STADT FRANZBURG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 6
„WOHN- / GESCHÄFTSHAUS UND THERAPIEHALLE“

für das Gebiet Flurstück 341, 348/1 und 421/1, Flur 1, Gemarkung Franzburg

Abb.: Plangebiet mit Umgebung (Quelle: Google earth)

Begründung
26.06.2012

Planverfasser:

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax.81
post@ac-planergruppe.de

Alter Markt 12 | 18055 Rostock
Fon 0381.375678.0 | Fax.20
info@ac-rostock.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Martin Stepany | Dipl.-Ing. Evelyn Peters | www.ac-planergruppe.de

Inhalt

1 Räumlicher Geltungsbereich 3

2 Planungserfordernis und planungsrechtliche Voraussetzungen 3

2.1. Planungserfordernis 3
2.2. Baurechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf 3
2.3. Übergeordnete Planungsgrundlagen 4

3 Bestandssituation Plangebiet 6

3.1. Lage innerhalb der Gemeinde 6
3.2. Derzeitige Nutzungen 6

4 Vorhaben 7

5 Planungsrechtliche Festsetzungen 8

5.1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise 8

6 Grünordnerische Festsetzungen 9

6.1. Erhalt von Bäumen 9
6.2. Maßnahmenfläche 9

7 Grünordnung/Ausgleich 9

8 Erschließung / Ver- und Entsorgung 10

9 Immissionsschutz 10

10 Natur und Umwelt 11

10.1. Schutzgut Mensch 11
10.2. Schutzgut Boden 11
10.3. Schutzgut Wasser 12
10.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen 12
10.5. Schutzgut Landschaft 13
10.6. Schutzgut Kultur- und Sachgüter 14

11 Artenschutzrechtliche Prüfung 14

12 Anhang: Pflanzenliste 17

1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt zwischen den Straßen „Zu den Hellbergen", „Scheunenstraße" und „Am Mühlengrund".

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 341, 348/1 und 421/1, Flur 1 der Gemarkung Franzburg.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,48 ha.

2 Planungserfordernis und planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1. Planungserfordernis

Die Eigentümer der Flurstücke 341, 348/1 und 421/1, Flur 1 der Gemarkung Franzburg, beabsichtigen die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshaus sowie den Neubau einer Therapiehalle als Ergänzung zu der bestehenden Tierarztpraxis.

Eine Bauvoranfrage zu diesem Vorhaben wurde von der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Nordvorpommern negativ beschieden, da eine entsprechende planungsrechtliche Grundlage (der neue Flächennutzungsplan der Stadt Franzburg stellt hier Wohnbaufläche dar) fehlt.

Die Stadtvertretung hat deshalb am 16.08.2011 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen, um die vorgesehenen Nutzungen zu ermöglichen.

2.2. Baurechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Baurechtliche Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006.

Das Vorhaben erfüllt alle Merkmale der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB:

- Lage innerhalb des besiedelten Bereichs;
- Erneuerung brachgefallener ehemals baulich genutzter Bereiche;
- Vorhaben unterliegt von Nutzung und Größe her nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung;
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten.

Deshalb soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die Umweltprüfung, der Umweltbericht und das Monitoring nach § 4 c können somit entfallen. Eingriffe in Natur und Land-

schaft gelten als bereits erfolgt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB soll abgesehen werden.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

2.3. Übergeordnete Planungsgrundlagen

Die Stadt Franzburg wird im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (2010) als Grundzentrum dargestellt. Die Stadt liegt in einem Tourismus-Entwicklungsraum sowie im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

