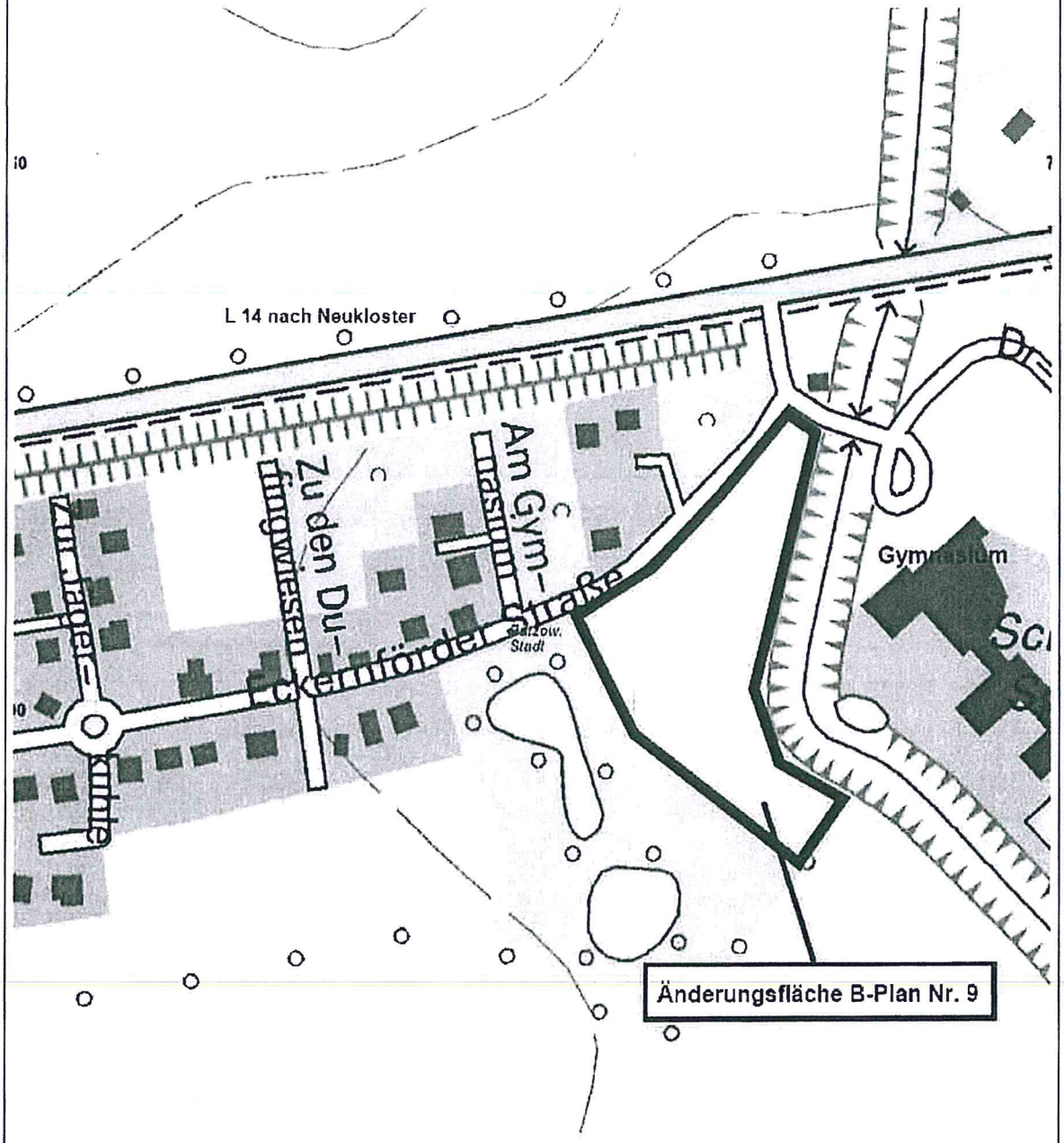
STADT BÜTZOW



Vervielfältigungsgenehmigung
© GeoBasis-DE/M-V 2013

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für das Gebiet „Wismarsche Straße Süd“

südlich der Wismarschen Straße L 14 und nordwestlich der Dufingwiesen nach § 13 BauGB

