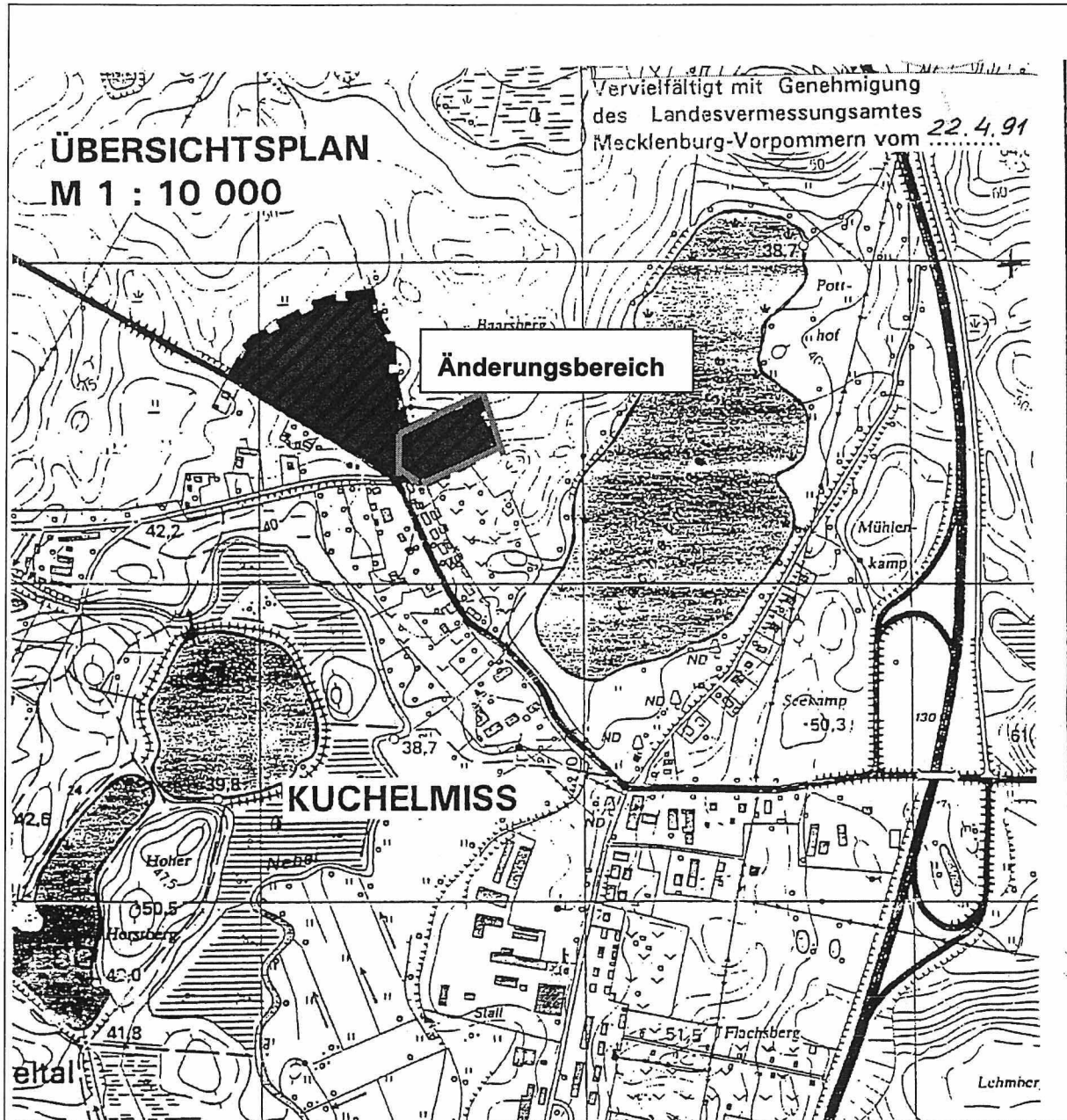


GEMEINDE KUCHELMISS

AMT KRAKOW AM SEE



1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 "ROSENTHALER WEG" nach § 13 BauGB

für den Bereich des östlichen Stichweges des Rosenthaler Weges

BEGRÜNDUNG

Februar 2011

Satzung

der Gemeinde Kuchelmiß über die 1. vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rosenthaler Weg“

für den Bereich des östlichen Stichweges des Rosenthaler Weges der Gemarkung Kuchelmiß, Flur 2, Flurstücke 30/8 bis 30/10, 30/12, 30/15 – 30/18, 30/22 – 30/27, 30/30 bis 30/32 und Teilstück aus 30/33, 31/9, 31/12 bis 31/15

