann@lk-vr.de>
Betreff: Fläche des B-Plan 23 der Gemeinde Steinhagen "Wohnen östlich des Weidenrings"

Sehr geehrte Frau Schäfer,

bei einer Begehung der B-Plan Fläche durch meine Kollegin für Landschaftsschutz hat sich herausgestellt, dass sich auf der Fläche im Laufe des Verfahrens ein Biotop (Magerrasen) entwickelt hat. Dies bedeutet das eine Ausnahme vom Biotopschutz beantragt werden kann und in Aussicht steht. Es ist jedoch zunächst eine Kartierung des Zustandes durchzuführen da im Zuge dieser Ausnahme für das Vorhaben ein Ausgleich in Form einer Realkompensation erbracht werden muss.

Rechtsgrundlage § 20 Abs. 3 NatSchAG MV, sowie § 30 Abs. 4 BNatSchG.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Eike Lornsen
SB Eingriffsregelung

Postanschrift:

Landkreis Vorpommern-Rügen
Fachdienst Umwelt
Fachgebiet Naturschutz
Carl-Heydemann-Ring 67
18437 Stralsund

-

Dienstsitz:

Heinrich-Heine Straße 76
18507 Grimmen
Tel.: +49 (03831) 357-3177
Fax: +49 (03831) 35744-3100
E-Mail: Eike.Lornsen@lk-vr.de

Von: Lornsen Eike <Eike.Lornsen@lk-vr.de>

Gesendet: Freitag, 10. Juli 2026 14:09

An: 'k.schaefer@amt-niepars.de' <k.schaefer@amt-niepars.de>

Cc: 'p.forchhammer@amt-niepars.de' <p.forchhammer@amt-niepars.de>; 'info@steinhagen-mv.de' <info@steinhagen-mv.de>; Wittkamp Andre <Andre.Wittkamp@lk-vr.de>

Betreff: B-Plan 23 Steinhagen "Wohnen östlich des Weidenrings"; Flächenkonflikt Biotop

Sehr geehrte Damen und Herren,

in den letzten zwei Jahren hat sich auf der Fläche des im Betreff genannten Vorhabens ein Biotop im Sinn des § 20 NatSchAG M-V ausgebildet. Nach Begehung der Fläche stellt sich klar dar, dass die Fläche, nach der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen, in ihrer Gesamtheit als „Ruderalisierter Sandmagerrasen“ (TMD) anzusprechen ist. Die 2,2 Ha des B-Plan Gebietes und die Umgebenden Flächen (abzüglich der Freiflächen und Aufschüttungen die durch die Vorzeitige Baufeld Beräumung geschaffen wurden) weisen Charakteristika und Zeigerarten des genannten Biotoptypes auf. Bei einer überschlägigen Kartierung durch die untere Naturschutzbehörde wurden mehrere Rote Liste Arten (Silbergras [*Corynephorus canescens* (P.Beauv.)], Deutsches Filzkraut [*Filago germanica* (Huds.)], Feldbeifuß [*Artemisia campestris* (L.)] angetroffen, hierdurch ist die Mindestgröße für ein Biotop aufgehoben („Rote-Liste Regel“, Kartieranleitung S.33).

Dies bedeutet, wenn der B-Plan rechtskräftig ist, muss **vor** der Umsetzung (Baufeldberäumung), eine Ausnahme vom Biotopschutz § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt werden. Für diese ist eine neue Kartierung und Bilanzierung der Fläche zu erstellen und eine Realkompensation zu planen. Diese muss den Erhalt der angetroffenen Rote-Liste Arten berücksichtigen. Im Verfahren sind die anerkannten Naturschutzverbände zu hören.

Da das Vorhaben aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls geplant wurde und die Planungen nahezu abgeschlossen sind wird die Erteilung der Ausnahme vom Biotopschutz durch die UNB, *ausdrücklich* in Aussicht gestellt.

Die Maßnahme könnte zum Beispiel mit der Maßnahme für den Artenschutz kombiniert werden. Also die Entwicklung eines Sandmagerrasens auf einer Verfügbaren Gemeindefläche die entsprechend für den Naturschutz gesichert wird. In Rücksprache mit Frau Schäfer (Amt Niepars) wird ein Vororttermin zur Absprache und Klärung vorgeschlagen. Für eine Terminabsprache stehe ich ab dem 27.07.2026 gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Eike Lornsen
SB Eingriffsregelung

[Postanschrift:](#)

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



StALU Vorpommern
Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

IPO GmbH
per Mail

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

Bearbeitet von: Herr Himpel
Aktenzeichen: 5121.12-VR-079-036/25
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 18.08.2025

Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“

Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde

Durch die o.g. Planung werden agrarstrukturelle Belange berührt. Die beplanten landwirtschaftlichen Flächen haben eine Bodenwertigkeit von insgesamt unter 50 Bodenpunkten.

