STADT BURG STARGARD

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

6.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 „Sannbruch"

BEGRÜNDUNG (§§ 9 Abs.8, 2a BauGB) zur Satzung

© GeoBasis-DE/M-V 2016

Auftraggeber:

Diakoniewerk Stargard GmbH,
Töpferstraße 13, 17235 Neustrelitz über einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Burg Stargard
Mühlenstraße 30, 17094 Burg Stargard

Auftragnehmer:

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . ingenieure
August – Milarch – Straße 1
17033 Neubrandenburg
☎ 0395 – 581 020
0395 – 581 0215
architekt@as-neubrandenburg.de
www.as-neubrandenburg.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Marita Klohs
Architektin für Stadtplanung
M.Sc. Aleksandra Jastrzebska
Landschaftsarchitektur und Umweltplanung

ARCHITEKTENKAMMER MECKLENBURG-VORPOMMERN Dipl.-Ing. Marita Klohs 31-91-3-d Arch. f. Stadtplanung

ARCHITEKTENKAMMER MECKLENBURG-VORPOMMERN M.Sc. Aleksandra Jastrzebska 2919-16-3-c Landschaftsarchitektin

Neubrandenburg, September 2016

INHALTSVERZEICHNIS

1.0 ANLASS, ZIEL UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG

1.1 Anlass und Ziel der Planung/ Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan

1.2 Geltungsbereich

1.3 Verfahren und Rechtsgrundlagen

1.4 Kartengrundlage

1.5 Vorhandene Planungen/Landesplanerische Stellungnahme

1.6 Bestandserfassung / Nutzungsbeschränkungen

2.0 STÄDTEBAULICHE PLANUNG

2.1 Planungsinhalt

2.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1.2 Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB

2.1.3 Fläche mit Leitungsrecht § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

2.1.4 Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO MV

3.0 VERKEHRLICHE UND STADTTECHNISCHE ERSCHLIESSUNG

4.0 FLÄCHENBILANZ DES GELTUNGSBEREICHES

5.0 IMMISSIONSSCHUTZ

6.0 ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

1.0 ANLASS, ZIEL UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG

1.1 Anlass und Ziel der Planung / Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan

Der Anlass zur Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Sannbruch" ist ein Antrag der Diakoniewerk Stargard GmbH, Töpferstraße 13, 17325 Neustrelitz zum Bau eines zweigeschossigen Ergänzungsbaus für die Erweiterung der im Galgenweg 18 vorhandenen evangelischen Johannes Kindertagesstätte auf dem Flurstück 2/85 der Flur 2 der Gemarkung Burg Stargard.
Um dem steigenden Bedarf an Kindertagesstätten im Stadtgebiet und Umfeld von Burg Stargard zu begegnen, wird durch den Anbau die Kapazität der Kindertagesstätte um 20 Plätze erhöht.
Da die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 "Sannbruch" vom 05.12.1992. in der Fassung der 5. Änderung, Rechtskraft seit 08.06.2014 nicht mit den neuen Planungsabsichten übereinstimmen, ist die 6. Änderung des Bebauungsplanes notwendig.
Ziel der 6.Änderung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Ergänzungsbaus zur Festigung der Kindereinrichtung am Standort.
Der Ergänzungsbau dient der Erweiterung der Kindertagesstätte sowie der funktionalen Verbesserung der vorhandenen Einrichtung durch die Schaffung größerer Aufenthaltsräume.
Dazu sind Änderungen der Größe der Fläche des allgemeinen Wohngebietes, der Baugrenzen, der festgesetzten Eingeschossigkeit in eine Zweigeschossigkeit, der Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,25 auf 0,4, der offenen Bauweise in eine abweichende Bauweise sowie von örtlichen Bauvorschriften notwendig.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet der 6. Änderung liegt mittig im Süden des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 "Sannbruch" inmitten von Grünfläche nördlich des Teufelsbruches.
Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 2/85, 2/147 sowie einen Teil des Flurstückes 2/148 der Flur 2 der Gemarkung Quastenberg mit einer Größe von 3355 m².
Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

im Norden: private Grünflächen der Wohnbebauung, Flurstücke 2/95, 2/96, 2/98 und 2/148 der Flur 2 der Gemarkung Quastenberg

im Süden: unbefestigte Freifläche und Zufahrt von der Straße Galgenberg mit dem Flurstück 2/111 der Gemarkung Quastenberg

im Osten: Gehweg, Teilfläche des Flurstücks 2/148 und Flurstück 2/111 der Flur 2 der