Auftragnehmer:

Gudrun Schwarz
Architektin für Stadtplanung
in der Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung
Ziegeleiweg 3
19057 Schwerin

Telefon 0385 – 48 975 98 - 00

Telefax 0385 – 48 975 98 - 09

g.schwarz@buero-sul.de

Inhaltsverzeichnis

Begründung zur Satzung

1. Anlass der 1. vereinfachten Änderung
2. Kartengrundlage
3. Änderungen
4. Eingriffs- und Ausgleichsermittlung
5. Auswirkungen des Plangebietes

Anlage: Artenschutz

Planzeichnung

1. Anlass der 1. vereinfachten Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 1 ist seit dem 15.01.2006 rechtskräftig. Der bereits ausgebaute östliche Stichweg des Rosenthaler Weges ist beidseitig zum überwiegenden Teil bebaut. Ebenso ist der südliche Bereich zwischen der Landesstraße L 11 und dem Rosenthaler Weg bebaut. In diesem Bereich erfolgen keine Änderungen. Hier wurden lediglich die aktuellen Flurgrenzen und Flurstücksnummern nachrichtlich übernommen.

Da gerade am Dorfrand die Möglichkeit besteht, größere Grundstücke zu bilden, erfolgte mit der Neubebauung auf der nördlichen Seite des östlichen Stichweges (Rosenthaler Weg) die Bildung von tieferen Grundstücken. Ebenso erfolgten für die ca. 500 m² großen Grundstücke auf der südlichen Straßenseite eine hintere Zuordnung von Grundstücksflächen. Damit ragen auf beiden Straßenseiten die Flurstücke über den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes hinaus. Auf diesen hinteren Grundstücksflächen wurden vereinzelt Nebengebäude errichtet, die somit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen.

Im Rahmen dieser 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist der Geltungsbereich für den östlichen Abschnitt des Rosenthaler Weges entsprechend zu ändern, um die Nutzung der hinteren Grundstücksflächen für Nebengebäude und sonstige untergeordnete Anlagen zu ermöglichen.

Der geänderte Geltungsbereich entspricht in etwa den Abgrenzungen der Wohnbauflächen im wirksamen Flächennutzungsplan, so dass die 1. Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird. Somit ist eine Genehmigung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wurde auf der Gemeindevertretersitzung am 08.12.2009 gefasst.

Das Verfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) findet Anwendung, wenn gemäß § 13 Abs. 1 BauGB die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die partielle Änderung der Geltungsbereichsgrenze bei Einbeziehung von neuen Flächen dieses Bebauungsplanes führt nicht zum Verlust des planerischen Grundgedankens für das Plangebiet. Zu betrachten ist dabei der Plan insgesamt. Die Hauptanbindung von der Krakower Straße (L 11) bleibt bestehen, ebenso die weitere innere Erschließung. Die Grünflächen bleiben bestehen.

Die Änderung und Ergänzung bezieht sich ausschließlich auf den östlichen Bereich des Bebauungsplanes. Es entstehen keine zusätzlichen Wohngrundstücke, so dass die städtebauliche Zielstellung für diesen Bereich des Rosenthaler Weges bestehen bleibt.

Durch die partielle Änderung der Geltungsbereichsgrenze wird eine Fläche von ca. 6.440 m² in den bisherigen Geltungsbereich von 4 ha einbezogen. Das ist eine Erweiterung um ca. 16 %. Unter Berücksichtigung dieses Flächenanteils, der außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt und auf dem nur Nebengebäude, Garagen u.a. Nebenanlagen zulässig sind, handelt es sich um eine geringfügige Korrektur des Geltungsbereiches. Durch die geplanten Änderungen werden gemäß § 13 Abs. 1 BauGB die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ergeben sich im Plangebiet (Änderungs- und Ergänzungsbereich) keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 oder nach Landesrecht erforderlich machen. Gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind keine nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgebiete betroffen – keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete. Von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht wurde gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Somit sind die Voraussetzungen für die Durchführung des Verfahrens nach § 13 BauGB gegeben.