Inhaltsverzeichnis

Begründung zur Satzung

1 Anlass und Verfahren der 4. vereinfachten Änderung 3
2 Änderungen 4
Art der baulichen Nutzung 4
Maß der baulichen Nutzung 4
Bauweise, Baugrenzen 4
Verkehrserschließung/Gemeinschaftsstellplätze 4
Grünflächen 4
Leitungsrecht 4
3 Umweltbelange 5
3.1 Einleitung 5
3.2 Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen 5
4 Artenschutz 6
4.1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 6
4.2 Schutzgebiete und Objekte 10
4.3 Sonstige Belange 11
5 Klimaschutz 11
6 Auswirkungen der Änderungen 11
7 Flächenbilanz 11
8 Hinweise 12

Planzeichnung

1 Anlass und Verfahren der 4. vereinfachten Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 9 ist seit dem 05.12.1996 rechtskräftig.

Die Stadt Bützow beabsichtigt, für die bisher noch nicht bebauten Flächen in den Teilgebieten 16 und 17 die innere Erschließung neu zu ordnen und somit attraktivere Grundstückszuschnitte anbieten zu können. Auf den bisher bebauten Flächen des Plangebietes sind ausschließlich einzeln stehende Eigenheime errichtet worden. Eine Vermarktung der städtischen Flurstücke 373 bis 377 der Flur 7, Gemarkung Bützow in den Teilgebieten 16 und 17 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9 konnte bisher nicht erreicht werden. Um auch der Nachfrage nach größeren Einzelgrundstücken nachkommen zu können, sollen in den Teilgebieten 16 und 17 durch großzügigere Baugrenzen variable Grundstücksgrößen ermöglicht werden. Von der ehemals geplanten dreigeschossigen Bebauung wird abgesehen, da diese hier nicht nachgefragt wird.

Änderungen im Teil B-Text erfolgen nicht.

Das 4. Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 9 soll nach § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden.

Das Verfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) findet Anwendung, wenn gemäß § 13 Abs. 1 BauGB die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Der Geltungsbereich und die verkehrliche Haupterschließung sowie die grünordnerischen Flächenausweisungen bleiben bestehen. Ebenfalls bleibt für den Geltungsbereich die Nutzung als Wohngebiet bestehen. Für einen Teilbereich des Bebauungsplanes werden die Festsetzungen geändert, die jedoch nicht die Grundzüge der Planung berühren. Die Änderung führt nicht zum Verlust des planerischen Grundgedankens für die Entwicklung des Wohngebietes. Die Änderung ermöglicht eine bessere Nutzung der Wohnbauflächen.

Eigentümer der Änderungsflächen ist die Stadt Bützow.

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 (Änderungsbereich nördlich der Haupterschließungsstraße) 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 (siehe Punkt 3. Umweltbelange).

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 berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen.

Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Somit wird diese Änderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Als Kartengrundlage dient die Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

2 Änderungen

Die Teilgebiete 16 und 17 werden zusammengefasst zum Teilgebiet 16. Damit entfallen die für das Teilgebiet 17 getroffenen Festsetzungen.

Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO bleibt für das neue Teilgebiet 16 bestehen. Es erfolgt keine Einschränkung der Nutzungen.

Maß der baulichen Nutzung

In dem neuen Teilgebiet 16 ist eine maximale Zweigeschossigkeit zulässig. Damit entfällt die im Teilgebiet 16 bisher zulässige Dreigeschossigkeit. Von der Festsetzung der Geschossflächenzahlen – Teilgebiet 16: 0,9, Teilgebiet 17 (0,6) – wird abgesehen. Die Grundflächenzahl und die Geschossigkeit sind ausreichend, um das Maß der baulichen Nutzung zu regeln.

