



Satzung über die 4. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 16/91- 15(1)/92 „Wesenberger Chaussee-Süd/ Schlangenallee“

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung <i>Antragsteller:</i>	<i>Datum</i> 15.11.2021
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Dezernentenkonferenz (Vorberatung)	22.11.2021	N
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau (Vorberatung)	07.12.2021	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	13.12.2021	N
Stadtvertretung der Residenzstadt Neustrelitz (Entscheidung)	16.12.2021	Ö

Beschlussvorschlag

1. Auf der Grundlage der §§ 1 (8) und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033), beschließt die Stadtvertretung die Satzung über die 4. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 16/91-15(1)/92 einschließlich der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet „Wesenberger Chaussee-Süd/ Schlangenallee“.
2. Die Begründung zur Satzung wird gebilligt.

Beratungsergebnis						
Gremium			Sitzung am		TOP	
einstimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltung	laut Beschluss- vorschlag	abweichender Beschluss (Rücks.)

Sachverhalt

Die Stadtvertretung hat sich zuletzt im Rahmen eines Abwägungsbeschlusses am 17.06.2021 mit der vorliegenden Änderung und Ergänzung des B-Plans befasst. Im Zuge dieses Beschlusses wurde festgestellt, dass der geänderte Satzungsentwurf und seine Begründung erneut öffentlich ausgelegt werden sollen, was vom 19.07. bis einschließlich 18.08.2021 erfolgte. Der im Anschluss nochmals geringfügig geänderte Entwurf lag vom 13.10. bis einschließlich 12.11.2021 öffentlich aus. Für den Planinhalt relevante Anregungen oder Hinweise wurden dabei nicht vorgebracht, sodass nunmehr keine erneuten Planänderungen notwendig sind, die ein nochmaliges Beteiligungsverfahren erforderlich machen. Die Satzung kann somit in der dieser Beschlussvorlage beigefügten Form beschlossen werden.

Die gemäß Punkt 2 des Beschlussvorschlags zu billigende Begründung liegt ebenfalls als Anlage bei.

Finanzielle Auswirkungen abweichend vom Haushaltsplan

Im laufenden Haushaltsjahr:			In Folgejahren:		
<input checked="" type="checkbox"/> Nein			<input checked="" type="checkbox"/> Nein		
<input type="checkbox"/> Ja			<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich
<u>Ergebnishaushalt:</u>			<u>Ergebnishaushalt:</u>		
Produkt/ Konto :			Produkt/ Konto:		
	Aufwendungen	Erträge		Aufwendungen	Erträge
Alt:	0 €	0 €	Alt:	0 €	0 €
Neu:	0 €	0 €	Neu:	0 €	0 €
<u>Finanzhaushalt:</u>			<u>Finanzhaushalt</u>		
Produkt/ Konto :					
Maßnahme-Nr.:					
	Auszahlungen	Einzahlungen		Auszahlungen	Einzahlungen
Alt:	0 €	0 €	Alt:	0 €	0 €
Neu:	0 €	0 €	Neu:	0 €	0 €
Finanzielle Mittel stehen:					
<input type="checkbox"/>	auf anderem Produktkonto zur Verfügung (Deckungsvorschlag)				
	Ergebnishaushalt:	0 €	Produkt / Konto:		
	Finanzhaushalt:	0 €	Produkt / Konto:		
			Maßnahme-Nr.:		
<input type="checkbox"/>	nicht zur Verfügung (kein Deckungsvorschlag)				
Bemerkungen					
:					

Anlage/n

1	Satzung mit Begründung (öffentlich)
---	-------------------------------------

Stadtpräsident

Siegel

Bürgermeister

Satzung der Stadt Neustrelitz über die 4. Änderung und 1. Ergänzung des Bauvorschriften Nr. 16/91-15(1)/92 einschließlich der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet "Wesenberger Chaussee-Süd/ Schlängentallee"

Auf der Grundlage der §§ 10f) und 10g) des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23.09.2021 (BGBl. I S. 4147), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO-MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2013 (GVBl. M.V. S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.06.2021 (GVBl. M.V. S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom 16.12.2021, folgende Satzung über die 4. Änderung und 1. Ergänzung des Bauvorschriften Nr. 16/91-15(1)/92 einschließlich der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet "Wesenberger Chaussee-Süd/ Schlängentallee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



- Verfahrensweise Beschreibungen vorhaben**
- 1. Die Stadtratsbeschlüsse Nr. 12/2020 beschließen, die Bauvorschriften (B-Plan) Nr. 16/91-15(1)/92 zu ändern sowie zu ergänzen und diese Änderungen und Ergänzungen am 15.10.2021 während der Sitzungen (Mo, Mi, Do, Fr 15:00 Uhr - 18:00 Uhr, Di 7:30 - 10:30 Uhr und Fr 7:30 - 12:30 Uhr) sowie auf der Internetseite der Stadt Neustrelitz zu veröffentlichen. Die Bürgerinnen und Bürger sind zur Teilnahme an den Sitzungen und auf der Internetseite der Stadt Neustrelitz zu den Sitzungen eingeladen. Die Bürgerinnen und Bürger sind eingeladen, sich an den Sitzungen zu beteiligen und ihre Anregungen, Wünsche und Bedenken zu äußern. Die Bürgerinnen und Bürger sind eingeladen, sich an den Sitzungen zu beteiligen und ihre Anregungen, Wünsche und Bedenken zu äußern. Die Bürgerinnen und Bürger sind eingeladen, sich an den Sitzungen zu beteiligen und ihre Anregungen, Wünsche und Bedenken zu äußern.
 - 2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf der Satzung über die 4. Änderung und 1. Ergänzung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird am 15.10.2021 während der Sitzungen (Mo, Mi, Do, Fr 15:00 Uhr - 18:00 Uhr, Di 7:30 - 10:30 Uhr und Fr 7:30 - 12:30 Uhr) sowie auf der Internetseite der Stadt Neustrelitz zu den Sitzungen eingeladen. Die Bürgerinnen und Bürger sind eingeladen, sich an den Sitzungen zu beteiligen und ihre Anregungen, Wünsche und Bedenken zu äußern. Die Bürgerinnen und Bürger sind eingeladen, sich an den Sitzungen zu beteiligen und ihre Anregungen, Wünsche und Bedenken zu äußern.
 - 3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung zur 4. Änderung und 1. Ergänzung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird am 15.10.2021 während der Sitzungen (Mo, Mi, Do, Fr 15:00 Uhr - 18:00 Uhr, Di 7:30 - 10:30 Uhr und Fr 7:30 - 12:30 Uhr) sowie auf der Internetseite der Stadt Neustrelitz zu den Sitzungen eingeladen. Die Bürgerinnen und Bürger sind eingeladen, sich an den Sitzungen zu beteiligen und ihre Anregungen, Wünsche und Bedenken zu äußern. Die Bürgerinnen und Bürger sind eingeladen, sich an den Sitzungen zu beteiligen und ihre Anregungen, Wünsche und Bedenken zu äußern.
 - 4. Die öffentlichen Beteiligungen und sonstigen Öffentliche Beteiligungen sowie die Bauvorschriften werden mit Schreiben vom 23.03.2021 bekannt gegeben und mit Schreiben vom 23.03.2021 bekannt gegeben. Die öffentlichen Beteiligungen und sonstigen Öffentlichen Beteiligungen werden mit Schreiben vom 23.03.2021 bekannt gegeben und mit Schreiben vom 23.03.2021 bekannt gegeben.
 - 5. Die Stadtratsbeschlüsse zur 4. Änderung und 1. Ergänzung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sind am 15.10.2021 während der Sitzungen (Mo, Mi, Do, Fr 15:00 Uhr - 18:00 Uhr, Di 7:30 - 10:30 Uhr und Fr 7:30 - 12:30 Uhr) sowie auf der Internetseite der Stadt Neustrelitz zu den Sitzungen bekannt gegeben. Die Bürgerinnen und Bürger sind eingeladen, sich an den Sitzungen zu beteiligen und ihre Anregungen, Wünsche und Bedenken zu äußern. Die Bürgerinnen und Bürger sind eingeladen, sich an den Sitzungen zu beteiligen und ihre Anregungen, Wünsche und Bedenken zu äußern.
 - 6. Die geänderten Details des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sind am 15.10.2021 während der Sitzungen (Mo, Mi, Do, Fr 15:00 Uhr - 18:00 Uhr, Di 7:30 - 10:30 Uhr und Fr 7:30 - 12:30 Uhr) sowie auf der Internetseite der Stadt Neustrelitz zu den Sitzungen bekannt gegeben. Die Bürgerinnen und Bürger sind eingeladen, sich an den Sitzungen zu beteiligen und ihre Anregungen, Wünsche und Bedenken zu äußern. Die Bürgerinnen und Bürger sind eingeladen, sich an den Sitzungen zu beteiligen und ihre Anregungen, Wünsche und Bedenken zu äußern.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Mi 1-2	Mischgebiete gem. § 6 BauNVO, Teilgebiete 1-2

