

Öffentliche Bekanntmachung

1. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Groß Kiesow - Ortsteile Groß Kiesow und Schlagtow

hier:

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Geltungsbereich wird um die Waldfläche sowie die 30 m Waldabstand und 20 m Pufferzone um das gesetzlich geschützte Biotop reduziert. Der Entwurf der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans sowie die Begründung wurden gebilligt und nach § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange bestimmt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit mittels öffentlicher Auslegung.

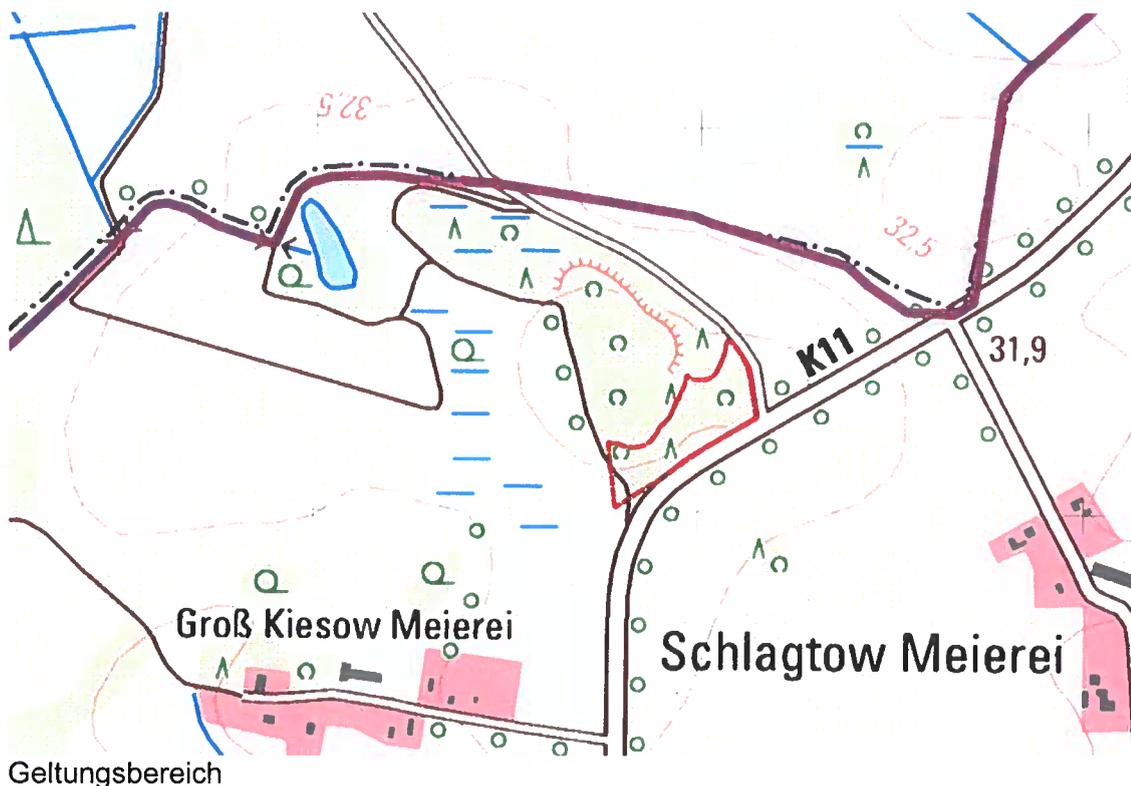
Der Entwurf der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans sowie die Begründung liegen in der Zeit vom

20. Februar 2023 bis 24. März 2023

im Amt Züssow, BB Gützkow, Fachbereich Bau- und Grundstücksmanagement, Pommersche Straße 27, 17506 Gützkow, zu folgenden Zeiten

dienstags 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr,
donnerstags 8.00 - 12.00 Uhr und 13:00 - 16.00 Uhr und
freitags 8.00 - 12.00 Uhr
aus.