Flurneuordnungsverfahren sind nicht betroffen.

Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme regelmäßig gesondert.

Mit freundlichem Grüßen
im Auftrag

Himpel

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Postanschrift:

Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 0385 588 / 68-204
E-Mail: poststelle@staluvm.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**

StALU Vorpommern
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund



IPO Unternehmensgruppe GbmH
Storchenwiese 7

17489 Greifwald

Telefon: 0385 / 588 68 - 197
E-Mail:
k.kostka@staluvm.vv-regierung.de

Bearbeitet von: Katja Kostka
Aktenzeichen:
StALUVP12/5122/VR/94-2/22
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 09.09.2025

**Entwurf – 2. Durchgang zum Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des
Weidenrings“ der Gemeinde Steinhagen**

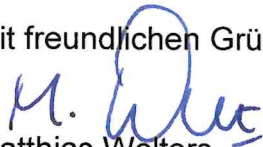
Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Prüfung ergab, dass Belange der **Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden** meines Amtes nicht berührt werden.

Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **anlagenbezogenen Immissionsschutzes** und **Abfallrechts** geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Es bestehen keine Bedenken und Hinweise gegenüber der Planung.

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Wolters

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 - 000
Telefax: 0385 / 588 68 - 800
E-Mail: poststelle@staluvm.vv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Wasser- und Bodenverband

„Barthe/Küste“

Der Verbandsvorsteher

-Körperschaft des öffentlichen Rechts-

Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“
Greifswalder Chaussee 62, 18439 Stralsund

An

IPO Unternehmensgruppe GmbH

Storchenwiese 7

17489 Greifswald



03831 293375



03831 292546



wbv-stralsund@wbv-mv.de



<https://wbv-barthe-kueste.de>

10. September 2025

[Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom]

Projekt.Nr. 222007; 14.08.2025

[Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:]

Frau Schmidt541832605

Erneute Stellungnahme zur 5. Änderung des F-Planes und zum B-Plan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weiderings Negast“ Gemeinde Steinhagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des Vorhabensgebietes/F-Planänderungsgebiet befinden sich keine Gewässer 2. Ordnung, die sich derzeit in der Unterhaltung unseres Verbandes befinden.

Hinweis:

Auf Grund der vorherrschenden Baugrundverhältnisse kam es in der Vergangenheit in den angrenzenden Baugebieten in niederschlagsreichen Zeiten zu erhöhten Schichtenwasserständen und damit zu Einschränkungen bei der Versickerung des anfallenden Niederschlages auf einzelnen Grundstücken.

Ausgleich – und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (ohne Ökokonten) sind vorab mit dem Verband abzustimmen, da diese Maßnahmen die Unterhaltung von Gewässern direkt bzw. indirekt berühren können.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Schmidt
Geschäftsführerin

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

per E-Mail: K.Schaefer@amt-niepars.de
per E-Mail (CC): bund.mv@bund.net
a.lamzin@ipogmbh.de
ipo@ipogmbh.de

Telefon: 0385 521339-0
Telefax: 0385 521339-20
E-Mail: bund.mv@bund.net

BUND-Gruppe Neubrandenburg
Ansprechpartner:
Gordon Käbelmann

<u>Ihr Zeichen:</u>	<u>Ihre Nachricht vom:</u>	<u>Unser Zeichen:</u>	<u>Datum:</u>
222007/Lz	14.08.2025	313-25/1/GK	08.10.2025

Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG i.V.m. § 30 NatSchAG M-V.

Hier: Stellungnahme zum 2. Durchgang des Entwurfes des Bebauungsplanes „Wohnen östlich des Weidenringes“ i.V.m. dem 2. Durchgang des Entwurfes der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern)

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. Allgemeines

- 1.1. Grundsätzlich hält der BUND den in redestehenden Standort für geeignet, um dort Wohnbebauung zu realisieren. Auch den Bedarf an zusätzlicher Wohnbebauung der Gemeinde erkennt der BUND an. Allerdings weisen die Planungen gravierende Mängel im Bereich der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung auf (s.u.). Diese sind zu beheben.
- 1.2. Wir empfehlen nach §4 (5) BBodschV eine bodenkundliche Baubegleitung vorzusehen. Diese hat die Belange des Bodenschutzes während der Bauphase zu überwachen.

- 1.3. Im Bebauungsplan Nr. 3.4 heißt es, dass Steingärten max. 3% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen einnehmen dürfen. Im Umweltbericht auf S. 6 ist jedoch von 5% die Rede. Dieser Widerspruch ist aufzuheben und die Angaben sind zu vereinheitlichen. In der BUND spricht sich dafür aus Steingärten generell nicht zuzulassen.