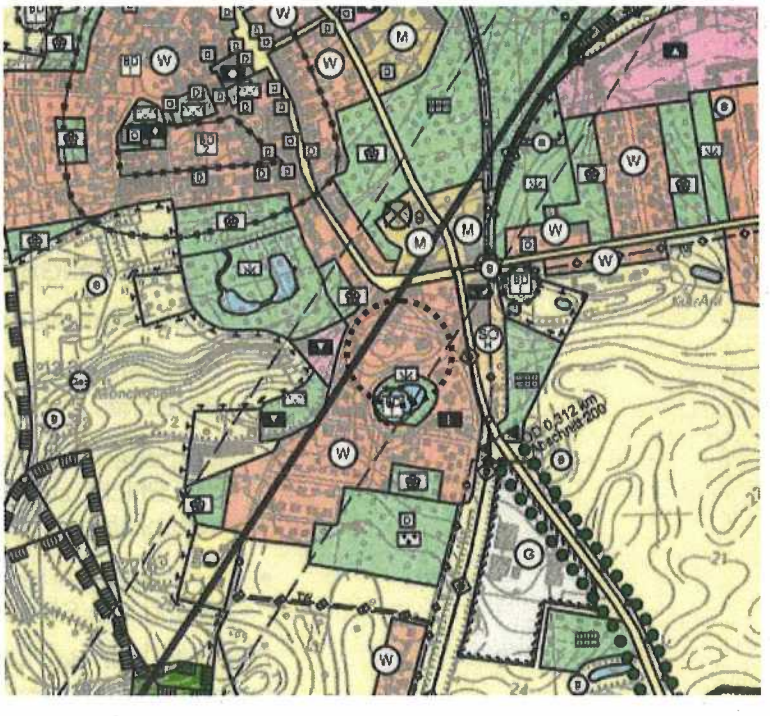
Regionalplanerische Aspekte

Franzburg ist über mehrere Landesstraße (L222, L192, L22, L21)) verkehrlich an das überregionale sowie das großräumige Straßennetz angebunden.

Der Flächennutzungsplan (teilgenehmigt 2011) der Stadt Franzburg weist den Geltungsbereich als Wohnbauflächen aus. Das südlich liegende Kleingewässer sowie die umgebenden Grünflächen werden als naturnahe Parkanlage dargestellt. Hier befindet sich außerhalb des Plangeltungsbereichs ein Bodendenkmal.

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 für den Plangeltungsbereich ein Wohn- und Geschäftshaus sowie eine Therapiehalle zulässt, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

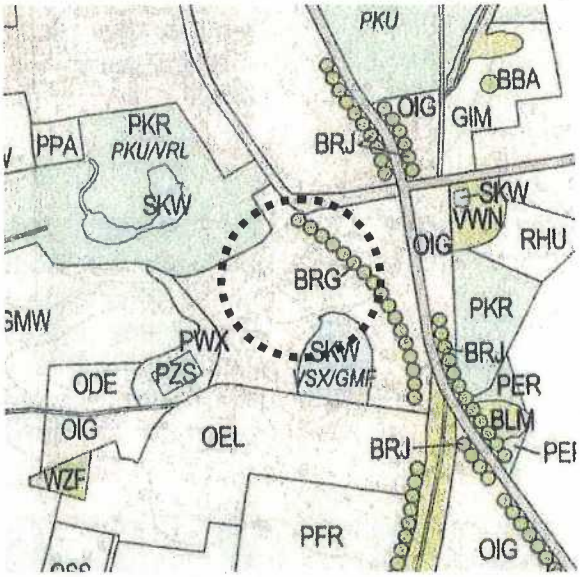
Abb.: Ausschnitt aus dem FNP mit Plangebiet VBP 6



Landschaftsplanung

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan Vorpommern, der in der Entwurfsfassung für das Beteiligungsverfahren (Mai 2009) vorliegt, trifft für den Siedlungsbereich der Stadt Franzburg keine planungsrelevanten Aussagen.

Der Landschaftsplan stellt für den Plangeltungsbereich als Bestand ein lockeres Einzelhausgebiet fest. Entlang der Straße „Zu den Hellbergen" verläuft eine geschlossene Baumreihe . Das südlich liegende Kleingewässer wird als naturnaher Weiher bezeichnet und unterliegt dem gesetzlichen Schutz. Das Gewässer wird von einem standorttypischen Gehölzsaum an stehenden Gewässern umgeben, der als Teil des Kleingewässers ebenfalls gesetzlich geschützt ist. Die umgebenden Grünflächen werden als Frischwiesen bezeichnet.



Südlich des Plangebietes entlang der Scheunenstraße verläuft der bestehende Wanderweg „Lehrpfad Hellberge", darüber hinaus bestehen hier Planungen für einen Rundweg „Rund um das Tal der Blinden Trebel".

Als Entwicklungsziel wird formuliert, die in bebauten Bereichen liegenden Kleingewässer in ihrer naturnahen Ausprägung zu erhalten und Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen zu mindern bzw. zu beseitigen.

