

GEMEINDE FINCKEN

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den selbständigen Bebauungsplan Nr. 3

„Alter Schulgarten“, Fincken (§ 8 Abs.2 Satz 2 BauGB)

(Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13a BauGB)

Begründung zur Satzung (§ 9 Abs. 8 BauGB)

mit Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes



Auftraggeber:



Gemeinde Fincken
vertreten durch das
Amt Röbel-Müritz, Marktplatz 1
17207 Röbel/Müritz

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. Rosemarie Nietiedt
Architektin für Stadtplanung
Dipl.-Ing. Ursula Schürmann
M.Sc. Aleksandra Jastrzebska
Landschaftsarchitektur u. Umweltplanung

Stand: Satzung vom 25.10.2016

INHALTSVERZEICHNIS

1.0	Präambel.....	3
2.0	Planungsgrundlagen.....	4
3.0	Räumlicher Geltungsbereich / Verfahren	7
4.0	Lage im Raum / Ausgangsbedingungen	9
5.0	Inhalt des Bebauungsplanes	11
5.1	Städtebauliches Konzept.....	11
5.2	Planfestsetzungen / Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange	11
5.3	Erschließung	14
5.4	Grünordnungskonzept	16
5.5	Umsetzung der Planung / sonstige Hinweise	21
5.6	Flächenbilanz	23
6.0	Prüfung der Natura 2000-Verträglichkeit.....	24
6.1	Prüfungsablauf	24
6.2	Gebietscharakterisierung.....	25
6.3	Vorprüfung.....	27
6.4	Entbehrlichkeit einer Natura 2000-Verträglichkeits-Hauptprüfung	28
7.0	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	28
7.1	Rechtliche Grundlagen	28
7.2	Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung	29
7.3	In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten	30
7.4	Vorprüfung.....	31
7.5	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung	39

1.0 Präambel

Die Gemeinde Fincken beabsichtigt, in Nachbarschaft der Parkanlage Baurecht für ergänzende Bebauungen zu schaffen. Erste Bauvoranfragen zur Errichtung von Wohnhäusern wurden im Jahr 2000 gestellt. Die untere Bauaufsichtsbehörde des damaligen Landkreises Müritz hat keine Genehmigungen erteilt, da denkmalpflegerische Belange betroffen sind (Lage im bzw. in Nachbarschaft zu den Baudenkmalen „Park“ und „Feldsteinmauer“ der ehemaligen Gutsanlage). Zur Herstellung von Baurecht bedarf es einer planerischen Ordnung, um die denkmalpflegerischen Belange berücksichtigen zu können. §34 Abs.1 BauGB kann dies nicht leisten. Die Möglichkeit einer Bebauung der vorhandenen, vermutlich ehemaligen Küchengarten- und später Schulgartenfläche wurde unter der Maßgabe, den gesamten Bereich bis zur Straßenmündung mit einem Bebauungsplan zu ordnen, in Aussicht gestellt.

Die Gemeindevertretung Fincken hat am 13.11.2012 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.03 „Alter Schulgarten“ durch Beschluss ein geleitet. Als Ziel wurde die Schaffung von Baurecht für die Errichtung von einzelnen Wohnhäusern im Bereich des ehemaligen Schulgartens formuliert. Als Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde der gesamte Bereich bis zur Straßenmündung (Ecke Hofstraße / Dörpstrat) festgelegt.

Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage Fincken.

Die Gemeindevertretung Fincken hat beschlossen, dass der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden soll.

Mit der Ausarbeitung der Planung wurde die A&S GmbH Neubrandenburg beauftragt.

Auf der Grundlage eines ersten Konzeptes erfolgte die Plananzeige; die Stellungnahmen der Denkmalbehörden wurden eingeholt. Am 03.01.2013 hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung der Gemeinde mitgeteilt, dass bei Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange dem Vorhaben Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen stehen.

Nach den eingegangenen Stellungnahmen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 30.01.2013 und des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 10.01.2013 bestand Abstimmungsbedarf zum Umgang mit den Bäumen im denkmalgeschützten Parkbereich. Am 23.04.2013 wurde dazu vor Ort eine Begehung durchgeführt.

Durch die untere Naturschutzbehörde waren weitere Prüfungen (Baumkontrolle) vorzunehmen und abschließende Entscheidungen zum Erhalt, Abbruch und Ersatz einzelner Bäume zu treffen. Mit Schreiben vom 20.06.2013 hat die Behörde der Gemeinde Fincken das Ergebnis mitgeteilt, das Ergebnis wurde in den Entwurf vom 09.10.2013 eingearbeitet.

Im Ergebnis der Prüfung der zum Entwurf vom 09.10.2013 eingegangenen Stellungnahmen hat die Gemeinde Fincken den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erweitert und das Entwicklungsziel geändert. Die Gemeindevertretung hat bestimmt, dass die angrenzenden gewerblich genutzten Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen werden und die Entwicklungsziele für das Gebiet in der Nutzungsart „Mischgebiet“ bestimmt werden sollen. Das vorhandene Gewerbe ist in einem Mischgebiet zulässig; die Gewerbeentwicklung am Standort soll mit dem Bebauungsplan auf das Maß der für ein Mischgebiet zulässigen Störwirkungen begrenzt werden und in Nachbarschaft zueinander Wohn- und Gewerbenutzungen zulässig sein. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen wurden als Mischgebiet überplant, es gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme

Am 28.10.2014 hat die Gemeindevertretung Fincken, die zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen geprüft und den überarbeiteten Entwurf gebilligt. Aufgrund von Verstöße gegen § 24 KV wurden Wiederholungen erforderlich. Der überarbeitete Entwurf i. d. F. vom 28.10.2014 wurde am 02.06.2015 erneut gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt; der überarbeitete Entwurf hat vom 12.10.2015 bis 13.11.2015 öffentlich ausgelegen.

Der abschließende Beschluss über den Bebauungsplan wurde am 25.10.2016 gefasst.

2.0 Planungsgrundlagen

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 15. Oktober 2015 (BGBl. S. 1722).

Das BauGB wurde im Dezember 2006 um den § 13 a „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ ergänzt, nach dem die Gemeinden „für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung“ Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufstellen können. Mit dem § 13a ist den Gemeinden ein Instrument zur zügigen Schaffung von Baurecht in bestehenden Siedlungsbereichen an die Hand gegeben worden. Bebauungspläne der Innenentwicklung werden definiert als Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung.

Mit dem Bebauungsplan soll Baurecht geschaffen werden für die Errichtung von einzelnen Wohnhäusern innerhalb der vorhandenen bebauten Siedlung (Nachverdichtung).

Das Verfahren kann nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung kann nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr.1 BauGB aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs.2 BauNVO festgesetzt wird von weniger als 20.000 m².

Die im Bebauungsplan Nr.03 „Alter Schulgarten“ festgesetzte Grundfläche ist < 20.000 m²; die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a Abs.1 Satz 2 Nr.1 BauGB.

Nach § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Gemäß § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 abgesehen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs.4 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Gemäß § 13a Abs.2 Nr.4 BauGB gelten bei B-Plänen mit einer Grundfläche von weniger als 20.000m² Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung zu erwarten sind, als im Sinne des §1a Abs.3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, d.h. die naturschutzfachliche Eingriffsregelung kommt nicht zum Tragen und Kompensationsbedarf entsteht nur bei der Beseitigung geschützter Bäume.

Das Umland der Ortslage Fincken liegt innerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes EU-VSG DE 2640-401 „Feldmark Massow - Wendisch Priborn - Satow“.

Im Rahmen der Verträglichkeitsprüfung wurde festgestellt, dass das Vogelschutzgebiet in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen nicht beeinträchtigt wird und Ausschlussgründe für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 1 Satz 4 und 5 BauGB nicht vorliegen.

Weitere Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) und
- die Landesbauordnung (LBauO).

Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs.4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) sind für die Gemeinde Fincken folgende Ziele und Grundsätze maßgebend:

- Der Gemeinde Fincken wurden keine zentralen Funktionen zugeordnet; die Gemeinde Fincken liegt im Nahbereich des Grundzentrums Röbel/Müritz. Die Siedlungstätigkeit hat sich am Eigenbedarf (Nachhol-, Ersatz- und Auflockerungsbedarf) zu orientieren.

- Die Gemeinde Fincken liegt im Einzugsbereich des Oberzentrums Neubrandenburg und des Mittelzentrums Waren (Müritz).
- Das Gebiet der Gemeinde Fincken liegt innerhalb eines im RREP ausgewiesenen Tourismusentwicklungsraumes, große Teile der Gemeinde liegen innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Naturschutz und Landschaftspflege.
- Von Kaeselin führt über Fincken nach Bütow eine regional bedeutsame Radroute.

Mit dem Bebauungsplan soll Baurecht für die Entwicklung eines Mischgebietes geschaffen werden. Das Plangebiet liegt in der bebauten Ortslage und ist zum Teil bereits bebaut.

Im Plangebiet befinden sich gewerblich genutzte Flächen, deren Bestand auch zukünftig gegeben bleiben soll. Auf den in Nachbarschaft liegenden unbebauten Flächen werden ergänzende Bebauungen geplant (vorrangig in der Wohnnutzung, aber auch die Möglichkeit der Ansiedlung von Handwerk und nicht wesentlich störendem Gewerbe soll nicht ausgeschlossen sein).

Mit dem Bebauungsplan werden Ergänzungen möglich; der geplante Umfang entspricht dem raumordnerisch zulässigen Rahmen des gemeindlichen Eigenbedarfs.

Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln; die Gemeinde Fincken hat keinen Flächennutzungsplan aufgestellt, ein Landschaftsplan liegt nicht vor. Die Gemeinde Fincken hat die bauliche Entwicklung in den Ortslagen über Außenbereichs- und Abrundungssatzungen geregelt und für einzelne Vorhaben Baurecht über Bebauungspläne bzw. Vorhabenbezogenen Bebauungspläne geschaffen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.3 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von Baurecht für ergänzende Bebauungen in Nachbarschaft des denkmalgeschützten Parks in der Ortslage Fincken geschaffen. Zur Herstellung von Baurecht bedarf es einer planerischen Ordnung, um die denkmalpflegerischen Belange berücksichtigen zu können; § 34 Abs.1 BauGB kann dies nicht leisten.

Der Bebauungsplan reicht aus, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen, das Vorhaben steht der städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes insgesamt nicht entgegen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs.2 Satz 2 BauGB als selbständiger Bebauungsplan.

Kartengrundlage

Lage- und Höhenplan August/ September 2012, Maßstab M:1:500, Höhenbezug HN 76, Vermessungsbüro Dipl. –Ing. N. Boerner, Röbel/ Müritz

3.0 Räumlicher Geltungsbereich / Verfahren

Räumlicher Geltungsbereich

Mit Aufstellungsbeschluss hat die Gemeinde als Geltungsbereich das Gebiet mit den Flurstücken 22/6, 23/1, 24/1 und 27/1 der Flur 2 in der Gemarkung Fincken mit einer Fläche von 7648 m² ausgegrenzt.

