

STADT BÜTZOW



© GeoBasis-DE/M-V 2020

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

südlich der Wismarschen Straße L 14 und nordwestlich der Dufingwiesen
nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren für eine Fläche aus dem Teilgebiet 15

Begründung -Entwurf

Mai 2020

Inhaltsverzeichnis

Begründung zur Satzung

1	Anlass der 7. vereinfachten Änderung	3
1.1	Verfahren	3
1.2	Rechtsgrundlagen	4
2	Bestand	4
2.1	Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes	4
2.2	örtlicher Bestand	5
3	Änderungen	5
	Baugrenzen	5
	20 kV-Freileitung	5
	Gehölzfläche	5
	Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V	6
4	Umweltbelange	6
4.1	Einleitung	6
4.2	Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen	6
5	Artenschutz	8
5.1	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	8
5.2	Schutzgebiete und Objekte	11
5.3	Sonstige Belange	12
6	Klimaschutz	12
7	Auswirkungen der Änderungen	13
8	Flächenbilanz	13

1 Anlass der 7. vereinfachten Änderung

1.1 Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 9 ist seit dem 05.12.1996 rechtskräftig.

Innerhalb der festgesetzten Baugrenze im Teilgebiet 15 in den Flurstücken 413 bis 420 der Flur 7, Gemarkung Bützow ist eine mögliche Bebauung nur eingeschränkt möglich. Die Baugrenzen sollen daher in Richtung Norden und Westen sowie der öffentlichen Grünfläche im Süden verschoben werden, so dass ein etwas größeres Teilgebiet entsteht.

Das 7. Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 9 soll nach § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden. Die Änderungen beziehen sich ausschließlich auf die Änderung der Baugrenze in einem Teilbereich des Teilgebietes 15 und auf die Anpassung der Örtlichen Bauvorschriften an bereits erfolgte Änderungen im Teilgebiet 15 (5. Änderung).

Das Verfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) findet Anwendung, wenn gemäß § 13 Abs. 1 BauGB die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nicht geändert. Die verkehrliche Erschließung und die grünordnerischen Flächenausweisungen für den Bereich der 7. Änderung bleiben bestehen. Ebenfalls bleiben für den Änderungsbereich die Nutzung als Wohngebiet und das Maß der baulichen Nutzung sowie die offene Bauweise bestehen. Mit der Verschiebung der Baugrenzen in einem Teilbereich des Teilgebietes 15 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung führt nicht zum Verlust des planerischen Grundgedankens für die Entwicklung des Wohngebietes. Sie ermöglicht eine bessere Nutzung der Wohnbauflächen.

Nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ergeben sich im Plangebiet (Änderungsbereich Flurstücke 413 bis 420)

- keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 oder nach Landesrecht erforderlich machen,
- keine Betroffenheiten für nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgebiete – keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete (siehe Punkt 4. Umweltbelange) und
- keine Anhaltspunkte, Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu betrachten.

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 dienen die Planzeichnungen der rechtskräftigen 2. und 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9.

1.2 Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gelten:

- a) das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- c) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- d) die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVObI. M-V S. 682),
- e) das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228),
- f) das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist.

2 Bestand

2.1 Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Für das Teilgebiet 15 ist

- von der Nutzung her ein Allgemeines Wohngebiet (WA),
- die offenen Bauweise,
- eine max. Zweigeschossigkeit,
- eine max. Grundflächenzahl von 0,3 und
- eine max. Geschoßflächenzahl von 0,6

festgesetzt worden.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes Warnow und in der Schutzzone III der Wasserfassung für das Wasserwerk Bützow. Über die südliche Fläche des Teilgebietes 15 verläuft eine 20 kV-Freileitung, die zum Rückbau gekennzeichnet ist.

Die verkehrliche Erschließung des Teilgebietes 15 erfolgt über eine Straßenverkehrsfläche mit Wendehammer (noch nicht befestigt). Die gemäß rechtskräftigem B-Plan geplante Parkplatzfläche zwischen den beiden südlichen Bereichen der Teilgebiete 14 und 15 ist noch nicht hergerichtet, da im südlichen Teilgebiet 14 noch gebaut wird.

Entlang der nördlichen Grenze der Änderungsfläche verläuft eine unterirdische Leitung (Drainageleitung), die innerhalb des privaten Weges/privaten Grünfläche bestehen bleibt und mit einem Leitungsrecht gesichert ist. Dies wurde in der 5. Änderung des B-Planes von 2015 geregelt.

