

STADT NEUSTRELITZ

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 43/96

„JUGENDANSTALT“

im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

BEGRÜNDUNG

1.0 Anlass, Ziel und Grundlagen der Planung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43/96 "Ehemaliges Sportlager" der Stadt Neustrelitz ist der Antrag des Betriebes für Bau- und Liegenschaften M-V (BBL M- V), Geschäftsbereich Neubrandenburg, PF 110163, 17041 Neubrandenburg, auf Erweiterung der Jugendanstalt Neustrelitz.

Im Zuge des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 02.02.2017 wird der Name des Bebauungsplanes von „Ehemaliges Sportlager“ in „Jugendanstalt“ geändert.

Um die Anstalt ordnungsgemäß entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen zu führen, ist die Erweiterung des vorhandenen Gebäudes - Haus 70 und damit die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43/96 "Jugendanstalt" der Stadt Neustrelitz notwendig.

Im Jahr 2009 wurde das zweigeschossige mit 40 Haftplätzen als offener Vollzug genutzte Hafthaus halbseitig zum Jugendarrest umgebaut.

Aus diesem Grund befindet sich die Anlage auch außerhalb der Anstaltsmauern. In dem Gebäude sind seit Schließung der Anstalt in Wismar auch weibliche Insassen untergebracht. Es fehlen jedoch notwendige separate Sanitäreinrichtungen sowie u.a. Gruppenräume, ein Sportraum, ein Besucherraum, die nun durch eine bauliche Erweiterung des vorhandenen Gebäudes geschaffen werden sollen.

In Vorplanungen durch den BBL M-V wurden zwei Varianten der Erweiterung untersucht.

Variante 1 (Vorzugsvariante): Erweiterung durch einen hofseitigen zweigeschossigen Anbau an das vorhandenen Gebäude und

Variante 2: Aufstockung des vorhandenen Gebäude um ein Vollgeschoss.

Obwohl die Variante 1 als Vorzugsvariante durch den BBL M-V benannt wurde, soll in der 1. Änderung des Bebauungsplanes auch die Möglichkeit einer Aufstockung des vorhandenen Gebäudes für eventuelle zukünftige bauliche Erweiterungen gesichert werden.

Des Weiteren ist im Laufe der Jahre auf der westlich des Gebäudes liegenden Grünfläche ein Sportplatz entstanden, der mit der 1. Änderung des Planes planungsrechtlich durch die Änderung der Grünfläche mit Pflanzbindung in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz gesichert werden soll.

Da die geplanten Maßnahmen nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 43/96 "Ehemaliges Sportlager" der Stadt Neustrelitz vom 13.12.2003 entsprechen, ist das Ziel der 1. Änderung des Planes die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung des Jugendarrestes Neustrelitz durch folgende Änderungen:

1. Vergrößerung der Fläche des Sondergebietes Justizvollzugsanstalt
2. Erweiterung des Baufeldes durch neue Baugrenzen
3. Änderung des Maßes der Nutzung:
 - der Grundflächen 0,2 auf 0,3
 - Die Geschossflächenzahl von 0,2 wird aus der Planung herausgenommen. Es gilt somit nach des § 17 der BauNVO für ein Sonstiges Sondergebiet die Obergrenze die Geschossflächenzahl von 2,4.
 - Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse von maximal zwei Vollgeschossen auf maximal 3 Vollgeschosse.
4. Anpassung der Planung an die bestehenden Gegebenheiten:
 - Änderung der privaten Grünfläche mit überlagerter Festsetzung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz (Fußballfeld),

- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 BGBl. 1991, Teil 1, S. 58, BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in einer Stadt (BGBl. I Nr.25 vom 12. Mai 2017, S. 1057)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert am 30. Juni 2017 durch Artikel 3 des Gesetzes zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz II) (BGBl. I Nr. 44 vom 05.07.2017 S. 2193)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert am 27. Mai 2016 durch Artikel 15 des Gesetzes zur Deregulierung, Verwaltungsvereinfachung und Rechtsbereinigung im Geschäftsbereich des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (LU-Rechtsbereinigungsgesetz M-V) (GVOBl. M-V Nr. 12 vom 29.06.2016, S. 431)2)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777)

1.4 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient der Lage - und Höhenplan Gemarkung: Neustrelitz Flur 58, Lage S 42/83 (3°), Höhe HN 76.