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH	maximale Traufhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise
E	Einzelhäuser zulässig
---	Baugrenze
←→	Stellung des Hauptbaukörpers/ Hauptfrüchtigung

Verkehrsfächchen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

□	Verkehrsfäche
---	Straßenbegrenzungslinie

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

⊙	Abwasserpumpstation
---	---------------------

Sonstige Planzeichen (Anlage 1, Nr. 15 PlanZV)

□	Grenze des baulichen Geltungsbereichs der Satzung über die 4. Änderung und 1. Ergänzung des B-Plans Nr. 16/91-15(1)/92 (§ 9 Nr. 7 BauGB)
○	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Nr. 4, § 16 Abs. 5, § 22 Abs. 2 BauNVO)
●	zu erhaltender Einzelbaum - siehe hierzu auch textliche Festsetzung Nr. 4.3 sowie Hinweis Nr. 7 (Große Darstellung: Altbau / kleine Darstellung: Jungbaum)

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBAuO-MV)

FD	Flachdach
SD	Satteldach
KWD	Küppelhaubdach
WD	Walddach
38 - 48°	Dachneigung des Hauptgebäudes als Mindest- und Höchstmaß

Darstellung ohne Normcharakter

□	vorhandene bauliche Anlagen lt. Befliegung 2006
---	Flurgrenze
185	Flurstücksnummer
---	Flurstücksgrenzen
5,0	Angabe von Abständen bzw. Ausmaßen in m
---	geplante Grundstücksgrenzen

Nutzungsschablonen

Baugeteil	Geschosshöhe
Grundflächenzahl	Traufhöhe
Bauweise	Dachform
	Dachneigung

- Teil B - Textliche Festsetzungen**
- 1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 11 Im als Mi 2 festgesetzten Mischgebiet sind das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 4 BauNVO zulässig. Im als WA festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind alle Ausnahmen, die nach § 4 Absatz 3 BauNVO vorgesehen sind, nicht Bestandteil dieser Satzung.
 - 12 Die zulässige Grundfläche darf in den allgemeinen Wohngebieten durch Nebenanlagen, Garagen und Stellflächen mit ihren Zufahrten höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.
 - 13 Die Oberkante des Fertigfußbodens der Gebäude darf maximal 0,5 m betragen. Überschreitungen um bis zu 0,2 m können ausnahmsweise zugelassen werden.
 - 14 Die festgesetzte Traufhöhe kann ausnahmsweise um maximal 0,5 m überschritten werden.
 - 15 Bezugspunkt für die Bemessung der festgesetzten Höhen ist die Höhe der das Grundstück erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (Schlängentallee), gemessen als Durchschnitt entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze.
 - 2 Überbaubare Grundstücksflächen sowie vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe von Abstandsflächen
 - 2.1 Garagen, Nebenanlagen und Stellflächen sind zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze und vorderer Baugrenze unzulässig. Die hintere (straßenabgewandte) Baugrenze darf durch diese Anlagen nur um bis zu 5,0 m überschritten werden.
 - 2.2 Mit einem Hauptgebäude durch eine gemeinsame Außenwand und gegebenenfalls mit einem durchgehenden Dach verbundene Garagen ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe von bis zu 3,0 m und einer Gesamtlänge von maximal 9,0 m sowie Böschungen und Stützmauern bis zu einer Höhe von 2,0 m, die in Zusammenhang mit der Errichtung eines Gebäudes stehen, sind eigene Abstandsflächen zulässig. Bei den vorgenannten Garagen ist dies je Grundstück nur an einer Grundstücksgrenze zulässig. Dabei muss die Wand zwischen Hauptgebäude und Garage als Trennwand im Sinne des § 29 LBAuO-MV oder die zur Grundstücksgrenze liegende Abschlusswand der Garage als Brandwand im Sinne des § 30 LBAuO-MV ausgebildet sowie das Hauptgebäude in massiver Bauweise (tragende Bauteile in feuerhemmenden Materialien) errichtet werden. Die Höhe der Böschungen bzw. Stützmauern nach Satz 1 ist bei der Ermittlung der relevanten Außenwandhöhe des Gebäudes als Grundlage der Ermittlung der zum betreffenden Nachbargrundstück einzuhaltenen Abstandsfläche einzubeziehen.
 - 3 Höchstzahl zulässiger Wohnungen
 - In den auf der Grundlage dieser Satzung neu errichteten oder umgenutzten Wohngebäuden sind jeweils höchstens zwei Wohnungen zulässig.
 - 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Bäumen, Natur und Landschaft
 - 4.1 Auf den Grundstücken ist ein angefangene 800 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum zu pflanzen, vor Beschädigungen zu schützen sowie dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Für aus natürlichen Gründen abgängige Bäume ist innerhalb eines Jahres eine Nachpflanzung auf dem Grundstück vorzunehmen. Die gemäß Satz 1 festgesetzte Anpflanzung von Bäumen ist spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der baulichen Anlage bzw. ein Jahr nach Aufnahme der Hauptnutzung umzusetzen.
 - 4.2 Das auf den Grundstücksflächen erfolgende Niederschlagswasser ist vor Ort zurückzuführen und vorzugsweise (sofern es unbelastet ist) zur Versickerung zu nutzen.
 - 4.3 Im Wurzelbereich der straßenbegleitenden als zu erhalten festgesetzten Bäume sind bauliche Maßnahmen jeglicher Art sowie sonstige Maßnahmen, die zu einer Schädigung des Wurzelbereichs führen können, nicht zulässig.
 - 5 Örtliche Bauvorschriften lt. § 86 LBAuO-MV zur Gestaltung
 - 5.1 Außenwände sind im Farbton Weiß bis Natur oder hellen Pastelltönen zu verzieren oder in Ziegelmauerwerk in roten Farben auszuführen. Für ungeradordnete Fassadenteile und Garagen/Nebenanlagen können auch andere Materialien und Farben verwendet werden.
 - 5.2 Die straßenfacingen Fassaden sind als Lochfassaden auszubilden und symmetrisch zu gliedern. Zur horizontalen Fassadengliederung sind die Fenster eines Geschosses auf gleicher Höhe und in gleicher Größe in einem stehenden Format anzuordnen.
 - 5.3 Dächer von Hauptgebäuden sowie Gebäuden mit mehr als 30 m² Grundfläche sind mit roten oder anthrazitfarbenen Ziegeldacheindeckungen auszubilden. Alternativ oder ergänzend sind die Begrünung von Dächern sowie das Anbringen von Materialien zur Nutzung der Solarenergie zulässig. Aufständerungen von derartigen Anlagen sind ausgeschlossen. Straßenseitige Giebeln und Dachanschnitte dürfen eine Breite von maximal 50 % der Länge der Traufe der jeweiligen Gebäudeteile nicht überschreiten. Einzelgiebel sind nur bis zu einer Breite und einem Mindestabstand zu einer benachbarten Gebäude sowie zum Ortsumkleidebereich zulässig. Die Dachhaut der Giebeln muss mindestens einen Meter unter der Firstlinie des jeweiligen Gebäudes liegen.
 - 5.4 Aneinandergerendete Garagen müssen in einer Bauflucht liegen.
 - 5.5 Der Vorgartenbereich ist außer im Bereich der Zuwegungen und Zufahrten zu bepflanzen bzw. mit Rasen zu versehen.
 - 5.6 Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind in Form von Heckenpflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen bis 1,50 m Höhe oder aus transparent gestalteten Holz- oder Metallzäunen (außer Messingdächelchen) bis 1,20 m zulässig.
 - 5.7 Von den örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung nach Nr. 5.1 bis 5.3 können neben den dort aufgeführten weitere städtebauliche vertretbare Abweichungen ausnahmsweise zugelassen werden.