Bauweise, Baugrenzen

In Anlehnung an die bereits erfolgte Einzelhausbebauung im übrigen Plangebiet wird für das neue Teilgebiet 16 eine offene Bauweise festgesetzt. Damit ist eine maximale Gebäudelänge von 50,00 m zulässig.

Die Baugrenzen der beiden ehemaligen Teilgebiete 16 und 17 werden zusammengeführt, um eine größere Variabilität bei den Grundstückszuschnitten zu erreichen.

Verkehrserschließung/Gemeinschaftsstellplätze

Die Festsetzung der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und Müllstandplätze für die Teilgebiete 16 und 17 entfällt, da sich infolge der Verringerung der Geschossigkeit die Anzahl der möglichen Wohnungen/Gebäude wesentlich reduziert hat. Separate Stellplatz- und Müllstandplätze sind daher nicht vorzuhalten. Die erforderlichen Stellplätze sowie ein Müllstandort sind auf den Grundstücken unterzubringen.

Über eine neue Stichstraße (privat) werden die hinteren Grundstücke erschlossen.

Grünflächen

Die Festsetzung der in das Teilgebiet 16 hineinragenden Grünfläche entfällt. Entlang der westlichen/südwestlichen Grenze der Änderungsfläche ist bereits eine Gehölzpflanzung als Begrenzung erfolgt. Entlang des Grabens (6K4 des Wasser- und Bodenverbandes „Warnow-Beke") sind ebenfalls Baumpflanzungen realisiert worden.

Einzelhäuser mit ihren Gartenflächen können gegenüber Wohnblöcken mit Ihren meist sterilen Freiflächen die Strukturdiversität sogar erhöhen, daher wird davon ausgegangen, dass der Verlust der Grünfläche durch die neuen Freiflächen kompensiert wird. Die Neuversiegelung auf der Fläche der Grünanlage wird durch die Reduzierung der Versiegelung der wegfallenden Stellplatzanlage kompensiert. (siehe Umweltbelange)

Leitungsrecht

Im südlichen Bereich der Änderungsfläche verläuft eine Drainageleitung (6K4/A) des Wasser- und Bodenverbandes „Warnow-Beke". Die Leitung verläuft von den Wasserflächen zum östlich angrenzenden Graben. Die Leitung wird durch die Festsetzung eines

Leitungsrechtes gesichert. Eine Bepflanzung mit Bäumen ist beidseitig der Trasse in einem Abstand von 5,00 m auszuschließen.

3 Umweltbelange

3.1 Einleitung

Es handelt sich um eine Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich, daher enthält die Begründung den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB). Die folgenden Ausführungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beschränken sich auf die erforderlichen Aussagen der Vermeidung / Minimierung und internationale / nationale Schutzgebiete.

3.2 Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen

Bei dem Plangebiet ist für die bisher noch nicht bebauten Flächen die innere Erschließung neu zu ordnen um somit attraktivere Grundstückszuschnitte mit Einzelhäuser statt Wohnblöcke anbieten zu können.

Der Verlust der Grünfläche wird durch die neuen Freiflächen kompensiert. Die Fläche für Gemeinschaftsstellplätze entfällt dafür. Damit verringert sich die Versiegelung im Bereich der Stellfläche um 276 m² (920 m² x 0,6, jetzt neu GRZ 0,3) gegenüber einer Neuversiegelung von 273 m² auf der alten Grünfläche (910 m² x GRZ 0,3)

Die einzelnen Baumgruppen im Plangebiet stellen keinen Wald dar, da sie die Mindestgröße von 0,2 ha nicht erreichen.

Auf den bisher bebauten Flächen des Plangebietes sind ausschließlich einzeln stehende Eigenheime errichtet worden. Von der Änderung sind die folgenden Biotope betroffen:

- unversiegelte, unbebaute Wohnbauflächen (Geschoßwohnungsbau) incl. der Gebäudefrei,- und Stellflächen
- zugeordnete Grünfläche (Rasen)

Der vorgenannte Eingriff in Biotope, Boden und Landschaftsbild sind aufgrund der Dauerhaftigkeit der Planung nachhaltig, aber nicht erheblich. Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabensauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung auf der Ebene des B-Plans haben sich an den möglichen Festsetzungen nach § 9 BauGB zu orientieren.

1. Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes, insbesondere die DIN 18915 zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischen zu lagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.
2. Bestandsgehölze dürfen auch im Kronentraufbereich (Kronentraufe +1,5m) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die Bestimmungen der DIN 18920 und der RAS-LP4 zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufebereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung des Landkreises.

3. Befestigte Flächen sind, soweit möglich, in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser, u.a. Abwasser, darf ungereinigt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden. Vorkehrungen zur Vermeidung sind überwiegend technischer Natur.

4 Artenschutz

4.1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Eine Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 44 BNatSchG entgegenstehen, ist auch im Falle eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 notwendig. Bestandserfassungen sind aber nur erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann. 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.

Anlagenbedingt und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Die bisherigen baurechtlichen Zulässigkeiten werden neu geregelt (Einzelhäuser statt Geschoßwohnungsbau). Es handelt sich um einen unbebauten Innenbereich. Durch die geplanten Änderungen ist auf keine wesentliche Veränderung der rechtskräftigen Nutzungen und Wechselbeziehungen abzustellen.

Baubedingte Beeinträchtigungen

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen eine gebietstypische Wohnnutzung. Kurzzeitig ist auf eine höhere Bautätigkeit bei der Errichtung der Gebäude / Gebäudeteile abzustellen.

Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie

Die 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 rechtskräftigen B- Plan nicht relevant.

In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II/IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte" Pflanzen und Tierarten"

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH-RL	A IV-FFH-RL	Lebensraum - Kurzfassung
Gefäßpflanzen	*Angelica palustris*	*Sumpf-Engelwurz*	*II*	*IV*	*nasse, nährstoffreiche Wiesen*
Gefäßpflanzen	*Apium repens*	*Kriechender Scheiberich*	*II*	*IV*	*Stillgewässer*
Gefäßpflanzen	*Cypripedium calceolus*	*Frauenschuh*	*II*	*IV*	*Laubwald*
Gefäßpflanzen	*Jurinea cyanoides*	*Sand-Silberscharte*	**II*	*IV*	*Sandmagerrasen*
Gefäßpflanzen	*Liparis loeselii*	*Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut*	*II*	*IV*	*Niedermoor*
Gefäßpflanzen	*Luronium natans*	*Schwimmendes Froschkraut*	*II*	*IV*	*Gewässer*
Weichtiere	*Anisus vorticulus*	*Zierliche Tellerschnecke*	*II*	*IV*	*Sümpfe/Pflanzenrei. Gewässer*