2. Gesetzlich geschützte Bäume, Alleen und Biotope

- 2.1. Im AFB auf S. 4f. heißt es: *„Durch die Baufeldfreimachung kommt es zum umfangreichen Entfall bestehender Habitats, welche ruderalen Trockenrasen, Ruderalvegetation, Gehölze und Hausgärten umfassen. [...] Darüber hinaus befinden sich am Südrand des Untersuchungsgebietes Landröhrichte sowie einzelne Gehölze.“*

Diese Aussagen widersprechen den Darstellungen im Bestands- und Konfliktplan. Der Biotoptyp TMD wird in der Karte nicht innerhalb des Plangebietes dargestellt. Biotoptypen der Hauptgruppe PG sowie der Biotoptyp VRL tauchen nicht einmal in der Legende auf. Die Aussagen zum Vorkommen von Biotoptypen im Plangebiet sind zu vereinheitlichen.

- 2.2. Wir begrüßen die in Nr. 6.3.5. festgesetzten Erziehungsschnitte für nachzupflanzende Bäume. Wir weisen jedoch darauf hin, dass 2 Erziehungsschnitte in 10 Jahren zu wenig sind, um die gewünschte Kronenform für Straßenbäume erziehen zu können. Wir empfehlen im Jungbaumstadium entsprechend der ZTV-Baumpflege mind. alle 2 Jahre einen Erziehungsschnitt vorzunehmen. Zudem müssen die Bäume bei Wassermangel gewässert werden. Auch dies ist vertraglich mit den ausführenden Firmen festzusetzen.
- 2.3. Wir begrüßen die Festnetznummer 6.3.1. im Bebauungsplan. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Drahtkörbe nicht verzinkt sein dürfen. Verzinkte Drahtkörbe haben den Nachteil, dass sie nicht verrotten, daher langfristig die Wurzeln in ihrem Breitenwachstum abschnüren und somit den Baum massiv schädigen.
- 2.4. Wir begrüßen die Festsetzung Nr. 7.6.1. im Bebauungsplan. Wir weisen darauf hin, dass die RAS-LP4 bezogen auf die Aussagen zu Bäumen mittlerweile durch die RSBB ersetzt wurde. Daher sollte auf die aktuelle Richtlinie verwiesen werden.
- 2.5. Wir begrüßen die Festsetzung einer Pflanzliste. Wir empfehlen die folgenden Arten aus der Liste zu streichen, da es sich bei ihnen um nicht einheimische Gewächse handelt und diese häufig keine Nahrungsfunktion für Insekten erfüllen können: *Deutzia spec.*, *Forsythia intermedia*, *Kolkwitzia amabilis*.

Darüber hinaus empfehlen wir die folgenden Arten aus der Pflanzliste zu streichen, da es sich dabei nicht um Sträucher, sondern um Lianen bzw. Kletterpflanzen handelt, die keine Strauchform ausbilden: *Clematis vitalba*, *Hedera helix* und *Hydragea petiolaris*.

3. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (EAB)

- 3.1. Im UB S. 11 heißt es: „*Bauflächen werden hinsichtlich der Versiegelung bilanziert, im Hinblick auf die Flächeninanspruchnahme erfolgt die Bilanzierung nur bei Biotoptypen mit einer Wertigkeit von über 2.*“

Dieses Vorhaben ist naturschutzrechtlich nicht zulässig, da es sich bei der Umwandlung einer Ackerfläche in Wohnbebauung um einen Eingriff nach §14 BNatSchG handelt. Zunächst ist allgemein festzuhalten, dass Hausgärten eine Wertstufe von 0 nach HzE aufweisen. Der UB argumentiert, dass die Wertstufe der betroffenen Biotoptypen bei der Umwandlung von Acker in Hausgärten nicht sinke und daher kein Eingriff vorläge. Demnach müsste es wenn überhaupt heißen, dass nur Biotoptypen einer Wertstufe von 1 oder höher im Hinblick auf die Flächeninanspruchnahme mit bilanziert werden müssten.

Des Weiteren gilt: Auch wenn nach HzE Wohnbebauung und eine intensiv genutzte Ackerfläche ähnliche Wertstufen haben, so unterscheiden sie sich hinsichtlich ihrer Beeinträchtigungswirkung. Nach §14 (2) BNatSchG ist die landwirtschaftliche Nutzung einer Fläche im Rahmen der guten fachlichen Praxis nicht als Eingriff zu bewerten. Dementsprechend stellen landwirtschaftliche Nutzflächen auch keine Störquellen im Sinne der HzE dar. Eine Wohnbebauung ist im Sinne der Anlage 5 der HzE eine Störquelle, die alle umgebenden Biotope im Abstand von 50 bzw. 200m beeinträchtigt.

