

GEMEINDE SEEHOF
AMT LÜTZOW-LÜBSTORF
LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG



3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3

nach 13a BauGB

Begründung

Entwurf

Januar 2023

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 DER GEMEINDE SEEHOF

nach 13a BauGB

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines.....	2
1.1	Anlass der Planaufstellung.....	2
1.2	Verfahren und Planungsgrundlagen.....	2
1.3	Rechtsgrundlagen.....	3
2.	Vorgaben übergeordneter Planungen.....	3
3.	Plangebiet.....	5
3.1	Lage und Geltungsbereich.....	5
3.2	Eigentumsverhältnisse.....	6
3.3	Bestand.....	6
3.3.1	Flächennutzung.....	6
3.3.2	Erschließung.....	6
4.	Planinhalt.....	6
4.1	Art der baulichen Nutzung.....	6
4.2	Maß der baulichen Nutzung.....	7
4.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	7
4.4	Örtliche Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen.....	8
4.5	Verkehrerschließung.....	8
4.6	Technische Ver- und Entsorgung.....	8
4.7	Stellplätze.....	9
4.8	Immissionsschutz.....	10
5.	Umweltbelange.....	11
6.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	23

1. Allgemeines

1.1 Anlass der Planaufstellung

Gemäß § 1 Baugesetzbuch ist mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes das Ziel verbunden, in der Gemeinde die nachhaltige städtebauliche Ordnung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten.

Die Gemeinde möchte auf der Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 3 Nutzungen ermöglichen, die der Gemeindebevölkerung unmittelbar zu Gute kommen und solche, die hier in Seenähe im Zusammenhang mit dem Campingplatz sinnvoll sind. Dafür gibt es Mitte des Jahres 2022 konkrete Interessenten, mit denen Gespräche geführt werden. Es handelt sich um eine Arztpraxis und ein Kanuvertriebsgeschäft. Gleichzeitig wird das Wohnen von diesen Interessenten angestrebt. Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben geschaffen werden. Bisher sieht der Bebauungsplan Nr. 3 i.d.F. der 2. Änderung auf dieser Fläche ein Sondergebiet „Tourismus“ vor. Die Gemeinde plant die Festsetzung eines Mischgebietes.

1.2 Verfahren und Planungsgrundlagen

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

Die Kriterien des § 13a BauGB sind erfüllt:

- Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein bereits teilweise bebautes Bebauungsplangebiet, das an drei Seiten von Bebauung umgeben ist und somit dem Innenbereich zuzurechnen ist und hier als Maßnahme der Innenentwicklung eine Änderung der Art der Nutzung erfolgen soll.
- Die festgesetzte Grundfläche im Plangebiet ist kleiner als 20.000 m².
- Es ergeben sich im Plangebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen.
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB werden durch den Bebauungsplan die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt.

Zu den Merkmalen des beschleunigten Verfahrens gehört nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB, dass die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und Satz 3 BauGB entsprechend anwendbar sind. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB entfällt die Eingriffsregelung.

Auf der Gemeindevertretervertretersitzung vom wurde der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 gefasst.

Auf der Gemeindevertretervertretersitzung vom wurde der Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gefasst. Der Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Entwurfes und der Verfügbarkeit der Planunterlagen im Internet vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gegeben. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Aus der Entwurfsbeteiligung ergaben sich folgende Ergänzungen an der Planung.

-
.....
Alle sonstigen Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die keine Einwände gegen das Planvorhaben haben, werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Von der Öffentlichkeit wurden Stellungnahmen abgegeben.

Auf der Gemeindevertretersitzung am wurde die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 als Satzung beschlossen.

Als Plangrundlage für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 dient die Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen sowie der
- Verfahrensübersicht.

Der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 wird diese Begründung beigelegt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt werden.

1.3 Rechtsgrundlagen

Für das Verfahren zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 gelten nachfolgende Rechtsgrundlagen:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033),
- das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

2. Vorgaben übergeordneter Planungen

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V), 2016

Die Gemeinde Seehof liegt als direkt angrenzende Gemeinde im Stadt-Umland-Raum der Landeshauptstadt Schwerin. Gemeinden innerhalb des Stadt-Umland-Raumes unterliegen einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot, insbesondere bei der Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung, der Infrastruktur- und der Freiraumentwicklung. Dabei bildet das Stadt-Umland-Konzept für den jeweiligen Stadt-Umland-Raum die Grundlage für die interkommunale Abstimmung.

Als Ziel ist formuliert, dass vorrangig Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung zu nutzen sind.

Das Gemeindegebiet liegt am Westufer des Schweriner Sees und somit in einem ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet Tourismus. Hier sollen vorhandenen Potenziale für den Tourismus ausgebaut und touristische Angebote und Infrastruktur erweitert werden.

Des Weiteren liegt das Gemeindegebiet im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Landwirtschaftliche Flächen werden von der 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen, so dass die Belange der Landwirtschaft nicht nachteilig berührt werden.

Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

Der Gemeinde Seehof ist keine Funktion in der zentralörtlichen Gliederung zugeordnet worden. Das Gebiet der Gemeinde Seehof gehört zum Stadt-Umland-Raum von Schwerin. Innerhalb der Stadt-Umland-Räume gibt es einen besonderen Kooperations- und Abstimmungsbedarf. Die Siedlungsflächenentwicklung in Umlandgemeinden soll sich vornehmlich auf den Hauptort und den Eigenbedarf konzentrieren. Dabei sind vorrangig innerhalb der bebauten Ortslage liegende Standorte durch Umnutzung und Verdichtung zu entwickeln. Neue Standorte außerhalb der bebauten Ortslage sind nur dann auszuweisen, wenn nachweislich die innerörtlichen Standortreserven ausgeschöpft sind.

Das Gemeindegebiet liegt in einem Tourismusedentwicklungsraum am Schweriner See, in dem die touristischen Angebote gesichert, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden sollen.

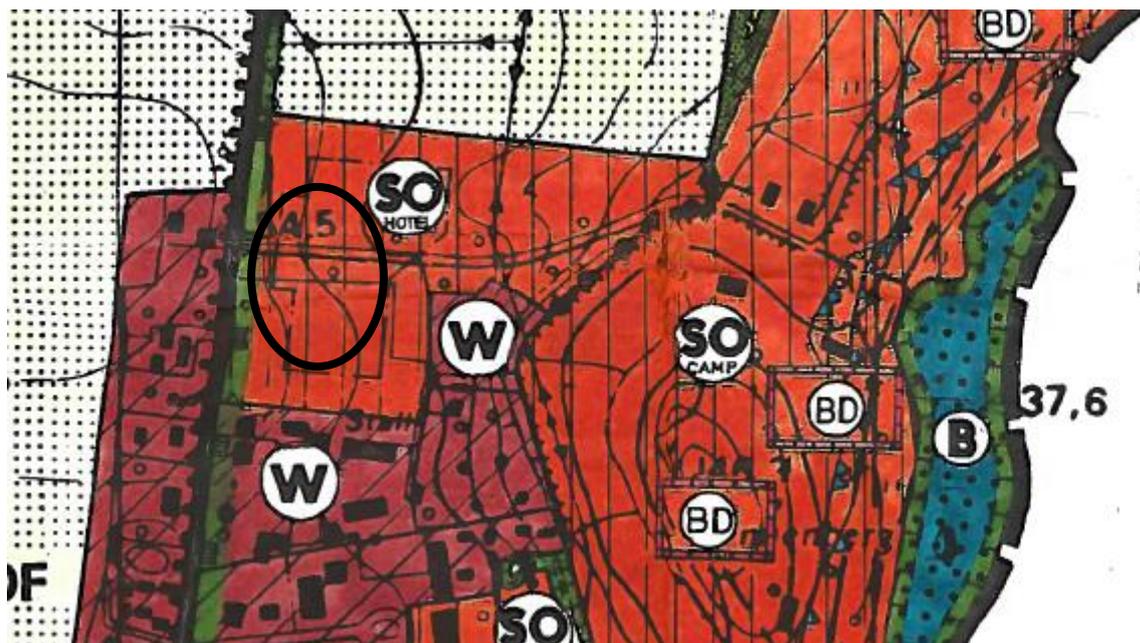
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 entspricht den Zielsetzungen des LEP M-V und des RREP WM.

Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, das heißt, dass die im Flächennutzungsplan dargestellte Grundkonzeption im Bebauungsplan fortzuentwickeln bzw. zu konkretisieren ist.

Es erfolgte die 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seehof im Zusammenhang mit der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Seehof für den Teilbereich südlich der Straße Am Zeltplatz im Jahr 2019. Darin wurde für den Geltungsbereich der 3. Änderung das ursprüngliche Sonstige Sondergebiet Hotel in das Sonstige Sondergebiet Tourismus und in Grünflächen geändert.

Mit dem Planungsziel der 3. Änderung ist nun eine weitere Berichtigung erforderlich, da die Festsetzung eines Mischgebietes und von veränderten Grünflächen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Seehof mit Darstellung des Plangebietes

3. Plangebiet

3.1 Lage und Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 3 umfasst Flächen im nördlichen Bereich der Ortslage Seehof. Der Ursprungsplan grenzt im Norden an landwirtschaftliche Flächen, im Osten an Gehölzbestand und Campingplatz am Schweriner See, im Süden an einen Gewerbebetrieb, im Westen an die Dorfstraße/Kreisstraße 42 und Wohnbebauung. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme 2021 sind auf der Bebauungsplanfläche Wohngebäude, eine Kindertagesstätte und die Straße am Zeltplatz entstanden.

Die südliche Hälfte des Ursprungsplanes ist zuletzt mit der 2. Änderung erneut überplant worden. Mit der 2. Änderung wurden eine Gemeinbedarfsfläche und eine Sonstige Sondergebietsfläche Tourismus sowie Grünflächen südlich der Straße Am Zeltplatz festgesetzt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 umfasst die östliche Teilfläche der 2. Änderung, die dort als Sonstige Sondergebietsfläche Tourismus und als Grünflächen festgesetzt wurde. Der Geltungsbereich grenzt im Osten an Wohnbebauung und den Birkenweg, im Süden an einen Gewerbebetrieb, im Westen an die Kindertagesstätte und im Norden an die Straße Am Zeltplatz.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,8 ha.

Es werden die Flurstücke

- 16/90 teilweise,
- 16/38 teilweise,

der Gemarkung Seehof, Flur 1, überplant.

Der Geltungsbereich ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Planzeichnung dargestellt.

3.2 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke befinden sich in Gemeindeeigentum.

3.3 Bestand

3.3.1 Flächennutzung

Der Geltungsbereich ist zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme 2021 eine Grünfläche und ist unbebaut.

Im Norden und im südöstlichen Bereich des Plangebietes befinden sich Bäume. Im Südosten ist eine Pumpstation für Abwasser vorhanden.

3.3.2 Erschließung

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Straße Am Zeltplatz. In dieser Straße befinden sich sämtliche Medien der technischen Ver- und Entsorgung. Die verkehrliche Anbindung wird über diese Straße erfolgen.

4. Planinhalt

Für die 3. Änderung wird im Wesentlichen der östliche Geltungsbereich der 2. Änderung zu Grunde gelegt. Herausgenommen wird das Flurstück 16/89, das aktuell als Hausgarten genutzt wird und sich in Privatbesitz befindet. Gegenüber der Ursprungsplanung verläuft der Geltungsbereich der 2. und 3. Änderung im Süden oberhalb des schmalen Straßenflurstückes 16/69.

Durch die Änderungsplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Nutzungen, wie Arztpraxen, Einzelhandelsbetrieben und Wohnen im Zusammenhang mit den Gewerbebetrieben (inklusive Arztpraxen), geschaffen werden. Dafür setzt die Gemeinde im nördlichen Grundstücksbereich ein Mischgebiet fest. Zwischen der Kita und dem Änderungsbereich wird die Errichtung eines Fußwegs geplant. Es ergibt sich daraus eine Neuordnung der Grün-/Ausgleichsflächen.

Zur Umsetzung der städtebaulichen Konzeption, Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise betreffend, enthält die 3. Änderung die rechtsverbindlichen Festsetzungen.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Zum Zeitpunkt der Entwurfsplanung gibt es konkrete Vorstellungen bzgl. der Ansiedlung von Gewerbetreibenden. Darüber hinaus wird die Ansiedlung einer Arztpraxis angestrebt. Diese Nutzer sollen die Möglichkeit des Wohnens auf ihren Grundstücken erhalten. Als geeignetes Baugebiet entsprechend der angestrebten Nutzung setzt die Gemeinde ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO fest.

Das festgesetzte Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Von den allgemein zulässigen Nutzungen sind Tankstellen und Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 3 im Mischgebiet ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch die hier getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden die Dichte und die Höhenentwicklung der Bebauung im Plangebiet bestimmt. Damit werden wesentliche Rahmenbedingungen für den Erhalt eines attraktiven Orts- und Landschaftsbildes geschaffen. Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl und zur Höhe der baulichen Anlagen geben das Maß der zukünftigen baulichen Entwicklung vor.

Grundflächenzahl

Über die Grundflächenzahl (GRZ) wird festgelegt, wieviel Quadratmeter Grundstücksfläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Für die Ermittlung der Grundflächen sind neben den geplanten Gebäuden einschließlich der Terrassen unter anderem auch Garagen und Stellplätze inklusive ihrer Zufahrten relevant.

Entsprechend dem Richtwert gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird für das Baugebiet eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Es gilt § 19 Abs. 4 BauNVO, wonach eine Überschreitung der GRZ um 50 % für im Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichnete Anlagen möglich ist.

Firsthöhe

Das Maß der baulichen Nutzung wird des Weiteren bestimmt durch die zulässige Höhe baulicher Anlagen nach § 16 BauNVO Abs. 2 Nr. 4. Hierfür dient die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe (Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches). Für das Baugebiet wird eine maximale Firsthöhe von 9,50 m festgesetzt.

Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird zur Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen in dem Baugebiet die Oberkante der Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße (hier Straße Am Zeltplatz), gemessen in der Fassadenmitte bestimmt.

Vollgeschosse

Unter Berücksichtigung der eingeschossigen Bestandsgebäude in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes wird nach § 20 Abs. 1 BauNVO die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit I festgesetzt. Gemäß § 87 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) gelten Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben, als Vollgeschosse.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise

Durch Festsetzung der Bauweise kann die Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken im Hinblick auf den seitlichen Grenzabstand gesteuert werden. Die Festsetzung einer bestimmten Bauweise entsprechend des Bestandes bzw. der angestrebten Nutzung der Gebäude dient der Gestaltung des Ortsbildes.

Da es sich in der 3. Änderung um Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand handelt, gilt hier die offene Bauweise. Zur Wahrung der nachbarlichen Interessen ist gegenüber dem Nachbargrundstück 16/89 im Osten ein Grenzabstand von 3,00 m nach Landesbauordnung M-V einzuhalten. Da die Baugrenze ohne Versprung in Richtung Norden fortgeführt wird, ergibt sich für das Flurstück 16/93 ein größerer Abstand von 8,50 m bis 9,00 m.

Im Norden sind die 3,00 m aus städtebaulichen Gründen (Gebäudeflucht zur angrenzenden Gemeinbedarfsfläche) ebenfalls festgesetzt, wobei es sich um ein angrenzendes öffentliches Verkehrsflächenflurstück handelt. An der westlichen Grundstücksgrenze ist der Abstand zur Baugrenze geringer (1,00 m). Hier kann die Abstandsfläche zu deren Hälfte auf dem öffentlichen Weg und der öffentlichen Grünfläche liegen. Zur südlich angrenzenden Grünfläche sind ebenfalls 3,00 m Abstand einzuhalten.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Plangebiet durch eine Baugrenze nach § 23 Abs. 1 BauNVO definiert, die von Gebäuden oder Gebäudeteilen nicht überschritten werden darf. Die Baugrenzen sind in der Planzeichnung dargestellt.

Für das Mischgebiet ergibt sich ein Baufenster in Nord-Süd-Ausrichtung von ca. 50,00 m und in Ost-West-Ausrichtung von ca. 65,00 m.