Landschaftsschutzgebiet „Hellberge"

Südlich und westlich des Stadtgebietes grenzt direkt am Ortsrand das Landschaftsschutzgebiet „Hellberge" an. Beeinträchtigungen des Schutzgebietes durch die Umsetzung der Planungen sind aufgrund der Entfernung auszuschließen.

Wasserschutzgebiet Franzburg

Südlich des Plangeltungsbereichs in ca. 350 m Entfernung befindet sich das Wasserschutzgebiet Franzburg (WSGVO

Franzburg vom 12.09.2001). Beeinträchtigungen des Wasserschutzgebietes sind auszuschließen, da von dem Vorhaben keine Einträge ins Grundwasser ausgehen.

3 Bestandssituation Plangebiet

3.1. Lage innerhalb der Gemeinde

Das Plangebiet befindet sich im Süden des Stadtgebietes Franzburgs.

Im Norden grenzt das Grundstück an die Straße „Zu den Hellbergen", die von einer hohen Baumreihe gesäumt wird. Westlich und östlich wird der Plangeltungsbereich von Wohnbebauung aus Einfamilienhäusern eingerahmt.

Südlich des Plangebietes befindet sich ein naturnahes Kleingewässer mit Ufergehölzen, das nach § 20 NatSchAG M-V i.V.m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt ist.

3.2. Derzeitige Nutzungen

Im Plangeltungsbereich befindet sich ein leer stehendes Gebäude. Es handelt sich um eine seit 10 Jahren leer stehende ehemalige Pension und Gaststätte. Das restliche Grundstück liegt ebenfalls seit Jahren brach und wurde nicht mehr gärtnerisch genutzt oder gepflegt. Das Grundstück wurde bereits eingeebnet, so dass keine Bodenvegetation mehr vorhanden ist.

Abb.: Zustand des Plangebietes und seiner Umgebung

4 Vorhaben

Im Plangebiet soll der bauliche Bestand entfernt werden. Auf dem bestehenden Fundament soll mit geringen Erweiterung ein Wohn- und Geschäftshaus errichtet und durch eine Therapiehalle ergänzt werden.

Diese Therapiehalle hat die Standardmaße einer kleinen Reithalle, 21,20 m x 41,40 m mit einer Firsthöhe von 7,90m.

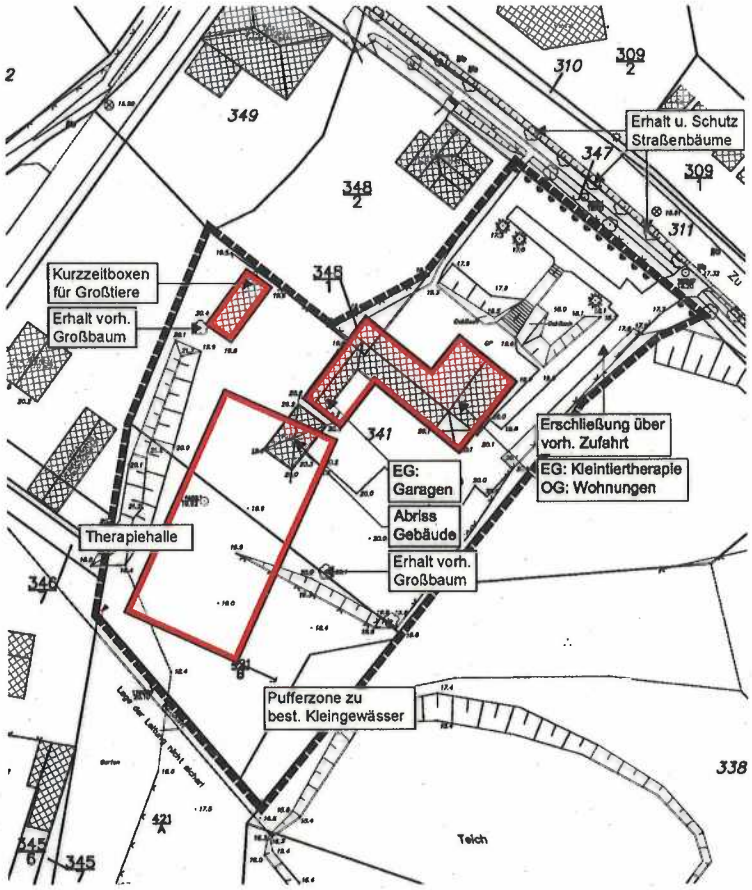
Das geplante neue Gebäude soll im Erdgeschoss für die Tiertherapie (Kleintiere) genutzt werden. In der oberen Etage sollen drei bis vier Mietwohnungen entstehen. Im Seitenflügel des Gebäudes entstehen Garagen für Transporter und PKW. Eine vorhandene ehemalige Garage verschwindet beim Hallenbau.