Demzufolge konnte gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgesehen werden. Für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

2. Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient die Planzeichnung (Papierfassung) des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Diese wurde gescannt und digital aufbereitet. Aus den Flurkarten und dem Luftbild wurden die wesentlichen Haupt- und Nebengebäude sowie die aktuellen Flurstücksnummern und Flurstücksgrenzen übernommen. Die Änderungen wurden rot markiert.

3. Änderungen/Ergänzungen

Die Änderungen beziehen sich ausschließlich auf den östlichen Bereich, den Stichweg des Rosenthaler Weges. Betroffen sind die Flurstücke 30/8 bis 30/10, 30/12, 30/15 – 30/18, 30/22 – 30/27, 30/30 bis 30/32 und Teilstück aus 30/33 sowie die Flurstücke 31/9, 31/12 bis 31/15 der Flur 2 der Gemarkung Kuchelmiß.

Der geänderte Geltungsbereich nördlich des Rosenthaler Weges wird so gefasst, dass die neu gebildeten Grundstücke vollständig einbezogen werden und eine durchgehende einheitliche Begrenzung nach Norden erfolgt. Ebenso werden auf der südlichen Straßenseite die hinter den straßenseitig gelegenen Grundstücken neu gebildeten Flurstücke einbezogen.

4. Eingriffs- und Ausgleichsbewertung

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan wurden Flächen einbezogen, von denen ausgegangen werden kann, dass diese auch als „ackerbaulich genutzte Flächen“ (Punkt 11. 2 Begründung B-Plan) einzustufen waren. Diese Flächen werden jetzt als Hausgärten und Rasenflächen genutzt. Auf einigen Grundstücken wurden Nebenanlagen errichtet. Einbezogen wird eine Fläche von ca. 6.440 m².

Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurde der Eingriff mit der Anlage der öffentlichen Grünanlagen, des Spielplatzes, des naturnah gestalteten Retentionsbeckens, der Schutzpflanzungen sowie der Hecken und Wiese, ohne Anrechnung der festgesetzten Baumpflanzungen entlang der Straßen, als ausgeglichen bewertet.

Auf den einbezogenen Flächen der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurden bereits Baum- und Heckenpflanzungen vorgenommen. Zu den südlich und nördlich angrenzenden Ackerflächen wurden als Abgrenzung Heckenpflanzungen angelegt. Die überwiegenden Flächenanteile werden gärtnerisch bzw. für die Freizeit/Erholung (Rasen) genutzt. Mit diesen Nutzungen/Maßnahmen wird dem Charakter der Hausgartenflächen als Übergang zum Landschaftsraum entsprochen, die typisch für die sehr tiefen Grundstückflächen in Kuchelmiß sind. Es wird daher eingeschätzt, dass mit den bereits vollzogenen Pflanzmaßnahmen auf diesen einbezogenen Flächen der Eingriff als ausgeglichen angesehen werden kann.

Auf eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die einbezogenen Flächen wird daher abgesehen.

5. Auswirkungen des Plangebiets

Die Änderungen/Ergänzungen haben keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen. Sie fügen sich in die Zielstellungen der baulichen Entwicklung der Ortslage Kuchelmiß ein.

Kuchelmiß, ...11.04.2011.....



Der Bürgermeister

Anlage

Artenschutz

Der Ausschluss der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG bei unabsichtlichen Beeinträchtigungen ist nicht möglich, wenn zugleich die Verbote des Art. 12, 13 und die Ausnahmekriterien des Art. 16 FFH-RL, d.h. wenn Arten nach Anhang IV FFH-RL betroffen sind. Europäische Vogelarten sind grundsätzlich artenschutzrechtlich zu behandeln, sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Daher sind die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1/5 BNatSchG in die bauleitplanerischen Überlegungen einzubeziehen und vorausschauend zu ermitteln und zu bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Darstellungen und Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren baulichen Anlagen bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden.

