

SATZUNG DER GEMEINDE BOBITZ

ÜBER DIE

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gut Saunstorf – ein Ort der Stille“

für die bisher nicht bekannt gemachten Teilflächen der Flurstücke 108
und 19/1, Flur 1, Gemarkung Saunstorf

Ergänzung der Begründung

Satzungsbeschluss
05.09.2023

Anlass für die Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gut Saunstorf - Ein Ort der Stille“ ist der Sachverhalt, dass die bisher nicht bekannt gemachten Teilflächen der Flurstücke 108 und 19/1, Flur 1, Gemarkung Saunstorf einer planungsrechtlichen Betrachtung unterzogen wurden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist zwar schon seit dem 31.10.2012 rechtskräftig, kleinere Flächen im Süden der Ortslage, die als Stellplatzfläche (Flurstück 19/1) bzw. Fläche für die Landwirtschaft (Flurstück 108) festgesetzt wurden, wurden jedoch von der Bekanntmachung und damit von der Rechtskraft ausgenommen, da sie nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprachen. Dieser Hinweis findet sich im Verfahrensvermerk Nr. 12 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4; in der Planzeichnung wurden die von der Genehmigung ausgenommenen Teilflächen nicht gekennzeichnet. Dieser Umstand wird mit der vorliegenden Fortführung der Planung geheilt.

Die Übereinstimmung des Bebauungs- mit dem Flächennutzungsplan wurde im Rahmen des parallel durchgeführten Verfahrens zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bobitz planungsrechtlich herbeigeführt, damit auch die genannten Teilflächen Rechtskraft erlangen können.

Die bestehende Stellplatzfläche am südlichen Ortseingang auf dem Flurstück 19/1 soll nun mit Photovoltaikanlagen auf offenen Carportanlagen überbaut werden. Es handelt sich um einen privaten Parkplatz für die Gäste der Einrichtung „Gut Saunstorf“. Durch diesen inzwischen weit verbreiteten Ansatz sollen fossile Energieträger ersetzt werden sowie bereits bestehende Flächennutzungen optimiert werden. Das Vorhaben dient somit sowohl übergeordneten als auch gemeindlichen Entwicklungszielen mit einer hohen Priorität. Da eine Nutzung von Stellplatzflächen bzgl. der zusätzlichen Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen planungs- und baurechtlich nicht eindeutig geregelt ist, wird diese für die private Stellplatzfläche in die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 aufgenommen. Zulässig ist neben dem Parken auch die Errichtung von aufgeständerten Photovoltaikanlagen, mit denen die Stellplätze überbaut sind.

Die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „private Parkfläche“ ist den sonstigen Sondergebieten SO 1-3 zugeordnet. Durch diese Festsetzung soll der planungsrechtliche Bezug zu den Sondergebieten deutlich festgeschrieben werden. Somit ist auch zukünftig eine allgemeine Stellplatznutzung ausgeschlossen.

Aus der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange geht hervor, dass keine Verbotstatbestände nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 44 Abs. 1 eintreten. Gemäß § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten,

Tötungsverbot:

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,*

Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht; es umfasst auch unbeabsichtigte, in Kauf genommene Tötung oder Verletzung und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.

Störungsverbot

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,*

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch Maßnahmen zur Stützung der lokalen Populationen vermieden werden.

Schädigungsverbot

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

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Beschädigungsverbot für Pflanzen

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.*

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion des besiedelten Pflanzenstandortes und damit eine Erhaltung des Vorkommens der gesetzlich geschützten Pflanzenart nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

Unvermeidbare Beseitigung oder Beschädigung von Pflanzen, die im Zusammenhang mit der Beschädigung des besiedelten Standortes auftreten, kann ebenfalls durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Es handelt sich bei der Fläche des Flurstücks 19/1, Flur 1, Gemarkung Saunstorf, um einen bereits bestehenden und genutzten Parkplatz. Angrenzend an die Parkplatzfläche befindet sich eine Siedlungshecke, die als Ausgleichsmaßnahme gepflanzt wurde und als zu erhalten festgesetzt ist. Hier können ubiquitäre Vogelarten insbesondere aus der Gilde der Gehölz- und Gebüschbrüter potenzielle Habitate finden. Dagegen können auf der Fläche Gehölzhöhlenbrüter, Bodenbrüter sowie Offenlandbrüter ausgeschlossen werden. Durch die Störreize, die von der verkehrlichen Nutzung ausgehen, ist ausschließlich mit ubiquitären Arten zu rechnen, die anthropogen bedingte Einflüsse weitgehend gewohnt sind. Als Ausweichstätten sind in der Umgebung zahlreiche Gehölzstrukturen vorhanden.

Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Ausstattung keine Eignung als Rast- oder Nahrungshabitat für Rastvögel, die als Äsungsflächen größere und ungestörte Grünland- oder Ackerflächen in der offenen Kulturlandschaft bevorzugen. Hier sind in der Nähe des Plangebietes Offenland- sowie Ackerstrukturen gegeben, die potenzielle Äsungsflächen darstellen können.

Auf der Mitte der Parkplatzfläche befinden sich 5 Jungbäume, die noch keine potenziellen Brutplätze oder Höhlen- sowie Nischenstrukturen aufweisen und im Zuge der Baufeldfreimachung auf die angrenzende vom Gut privat angepflanzte Streuobstwiese zu versetzen sind. Generell sei darauf verwiesen, dass Rodungen von Gehölzen oder sonstiger Vegetationsstrukturen gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Brutperiode der Vögel zu erfolgen haben. Gemäß § 39 (5) Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes stehen, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf Stock zu setzen. Nicht zu erhaltende Gehölze müssen somit außerhalb dieser Zeit entfernt werden.

Nach artenschutzfachlichen Erhebungen mit Stand 2015 im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Bobitz, kommen in der näheren Umgebung, die Fledermausarten Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Rauhauffledermaus und Zwergfledermaus vor. Demnach ist zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen, die Baufeldfreimachung (Beseitigung der Gehölze und Gebüsche) im Zeitraum von 30. September bis 1. März durchzuführen. Damit wird eine Beeinträchtigung eventuell vorhandener Übergangsquartiere bzw. Tageshangplätze im Baumbestand grundsätzlich ausgeschlossen. Des Weiteren ist durch die lediglich vorhandenen Jungbäume ohne potenzielle Habitate für die vorkommenden Arten und die festgesetzte Siedlungshecke kein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

Des Weiteren können für Amphibien und Reptilien auf Grund der bereits genutzten Parkplatzfläche potenzielle Habitate ausgeschlossen werden. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Kabelgräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

Ein Vorkommen von Säugetieren (ohne Fledermäuse) nach Anhang IV der FFH-Richtlinie kann im Untersuchungsraum ausgeschlossen werden. Die in Mecklenburg-Vorpommern potentiell vorkommenden und planungsrelevante Arten, wie beispielsweise Fischotter (*Lutra lutra*), Biber (*Castor fiber*) und Haselmaus (*Muscardinus avelanarius*) sind aufgrund fehlender Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet nicht anzunehmen.

Im Zuge der Planrealisierung werden keine potentiellen Fortpflanzungsstätten der Arten beschädigt oder zerstört.
Ein artenschutzrechtlicher Tatbestand gemäß § 44 BNatSchG besteht demzufolge nicht.

Des Weiteren können mögliche artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen durch Photovoltaikanlagen ausgeschlossen werden.

Durch bereits vorhandene visuelle Wirkungen oder Blendwirkungen der parkenden Autos auf die Fauna sind durch die bereits genutzte Parkplatzfläche Vorbelastungen gegeben. Durch die Schaffung von aufgeständerten Photovoltaikanlagen sind keine zunehmenden Störungen und Belastungen auf die Fläche und damit auf die Fauna zu erwarten. Auch erfährt die Fläche keine weiteren Verluste von Nahrungs- und Funktionsflächen infolge der Versiegelung. Es ist bereits eine Teilversiegelung gegeben. Auch werden keine Zäune und damit Barrieren geschaffen, die Wanderwege von Tierarten unterbrechen könnten.

Durch die Schaffung von Carports und damit einer Aufständigung der PV-Anlage wird keine Beeinträchtigung durch Beschattung gegeben, insbesondere auf die angrenzende Siedlungshecke wird keine Beeinträchtigung zu erwarten sein.

Der Punkt III 4. des Teil B wird für den noch nicht rechtskräftigen Teil des Geltungsbereichs wie folgt um präventive Maßnahmen ergänzt:

Zum Schutz von Fledermäusen ist die Baufeldfreimachung (Beseitigung der Gehölze und Gebüsche) im Zeitraum von 30. September bis 1. März durchzuführen. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen bei Gruben und Gräben vermieden werden, sodass eventuell hineingefallene Individuen geschützter Arten selbstständig wieder entkommen können. Die Gruben sind nach Beendigung der Arbeiten schnellstmöglich zu verschließen. Eventuell in den Gruben befindlichen Tiere sind sorgsam zu bergen und behutsam sowie in Wanderungsrichtung in sichere Gefilde auszusetzen.

Die genannten Teilbereiche der vorliegenden Planung waren schon Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4. Weitere Ergänzungen der Festsetzungen und der Begründung inkl. Umweltbericht des rechtskräftigen Bebauungsplanes waren nicht vorgesehen. Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes (Teil A und B) gelten unverändert weiter fort.

Bobitz, den .. 23. 11. 2023



Planverfasser:



Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Filke

Lübsche Straße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 2240700

info@sip-wismar.de www.sip-wismar.de