Der bestehende Schuppen im nordöstlichen Bereich wird durch einen Neubau ersetzt und soll zur provisorischen Unterbringung von Großtieren (ohne Übernachtung) genutzt werden.

Die Auffahrt bleibt erhalten. Das gesamte Gelände wird an der Grundstücksgrenze umfriedet.

Es ist vorgesehen, die südwestliche Grundstücksgrenze auf einer Länge von ca. 80 m mit einer zweireihigen Hecke aus heimischen Wildsträuchern zu begrünen.

Abb.: Vorhabenplan



Das Betriebskonzept sieht in erster Linie die Behandlung von Kleintieren und nur ca. 20% Großtieren vor. Die Vorhabenträgerin rechnet mit 4-5 An- und Abfahrten für Großtiere pro Tag. Eine Anlieferung von Einstreu wird maximal 1 Mal pro Monat erforderlich.

Der anfallende Mist wird jeweils zeitnah an Landwirte abgegeben. Geruchsemissionen sind damit auszuschließen.

5 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich sind zulässig:

- Gebäude und Räume für die Tiertherapie
- Weitere nicht störende gewerbliche Nutzungen
- Wohnen.

Diese Nutzungsmischung ermöglicht die Fortführung bzw. Weiterentwicklung der bestehenden Tierarztpraxis und das Wohnen.

Zusammen mit der Festsetzung, dass im Plangebiet nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet, wird sichergestellt, dass nicht irgendeine städtebaulich oder gemeindlich unerwünschte andere Nutzung angesiedelt werden kann.

Höhe baulicher Anlagen

Zur Einfügung in das bauliche Umfeld und zur Vermeidung einer für den Standort unmaßstäblichen Bebauung werden Festsetzungen zur baulichen Höhenentwicklung getroffen.

Die Gebäudehöhe wird dabei mit max. 28 müHN festgesetzt. Damit ist eine Gebäudehöhe von max. ca. 8,0 m über vorhandenem Gelände möglich, die sich auf diese Weise in die umgebende Bebauung einfügt.

Zulässige Grundflächenzahl

Um das hochbauliche Konzept realisieren zu können, wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

Der § 19 Abs. 4 BauNVO findet Anwendung, d. h. die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, um 50 % überschritten werden.

Bauweise / Baugrenzen

Zur Einfügung geplanter Gebäude innerhalb des Plangebietes in die umgebende lockere Bebauungsstruktur wird die offene Bauweise festgesetzt. Damit wird gewährleistet,

dass keine Fassadenlänge entsteht, die größer als 50 m ist.

Die Baugrenzen werden so dargestellt, dass die geplanten Gebäude weitgehend die erforderlichen Abstandsflächen einhalten. Die zukünftige Bebauung soll auch auf den bestehenden Fundamenten möglich sein; deshalb werden die Baugrenzen entsprechend festgesetzt, was in Teilbereichen zu einer Unterschreitung der Abstandsflächen führt. Damit ermöglicht der Bebauungsplan nur die grundsätzliche grenznahe Neubebauung; die Einigung mit dem entsprechenden Nachbarn mit dessen Übernahme der erforderlichen Abstandflächenbaulasten muss trotzdem erfolgen.

6 Grünordnerische Festsetzungen

6.1. Erhalt von Bäumen

Die entlang der westlichen Grenze verlaufende Böschung wird von großen Laubbäumen bestanden, die als zu erhalten festgesetzt werden. Zusätzlich wird festgesetzt, dass Lücken innerhalb dieser Baumreihe durch Neupflanzungen zu schließen sind.

Innerhalb dieses Bereichs ist ein Durchgang zu dem angrenzenden Grundstück, das von der Vorhabenträgerin bewohnt wird, zulässig.