1.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der derzeitige Flächennutzungsplan der Stadt Neustrelitz ist seit Dezember 2003 rechtswirksam. Auch die Fassung der 2. Änderung und 3. Berichtigung Stand November 2010 stellt das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes als sonstiges Sondergebiet - nach § 11 BauNVO- Gebiet für die Justizvollzugsanstalt dar.

Da hinsichtlich der Gebietsfestsetzung im Zuge der 1.Änderung des Bebauungsplanes keine Änderungen getroffen werden, entwickelt sich der Bebauungsplan entsprechend § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan.

1.6 Bestandserfassung / Nutzungsbeschränkungen

Beim Plangebiet der 1. Änderung handelt es sich um den nördlichen Teil der Jugendanstalt Neustrelitz, die sich ca. 2 km südwestlich der Stadt Neustrelitz befindet. Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung steht das zweigeschossige Hafthaus, das im Süden und Westen von einem großzügigen Freiraum mit Ruderalflur, Baum und Strauchbestand und Wald umgeben ist. Inmitten dieser Fläche liegt westlich des Gebäudes ein geschotterter Sportplatz. Diese Nutzungen werden durch die 1. Änderung des Planes nur unwesentlich geändert. Die geplante Erweiterung des Baufeldes liegt innerhalb der teilweise befestigten Hoffläche und auf einer unbefestigten Volleyballfläche. Dieses Volleyballfeld wird innerhalb der Hoffläche im Zuge des Bauvorhabens erneuert.

Nördlich des Gebäudes befindet sich eine durch einen Zaun begrenzte Freifläche mit einem Gewächshaus, die durch die Planung nicht berührt wird.

LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 16 vom 26.08.2011) einzuhalten.

Die Waldkante ist dabei die Traufkante (äußerste Kante der Äste) der Waldbäume.

Der Waldabstand von 30 m wird nachrichtlich in den Plan übernommen. Der Abstand baulicher Anlagen zum Wald wird in der 1. Änderung des B-Planes eingehalten. Es bestehen hinsichtlich der geplanten Änderungen keine Nutzungsbeschränkungen.

Altlasten

Innerhalb der im rechtskräftigen Bebauungsplan mit Altlasten gekennzeichneten Fläche liegt eine Grundwasserkontamination vor. Diese bleibt unverändert entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes bestehen. Mit der Sanierung des kontaminierten Grundwassers wurde 1999 begonnen. Das Ende der Sanierung kann laut Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Neubrandenburg vom 01.08.2017 nicht abschließend benannt werden.

Für die Sanierung ist im rechtskräftigen Bebauungsplan eine Fläche mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten des Flurstückes 172/2 der Flur 58 der Gemarkung Neustrelitz zeitlich begrenzt für die Grundwassersanierung und für eine entsprechende Nachkontrolle festgesetzt worden.

Die Inanspruchnahme des Wegerechts ist somit für ein Monitoring auch über das Ende der Grundwassersanierung hinaus notwendig, um gegebenenfalls weitere Schritte bzw. Maßnahmen durchführen zu können.

Im Geltungsbereich der ersten Änderung des Bebauungsplanes liegen fünf Grundwassermessstellen außerhalb des geplanten Baufeldes. Ihre Funktionsfähigkeit muss erhalten werden. Eine Zuwegung zu dem Messstellen ist zu gewährleisten.