Für eine geordnete Entwicklung entlang der Straße sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO Garagen und Carports zwischen der Straße Am Zeltplatz und der straßenseitigen Baugrenze sowie deren Verlängerung bis zur östlichen und westlichen Grundstücksgrenze nicht zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind zulässig. Im übrigen Plangebiet sind Stellplätze, Garagen und Carports sowie Nebengebäude und Anlagen für die technische Ver- und Entsorgung, die für die Nutzung als Wohngrundstück erforderlich sind, auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4.4 Örtliche Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen

Die im Ursprungsplan getroffenen gestalterischen Festsetzungen bezogen sich südlich der Straße Am Zeltplatz auf eine geordnete Entwicklung der Wohnbauflächen und der Sondergebietsfläche Hotel. Die Wohnbauflächen sind bebaut. Mit der 3. Änderung ist eine Nutzung als Mischgebiet geplant, in der sowohl Gewerbebetriebe als auch Wohngebäude möglich sein sollen. Die Gemeinde erachtet die Festsetzung der Vollgeschosse und einer Firsthöhe als ausreichend für die städtebauliche Ordnung hinsichtlich dieser Mischnutzung. Daher wurde von gestalterischen Festsetzungen abgesehen, da die Gestaltung der baulichen Anlagen von den jeweiligen Nutzungsanforderungen abhängig ist.

4.5 Verkehrserschließung

Die beiden in Aussicht genommenen Grundstücke des Plangebietes werden durch die nördlich angrenzende Straße Am Zeltplatz erschlossen. Die möglichen Zufahrten werden aufgrund der vorhandenen Bäume festgesetzt. Damit ist die Zufahrt zum Plangebiet gesichert und keine weitere verkehrliche Erschließung zu regeln.

Zur Sicherstellung der Brandbekämpfung sind die Zufahrten zu den bestehenden Gebäuden für Feuerwehrfahrzeuge ständig freizuhalten.

4.6 Technische Ver- und Entsorgung

Die **technische** Erschließung mit den notwendigen Medien der Ver- und Entsorgung wird durch Anschlüsse an die vorhandenen Leitungen in der Straße Am Zeltplatz realisiert. Erforderliche Anschlusspunkte sind im Rahmen einer Erschließungsplanung mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsbetrieben abzustimmen.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung kann über die vorhandene Trinkwasserleitung des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Schweriner Umland sichergestellt werden.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserentnahme ist über den bestehenden Löschwasserteich möglich, der sich in ca. 200 m Entfernung auf der westlichen Seite der Dorfstraße befindet. Die Löschwasserversorgung ist im Rahmen der Grundversorgung für zwei Stunden sicherzustellen. Die FFW Seehof verfügt über zwei Löschfahrzeuge mit Schlauchlängen von 200 m bzw. 240 m Länge. Hydranten werden zur Erstbrandbekämpfung genutzt, bis eine unabhängige Wasserführung

aufgebaut ist. Der 1. Hydrant befindet sich gegenüber Dorfstraße 22, weitere Hydranten befinden sich im östlichen Abschnitt des Birkenweges.

Elektroenergie

Die Bereitstellung von Elektroenergie kann durch die WEMAG AG gesichert werden.

Wärmeversorgung

Ein Anschluss an das bestehende Netz der HanseGas GmbH ist möglich.

Fernmeldeversorgung

Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation erfolgt durch die Deutsche Telekom Technik GmbH und andere Anbieter.

Abwasserentsorgung

Das anfallende Schmutzwasser ist in das vorhandene zentrale Abwassernetz des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Schweriner Umland einzuleiten. Im südöstlichen Plangebiet ist eine Abwasserpumpstation vorhanden.

Niederschlagswasserentsorgung

Da im Änderungsbereich kein versickerungsfähiger Boden ansteht, ist das Niederschlagswasser der Dachflächen und der befestigten Flächen in die nordöstlich der Straße Am Zeltplatz ausgewiesene Grünfläche P7 abzuleiten (Festsetzung Nr. 1.5 im Teil B-Text der rechtskräftigen 1. Änderung des B-Planes). Als Nutzung ist für die P 7 eine parkartige Grünflächengestaltung mit der Pflanzung von 9 Bäumen festgesetzt, in die sich ein naturnah gestaltetes Versickerungsbecken oder eine unterirdische Versickerung (z. B. Kunststoffrigole mit vorgeschaltetem Absetzschacht) einfügen kann. Entsprechend Zuarbeit von ibs Schwerin (Ingenieurbüro Schwerin für Landeskultur, Umweltschutz und Wasserwirtschaft GmbH) vom 16.02.2006 wird anhand der Aufschlusskizze und den Schichtenverzeichnissen der Baugrunduntersuchungen nachgewiesen, dass eine Versickerung innerhalb der Grünfläche P 7 möglich ist. Bei Starkregenereignissen oder bei Tauwetter nach Dauerfrostperioden kann der nahegelegene Graben mit Vorflut zum See als Notablauf genutzt werden. Für die Einleitung in das Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu beantragen.

Anfallendes Niederschlagswasser auf den Grundstücken kann gesammelt und zur Verwertung genutzt werden. Von unbefestigten Flächen kann das Niederschlagswasser über Mulden verzögert in den Untergrund abgegeben werden. Ungefasstes und nicht belastetes Niederschlagswasser darf bei natürlichem Abfluss nicht zum Nachteil eines tiefer gelegenen Grundstückes führen.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung erfolgt entsprechend der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Der Abfall wird gesondert nach Müll, kompostierbarem Abfall und Abfall für die Wertstoffbehälter gesammelt. Abfälle, die nicht verwertet werden können, sind durch einen zugelassenen Beförderer abzufahren.

4.7 Stellplätze

Pro Grundstück sind mindestens zwei Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen. Da zwei Wohnungen zulässig sind, sind bei zwei Wohneinheiten je Grundstück vier Stellplätze erforderlich. Darüber hinaus sind alle für die gewerbliche Nutzung notwendigen Stellplätze auf der privaten Grundstücksfläche zu schaffen. Die Gemeinde bietet an, einen Teil des Verkehrsflächenflurstückes der Straße Am Zeltplatz an die Grundstückseigentümer zu verpachten, um hier weitere Stellflächen zu schaffen. Damit soll erreicht werden, dass auf der Straße Am Zeltplatz keine PKW abgestellt werden, da der Straßenquerschnitt mit 3,70 m dafür nicht ausreichend

dimensioniert ist. Die Anordnung der Stellplätze kann entsprechend der Gewerbe-/Wohnnutzung unter Berücksichtigung der Feuerwehrezufahrten erfolgen.

4.8 Immissionsschutz

Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist als Emissionsquelle der Metallbaubetrieb südlich des Plangebietes zu betrachten.

Im Zusammenhang mit der 2. Änderung wurde eine „Untersuchung der Gewerbelärmeinwirkung auf den Standort der geplanten Kindertagesstätte“ vom Ingenieurbüro für Schallschutz, Volker Ziegler, 20.03.2020, durchgeführt. In dem wird für die Kita als Art der Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet zugrunde gelegt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei dem zugrunde gelegten Betriebsablauf der Firma die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.

Die Gemeinde stellt fest, dass für das geplante Mischgebiet, in dem höhere Richtwerte gelten als für ein Allgemeines Wohngebiet, somit keine Lärmschutzmaßnahmen notwendig sind.

5. Umweltbelange

Einleitung

Es handelt sich um einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß §13a 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 zur Vermeidung / Minimierung. Die Anpassung / Änderung der grünordnerischen Festsetzungen wird im Pkt. Grünflächen behandelt.

Prüfung der Auswirkungen auf NATURA-2000-Gebiete

Die Prüfung von Plänen dient der Feststellung, ob bei dem zu prüfenden Plan die Möglichkeit besteht, dass er im Sinne des § 34 BNatSchG einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen.