Daher ist für die gesamte Fläche der Wohnbebauung ein Eingriff anzunehmen und nicht nur für die versiegelte Fläche.

- 3.2. Im UB S. 12 & 14 heißt es, dass nur gesetzlich geschützte Biotoptypen, die sich noch nicht im Einflussbereich einer anderen Störquelle befinden, für die Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes herangezogen wurden. Dieses Vorgehen ist nicht zulässig und widerspricht der HzE. Durch die geplante Wohnbebauung kommt es zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung dieser Biotoptypen, die mit der bereits vorhandenen Beeinträchtigung kumuliert. Durch zusätzliche Bebauung nimmt auch die Belastung dieser Biotope schrittweise weiter zu. Daher ist auch für bereits beeinträchtigte Biotoptypen ein multifunktionaler Kompensationsbedarf zu ermitteln.

In diesem Zuge weisen wir darauf hin, dass sich der UB S. 14 hinsichtlich der Bilanzierung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes widerspricht. Im Text heißt es, dass nur der Biotoptyp TMD betroffen sei. In den nachfolgenden Tabellen wird jedoch ein multifunktionaler Kompensationsbedarf für die Biotoptypen TMS, TMD und BHF ermittelt. Die Aussagen zum multifunktionalen Kompensationsbedarf sind in allen Plandokumenten zu vereinheitlichen.

- 3.3. Für die Planstraße ist zu klären, ob die Bankette überfahrbar gestaltet werden sollen und potenziell dafür mit einer Schotterschicht, Rasengittersteinen oder ähnlichem ertüchtigt werden sollen. Sollten die Bankette überfahrbar gehalten sein (auch ohne eine Ertüchtigung), sind sie als Teilversiegelung in der EAB zu berücksichtigen, da auch die regelmäßige Befahrung den Boden verdichtet. Sollten die Bankette nicht überfahrbar gehalten werden, sind sie durch einen Bordstein oder ein anderes physisches Hindernis gegen ein Überfahren zu schützen.

Für den Bereich der Planstraßen ist auf der gesamten Fläche der Planstraße ein Eingriff zu berechnen, nicht nur im Bereich des vollversiegelten Fahrbahnkörpers. Die Argumentation hierfür ist Punkt 3.1 zu entnehmen und äquivalent zur Wohnbebauung auf den Straßenkörper zu übertragen.

- 3.4. Die Ermittlung des Lagefaktors ist nachvollziehbar darzustellen. In der tabellarischen Berechnung des UB S. 13 oben werden lediglich 8m² Ackerfläche mit einem Lagefaktor von 1 (mehr als 100m von einer Störquelle entfernt) angegeben. Die nordwestliche Kante des Planungsgebietes weist jedoch einen Abstand von ca. 130m zur nächsten Störquelle auf; die nordöstliche Ecke des Planungsgebietes einen Abstand von ungefähr 110m zur nächsten Störquelle (in beiden Fällen Siedlungsbereich). Demnach müssten sich eigentlich wesentlich größere Flächen ergeben, in denen eine Ackernutzung weiter als 100m von der nächsten Störquelle entfernt ist. Wir empfehlen hierzu die Darstellung des ermittelten Lagefaktors in Form einer Karte. Der Feldweg westlich des Plangebietes ist dabei nicht als Störquelle zu betrachten, da es sich dabei weder um eine Straße, noch um einen vollversiegelten Feldweg handelt.

4. Artenschutz

- 4.1. Wir nehmen die Vermeidungsmaßnahmen für Amphibien und Reptilien zur Kenntnis. Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer Kombination von Amphibien- und Reptilienzaun darauf zu achten ist, dass die Zäune nicht überkletterbar gestaltet werden (also aus glatter Folie bestehen).
- 4.2. In der Vermeidungsmaßnahme zu Amphibien und Reptilien heißt es, dass Amphibien oder Reptilien, die im Plangebiet gefunden werden, einzufangen und außerhalb des Plangebietes auf eine geeigneten Ausgleichsfläche auszusetzen sind. Wir weisen darauf hin, dass für das Fangen dieser Arten eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen ist.
- 4.3. In der Festsetzung Nummer 7.5.2. heißt es im Bebauungsplan, dass ein Beleuchtungskonzept vorzusehen ist. Ein entsprechendes Konzept wird jedoch abgesehen von der beschriebenen Vermeidungsmaßnahme nicht vorgelegt. Dieses ist nachzureichen.