Munitionsbelastetes Gebiet

Laut Schreiben der Stadt Neustrelitz an das Land Mecklenburg-Vorpommern Staatskanzlei vom 03.09.2016 befinden sich nach Aussagen des Munitionsbergungsdienstes (MBD) die Grundstücke 172/2 und 174/1 der Flur 58 der Gemarkung Neustrelitz in einem munitionsbelastetem Gebiet Kategorie 3, Bezeichnung MBD: Neustrelitz-Sportlager, WGT-27 (Kataster-Nummer 458). Auf Grund der Vornutzung durch die WGT handelt es sich bei Munitionsfunden hauptsächlich um Vergrabungen und Infanteriemunition.

Die Beschreibung der Kategorie 3 lautet:

Die festgestellte Kampfmittelbelastung stellt zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Gefährdung dar. Sie ist zu dokumentieren. Bei Nutzungsänderungen und Infrastrukturmaßnahmen ist eine Neubewertung durchzuführen. Daraus kann sich ein neuer Handlungsbedarf ergeben.

Das gesamte Plangebiet wird als munitionsbelastet gekennzeichnet.

2.0 Inhalt der Planung

2.1 Maß der baulichen Nutzung

Um die geplante Erweiterung des Gebäude - Haus 70 - planungsrechtlich zu sichern, ist die Änderung des Maßes der baulichen Nutzung notwendig.

Unter Berücksichtigung der bereits versiegelten Fläche, der geplanten baulichen Erweiterung und zur Sicherung der Variabilität der Wege- und Platzgestaltung durch Befestigungen ist es notwendig, die **Grundflächenzahl (GFZ)** von 0,2 auf 0,3 zu erhöhen.

Zur Realisierung einer eventuell geplanten Aufstockung des Gebäudes um ein Geschoss von zwei auf drei Geschossen wird das Maß der Nutzung hinsichtlich der Anzahl der **Vollgeschosse** von zwei auf drei geändert.

und Verkehrsflächen ausgehen können. Besonders schutzbedürftig gegenüber schädlichen Umwelteinflüssen sind Siedlungsflächen. Eine der zentralen Aufgaben der Bauleitplanung ist es, dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Nutzungen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende und andere schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet Justizvollzugsanstalt nach §11 BauNVO festgesetzt. Planungsrechtlich relevante Richtwerte zu Immissionen bestehen für Sondergebiete generell nicht.

Die Störanfälligkeit dieses Gebietes wie auch die Störobergrenzen (der in diesem Gebiet zulässige Nutzungen und damit die von diesem Gebiet maximal ausgehenden Auswirkungen) richten sich nach dem für das spezifische Sondergebiet normierten Gebietscharakter.

Das Sondergebiet Justizvollzugsanstalt ist am ehesten vergleichbar mit einem allgemeinen Wohngebiet.

Für das Gebiet gelten die Orientierungswerte der DIN 18005 tags 55 dB, nachts 40 – 45 dB.

Diese Werte werden durch die festgesetzten Nutzungen innerhalb des Plangebietes eingehalten.

4.0 Flächenbilanz

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43/96 „Jugendanstalt“ umfasst eine Fläche von 1,84 ha (100%).

	Fläche innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung im bisherigen B-Plan	Fläche innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung - Neu	Flächenanteile im Geltungsbereich der 1. Änderung
gesamtes Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43/96 „Jugendanstalt“	18.395 m ²	18.395 m ²	100%
Sonstiges Sondergebiet Justizvollzugsanstalt	9.119 m ²	10.033 m ²	54 %
Private Grünfläche davon Pflanzbindung davon Sportplatz davon Fläche für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	2.731 m ² - 6.545 m ²	3340 m ² 1936 m ² 1.404 m ²	18 %
Fläche für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	-	3.872 m ²	22 %
Fläche für Wald	-	1150 m ²	6%

die vorgesehenen planerischen 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 bauanlagen- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden. Die in Punkt 6.3 folgende Auflistung enthält die 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Um eine schnelle Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange sicherzustellen, sollte ein eigenständiger artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet werden. In diesem Fachbeitrag sind zuerst mit Begründung anhand der Lebensraumansprüche die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten zu selektieren, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Vorprüfung). Sollten Arten verbleiben, die im Gebiet vorkommen könnten, so ist für diese primär zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen (Hauptprüfung). Das Ergebnis dieser Prüfung ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen. Wenn sich herausstellen sollte, dass Verbotstatbestände betroffen sind, die einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bedürfen, so ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde (Landkreis) zu stellen.