Der südliche Abschluss des Gebietes bildet eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

2.2 örtlicher Bestand

Entlang der nördlichen Grenze der Änderungsfläche verläuft eine unterirdische Leitung (Drainageleitung), die nicht überbaut werden darf. Östlich grenzen öffentliche Grünflächen (Spielplatz und Rasenflächen) mit Gehölzen an. Die Fläche wird südlich durch eine bestehende Gehölzreihe begrenzt. Die westliche Seite der bisher noch nicht befestigten Straße Zu den Dufingwiesen ist vollständig mit Eigenheimen bebaut (Teilgebiet 14).

Die Bebauung der Grundstücke im Teilgebiet 15 zwischen der Straße Zu den Dufingwiesen und der Grünfläche im Osten, südlich der Eckernförder Straße, ist erfolgt. Die südliche Randfläche des Teilgebietes 15 ist noch nicht bebaut. Diese wird zur Zeit als Wiesenfläche genutzt. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt derzeit über das noch unbefestigte Straßenflurstück 381 mit Wendehammer (Zu den Dufingwiesen).

Für das Teilgebiet 15 bestehen Anschlüsse an die zentrale Trinkwasserversorgung, die Anlagen für die Fernmelde- und Elektroenergieversorgung. Der Anschluss an das Fernwärmenetz ist möglich. Es besteht ein Anschluss an die zentrale Entwässerung. Die Löschwasserversorgung erfolgt über das Trinkwassernetz mittels Hydranten. Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken versickert.

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Bützow und der Wasserfassung III der Warnow. Die 20kV-Freileitung besteht nicht mehr.

3 Änderungen

Die Änderungen betreffen ausschließlich den südlichen Bereich des Teilgebietes 15. Die Verkehrserschließung, Parkplatzflächen, Grünflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bleiben bestehen.

Baugrenzen

Die Baugrenze wird auf den Flurstücken 413 bis 420 nach Norden so verschoben, dass zu der nördlich verlaufenden unterirdischen Drainageleitung ein Abstand von 3,00m eingehalten wird; zur Flurstücksgrenze 2,00m Abstand. Diese Vorgabe wird aus der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 übernommen. Zur öffentlichen Verkehrsfläche (Flurstück 381 mit Wendehammer) verbleibt ein Abstand von 2,00m. Zu der westlich angrenzenden Parkplatzfläche (öffentliche Verkehrsfläche) hat die Baugrenze einen Abstand von 2,00m und zur südlichen privaten Gehölzfläche ebenfalls von 2,00m. Damit liegen die Abstandsflächen nach Norden (teilweise) und Westen nicht auf dem Grundstück. Gemäß § 6 Abs. 2 Landesbauordnung M-V können Abstandsflächen sowie Abstände nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 und § 32 Abs. 2 auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Im Nordwesten und Westen grenzen öffentliche Verkehrsflächen an. Durch diese Änderungen der Baugrenzen wird die Bebauungsmöglichkeit erweitert.

20 kV-Freileitung

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan über den südlichen Bereich des Teilgebietes 15 verlaufende 20 kV-Freileitung war als zukünftig entfallend dargestellt. Die Freileitung besteht nicht mehr.

Gehölzfläche

Die Bepflanzung der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am südlichen Rand ist erfolgt und wird daher in eine Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen geändert.

Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V

Die im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes erfolgten Änderungen zu den Bauvorschriften für das Teilgebiet 15 gelten ebenfalls für die 7. Änderung des Bebauungsplanes (ebenfalls Teilgebiet 15).

Zu den Vorschriften für die Dächer erfolgten im Rahmen der 5. Änderung folgende Änderungen:

- Die Vorgabe eines Neigungswinkels entfällt.
- Die Festschreibung der Firstrichtung entfällt.
- Die Vorgaben zu den Dacheinschnitten und Dachgauben entfällt.
- Die Regelung der Farbe der Dacheindeckung entfällt.

Mit der verbleibenden Regelung zu den Dachformen und der einheitlichen Dacheindeckung der Hauptgebäude in Material und Farbe sind ausreichende gestalterische Vorgaben zum Gesamterscheinungsbild der Dachlandschaft gegeben.

Für die Vorschriften zu den Außenwänden erfolgte folgende Änderung:

- Es entfällt die Einschränkung der Holzverschalung für Fensterbrüstungen, Spitz- und Giebel dreiecke.

Somit sind aus gestalterischer Sicht auch andere Teilflächen der Außenwände in Holzverschalung zulässig.

4 Umweltbelange

4.1 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.

4.2 Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen

Im Rahmen der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wird die Baugrenze geändert.

Innerhalb der festgesetzten Baugrenze in den Flurstücke 413 bis 420 ist eine mögliche Bebauung nur eingeschränkt möglich. Die Baugrenzen sollen daher in Richtung der öffentlichen Verkehrsflächen im Norden und Westen sowie der privaten Grünfläche im Süden (bestehende Gehölzreihe) verschoben werden, so dass ein etwas größeres Teilgebiet entsteht. Östlich grenzen öffentliche Grünflächen (Spielplatz und Rasenflächen) mit Gehölzen an.