Im Rahmen der Aufstellung des Entwurfs wurden weitere Flächen am nördlichen Rand (ca.350m²) mit einbezogen. Die Gemeinde hat mit dem Eigentümer des Flurstücks 26/6 einen Flächentausch vereinbart, um dadurch eine Begradigung der rückwärtigen Grenzen der an der Dörpstrat liegenden Plangebietsflächen und günstigerer Flächenzuschnitte zu erreichen. Der Teilungsentwurf (Stand: 30.08.2013 / Vermessungsbüro Boerner) wurde als Grundlage für den Entwurf verwendet. Der Flächentausch wurde zwischenzeitlich vollzogen.

Mit Überarbeitung des Entwurfs wurde der Geltungsbereich erneut erweitert. Um die geordnete städtebauliche Entwicklung in Nachbarschaft der Parkanlage und des an der Grenze zum Park ansässigen Unternehmens zu gewährleisten, wurde die Einbeziehung der nördlich angrenzenden gewerblich genutzten Flächen (Flurstück 26/7) erforderlich. Die Gemeindevertretung hat beschlossen, dass das Flurstück 26/7 (ehemals als KfZ-Stützpunkt eines landwirtschaftlichen Unternehmens genutzte Fläche/ heute gewerbliche Nutzung durch ein Alleinunternehmer der eine Glas- und Gebäudereinigung und einen Traktorenhandel betreibt) mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden soll.

Mit dem Bebauungsplan soll Baurecht für die Entwicklung eines Mischgebietes geschaffen werden. Die vorhandene gewerbliche Nutzung soll auch zukünftig am Standort zulässig sein; in Nachbarschaft sollen Entwicklungen in der Wohnnutzung möglich sowie die Ansiedlung weiterer nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe nicht ausgeschlossen sein.

Das Plangebiet ist in der Planzeichnung dargestellt. Es umfasst Randflächen der Parkanlage Fincken mit den vermutlich ehemaligen Küchengartenflächen, die später als Schulgarten genutzt wurden und daran angrenzenden Flächen an der Dörpstrat bis zur Straßenmündung einschließlich der bebauten Flächen des Flurstücks 26/7.

Das Flurstück 26/7 ist lt. Kataster über einen Zugang an die Hofstraße angebunden; die Fläche ist überbaut und wird vom Grundstückseigentümer Hofstraße 13 (ehemaliges FS 26/10, heute FS 26/12 und 26/14) genutzt. Zwischen den Eigentümern ist ein Flächentausch geplant. Der bereits vom Grundstückseigentümer Hofstraße 13 genutzte Zugang zur Hofstraße soll diesem Grundstück auch zugeordnet werden; im Tausch dafür werden dem FS 26/7 Randflächen an der südwestlichen Grenze mit zugeordnet. Im Bebauungsplan werden die zu erwartenden neuen Grenzen berücksichtigt und der Geltungsbereich entsprechend ausgegrenzt.

Das Plangebiet umfasst somit im Einzelnen die Flurstücke 22/6, 23/1, 24/1, 27/1 und die neuen Flurstücke 26/9, 26/11 sowie das Flurstück 26/7 ohne den Zugang zur Hofstraße und Teilflächen des ehemaligen FS 26/10, die durch Flächentausch dem FS 26/7 mit zugeordnet werden sollen. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,03 ha und wird im Einzelnen begrenzt:

- im Norden von Gehölzen bzw. Gehölzgruppen der Parkanlage und den Flurstücken 25/2 (Gemeinde) und 21/7 (privat)
- im Osten von der vorhandenen Bebauung an der Hofstraße (ehemaliges FS 26/10 und 26/8)
- im Süden von der Dörpstrat und
- im Westen von dem mit einem Wohnhaus bebauten Flurstück 22/5.

Hinweis: Nach Auslegung des Entwurfs wurde der Flächentausch zwischen den Eigentümern FS 26/7 und 26/12 (Hofstraße 13) vollzogen. Lt. aktuellem Kataster ist das FS 26/7 in die FS 26/15 und 26/16 geteilt worden; das FS 26/12 wurde in FS 26/17 und 26/18 geteilt.

Verfahren

- Am 13.11.2012 hat die Gemeinde Fincken beschlossen, dass der B-Plan Nr.3 „Alter Schulgarten“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden soll. Der Aufstellungsbeschluss ist am 19.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Auf der Grundlage eines ersten Plankonzeptes (Stand: November 2013) erfolgten die Plananzeige und Einbeziehung der Denkmalschutzbehörden; es bestand Abstimmungsbedarf zum Umgang mit den Bäumen im denkmalgeschützten Parkbereich.
- Am 23.04.2013 wurden vor Ort die Belange des Denkmal- und Naturschutzes geprüft; am 19.06.2013 hat die untere Naturschutzbehörde eine Baumkontrolle durchgeführt. Die Ergebnisse der Abstimmungen wurden bei der Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt.
- Die Gemeindevertretung Fincken hat am 09.10.2013 den Entwurf der Satzung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Der Entwurf hat öffentlich ausgelegen; die Stellungnahmen wurden eingeholt.
- Am 28.10.2014 hat die Gemeindevertretung die zum Entwurf vom 09.10.2013 eingegangenen Stellungnahmen abgewogen. Im Ergebnis der Abwägung hat die Gemeinde den Geltungsbereich und die Planungsziele des Bebauungsplanes geändert. Der überarbeitete Entwurf wurde gebilligt. Aufgrund von Verstöße gegen §24 KV wurde die Wiederholung der Beschlussfassung erforderlich.
- Der überarbeitete Entwurf i. d. F. vom 28.10.2014 wurde am 02.06.2015 erneut gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt; der überarbeitete Entwurf hat vom 12.10.2015 bis 13.11.2015 öffentlich ausgelegen.
- Am 25.10.2016 hat die Gemeindevertretung Fincken die abschließenden Beschlüsse (Abwägungs- und Satzungsbeschluss) gefasst.

4.0 Lage im Raum / Ausgangsbedingungen

Die Gemeinde Fincken liegt im Südwesten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte an der Grenze zum Land Brandenburg; die Stadt Röbel/Müritz liegt ca. 12 km entfernt.

Mit Wirkung vom 1. Januar 2010 wurde die Gemeinde Jaebetz nach Fincken eingemeindet.

Zur Gemeinde Fincken gehören nunmehr die Ortsteile Dammwolde, Fichtental, Fincken, Jaebetz, Käselin, Knüppeldamm und Marienhof.

Das Gemeindegebiet wird östlich von der A 19 berührt und im Norden von der B 198 (Leizen-Stuer) geschnitten. Südlich der B 198 führt die K 25 von Kaeselin über Fincken zur L206 nach Freyenstein. Die Gemeinde Fincken liegt in attraktiver landschaftlicher Umgebung. Im Gemeindegebiet liegt der Finckener See, der von der Elde durchflossen wird. Fincken wurde erstmals im Jahre 1310 urkundlich erwähnt. Zu den Besitzern des Dorfes gehörten das Rittergeschlecht derer von Grambow, die Familie von Pritzbuer, Helmuth von Pederstorff sowie die Herren von Blücher. Das Gutshaus wurde 1801 errichtet. Der Landschaftspark mit Mausoleum wurde in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts angelegt. Die Finckener Kirche stammt aus dem Jahr 1748. Anfang der 30er Jahre wurden Fincken und andere Orte in der Umgebung mit vielen Bauernhäusern aufgesiedelt.

Die Gutsanlage ist in großen Teilen erhalten geblieben und als Ensemble unter Denkmalschutz gestellt worden. Der Denkmalschutz erstreckt sich auf die Landschaftsparkfläche, den Friedhof, die Friedhofsmauer, die Kirche, die ehemalige Schule, das ehemalige Gutshaus, die Rundscheune und den Gutshausvorplatz.

Die ehemaligen Gutsgebäude liegen beidseitig der Hofstraße.

Die Kirche und die Kapelle befinden sich an der Dörpstrat in Randlage zum Park. Das Gutshaus wurde nach der Rekonstruktion im Jahr 1974/75 bis zur Wende als Betriebsferienheim genutzt und danach kurzzeitig als Hotel. Später erfolgte die Übernahme durch das Kreisdiakonische Werk Güstrow. Seit dem Auszug der Diakonie steht das Gebäude leer. Die zum Gut gehörende Rundscheune, ein ehemaliger Pferdestall aus dem 18. Jahrhundert, wurde saniert und zum Gemeindezentrum ausgebaut. Im Kavaliershaus befindet sich heute das Suite Hotel Fincken, das südwestlich angrenzende Nebengebäude wurde zur Veranstaltungsscheune ausgebaut.

Der Park gehört zum denkmalgeschützten Ensemble der ehemaligen Gutsanlage, die sich entlang des Finckener Sees bis zur Dörpstrat erstreckt. An der Dörpstrat wird das ehemalige Gutsgelände durch eine Mauer abgegrenzt. Im Bereich vor der Straßenmündung zur Hofstraße ist die Mauer nicht mehr vorhanden, der Verlauf der ehemaligen Mauer ist durch eine Hecke nachvollzogen worden.

Die Kirche und die Kapelle liegen am südwestlichen Rand der Gutsanlage. Östlich davon wurden hinter der Mauer an der Dörpstrat zwei Gebäude errichtet. In dem ersten Gebäude ist der Kindergarten (Dörpstrat Nr.7) untergebracht, das zweite Gebäude wird als Wohnhaus

(Dörpstrat Nr.8) genutzt. Der Zugang zu den Gebäuden erfolgt jeweils über eine Öffnung in der Mauer. Eine Sichtbeziehung vom Plangebiet bzw. vom angrenzenden Straßenraum zur Kirche und zur Kapelle besteht aufgrund des dichten Gehölzbestandes westlich des Plangebietes nicht.

Die an das Wohnhaus Nr.8 östlich angrenzenden Flächen wurden ehemals als Schulgarten genutzt. Auf der Fläche befinden sich zwei kleine Lauben, die heute als Ruinen das Dorfbild beeinträchtigen. Die ehemaligen Schulgartenflächen liegen brach. Auf den östlich an den ehemaligen Schulgarten angrenzenden Flächen befanden sich ehemals ein Landwirtschaftsbetrieb mit Werkstatt, Tankstelle und Waschrampe. Die Tankanlage befand sich auf dem FS 26/7 und die Waschanlage auf dem FS 27/1. Beide Anlagen wurden abgebaut; die Flächen sind beräumt worden. Das FS 26/7 wird heute weiter gewerblich genutzt. Die vorhandenen baulichen Anlagen nutzt ein Alleinunternehmer, der am Standort eine „Glas- und Gebäudereinigung“ und einen „Traktorenhandel“ betreibt. Die Anlagen werden als Lager und Garage genutzt, in der Werkstatt werden gelegentlich Kleinstreparaturen (vorwiegend Schraubarbeiten) durchgeführt. Das Gelände ist größtenteils versiegelt.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten des Naturschutzrechts; im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope. Im Plangebiet und an den Grenzen des Plangebietes befinden sich geschützte Gehölze; die Flächen an der Dörpstrat bis zur Straßenmündung Hofstraße wurden als Rasenflächen angelegt.