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

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, -Sellerie
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraus
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch

Das Schwimmende Froschkraut kommt in Moortümpeln, Moorweihern, in Gräben mit langsam fließendem bis stagnierendem Wasser und sandigem bis torfigem Grund sowie in frühen konkurrenzarmen Sukzessionsstadien der Gewässervegetation in Meliorationsgräben vor.

Diese Standorte kommen im Plangebiet nicht vor.

Weichtiere

Die Zierliche Tellerschnecke lebt in klaren, stehenden Gewässern auf Pflanzen, bevorzugt in kleinen Tümpeln, die mit Wasserlinsen bedeckt sind.

Die Gemeine Flussmuschel benötigt unverbauete und unbelastete saubere Bäche und Flüsse, auch Zu- und Abflüsse von Seen mit naturnahem Verlauf und hoher Wassergüte.

Gewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Libellen

Die Grüne Mosaikjungfer lebt an stehenden Gewässern. Dabei ist ihr Vorkommen von der Existenz der Krebsschere abhängig, in welche die Weibchen beinahe ausschließlich ihre Eier einstecken. Krebsscheren wachsen in Schwimmblattgesellschaften warmer, windgeschützter, schlammiger, meso- bis eutropher, nicht verschmutzter und meist stehender Gewässer der Talauen (Altwässer, Gräben, Tümpel, Kanäle). Die Pflanze ist empfindlich gegenüber starken Schwankungen des Wasserstandes und gegenüber Verunreinigungen.

Die Zierliche Moosjungfer findet man an flachen, windgeschützten, stehenden Gewässern mit hoher Wassertransparenz und dichter Submersvegetation.

Bevorzugte Entwicklungsgewässer der Großen Moosjungfer sind besonnte, fischfreie und mesotrophe Stillgewässer, insbesondere in Mooregebieten. Die Gewässer, zum Beispiel aufgelassene Torfstiche, benötigen einige offene Bereiche.

Kleingewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Die Asiatische Keiljungfer besiedelt die mittleren und unteren Läufe großer Flüsse, wo sehr feinkörnige Bodenbestandteile wie Sand, Lehm und Ton, manchmal auch Schlamm vorherrschen. Hier benötigen die Larven strömungsberuhigte, unbewachsene, sonnenexponierte Buchten oder Gleithangzonen.

Lebensräume der Östlichen Moosjungfer sind schilfbestandene Altarme von Flüssen oder anmoorig-torfige, dystrophe bis mesotrophe Waldgewässer. Die Habitate sind in der Regel nährstoffarm, sauer, struktureich und ganz oder teilweise besonnt.

Die Sibirische Winterlibelle kommt in Mooren und in Verlandungszonen von Gewässern vor. Die im Juli bis September geschlüpften voll ausgereiften Libellen überwintern bis zum nächsten Frühjahr ohne Nahrung in Gewässernähe oder auch weit abseits von Gewässern, wo sich die Tiere in Schlupfwinkeln oder in der Vegetation verbergen.

Gewässer und Moore kommen im Plangebiet nicht vor.

Käfer

Käferarten wie der Eremit und der Heldbock besiedeln alte, anbrüchige und höhlenreiche Laubbäume, besonders Eichen, Linden und Rotbuchen, aber auch Ulmen, Weiden und Kastanien und benötigen ein kontinuierliches Angebot geeigneter Großbäume mit Großhöhlen.

Das geplante Vorhaben verursacht keine Eingriffe in den Lebensraum der geschützten Käferarten.