6.2. Maßnahmenfläche

Für den Bereich rund um das südlich liegende gesetzlich geschützte Kleingewässer wird in Abstimmung mit der UNB aus Gründen des Ufer- und Biotopschutzes eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Hier ist die Neuanpflanzung von Gehölzen durchzuführen mit dem Ziel, einen wirksamen Pufferstreifen gegenüber dem Gewässerbiotop zu schaffen. Geeignete Gehölze sind beispielsweise Schlehe, Wildrose und Brombeere. Vorzusehen sind zudem die Anlage von Lesestein- und Totholzhaufen.

Die durchzuführenden Maßnahmen (Pflanzenarten, Qualität, Anzahl, Abstände) werden festgesetzt.

7 Grünordnung/Ausgleich

Im beschleunigten Verfahren gelten entsprechend § 13a (2) Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Somit ist gemäß § 1a (3) Satz 5 BauGB der Ausgleich möglicher Eingriffe nicht erforderlich.

Trotz fehlender Notwendigkeit der Anwendung der Eingriffsregelung werden die Grundsätze der Vermeidung und des Ausgleichs im Plangebiet berücksichtigt, um

durch die Planung verursachte Beeinträchtigungen zu minimieren.

Im Sinne der Vermeidung von Eingriffen werden auf dem Grundstück vorhandene Großbäume, die als ortbildprägend einzustufen sind, als zum Erhalt festgesetzt.

Im Südosten wird eine Maßnahmenfläche festgesetzt. Damit soll ein Puffer zwischen der geplanten baulichen Nutzung und dem vorhandenen – als Biotop geschützten – Kleingewässer erhalten bleiben.

Zum Schutz der Straßenbäume auf der Straße „Zu den Hellbergen" wird die Zufahrtsmöglichkeit auf das Grundstück auf die bestehende Auffahrt beschränkt.

8 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Das Grundstück wird wie bisher von der Straße „Zu den Hellbergen" aus über die vorhandene Auffahrt im Nordosten des Plangebiets erschlossen. Weitere Zufahrten sind nicht vorgesehen.

Am Plangebiet liegen alle Ver- und Entsorgungsleitungen an; das Grundstück kann hieran angeschlossen werden.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser soll in den Teich eingeleitet werden. Die dafür erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis (WE) wurde von der unteren Wasserbehörde des Landkreises in Aussicht gestellt.

Die künftige Löschwasserbereitstellung ist gesichert. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Löschteich in der Scheunenstraße.

9 Immissionsschutz

Das Konzept ist so angelegt, dass eine Störung der Umgebung durch Immissionen aus dem Plangebiet vermieden oder minimiert werden können.

<u>Lärm</u>
Die tiertherapeutischen Nutzungen finden ausschließlich in der Therapiehalle statt. Die Zufahrt zur Halle und die Ver- und –entladung der Tiere erfolgt auf der – der umgebenden Wohnbebauung abgewandten – östliche Grundstücksseite. Eine nächtliche Nutzung ist nicht vorgesehen. Die entsprechenden Richtwerte (die Umgebung ist im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet dargestellt) werden eingehalten.

<u>Gerüche</u>
Die Geruchsbelastung wird durch die o.g. Maßnahmen minimiert bzw. völlig vermieden. Die Errichtung von Misthaufen oder Dunganlagen ist nicht vorgesehen, da ein nahe gelegener Pferdestall vorhanden ist (außerhalb des Plangebiets in der Ortsrandlage), zu dem anfallender Dung verbracht wird.

Die Aspekte sind in der Baugenehmigungsplanung zu detaillieren bzw. nachzuweisen.

10 Natur und Umwelt

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 nach § 13a BauGB aufgestellt wird, entfällt die Pflicht der Umweltprüfung, der Aufstellung eines Umweltberichts, das Monitoring nach § 4 c BauGB und ein Ausgleich der Eingriffe. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen dennoch auch die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

10.1. Schutzgut Mensch

Bestand und Bewertung

Westlich, nördlich und östlich des Plangeltungsbereiches befinden sich Wohnhäuser, die durch die Planungen betroffen sein könnten.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, sind Schallimmissionen („Lärm"), Geruchsimmissionen sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen.