Gemarkung Quastenberg

im Westen: private Grünflächen und Freifläche um Gewässer Am Teufelsbruch mit den Flurstücken 2/94 und 2/111 der Flur 2 der Gemarkung Quastenberg

Das Plangebiet wird von evangelische Johannes Kindertagesstätte genutzt und ist mit einem eingeschossigen Gebäude mit flachgeneigten Dächern bebaut.
Das Grundstück ist mit einem 1,30 m hohen Zaun sowie mit einer 1,50 m hohen Hecke eingezäunt.

1.3 Verfahren und Rechtsgrundlagen

Verfahren

Die Stadtvertretersitzung der Stadt Burg Stargard hat in ihrer Sitzung am 18.05.2016 beschlossen, die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Sannbruch" nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 1 Nr.1 BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Nach §13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach §2a, von der Angabe nach §3 Abs. 2 Satz 2, welcher Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach §6 Abs. 5 Satz 3 und §10 Abs. 4 abgesehen; §4c ist nicht anzuwenden.
Das beschleunigte Verfahren kann durchgeführt werden, da die geplanten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, der Zulässigkeitsmaßstab der umgebenden Bebauung nicht wesentlich verändert wird, die bauliche Erweiterung der Kindertagesstätte eine Innenentwicklung und Nachverdichtung des Wohngebietes Sannbruch darstellt, die Größe der zulässigen Grundfläche der 6. Änderung des Bebauungsplanes im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO insgesamt weniger als 20.000 m² beträgt und durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter. (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes)

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde von der A & S GmbH Neubrandenburg – architekten . stadtplaner . ingenieure, August-Milarch-Straße 1, 17033 Neubrandenburg, erarbeitet.

Die Kosten für die Ausarbeitung der 6.Änderung des Bebauungsplanes übernimmt durch einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB mit der Stadt Burg Stargard die Diakoniewerk Stargard GmbH, Töpferstraße 13, 17325 Neustrelitz.

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes sind:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr.29 vom 20.06.2013 S.1548)

5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil 1, S. 58, BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011 S. 1509)

Gesetz über die Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl.I S.2542, zuletzt geändert am 31. August 2015 durch Artikel 421 der Zehnten Zuständigkeitsanpassungsverordnung (BGBl. I Nr. 35 vom 07.09.2015 S. 1474)

Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz – LPlG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVO Bl. M-V S. 503,613), zuletzt geändert am 20. Mai 2011 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Bereinigung des Landes-UVP-Rechts und anderer Gesetze (GVOBl. M-V Nr. 9 vom 10.06.2011, S. 323

Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777)

Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern vom 18. April 2006 (GS Meckl.- Vorp. Gl. Nr. 2130-9, zuletzt geändert am 15. Oktober 2015 durch Artikel 1 des Ersten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (GVOBl. M-V Nr. 19 vom 30.10.2015, S. 334)

1.4 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage diente der Lage - und Höhenplan des Vermessungsbüros Dipl. Ing. André Borutta, Demminer Straße 65, 17034 Neubrandenburg Gemarkung Quastenberg, Flur 2 im Maßstab 1:500, Lagesystem 42/83 Höhenbezug DHHN 92 vom 26.02.2016. Weiterhin wurde ein eingescannter Auszug aus dem rechtskräftigen nicht digital vorliegenden Bebauungsplan in der Fassung der 5.Änderung Rechtskraft seit 08.06.2014 ohne Benennung der Kartengrundlage verwendet.