Die Ortslage Fincken ist wasser-/ abwasserseitig zentral erschlossen. Das Plangebiet wird im Süden und Osten von Leitungstrassen berührt bzw. geschnitten. Die Trinkwasserleitung verläuft in Randlage zur Dörpstrat vor der Mauer; die Abwasserleitungen verlaufen hinter der Mauer und schneiden das Plangebiet. An der Hofstraße berührt eine Energiefreileitung das Plangebiet.

Im Plangebiet sind flächendeckend Bodendenkmale (Farbe: BLAU) bekannt.

Lt. Altlastenkataster des Landkreises sind keine Altlasten bekannt. Die im Bereich der Flurstücke 26/7 und 27/1 ehemaligen Nutzungen (siehe vorherige Anmerkungen) wurden aufgegeben, die Tankstelle und die Waschrampe wurden ordnungsgemäß beräumt. Die vorhandenen baulichen Anlagen werden heute durch einen Alleinunternehmer als Lager, Garage und Werkstatt weiter genutzt. Ein Altlastverdachtstatbestand besteht nicht.

Auf den an der Hofstraße liegenden Flächen befand sich ehemals ein Speicher, der noch vor der Wende ordnungsgemäß abgetragen wurde. Im Boden werden allerdings noch Reste des Bauwerks vermutet (Fundamentreste), von denen jedoch keine Gefahr durch umweltgefährdete Stoffe ausgeht. Im Bebauungsplan werden keine Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB vorgenommen, es wird lediglich auf den Standort des ehemaligen Speichers hingewiesen und dass bei einer Bebauung im Boden noch Fundamentreste vorhanden sein können.

5.0 Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs.6 BauGB aufgeführten Planungsgrundsätzen zu gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Fincken ist ein ländlicher Wohnort in landschaftlich attraktiver Lage. Planungsinhalt ist die Schaffung von Baurecht für ergänzende Bebauungen in Randlage zur denkmalgeschützten Guts- und Parkanlage. Die denkmalpflegerischen Belange zur Erhaltung und Herausarbeitung originaler Substanz und Struktur sind zu berücksichtigen.

Das Plangebiet wird in der Nutzungsart als Mischgebiet festgesetzt.

Die vorhandene Mauer an der Dörpstrat bleibt erhalten. Die neuen Bebauungen werden in angemessenen Abständen außerhalb der Baumkronen der Parkbäume erfolgen. Das Flurstück 24/1 und die nördlichen Randflächen der Flurstücke 22/6 und 23/1 bleiben dem Park mit zugeordnet und werden als Grünflächen festgesetzt.

In den Bebauungsplan werden Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften mit aufgenommen, um die harmonische Einbindung der geplanten Bebauungen in die vorhandenen bebauten Ortstrukturen zu gewährleisten.

5.2 Planfestsetzungen / Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange

Art der baulichen Nutzung

Die im Plangebiet liegenden Flächen sollen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dienen.

Im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen als „Mischgebiet“ (§ 6 BauNVO).

Die im Mischgebiet zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind in § 6 Abs.2 und 3 BauNVO genannt.

Gemäß § 1 Abs.5 Nr.1 BauNVO sollen im Plangebiet folgende nach Abs.2 zulässige Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden: Nr.3 (Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Nr.5 (Anlagen für Verwaltung sowie für kulturelle Zwecke), Nr.6 (Gartenbaubetriebe), Nr.7 (Tankstellen) und Nr.8 (Vergnügungsstätten). Das Plangebiet liegt in Randlage zum alten Gutspark und soll durch kleinteilige Bebauungen, die sich in die vorhandenen Ortsstrukturen einfügen, ergänzt werden. Bei den aufgeführten Nutzungen handelt es sich i.d.R. um größere Anlagen mit einem höheren Verkehrsaufkommen; die Nutzungen werden deshalb nicht zugelassen. In den Nachbarorten sind ausreichende Angebote vorhanden; in Fincken sind bereits ein Hotel und eine Veranstaltungsscheune vorhanden.

Gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO werden im MI die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

Im Plangebiet werden somit folgende Nutzungen zugelassen:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Neben der Wohnnutzung soll die Möglichkeit der Ansiedlung nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe, Geschäfts- und Bürogebäude sowie Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sein. Das Mischgebiet wird in vier Teilflächen gegliedert, für die jeweils das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise festgelegt werden.

Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung für Mischgebiete wird durch die in der BauNVO festgelegte Obergrenze der Grundflächenzahl GRZ 0,6 bestimmt. Für die unbebauten Flächen soll diese Obergrenze nicht maßgebend sein. Die neue Bebauung soll sich in die lockeren Bebauungsstrukturen einfügen; im Bebauungsplan werden in den MI-Gebieten 1, 2 und 3 Überbauungen nur mit einer GRZ 0,4 gestattet.

Für die gewerblich genutzte Teilfläche MI 4 gilt die Obergrenze lt. BauNVO (GRZ 0,6).

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauungen an der Dörpstrat werden im Plangebiet einheitlich max. 2 Vollgeschosse zugelassen. In der festgesetzten Höchstzahl der Vollgeschosse ist die Errichtung eines Dachgeschosses als Vollgeschoss enthalten (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 87 Abs.2 LBauO M-V).

Im Bebauungsplan wird die offene und abweichend Bauweise festgesetzt.

Die Gebäude sind in allen Teilflächen mit Grenzabstand zu errichten.

In den MI-Gebieten 1 und 3 werden abweichende Gebäudelängen vorgeschrieben, da diese Gebiete zukünftig das Ortsbild maßgebend mit prägen werden. In Anlehnung an die vorhandenen Bebauungen im Umfeld werden nur Einzelhäuser mit einer straßenseitigen Frontbreite bis 15m zugelassen, Doppelhäuser sind nur mit einer maximalen Frontbreite von 22m zulässig. Im MI 2 ist durch die Ausgrenzung des Baufeldes bereits nur eine kleinteilige Bebauung möglich, Festsetzungen zu Gebäudelängen sind nicht erforderlich.

An der Dörpstrat und Hofstraße sind die Gebäude parallel bzw. annähernd parallel zur Straße anzuordnen; die Entscheidung zur giebelseitigen oder traufseitigen Stellung der Gebäude soll dem Bauherrn überlassen bleiben. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass der First (oberste Schnittlinie der gegenläufigen Dachoberflächen) bzw. der Giebel zur Längsachse der Dörpstrat und Hofstraße parallel auszurichten ist.

Die vorhandene Bebauung an der Hofstraße (Hofstraße 13, ehemaliges Flurstück 26/10) ist nicht parallel zur straßenseitigen Flurstücksgrenze angeordnet, die Abweichung zur Parallelen beträgt ca.10°. Um Bebauungen in Flucht der vorhandenen Gebäude zu gestatten, werden im Bebauungsplan ebenfalls Abweichungen von +10° zugelassen.

Die überbaubaren Flächen werden durch Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.

Für die an der Dörpstrat und Hofstraße liegenden MI-Gebiete 1, 2 und 3 werden weitere Festsetzungen zur Überbauung getroffen. In diesen Bereichen sollen Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs.1 BauNVO, Garagen und Carports erst hinter den straßenseitigen Fassaden der Hauptgebäude zulässig sein; in den Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen mit aufgenommen.

Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange

Bau- und Kunstdenkmale

Die Denkmalschutzbehörde fordert die Einhaltung eines angemessenen Abstandes als Umgebungsschutz zur Wahrung der originalen Substanz und Struktur sowie der Wirkung des typischen Erscheinungsbildes der Baudenkmale. Es werden mindestens 5 m Abstände zwischen den Baumkronen der Parkbäume und den Grundrisslinien gefordert.

Im Bebauungsplan werden an der Dörpstrat zur Mauer und zum ehemaligen Mauerverlauf 5m breite Bereiche gekennzeichnet, die von jeglicher Bebauung frei zu halten sind. An der Grenze zum Park werden zu den Kronenflächen der vorhandenen Bäumen 5m Bebauungsabstände eingehalten. Ein Streifen in der Breite von 2,50m wird den Festsetzungen über Grünflächen in der Zweckbestimmung Park zugeordnet. Für den angrenzenden Streifen in einer Breite von 2,50m werden Festsetzungen von „Flächen, die von einer Bebauung frei zu halten sind“ bestimmt; in den Bebauungsplan werden außerdem Festsetzungen mit aufgenommen, dass diese Flächen dauerhaft als Hausgarten anzulegen sind.

Die östlich an den ehemaligen Schulgarten angrenzenden straßenbegleitenden Flächen sind aufgrund des Flächenzuschnitts und der vorhandenen Leitungstrassen nur eingeschränkt nutzbar. Zu den vorhandenen Solitärbäumen an der Dorfstraße und der Ulme auf dem Flurstück 27/1 wurden nur 3m breite Abstände zu den Kronentraufen berücksichtigt, um die Bebaubarkeit nicht noch weiter einzuschränken.

Aus gartendenkmalpflegerischer Sicht wird ein Distanzstreifen von 0,5 -1,0 Meter zwischen der denkmalgeschützten Mauer und den Bord der geplanten privaten Erschließungsstraße gefordert. Im Bebauungsplan wird dieser Streifen ausgewiesen, der Streifen ist dauerhaft als private Grünfläche (Rasen) anzulegen und zu pflegen.

Bodendenkmale

Das Vorhaben berührt Bodendenkmale, eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V ist erforderlich. Bei der Umsetzung des Vorhabens ist folgendes zu beachten:

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe BLAU gekennzeichneten Bodendenkmale sicher gestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§6 Abs.5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Örtliche Bauvorschriften

Die geplanten Bebauungen sollen sich in die vorhandenen bebauten Strukturen harmonisch einfügen. In den Bebauungsplan werden deshalb Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften mit aufgenommen. Vorgegeben wird die Ausbildung der Fassaden und der Dächer, die straßenseitigen Einfriedungen der Grundstücke soll angemessen erfolgen.