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



Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Der Vorstand



Forstamt Schuenhagen • Am Kronenwald 1 • 18469 Schuenhagen

**IPO Unternehmensgruppe GmbH
z. Hd. Herrn Lamzin
Storchenwiese 7
17489 Greifswald**

EINGANG

15. SEP. 2025

Forstamt Schuenhagen

Bearbeitet von: Frau Schlauweg

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

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

Schuenhagen, 11. September 2025

Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“ und 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen

- Entwurf, Stand Juni 2025

- Ihre Schreiben vom 14.08.2025

Sehr geehrter Herr Lamzin,

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 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 794) als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinhagen hat auf ihrer Sitzung am 12.06.2025 die Entwürfe zum Bebauungsplan Nr. 23 und zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erneut beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 2,2 ha und beinhaltet das Flurstück 55/1 der Flur 1 in der Gemarkung Negast.

Gemäß § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten.

Am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches liegt eine ca. 1,55 ha große Waldfläche. Als Wald im Sinne des LWaldG M-V zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha, einer mittleren Breite von 25 m, bei Sukzessionsflächen

einer Höhe von $\geq 1,5$ m oder einem Alter von ≥ 6 Jahren sowie einer Überschilderung von > 50 % bei jungen Beständen oder einer Bestockung von > 50 % des Vollbestandes.¹

Aus dieser Waldfläche entfaltet sich der gesetzliche Waldabstand von 30 m. Die Waldabstandslinie ist in der Planzeichnung zum Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplan eingezeichnet. Das Baufeld im Bebauungsplan hält den Waldabstand ein. Im Bereich der Waldabstandsfläche wird eine private Grünfläche festgesetzt.

Gemäß § 3 Abs. 1 WAbstVO M-V² dürfen Unterschreitungen des Waldabstandes nicht genehmigt werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.

Gemäß § 4 Nr. 1 und 2 WAbstVO M-V gilt die Pflicht zur Einhaltung des Waldabstandes nicht für vor die Außenwand vortretende Bauteile, wie Gesimse und Dachüberstände, sowie Vorbauten, wenn sie nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand treten und unbedeutende bauliche Anlagen wie Pergolen und Fahrradunterstände, deren Rauminhalt 10 m³ nicht übersteigt.

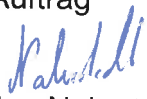
Die festgesetzten Baugrenzen dürfen ansonsten nicht überschritten werden.

Gemäß § 2 Nr. 1 und Nr. 6 WAbstVO M-V können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden bei Garagen, überdachten und nicht überdachten Stellplätzen, Bootsschuppen und Nebenanlagen sowie bei Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, soweit gewährleistet ist, dass aufgrund der Eigenart der Anlage, der örtlichen Gegebenheiten oder geeigneter Maßnahmen der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Unter Punkt 3.2.2. der textlichen Festsetzungen wurde übernommen, dass „außerhalb der Baufelder in den Bereichen innerhalb der Waldabstandsfläche Nebenanlagen im Sinne von § 23 BauNVO, die dem ständigen oder auch nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen können, unzulässig sind“.

In der Begründung und Planzeichnung zum vorliegenden Entwurf finden alle vorgenannten forstrechtlichen Belange Berücksichtigung und die forstbehördliche Zustimmung kann somit erteilt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Philipp Nahrstedt
(Forstamtsleiter)

¹ Ertragstafel; Neufassung der näheren Definition von Wald nach § 2 LWaldG M-V vom 08.06.2017

² Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung – WAbstVO M-V) vom 01. Februar 2025 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 790-2-30, GVBl. M-V Nr. 4 2025, S. 55)



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Frankendamm 17 – 18439 Stralsund

IPO Unternehmensgruppe GmbH
Storchenwiese 7
17489 Greifswald

EINGANG

15. SEP. 2025

Bearb.: Frau Günther
Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 2491/25

Az. 512/13073/734-2025

Ihr Zeichen / vom
14.08.2025
222007 Lz/

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
890 34

Datum
08.09.2025

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 23 „Wohnen östlich des Weidenrings“ der Gemeinde Steinhagen

befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Lithium im Feld Nordlicht“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die Firma Lilac Solution Deutschland GmbH, Prielmayerstraße 3 in 80335 München.

Diese Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Kommentar Boldt/Weller, BBergG, 1. Auflage, S. 223, § 6 Rn. 13). Die genannte Aufsuchungserlaubnis steht dem zur Stellungnahme eingereichten Vorhaben nicht entgegen.

Innerhalb des Vorhabens verläuft die HDL 203 mit Absperrstation der HanseGas GmbH. Die Zugänglichkeit sowie das Freihalten des Sicherheitsstreifens sind dauerhaft zu gewährleisten. Die Pipelineintegrität darf nicht beeinträchtigt und die Leitung nicht überbaut werden. Für Ihre weitere Planung bzw. notwendiger Abstimmungen im Bereich der Leitung wenden Sie sich bitte an die HanseGas GmbH. Die Vorhabenträgerin wird Ihnen Auskunft zur genauen Lage der Gasleitung erteilen.