Die 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie wurden auf Ihre Relevanz geprüft. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für den vorliegenden Bebauungsplan nicht relevant.

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszulösen.

Lurche / Kriechtiere

Aufgrund der Vegetationsstrukturen im Gebiet ist das Vorkommen von Laubfrosch und Zauneidechse aufgrund der Randstrukturen (Hecken) möglich, Wanderbewegungen zur Bebauung sind nicht bekannt.

Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Fledermäuse

Der Planbereich ist maximal Nahrungshabitat der Fledermäuse, Strukturen für Sommer, - Winterquartiere oder Wochenstuben sind im Plangebiet vor allem im Änderungsgebiet nicht zu erwarten. Die neuen Hecken können als mögliche Flugleitlinie dienen. Eine Verschlechterung der derzeitigen Situation ist nicht zu erwarten.

Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Datenlage eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt.

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten europäischen Vogelarten entsprechend:

Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie,
Arten des Artikel IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,
Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),
Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),
Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,
in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,
Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40% des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V).

Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:
Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,
Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,

ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatsansprüche („Allerweltsarten“)

Aufgrund des vorhandenen Störpotentials (rechtliche Sicherung einer vorhandenen Situation) an sich ist das Vorkommen störungsempfindlicher Arten auszuschließen. Unterlagen für das Vorkommen geschützter Arten liegen nicht vor.

Rastflächen sind entsprechend www.umweltkarten.mv-regierung.de benannt, liegen aber in 800m Entfernung mit einem zusätzlichen Puffer durch die Autobahn im östlicher Richtung. Aufgrund der konkreten Lage im Ort und der bestehenden Nutzung sind Rast- und Nahrungsplätze von Zug- und Großvögeln nicht betroffen. Höhlenbäume sind noch nicht vorhanden.

Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG (unter Berücksichtigung Europäische Vogelarten sowie der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) sind nicht zu stellen.

Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes

Das FFH- Gebiet DE 2239-301 „Nebeltal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern“ liegt ca. 150m westlich hinter der abschirmenden Ortslage. Schutzobjekte sind wassergebundene Arten. (Kriechender Scheiberich, Gemeine Flussmuschel, Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke, Große Moosjungfer, Flussneunauge, Bachneunauge, Bitterling, Steinbeißer, Schlammpeitzger, Kammmolch, Rotbauchunke, Fischotter)¹

Räumliche Lage des Eingriffsgebietes und die gewässergebundenen Schutzzwecke bieten keine Anhaltspunkte für Nutzungskonflikte. Für den Fischotter ist aufgrund der Ortslage ein Ausweichen in östliche Richtung nicht anzunehmen.

Verbotstatbestände sind auszuschließen, eine Vorprüfung ist nicht erforderlich.

Das SPA- Gebiet 2239-401 „Nebel und Warinsee“ liegt ca. 150m westlich hinter der abschirmenden Ortslage. (Schutzgebiet und Güte: Fließgewässersystem der Nebel und Lößnitz mit angeschlossenen Seen unterschiedlicher Trophie, talbegleitende Feuchtwiesen, Moore, Bruch-, Buchen-, und Hang- und Schluchtwälder. störungsarme Uferlinien, naturnaher Flüsse hervorragender Gewässergüte. die nachhaltig eine für fischfressende Vogelarten optimale Nahrungsgrundlage sind. Fischteiche wurden durch Mönche angelegt und die Wasserkraft durch Mühlen genutzt. In den Niedermoorbereichen wurden Torf und Raseneisenstein gewonnen. Der Fluß durchbricht die Satzendmoräne der Pommerschen Haupteisrandlage und hat für Tieflandverhältnisse ein starkes Gefälle)²

Räumliche Lage des Eingriffsgebietes und die gewässergebundenen Schutzzwecke bieten keine Anhaltspunkte für Nutzungskonflikte.

Verbotstatbestände und Beeinträchtigungen sind auszuschließen.

Gesetzlich geschützte Biotope befinden sich in ca. 200m Entfernung in der landwirtschaftlichen Nutzfläche / Uferrand des Kuchelmißer See.

Verbotstatbestände und Beeinträchtigungen sind auszuschließen.

¹ Auszug Standarddatenbogen www.umweltkarten.mv-regierung.de

² ebenda