1.5 Vorhandene Planungen

Flächennutzungsplan

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Sannbruch" stimmt mit dem rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard, der das gesamte Plangebiet als Wohnbaufläche mit der Signatur Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen darstellt, überein.

1.6 Bestandserfassung / Nutzungsbeschränkungen

Der Geltungsbereich der 6. Änderung ist 3.355 m² groß.
Das Plangebiet ist verkehrlich über die Straße Galgenberg mit dem regionalen Straßennetz verbunden. Die Straßenverkehrsfläche, die Wendeanlage der Straße Galgenberg grenzt direkt an den Geltungsbereich der 6.Änderung an und erschließt das Plangebiet aus Richtung Süden. Eine zusätzliche fußläufige Anbindung besteht über den vorhandenen Gehweg, der ausgehend von der Straße Galgenberg bis zur Straße AmTeufelsbruch führt.
Das Plangebiet ist über den Leitungsbestand innerhalb des Plangebietes und der Straßenräume stadttechnisch erschlossen.
Im Südosten des Flurstückes 2/85 der Flur 2 der Gemarkung Burg Stargard queren Hauptversorgungsleitungen für die Trinkwasserversorgung (Füllleitung der Druckstation Quastenberg PE 225/20,5), für die Regenwasserableitung, für die Gasversorgung und Leitungen der Neu-medianet GmbH das Gebiet. Diese Leitungsbestände werden bei der Planung durch die Festlegung einer Fläche mit Leitungsrechten berücksichtigt.

Die Löschwasserversorgung erfolgt über Hydranten aus dem öffentlichen Trinkwassernetz.

Topographie und Baugrund

Das Gelände des Plangebietes neigt sich von Nordost mit einer Höhe von 76,9 m über DHHN 92 bis auf Höhen um 75,92.DHHN 92 im Nordwesten und 71,59 im Südwesten.

Der im Plangebiet anzutreffende Boden stellt einen tragfähigen Baugrund dar.

Vor Baubeginn ist für den Baustandort ein Baugrundgutachten zu erstellen.

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der 6. Änderung ist kein Baudenkmal vorhanden. Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Es werden folgende Hinweise gegeben, die bei weiteren konkreten Planungen zu beachten sind:

Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs.1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde und auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Altlasten

Altlasten sind nicht bekannt.

Geschützte Bäume

Innerhalb des Plangebietes stehen geschützte Bäume.

Auf Grund ihrer Stammumfänge sind sie nach § 18 NatSchAG MV geschützt.

Sie haben Bestand. Ein Abbruch für die Erweiterung der Kindertagesstätte ist nicht notwendig und auch nicht vorgesehen.

2.0 STÄDTEBAULICHE PLANUNG

2.1 Planungsinhalt

2.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Bei dem Plangebiet der 6.Änderung handelt es sich um ein 3145 m² großes allgemeines Wohngebiet, das um das Planungsziel, der Erweiterung der Kindertagesstätte zu erreichen, um eine Fläche von 210 m² erweitert werden muss. Bei der Erweiterungsfläche handelt es sich um eine Grünfläche ohne Zweckbestimmung. Diese Grünfläche wird zurzeit als privates Gartenland genutzt.
Da die Kindertagesstätte in einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO allgemein zulässig ist, wird eine Gebietsänderung nur im Bereich der festgesetzten Grünfläche notwendig.
Hier gilt mit der neuen Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet nun ebenfalls der § 4 der BauNVO ohne Änderungen.
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind nach § 4 der BauNVO folgende Nutzungen zulässig:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienende Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zugelassen werden können Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde für das allgemeine Wohngebiet bisher über die Grundflächenzahl mit 0,2, über die Zahl der zulässigen Vollgeschosse mit einem Vollgeschoss und über die Geschossflächenzahl von 0,4 als Höchstmaß festgesetzt (§ 16 BauNVO). Da mit diesen Festsetzungen das Planungsziel nicht erreicht wird, sollen sie geändert werden.
Für die optimale Ausnutzung des Baugebietes werden sowohl die Grundflächenzahl als auch für die Geschossflächenzahl nicht mehr gesondert festgesetzt. Hier gelten die Obergrenzen des § 17 der BauNVO mit 0,4 für die Grundflächenzahl und 1.2 für die Geschossflächenzahl.