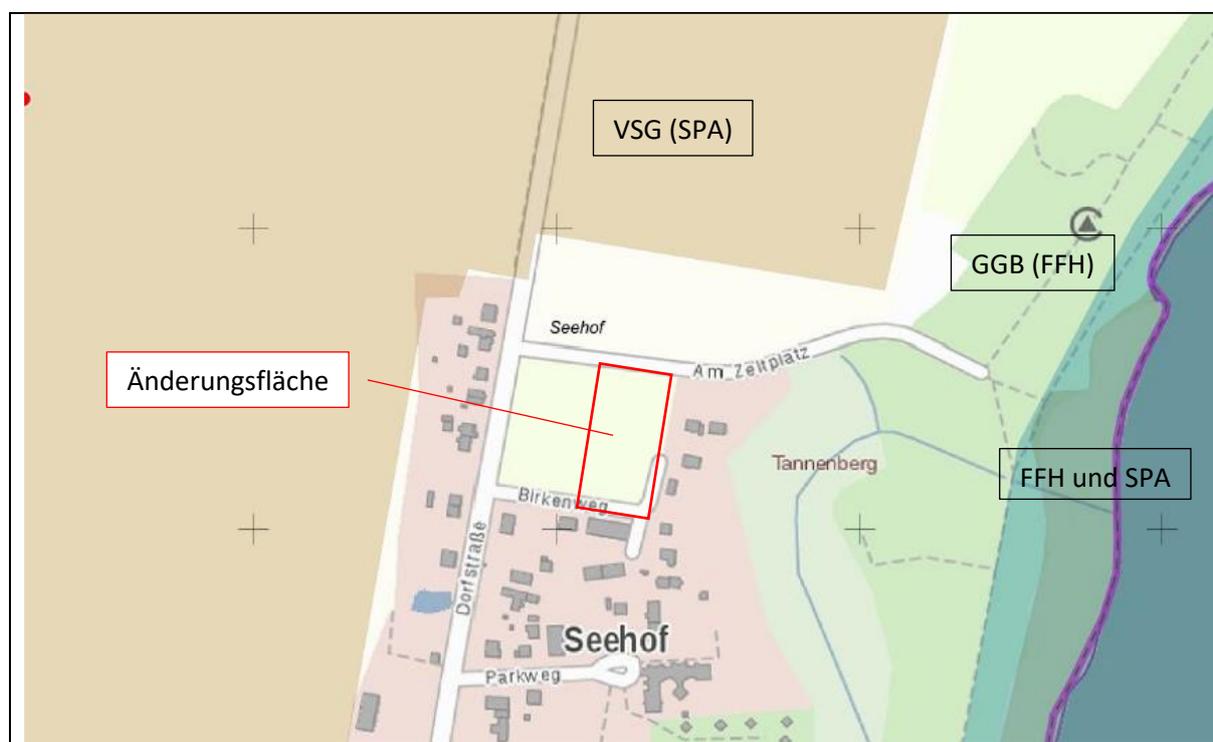


Abbildung 5: Natura 2000 Schutzgebiete

© GeoBasis-DE/M-V 2018

FFH DE 2234 – 304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“

Die Änderungsfläche des B-Planes Nr. 3 liegt östlich in einer Entfernung von ca. 300 m zum FFH-Gebiet (Fauna-Flora-Habitat) DE 2234 – 304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“

- FFH-Arten:

Rotbauchunke	Bombina bombina
Fischotter	Lutra lutra
Teichfledermaus	Myotis dasycneme
Bauchige Windelschnecke	Vertigo moulinsiana
Große Moosjungfer	Leucorrhinia pectoralis
Schmale Windelschnecke	Vertigo angustior
Biber	Castor fiber
Kammolch	Triturus cristatus

Aufgrund der Artenausstattung wären nur die mobilen Arten Fischotter, Teichfledermaus und Biber relevant. Aufgrund der Lage hinter Wohnbebauung und Zeltplatz ist eine Betroffenheit aber auszuschließen.

- FFH-Lebensraumtypen:
- 3140 - Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armelechteralgen,
- 3150 - Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitons,
- 3160 – Dystrophe Seen
- 3260 - Flüsse der planaren bis montanen Stufe
- 6210 – Trespen-Schwingel-Kalk-Trockenrasen (Festuco-Brometalia,*besonders orchideenreiche Bestände
- 6410 – Pfeifengraswiesen mit kalkreichem Boden und Lehmboden (EU-Molinion)
- 6510 – Extensive Mähwiesen der planetaren bis submontanen Stufe (Arrhenatherion, Brachypodio- Centauregion nemoralis)
- 7140 – Übergang- und Schwingrasenmoore
- 7210* - Kalkreiche Sümpfe mit Cladium mariscus und Arten des Caricion davallianae,
- 7220 - Kalktuff-Quellen
- 7230 - Kalkreiche Niedermoore,
- 9130 – Waldmeister- Buchenwald (Asperulo- Fagetum)
- 9180 – Schlucht- und Hangmischwälder
- 91D0* - Moorwälder,
- 91E0* - Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

FFH-Lebensraumtypen sind am Plangebiet nicht kartiert / vorgefunden worden.

Für das FFH-Gebiet DE 2234 – 304 ist keine FFH-Vorprüfung erforderlich.

SPA DE 2235-402 „Schweriner Seen“

Die Änderungsfläche des B-Planes Nr. 3 liegt östlich in einer Entfernung von ca. 300 m und nordwestlich in einer Entfernung von ca. 60 m zum SPA DE 2235 - 402 „Schweriner Seen“

Güte und Bedeutung

Seengebiet von internationaler Bedeutung für brütende und rastende Wasservögel. Neben den Seen wurden die angrenzenden Landflächen als Nahrungsflächen für herbivore Wasservögel einbezogen. Weitere Bedeutung für mehrere Arten des Anhang I.

Ackerbaulich geprägte Region mit (schon durch die frühere Gutswirtschaft begründet) großen Wirtschaftseinheiten. Seen sind Naherholungsgebiet der Stadt Schwerin

Bedeutende glaziale Seebildungen innerhalb der flachwelligen bis kuppigen Grundmoränenplatten, die teilweise in Kontakt zu Endmoränenbildungen treten.

Gebietsmerkmale:

Große Binnenseen mit strukturreichen Inseln und Ufern und stillen Buchten. Die Seen sind von ausgedehnten Ackerflächen umgeben, die relativ unzerschnittene und störungsarme Räume darstellen.

Erhaltungsmaßnahmen

Erhalt eines komplexen Gebietes als Lebensraum für verschiedene Wasservogelarten und weitere Arten des Anhang I.

Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes. Dafür werden als maßgebliche Bestandteile die Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.

Die Flächennutzung im SPA umfasst entsprechend Standarddatenbogen:

N06	Binnengewässer (stehend und fließend)	38 %
N15	Anderes Ackerland	43 %
N09	Trockenrasen, Steppen	1 %
N10	Feuchtes und mesophiles Grünland	1 %
N07	Moore, Sümpfe, Uferbewuchs	2 %
N08	Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana	1 %
N16	Laubwald	6 %
N17	Nadelwald	3 %
N23	Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Straßen, Deponien, Gruben, Industriegebiet)	1 %
N04	Küstendünen, Sandstrände, Machair	1 %
(Summe Standardbogen 100%?)		Summe 97%

Zielarten des SPA DE 2235-402

Nachfolgend werden die Zielarten (Brutvögel) des SPA DE 2235-402 mit ihrem Erhaltungszustand (EZ) und der ungefähren Anzahl der Brutpaare dargestellt. Grundlage bildet der Standarddatenbogen (SDB) aus dem Jahr 2007 (Aktualisiert Juli 2015)

Erläuterungen zu der folgenden Tabelle 2: "Erhaltungszustand" = Erhaltungszustand und Wiederherstellungsmöglichkeit der für die Art wichtigen Habitatelemente (A = sehr gut, B = gut, C = mittel bis schlecht); "Gesamtbeurteilung" = Gesamtbeurteilung der Bedeutung des Europäischen Vogelschutzgebiets für den Erhalt der Art (A = sehr hoch, B = hoch, C = mittel bis gering)