Terrestrische Teillebensräume – Tagesverstecke, Nahrungshabitate

- Extensiv bewirtschaftete Feucht- und Nasswiesen als Nahrungslebensraum für heranwachsende und erwachsene Exemplare
- Gehölzstreifen, Röhrichte und gewässerbegleitende Hochstaudenfluren als Sitz- und Rufwarten außerhalb der Paarungszeit sowie als Biotopverbundstrukturen
- Auwälder, Feldgehölze, durchsonnte, feuchte Niederwälder, Landschilfbestände auf grundwassernahen Standorten.

Knoblauchkröten bevorzugen als Laichbiotop kleinere bis mittelgroße, eutrophe Stillgewässer mit einer Mindesttiefe von ca. 30 cm und einer vegetationsreichen Uferzone (Schwadenröhricht, Rohrkolbenröhricht, Flutrasen).

Der Moorfrosch besiedelt bevorzugt Lebensräume mit hohem Grundwasserstand oder periodischer Überschwemmungsdynamik, vor allem Niedermoore, Bruchwälder, sumpfiges Extensivgrünland, Nasswiesen, Weichholzaunen der größeren Flüsse sowie Hoch- und Zwischenmoore. Dort befinden sich auch seine Laichgewässer, die sich durch Sonnenexposition und teilweise Verkrautung mit Seggen-, Binsen- und Wollgrasrieden oder Flutrasen auszeichnen.

Der Springfrosch bevorzugt lichte und gewässerreiche Laubmischwälder. Das Offenland der Umgebung wird auch besiedelt, so lange dieses über Hecken mit dem Wald vernetzt ist. Als Laichgewässer dienen Waldtümpel, Weiher, kleine Teiche und Wassergräben. Ideal sind fischfreie Gewässer mit besonnten Flachuferzonen.

Moorbiotope innerhalb von Waldflächen sind der typische Lebensraum des Kleinen Wasserfroschs. Als Laichgewässer werden kleinere, vegetationsreiche Weiher, Tümpel und Gräben sowie in deren Umfeld befindliche Sümpfe und Moore bevorzugt.

Der Kammolch lebt in größeren Teichen und Weihern (auch temporär) in völliger oder teilweise sonnenexponierter Lage mit mäßig bis gut entwickelter submerser Vegetation und einem reich strukturierten Gewässerboden ohne bzw. mit geringem Fischbesatz. Dazu kommen als Landlebensräume in der Nähe der Gewässer Laub- und Laubmischwälder, Sumpfwiesen, Flachmoore, Felder, Wiesen und Weiden.

Lurche sind gefährdet durch die Störung bzw. den Verlust von Laichgewässern und die Unterbrechung ihrer Wanderwege.

Nach den Daten des Kartenportals Umwelt M-V wurde der Kammolch im Messtischblattquadranten 2644-3, in dem sich das Plangebiet befindet, nachgewiesen. Ein Nachweis für das Vorkommen der Rotbauchunke liegt nicht vor.

Das nächstgelegene temporäre Kleingewässer ist das geschützte Biotop MST17950 ca. 300 m südwestlich vom Plangebiet. Es ist von einem Gehölzgürtel umgeben, der eine Pufferzone zur vorhandenen und geplanten Bebauung darstellt.

Das Gewässer wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Damit wird auch der Lebensraum des Kammolches nicht beeinträchtigt.

Kriechtiere

Die Schlingnatter ist eine trockenheits- und wärmeliebende Tierart. Ihr bevorzugter Lebensraum ist gekennzeichnet durch einen mosaikartigen, kleinräumigen Wechsel aus offenen, niedrigbewachsenen und teils gehölzdominierten Standorten und eine hohe Kleinstruktur- und Unterschulfdichte.