Die vorgesehenen Nutzungen führen nicht zu größeren Verkehrsmengen. Es ist davon auszugehen, dass keine erheblich stärkeren Lärmbelastungen als bisher zu erwarten sind.

Hinsichtlich der Zusatzbelastungen für Luftschadstoffe aus den zusätzlich induzierten Verkehren ist davon auszugehen, dass diese aufgrund der nicht wesentlich steigenden Verkehrsmengen relativ gering ausfallen.

Es kann ausgeschlossen werden, dass die Grenzwerte für die zulässigen Immissionen von Feinstaub und Stickstoffdioxid der 22. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft - 22. BImSchV) überschritten werden.

10.2. Schutzgut Boden

Bestand und Bewertung

Der Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb der Siedlungsfläche. Dementsprechend ist der Boden bereits anthropogen beeinflusst. Ein großer Teil des Plangebiets ist derzeit noch nicht versiegelt.

Südlich außerhalb des Plangebietes befindet sich ein Bodendenkmal, das durch die Planungen aber nicht betroffen ist.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Die Umsetzung der Planungen führen auf einem großen Teil des Plangeltungsbereichs zu einer erstmaligen Ver-

siegelung des Bodens.

Während der Bautätigkeiten besteht dabei auch für angrenzende Flächen die Möglichkeit, dass durch das Befahren mit Baufahrzeugen und die Einrichtung von Materialplätzen Beeinträchtigungen erfolgen. Während der Bauphase besteht darüber hinaus eine potentielle Gefährdung des Bodens durch Stoffeinträge.

Empfehlungen zur Vermeidung und Minderung

- Möglichkeiten der Minimierung der Bodenversiegelung ausschöpfen
- Bodenschonender Umgang bei der Freiraumgestaltung
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

10.3. Schutzgut Wasser

Bestand und Bewertung

Südlich des Geltungsbereichs befindet sich ein stehendes Kleingewässer, das gemäß § 20 LNatschG M-V gesetzlich geschützt ist.

Es liegen keine Daten zu den Grundwasserverhältnissen vor.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Durch Überbauung und Flächenversiegelung im Plangeltungsbereich kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Während der Bauphase besteht eine potentielle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Minimierung der Versiegelungsrate
- Um Beeinträchtigungen des angrenzenden gesetzlich geschützten Biotops zu vermeiden, wird ein 10 m breiter Schutzbereich festgesetzt, der von jeglichen baulichen Nutzungen freizuhalten ist.

10.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand und Bewertung

Folgende Biotoptypen wurden im Plangeltungsbereich vorgefunden:

Gebäude: Im nördlichen Teil des Planungsgebietes befin-

det sich ein leer stehendes, baulich intaktes Gebäude.

Unversiegelte Freiflächen: Der südliche Teil des Plangebietes wurde bereits für eine Bebauung hergerichtet und eingeebnet. Hier befindet sich keine Vegetation mehr.

Gärtnerisch genutzte Flächen: Der Vorgartenbereich des Grundstücks wird gärtnerisch genutzt.

Einzelbäume: Im Plangebiet befindet sich ein größerer einzelnstehender Laubbaum sowie im Vorgartenbereich drei Nadelgehölze. Die Böschung entlang der westlichen Grenze des Plangebietes ist ebenfalls von Bäumen bestanden. Es handelt sich um meist mehrstämmige heimische Laubbäume.

Kleingewässer: Südlich des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer, das ein geschütztes Biotop gemäß § 20 LNatschG M-V ist.

Fauna

Aufgrund des hohen Grades anthropogener Nutzung im Plangeltungsbereich ist nur bedingt davon auszugehen, dass geschützte Arten hier einen geeigneten Lebensraum finden.

Im Plangeltungsbereich sind keine Arten der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden Anhang IV Arten der FFH-Richtlinie nachgewiesen. Potenziell können im angrenzenden Kleingewässer geschützte Amphibienarten einen geeigneten Lebensraum finden.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Durch die heranrückende Bebauung kann es zu Störwirkungen auf das angrenzende Kleingewässer kommen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Erhalt eines Einzelbaums
- Fläche zum Erhalt von Bäumen entlang der Böschung nordwestlich der geplanten Halle: Die hier stehenden Bäume werden als zu erhalten festgesetzt, zudem wird festgesetzt, dass Lücken durch Neupflanzungen zu ergänzen sind.
- Schaffung eines Schutzstreifens am Ufer des Kleingewässers: Es wird eine Maßnahmenfläche zur Entwicklung eines dichten Strauchgürtels festgesetzt.