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH-RL	A IV-FFH-RL	Lebensraum - Kurzfassung
Weichtiere	*Unio crassus*	*Gemeine Flussmuschel*	*II*	*IV*	*Fliesgewässer*
Libellen	*Aeshna viridis*	*Grüne Mosaikjungfer*		*IV*	*Gewässer*
Libellen	*Gomphus flavipes*	*Asiatische Keiljungfer*		*IV*	*Bäche*
Libellen	*Leucorrhinia albifrons*	*Östliche Moosjungfer*		*IV*	*Altarme / Waldteiche*
Libellen	*Leucorrhinia caudalis*	*Zierliche Moosjungfer*		*IV*	*Teiche mit hohen Bewuchsansprüchen*
Libellen	*Leucorrhinia pectoralis*	*Große Moosjungfer*	*II*	*IV*	*Hoch/Zwischenmoor*
Libellen	*Sympecma paedisca*	*Sibirische Winterlibelle*	*?*	*?*	*?*
Käfer	*Cerambyx cerdo*	*Heldbock*	*II*	*IV*	*Alteichen über 80 Jahre*
Käfer	*Dytiscus latissimus*	*Breitrand*	*II*	*IV*	*stehende Gewässer mit Flachwasserbereichen*
Käfer	*Graphoderus bilineatus*	*Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer*	*II*	*IV*	*Nährstoffarme Gewässer mit großen Flachwasserbereichen*
Käfer	*Osmoderma eremita*	*Eremit, Juchtenkäfer*	**II*	*IV*	*Wälder/Mulmbäume*
Falter	*Lycaena dispar*	*Großer Feuerfalter*	*II*	*IV*	*Moore, Feuchtwiesen*
Falter	*Lycaena helle*	*Blauschillernder Feuerfalter*	*II*	*IV*	*Feuchtwiesen /Quellflüsse*
Falter	*Proserpinus proserpina*	*Nachtkerzenschwärmer*			*Trockene Gebiete/Wald*
Fische	*Acipenser sturio*	*Europäischer Stör*	*II*	*?*	*Gewässer*
Lurche	*Bombina bombina*	*Rotbauchunke*	*II*	*IV*	*Gewässer/Wald*
Lurche	*Bufo calamita*	*Kreuzkröte*		*IV*	*Sand/Steinbrüche*
Lurche	**Bufo viridis**	**Wechselkröte**		**IV**	**Sand/Lehmgebiete**
Lurche	**Hyla arborea**	**Laubfrosch**		**IV**	**Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.**
Lurche	**Pelobates fuscus**	**Knoblauchkröte**		**IV**	**Sand/Lehmgebiete**
Lurche	*Rana arvalis*	*Moorfrosch*		*IV*	*Moore/Feuchtgebiete*
Lurche	*Rana dalmatina*	*Springfrosch*		*IV*	*Wald/Feuchtgebiete*
Lurche	*Rana lessonae*	*Kleiner Wasserfrosch*		*IV*	*Wald/Moore*
Lurche	*Triturus cristatus*	*Kammolch*	*II*	*IV*	*Gewässer*
Kriechtiere	*Coronella austriaca*	*Schlingnatter*		*IV*	*Trockenstandorte /Felsen*
Kriechtiere	*Emys orbicularis*	*Europäische Sumpfschildkröte*	*II*	*IV*	*Gewässer/Gewässernähe*
Kriechtiere	**Lacerta agilis**	**Zauneidechse**		**IV**	**Hecken/Gebüsche/Wald**
Meeressäuger	*Phocoena phocoena*	*Schweinswal*	*II*	*IV*	*Ostsee*
Fledermäuse	*Barbastella barbastellus*	*Mopsfledermaus*	*II*	*IV*	*Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb.*
Fledermäuse	*Eptesicus nilssonii*	*Nordfledermaus*		*IV*	*Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb*
Fledermäuse	*Eptesicus serotinus*	*Breitflügelfledermaus*		*IV*	*Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb*
Fledermäuse	**Myotis brandtii**	**Große Bartfledermaus**		**IV**	**Kulturlandschaft/Gewässer**
Fledermäuse	*Myotis dasycneme*	*Teichfledermaus*	*II*	*IV*	*Gewässer/Wald*
Fledermäuse	*Myotis daubentonii*	*Wasserfledermaus*		*IV*	*Gewässer/Wald*
Fledermäuse	*Myotis myotis*	*Großes Mausohr*	*II*	*IV*	*Wald*
Fledermäuse	**Myotis mystacinus**	**Kleine Bartfledermaus**		**IV**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgeb**
Fledermäuse	*Myotis nattereri*	*Fransenfledermaus*		*IV*	*Kulturlandschaft/Wald*
Fledermäuse	*Nyctalus leisleri*	*Kleiner Abendsegler*		*IV*	*Wald*
Fledermäuse	*Nyctalus noctula*	*Abendsegler*		*IV*	*Gewässer/Wald/Siedlungsgeb*
Fledermäuse	*Pipistrellus nathusii*	*Rauhhautfledermaus*		*IV*	*Gewässer/Wald*
Fledermäuse	**Pipistrellus pipistrellus**	**Zwergfledermaus**		**IV**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgeb**
Fledermäuse	**Pipistrellus pygmaeus**	**Mückenfledermaus**		**IV**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgeb**
Fledermäuse	**Plecotus auritus**	**Braunes Langohr**		**IV**	**Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb**
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	**Vespertilio murinus**	**Zweifarbfledermaus**		**IV**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgeb**
Landsäuger	*Canis lupus*	*Wolf*	**II*	*IV*	
Landsäuger	*Castor fiber*	*Biber*	*II*	*IV*	*Gewässer*
Landsäuger	**Lutra lutra**	**Fischotter**	**II**	**IV**	**Gewässer**
Landsäuger	*Muscardinus avellanarius*	*Haselmaus*		*IV*	*Mischwälder mit Buche /Hasel*