Im Bebauungsplan werden folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

- Zulässig sind nur Putzfassaden in den Farben Weiß und Grau (helle Töne); außerdem sind Backstein- und Klinkerfassaden in den Farben Weiß und Rot/ Rotbraun zulässig.
- Zulässig sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 23° – 45° in harter Bedachung mit nicht glänzenden einfarbigen Dachsteinen oder Dachziegeln in den Farben Rot, Rotbraun, Braun und Anthrazit.
- An der Dörpstrat sind keine Einfriedungen zulässig; die vorhandene Mauer und die den ehemaligen Mauerverlauf aufzeigende Hecke sind zu erhalten. An der Hofstraße sind nur Einfriedungen aus Holz oder in Form einer Hecke bis zu einer maximalen Höhe von 1,20m zulässig.

5.3 Erschließung

Stadttechnische Erschließung

Die Ortslage Fincken ist an die öffentlichen Wasserver- und Abwasserentsorgungsanlagen der MEWA Röbel angeschlossen. Die Ver- und Entsorgungsleitung verlaufen südlich der Mauer bzw. hinter der Mauer und schneiden das Plangebiet.

Zur Schmutzwasserleitung sind Bebauungsabstände von mindestens 2m einzuhalten; die Baugrenzen wurden im Bebauungsplan entsprechend ausgegrenzt.

An der Straßenmündung zur Hofstraße kreuzt eine Energiefreileitung das Plangebiet.

Die Leitungsbestände sind in der Kartenunterlage dargestellt; im Bebauungsplan werden Flächen zur Begründung eines Leitungsrechtes zugunsten der Versorger (hier: MEWA bzw. E.DIS AG) festgesetzt.

An den Randbereichen des Plangebietes befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, die im Rahmen der Erschließung mit zu berücksichtigen sind.

Die Erschließung der Planflächen ist über Anschlüsse an die vorhandenen stadttechnischen Systeme möglich; die notwendigen Abstimmungen mit dem Versorgungsunternehmen sind rechtzeitig zu führen.

Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird über den benachbarten See gesichert.

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist von den vorhandenen Straßen aus nur bedingt möglich. Die Mauer und nach Möglichkeit auch die den Mauerverlauf aufnehmende Hecke sind im Bestand zu erhalten.

Die Dörpstrat und die Hofstraße übernehmen die Funktion einer Kreisstraße. An der Straßenmündung zur Hofstraße sind Zufahrten im Kurvenbereich ausgeschlossen. Im Bebauungsplan erfolgen im Kurvenbereich Festsetzungen als „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“.

An der Dörpstrat soll die vorhandene Zufahrt zu den Anlagen des Traktoren- und Landmaschinenhandels als öffentliche Zuwegung bleiben. Von hier aus erfolgt die Erschließung der Flächen im Bereich des ehemaligen Schulgartens über einen privaten Erschließungsweg (Anliegerweg). Im Bebauungsplan werden private Verkehrsflächen in einer Breite von 5m ausgewiesen. Aus denkmalpflegerischer Sicht soll ein Bereich von 5m von oberirdischen baulichen Anlagen frei gehalten bleiben; was aus Sicht der Gemeinde bei einer Wegführung gegeben ist. Für private Verkehrsflächen ist der begünstigte Personenkreis mit anzugeben; im Bebauungsplan werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger, deren Besucher und Gäste sowie der Versorger festgesetzt.

Parallel zur Mauer soll aus gartendenkmalpflegerischer Sicht ein Distanzstreifen von 0,5-1,0 Meter zwischen Mauer und Bord der Erschließungsstraße berücksichtigt werden. Im Bebauungsplan wird ein Streifen von 1m festgesetzt.

Das MI 2 ist über die öffentliche Zuwegung verkehrlich mit anzubinden; Zufahrten von der Dörpstrat aus sind nicht erforderlich.

Die verkehrliche Anbindung des MI 3 im Bereich der Straßenmündung zur Hofstraße ist über die Hofstraße außerhalb des gekennzeichneten Bereichs „Bereich ohne Ein- und Ausfahrten“ an der Grenze zum ehemaligen Flurstück 26/10 gegeben bzw. auch von der Dörpstrat aus zwischen den Bäumen Nr. 50 und 51 möglich. Im Bereich der Dörpstrat sollten die Zufahrten nach Möglichkeit über die Heckenöffnung im Bereich des Containerstellplatzes erfolgen. Eine Verlagerung des Containerstandplatzes ist seitens der Gemeinde geplant, im Bebauungsplan erfolgen keine Festsetzungen zum Erhalt des Containerstandplatzes.

Werden in Abhängigkeit von der Grundstückverteilung im MI3 weitere Zufahrten notwendig, werden 5m breite Unterbrechungen der Hecke je Grundstück zugelassen, im Bebauungsplan sind entsprechende Festsetzungen mit aufgenommen worden.

Über das Plangebiet soll eine öffentliche Zuwegung zum Park gegeben bleiben. Parallel zur Grenze zum Flurstück 26/7 (Traktoren & Landmaschinenhandel) wird ein 2m breiter Fußweg festgesetzt.

5.4 Grünordnungskonzept

Grünflächen

Der dichte Baumbestand am nordwestlichen Rand des Plangebietes steht teilweise auf den bis an die Dörpstrat reichenden Flurstücken 22/6 und 23/1.

Der Baumbestand gehört zur denkmalgeschützten Parkanlage.

Die Bereiche unter bzw. zwischen den Baumkronen einschließlich eines 2,50 m breiten Streifens außerhalb der Kronentraufe der Parkbäume sowie das gesamte Flurstück 24/1 werden daher als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park festgesetzt.

Um die von der Denkmalschutzbehörde geforderten Abstände von 5m zu Bebauungen einzuhalten zu können, wurden angrenzende Flächen in der Breite von 2,50m als „Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“ ausgewiesen. An der Mauer wurde ein Distanzstreifen von 1m zwischen Mauer und Bord der geplanten Erschließungsstraße berücksichtigt. Im Teil B des B-Planes wird festgesetzt, die 2,50 m breiten von Bebauung freizuhaltenden Streifen zu den Parkbäumen dauerhaft als Hausgärten anzulegen. Der Distanzstreifen an der Mauer ist als private Grünfläche (Rasen) anzulegen.

Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind gemäß § 8 LBauO M-V zu begrünen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden. Damit soll erreicht werden, dass der durch das Maß der baulichen Nutzung, die Grundflächenzahl, bestimmte unbebaute und unversiegelte Anteil an der Grundstücksfläche als Vegetationsfläche ausgebildet wird. Diese Flächen sind ihrer Nutzung nach private Grünflächen, im baurechtlichen Sinne jedoch die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke, d. h. Teil der Bauflächen. Sie werden somit in der Planzeichnung nicht als Grünflächen dargestellt.

Die im Zusammenhang mit dem geplanten Fußweg verbleibende Restfläche an der Grenze zum Flurstück 26/7 wird als öffentliche Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung festgesetzt.

Pflanzbindungen

Das im Zentrum der Ortslage Fincken gelegene Plangebiet ist Teil des denkmalgeschützten Ensembles der ehemaligen Gutsanlage und gehörte überwiegend zum Wirtschaftshof. Der östliche Teil war bebaut und ist gegenwärtig eine regelmäßig gemähte Rasenfläche. Der westliche Teil wurde früher gärtnerisch genutzt, zunächst als Küchengarten des Gutes und später als Schulgarten. Nach der Aufgabe der gärtnerischen Nutzung hat sich ein ruderaler Kriechrasen entwickelt, der von Gräsern dominiert wird und zu verbuschen beginnt. Die Bäume am nordwestlichen Rand des Plangebietes gehören zum denkmalgeschützten Landschaftspark. Der Baumbestand am Rand des Parkes ist geprägt durch mehrere abgestorbene Ulmen sowie durch Selbstaussaat aufgewachsene Pappeln, Ulmen und Ahornbäume. Auf der übrigen Fläche stehen weitere Bäume unterschiedlichen Alters.

Das Landesamt für Denkmalpflege hat in einem Schreiben vom 03.07.2011 als Umgebungsschutz zur Erhaltung des Parks einen Abstand von 5 m zwischen den Baumkronen der Parkbäume und der geplanten Bebauung gefordert.

Für den Schutz von Einzelbäumen sind die Regelungen des § 18 Naturschutz- ausführungsgesetz (NatSchAG M-V) maßgeblich. Danach sind Bäume mit einem Stammumfang (STU) von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 130 cm über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Dies gilt u. a. nicht für:

- Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
- Pappeln im Innenbereich sowie
- Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestandes erstellt wurde.

Der Umgang mit dem Baumbestand wurde am 23.04.2013 vor Ort mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege sowie der unteren Denkmalschutzbehörde und der unteren Naturschutzbehörde (UNB) beraten. Zusätzlich wurden die Bäume am 19.06.2013 von der UNB auf ihren Zustand überprüft. Es wurde Folgendes festgelegt:

- Über die Erhaltung der nicht gesetzlich geschützten Bäume 1, 2, 3, 4, 5, 6 und 7 entscheidet der Bauherr.
- Im Bereich der öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung Park, sind folgende Bäume zu erhalten:

Nr. 10	Buche
Nr. 11	Pappel
Nr. 15	Pappel
Nr. 34	Esche

- Die abgestorbene Robinie (Nr. 31) ist zu fällen und am alten Standort durch eine neue Robinie zu ersetzen.
- Der Ahorn (Nr. 25) ist aus denkmalpflegerischer Sicht zu fällen und aus naturschutzfachlicher Sicht an anderer Stelle zu ersetzen (STU 126 cm, 1:1).
- Die übrigen Bäume im Bereich der Grünfläche Park sind ersatzlos zu fällen. Diese Bäume an der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches zum Flurstück 21/7 bestehen überwiegend aus Aufwuchs der letzten 3-4 Jahrzehnte und gehörten ursprünglich nicht zur Gestaltung des Parkes hinzu. Sie sind aus denkmalpflegerischen Gründen und im Einvernehmen mit der UNB im Interesse der Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestandes zu beseitigen.
- Der Walnussbaum (Nr. 54) ist aus denkmalpflegerischer Sicht abkömmlich. Er hat durch nicht fachgerechte Schnittmaßnahmen erhebliche Stammschäden, die derzeit noch keine Verkehrssicherheitsprobleme darstellen. Die Lebenserwartung ist dadurch aber erheblich reduziert worden. Deshalb wird von der UNB auf Antrag eine Fällgenehmigung in Aussicht gestellt.
- Die Ulme (Nr. 47) ist vital und erhaltenswürdig. Eine Fällung wäre nur möglich, wenn ein Ausnahmetatbestand nach § 18 Abs. 3 Nr. 1-3 NatSchAG M-V vorläge. Die Erhaltung des Baumes stellt keine unzumutbare Beschränkung für die geplante Wohnbebauung dar (Nr. 1). Von dem Baum gehen keine Gefahren oder unzumutbare Nachteile aus (Nr. 2). Die Ulme behindert nicht die Entwicklung anderer gesetzlich geschützter Bäume (Nr. 3). Ein Ausnahmetatbestand nach § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V liegt somit nicht vor. Für die Ulme wird ein Erhaltungsgebot festgesetzt.
- Die Bäume an der Dörpstrat (Nr. 50 Esche, Nr. 51 Linde und Nr. 52 Kastanie) sind ebenfalls zu erhalten. An diesen Bäumen wurden altersbedingte Defekte festgestellt. Daher kommt hier dem Schutz des Wurzelbereiches nach DIN 18920 eine besondere Bedeutung zu.
- Über die Erhaltung der übrigen Bäume auf der östlichen Baufläche entscheidet der Bauherr.