Diese wurde in der o.g. Änderung entsprechend beachtet (siehe Kapitel 6.1 der Begründung).

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag



Alexander Kattner

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Postfach 11 12 52, 19011 Schwerin

IPO Freiraum und Umwelt GmbH
Pappelallee 28
22089 Hamburg

per E-Mail an:
ipo@ipogmbh.de

Bearbeitet von: GBV LAKD M-V
Telefon: 0385 588 79111
Telefax: 0385 588 79344
E-Mail: beteiligung@lakd-mv.de

Unser Zeichen: 2025_3578
Schwerin, den 19.09.2025

5te Ä FNP sowie Bebauungsplan Nr 23, Steinhagen (Vorpommern)

Beteiligung des LAKD als Denkmalfachbehörde

Ihr Zeichen: 222007 und 222007

Ihr Schreiben vom: 14.08.2025 und 14.08.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem o. g. Verfahren äußert sich das LAKD als Denkmalfachbehörde wie folgt:

Stellungnahme der Landesarchäologie M-V

Die nachfolgende Auskunft stützt sich auf die systematische Erfassung der Bodendenkmale (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 DSchG M-V) durch das LAKD als Denkmalfachbehörde.

1. Auskunft zum Bestand

1.1 Im Bereich des Vorhabens sind bislang keine Bodendenkmale bekannt geworden.

2. Notwendiger Rahmen und Umfang der Umweltprüfung

2.1 Angesichts der Tatsache, dass keine vollständige Bestandserhebung der Bodendenkmale vorliegt, muss gleichwohl stets mit dem Vorhandensein derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Aus diesem Grund reichen die vorliegenden Informationen nicht aus, um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 1, 2 und 2a BauGB).

2.2 Da das Vorhaben erhebliche, nicht ausgleichbare Auswirkungen auf Bodendenkmale haben kann (Veränderungen der Substanz, vollständige Beseitigung u.a.), ist die Ermittlung der Auswirkungen nach allgemein anerkannten Prüfmethode zu empfehlen.

2.3 Als anerkannte Prüfmethode kommt insbesondere die archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten im Bereich der Eingriffsflächen (Anlagenstandorte, Verkehrsflächen, Kabeltrassen usw.) in Betracht. Sie ist notwendige Voraussetzung, um im

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

Zentrale Dienste

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: poststelle@lakd-mv.de

Landesbibliothek

Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 221
Fax: 0385 588 79 224
E-Mail: lb@lbmv.de

Landesdenkmalpflege

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: poststelle@lakd-mv.de

Landesarchiv

Graf-Schack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: poststelle@lakd-mv.de

Landesarchäologie

Schloß Wiligrad
19069 Lübstorf
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: poststelle@lakd-mv.de

<https://www.kulturwerte-mv.de>

Umweltbericht die erforderlichen Aussagen zu den voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale als Teil der Kultur- und Sachgüter treffen zu können.

2.4 Für die sachgerechte Berücksichtigung des kulturellen Erbes in Umwelt- und Umweltverträglichkeitsprüfungen wird außerdem auf den Leitfaden „Kulturelles Erbe in der Umweltprüfung“ verwiesen: UVP-Gesellschaft e.V. (Hrsg.): Kulturelles Erbe in der Umweltprüfung. Leitfaden zur Berücksichtigung des kulturellen Erbes bei Umweltverträglichkeitsprüfungen, Strategischen Umweltprüfungen und Umweltprüfungen in der Bauleitplanung, Köln 2024 (<https://www.uvp.de/de/service/leitlinien-der-uvp-gesellschaft/1422-kulturelles-erbe-in-der-umweltpruefung>).

3. Erläuterungen

3.1 Die Pflicht, im Rahmen der Umweltprüfung die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten, ergibt sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB. Zu den Kulturgütern im Sinne des § 2a BauGB gehören auch Bodendenkmale.

3.2 Die Unterrichtung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt auf Grundlage von § 4 Abs. 1 BauGB.

3.3 Die Beseitigung, Veränderung oder Nutzungsänderung unbeweglicher Bodendenkmale bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde (§ 7 Abs. 1 DSchG M-V) bzw. der nach anderen gesetzlichen Bestimmungen für die Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung zuständige Behörde (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V). Auch Maßnahmen in der Umgebung sind genehmigungspflichtig, wenn sie das Erscheinungsbild oder die Substanz des Bodendenkmals erheblich beeinträchtigen (§ 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V).

4. Hinweise

4.1 Durch die Durchführung einer archäologischen Voruntersuchung erhöht sich auch die Planungssicherheit erheblich, weil Verzögerungen des Vorhabens durch die Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V) während der Bauphase vermieden werden.