*prioritäre Art

fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes, oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden *kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen*

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.

Reptilien

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen sind potenziell die Arten Waldeidechse, Zauneidechse und Blindschleiche als bodenständige Arten zu erwarten. Die maßgeblichen Habitatbestandteile der potenziell vorkommenden Arten befinden sich im Vorhabengebiet, im Graben und Grünflächenbereich, damit nicht in der Änderungsfläche. Diese Habitate wurden bei der Erstellung des B-Planes also bereits berücksichtigt.

Der potenzielle vorhandene Lebensraum für die Zauneidechse und die anderen Reptilienarten wird daher nicht beeinträchtigt. Einzelhäuser mit ihren Gartenflächen können gegenüber Wohnblöcken mit Ihren meist sterilen Freiflächen die Strukturdiversität sogar erhöhen. Entsprechend ist bei Beachtung einer Bauzeitenbeschränkung nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit für die artenschutzrechtlich relevante Art Zauneidechse auszugehen.
Als Vorsorgemaßnahme sind aber 2 Lesesteinhaufen als Winterquartier und Versteckmöglichkeit für Reptilien (auch für Amphibien) in den bestehenden Grünflächen im Bereich des Teiches an der Hecke anzulegen. Die Steinhaufen (etwa 2 Kubikmeter je Haufen, die einen Anteil von etwa 30% unbelastetem Totholz haben sollten) sind mit einer 15 cm starken Erdschicht zu überdecken. Die Korngröße der Steine sollte möglichst vielfältig sein. Die Hohlräume zwischen den Steinen sollten so gewählt werden, dass Prädatoren wie Marder nicht die überwinternden Tiere schädigen können.

Amphibien

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen besteht potenziell eine Bedeutung für die artenschutzrechtlich relevanten Arten Wechselkröte, Laubfrosch und Knoblauchkröte. Die maßgeblichen Habitatbestandteile der potenziell vorkommenden Arten befinden sich im Vorhabengebiet, im Graben und Grünflächenbereich, damit nicht in der Änderungsfläche. Diese Habitate wurden bei der Erstellung des B-Planes also bereits berücksichtigt. Beim Untersuchungsgebiet handelt es sich also nicht um maßgebliche Bestandteile des Habitats im Umfeld des Vermehrungslebensraumes bzw. um ein maßgebliches Winterquartier. Entsprechend ist bei Beachtung einer Bauzeitenbeschränkung nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Arten auszugehen. Als Vorsorgemaßnahme sind die 2 Lesesteinhaufen als Winterquartier und Versteckmöglichkeit für Reptilien und Amphibien in der bestehenden Grünfläche im Bereich des Teiches an der Hecke anzulegen. (siehe Reptilien)

Säugetiere

Fledermäuse

Anlage und Baubedingt kommt es zu einer Beanspruchung von Nahrungshabitaten der Fledermausarten. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass diese aufgrund der geringwertigen Biotopausstattung nicht erheblich sind. Die Fledermäuse jagen hauptsächlich entlang des Grabens, nutzen das Gebiet also nur randlich. Eine Gefährdung von Vorkommen durch den Verlust von Nahrungsfläche kann somit, auch bei Arten mit kleinem Jagdgebiet, ausgeschlossen werden.