Die nachfolgende aus dem Baumkataster des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Norbert Boerner entwickelte Tabelle enthält zusammenfassend eine Auflistung der Bäume mit Angaben zur Baumart, zur Baumgröße und zum Schutzstatus, Aussagen zum Erhalt, differenziert in die Kategorien „Erhaltungsgebot“, „keine Erhaltung“ und „über die Erhaltung entscheidet der Bauherr“ sowie zum Kompensationsbedarf.

Nr.	Art	Durchmesser		Stammumfang (m)	Schutzstatus		Erhaltungsgesamt	Fällung	Bauherr entscheidet über die Erhaltung	Kompensationsbedarf
		Stamm (m)	Krone (m)		DSchG M-V	NatSch AG M-V				
1	Apfel	0,30	6,00	0,94	-	-			X	-
2	Kirsche	0,35	8,00	1,10	-	-			X	-
3	Apfel	0,15	4,00	0,47	-	-			X	-
4	Kirsche	0,30	8,00	0,94	-	-			X	-
5	Fichte	0,10	3,00	0,32	-	-			X	-
6	Fichte	0,25	5,00	0,79	-	-			X	-
7	Fichte	0,10	4,00	0,32	-	-			X	-
10	Buche	1,20	22,00	3,77	X	X	X			
11	Pappel	1,10	16,00	3,45	X	-	X			
12	Pappel	0,35	6,00	1,10	-	-		X		-
13	Pappel	0,20	7,00	0,63	-	-		X		-
14	Pappel	0,20	5,00	0,63	-	-		X		-
15	Pappel	0,65	16,00	2,04	X	-	X			
16	Pappel	0,30	8,00	0,94	-	-		X		-
17	Pappel	0,30	6,00	0,94	-	-		X		-
18	Pappel	0,40	8,00	1,26	-	-		X		-
22	Pappel	0,25	4,00	0,79	-	-		X		-
25	Ahorn	0,40	14,00	1,26	-	X		X		1:1=1
26	Ulme (abgestorben)	0,15	2,00	0,47	-	-		X		-
27	Ulme (abgestorben)	0,25	2,00	0,79	-	-		X		-
29	Ulme (abgestorben)	0,20	5,00	0,63	-	-		X		-
30	Ulme (abgestorben)	0,25	4,00	0,79	-	-		X		-
31	Robinie (abgestorben)	0,55	8,00	1,73	X	X		X		-
32	Ahorn	0,20	6,00	0,63	-	-		X		-
34	Esche	0,55	10,00	1,73	-	X	X			
35	Ahorn	0,20	4,00	0,63	-	-		X		-
36	Ulme	0,15	6,00	0,47	-	-		X		-
37	Ulme	0,10	4,00	0,32	-	-		X		-
38	Apfel	0,30	12,00	0,94	-	-		X		-
39	Ahorn	0,15	5,00	0,47	-	-		X		-
40	Ahorn	0,10	4,00	0,32	-	-			X	-
41	Ahorn	0,15	6,00	0,47	-	-			X	-
43	Ahorn	0,10	4,00	0,32	-	-			X	-
44	Ahorn	0,10	3,00	0,32	-	-			X	-
45	Ahorn	0,10	4,00	0,32	-	-			X	-
46	Ahorn	0,10	2,00	0,32	-	-			X	-
47	Ulme	0,50	12,00	1,57	-	X	X			-
48	Pflaume	0,25	7,00	0,79	-	-			X	-
49	Pflaume	0,25	6,00	0,79	-	-			X	-
50	Esche	0,80	18,00	2,51	-	X	X			
51	Linde	1,10	10,00	3,45	-	X	X			
52	Kastanie	0,90	16,00	2,83	-	X	X			
53	Weißdorn	0,10	2,00	0,32	-	-			X	-
54	Walnuss	0,90	18,00	2,83	-	X		X		1:3=3
55	Scheinzypresse	0,30	6,00	0,94	-	-			X	-
56	Feldahorn	0,10	3,00	0,32	-	-			x	-
Kompensationsbedarf gesamt										4

Anmerkung: Die Bäume Nr. 8, 9, 19-21, 23, 24, 28, 33 und 42 stehen außerhalb des Geltungsbereiches.

Wie aus der Tabelle ersichtlich ist, werden 3 Bäume mit Schutzstatus nicht erhalten. Für die Fällung des Ahorns (Nr. 25), der Robinie (Nr. 31) und des Walnussbaumes (Nr. 54) wird die Gemeinde Fincken eine Ausnahmegenehmigung nach § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V beantragen. Der Kompensationsbedarf ist nach dem Baumschutzkompensationserlass vom 05.10.2007 (Amtsblatt M-V 2007 S. 530) zu ermitteln. Die abgestorbene Robinie (Nr. 31) unterliegt keiner Kompensationspflicht.

Für die beiden übrigen Bäume ergibt sich Folgendes:

Baum	Stammumfang (cm)	Kompensation im Verhältnis	Kompensationsbedarf (Stück)
Nr. 25 Ahorn	126	1:1	1
Nr. 54 Walnussbaum	283	1:3	3
Kompensationsbedarf gesamt			4

An Stelle der abgestorbenen Robinie ist aus denkmalpflegerischer Sicht am alten Standort eine neue Robinie zu pflanzen. Dafür wird ein Pflanzgebot festgesetzt.

Die verbleibenden 3 Ersatzbäume sind außerhalb des Plangebietes als Ergänzung der Lindenallee an der Straße von Fincken nach Bütow zu pflanzen. Kurz vor der Brücke über die A19 zweigt ein ländlicher Weg von der Straße ab und verläuft parallel zur Autobahn in Richtung Süden. Im Bereich dieses Abzweigs stehen nördlich der Straße keine Bäume. In Abstimmung mit der UNB sind hier 3 Winterlinden *Tilia cordata* als Hochstamm, 3 x verpflanzt, Kronenansatz in 2 m Höhe, STU 16-18 cm zu pflanzen.

Die Standorte der Ersatzbäume auf dem Flurstück 28/10, Flur 1, Gemarkung Fincken wurden in einem Beiplan dargestellt.

Die Robinie im Park und die 3 Winterlinden an der Straße nach Bütow sind von der Gemeinde Fincken im auf die Baumfällung folgenden Herbst zu pflanzen und für die Dauer von 3 Jahren zu pflegen (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege). Abgestorbene Bäume sind in der darauf folgenden Pflanzperiode in der festgesetzten Art und Qualität zu ersetzen.

An der südwestlichen Grenze der Wohnbaufläche ist als Abgrenzung zum Flurstück 22/5 vom Grundstückseigentümer eine Rotbuchenhecke zu pflanzen.

Die zu erhaltenden Gehölze sind gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Insbesondere ist Folgendes zu beachten:

- Vegetationsflächen dürfen nicht durch pflanzen- oder bodenschädigende Stoffe, zum Beispiel Lösemittel, Mineralöle, Säuren, Laugen, Farben, Zement oder andere Bindemittel verunreinigt werden.
- Zum Schutz gegen mechanische Schäden (zum Beispiel Quetschungen und Aufreißen der Rinde, des Holzes und der Wurzeln, Beschädigung der Krone) durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstige Bauvorgänge sind Bäume im Baubereich durch einen Zaun zu schützen. Er soll den gesamten Wurzelbereich umschließen. Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufe) zuzüglich 1,5 m. Ist aus Platzgründen die Sicherung des gesamten Wurzelbereiches nicht möglich, ist der Stamm mit einer gegen den Stamm abgepolsterten, mindestens 2 m hohen Bohlenummantelung zu versehen. Die Schutzvorrichtung ist ohne Beschädigung der Bäume anzubringen. Sie darf nicht unmittelbar auf die Wurzelanläufe aufgesetzt werden. Die Krone ist vor Beschädigung durch Geräte und Fahrzeuge zu schützen, gegebenenfalls sind gefährdete Äste hochzubinden. Die Bindestellen sind ebenfalls auszupolstern.
- Im Wurzelbereich von Bäumen soll kein Boden aufgetragen werden.
- Im Wurzelbereich darf Boden nicht abgetragen werden.
- Gräben, Mulden und Baugruben dürfen im Wurzelbereich nicht hergestellt werden. Ist dies nicht zu vermeiden, darf die Herstellung nur in Handarbeit erfolgen und nicht näher

als 2,5 m an den Stammfuß herangeführt werden. Beim Verlegen von Leitungen soll der Wurzelbereich möglichst umfahren werden. Beim Aushub von Gräben dürfen Wurzeln mit einem Durchmesser ≥ 3 cm nicht durchtrennt werden.

- Der Wurzelbereich darf durch ständiges Begehen, durch Befahren, Abstellen von Maschinen und Fahrzeugen, Baustelleneinrichtungen und Materiallagerung nicht belastet werden.
- Bei Grundwasserabsenkungen, die länger als 3 Wochen dauern, sind Bäume während der Vegetationsperiode nach Bedarf ausreichend zu wässern.

5.5 Umsetzung der Planung / sonstige Hinweise

Die Gemeinde Fincken stellt den Bebauungsplan Nr.03 „Alter Schulgarten“ als Angebotsplan auf; die Umsetzung wird in Abhängigkeit vom anstehenden Bedarf erfolgen.

Die im Plangebiet liegenden Flächen befinden sich mit Ausnahme des Flurstücks 26/7 und von Teilflächen des ehemaligen Flurstücks 26/10 in Eigentum der Gemeinde. Die Parzellierung und der Verkauf der neuen Grundstücke entlang der Dörpstrat und Hofstraße werden auf der Grundlage von konkreten Bauanfragen (einschließlich der gewünschten Flächengrößen) erfolgen. Die Bebauung der einzelnen Grundstücke erfolgt dann jeweils durch die neuen Eigentümer der Flächen (Vorhabenträger).

Die notwendigen Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung (Hauptversorgungsleitungen) werden durch die Gemeinde veranlasst; über die Notwendigkeit eines Umlegungsverfahrens entscheidet die Gemeinde zu gegebener Zeit.

Bei der Umsetzung der Vorhaben sind insbesondere folgende Hinweise zu beachten:

Denkmalschutzbehörden:

Im Plangebiet sind Denkmale bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Das betrifft die Baudenkmale MÜR 128, Fincken, Feldsteinmauer und MÜR 131, Fincken, Park sowie Bodendenkmale der Farbe BLAU (gesamtes Plangebiet ist als Bodendenkmal Farbe BLAU ausgewiesen).