4.2 Eine Beratung zur fachgerechten Durchführung archäologischer Voruntersuchungen (Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale, Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf Bodendenkmale) ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Landesarchäologie, Domhof 4/5, 19055 Schwerin, erhältlich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Dr. Detlef Jantzen
Landesarchäologe

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

Zentrale Dienste

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: poststelle@lakd-mv.de

Landesbibliothek

Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 221
Fax: 0385 588 79 224
E-Mail: lb@lbmv.de

Landesdenkmalpflege

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: poststelle@lakd-mv.de

Landesarchiv

Graf-Schack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: poststelle@lakd-mv.de

Landesarchäologie

Schloß Wiligrad
19069 Lübstorf
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: poststelle@lakd-mv.de

<https://www.kulturwerte-mv.de>

IPO Freiraum und Umwelt GmbH
Herr Lamzin
Pappelallee 28
22089 Hamburg



per E-Mail an: a.lamzin@ipogmbh.de

Diane Seidel

Tel. +49 561 934-1071

Sei / 2025.05300

Kassel, 02.09.2025

Leitungsrechte und -dokumentation

Leitungsauskunft@gascade.de

**Bauleitplanung der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern), Entwurf - 2. Durchgang zum
Bebauungsplan Nr. 23 "Wohnen östlich des Weidenrings"
- Ihr Zeichen Projekt-Nr. 222007 mit Schreiben vom 14.08.2025 -
Unser Aktenzeichen: 13.00.00.065.00051.25
Vorgangsnummer: 2025.05300**

Sehr geehrter Herr Lamzin,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir, GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

In Ihrem Anfragegebiet „**Bauleitplanung der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern), Entwurf - 2. Durchgang zum Bebauungsplan Nr. 23 "Wohnen östlich des Weidenrings"**“ liegt unsere **Kompensationsfläche „VPFL02“** in den Gemarkungen Bad Sülze, Kneese, Stormsdorf, Schuleberg und Wohsen. Es handelt sich um Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft beim Bau unserer Fernleitung EUGAL: Ökokonto. Die Lage der Kompensationsfläche ist dem anliegenden Plan zu entnehmen. **Eine Beeinträchtigung unserer Kompensationsflächen durch Maßnahmen Dritter ist nicht zulässig.**

Ist eine Beeinträchtigung unserer Kompensationsfläche durch Maßnahmen Dritter nicht vermeidbar, so stellen diese Maßnahmen einen erneuten Eingriff in Natur und Landschaft (Kompensationsfläche) dar, der genehmigungspflichtig ist. Der Eingriff ist bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises zu beantragen. Die Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde ist uns vor Beginn der Arbeiten vorzulegen.

Innerhalb der GASCADE Gastransport GmbH steht Ihnen für Detailfragen zu der Kompensationsfläche Frau Waßmuth (Tel. 0561 934-1463 oder daniela.wassmuth@gascade.de) gern zur Verfügung.

Seite 2 von 2, Az: 13.00.00.065.00051.25, 02.09.2025

Bauleitplanung der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern), Entwurf - 2. Durchgang zum Bebauungsplan Nr. 23
"Wohnen östlich des Weidenrings"