Das ca. 1,5 ha große Gebiet liegt in der Flur 2 Gemarkung Groß Kiesow. Der Planbereich liegt nördlich der Kreisstraße VG 11 nahe der nördlichen Gemeindegrenze von Groß Kiesow.



Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

1. Umweltbericht als Bestandteil der Begründung

BESTANDSAUFNAHME

Schutzgut Mensch:

Das ca. 1,5 ha große Änderungsgebiet liegt nordöstlich der Ortschaft Groß Kiesow unmittelbar nördlich der Kreisstraße VG 11 auf dem Gelände einer Schutt- und Fahrsiloanlage. Über den nordwestlichen Änderungsgebietsrand hinweg verläuft eine Freileitung. Die Fläche liegt brach und der Boden ist durch umweltgefährdende Stoffe belastet. Das Änderungsgebiet ist aufgrund der geringen Entfernung zur Kreisstraße durch Immissionen sowie durch Stoffeinträge vorbelastet. Das Änderungsgebiet hat aufgrund des Brachecharakters sowie der Stoffeinträge und Immissionen keinen Erholungswert.

Schutzgut Flora:

Das Änderungsgebiet ist flächig mit Ruderaler Staudenflur (RHU) bewachsen ist, welches hauptsächlich von Landreitgras bestimmt wird. Weiterhin wachsen Siedlungsgebüsche heimischer Gehölzarten, Sträucher und Einzelgehölze auf dem Gelände. Diese setzen sich überwiegend aus Traubenkirsche, Weiden, Holunder und Brombeeren zusammen. An der südlichen Grenze des Änderungsgebietes befinden sich Fahrsiloanlagen, die an den Rändern aufgeschüttet und teilweise mit Sträuchern bewachsen sind. Im westlichen Fahrsilo werden Altreifen gelagert. Im Süd- und Nordwesten verlaufen unversiegelte Wirtschaftswege.

Schutzgut Fauna:

Das Plangebiet enthält einzelne dickstämmige und einige dünnstämmige Bäume ohne Höhlen sowie Strauchbewuchs. Es sind keine Gebäude vorhanden. Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse existieren im Plangebiet nicht.

Die Gehölze und Bodenflächen des Plangebietes sind bei der Brutvogelkartierung zum Bebauungsplan nachgewiesene Habitate für Vögel.

Schutzgut Wasser:

Das Änderungsgebiet des Flächennutzungsplans beinhaltet keine Oberflächengewässer. Das mit 5 m bis mehr als 10 m unter Flur anstehende Grundwasser ist aufgrund des bindigen Deckungssubstrates und des relativ großen Flurabstandes gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen vermutlich geschützt. Das Plangebiet befindet sich ca. 35 m östlich eines Trinkwasserschutzgebietes. Wasser ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Schutzgut Boden:

Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes setzt sich hauptsächlich aus sickerwasserbestimmten Lehmen/Tieflehmen zusammen. Der Boden des Plangebietes ist aufgrund der Fremdstoffeinträge vorbelastet. Er ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Schutzgut Klima/Luft:

Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch die Gehölze und die unterschiedlichen Höhen geprägt. Gehölze üben eine wirksame Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion aus. Die exponierten Stellen wärmen sich tagsüber auf und fließen bei abfallenden Temperaturen in die flachen Lagen ab. Dadurch entsteht ein lokaler Luftaustausch, der besondere Klimaverhältnisse -und Erscheinungen schaffen kann z. B. Nebelbildung oder wärmebegünstigte- und unbegünstigte Bereiche. Die Luftreinheit ist aufgrund der straßennahen Lage vermutlich leingeschränkt. Das Klima ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Schutzgut Landschaftsbild:

Das Plangebiet weist im Bereich des Silos Höhenunterschiede bis 2 m auf und ist ansonsten eben. Es ist vorwiegend mit Landreitgras und Aufwüchsen von Schlehen, Traubenkirschen, Weiden und Holunder bewachsen. Große Bereiche sind mit Schutt übersät. Sichtversperrende Elemente sind der Gehölzbestand im Norden sowie die Siloanlagen. Seitens der Kreisstraße im Süden sowie der davon abzweigenden Wirtschafts-

wege im Osten und Westen bestehen Blickbeziehungen zwischen Plangebiet und Landschaft.