Entlang der nördlichen Grenze der Änderungsfläche verläuft eine unterirdische Leitung (Drainageleitung), die nicht überbaut werden darf.

Der Geltungsbereich und die verkehrliche Haupteinschließung sowie die grünordnerischen Flächenausweisungen bleiben bestehen. Ebenfalls bleiben für den Geltungsbereich die Nutzung als Wohngebiet und das Maß der baulichen Nutzung sowie die offene Bauweise bestehen.

Der vorgenannte Eingriff in Boden und Landschaftsbild ist 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. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
2. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
3. Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten sowie für Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.
4. Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau höhengerecht entsprechend der Ursprungsschichtung einzusetzen. Toleriert wird in Anlehnung an die DIN 19731 eine max. 20 cm mächtige Überdeckung. Eine Nutzung zum Ausgleich von Bodenbewegungen verstößt gegen den sparsamen Umgang mit Mutterboden, wenn dieser zu tief eingebaut wird oder anderer Oberboden überschüttet wird.
5. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Fahrtrassen, Lagerflächen o.d.gl. sollen auf zukünftig befestigte Flächen konzentriert werden. Werden ausnahmsweise andere Flächen während der Bauzeit als z. B: Fahrtrasse oder Lagerfläche in Anspruch genommen, sind diese gegen Schädigungen zu schützen. Baustraßen von 35 cm Mächtigkeit sind i.d.R. geeignet, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. Für deren vollständigen Rückbau sind diese auf ausreichend überlappendem Vlies (Geotextil) herzustellen. Bei geringer Nutzung und nur mäßig feuchtem Boden können andere Schutzmaßnahmen wie Baustraßenplatten oder Bodenschutzmatten geprüft werden.
6. Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungereinigt / verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
7. 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.

8. Bäume über 1,0 m STU sind nach §18 NatSchAG MV 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. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.
9. Das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei Gehölzrodungen richtet sich nach dem § 18 NatSchAG M-V.
10. Als Außenbeleuchtung sind 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. Abstrahlungsrichtungen zum SPA sind nicht zulässig.
11. Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes Warnow und in der Schutzzone III der Wasserfassung für das Wasserwerk Bützow. Die Schutzgebietsanforderungen sind in der Planung und Ausführung sowie dem Betrieb zu beachten.

5 Artenschutz

5.1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1/5 BNatSchG sind in die bauleitplanerischen Überlegungen, auch im Falle eines vereinfachten Verfahrens nach § 13, 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 bisherige Baugrenze wird geändert. Es handelt sich um einen unbebauten Innenbereich. Durch die geplante Änderung 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. Artnamen	deutscher Artnamen	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 Scheiberrich	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*II	IV	Sandmagerrasen

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut	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 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	Bufo viridis	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch		IV	Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.
Lurche	Pelobates fuscus	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/Gebüsche/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>	Breitflügel-Fledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	Myotis brandtii	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	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	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	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarb-Fledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf	*II	IV	
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber	II	IV	Gewässer
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<i>Muscardinus avellanarius</i>	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, und Blindschleiche als bodenständige Arten zu erwarten. Für die Zauneidechse verhindern umgebende Lehmplatten das einwandern. Die maßgeblichen Habitatbestandteile der potenziell vorkommenden Arten befinden sich am Vorhabengebiet, im Kleingewässer und Grünflächenbereich, damit nicht in der Änderungsfläche der Baugrenze. Diese Habitate wurden bei der Erstellung des B-Planes also bereits berücksichtigt.

Der potenzielle vorhandene Lebensraum für die Reptilienarten wird daher nicht beeinträchtigt. Entsprechend ist bei Beachtung einer Bauzeitenbeschränkung nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen.

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 am Vorhabengebiet, im Kleingewässer 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.

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 Habitatsprüchen (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 Habitatsprüche („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. (nächstgelegenen 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 Vogel Lebensräumen 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.

5.2 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. Für die bauplanungsrechtliche Änderung 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.

5.3 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 rechtskräftigen 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 (Baumschutz), bei der Planung der konkreten baulichen Nutzung anzuwenden.

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

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

6 Klimaschutz

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

7 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 befinden und es sich um den Rand des Bebauungsplangebietes handelt, sind hier Beeinträchtigungen auf angrenzende Nutzungen und auf die geplante Änderungsfläche selbst ausgeschlossen.

8 Flächenbilanz

Änderungsfläche: Flächen aus Teilgebiet 15 Flurstücke 413 bis 420) ca. 2.680 m²

.....

Bützow

.

.....

Der Bürgermeister