- Die Baudenkmale sind zu erhalten und die im B-Plan festgesetzten Maßnahmen zur Wahrung der originalen Substanz und Struktur sowie der Wirkung des typischen Erscheinungsbildes zu berücksichtigen.
- Folgende Hinweise, Bestimmungen und Bedingungen in Bezug auf das Bodendenkmal sind zu beachten.

Hinweise:

Für Maßnahmen, die Baudenkmale/ Bodendenkmale berühren, besteht ein Genehmigungsvorbehalt aufgrund des Denkmalschutzgesetzes von Mecklenburg- Vorpommern.

Alle Veränderungen/ Eingriffe am Baudenkmal/ Bodendenkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 (1) DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß §7 (6) DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

Gemäß §7 (6) DSchG M-V hat die für eine erforderliche Genehmigung, Erlaubnis, Zulassung, Zustimmung oder ein Planfeststellungsverfahren zuständige Behörde die Belange der Denkmalpflege

und des Denkmalschutzes entsprechend dem DSchG M-V zu berücksichtigen. Die zuständige Behörde hat vor Erteilung der Genehmigung etc. das Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege herzustellen.

Mit Bedingungen, Auflagen und Hinweisen zur Sicherung der denkmalpflegerischen Belange ist zu rechnen. Insbesondere muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der Bodendenkmale sicher gestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§6 Abs.5 DSchG M-V).

Abfallbehörde des Landkreises

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

Landkreis (zum Bodenschutz)

Nach §4 Abs.1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach §7 Bundes-Bodenschutzgesetz-Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 1973 (Verwertung von Bodenmaterial 571998) wird besonders hingewiesen.

Untere Wasserbehörde des Landkreises

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist vorrangig auf den Grundstücken zu beseitigen (Brauchwassernutzung und/ oder Versickerung bzw. Verdunstung). Bedingung ist, dass dies die Abwassersatzung oder Bodenverhältnisse zulassen.

Sollte eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.).

Bei Einsatz des gesammelten Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung und bei breitflächiger Versickerung ohne technische Einrichtungen von Einzelanlagen ist keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Sollte eine Ölheizung vorgesehen sein, so ist die Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (Heizöl) entsprechend § 20 LWaG M-V der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte – förmlich anzuzeigen.

Gemäß § 33 LWaG M-V sind Erdaufschlüsse anzuzeigen (betr. Wärmepumpen). Sollte beim Betrieb der Wärmepumpe Erdwärme oder Grund- bzw. Oberflächenwasser als Medium zum Einsatz kommen, ist ein separates wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Die Be- und Entwässerung sind an zentrale /öffentliche Anlagen anzuschließen. Erforderliche Maßnahmen sind mit dem Betreiber der Anlagen – MEWA Röbel – abzustimmen und bestätigen zu lassen.

Gesundheitsamt des Landkreises

Rechtzeitig vor Inbetriebnahme der Erschließungsleitungen ist die normgerechte Beschaffenheit des Trinkwassers nachzuweisen (Probenziehung zur Freigabe beantragen).

Landkreis als Straßenbaulastträger

Für die Errichtung der Zufahrt ist unabhängig anderer gesetzlicher Bestimmungen nach §22 StrWG-MV eine behördliche Genehmigung durch die Gemeinde erforderlich. Vor Genehmigungserteilung für die Zufahrt hat die Gemeinde die Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast für die Kreisstraße unter Angabe entsprechender Ausbauparameter wie Breite, Befestigungsgrad usw. einzuholen.

Prinzipiell ist darauf zu achten, dass Maßnahmen getroffen werden, die eine Beeinträchtigung des Straßenverkehrs (bspw. Straßenverschmutzungen während der Bauphase) bzw. Oberflächenwasser der Grundstücke/ Zufahrten auf die Kreisstraße ausschließen.

5.6 Flächenbilanz

Fläche Geltungsbereich gesamt:	1,0264 ha	100,00 %
--------------------------------	-----------	----------

davon:

- öffentliche Verkehrsfläche (Zufahrt)	0,0152 ha	1,48 %
- Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (Fußweg)	0,0108 ha	1,05 %
- private Verkehrsfläche (Anliegerweg)	0,0222 ha	2,17 %
- Grünflächen „Park“	0,0835 ha	8,14 %
- Mischgebiet (einschließlich gepl. / vorh. Hecken)	0,8947 ha	87,16 %

6.0 Prüfung der Natura 2000-Verträglichkeit

6.1 Prüfungsablauf

Die Ortslage Fincken ist nahezu vollständig vom Europäischen Vogelschutzgebiet DE 2640-401 „Feldmark Massow – Wendisch Priborn - Satow“ (SPA 57) umgeben. Der Abstand zum Plangebiet beträgt mindestens 55 m.

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung für eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² darf im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden, wenn keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. Der Bebauungsplan „Alter Schulgarten“ Fincken ist daher auf seine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen und dem Schutzzweck der o. g. Natura 200-Gebiete zu überprüfen.

Ergibt die Prüfung, dass ein Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist er grundsätzlich unzulässig (§ 34 Abs. 2 BNatSchG).

§ 34 BNatSchG verlangt eine Verträglichkeitsprüfung nur für Pläne, die geeignet sind, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können.

Bei der Prüfung von Planungen nach § 34 BNatSchG lassen sich folgende Schritte unterscheiden:

- Vorprüfung: Prüfung, ob eine Handlung vorliegt, die ggf. im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes verursachen können.
- Hauptprüfung: Verträglichkeitsprüfung bezogen auf die für die konkreten Erhaltungsziele und Schutzzwecke für das Natura 2000-Gebiet maßgeblichen Bestandteile
- Prüfung der Zulässigkeit von Ausnahmen: Alternativenprüfung, zwingende Gründe des öffentlichen Interesses, Kohärenzausgleich.

Die Prüfung ist nach dem Ablaufschema in Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.02 „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in M-V“, zuletzt geändert durch Erlass vom 31.08.2004 durchzuführen.

Die dem ersten Schritt nach diesem Schema zu Grunde liegende Definition des Begriffs Projekte gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 11 BNatSchG i.d.F. vom 25.03.2003 wurde mit dem Ersten Gesetz zur Änderung des BNatSchG vom 12.12.2007 aufgehoben.

Entsprechend der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs (Urteil vom 7.9.2004 in der Rechtssache C-127/02) ist der Vorhabenbegriff des UVP-Rechts maßgeblicher Anhaltspunkt für die Auslegung und Anwendung des Projektbegriffs (s. § 2 Abs. 2 UVPG). Unter diesen fallen die Errichtung oder Änderung von baulichen oder sonstigen Anlagen sowie die Durchführung einer sonstigen in Natur und Landschaft eingreifenden Maßnahme nach Maßgabe der Anlage 1 UVPG.

6.2 Gebietscharakterisierung

Das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2640-401 „Feldmark Massow – Wendisch Priborn – Satow“ (SPA 57) umfasst die unzerschnittene Agrarlandschaft mit wertvollen Heckenstrukturen, einem wiedervernässten Seebecken, integrierten Laub- und Mischwaldaltholzinseln sowie einer geschlossenen Grünlandniederung zwischen den Ortslagen Satow im Norden, Wendisch Priborn im Südwesten und Massow im Süden. Südöstlich von Fincken stellt die A20 die Grenze des Schutzgebietes dar. Das traditionell genutzte Agrargebiet mit großflächigen Acker- und Grünlandarealen stellt ein wichtiges Rückzugsgebiet für charakteristische Vogelarten des Offenlandes und der Feuchtgebiete dar. Der Weißstorchhorst westlich des ehemaligen Gutshauses, der sich ca. 80 m außerhalb des SPA 57 befindet, gilt als Bestandteil des Natura 2000-Gebietes.

Das zum zusammenhängenden europäischen ökologischen Netz „Natura 2000“ gehörende Schutzgebiet umfasst eine Fläche von 7.543 ha.

Auf Grund der Vogelschutzrichtlinie (VRL) sollen die Lebensräume und Brutstätten der im Anhang I der VRL aufgeführten wild lebenden Europäischen Vogelarten und die Vermehrungs-, Mauser- und Überwinterungsgebiete auch der nicht im Anhang I aufgeführten regelmäßig auftretenden Zugvögel geschützt werden.

Die Abkürzung SPA bedeutet Special Protection Area, d.h. Gebiet im Sinne des Artikels 4 Abs. 1 und 2 der VRL bzw. Europäisches Vogelschutzgebiet.

Die Vogelschutzgebietslandesverordnung (VSGLVO M-V) setzt für das SPA 57 die unten aufgeführten 20 Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente als maßgebliche Gebietsbestandteile fest.

Vogelarten mit besonderem Schutz- und Maßnahmenanforderung

Zum SPA 57 gehören folgende Vogelarten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie.

Dohle
Eisvogel
Fischadler
Heidelerche
Kranich
Mittelspecht
Neuntöter
Ortolan
Rohrdommel
Rohrweihe
Rotmilan
Schwarzmilan
Schwarzspecht
Sperbergrasmücke
Tüpfelsumpfhuhn
Wachtelkönig
Weißstorch
Wespenbussard
Wiesenweihe
Zwergschnäpper

Einflussfaktoren für die Verletzlichkeit sind vor allem Nutzungsartenänderung (Monoanbau mit Mais) und Überdüngung.

Der Standard-Datenbogen nennt folgende Einflüsse und Nutzungen im Gebiet:

- | | |
|--|---|
| - Änderung der Art der landwirtschaftlichen Nutzung | - |
| - Düngung | - |
| - Beweidung | + |
| - Flurbereinigung in landwirtschaftlich genutzten Gebieten | - |
| - Forstwirtschaftliche Nutzung | - |
| - Sonstige anthropogene Veränderungen im Wasserhaushalt | - |

+ positiver Einfluss, - negativer Einfluss

Einflüsse und Nutzungen außerhalb des Gebietes werden nicht genannt.

6.3 Vorprüfung

Feststellung, ob diese Planung die Kriterien für ein Vorhaben nach § 2 Abs. 2 UVPG erfüllt

- a) Feststellung, ob es sich um die Errichtung, die Änderung und den Betrieb von baulichen und sonstigen Anlagen handelt (§ 2 Abs. 2 Nr. 1a, 1b, 2a und 2b und Anlage 1 UVPG).**

Der Bebauungsplan lässt die Errichtung und Änderung sowie den Betrieb von baulichen und sonstigen Anlagen zu. Es handelt sich jedoch um den Bau eines Städtebauprojekts für sonstige bauliche Anlagen, für den im Innenbereich im Sinne des § 13a BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m². Das Kriterium nach Anlage 1 Nr. 18.7.2 UVPG wird somit nicht erfüllt.