Das Vorkommen der Schlingnatter ist auf den intensiv genutzten Grünflächen innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

Zauneidechsen besiedeln Magerbiotope wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigem Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen. Sie bevorzugen wärmebegünstigte Südböschungen. Das Vorhandensein vegetationsfreier, offener Stellen ist

Der Fischotter benötigt großräumig vernetzte semiaquatische Lebensräume jeglicher Art (Fließgewässersysteme, Seenplatten, Weihergruppen, Moore, Teichgebiete, Kanäle, Grabensysteme der Niederungen) sowie störungsarme naturbelassene oder naturnahe Gewässerufer in hydrologisch intakten Feuchtgebieten mit nahrungsreichen, schadstoffarmen und unverbauten Gewässern. Er führt ein verborgenes Leben an Gewässern mit einer reich gegliederten und bewachsenen Uferzone. Der Hauptteil seiner Nahrung besteht aus Fischen. Daneben erbeutet er vor allem noch Kleinsäuger, Vögel und Lurche. Das Revier eines Männchens erstreckt sich entlang von Fließgewässern und Seeufern über eine Distanz von 10 bis 20 km. Die Reviere der Weibchen sind kleiner und können mit den Revieren mehrerer Männchen überlappen. In einer Nacht legen die Tiere bis zu 15 km zurück. Etwa alle 1000 m braucht der Fischotter einen Unterschlupf, zum Beispiel unter den Wurzeln alter Bäume, in dichten Weiden- und Erlenbüschen direkt am Ufer oder in einem ufernahen Kaninchenbau. In diesen Verstecken verschläft er den Tag, denn in weiten Teilen Mitteleuropas wurde er durch jahrhundertlange Verfolgung zum Nachttier. Die Begegnung mit dem Menschen weiß er weit gehend zu vermeiden.

Bei seinen Wanderungen über Land hält sich der Fischotter immer wieder an die gleichen Routen, so dass mit der Zeit deutlich ausgetretene Pfade entstehen.

Die erst seit 1968 unter Naturschutz stehende Art ist in M-V stark gefährdet. Die Ursachen für die Gefährdung sind Lebensraumzerstörung und Verschlechterung der Lebensbedingungen in den besiedelten Habitaten infolge von Entwässerung, Grundwasser- und Pegelabsenkung, technischem Gewässerausbau, Uferbefestigung und Hochwasserschutzmaßnahmen sowie durch Fragmentierung von Landschaften, besonders durch Zersiedlung und Neu- sowie Ausbau von Verkehrsstrassen mit Zerschneidung der Migrationskorridore. Zu einer erhöhten Mortalität kann es durch Individuenverluste im Straßenverkehr, Ertrinken in Fischreusen und -netzen, illegale Verfolgung sowie Schadstoffbelastung von Gewässern kommen. Ein erhöhtes Störungspotenzial kann die Erschließung von Gewässern und Uferzonen für touristischen Zwecke bieten.

Ökologische Erfordernisse für einen günstigen Erhaltungszustand stellen großräumig vernetzte semiaquatische Lebensräume jeglicher Art (Fließgewässersysteme, Seenplatten, Weihergruppen, Moore, Teichgebiete, Kanäle, Grabensysteme der Niederungen) sowie störungsarme naturbelassene oder naturnahe Gewässerufer in hydrologisch intakten Feuchtgebieten mit nahrungsreichen schadstoffarmen und unverbauten Gewässern dar.

Nach der Darstellung der Verbreitung des Fischotters gemäß Messtischblattquadranten (MTBQ) – Kartierung 2005 im Kartenportal Umwelt MV liegt der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 43/96 der Stadt Neustrelitz innerhalb eines großräumigen Fischotterverbreitungsgebietes. Für den Messtischblattquadranten 2644-3 in dem das Plangebiet liegt sowie für die Messtischblattquadranten 2644-1, 2644-2, 2644-4 in denen die Stadt Neustrelitz liegt, liegt ein positiver Nachweis für den Fischotter vor.