10.5. Schutzgut Landschaft

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet wird durch die umgebende Bebauung geprägt. Ortsbildprägend ist die Baumreihe, die entlang der Straße „Zu den Hellbergen" auch entlang des Plangeltungsbereichs verläuft. Ebenfalls ortsbildprägend sind größere Laubbäume innerhalb des Plangebietes.

Das Kleingewässer ist aufgrund der tiefen Lage wenig auf-

fällig.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Durch die Bebauung wird eine große Fläche versiegelt und damit der Grad des sichtbaren menschlichen Einflusses erhöht.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Erhalt ortsbildprägender Bäume
- Festsetzungen eines Zufahrtsbereichs zum Schutz der straßenbegleitenden Baumreihe

Eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes ist bei Realisierung der geplanten Bebauung nicht zu umgehen. Allerdings sind die Beeinträchtigungen aufgrund der vorhandenen randlichen Bebauung zu vernachlässigen.

10.6. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

11 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gesetzliche Grundlage

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten

1. „..wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören..." (Tötungsverbot). Sind im unmittelbaren Zusammenhang mit der Zerstörung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tötungen nicht vermeidbar, liegt kein Verstoß gegen das Tötungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
2. „...wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert..." (Störungsverbot)
3. „...Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören..." (Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten). Ein Verstoß gegen das Verbot liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin

erfüllt wird. Dies bedeutet, dass sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht verschlechtern darf.

4. „...wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."

Nach der Novelle des BNatSchG gelten für die Berücksichtigung des Artenschutzes bei Eingriffen im Bereich des Bau- und Fachplanungsrechts die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (§ 44 (1) BNatschG) nicht mehr für die national geschützten Arten, sondern nunmehr für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für die Europäischen Vogelarten.

Ziel der artenschutzrechtlichen Prüfung ist es, eine fachliche Einschätzung bezogen auf die potenziellen Vorkommen von Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie sowie der Europäischen Vogelarten im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 6 Franzburg zu geben und mögliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (in der Fassung vom 29.07.2011) sowie eventuell nötige Anträge auf Ausnahmen zu benennen.

Planungsrelevante Arten

Mittels der Methode der Potenzialanalyse werden die planungsrelevanten Arten ermittelt. Als Grundlage dienen die Ergebnisse der Begehung des Planungsgebietes sowie eine Datenrecherche.

Nach Überprüfung der vom Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie Mecklenburg-Vorpommern erarbeiteten Liste der in Mecklenburg-Vorpommern beheimateten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie lässt sich aufgrund des vorgefundenen Lebensraumspektrums ausschließen, dass Arten dieser Liste im Plangebiet betroffen sind. Das außerhalb des Plangebietes liegende Kleingewässer bietet potenziell Lebensraum für Amphibienarten wie Laubfrosch, Kreuzkröte, Knoblauchkröte und Kammmolch sowie häufig vorkommende, nicht bedrohte Amphibienarten.

Der Plangeltungsbereich weist keine für Fledermäuse als Quartier geeigneten Strukturen auf. Die Gebäude sind auf Besatz mit Fledermäusen überprüft worden, sie werden nicht von Fledermäusen genutzt.

Anhand der vom Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie herausgegebenen Liste „Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten" (Fassung vom 6. Mai 2011) wurde überprüft, welche europäischen Vogelarten von den Planungen betroffen sein könnten.

Aufgrund der vorgefundenen Biotoptypen sind im Pla-

nungsgebiet nur häufige und weit verbreitete Gehölzbrüter zu erwarten. Im Plangebiet selbst sind lediglich die zu erhaltenden Großbäume sowie wenige Gehölze im Vorgartenbereich als Brutstätten geeignet. Aufgrund fehlender Bodenvegetation sind Bodenbrüter auszuschließen. Gebäudebrüter konnten nicht nachgewiesen werden.

Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG

Tötungsverbot (§44 (1) Nr. 1)

Der Abriss vorhandener Gebäude führt zu keinen Verbotstatbeständen, da sie weder von Fledermäusen noch von Gebäudebrütern genutzt werden.