2.1.2 Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB

Für die Errichtung des Anbaus wird eine Erweiterung des Baufeldes durch die Verschiebung der östlichen Baugrenze notwendig. Entsprechend der Stellungnahme der Versorgungsträger GmbH sind Hauptversorgungsleitungen innerhalb des bestehenden Baufeldes verlegt worden. Diese haben Bestand und werden durch das Zurücksetzen der südlichen Baugrenze in nördlicher Richtung respektiert.
Da mit dem neuen Anbau das Gebäude der Kindertagesstätte eine Länge über 50 m aufweisen wird, trifft die offenen Bauweise hier nicht mehr zu . Sie wird geändert in eine abweichende Bauweise, mit der Bestimmung, dass Gebäudelängen von über 50,00m zulässig sind. In diesem Zusammenhang wird auch die festgesetzte Einzelhausbebauung gestrichen. Sie ist mit dem Neubau als Anbau an die bestehende Bebauung nicht mehr zutreffend.
Ansonsten gilt nach wie vor die offene Bauweise mit der Forderung, die nach Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern notwendigen Abstandsflächen einzuhalten.

2.1.3 Fläche mit Leitungsrecht § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die Fläche, in der die unterirdischen bestehenden Hauptversorgungsleitungen verlaufen, ist als Fläche mit Leitungsrecht festgesetzt. Das Leitungsrecht besteht zu Gunsten der Versorgungsträger und umfasst die Befugnis die unterirdischen Leitungen zu verlegen, zu betreiben und zu unterhalten.
Die Fläche ist in einer mit dem Versorgungsunternehmen, der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH abgestimmten ausreichenden Breite festgesetzt.

2.1.4 Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO MV

Zur Gestaltung der baulichen Anlagen im Wohngebiet Sannbruch wurden örtlichen Bauvorschriften festgesetzt. Da der Standort der 6.Änderung des B-Planes tiefer und abseits der sonstigen Wohnbebauung des Sannbruches gelegen ist und mit dem besonderen Gebäude der Kindertagesstätte bebaut ist, wurde die bestehenden örtlichen Bauvorschriften auf ihre Gültigkeit für diesen besonderen Standort folgendermaßen geprüft, belassen oder geändert:

Dächer

Die Festsetzungen zu den Dächern der Hauptgebäude, dass sie sind nur als Sattel-, Walm-, und Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen von 28° bis 48° ausgebildet werden dürfen und nur rote Dachziegel oder rote Betondachsteine zulässig sind, bleiben bestehen.

Zur besonderen Gestaltung von Gebäuden für Gemeinbedarfeinrichtungen gelten die Festsetzungen zu den Dachformen und zu den Dachneigungen jedoch nicht. Hier besteht ein gestalterischer Spielraum.
Zusätzlich können bei allen Dächern ausnahmsweise andere Materialien zugelassen werden, wenn dies zur Nutzung erneuerbarer Ressourcen (Sonnenenergie) erforderlich ist.

Fassaden

Die folgenden Festsetzungen zur Gestaltung der Fassaden werden nicht geändert..
Für die Außenfassaden sind nur Verblendmauerwerk oder Putz zulässig.
Außenwände von Garagen sind dem jeweiligen Hauptgebäude des Grundstückes anzupassen.

Sockelhöhe

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf 0,30 m über Oberkante der endgültigen angrenzenden Geländeoberfläche, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudekante nicht überschreiten. Diese Festsetzung wird nicht geändert.
Die Höhe der endgültigen angrenzenden Oberfläche darf maximal ein Gefälle von 10 % zur Gehwegoberfläche besitzen. Auf Grund der bewegten Topographie innerhalb des Geltungsbereiches der6.Änderung trifft diese Festsetzung für den Geltungsbereich der 6.Änderung nicht zu.