6 Nachrichtliche Übernahmen

- 6.1 Gemäß § 11 des Bodennutzungsgesetz MV ist der Finder archaischer Denkmäler bzw. auffälliger Bodenverfärbungen sowie der Leiter der entsprechenden Abteilungen, die Grundstücksregisterämter oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen, für die Benachrichtigung des Landesamtes für Bodendenkmalpflege und die Sicherung der Fundstelle verantwortlich. Der Fund und seine Fundstelle sind in unveränderlichem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Inzangriff der Anzeige.
- 6.2 Gemäß der §§ 8 und 9 des Wasserhaushaltsgesetzes (MfHG) sind die §§ 5 und 32 des Landeswassergesetzes (LWdG-MV) ist die Benutzung von Grundwasser und Oberflächengewässern (z. B. Entnahme, Absektung, Entleitung von Niederschlagswasser) in Abhängigkeit von der Art der Benutzung erlaubnis- oder anzeigepflichtig. Zuständige Behörde ist gemäß § 107 LWdG-MV die untere Wasserbehörde des Landkreises.
- 7 Hinweis
- 7.1 Für die notwendige Schaffung von Grundstücksunterlagen wurde mit Schreiben vom 23.08.2021 seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte eine Befreiung gemäß § 67 Bundesnaturschutzgesetz zur Umplanzung von einzelnen straßenbegleitenden Jungbäumen, die als zu erhalten festgesetzt sind, in Aussicht gestellt.

Die vorliegende Satzung ersetzt und ergänzt in ihrem Geltungsbereich vollständig die bislang geltenden Festsetzungen des Bauvorschriften Nr. 16/91-15(1)/92 "Wesenberger Chaussee-Süd/Schlängentallee".

RESIDENZSTADT NEUSTRELITZ

LANDKREIS MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE

Bebauungsplan Nr. 16/91-15(1)/92 „Wesenberger Chaussee-Süd/Schlängentallee“
4. Änderung und 1. Ergänzung M 1 : 1000 Stand 16.12.2021

Stadt Neustrelitz

Begründung

**zur Satzung über die 4. Änderung und 1. Ergänzung
des Bebauungsplans Nr. 16/91-15(1)/92 „Wesenber-
ger Chaussee-Süd/ Schlangentallee“**

Gliederung

1. Planungsanlass
2. Lage und Umfang der von den Änderungen betroffenen Flächen / Derzeitige Nutzung
3. Rechtsgrundlagen / Übergeordnete Planungsgrundlagen
4. Inhalt der Änderungen / Städtebauliches Konzept
5. Realisierung der Planung / Erschließung
6. Änderungen der Flächenbilanz des B-Plans

Anlage: Fachbeitrag Artenschutz

1. Planungsanlass

Anlass der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans (B-Plans) ist die Absicht, in dem von der Planung erfassten Bereich in Ergänzung des südwestlich an dieses Gebiet unmittelbar angrenzenden Teils der Siedlung Kalkhorst die hier vorhandenen Flächenpotenziale für den Bau von Eigenheimen zu aktivieren. Vor dem Hintergrund der zuletzt sogar noch verstärkten Nachfrage nach Eigenheimgrundstücken soll somit mittels der 4. Änderung und 1. Ergänzung des B-Plans ein entsprechendes Baurecht geschaffen werden.

Im bereits vom Geltungsbereich des B-Plans Nr. 16/91-15(1)/92 erfassten Teil weicht diese Absicht bzw. die mit ihr verbundene Konsequenz einer konfliktfreien Nachbarschaft zu den gewerblich genutzten angrenzenden Flächen von den bisherigen Festsetzungen dieses B-Plans ab, der jeweils einen Teil der Flächen als eingeschränktes Gewerbegebiet und als Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausweist. Der übrige Teil des Plangebiets befindet sich bislang außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans und stellt sich bauplanungsrechtlich bislang als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB dar. Vor diesen Hintergründen ist zur Schaffung der baurechtlichen Grundlagen für die geplante Aktivierung von Eigenheimgrundstücken neben der Änderung eine Ergänzung des B-Plans erforderlich.

2. Lage und Umfang der von den Änderungen betroffenen Flächen / Derzeitige Nutzung

Das von der Änderung und Ergänzung des B-Plans erfasste Gebiet befindet sich östlich des zwischen Kranichstraße und An der Trift gelegenen Abschnitts der Schlangentallee. Dieses Teilgebiet ist Bestandteil der Siedlung Kalkhorst, welche wiederum im Westen des Stadtteils Strelitz-Alt, dem diese Siedlung stadträumlich zugeordnet ist, liegt. Im Nordwesten grenzt das Plangebiet an das (hinsichtlich des Störgrades der zulässigen Nutzungen eingeschränkte) Gewerbegebiet an der Kranichstraße.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst folgende Flurstücke der Flur 56 der Gemarkung Neustrelitz: 150/1 (teilweise), 150/2, 150/9 (teilweise), 151/2, 151/3, 151/10, 182/1, 184 (teilweise), 185, 186, 187 (teilweise). Deren Gesamtfläche beträgt ca. 1,8 ha.

Im Norden des Plangebiets befindet sich ein mit einem Gewerbebetrieb und einem Wohnhaus bebautes Grundstück und eine daran anschließende privat genutzte Frei- bzw. Spielfläche. Der (überwiegende) weitere Bereich wurde bislang als Grün- bzw. Ackerflächen landwirtschaftlich genutzt.

3. Rechtsgrundlagen / Übergeordnete Planungsgrundlagen

Die Aufstellung des B-Plans basiert auf folgenden wesentlichen Grundlagen des Baurechts:

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

Aufgrund der Tatsache, dass § 13b BauGB bei bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleiteten Aufstellungsverfahren die Möglichkeit offeriert, für an im Zusammenhang bebaute Ortsteile grenzende Außenbereichsflächen B-Pläne im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen, und die dafür mögliche Grundfläche von 10.000 m² hier nicht erreicht wird, wird dieses Verfahren für den Teil des Satzungsgebiets angewendet, welcher bislang nicht vom Geltungsbereich des B-Plans Nr. 16/91-15(1)/92 erfasst war. Dies betrifft somit die Flurstücke 182/1, 185, 186, 187 (teilweise). Für den übrigen Teil des von der vorliegenden Satzung erfassten Gebiets wird das Verfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB angewendet, da es sich bei den vorgenommenen Änderungen des bisherigen B-

Plans um Maßnahmen der Innenentwicklung handelt. Hier gilt, dass die Fläche von 20.000 m² nicht überschritten werden darf. Selbst bei einem Zusammenfügen sowohl der unter § 13a BauGB fallenden als auch der nach § 13b BauGB beurteilten Teilbereiche wird eine Fläche von 10.000 m² nicht überschritten. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für die vorliegende Satzung ist auch deshalb möglich, weil das Kriterium erfüllt wird, wonach mit der Änderung des B-Plans kein Vorhaben, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegt, vorbereitet oder begründet wird. Ebenfalls trifft die unter § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB geregelte Voraussetzung auf die vorliegende Planung zu, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten bestehen.

Für den Ablauf des Planänderungsverfahrens bedeutete dies, dass von einer förmlichen Umweltprüfung im Sinne von § 2 (4) BauGB abgesehen wird.