- b) Feststellung, ob es sich um die Durchführung einer sonstigen in Natur und Landschaft eingreifenden Maßnahme handelt (§ 2 Abs. 2 Nr. 1c und 2c UVPG)**

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wiedernutzbarmachung von Flächen der ehemaligen Gutsanlage im Zentrum der Ortslage Fincken und andere Maßnahmen der Innenentwicklung schaffen und wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 gelten bei einer Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 m² Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Das geplante Vorhaben stellt somit keinen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß §12 NatSchAG M-V dar.

Der B-Plan Nr. 3 erfüllt keines der Kriterien für den Vorhabensbegriff nach § 2 Abs. 2 UVPG. Somit ist die Planung nicht geeignet, gegebenenfalls im Zusammenwirken mit anderen Handlungen eine erhebliche Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes DE 2640-401 herbeizuführen. Die weiteren Prüfungsschritte können daher entfallen.

6.4 Entbehrlichkeit einer Natura 2000-Verträglichkeits-Hauptprüfung

Gemäß § 34 BNatSchG i.V. mit § 21 NatSchAG M-V und mit dem Erlass vom 16.07.2002 „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 LNatG und der §§ 32-38 BNatSchG in M-V“ wurde seitens des Bürgermeisters der Gemeinde Fincken geprüft, ob für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung der Ortslage Fincken eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung (Hauptprüfung) durchgeführt werden muss. Im Ergebnis dieser Vorprüfung wurde seitens der Gemeinde Fincken festgestellt, dass die Realisierung der Planung nicht zu erheblichen Einwirkungen für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2640-401 „Feldmark Massow – Wendisch Priborn - Satow“ führen wird. Somit kann für den Bebauungsplan Nr. 3 „Alter Schulgarten“ Fincken auf eine Natura 2000-Verträglichkeits- Hauptprüfung verzichtet werden.

7.0 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

7.1 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 sowie ihrer Lebensstätten und Biotope 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 aufgeführten 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) gewährt werden.

Die für die Belange des Artenschutzes zuständige Behörde ist die untere Naturschutzbehörde, d. h. der Landkreis.

7.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung

Ein Bebauungsplan ist unwirksam, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegen stehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 und 67 BNatSchG ergeben. Daher muss die planende Gemeinde die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in ihre bauleitplanerischen Überlegungen einbeziehen.

Um nicht die Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB durch „Vollzugsunfähigkeit“ zu verlieren, muss die Gemeinde bei der Planaufstellung vorausschauend ermitteln und bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren bauanlagen- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden. Die in Punkt 7.3 folgende Auflistung enthält die 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Um eine schnelle Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange sicherzustellen, sollte ein eigenständiger artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Bestandteil der Umweltprüfung

erarbeitet werden. In diesem Fachbeitrag sind zuerst mit Begründung anhand der Lebensraumansprüche die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten zu selektieren, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Vorprüfung). Sollten Arten verbleiben, die im Gebiet vorkommen könnten, so ist für diese primär zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen (Hauptprüfung). Das Ergebnis dieser Prüfung ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen. Wenn sich herausstellen sollte, dass Verbotstatbestände betroffen sind, die einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG bedürfen, so ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu stellen.

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

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

Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr
Fledermäuse	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr
Fledermäuse	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr
Fledermäuse	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbflfledermaus
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber
Landsäuger	<i>Lutra lutra</i>	Fischotter
Landsäuger	<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus

7.4 Vorprüfung

Die Gemeinde Fincken hat sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 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 des Plangebietes sowie den Auswirkungen der Planung gegenüber gestellt.

Gefäßpflanzen

Die Pflanzenarten sind entweder auf besonders feuchte oder besonders trockene Standorte angewiesen.

Der Sumpf-Engelwurz bevorzugt nährstoffreiche, besonnte bis schwach beschattete, nasse, auch quellige Wiesenbestände und Säume auf kalkreichem Untergrund, insbesondere Pfeifengraswiesen und deren Auflassungsstadien.

Der Kriechende Scheiberich ist an feuchten bis staunassen, mitunter salzbeeinflussten, zeitweise überschwemmten sandig-kiesigen bis lehmig-tonigen basischen Standorten im natürlichen Wasserwechselbereich stehender oder langsam fließender Gewässer sowie sekundär auch in der durch Tritt, Mahd oder Beweidung kurz gehaltenen und lückigen Ufervegetation zu finden.

Der Frauenschuh ist in basenreichen Laubwäldern beheimatet.

Die Sand-Silberscharte kommt auf nährstoffarmen, teilweise aber mineralreichen, offenen bis licht mit Gehölzen bewachsenen trockenen Sandstandorten auf Dünen, Moränenkuppen und Talsandterrassen vor.

Das Sumpf-Glanzkraut benötigt hydrologisch intakte nährstoffarme, kalkbeeinflusste Moore mit hohem Wasserstand (Schwingmoorregime) und niedrig wüchsiger Braunmoos-, Kleinseggen- und Binsenvegetation in naturbelassenem Zustand.

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

Diese Standorte kommen im Plangebiet nicht vor.

Weichtiere

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

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

Gewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Libellen

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

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

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

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

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

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

Gewässer und Moore kommen im Plangebiet nicht vor.

Käfer

Der Eremit besiedelt alte, anbrüchige und höhlenreiche Laubbäume, besonders Eichen, Linden und Rotbuchen, aber auch Ulmen, Weiden und Kastanien und benötigt ein kontinuierliches Angebot geeigneter Großbäume mit Großhöhlen. Die Larven der Eremiten ernähren sich von verpilzten oder faulem Holz und Mulm.

Die überwiegend aus Aufwuchs der letzten 3 bis 4 Jahrzehnte bestehenden und ursprünglich nicht zur Gestaltung des Parks gehörenden Bäume am Parkrand sind aus denkmalpflegerischen Gründen und im Einvernehmen mit der UNB im Interesse der Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestandes zu beseitigen. Die relativ jungen Bäume sind für geschützte Käferarten nicht relevant.

Der alte Baumbestand auf den Bauflächen ist mit Ausnahme der Walnuss auf dem Flurstück 23/1 nahe der Feldsteinmauer (Baum Nr. 54) zu erhalten. Die für die Larvenentwicklung unerlässlichen größeren Höhlen mit feuchtem Mulm konnten bei der Walnuss nicht festgestellt werden. Somit wird der Lebensraum des Eremiten nicht beeinträchtigt.

Auch der Heldbock ist ein thermophiler Altholzbewohner. Die Eier werden in Rindenspalten, in alten Larvengängen sowie an physiologisch geschwächten oder Schadstellen aufweisenden (Astabbruchstellen) lebenden, alten Stiel- und Traubeneichen abgelegt. Die Entwicklung der Larven erfolgt zuerst in der Rinde, später im Kambium und Splintholz und schließlich im Kernholz der Brutbäume.

Als Brutbäume geeignete alte Eichen kommen im Plangebiet nicht vor, so dass der Lebensraum des Heldbocks nicht beeinträchtigt wird.

Der Breitrand benötigt größere nährstoffarme Stillgewässer mit mindestens 1 ha Wasserfläche, besonnten Uferabschnitten und großflächig über 1 m Wassertiefe (Seen, Altwässer, Moorgewässer, große Torfstiche, Kiesgruben, Tagebaurestseen, Fischteiche).

Der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer benötigt größere, nährstoffarme Stillgewässer mit ausgedehnten, besonnten Uferabschnitten und großflächig weniger als 1 m Wassertiefe und dichter, aus dem Wasser aufragender Vegetation (Seen, Torfstiche, Moorgewässer, Kiesgruben, Tagebaurestseen) oft in Wald- oder Mooregebieten.

Stillgewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Falter

Der Große Feuerfalter lebt in Mooren und auf Feuchtwiesen, vor allem in Flusstälern großer Flüsse. Er bevorzugt zudem kleinere Schilfrohrbestände oder erhöhte Stängel, auf denen sich die Falter sonnen.

Der Blauschillernde Feuerfalter lebt auf Feuchtwiesen, meist nahe an Flüssen, Seen und Hochmooren, mit großen Beständen der Raupenfutterpflanzen (Schlangenknocherich).

Nachtkerzenschwärmer leben oligophag an verschiedenen Arten von Nachtkerzen und Weidenröschen. Häufig belegte Nahrungspflanzen sind das Zottige und das Kleinblütige Weidenröschen, welche an Feuchtstandorten wie Bachufern und Wiesengräben anzutreffen sind. Selten werden Raupen am Schmalblättrigen Weidenröschen, das auf Schlagfluren wächst, gefunden. Typische Fundstellen sind auch Sandgruben und Kiesabbaustellen mit Vorkommen von Nachtkerzenarten.

Die Lebensräume der geschützten Falterarten kommen im Plangebiet nicht vor.

Fische

Der Lebensraum des Europäischen Störs ist von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.

Lurche

Die Rotbauchunke bevorzugt sonnenexponierte größere Weiher und Sölle mit ausgedehnten krautigen Flachwasserzonen im Grünland. Auch Überschwemmungsgebiete werden gern besiedelt. Zu den Gefährdungsursachen zählen die Melioration grundwassernaher Grünlandstandorte und der Biozideinsatz in der Landwirtschaft.

Nach den Daten des Kartenportals Umwelt M-V wurde die Rotbauchunke im Bereich des Messtischblatt – 2640 Fincken - nicht nachgewiesen.

Die Wechselkröte und die Kreuzkröte sind Pionierarten trockenwarmer Lebensräume in Gebieten mit lockeren und sandigen Böden. Das Vorhandensein offener, vegetationsarmer bis -freier Flächen mit ausreichenden Versteckmöglichkeiten als Landlebensraum sowie weit gehend vegetationsfreie Gewässer (Flach- bzw. Kleinstgewässer) als Laichplätze sind Voraussetzung für die Existenz der Kreuzkröte. Die Art bevorzugt Flachgewässer, die oft und häufig austrocknen und wechselt diese jährlich. Die Ansprüche der Wechselkröte sind ähnlich. Sie bevorzugen als Laichgewässer flache, vegetationsarme, temporäre Gewässer mit mineralischem Boden. Als Pionierbesiedler vegetationsarmer Trockenbiotope mit kleineren, oft sporadischen Wasseransammlungen leiden Kreuz- und Wechselkröten unter dem Fehlen oder zu raschen Austrocknen geeigneter Laichgewässer sowie unter der Verbuschung und Beschattung ihrer Habitate.

Laubfrösche beanspruchen sehr unterschiedliche aquatische und terrestrische Teillebensräume.