Fischotter

Für den Fischotter ist aufgrund seiner dämmerungsaktiven Lebensweise und dem ausreichenden Abstand der Baumaßnahmen vom Grabeneinschließlich des Randstreifens von keinem durch die Umsetzung der Planung ausgelösten Verbotstatbestand auszugehen.

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 Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,
Arten des Artikels 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").

Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvogelarten

Aufgrund des vorhandenen Störpotentials durch die innerörtliche Lage ist das Vorkommen störungsempfindlicher Arten auszuschließen. Unterlagen für das Vorkommen geschützter Arten liegen nicht vor.

Da Gebäude vorhanden sind, ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen und Hausrotschwanz zu rechnen, aufgrund der Gewässer auch in der Grüninsel könnten im Randbereich auch Arten wie Rohr,- Goldammer, Dorngrasmücke, Amsel ggf. Sumpfrohrsänger, Grauammer vorkommen. Aufgrund des Fehlens von Dorngehölzen und der Nähe zu Verkehrsanlagen / den Wohngebäuden sind aber Raubwürger und Neuntöter sehr unwahrscheinlich.

Durch Bauzeiten außerhalb der Brutsaison oder Baubeginn vor der Saison können Konflikte aber vermieden werden, daher ist auf eine erhebliche Beeinträchtigung nicht abzustellen.

Für die Artengruppe der Brutvögel besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Raumrelevante Arten / Rastflächen

Für die raumrelevanten Arten, auch Überflieger ist der Verlust des Nahrungsraumes aufgrund des hohen vorhandenen Störpotentials nicht relevant.

In der näheren Umgebung (2,0 km) befindet sich kein Brutvorkommen raumrelevanter Arten, hier Weißstorch. (nächstgelegen Rühn 2.300m)
Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Rastflächen sind entsprechend www.umweltkarten.mv-regierung.de nicht benannt. Aufgrund der konkreten Lage im Ort und der bestehenden Nutzung sind Rast- und Nahrungsplätze von Zug- und Großvögeln nicht betroffen. Potentielle Höhlenbäume sind nicht vorhanden. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Verbote

Im Hinblick auf das Tötungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da das Plangebiet nicht im direkten Umfeld der Quartiere und Brutstätten geschützter Arten liegt, so dass sich der Eintritt eines erhöhten Tötungsrisikos für Tiere nicht aufdrängt.

Im Hinblick auf das Störungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da zu möglichen Fledermaus- und Vogellebensräumen insgesamt ausreichende Abstände bestehen bzw. mögliche Störungen der Fledermäuse, Brut- und Rastvögel im

Randbereich des Plangebietes voraussichtlich nicht bestehen und nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen. (Erhaltung bisheriger Nutzungsmöglichkeiten.)

Im Hinblick auf das Zerstörungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da geschützte Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten von potentiell betroffenen Vogelarten nur während der Brutsaison (März bis September) bestehen und sich die Tiere in der folgenden Saison neue Brutstätten und Nester schaffen. Es können somit durch Bauzeiten außerhalb der Brutsaison oder Baubeginn vor der Saison Konflikte vermieden werden.

Zerstörungen von Biotopen streng geschützter Arten im Sinne des § 19 (3) BNatSchG sind mit der Änderung auszuschließen.

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

4.2 Schutzgebiete und Objekte

NATURA-2000-Gebiete

Die Prüfung von Plänen dient der Feststellung, ob bei dem zu prüfenden Plan die Möglichkeit besteht, dass er im Sinne des § 10 (1) Nr. 11 BNatSchG einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen. Dabei ist der Zeitraum der Ausweisung der Schutzgebiete und die Rechtskraft der B-Pläne zu beachten, die kumulative Wirkung zu beachten, denn andere Vorhaben könnten Beeinträchtigungen des Vorhabens verstärken und so erst erheblich machen.

Das NATURA-2000-Gebiet - **SPA** DE 2137-401 "Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildenitz" umfasst eine Fläche von 10.816 ha und befindet sich in ca. 1.300m Entfernung hinter abschirmender Ortslage.