- b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- d) § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

Auf der Grundlage der Regelungen des unter a) genannten BauGB ist bei der Planung ebenfalls zu beachten, dass die Festsetzungen des B-Plans (als verbindlicher Bauleitplan) den Zielen der Raumordnung anzupassen sind (§ 1 Abs. 4 BauGB). Hierfür wiederum sind das Landesraumentwicklungsprogramm M-V vom 27.05.2016 bzw. das Regionale Raumentwicklungsprogramm für die Region Mecklenburgische Seenplatte vom 15.06.2011 heranzuziehen. Aus keinem dieser raumordnerischen Grundlagenmaterialien ist eine Kollision mit der Änderung und Ergänzung des B-Plans abzuleiten. Somit steht diese Planung den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

Der einem B-Plan (einschließlich seiner Änderungen) in der Regel zu Grunde liegende Flächennutzungsplan (F-Plan) stellt den Bereich des von der Änderung der bisherigen Festsetzungen des B-Plans erfassten Teils des Plangebiets als Gewerbegebiet sowie teilweise als Grünfläche dar. Der den B-Plan ergänzende Teil ist dort als Wohnbaufläche dargestellt. Somit weichen lediglich die den B-Plan ändernden Festsetzungen zur zulässigen Nutzungsart von diesen Darstellungen der Grundzüge der bislang hier beabsichtigten Bodennutzung ab. Üblicherweise erfordert dies zumindest parallel zur Aufstellung bzw. Änderung/ Ergänzung des B-Plans eine förmliche Änderung des F-Plans. Hierauf konnte jedoch aufgrund der hier Anwendung findenden beschleunigten Verfahrens verzichtet werden. Stattdessen wird der F-Plan gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Wie aus den bereits erörterten sowie im Folgenden noch ausgeführten Darlegungen deutlich wird, ist dabei sichergestellt, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets durch diese Planänderung nicht beeinträchtigt wird.

Es kann also davon ausgegangen werden, dass der B-Plan den prinzipiellen städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Stadt Neustrelitz entspricht.

4. Inhalt der Änderungen / Städtebauliches Konzept

Wie bereits unter Punkt 1 dargelegt wird das Ziel verfolgt, in Ergänzung bzw. „Abrundung“ der Siedlung Kalkhorst weitere Flächenpotenziale zum Zwecke des Baus von Eigenheimen zu aktivieren. Die im städtischen Eigentum befindliche Teilfläche, für die der B-Plan geändert

werden soll (Flurstücke 151/2 und 184), ist bislang als „Fläche zum Anpflanzen (...)“ festgesetzt. Auf einem Teil dieser Fläche, wie auch auf dem nördlich davon gelegenen, bereits bebauten Privatgrundstück erfolgt die Ausweisung eines Mischgebiets als „Puffer“ zum angrenzenden eingeschränkten Gewerbegebiet. Auf dem anderen Teil dieser Fläche sowie den von der Ergänzung des B-Plans erfassten Flächen (Flurstücke 182/1, 185, 186 und teilweise 187), von denen sich das Flurstück 185 sowie die Teilfläche des Flurstücks 187 im Eigentum der Stadt befinden, ist mittels Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets die Aktivierung von Eigenheimgrundstücken vorgesehen. Neben der dem Mischgebiet zugeordneten Fläche beabsichtigt die Stadt die Veräußerung von insgesamt 8 Grundstücken zwischen ca. 600 und 1.100 m² zum Zwecke der Eigenheimbebauung. Da sich im Planungsprozess herausgestellt hat, dass die privaten Flurstücke nicht kurzfristig erworben und demzufolge auch nicht bei der Parzellierung der städtischen Grundstücke mit einbezogen werden können, wurde kein Parzellierungsvorschlag für die im Privateigentum befindlichen Flächen vorgenommen.

Die mit dieser Satzung verbundenen Festsetzungen ersetzen die bisherigen Regelungen des B-Plans in diesem Bereich vollständig. Im Einzelnen umfassen die Änderungen und Ergänzungen des B-Plans folgende Festsetzungen:

- Entsprechend dem Ziel der Aktivierung zusätzlicher Eigenheimgrundstücke wurde der überwiegende Teil der bislang noch nicht bebauten Flächen als **allgemeines Wohngebiet** festgesetzt. Diese Gebietsfestsetzung entspricht der im bisherigen B-Plan für die dortigen sowohl ursprünglich vorhandenen als auch zwischenzeitlich neu entstandenen Wohngrundstücke geregelten Nutzungsart. Vor dem Hintergrund, dass § 13b BauGB nur für B-Pläne anwendbar ist, mit denen ausschließlich die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird, wurden unter Bezug auf eine diesbezügliche Rechtsprechung im allgemeinen Wohngebiet alle in § 4 Absatz 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.1 ausgeschlossen.
Um Nutzungskonflikte insbesondere hinsichtlich zulässiger Lärmemissionen bzw. -immissionen auszuschließen, wurde zum einen das bislang auf den Flurstücken 151/3 und 151/10 festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet nunmehr als **Mischgebiet** festgesetzt. Wegen der bereits hinsichtlich des Störgrades der zulässigen Gewerbenutzung bislang erfolgten Einschränkung ergibt sich diesbezüglich keine weitere Beschränkung der dortigen gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten. Vielmehr wird die Nutzung des derzeit von einem Sanitär- und Heizungsunternehmen genutzten Grundstücks hinsichtlich des Wohnens erweitert, was der ebenfalls auf dem Grundstück bereits vorhandenen Wohnnutzung entspricht. Zum anderen wird das südöstlich daran anschließende geplante Grundstück ebenfalls als Mischgebiet festgesetzt. Allerdings wird hier der Störgrad einer möglichen Gewerbenutzung auf das in einem allgemeinen Wohngebiet zulässige Maß begrenzt, was sich entsprechend in der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 anhand der dort geregelten Einschränkung zulässiger Gewerbebetrieb widerspiegelt.
Die Festsetzung der Mischgebiete sowie des allgemeinen Wohngebiets erfolgte im Bereich der Flurstücke 150/2 und 151/2 sowie jeweils teilweise auf den Flurstücken 182/1 und 184 auf bislang festgesetzten Flächen für Bepflanzungen bzw. Grünflächen. Dies ist im Sinne einer optimalen bzw. wirtschaftlichen Nutzung dieser unmittelbar an die Schlangentallee angrenzenden Flächen entsprechend dem gegenwärtigen Bedarf nach Bauflächen gerechtfertigt.
- Die **überbaubaren Grundstücksflächen** im allgemeinen Wohngebiet orientieren sich hinsichtlich ihrer Tiefe von 15 Metern weitestgehend an den im übrigen Plangebiet vorrangig erfolgten diesbezüglichen Festsetzungen. Für die städtebauliche Ordnung wurde es als ausreichend erachtet, dabei ausschließlich Baugrenzen festzusetzen, d. h. auf Baulinien, die insbesondere eine einheitliche Bauflucht sicherstellen würden, zu verzichten. Die straßenseitige Baugrenze wurde in der Regel mit einem Abstand von 5,0 m festgesetzt, um u. a. einen ausreichenden Abstand der künftigen Bebauung von den zu erhaltenen Bäumen sicherzustellen. In den Mischgebieten wurden die überbaubaren

Grundstücksgrenzen dagegen so dimensioniert, dass (wie bereits in den eingeschränkten Gewerbegebieten) eine weitmögliche bauliche Nutzbarkeit der gesamten Grundstücksfläche gegeben ist.

Um einen zusammenhängenden Vorgartenbereich sicherzustellen, wurden entsprechende Regelungen zur dortigen Unzulässigkeit von Garagen, Nebenanlagen und Stellplätzen in der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 getroffen. Die Regelung, wonach die hintere Baugrenze durch diese Anlagen nur um bis zu 8,0 Meter überschritten werden dürfen, entspricht der Tiefe des Flurstücks 182/1 bzw. seiner maximalen hofseitigen nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