Code	Artnamen		Anhang I VS-RL	Status	Populationsgröße	Erhaltungszustand (lt. SDB)	Gesamtbeurteilung (lt. SDB) bezogen auf Deutschland
	deutsch	Wissenschaftlich					
A229	Eisvogel	Alcedo atthis	Anhang I	bruetend	> 10 Brutpaare	B	B
A229	Eisvogel	Alcedo atthis	Anhang I	Durchziehend	11 - 50 Ind.	B	C
A193	Flußseeschwalbe	Sterna hirundo	Anhang I	Durchziehend	> 130 Ind.	B	B
A140	Goldregenpfeifer	Pluvialis apricaria	Anhang I	Durchziehend	vorhanden	B	C
A246	Heidelerche	Lullula arborea	Anhang I	bruetend	~ 2 Brutpaare	B	C
A127*	Kranich	Grus grus	Anhang I	bruetend	~ 20 Brutpaare	B	B
A127*	Kranich	Grus grus	Anhang I	Durchziehend	~ 100 Ind.	B	C
A238	Mittelspecht	Dendrocopos medius	Anhang I	bruetend	~ 15 Brutpaare	B	C
A338	Neuntöter	Lanius collurio	Anhang I	bruetend	~ 100 Brutpaare	B	C
A021*	Rohrdommel	Botaurus stellaris	Anhang I	bruetend	~ 5 Brutpaare	B	B
A081	Rohrweihe	Circus aeruginosus	Anhang I	bruetend	~ 15 Brutpaare	B	B

A074	Rotmilan	Milvus milvus	Anhang I	bruetend	~ 10 Brutpaare	B	C
A073	Schwarzmilan	Milvus migrans	Anhang I	bruetend	~ 4 Brutpaare	B	C
A236	Schwarzspecht	Dryocopus martius	Anhang I	bruetend	~ 10 Brutpaare	B	C
A075	Seeadler	Haliaeetus albicilla	Anhang I	Ueberwinternd	6 - 10 Ind.	B	B
A075	Seeadler	Haliaeetus albicilla	Anhang I	bruetend	= 3 Brutpaare	B	B
A038	Singschwan	Cygnus cygnus	Anhang I	Ueberwinternd	~ 500 Ind.	B	A
A307	Sperbergrasmücke	Sylvia nisoria	Anhang I	bruetend	selten	B	C
A122	Wachtelkönig	Crex crex	Anhang I	bruetend	~ 20 Brutpaare	B	B
A272*	Weißstern-Blaukehlchen	Luscinia svecica cyanecula	Anhang I	bruetend	~ 2 Brutpaare	B	C
A031*	Weißstorch	Ciconia ciconia	Anhang I	bruetend	= 6 Brutpaare	B	C
A031*	Weißstorch	Ciconia ciconia	Anhang I	Durchziehend	~ 6 Ind.	B	C
A072	Wespenbussard	Pernis apivorus	Anhang I	bruetend	~ 2 Brutpaare	B	C
A177	Zwergmöwe	Larus minutus	Anhang I	Durchziehend	~ 60 Ind.	B	C
A068	Zwergsäger	Mergus albellus	Anhang I	Ueberwinternd	> 30 Ind.	B	C
A320	Zwergschnäpper	Ficedula parva	Anhang I	bruetend	~ 6 Brutpaare	B	C
A037	Zwergschwan (Mitteleuropa)	Cygnus columbianus bewickii	Anhang I	durchziehend	= 80 Ind.	B	B
A041*	Bläßgans	Anser albifrons		Durchziehend	> 8000 Ind.	B	B
A125*	Bläßhuhn	Fulica atra		Ueberwinternd	> 6500 Ind.	B	B
A125*	Bläßhuhn	Fulica atra		bruetend	> 700 Brutpaare	B	B
A125*	Bläßhuhn	Fulica atra		Durchziehend	~ 22500 Ind.	B	A
A070*	Gänse säger	Mergus merganser		Ueberwinternd	> 800 Ind.	B	B
A070*	Gänse säger	Mergus merganser		bruetend	~ 5 Brutpaare	C	B

A383	Graumammer	Miliaria calandra		bruetend	11 - 50 Brutpaare	B	C
A043	Graugans	Anser anser		bruetend	> 50 Brutpaare	B	C
A043	Graugans	Anser anser		Durchziehend	> 1900 Ind.	B	B
A319	Grauschnäpper	Muscicapa striata		bruetend	> 100 Brutpaare	B	C
A691	Haubentaucher	Podiceps cristatus		Ueberwinternd	~ 1300 Ind.	B	A
A691	Haubentaucher	Podiceps cristatus		bruetend	~ 1700 Brutpaare	B	A
A691	Haubentaucher	Podiceps cristatus		Durchziehend	~ 3200 Ind.	B	A
A036	Höcker- schwan	Cygnus olor		Ueberwinternd	~ 200 Ind.	B	C
A036	Höcker- schwan	Cygnus olor		Durchziehend	~ 700 Ind.	B	B
A142	Kiebitz	Vanellus vanellus		Durchziehend	haeufig	B	C
A058	Kolbenente	Netta rufina		bruetend	= 15 Brutpaare	B	A
A058	Kolbenente	Netta rufina		Durchziehend	> 90 Ind.	B	B
A017*	Kormoran	Phalacrocorax carbo		Ueberwinternd	> 300 Ind.	B	B
A017*	Kormoran	Phalacrocorax carbo		Durchziehend	> 3500 Ind.	B	A
A050	Pfeifente	Anas penelope		Durchziehend	> 60 Ind.	B	C
A061	Reiherente	Aythya fuligula		bruetend	~ 60 Brutpaare	B	B
A061	Reiherente	Aythya fuligula		Durchziehend	~ 15000 Ind.	B	A
A039*	Saatgans	Anser fabalis		Ueberwinternd	= 740 Ind.	B	A
A039*	Saatgans	Anser fabalis		Durchziehend	> 3200 Ind.	B	B
A067	Schellente	Bucephala clangula		Ueberwinternd	> 3400 Ind.	B	A
A067	Schellente	Bucephala clangula		bruetend	> 40 Brutpaare	B	A
A067	Schellente	Bucephala clangula		Durchziehend	> 150 Ind.	B	B
A703	Schnatter- ente	Anas strepera		Durchziehend	> 130 Ind.	B	C
A705	Stockente	Anas platyrhynchos		Ueberwinternd	> 2800 Ind.	B	C

A705	Stockente	Anas platyrhynchos		Durchziehend	> 1000 Ind.	B	C
A059	Tafelente	Aythya ferina		bruetend	~ 20 Brutpaare	B	C
A059	Tafelente	Aythya ferina		Durchziehend	~ 2400 Ind.	B	B
A210	Turteltaube	Streptopelia turtur		bruetend	> 10 Brutpaare	B	C
A249	Uferschwalbe	Riparia riparia		bruetend	> 50 Brutpaare	C	C
A113	Wachtel	Coturnix coturnix		bruetend	> 10 Brutpaare	B	C
A155	Waldschnepfe	Scolopax rusticola		bruetend	1 - 5 Brutpaare	B	C

Aufgrund der geringfügigen Änderungen einer innerörtlichen Fläche innerhalb eines rechtsverbindlichen B-Planes und der Lage hinter den Straßen (K 42 / Gemeindestraße), Wohnbebauung und rechtsverbindlicher B-Plan- Fläche im Norden / Nordwesten sowie Wohnbebauung und Zeltplatz in Osten, ist eine Betroffenheit nicht einzustellen.

Für das SPA DE 2235 - 402 „Schweriner Seen“ ist keine FFH- Vorprüfung erforderlich.

Weitere NATURA-2000-Gebiete sind im 3 km-Umkreis nicht vorhanden.

Das LSG L 138b „Schweriner Außensee (Nordwestmecklenburg)“ ist in diesem Bereich Deckungsgleich mit dem SPA.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Sonstige Schutzobjekte des Naturschutzes

Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope im 50m Wirkradius verzeichnet.

Es sind gesetzlich geschützte Biotope im 200 m Wirkradius hinter abschirmender Wohnbebauung verzeichnet.

- NWM19897 und NWM19892 Biotopname: Feldgehölz Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen; Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Bestandsbeschreibung

Der Änderungsbereich der 3. Änderung des B-Planes stellt eine Innenentwicklungsfläche dar, die im Westen von bestehender Bebauung entlang der Kreisstraße K42 und dem Kindergarten sowie im Süden und Osten von Bebauung entlang des Birkenweges begrenzt wird. Die nördliche Begrenzung ist durch die Straße „Am Zeltplatz“ (mit einer überwiegend einseitigen Baumreihe) gegeben.