Aquatische Teillebensräume – Reproduktionshabitate

- Fischfreie, besonnte Kleingewässer (Tümpel, Weiher, Druck-/Qualmwasserbereiche, Bracks, Flutmulden und Altwässer in Fluss- und Bachauen, zeitweilig überschwemmte Grünlandsenken, auch Gewässer in Abbaugruben)

- Vegetationsreiche, amphibische Flach- und Wechselwasserzonen (als Metamorphose- und Reifehabitat für juvenile Exemplare)
- Wasser- und Sumpfpflanzengesellschaften aus Laichkräutern, Flutrasen, Seggen, Binsen und Röhrichten

Terrestrische Teillebensräume – Tagesverstecke, Nahrungshabitate

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

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

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

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

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

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

Nach den Daten des Kartenportals Umwelt M-V wurde der Kammolch im Messtischblatt 2640 (Fincken) nicht nachgewiesen.

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

Es ist anzunehmen, dass der Finckener See und die Kleingewässer nordöstlich bzw. südöstlich von Fincken als Laichgewässer genutzt werden. Die Gewässer werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Zur Überwinterung eignen sich die an den See grenzenden Gehölze sowie die Waldflächen in der Nähe der Kleingewässer. Auf dem Weg zu diesen Gehölzen wird das Plangebiet nicht berührt. Die geplante Bebauung im Zentrum der Ortslage Fincken wird die Wanderbewegungen der Lurche nicht erheblich beeinträchtigen.

Kriechtiere

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

Das Vorkommen der Schlingnatter ist in der Ortslage Fincken nicht zu erwarten.

Zauneidechsen besiedeln Magerbiotope wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigem Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen. Sie bevorzugen wärmebegünstigte Südböschungen. Vegetationsfreie, offene Stellen sind für die Eiablage unerlässlich. Wichtig sind auch Kleinstrukturen wie Reisig- und Lesesteinhaufen.

Die geplanten Wohnbauflächen weisen eine geschlossene Vegetationsdecke auf. Sie besteht im Osten aus regelmäßig gemähtem Rasen. Der ruderale Kriechrasen im Westen wird von Gräsern dominiert und beginnt zu verbuschen. In der gegenwärtigen Ausprägung ist das Vorkommen der Zauneidechse nicht zu erwarten.

Die Europäische Sumpfschildkröte benötigt offene vegetationsreiche, meist eutrophe Stillgewässer mit Schlammablagerungen und reich strukturierten Verlandungsgesellschaften im Verbund mit gut durchsonnten, aber deckungsreichen Uferpartien (Seen, Altwässer in Flussauen, Kleingewässer wie Sölle, Teiche und Torfstiche). Weitere Lebensraumansprüche sind Deckung bietende Strukturen im Gewässer, zum Beispiel Wasserröhrichte und an Totholz reiche Bruchwaldgesellschaften, sowie sonnenexponierte Offenflächen im Umfeld der Gewässer als Eiablageplätze (Sandtrockenrasen, extensiv genutztes Grünland).

Kleingewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Fledermäuse

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

Die ruinösen Gebäude des ehemaligen Schulgartens weisen keine als Sommer- oder Winterquartier nutzbaren Bereiche auf.

Die alten Bäume sind mit Ausnahme der Walnuss (Baum Nr. 54) zu erhalten. Höhlen und Spalten, die als Ruhe- und Fortpflanzungsstätten für Fledermäuse dienen können, wurden bei der Walnuss nicht festgestellt.

Im MI 4 ist ein gewerblich genutztes Gebäude vorhanden. In diesem Gebäude kann das Vorkommen von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden. Gegenwärtig sind keine Baumaßnahmen vorgesehen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen führen könnten. Sollten zu einem späteren Zeitpunkt durch den Grundstückseigentümer derartige Maßnahmen geplant werden, ist das Gebäude rechtzeitig vor dem Beginn der Baumaßnahmen durch einen Fachgutachter auf Fledermausquartiere zu überprüfen.

Das Plangebiet kann weiterhin zur Nahrungssuche genutzt werden. Diese Funktion wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Landsäuger

Der Biber besiedelt natürliche oder naturnahe Ufer von Gewässern mit dichter Vegetation und an Weichholzarten reichen Gehölzsäumen oder Auenwald, insbesondere störungsarme Abschnitte langsam strömender Fließgewässer, an Altwässern reiche Flussauen und Überflutungsräume, natürliche Seen, Verlandungsmoore oder allenfalls extensiv bewirtschaftete Niedermoorgebiete.

Die Lebensräume des Bibers sind vom geplanten Vorhaben nicht betroffen.

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

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

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

Ökologische Erfordernisse für einen günstigen Erhaltungszustand stellen großräumig vernetzte semiaquatische Lebensräume jeglicher Art (Fließgewässersysteme, Seenplatten,

Weihergruppen, Moore, Teichgebiete, Kanäle, Grabensysteme der Niederungen) sowie störungsarme naturbelassene oder naturnahe Gewässerufer in hydrologisch intakten Feuchtgebieten mit nahrungsreichen schadstoffarmen und unverbauten Gewässern dar.

Nach der Darstellung der Verbreitung des Fischotters gemäß Messtischblattquadranten (MTBQ) – Kartierung 2005 im Kartenportal Umwelt M-V konnte die Art im gesamten westlich der A20 gelegenen Bereich des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte nachgewiesen werden. Ein Nachweis gelang auch im MTBQ 2640-2, in dem Fincken liegt. Es ist zu erwarten, dass der Fischotter auf seinen Wanderungen zwischen dem Finckener See und dem Massower See bevorzugt der Elde folgt, die beide Seen miteinander verbindet. Die Gewässer werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Im Zentrum der Ortslage Fincken kommt der Fischotter mit großer Wahrscheinlichkeit nicht vor.

Der Wolf, der u.a. in der Kyritz-Ruppiner Heide in Brandenburg bestätigt wurde, hat einen kleinen Teil seines Aktionsraumes im angrenzenden Mecklenburg gewählt. Die aktuellen Nachweise im Süden des ehemaligen Landkreises Müritz belegen das. Gemäß „Managementplan für den Wolf in MV“ vom Juli 2010 stellt das Land M-V mit Ausnahme der Siedlungsräume einen geeigneten Wolfslebensraum dar.

Das Plangebiet innerhalb der Ortslage Fincken ist für den Wolf nicht relevant.

Der bevorzugte Lebensraum der Haselmaus sind Mischwälder mit reichem Buschbestand, insbesondere Haselsträucher.

Diese kommen im Plangebiet nicht vor.

Vögel

Die gefährdeten europäischen 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.

Die zur Gestaltung des Parkes gehörenden und somit aus denkmalpflegerischer Sicht geschützten Bäume sowie die nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume mit Ausnahme der abgestorbenen Robinie (Nr. 31), des nicht zum Parkkonzept gehörenden Ahorns (Nr. 25) und der Walnuss auf dem Flurstück 23/1 (Nr. 54) sind zu erhalten.

Die vom Vorhaben betroffenen Flächen im Zentrum der Ortslage gehören nicht zu den unzerschnittenen und störungsarmen Landflächen, so dass störungsempfindliche Vogelarten mit großer Wahrscheinlichkeit in diesem Bereich nicht vorkommen.

Das Vorkommen von störungsempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden. An bzw. in den ruinösen Gebäuden im MI 1 konnten keine Anzeichen für Brutvögel festgestellt werden.

In dem gewerblich genutzten Gebäude im MI 4 sind gegenwärtig keine Baumaßnahmen vorgesehen, die mögliche Nester von Gebäudebrütern gefährden könnten. Sollten zu einem späteren Zeitpunkt durch den Grundstückseigentümer derartige Maßnahmen geplant werden, ist das Gebäude rechtzeitig vor dem Beginn der Baumaßnahmen durch einen Fachgutachter auf Brutvögel zu überprüfen.

Die nicht zu erhaltenden geschützten Bäume (Ahorn Nr. 25, Robinie Nr. 31, Walnuss Nr. 54), die aus denkmalpflegerischen Gründen zu fällenden Bäume am Rand des Parkes sowie die nicht geschützten Bäume außerhalb des Parkes, über deren Erhaltung die Bauherren entscheiden, weisen keine Reproduktionsstätten auf, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden.

Die Beseitigung von für einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten kann ausgeschlossen werden, wenn die Beseitigung von Gehölzen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September erfolgt und sonstige Maßnahmen zur Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit durchgeführt werden.

7.5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Um sicherzustellen, dass die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung innerhalb der Ortslage Fincken nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, hat die Gemeinde Fincken geprüft, ob im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Alter Schulgarten“ Fincken 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 die geplanten Bauflächen 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, Landsäugetiere und störungsempfindlichen Vogelarten zählt. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit im Planungsgebiet nicht vor.

In bzw. an dem gewerblich genutzten Gebäude im MI 4 können Fledermäuse und Brutvögel nicht ausgeschlossen werden. Gegenwärtig sind an diesem Gebäude keine Baumaßnahmen vorgesehen, die Lebensstätten dieser Arten beeinträchtigen könnten. Für den Fall, dass zu einem späteren Zeitpunkt durch den Grundstückseigentümer derartige Maßnahmen geplant werden, wird festgesetzt, dass das Gebäude vor dem Beginn der Maßnahmen gutachterlich auf das Vorhandensein von Lebensspuren am und im Gebäude lebender besonders geschützter Arten zu überprüfen ist. Diese Untersuchung ist durch ein in den Bereichen des Fledermaus- und Vogelschutzes erfahrenes Fachbüro vorzunehmen. Die Untersuchung hat

durch Sicht-, ggf. endoskopische Prüfung des Daches und von Gebäudefugen auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu erfolgen. Ferner ist zu prüfen, ob Nester gebäudebrütender Vogelarten vorhanden sind. Sind Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen, ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ein Antrag auf Ausnahme / Befreiung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu stellen. Neben der Dokumentation besonders geschützter Arten sind erforderliche Vermeidungsmaßnahmen und wirksame Kompensationsmaßnahmen darzustellen.

Auf den übrigen Flächen kann das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten nicht ausgeschlossen werden. Unter der Voraussetzung, dass die Beseitigung von Gehölzen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September erfolgt und sonstige Maßnahmen zur Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit (15. März bis 15. Juli) durchgeführt werden, sind die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen nicht geeignet, diesen Arten gegenüber die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erfüllen.

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

- Beseitigung der Horste von Großvögeln und Krähenkolonien,
- Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern sowie
- Lärm

kommen im Plangebiet nicht vor.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Gemeinde Fincken festgestellt, dass die geplanten Maßnahmen der Innenentwicklung in der Ortslage Fincken bei Beachtung der Festsetzungen zum Artenschutz die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllen.

Verfahrensvermerk

Diese Begründung einschließlich Anlagen hat der Gemeindevertretung der Gemeinde Fincken in der Sitzung am 25.10.2016 zum Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr.03 „Alter Schulgarten“ vorgelegen.

Fincken, den 10.01.2017

Bürgermeister