- Bis auf die Reduzierung der **Grundflächenzahl** im MI 1 von vormals (für das Gewerbegebiet möglichen) 0,8 auf nunmehr (für Mischgebiete maximal zulässige) 0,6 - was jedoch angesichts der Möglichkeit der Überschreitung dieses Maßes durch Garagen, Nebenanlagen und Stellplätzen wiederum bis auf 80 % der Grundstücksfläche keine relevanten Einschränkungen für die dortige Grundstücksnutzung darstellt - entsprechen sämtliche sonstige Festsetzungen zum **Maß der baulichen Nutzung** einschließlich der diesbezüglichen Ausnahmen den Regelungen des B-Plans für das übrige Plangebiet.
- Gleiches trifft auf die Festsetzungen zur (parallel zur Straße auszurichtenden) **Stellung des Hauptbaukörpers bzw. der Hauptfirstrichtung** zu. Da je nach Gebäudeplanung entweder die Firstausrichtung oder die längenbezogene Stellung des Hauptbaukörpers markant ist, wurde dies alternativ in die Legende aufgenommen. Entscheidend ist grundsätzlich die straßenbegleitende Wirkung des Gebäudes.
- Auch die Festsetzung der offenen **Bauweise** entspricht grundsätzlich den für die allgemeinen Wohngebiete im übrigen Geltungsbereich des B-Plans erfolgten Festsetzungen. Allerdings wird im von der vorliegenden Satzung erfassten Bereich die Möglichkeit der Errichtung von Doppelhäusern nicht offeriert. Dies soll verhindern, dass durch einen eventuellen diesbezüglichen ungeordneten Wechsel zwischen Einzel- und Doppelhäusern die angestrebte und dem übrigen Plangebiet entsprechende Homogenität des Straßenbildes beeinträchtigt wird. Auch die nunmehr für das MI 1 festgesetzte offene (anstelle der für das Gewerbegebiet festgesetzten abweichenden) Bauweise hat für dieses Grundstück keine relevanten Auswirkungen, da sich die damit verbundene Beschränkung auf Gebäudelängen von maximal 50 Metern allein bereits aus den Grundstücksausmaßen bzw. den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen bzw. einzuhaltenden Abstandsflächen ergibt.
- Nr. 2.2 der textliche Festsetzungen beinhaltet eine Regelung zu **Abstandsflächen**, die sicherstellen soll, dass nicht nur frei stehende sondern auch mit dem Hauptgebäude nur über eine gemeinsame Außenwand verbundene und somit in dieses integrierte Garagen auf einer Grundstücksgrenze bzw. im mindestens 3 m betragenden Abstandsbereich errichtet werden können. Dies bewirkt gegenüber einer frei stehenden Garage keine Nachteile für das Nachbargrundstück hinsichtlich der Belichtung und Belüftung, ermöglicht aber dem betreffenden Bauherrn eine optimale Ausnutzung bzw. Freiflächengestaltung seines Grundstücks. Um den mit der Abstandsflächenregelung der LBauO M-V ebenfalls bezweckten Brandschutz gegenüber den betreffenden Nachbargrundstücken nachzukommen, wurde diese Regelung mit einer entsprechenden Bedingung an hinreichende bauliche Brandschutzvorkehrungen verknüpft. Diese fordert, dass im Falle der Inanspruchnahme der eröffneten Möglichkeit entweder eine (mindestens feuerhemmende) Trennwand im Sinne des § 29 LBauO M-V zwischen der Garage und dem Wohnhaus oder eine Brandwand nach § 30 LBauO M-V als Abschlusswand der Garage und das Hauptgebäude in massiver Bauweise (tragende Bauteile in feuerhemmenden Materialien) errichtet werden müssen. Für erstgenannte Wand bedeutet dies zugleich, dass eine dortige Öffnung z. B. für eine Verbindungstür feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben müssen. Öffnungen in Brandwänden sind danach generell un-

zulässig. Durch die Aufnahme dieser Regelung möchte die Stadt den zukünftigen Grundstückseigentümern die Möglichkeit zur Verwirklichung ihrer diesbezüglichen Bebauungsabsichten möglichst ohne Abstriche eröffnen.

Eine vor allem der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts des Landes Mecklenburg-Vorpommern aus dem Jahr 2013 Rechnung tragende Regelung betrifft die ergänzend hierzu getroffene Festsetzung, wonach auch Aufschüttungen und Stützmauern, die im Zusammenhang mit der Errichtung von Gebäuden stehen, in und ohne eigene Abstandsflächen zulässig sind. Nach dieser Rechtsprechung müssen diese als Teil des Gebäudes betrachtet werden, was ohne eine derartige Regelung bedeuten würde, dass sie einen Abstand von mindestens 3 m zur jeweiligen Grundstücksgrenze einhalten müssten. Demgegenüber sind „selbstständige“ Stützmauern laut LBauO M-V ohne eigene Abstandsflächen und somit bis an die Grenze des Nachbargrundstücks bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Da es bezüglich der Hintergründe zur Festlegung von Abstandsflächen (Besonnung/ Belichtung/ Brandschutz) keinen Unterschied macht, ob die jeweilige Stützwand oder sogar die betreffende Böschung im Zusammenhang mit einem Gebäude steht oder nicht, soll damit eine Gleichbehandlung beider Fälle sichergestellt werden. Zudem soll damit ermöglicht werden, Grundstücke insbesondere beim Erfordernis des Ausgleichs des Geländeneivaus an die jeweilige Straßenhöhe im Sinne einer flächensparenden Nutzung des Bodens möglichst effektiv zu bebauen und nicht allein aus diesem Grund übermäßig breite Grundstücke parzellieren zu müssen. Dass dies dahingehend „ausgenutzt“ werden könnte, das Gelände übermäßig über das Straßenniveau anzuheben, wird mit der Festsetzung der maximalen Fußbodenoberkante (Nrn. 1.3 und 1.5) verhindert. Die Regelung setzt allerdings voraus, dass bei der Bemessung der Abstandsfläche des betreffenden Gebäudes die Höhe der Auffüllung des Geländes, welche die jeweilige Böschung bzw. Stützmauer bewirkt, mit berücksichtigt wird. Anderenfalls könnte es zu Beeinträchtigungen des Nachbarn durch verstärkte Verschattungen kommen.

- Die unter Nr. 3 getroffene textliche Festsetzung zur **Höchstzahl zulässiger Wohnungen** in Form einer diesbezüglichen Beschränkung auf maximal zwei je Wohngebäude entspricht dem Ziel, diesen in Stadtrandlage befindlichen Wohnstandort entsprechend der Prägung der gesamten Siedlung Kalkhorst ausschließlich für eine „klassische“ Eigenheimbebauung mit maximal einer Einliegerwohnung bzw. generationsverbundenem Wohnen vorzuhalten. Alles andere würde strategischen Zielen der Stadt zur Wohnungsmarkt- bzw. -standortentwicklung, wie sie sich insbesondere aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt ergeben, entgegenstehen.
- Die unter Punkt 4 geregelten textlichen Festsetzungen zu **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** entsprechen den diesbezüglich für das übrige Plangebiet getroffenen Regelungen, wobei die Pflicht zur Zurückhaltung des Regenwassers auf dem eigenen Grundstück durch das Ergebnis orientierender Baugrunduntersuchungen gestützt wird, wonach grundsätzlich eine Versickerungsfähigkeit des Bodens gegeben ist.
Die in der Planzeichnung festgesetzten **zu erhaltenen Bäume** erfassen den gesamten erhaltenswürdigen Baumbestand im Plangebiet, welcher gemäß § 19 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz M-V als Allee geschützt ist. Zum Schutz dieser Bäume wurde die textliche Festsetzung Nr. 4.3 ergänzend aufgenommen.
Da es im Bereich der Grundstückszufahrten erforderlich werden kann, einzelne im Jahr 2016 gepflanzte Bäume innerhalb des Straßenraums zu verpflanzen, was jedoch angesichts des noch jungen Alters dieser Bäume ohne deren Schädigung bzw. übermäßigen Aufwand grundsätzlich möglich ist, wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises eine entsprechende Befreiung dafür in Aussicht gestellt (siehe dazu den Hinweis der textlichen Festsetzung Nr. 7).
- Auch die in der Planzeichnung und dem Textteil getroffenen (gestalterischen) **Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften** entsprechen im Wesentlichen den diesbe-

züglichen Regelungen für das übrige B-Plan-Gebiet. Einzig die unter Nr. 5.2 aufgenommene Festsetzung zur Ausbildung der straßenseitigen Fassaden sowie die unter Nr. 5.3 erweiterte Möglichkeit zur (vollständigen) Dachbegrünung bzw. Nutzung des Dachs für Solaranlagen stellen den aktuellen Erfordernissen entsprechende zusätzlich bzw. ergänzend getroffene Festsetzungen dar.

Hintergrund der erstgenannten Regelung ist der aktuell zu verzeichnende Trend insbesondere auf dem Sektor des Eigenheimbaus, wonach die äußere Gebäudegliederung den Funktionen der jeweiligen Räume unterordnet wird, was häufig zu straßenseitig unzureichend gegliederten Fassadenansichten führt. Diese Gebäude entsprechen somit nicht den Mindestanforderungen der Baukultur. Ziel und städtebauliche Aufgabe ist daher eine Regelung, welche vor allem die straßenseitigen Gebäudeansichten steuert. Vor diesem Hintergrund wurden Regelungen getroffen, wonach Lochfassaden auszubilden sind, in denen Fenster im stehenden Format für eine symmetrische Fassadengliederung sorgen sollen. Zur hinreichenden Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung und Förderung einer diesen Anforderungen entsprechenden Architektur wurde hingegen die zweitgenannte Festsetzung zur Dachgestaltung geregelt.