Die Fläche selber stellt sich als ungepflegte Rasenfläche mit der Tendenz zur dörflichen Brache dar. Östlich sind im Randbereich zur Wohnbebauung schmale Gehölzstreifen (Siedlungsgehölze / Schnitthecken) und Bäume vorhanden.

Baumschutz

Die Bäume im Änderungsbereich der 3. Änderung des B-Planes unterliegen teilweise dem Schutz des § 18 NatSchAG MV. Die Bäume an der Straße „Am Zeltplatz“ unterliegen dem Schutz des § 19 NatSchAG MV.

Bäume dürfen auch im Traufbereich (Wurzelbereich Kronentraufe + 1,5 m) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u. ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Genehmigung nach § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis).

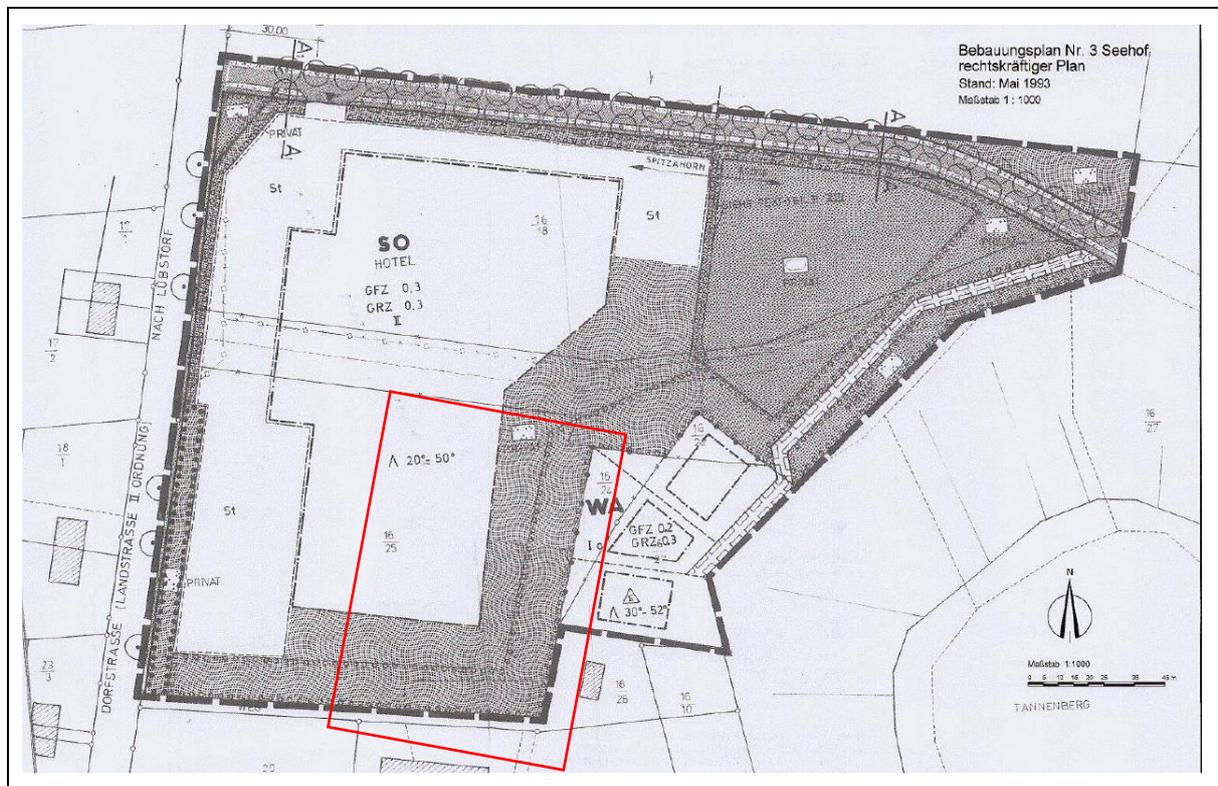
Bäume über 1,0 m STU sind nach § 18 NatSchAG M-V geschützt. Fällungen bedürfen der vorherigen Genehmigung nach § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis). Der Ausgleich ist nach Baumschutzkompensationserlass zu berechnen.

Beim Bodenschutz ist die Vornutzung (Stallanlagen) zu beachten. Eine Schadstoffbelastung ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht einzustellen.

Vorhandene Gehölze wurden per Festsetzung in die Grünflächen integriert.

Bäume innerhalb der neuen Grünfläche Ö1 (alt P4) wurden als Bestandsbäume gesichert.

Grünflächen



Grünflächen entsprechend Ursprungsplan



Grünflächen entsprechend 1. Änderung

Zur Anpassung des Bebauungsplanes an die konkreten Vorhaben der Gemeinde (Mischgebiet) ist eine räumliche Verschiebung der festgesetzten Grünflächen aufgrund der Entwicklung von Flächen erforderlich. Hierzu zählt vor allem die geplante großflächige Abschirmung im Süden. Die Grundsätze wie Flächengröße (Vergrößerung um 16 m²) oder Gehölzzahlen bleiben erhalten.

	2. Änderung	3. Änderung
Ö3 (altP5.2)	1.135,00	719,00
Ö1 (alt P4)	2.280,00	2.277,00
Ö2		435
Summe	3.415,00	3.431,00

Übersicht der Änderung der Flächen

Nachfolgend werden nur die Festsetzungen mit Änderungen / Anpassungen (Streichungen ~~durchgestrichen~~ und Ergänzungen *kursiv*) aufgeführt und begründet, die den Änderungsbe-
reich betreffen.

2.1.

~~Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind mit Gruppen von Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, sowie mit Landschaftsrasen zu begrünen und extensiv zu nutzen. Die private öffentliche Grünfläche P-5.2 Ö3 ist als Rasenflächen landschaftsgärtnerisch zu gestalten und zu erhalten. Es sind 9 Bäume, die sich aus anderen Festsetzungen ergeben, zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abweichend von der Pflanzliste sind zusätzlich auch Obstgehölze (Baum-Hochstamm) zulässig.~~

Die öffentliche Grünfläche Ö2 ist als Rasenfläche landschaftsgärtnerisch zu gestalten und zu erhalten. Es sind 14 Stk. einheimische Bäume entsprechend Pflanzliste, die sich aus anderen Festsetzungen ergeben, in einem Abstand von ca. 7-8 m anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

Begründung

alte Festsetzung 2.3

Das SO₂ (überwiegend Flurstück 16/70, tlw. 16/38) wurde in der 2. Änderung in die Fläche der Kita (Gemeinbedarf) und das SO unterteilt. Dabei wurden die Grünanlagen lagemäßig zugeordnet.

2.2

~~In den privaten Grünflächen P4 der öffentlichen Grünfläche Ö1 / Fläche zum Anpflanzen Nr.1 und 4 sind einheimische Bäume und Sträucher entsprechend Pflanzliste in einer Pflanzdichte von 1 Gehölz je 5 m² heckenartig anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Die Bestandsgehölze können erhalten und dann als Bilanzanteil angerechnet werden.~~

Begründung

alte Festsetzung 2.4

Das alte SO (überwiegend Flurstück 16/70, tlw. 16/38) wurde in der 2. Änderung in die Fläche der Kita (Gemeinbedarf) und das SO unterteilt. Damit wurden die Grünanlagen lagemäßig zugeordnet. Die Verschiebung ändert nichts an der mengenmäßigen Aufteilung.

Von den 20 Bäumen und 710 Sträuchern sind bei 2.277 m² von gesamt 2.906 m² 16 Bäume (je 4 pro Art ohne Wildapfel – Gärung Wespengefahr) und 560 Sträuchern (ca. 56 pro Sorte) anteilig in der neuen Flächen Ö1 (alt P4) zu pflanzen. Vorhandene, zu erhaltende Gehölze zu roden, widerspricht dem ökologischen Ansatz und den Belangen des Artenschutzes. Die Bestandsgehölze (5 Bäume) sollten daher erhalten werden und können dann als Bilanzanteil angerechnet werden. Die Gesamtbilanz bleibt erhalten.

Mit der Pflanzung der 14 Bäume in der neuen Ö2 und 9 Stk. Bäume in der neuen Ö1 wird der Forderung der Festsetzung 2.5 die räumliche Entsprechung gegeben.