Das NATURA-2000-Gebiet - **SPA** DE 2136-401 " Schlemminer Wälder " umfasst eine Fläche von 6.611 ha und befindet sich in ca. 2.800m Entfernung hinter abschirmender Ortslage (Steinhagen).

Das NATURA-2000-Gebiet - **FFH** DE 2137-302 "Schlemminer Wälder und Kleingewässerlandschaft" befindet sich in ca. 2.800m Entfernung hinter abschirmender Ortslage (Steinhagen).

Das NATURA-2000-Gebiet - **FFH** DE 2138-302 "Warnowtal mit kleinen Zuflüssen" befindet sich in mind. 1.300m Entfernung hinter abschirmender Ortslage.

Das NATURA-2000-Gebiet - **FFH** DE 2239-301 "Nebeltal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern" befindet sich in mind. 2.900m Entfernung hinter abschirmender Ortslage.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen. Der bauplanungsrechtlichen Neuordnung des rechtskräftigen B-Planes ist keine kumulative Wirkung abzustellen.

Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)

Nationale Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

Schutzobjekte des Naturschutzes (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)

LSG Vierburg-Waldung Nr. L 24 - 2000m südlich hinter abschirmender Ortslage.

LSG Rühner See und Rühner Laden Nr. L 51 – ca. 550m südwestlich

Geschützte Biotope im 200m Wirkraum der Änderungsfläche des B-Planes sind nicht eingetragen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen.

4.3 Sonstige Belange

Alternative Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Die Alternativenprüfung bei der Planerarbeitung ergab, dass alternative Planungsmöglichkeiten nicht bestehen. Die bauliche Nutzung der Flächen des Bebauungsplans bleibt an sich erhalten, die Nutzung eines rechtkräftigen B-Planes entspricht dem Bodenschutzgebot. Insofern kommt unter Vermeidungsaspekten eine Diskussion von Standortalternativen nicht in Betracht. Das Gebot zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist jedoch weiterhin bei der Ausgestaltung des Vorhabens, bei der Planung der konkreten baulichen Nutzung anzuwenden.

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Für die Maßnahmen werden keine landwirtschaftlichen Flächen (rechtskräftiger B-Plan) entzogen.

5 Klimaschutz

Eine Überplanung neuer Flächen erfolgt nicht und der bestehende Versiegelungsgrad wird durch die geänderten Festsetzungen noch reduziert. Somit wird der Zielstellung einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung entsprochen, die sich mit dieser Änderung des Bebauungsplanes auf bereits erschlossene Flächen beschränkt.

6 Auswirkungen der Änderungen

Durch die Änderungen sind keine negativen Auswirkungen auf die benachbarten Nutzungen zu erwarten.

Da sich im unmittelbaren Umfeld der Änderungsfläche bereits bebaute Wohnbauflächen und das Gelände des Gymnasiums befinden, sind hier Beeinträchtigungen ausgeschlossen.

7 Flächenbilanz

Änderungsfläche	ca. 1,44 ha
• Wohnbaufläche	ca. 1,18
• Verkehrsfläche	ca. 0,03 ha
• Grünfläche	ca. 0,13 ha
• Grabenfläche	ca. 0,11 ha

8 Hinweise

In der Eckernförder Straße befinden sich Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH. Die Bestandspläne sind in der Verfahrensakte enthalten. Die Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern. Sie dürfen nicht überbaut und die vorhandenen Überdeckungen nicht verringert werden. Umverlegungen sind mindestens 3 Monate vorher anzuzeigen.

In der Eckernförder Straße befinden sich weiterhin Anlagen der WEMAG AG. Bei allen Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe der Netzanlagen ist die "Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen" zu beachten.

In der Eckenrnförder Straße befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen des Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverbandes Güstrow-Bützow-Sternberg.

Der Änderungsbereich befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Warnow (Wasserwerk Rostock) als auch in der Schutzzone der Grundwasserfassung Bützow.

Bützow, 04.10.2016

STADT BÜTZOW

.....

Der Bürgermeister