- Unter Punkt 6 des Textteils wurden Verweise auf Regelungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes M-V bezüglich eventuell auftretender archäologischer Funde (Nr. 6.1) sowie auf eventuelle Genehmigungs- bzw. Anzeigepflichten im Rahmen der Benutzung von Grund- und Oberflächengewässern lt. Wasserhaushalts- bzw. Landeswassergesetz (Nr. 6.2) aufgenommen.

Vor dem Hintergrund, dass bei der vorliegenden Änderung und Ergänzung des B-Plans das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewendet wird, war eine förmliche Prüfung der Umweltverträglichkeit der Planung (Umweltprüfung) nicht erforderlich. Zudem ist in diesem Verfahren für Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) kein Ausgleich erforderlich, da sie vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig gelten. Unabhängig hiervon wurde bereits im Vorfeld der Erarbeitung des B-Plans geprüft, inwieweit Belange des Umweltschutzes berührt werden und die darauf bezogenen Auswirkungen der Planung so weit wie möglich gemindert werden können.

Vor diesem Hintergrund wurden insbesondere seitens der Stadt bodenschützende Maßnahmen getroffen. Dazu zählt die textliche Festsetzung Nr. 1.2, wonach die Grundflächenzahl nicht wie bei allgemeinen Wohngebieten üblich bis 0,6 sondern nur bis 0,5 überschritten werden darf. Zudem regelt die textliche Festsetzung Nr. 4.2, dass das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser vor Ort zurückzuhalten und vorzugsweise (sofern unbelastet) zur Versickerung zu bringen ist.

Bezüglich der zu berücksichtigenden Belange eines hinreichenden Lärmschutzes bzw. der Vermeidung von Lärmkonflikten konnte festgestellt werden, dass keine negativen Auswirkungen durch die Planung bzw. Beeinträchtigungen der neuen Nutzungen zu erwarten sind bzw. mit den o. g. Festsetzungen zu den Mischgebieten dieser Aspekt hinreichend Berücksichtigung findet. Eine Lärmbelastung innerhalb des Gebiets, die über die in der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) verankerten Orientierungswerte hinausgeht, kann zudem wegen des zusätzlich zu erwartenden geringen Anliegerverkehrs sowie aufgrund der Bedeutung der das Plangebiet erschließenden Straße ausgeschlossen werden.

Zu Klärung, ob mit der Planung Belange des Artenschutzes berührt werden, wurde für das Plangebiet ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, welcher der Begründung als Anlage beigefügt ist. Diesem liegen im Jahr 2020 durchgeführte Untersuchungen des Gebiets hinsichtlich des Vorhandenseins bzw. der Betroffenheit von geschützten Arten zugrunde. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Planung bzw. deren Realisierung keine Beeinträchtigungen geschützter Arten verbunden sind.

5. Realisierung der Planung / Erschließung

Die Realisierung der Planung in Form der Bebauung der vorgesehenen neuen Grundstücke ist unmittelbar nach Schaffung des Baurechts möglich. Da das Gebiet an eine vorhandene, funktionstüchtige Straße anschließt, in der sich alle relevanten Ver- und Entsorgungsmedien befinden (Strom-, Wasser-, Gas-, Abwasserleitungen), ist erschließungsseitig lediglich die Schaffung der entsprechenden Hausanschlüsse erforderlich.

6. Änderungen der Flächenbilanz des B-Plans

Von der Gesamtfläche des Plangebiets (1,73 ha) entfallen auf die Mischgebiete 0,38 ha, auf das allgemeine Wohngebiet 1,18 ha sowie auf die Verkehrsflächen und die Flächen für Versorgungsanlagen 0,17 ha.

Die damit verbundenen Änderungen und Ergänzungen haben folgende Auswirkungen auf die Flächenbilanz zum B-Plan:

	bisher	jetzt	Differenz
<u>Gesamtgröße</u>	<u>53,50 ha</u>	<u>54,43 ha</u>	<u>+ 0,93 ha</u>
Allgemeine Wohngebiete	11,80 ha	12,98 ha	+ 1,18 ha
Mischgebiete	-	0,38 ha	+ 0,38 ha
Gewerbegebiete	15,60 ha	15,34 ha	- 0,26 ha
Verkehrsflächen/ Flächen für Versorgungsanlagen	5,50 ha	5,51 ha	+ 0,01 ha
Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	20,60 ha	20,22 ha	- 0,38 ha

Neustrelitz,


Grund
Bürgermeister



Fachbeitrag Artenschutz

Geplantes Vorhaben: B-Planung „Schlangenallee“
Nr. 16/91-15(1) /92 "B 198 Süd/Schlangenallee"

Auftraggeber: Stadt Neustrelitz
Amt f. Stadtplanung/Grundstücksentwicklung
z.Hd. Herrn A. Zimmermann
W.- Riefstahl-Platz 3
17235 Neustrelitz

Auftragnehmer: Schuchardt Umweltplanung GmbH

Ernst-Alban-Straße 9
17192 Waren (Müritz)
info@schuchardt-umweltplanung.de

Bearbeitungsstand: 13.09.2020



Inhaltsverzeichnis

1.	Einführung	4
1.1.	Anlass und Aufgabenstellung	4
1.2.	Mögliche vorhabenbedingte Auswirkungen	5
1.3.	Rechtliche Grundlagen zur Sicherung der Fauna	5
1.4.	Beschreibung des Eingriffsraumes	9
1.5.	Angewendete Untersuchungsmethodik	10
2.	Darstellung der Ergebnisse und Methodiken bei der Geländeuntersuchung	10
3.	Darlegung der betroffenen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG 11	
4.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffsfolgen	13
a)	Beschreiben von Maßnahmen zur Vermeidung des Eintritts der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 - 3	13
4.2.	Flächenbezogene Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffsfolgen.....	13
4.3.	Begleitende Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffsfolgen auf dem gesamten Vorhabenbereich	13
5.	Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	13
6.	Zusammenfassung	14
7.	Quellenverzeichnis	15

Verwendete Technik & Materialien für die Geländearbeit:

Fernglas Carl Zeiss Jena 8x56
Spektiv Zeiss Victory DiaScope 85 T FL mit Vario-Okular 20-75 x
Nachtsichtgerät, Batcorder, BSF BAT 1 und 2

Verwendete Software:

Microsoft Office (Word)
Quantum GIS
Adobe Pdf-Creator
Adobe Pdf-Reader

Verwendetes Kartenmaterial:

OpenStreetMaps, GoogleMaps 2019

Ansprechpartner für den vorliegenden Bericht:

Sigrid Hoffmann und Marika Schuchardt



Abbildung 1 Geplanter Geltungsbereich des B-Plangebietes Schlangenallee



1. Einführung

1.1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Neustrelitz plant im Zuge der Schaffung von weiteren Wohnbaukapazitäten die Bebauung im sogenannten B-Plangebiet „Karbe-Wagner Straße“. Da die mögliche Umsetzung der geplanten Maßnahmen zum Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG führen könnte, um potenzielle Gefährdungen der Fauna zu erkennen und darauf aufbauend einschätzen, verhindern bzw. abschwächen zu können, wurden zunächst einführende fachkundige Begehung des geplanten Vorhabenbereiches und im Folgenden aus den Vor-Ort erworbenen Erkenntnissen eine artenschutzrechtliche Prüfung verfasst.