Einfriedungen

Die folgenden Festsetzungen: Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Gebäuden liegenden privaten Grundstücksflächen sind als Vorgärten ohne Einfriedung gärtnerisch anzulegen und Einfriedungen sind an der Straßenseite nur zwischen den Gebäuden im Verlauf der Baulinien sowie dahinter auf den seitlichen und rückwärtigen Grenzen zulässig bleiben bestehen. Für eine Gemeinbedarfeinrichtung, insbesondere für eine Kindertagesstätte sind diese örtlichen Bauvorschriften nicht einzuhalten.
Zum Schutz von Gemeinbedarfeinrichtungen werden Einzäunungen bzw. Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m neu zugelassen.

3.0 VERKEHRLICHE UND STADTTECHNISCHE ERSCHLIESSUNG

Das Plangebiet der 6.Änderung ist verkehrlich über die vorhandene Straße und den Weg Am Galgenberg erschlossen.
Sämtliche stadttechnische Systeme sind innerhalb des Plangebietes bzw. in den angrenzenden Straßenräumen vorhanden.

4.0 FLÄCHENBILANZ DES GELTUNGSBEREICHES

Teilbereich 1- Gesamtgröße 3355 m²

Art der Nutzung	Fläche alt	Fläche neu
Allgemeines Wohngebiet	3145 m²	3355 m²
Grünfläche ohne Zweckbestimmung	210 m²	--

5.0 IMMISSIONSSCHUTZ

Die Gemeinden sind verpflichtet, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Für die städtebaulichen Planungen sind die Normen der DIN 18005 (schallschutztechnische Orientierungswerte) maßgebend.

In den Baugebieten sind folgende Orientierungswerte einzuhalten:

Baugebiet	Orientierungswert Tags in dB (A)	Orientierungswert Nachts in dB (A)
Allgemeines Wohngebiet	55	45 bzw. 40

Durch die 6.Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel planungsrechtliche Voraussetzungen für die Erweiterung der Kindertagesstätte zu schaffen gehen keine schädlichen Umweltauswirkungen aus.

6.0 ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

Kurzdarstellung des Vorhabens

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Sannbruch" wird innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes in der Fassung der 5. Änderung vom 08.06.2014 die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Erweiterung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer Vergrößerung des Baufeldes vorbereitet. Mit der 6. Änderung erfolgt unter anderem eine Nutzungsänderung von einer Grünfläche ohne Zweckbestimmung in ein allgemeines Wohngebiet. Das Plangebiet umfasst das Gelände der bestehenden evangelischen Johannes Kindertagesstätte sowie eine Teilfläche des östlich angrenzenden Grundstückes, das sich gegenwärtig in gärtnerischer Nutzung befindet.

Rechtliche Grundlagen

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt im Kapitel 5 den Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst u.a. den Schutz der Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen.

Von besonderer Bedeutung sind die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

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

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die o.g. Zugriffsverbote für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben.

Sie gelten nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten.

Bezüglich der **Tierarten** nach Anhang IV a) FFH-RL sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ist zu unterscheiden zwischen

- Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen und

- Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ist das Schädigungsverbot zu beachten: Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Von den Verboten des § 44 kann unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme (§ 45) oder eine Befreiung (§ 67) gewährt werden. Für die Belange des Artenschutzes ist die untere Naturschutzbehörde, d.h. der Landkreis, die zuständige Behörde.

In einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind zuerst mit der Begründung anhand der Lebensraumansprüche die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten zu selektieren, die auf dem Standort mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Vorprüfung). Sollten Arten verbleiben, die im Gebiet vorkommen könnten, so ist für diese primär zu prüfen, ob die geplante Nutzung bzw. die diese Nutzung vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen (Hauptprüfung). Das Ergebnis dieser Prüfung ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen. Wenn sich herausstellen sollte, dass Verbotstatbestände betroffen sind, so ist eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der oberen Naturschutzbehörde (LUNG) zu beantragen.