Die Totffunde an den Straßen B 96/ OE Neustrelitz aus R. Berlin, B 96/ Krebssee, Eisenbahnbrücke, Ortsumgehung Neustrelitz/ Abfahrt Kiefernheide, B96/ Abzweig Klein Trebbow belegen, dass der Fischotter auf seinen Wanderungen in der Regel den Gewässern folgt und in besonderem Maße durch den Straßenverkehr gefährdet ist.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gewässer. Das Plangebiet befindet sich ca. 700 m vom Kammerkanal entfernt. Durch das geplante Vorhaben werden die Wanderbewegungen des Fischotters nicht eingeschränkt. Die Lokale Population des Fischotters wird nicht gefährdet.

Der Wolf, der u. a. in der Kyritz - Ruppiner Heide in Brandenburg bestätigt wurde, hat einen Teil seines Aktionsraumes auf das angrenzende Mecklenburg ausgeweitet. Nachweise im Südwesten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte belegen das. Die wesentlichen Kriterien der derzeitigen Wolfvorkommensgebiete sind hoher Waldanteil und relativ geringe menschliche Besiedlung bei hoher Schalenwildichte. Gemäß „Managementplan für den Wolf

Im Ergebnis der Vorprüfung wurde festgestellt, dass der anthropogen vorbelastete Standort ca. 2 km südwestlich von Neustrelitz nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen, Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter, Fische und Landsäuger sowie von Kriechtieren wie der Schlingnatter und der Europäischen Sumpfschildkröte zählt. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit im Planungsgebiet nicht vor.

Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden. Der Standort der Änderungsfläche wird nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden. Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufreimachung im Plangebiet nur in der Zeit vom 16. Juli bis 14. März des Folgejahres durchgeführt wird.

Als Vermeidungsgrundsatz ist zu beachten, dass die am nördlichen westlichen und östlichen Rand stehenden Bäume und Gehölze zu erhalten und vor jeglichen Beschädigungen zu schützen sind. Insbesondere ist darauf zu achten, dass durch die Baumaßnahmen, bezüglich des Gehölzschutzes bei der Bauausführung die DIN 18920 sowie die RAS LP 4 maßgebend und einzuhalten ist. Baustelleneinrichtungen sind außerhalb des Wurzelbereiches der Bäume (Baumtraufe zzgl. 1,50 m) anzuordnen.

Unter dieser Voraussetzung sind die geplante Nutzung bzw. die diese Nutzung vorbereitenden Handlungen nicht geeignet, den gegebenenfalls vorkommenden Vogelarten gegenüber die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erfüllen.

Weitere typische Fallkonstellationen mit Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotsnormen im Rahmen der Bauleitplanung wie

- Gebäudeabbruch
- Beseitigung von Bäumen
- Beseitigung von Hecken und Buschwerk
- Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern
- Lärm
- Kollision von Tieren mit mobilen und immobilen Einrichtungen

kommen im Plangebiet nicht vor.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Stadt Neustrelitz festgestellt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43/96 „Jugendanstalt“ die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.

6.0 Hinweise für die weiterführende Planung und die Baudurchführung

Artenschutz

Zeitlich befristete Durchführung der Abrissarbeiten.

Der Abbruch von Gebäuden wird nur in den Zeiträumen durchgeführt, in denen keine Nutzung durch Fledermäuse bzw. gebäudebesiedelnde Vogelarten zu erwarten ist, d.h. im Zeitraum von September bis Oktober/ November (je nach Witterung).

Die Fällung von Gehölzen ist im Zeitraum von 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Rodungen von Gehölzen werden nur außerhalb der Brutzeiten durchgeführt, d.h. im Zeitraum von Oktober bis März. Zudem werden durch diese Regelung Laubfroschvorkommen geschont. Zeitliche Begrenzung bzw. Vermeidung der Baugruben:

Um Störungen und Tötungen von Amphibien zu vermeiden, sind während der Hauptwanderungszeiten, im Zeitraum September / Oktober und März / April, Amphibienschutzzäune um Baugruben aufzustellen bzw. sind Baugruben zu vermeiden.