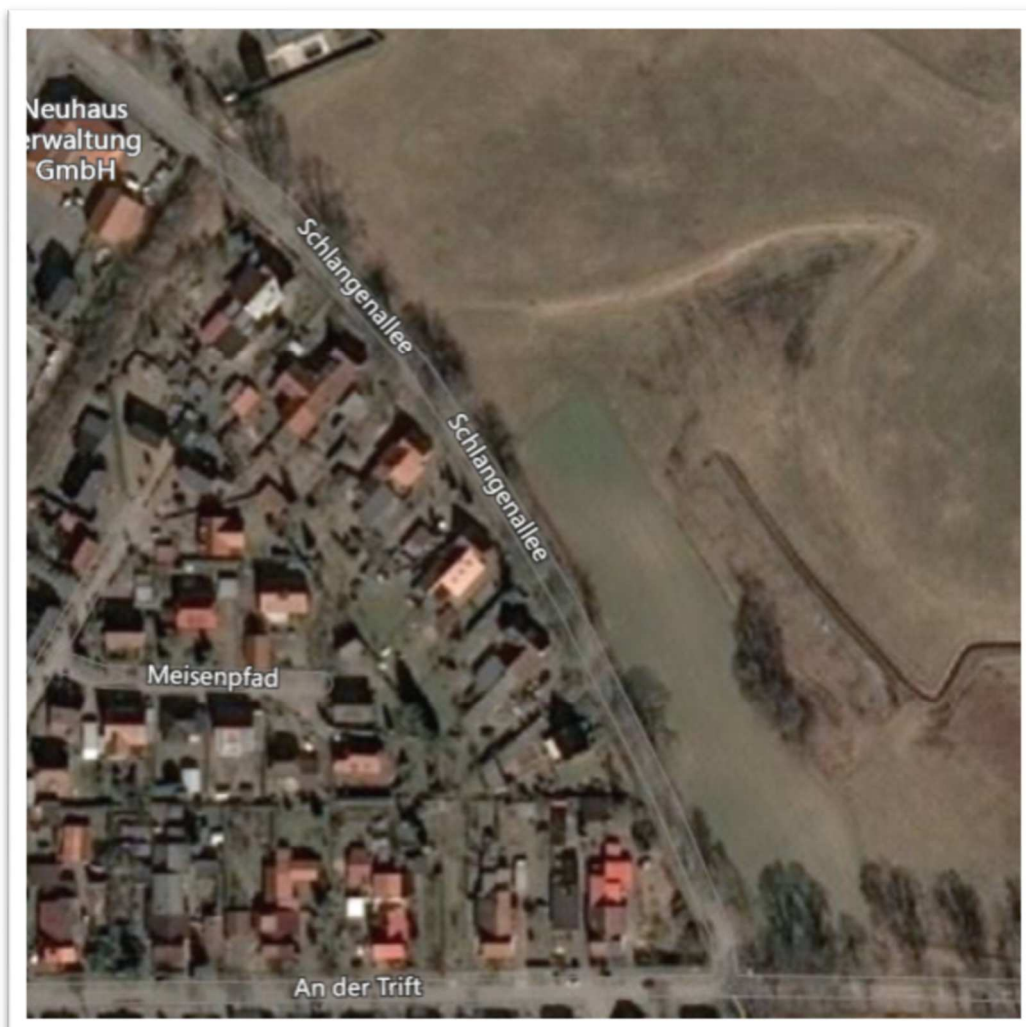


Abbildung 2 Luftbild des geplanten B-Plangebietes Karbe-Wagner Straße (Bildquelle: bing.com/maps, 08.2020)



Dementsprechend soll seitens des Auftraggebers den möglichen Konflikten bezüglich der aktuellen Planung Erörterungsraum gegeben werden und schlussendlich der Verhinderung bzw Verminderung von möglichen Eingriffsfolgen dienen.

1.2. Mögliche vorhabenbedingte Auswirkungen

Im Zuge der Bebauung bzw zunächst der Baufeldberäumung sind projektbezogene Wirkungen zu berücksichtigen. Nachfolgend werden Wirkungen aufgezeigt, die kurzfristig während der Umsetzung des Vorhabens (baubedingten Wirkfaktoren), dauerhaft durch den Bau (anlagebedingte Wirkfaktoren) sowie im Laufe der Bewirtschaftung (betriebsbedingte Wirkungen) des geplanten Vorhabens auftreten können.

Baubedingt

- kurzzeitige Nutzung von Standorten durch Ablagerung oder Befahrung
- Störung durch Lärm, Aktivitäten auf der Baustelle
- Vergrämung durch kurzzeitigen/langfristigen Lebensraumverlust aufgrund erheblicher Störungen und Rückbau
- Tötung durch Bauaktivitäten

Anlagebedingt

- Lebensraumverlust

Betriebsbedingt

Aufgrund fehlender weiterführender Planungen aktuell nicht bekannt.

1.3. Rechtliche Grundlagen zur Sicherung der Fauna

Nachfolgend wurden aus dem „Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern – Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung“ (Büro FROELICH & SPORBECK Potsdam /Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, 20.09.2010) vorhabenbezogen, relevante Verbotstatbestände entnommen, die bezüglich der zu untersuchenden Arten, im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben, berührt werden könnten. Unterschieden wird nachfolgend grob in europarechtliche, bundesweite und landesweite Vorgaben.



Europarechtliche Vorgaben

Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-Richtlinie - (ABl. L 206 vom 22.07.1992, S. 7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 30.11.2009 - Vogelschutzrichtlinie - (ABl. L 20 vom 26.01.2010, S. 7) verankert.

Art. 12 Abs. 1 FFH-Richtlinie verbietet:

- a) alle absichtlichen Formen des Fangs oder der Tötung von Exemplaren der Tierarten nach Anhang IV a),
- b) jede absichtliche Störung der Tierarten nach Anhang IV a), insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten,
- c) jede absichtliche Zerstörung oder Entnahme von Eiern der Tierarten nach Anhang IV a) aus der Natur,
- d) jede Beschädigung oder Vernichtung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Tierarten nach Anhang IV a).

Nach Art. 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie kann von diesen Verboten u. a. abgewichen werden, wenn:

- es keine anderweitige zufriedenstellende Lösung gibt (die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der Arten nach Anhang IV führen),
- die Populationen der betroffenen Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen und
- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art vorliegen.

Gemäß Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie ist es verboten:

- a) Vogelarten, die unter Art. 1 der Richtlinie fallen, absichtlich zu töten oder zu fangen,
- b) Nester und Eier dieser Vogelarten absichtlich zu zerstören oder zu beschädigen oder Nester zu entfernen,
- d) Vogelarten, die unter Art. 1 fallen, absichtlich zu stören, insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeit, sofern sich diese Störung auf die Zielsetzung dieser Richtlinie erheblich auswirkt.

1. Nach Art. 9 der Vogelschutzrichtlinie kann von diesen Verboten u. a. abgewichen werden, wenn:

- es keine andere zufriedenstellende Lösung gibt,
- das Abweichen von den Verboten im Interesse der Volksgesundheit, der öffentlichen Sicherheit oder im Interesse der Sicherheit der Luftfahrt geschieht und



- gemäß Art. 13 Vogelschutzrichtlinie darf die getroffene Maßnahme nicht zu einer Verschlechterung der derzeitigen Lage des Erhaltungszustandes aller unter Artikel 1 fallenden Vogelarten führen.

Bundesweite Vorgaben - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Die durch das Urteil des Europäischen Gerichtshofs vom 10. Januar 2006 in der Rechtssache C-98/03 veranlassten, im Hinblick auf den Artenschutz relevanten Änderungen des Bundesnaturschutzgesetzes sind am 18.12.2007 in Kraft getreten (sog. Kleine Novelle des BNatSchG). Mit dem Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542) erfolgte eine erneute Anpassung. Die zentralen Vorschriften zum besonderen Artenschutz finden sich in den §§ 44 bis 47 BNatSchG und gelten unmittelbar, d. h. es besteht keine Abweichungsmöglichkeit im Rahmen der Landesregelung. Die Vorschriften sind striktes Recht und als solches abwägungsfest. Sie erfassen zunächst alle gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG streng oder besonders geschützten Arten.

Verbote gem. § 44 Abs. 1 Satz 1 bis 3 BNatSchG: „Es ist verboten,

1. wildlebenden 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. wildlebende 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 wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Diese Verbote werden um den für Eingriffsvorhaben und Vorhaben, die nach einschlägigen Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, relevanten Absatz 5 des § 44 BNatSchG ergänzt.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt, kann die nach Landesrecht zuständige Behörde von den Verboten des § 44 im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Voraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sind.



Möglich ist dies:

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten.

Vorgaben des Landes - Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V)

Das Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. 2010, S. 66) ist am 01.03.2010 in Kraft getreten. Es enthält keine von den unmittelbar geltenden Artenschutzregelungen des BNatSchG abweichende Regelungen, da im Artenschutz keine Abweichungsmöglichkeit für die Länder besteht.