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

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Lebensraum	* ja/nein
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	nasse, nährstoffreiche Wiesen	**nein**
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich -Sellerie	Stillgewässer	**nein**
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh	Laubwald	**nein**
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	Sandmagerrasen	**nein**
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraus	Niedermoor	**nein**
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut	Gewässer	**nein**
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer	**nein**
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel	Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht	**nein**
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer	Gewässer	**nein**
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	Bäche	**nein**
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	Teiche	**nein**
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	Teiche	**nein**
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	Hoch/Zwischenmoor	**nein**
Libellen	Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle	Gewässer	**nein**
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock	Alteichen über 80 Jahre	**nein**

Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand	Stehende Gewässer	**nein**
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Gewässer	**nein**
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	Wälder/ Mulmbäume	**nein**
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Moore/ Feuchtwiesen	**nein**
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	Feuchtwiesen/ Quellwiese	**nein**
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Trockene Gebiete/ Wald	**nein**
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör	Gewässer	**nein**
Lurche	Bombina bombina	Rotbauchunke	Gewässer/ Wald	**nein**
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte	Sand/ Steinbrüche	**nein**
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte	Sand/ Lehmgebiete	**nein**
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch	Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.	**nein**
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	Sand/ Lehmgebiete	**nein**
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch	Moore/ Feuchtgebiete	**nein**
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch	Wald/ Feuchtgebiete	**nein**
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Wald/ Moore	**nein**
Lurche	Triturus cristatus	Kammmolch	Gewässer	**nein**
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter	Trockenstandorte/ Felsen	**nein**
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	Gewässer/ Gewässernähe	**nein**
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse	Hecken/Gebüsche/Wald	**nein**
Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal	Ostsee	**nein**
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	**nein**
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	**nein**
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	**nein**
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Gewässer	**nein**
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Gewässer/ Wald	**nein**
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Gewässer/ Wald	**nein**
Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr	Wald	**nein**
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsbereich	**ja**
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald	**nein**
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Wald	**nein**
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler	Gewässer/ Wald/ Siedlungsbereich	**ja**
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhautfledermaus	Gewässer/ Wald	**nein**
Fledermäuse	Pipistrellus	Zwergfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	**ja**

	pipistrellus			
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	**ja**
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	**ja**
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	**ja**
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	**ja**
Landsäuger	Canis lupus	Wolf		**nein**
Landsäuger	Castor fiber	Biber	Gewässer	**nein**
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter	Gewässer/ Land	**nein**
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus	Mischwälder mit Buche/ Hasel	**nein**

* aufgrund des Lebensraumes oder des Aktionsradius potenzielles Vorkommen im Untersuchungsgebiet

Die Stadt Burg Stargard hat sich im Rahmen der Aufstellung der 6. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Sannbruch“ mit den Belangen des Artenschutzes, insbesondere mit den Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten auseinander gesetzt.
Zunächst wurden die Lebensraumansprüche und Gefährdungsursachen der in der obigen Liste aufgeführten Pflanzen- und Tierarten ermittelt und den Standortverhältnissen und den Biotoptypen sowie den Auswirkungen der Bebauung dieser Standorte gegenüber gestellt.

Die überwiegende Mehrzahl der geschützten Arten ist für den Geltungsbereich der 6. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Sannbruch" der Stadt Burg Stargard nicht relevant.

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.