Das Kleingewässer und seine Uferrandbereiche bleiben von den Planungen unberührt, Tötungen von Amphibien sind somit auszuschließen.

Die Planungen sehen keine Entfernung von Gehölzen vor, Tötungen von Brutvögeln sind somit auszuschließen.

Störungsverbot (§44 (1) Nr. 2)

Zusätzliche Störungen der möglicherweise vorkommenden Amphibienarten sind nicht zu erwarten, da sich die Rahmenbedingungen, wie die Lage innerhalb baulich genutzter Flächen nicht verändern. Störungsempfindliche Arten sind aufgrund der bereits vorhandenen Störungen im Gebiet nicht zu erwarten.

Die tatsächlich und potenziell hier vorkommenden Gehölzbrüter sind recht flexibel. Sie nutzen ein breites Spektrum an Nistmöglichkeiten und können vermutlich auf benachbarte Flächen (Gehölzstrukturen am Kleingewässer) ausweichen. Daher ist davon auszugehen, dass keine erhebliche Störung dieser Vogelarten durch die Baumaßnahme vorliegt, und sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der betrachteten Vogelarten nicht verschlechtert.

Ein Verbotstatbestand der Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeit nach § 42 BNatSchG ist damit nicht gegeben.

Verbot der Beschädigung oder der Zerstörung von Lebensstätten (§44 (1) Nr. 3)

Lebensstätten von Fledermäusen oder Gebäudebrütern sind nicht von den Planungen betroffen, ebensowenig das Kleingewässer als Wasserlebensraum für Amphibien.

Die Gehölze im Planungsgebiet bleiben erhalten. Darüber hinaus bauen viele Arten jedes Jahr neue Nester an anderer Stelle. Daher ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gehölzbrüter im räumli-

chen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, bzw. sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf die Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht verschlechtert. Damit liegt kein Verbotstatbestand der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten vor.

Verbot der Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von streng geschützten Pflanzenarten (§ 44 (1) Nr. 4)

Im Plangebiet findet keine der in Anhang IV genannten Pflanzenarten geeignete Lebensbedingungen, es sind demnach keine Pflanzen vom Verbot des § 44 (1) Nr. 4 BNatschG betroffen.

§ 45 (7) BNatSchG – Ausnahme

Entsprechend den obigen Ausführungen treten innerhalb des Vorhabens keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und den europäischen Vogelarten ein. Eine Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

12 Anhang: Pflanzenliste

Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes sind für die Anpflanzungen vorwiegend landschaftstypische und standortgerechte Gehölze zu verwenden. Folgende Arten kommen in Frage:

Großkronige Bäume

Acer platanoides – Spitzahorn
Acer pseudoplatanus – Bergahorn
Betula pendula - Sandbirke
Fagus sylvatica – Rotbuche
Fraxinus excelsior – Esche
Prunus avium – Vogelkirsche
Quercus robur – Stieleiche
Salix alba - Silberweide
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde

Kleinkronige Bäume

Acer campestre – Feldahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Crataegus laevigata – Zweigriffeliger Weißdorn
Prunus padus - Frühe Traubenkirsche
Sorbus aucuparia – Eberesche
Sorbus intermedia – Mehlbeere

Freiwachsende Hecken

Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea – Blutroter Hartriegel
Corylus avellana – Hasel
Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen
Frangula alnus - Faulbaum
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus padus – Frühe Traubenkirsche
Prunus spinosa – Schlehdorn
Ribes rubrum - Rote Johannisbeere
Rosa canina – Hunds-Rose u.a.
Salix in Arten (S. viminalis, S. triandra, S. purpurea) - Weiden
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball
Quercus robur – Stieleiche als Überhälter

Schnitthecken

Acer campestre – Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Crataegus monogyna – Eingriffeliger Weißdorn
Fagus sylvatica - Rotbuche
Ligustrum vulgare – Liguster

Für die Maßnahmenfläche zu verwendende Pflanzen:

Rubus div. spec. - Brombeer-Arten
Crataegus monogyna – Eingriffeliger Weißdorn
Prunus spinosa – Schlehdorn
Rosa canina – Hunds-Rose u.a. sowie untergeordnet
Corylus avellana – Hasel
Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball

Stadt Franzburg, ...

.....
Der Bürgermeister