Festsetzung 2.5

Als Baumpflanzungsmaßnahmen (von insgesamt 45 Stk.) zum Ausgleich an der Straße „Am Zeltplatz“ sind ~~17 Bäumen der Gemeinbedarfsfläche (Flurstück 16/90) und 23 Bäume dem verbleibenden Grundstück des SO (Flurstück 16/90) Mischgebietes zugeordnet. Dabei sind 3 Bäume auf dem Flurstück 16/38 im Bereich der Gemeinbedarfsfläche und 9 Bäume vor dem verbleibenden Grundstück des SO einzuordnen. Weitere 5 Bäume sind vor dem Grundstück 16/93 einzuordnen und diesem zugeordnet. Es sind 14 Stk. im gehwegbegleitenden Streifen in der öffentlichen Grünfläche Ö1 und 9 Stk. in der öffentlichen Grünfläche Ö3 zu pflanzen zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.~~

Begründung

Alte nicht nummerierte Zuordnungsfestsetzung unter Pflanzliste

Die Straße „Am Campingplatz“ heißt amtlich „Am Zeltplatz“. Das SO₂ (überwiegend Flurstück 16/90, tlw. 16/38) wurde in der 2. Änderung in die Fläche der Kita (Gemeinbedarf) und das SO₂ (Tourismus, jetzt Mischgebiet) unterteilt. Damit wurden auch die 40 Stk. Baumpflanzungen von insgesamt 45 Stk. prozentual zugeordnet.

Die verbleibenden 40 Stk. Baumpflanzungsmaßnahmen (45 Stk. -5 Stk. zu Lasten des Grundstücks 16/93) zum Ausgleich an der Straße „Am Zeltplatz“ sind mit 17 von 40 Bäumen der Sonderbaufläche der Kita (Fläche incl. Grünfläche einschließlich der Parkplatzpachtfläche der Gemeinde mit 468 m² = gesamt Kita 6.402 m² von gesamt SO₂ 15.303 m² = 41,83 %) und 23 von 40 Bäumen dem verbleibenden Grundstück des SO₂ zugeordnet. Die bereits von der Gemeinde gepflanzten 12 Bäume wurden der Gemeinde -Kita – angerechnet.

Pflanzliste

Festsetzung 2.6 Pflanzliste

Neu 5.5 Pflanzliste

Bäume, Hochstamm, 16- 18 cm Stammumfang	
Winterlinde	- Tili cordata
Stieleiche	- Quercus robur
Wildapfel	- Malus silvestris
Feldahorn	- Acer campestre
Eberesche	- Sorbus aucuparia

Sträucher, Höhe 60-100 cm

Hasel	- Corylus avellana
Hartriegel	- Cornus alba
Weißdorn	- Crataegus monogyna
Schlehdorn	Prunus spinosa
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Faulbaum	Rhamnus frangula
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Hundsrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Schneeball	Viburnum opulus

Wasserschutz (WBV Schweriner See / Obere Sude)

Grundlagendaten

Im Änderungsbereich stehen Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunass, > 40 % hydromorph, gering dagegen Sande grundwasserbestimmt an. Östlich des Planbereichs sind Flächen mit Artesik vorhanden.

Grundwasser kann indirekt betroffen sein. Der Grundwasserflurabstand liegt bei >10 m bis >5-10 m (Wasserkörper: WP_WA_1). Der Grundwasserleiter ist somit quasi bedeckt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen - mittel geschützt.

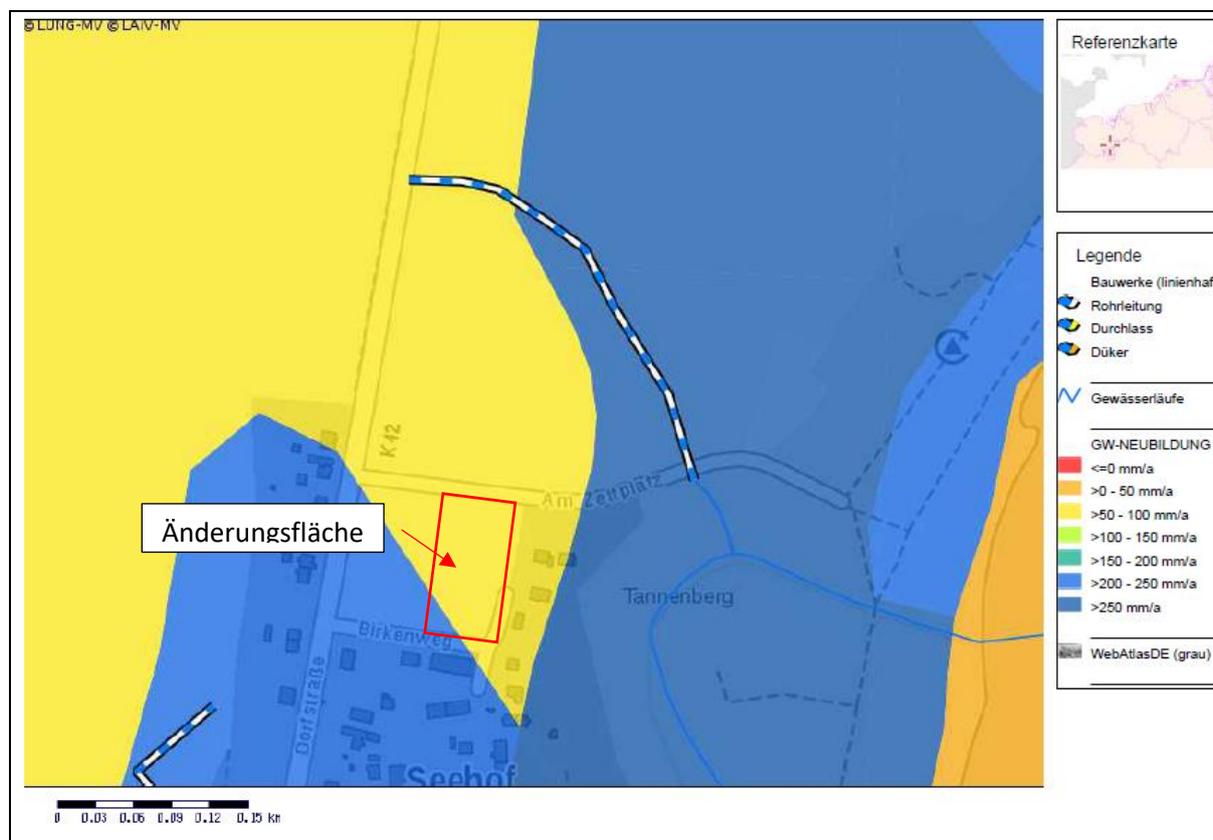


Abbildung 6.: Grundwasserneubildung und Gewässerläufe Quelle umweltkarten.mv-regierung.de

Festgesetzte Trinkwasserschutzzonen sind nicht vorhanden.

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Gewässerkennzahl LAWA-Route 5928000000000000 Gewässername Störwasserstraße Einzugsbereich von Graben aus Lübstorf bis Ausleitung Langer Graben

Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit hoher Schwärzwürdigkeit des Grundwassers / Oberflächenwasser (generelle Abflussrichtung zum See)

Auswirkungen des Bauvorhabens:

Vergrößerung versiegelter Fläche mit Verlust der Versickerungsfunktion des Bodens und Erzeugung höherer Abflüsse von versiegelten Flächen bei starken Niederschlagsereignissen, Tauwetter usw. Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser über Versickerung.

Möglichkeiten der Versickerung

Versickerung ist im Bereich des in der rechtskräftigen 1. Änderung des B-Plans geplanten Regenrückhaltebeckens auf der nördlichen Seite der Straße Am Zeltplatz möglich. Bei Starkregenereignissen oder bei Tauwetter nach Dauerfrostperioden kann der nahegelegenen Graben mit Vorflut zum See als Notablauf genutzt werden. Somit ist bei entsprechenden technischen Maßnahmen – Vorreinigung und Kontrollschacht als Überlauf - eine Versickerung und schadstofffreie Abgabe des Niederschlagswassers möglich.

Bei ordnungsgemäßem Betrieb und Beachtung der wasserrechtlichen Vorschriften sind keine schädlichen Verunreinigungen des Grundwassers. / des Oberflächenwassers zu erwarten.