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation

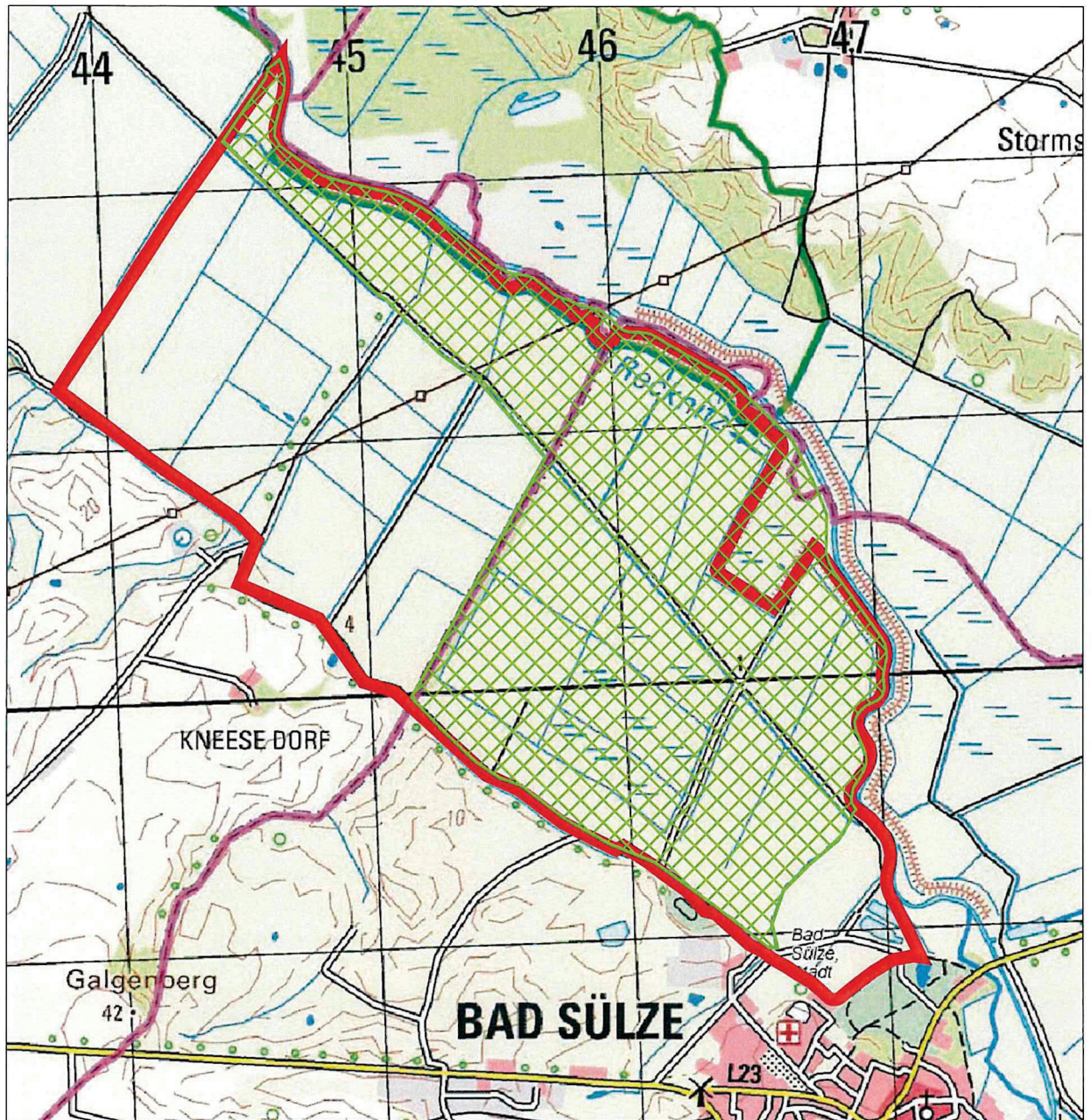


Seidel

Kopie / TEL - Frau Waßmuth

Anlage

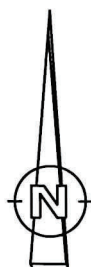
Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzhinweisung nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.



Geoinformationen:
© Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern (LAI-V-MV),
2013, <http://www.lverma-mv.de>

 Projektgebiet
Polder III - Bad Sülze

 Fläche Öko-Konto



WASTRA-PLAN
Ingenieurgesellschaft mbH Rostock
Unabhängig beratende Ingenieure

Oll-Päsel-Weg 1, 18069 Rostock, Tel.: 0381/809580

	Datum	Unterschrift	Bezugshöhe	Maßstab	Blatt
gezeichnet	April 2014	cad/lo	HN	1:25.000	Ü1
Fachverantw.	April 2014	Seemann			Phase
Projektverantw.	April 2014	Seemann			EP/GP

Vorhaben
**Renaturierung Polder III
Bad Sülze**

Darstellung
Übersichtskarte

Auftraggeber

**Landgesellschaft Mecklenburg
Vorpommern mbH**
Lindenallee 2A
19067 Leezen

IPO Freiraum und Umwelt GmbH
Herr Lamzin
Pappelallee 28
22089 Hamburg



per E-Mail an: a.lamzin@ipogmbh.de

Diane Seidel

Tel. +49 561 934-1071

Sei / 2025.05936

Kassel, 09.10.2025

Leitungsrechte und -dokumentation

Leitungsauskunft@gascade.de

Bauleitplanung der Gemeinde Steinhagen (Vorpommern), Entwurf - 2. Durchgang zum Bebauungsplan Nr. 23 "Wohnen östlich des Weidenrings"; Erneute Beteiligung - Ihr Zeichen Projekt-Nr. 222007 mit Schreiben vom 15.09.2025 - Unser Aktenzeichen: 13.00.00.065.00051.25 Vorgangsnummer: 2025.05936

Sehr geehrter Herr Lamzin,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen und die wiederholte Beteiligung zu o. g. Vorhaben.

Wir, GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.

Nach Prüfung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben teilen wir Ihnen mit, dass sich **keine** Änderungen zu unserer Stellungnahme vom 02.09.2025 ergeben. Die v. g. Stellungnahme behält ihre Gültigkeit und ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation

Seidel

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzhinweisung nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.