Fledermäuse

Zu den Jagdgebieten der genannten Fledermausarten gehören parkähnliche Landschaften sowie naturnahe Wälder, insbesondere lichte Eichen- und Buchenwälder. Einige Fledermausarten jagen auch innerhalb von Siedlungen Insekten. Keller, Stollen, Gewölbe, Dachstühle, Nistkästen, Höhlen und Baumhöhlen stellen geeignete Sommer- und Winterquartiere der Fledermäuse dar.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes zählen nicht zu den Habitaten der Fledermäuse. Die geeigneten Winterquartiere kommen im Plangebiet nicht vor. Ein Baum- sowie Gebäudeabbruch sind im Plangebiet nicht geplant. Das Plangebiet kann weiterhin zur

Nahrungssuche genutzt werden. Diese Funktion wird durch die 6. Änderung des B- Planes Nr. 2 „Sannbruch“ nicht beeinträchtigt.

Vögel

Die geschützten Vogelarten bevorzugen störungsarme, unterholz- und baumartenreiche Wälder mit hohem Altholzanteil, strukturreiche Feuchtlebensräume, Gewässer und deren Uferbereiche, störungsarme Grünlandflächen sowie strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen.

Das stark anthropogen vorbelastete Gebiet innerhalb der Änderungsfläche gehört nicht zu den bevorzugten störungsarmen Lebensräumen störungsempfindlicher Vogelarten, so dass diese Arten mit großer Wahrscheinlichkeit im Plangebiet nicht vorkommen.
Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden. Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufreimachung im Plangebiet außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (15.März – 15.Juli) erfolgt.
Innerhalb des Plangebietes stehen nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume. Ein der Krone einer geschützten Weide am südwestlichem Rand des Plangebietes befindet sich ein Elsternest. Diese Bäume werden durch das Planvorhaben nicht erheblich beeinträchtigt.
Sollte die Fällung der gesetzlich geschützten Bäume erforderlich sein, ist durch den Grundstückseigentümer rechtzeitig ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung gem. § 40 NatSchAG M-V bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen. Der Ausgleich für die Fällung der Bäume ist gemäß Baumschutzkompensationserlass vom 05.10.2007 durch den Eingriffsverursacher zu erbringen. Die zu fällenden Bäume sind rechtzeitig auf das Vorhandensein von Lebensspuren auf und in Gehölzen lebender besonders geschützter Arten, hier Brutvögel, zu überprüfen.
Die Rodung von Gehölzen ist nur in dem Zeitraum zwischen dem 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.
Das Vorhaben verursacht keine Beeinträchtigung des südlich vom Plangebiet liegenden Gewässers mit Ufervegetation –„Teufelsbruch“, das nach § 20 NatSchAG M-V ein geschütztes Biotop darstellt.
Somit werden die europäischen Vorgelarten durch das geplante Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt.

Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Um sicherzustellen, dass die Erweiterung der evangelischen Johannes Kindertagesstätte in der Stadt Burg Stargard nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, hat die Stadt Burg Stargard geprüft, ob im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Sannbruch" die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen.

Im Ergebnis der Vorprüfung wurde festgestellt, dass der anthropogen vorbelastete Standort am innerhalb der Ortslage nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen, Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter, Fische, Lurche, Kriechtiere, Fledermäuse und Landsäuger gehört. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit im Planungsgebiet nicht vor.
Auch störungsempfindliche Vogelarten sind nicht vorhanden. Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden.
Die Beseitigung dieser Nester bzw. Lebensstätten kann vermieden werden, wenn die Baufeldfreimachung auf der Grünfläche in der Zeit vom 15. Juli bis zum 15.März erfolgt. Sollte die Fällung der Bäume erforderlich sein, sind diese rechtzeitig auf das Vorhandensein von Lebensspuren auf und in Gehölzen lebender besonders geschützter Arten, hier Brutvögel, durch einen Fachgutachter zu überprüfen. Rodung von Gehölzen ist nur in dem Zeitraum zwischen dem 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.
Unter diesen Voraussetzungen sind die geplante Nutzung bzw. die diese Nutzung vorbereitenden Handlungen nicht geeignet, den gegebenenfalls vorkommenden geschützten Arten gegenüber die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erfüllen.

Weitere typische Fallkonstellationen mit Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotsnormen im Rahmen von Bauleitplanverfahren wie

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

kommen im Plangebiet nicht vor.