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen

Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabenauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden.

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

Vermeidungen und Minimierungen im Sinne des Artenschutzes, auch Bauzeitenregelungen, siehe AFB.

Planungsalternativen

Die bauliche Nutzung in der B-Planfläche entspricht dem Bodenschutzgebot, da es sich um eine verdichtete, vormals baulich genutzte Fläche handelt (Ställe). 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.

6. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

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

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen (baubedingt, betriebsbedingt, temporär bzw. dauerhaft) sind darzulegen.

Baubedingte Wirkfaktoren

Es sind folgende baubedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Fahrzeugbewegungen im Bereich der Baumaßnahme bzw. auf den Zuwegungen zur Baustelle,
 - Lärm, Licht und Erschütterung durch Baufahrzeuge und Arbeiten innerhalb der Baustelle.
- Aufgrund der geringen Fläche eine zusätzliche, aber nicht erhebliche Beeinträchtigung, da in der unmittelbaren Umgebung und im rechtsverbindlichen B-Plan bereits zulässig!

Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Es sind folgende anlagenbedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Anlagenbedingt sind eine dauerhafte Flächeninanspruchnahmen und ein Verlust, wenn auch rechtsverbindlich überbaubar, vorhandener Habitatstrukturen einzustellen.

Durch die vorhandenen benachbarten Bebauungsstrukturen sind keine wesentliche Veränderung der vorhandenen Wechselbeziehungen und aufgrund der geringen Fläche nur geringe anlagenbedingte Auswirkungen einzustellen.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Es sind folgende anlagenbedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Bewegungen (Fahrzeuge, Menschen und deren Haustiere) im Bereich der Bebauung mit Lärm, Licht und Erschütterungen

Eine signifikante Erhöhung von betriebsbedingten Auswirkungen ist aufgrund der umgebenden Nutzungs- und Verkehrsstrukturen nicht einzustellen.

Relevanzprüfung

Relevanzprüfung Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie

Eine Auflistung der 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie ist nachfolgend dargestellt. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für den vorliegenden B-Plan nicht relevant.

Tabelle 3 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	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, - Sel-	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*II	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanz-	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II	IV	Sümpfe/Pflanzenrei. Gewässer
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Altarme / Waldteiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche mit hohen Bewuchsansprüchen
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	?	?	?
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer mit dichten Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	II	IV	Nährstoffarme Gewässer mit großen Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*II	IV	Wälder/Mulmbäume
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen/Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer			Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	II	?	Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV	Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		IV	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsch/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb.
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	II	IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II	IV	Wald
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler		IV	Gewässer/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		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

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifelfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
<i>Landsäuger</i>	<i>Canis lupus</i>	<i>Wolf</i>	<i>*II</i>	<i>IV</i>	
<i>Landsäuger</i>	<i>Castor fiber</i>	<i>Biber</i>	<i>II</i>	<i>IV</i>	<i>Gewässer</i>
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter	II	IV	Gewässer
<i>Landsäuger</i>	<i>Muscardinus avellanarius</i>	<i>Haselmaus</i>		<i>IV</i>	<i>Mischwälder mit Buche /Hasel</i>

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

Reptilien / Amphibien

Das Vorkommen der Zauneidechse ist aufgrund der guten Böden auszuschließen.

Die Änderungsfläche besitzt zudem aktuell nur eine untergeordnete Bedeutung als Habitat (hoher Grasstand ohne Kahlstellen, Gehölze angrenzend an Wohnbebauung).

Das Vorkommen von Amphibien ist aufgrund der fehlenden Gewässer und der Abschirmung zum See durch die Bebauung / den Zeltplatz mit seinen Gehölzbestand auszuschließen.

Als Vermeidungsmaßnahme ist trotzdem bei möglichen Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben / Gräben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Fischotter

Für den Fischotter ist eine positive Rasterkartierung vermerkt. Da bebaute Bereiche dieser Aktivitätsintensität gemieden werden, ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen. Potentielle Laufwege (außerhalb der Ortslage) werden nicht beeinträchtigt. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt daher nicht vor.

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade¹ eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt (Potentialabschätzung). Es erfolgte die Abprüfung der relevanten 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 (mind. 40 % des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1.000 Brutpaaren in M-V).

Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:

- Überflieger ohne Bindung an den Vorhabenraum,
- Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,
- ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatansprüche („Allerweltsarten“).

¹ Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

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

Aufgrund der Habitatansprüche der Vogelarten könnte die Fläche als Habitat infrage kommen. Die tatsächliche Besiedelung wird aber durch das Kriterium „Reviergröße des Bruthabitats“ und „Nahrungsangebot“ sowie die Prädatoren / Störepfindlichkeit limitiert.

Da Gebäude im Umkreis vorhanden sind, ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes, wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, zu rechnen.

Da für Höhlenbrüter kein Potential vorhanden ist, Boden- und Gebäudebrüter nicht vorgefunden wurden (zu enger Flächenschnitt, Unterschreitung jeglicher Effektdistanzen) ist auf eine erhebliche Beeinträchtigung nicht abzustellen. Die gewählte Fläche liegt innerhalb der bebauten Ortslage mit allseitig vorhandener Bebauung.

Die benachbarten Strukturen für Gehölzbrüter bleiben erhalten.

Raumrelevante Arten

Für potentiell raumrelevante Arten, auch Überflieger (ggf. Rotmilan), ist der Raumverlust aufgrund des hohen vorhandenen Störpotential nicht erheblich, da aufgrund der innerörtlichen Lage keine Relevanz gegeben ist.

Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend www.umweltkarten.mv-regierung.de im 500 m Radius benannt. Aufgrund der Lage hinter Straßen / Bebauung bzw. Zeltplatz und Ufergehölzen ist aber keine Betroffenheit einzustellen

Artenschutzrechtliche Prüfung

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs II/IV der FFH-Richtlinie (fett gedruckt), 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 Abs. 1/5 BNatSchG auszulösen. Zu beachten sind die innerörtliche Lage und die geringere ökologische Qualität der Plangebietsflächen.

Fledermäuse

Der Planbereich ist maximal Nahrungshabitat der Fledermäuse, Strukturen für Wochenstuben, Sommer- oder Winterquartiere sind im Eingriffsbereich nicht vorhanden. Geschlossene Leitlinien für Fledermäuse sind im Uferbereich außerhalb des Änderungsbereiches vorhanden.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Avifauna

Durch die Gehölze neben den schon erwähnten Arten wie Gelbspötter, Stieglitz, Kohlmeise und Amsel mit steten Begleitern wie dem Grünfink zu rechnen. Für die Leitarten wie Neuntöter, Ortolan, Turteltaube und Girlitz, aber auch Baumpieper und Goldammer ist der Lebensraum als zu kleinflächig und mit zu hohem Störpotential verbunden, einzustufen.

Umgebende Gehölze und die Freiflächen könnten auch Vorkommen typischer Vogelarten wie Braunkehlchen, Dorngrasmücke, Nachtigall, Gelbspötter beherbergen. Es handelt sich fast ausschließlich um Arten, die außerhalb des eigentlichen Vorhabengebietes vorkommen können. Die Nutzung des eigentlichen Vorhabengebietes ist untergeordnet. Durch die Erhaltung der großräumigen Grünflächen mit den geplanten Gehölzpflanzungen wird ein Lebensraumverlust deutlich reduziert.

Es kommt nicht zur Beseitigung von Niststätten. Dem gesetzlichen Schutz unterliegen nur Niststätten von Brutvogelarten, die ein und dieselbe Niststätte mehrjährig nutzen (Schwalben, Mauersegler) sowie die Brutplätze von Eulen, Falken und Greifvogelhorste.

Entsprechend besteht bei Einhaltung des Bauzeitenfensters keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Als Vermeidungsmaßnahmen für artenschutzrechtliche Konflikte sind für den Artenschutz zu beachten:

Beginn der Baufeldfreimachung nur außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit vom 15. August bis 29. Februar zulässig.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.

Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben / Gräben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.

Zum Schutz der Insektenfauna sind als Außenbeleuchtung nur zielgerichtete Lampen mit einem uv-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

Gemeinde Seehof,

.....
Der Bürgermeister