Natura 2000-Gebiete

Die nächstgelegenen Natura-Gebiete befinden sich mindestens 580 m vom Plangebiet entfernt und sind durch Acker-, Wald- und Moorflächen von diesem getrennt. Die geringen Auswirkungen der Planung können die Natura-Gebiete nicht erreichen.

PROGNOSE

Fläche

Eine anthropogen vorbelastete, 1,5 ha große Fläche nordöstlich der Ortschaft Groß Kiesow im Außenbereich wird einer neuen Nutzung zugeführt. Neue Zufahrten werden nicht geschaffen.

Flora

Die geplante Anlage überdeckt Teile des Änderungsgebietes. Die bestehende Staudenflur und die eingestreuten Gehölze, werden in extensives Grünland umgewandelt. Im Osten und Süden entstehen einreihige Hecken. Gehölzfällungen und Biotopveränderungen werden multifunktional kompensiert. Die Ermittlung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans.

Fauna

Betroffene Arten finden nach Realisierung der Planung ggf. ein Habitat im Änderungsgebiet. Artenschutzrechtliche Belange werden mit Erstellung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages auf Grundlage der Erfassungen auf der Ebene des Bebauungsplans betrachtet.

Boden/Wasser

Vorhandene Versiegelungen und Verunreinigungen werden beseitigt. Die Stützen der Module werden in den Untergrund gerammt. Neue Versiegelungen entstehen z.B. für den Trafo. Als Zufahrten werden die Kreisstraße VG11 sowie vorhandene Wirtschaftswege genutzt. Beim Betrieb der Anlage fallen keine Verunreinigungen an. Beeinträchtigungen von Boden und Wasser können vernachlässigt werden.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt wird nicht geringer, da durch die Planung einer Verbuschung entgegengewirkt wird. Das entstehende extensive Grünland wird artenreicher sein als die derzeit dominierende Landreitgrasflur. Sträucher werden gepflanzt.

2. Stellungnahmen der Behörden

- Stellungnahme der Landesforst vom 20.07.2022
Durch den geplanten Vorentwurf werden Waldflächen in Anspruch genommen.
- Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 21.09.2022
Es ist ein Artenschutzfachbeitrag zu erstellen.
Es wird auf den gesetzlichen Baumschutz und Biotopschutz verwiesen.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich unter Angabe der Bezeichnung des Bebauungsplans abgegeben oder zur Niederschrift gebracht werden. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist.

Auf das Verbandsklagerecht von Umweltverbänden bezieht sich der folgende Hinweis: Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Zusätzlich stehen die Bekanntmachung und die Unterlagen, die Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung sind, gemäß § 4a Abs. 4 BauGB sowohl auf der Homepage des Amtes Züssow als auch auf dem Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Verfügung. Die Unterlagen können während des o. g. Zeitraums wie folgt eingesehen und abgerufen (Download) werden:

Amt Züssow: <https://www.amt-zuessow.de/bekanntmachungen/aktuelle-Beteiligungsverfahren>

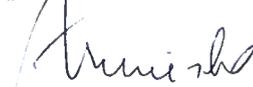
Bau- und Planungsportal M-V: <https://bplan.geodaten-mv.de>

Groß Kiesow, den 24.01.2023


Dr. A. Zschiesche
Bürgermeisterin



Bekannt gemacht entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Groß Kiesow im „Züssower Amtsblatt“ am 08.02.2023


Dr. A. Zschiesche
Bürgermeisterin