1.4. Beschreibung des Eingriffsraumes

Das betrachtete Plangebiet ist ein Freiflächenkomplex mit intensiver Grünlandnutzung und konventioneller Landwirtschaft. Der geplante Geltungsbereich wird von der bisherig einseitigen Bebauung der Schlangentallee begrenzt. Aufgrund der Bewirtschaftungsart sind naturgemäß die Funde und Sichtungen zum überwiegenden Teil in der bereits bestehenden Struktur zu verzeichnen.

Eindrücke zum Zeitpunkt der Begehung finden sich in der nachfolgenden Fotostrecke.





1.5. Angewendete Untersuchungsmethodik

Gemäß Beauftragung seitens der Auftraggeberin wurden Betrachtungen des Habitats und der Lebensraumqualität durchgeführt.

Die Termine wurden bei möglichst heiterer Witterung und warmen Temperaturen sowie mäßigen Windverhältnissen durchgeführt.

Die Geländebegehungen fanden an den folgenden Terminen statt:

Begehungsprotokoll Schlangental Neustrelitz 2020			
Datum	Zeitraum	Wetter	
08.06.2020	4.30-7.00	8°-12°C, sonnig, leichter Wind	BV
26.6.2020	0.15-3.00	20°- 18°C, klar, windstill	FM
14.07.2020	3.30-6.00	9°-10°C, ¼ bedeckt, windstill	BV
28.07.2020	01.00-3.15	17°C, ¾ bedeckt, windstill	FM

Die stichprobenartige Bestandssuche/-erfassung erfolgte durch eine jeweilige artspezifische systematische flächige Begehung des Geländes. Es wurde gezielt auf planungsrelevante Vorkommen der Arten der Gruppen Avifauna sowie der Chiroptera geachtet.

2. Darstellung der Ergebnisse und Methodiken bei der Geländeuntersuchung

An den in Kapitel 1.5 dargestellten Terminen erfolgte eine systematische Suche und Dokumentation von Hinweisen zu Artenvorkommen der planungsrelevanten Fauna des Eingriffsortes.

Die Bestandserfassungen folgten den gültigen Methodenstandards der jeweiligen Artengruppe.

Vorkommende **Fledermausarten** nutzen das Gelände teils intensiv zur Nahrungssuche/ Jagd. Im Fokus steht jedoch der Gehölzbestand Baumreihen im unmittelbaren Umfeld des B-Plangebietes, diese dienen als Ruhe- und Vermehrungsstätte, da Ein- und Ausflüge an verschiedenen Gehölzen im Altbaumbestand nachvollzogen werden konnten. Es wurden an verschiedenen Terminen insgesamt die Fledermausarten Mückenfledermäuse und Zwerg- sowie Fransenfledermäuse jedoch auch vereinzelt Breitflügelfledermaus und Rauhautfledermaus, auf Nahrungssuche/ Jagd dokumentiert.



Bei der Begehung wurde das Gelände ebenfalls auf das Vorkommen und von Brutstätten der **Avifauna** untersucht. Es wurden zum Zeitpunkt der Begehung nachfolgende Arten dokumentiert. In der nachfolgenden Tabelle sind die festgestellten Reviere festgehalten.

Brutvogelkartierung Neustrelitz Schlangenallee 2020				
Artenliste Brutvögel				Anzahl der Individuen
Status	Art dt. Bez.	Art lat. Bez.	Brutnachweis	Reviere
BV	Amsel	<i>Turdus merula</i>	Gesang, Flug, Ns	5
BV	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Nahrungssuche	1
BV	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Nahrungssuche, Gesang	1
BV	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	Gesang	1
BV	Elster	<i>Pica pica</i>	Gesang	2
BV	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	Gesang, Nahrungssuche	5
BV	Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gesang	1
BV	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Gesang	3
BV	Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	Gesang, Nahrungssuche	12
BV	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Gesang	2
BV	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	Gesang, Nahrungssuche	8
BV	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Gesang	2
BV	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Ruf, Flug	3
BV	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Gesang, Nahrungssuche	mind. 7
NG	Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	Nahrungssuche	/

Nahezu alle Funde beziehen sich auf Fundorte um Randbereich des Geltungsbereiches der B-Planung.

3. Darlegung der betroffenen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 bis 3 i. V. m.

Abs. 5 BNatSchG

Es konnten im Verlauf der Begehungen Artennachweise oder -hinweise erbracht werden, die das Vorkommen von unterschiedlichen Vogelarten bestätigen. Zudem konnte durch die Begehung eine potentielle Eignung von Teilbereichen des Plangebietes für Fledermausarten nachvollzogen werden. Das Vorkommen von besonders und streng geschützten Reptilien-, Amphibien- oder Insektenarten wurde nicht verzeichnet.

Nachfolgend wird die vorhabenbedingte Gefährdung der betroffenen Arten in gesammelter Betrachtung aufgeführt, da die geplante Maßnahme zu einer vollständigen Flächenverlust dementsprechenden Habitatverlust führt.



3.1. Beschreibung der Vorhabenrelevanz

a) Beschreibung entstehender/möglicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 :
Zielartengruppe Avifauna/ Vogelarten

- Vorhabenbedingte Auswirkungen, die den §44 (1) 1. (Tötungsverbot) hervorrufen könnten:
Aufgrund der Funde ausschließlich im Grenzbereich des B-Plangebietes nicht relevant.
- Vorhabenbedingte Auswirkungen, die den §44 (1) 2. (Störungsverbot) hervorrufen könnten:
Im Verlauf von vielfältigen Bautätigkeiten entstehen Störungen, die sich negativ auf die planungsrelevanten Arten auswirken. Bei den angetroffenen Arten handelt es sich jedoch um „Siedlungsbewohner“ die an urbane Einflüsse gewöhnt sind.
- Vorhabenbedingte Auswirkungen, die den §44 (1) 3. (Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten) hervorrufen könnten:

Aktuell konnte nicht nachvollzogen werden, dass sich Fortpflanzungs- und Lebensstätten der Vogelarten durch die aktuelle Planung betroffen wären.

b) Beschreibung entstehender/möglicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 :
Zielartengruppe Herpetofauna/ Fledermausarten

- Vorhabenbedingte Auswirkungen, die den §44 (1) 1. (Tötungsverbot) hervorrufen könnten:
Im Verlauf von Arbeiten wird durch die geplante Bautätigkeit das gesamte Gelände komplett verändert – eine Tötung durch das Vorhaben wird jedoch als sehr unwahrscheinlich angenommen, der Baumbestand der Schlangentallee erhalten bleibt.
- Vorhabenbedingte Auswirkungen, die den §44 (1) 2. (Störungsverbot) hervorrufen könnten:
 - nicht bekannt
- Vorhabenbedingte Auswirkungen, die den §44 (1) 3. (Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensstätten) hervorrufen könnten:
 - nicht bekannt



4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffsfolgen

- a) Beschreiben von Maßnahmen zur Vermeidung des Eintritts der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 - 3

Es sind unterschiedliche Vogelarten als territorial betrachtet worden. Die Revierzentren wurden ausschließlich im unmittelbaren Grenzbereich der B-Planung dokumentiert, es handelt sich um Kulturfolger die im Siedlungsbereich mit verschiedenen urbanen Einflüssen vertraut sind, sodass grundsätzlich nicht davon ausgegangen werden muss, dass eine geplante Bautätigkeit Auswirkungen auf den Brutvogelbestand haben sollte, die die Population langfristig gefährden. Bezüglich der Fledermausarten wird derzeit ebenfalls keine Gefährdung im Zuge weiterer Planung nachvollzogen, wenn der Baumbestand weiter erhalten bleibt.

- 4.2. Flächenbezogene Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffsfolgen

-

- 4.3. Begleitende Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffsfolgen auf dem gesamten Vorhabenbereich

-

5. Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

-Entfällt-



6. Zusammenfassung

Die Auftraggeberin hat aufgrund von in Aussicht stehenden Planungen die Untersuchungen hinsichtlich potentiell betroffener Artengruppen beauftragt. Dabei sind keine Artnachweise unmittelbar im Geltungsbereich erbracht worden. Die weitere Planung/ Entwicklung des Geländes sieht die Umgestaltung als Eigenheimstandort vor.

Auf Grundlage der vorliegenden Erkenntnisse wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung für die planungsrelevanten Arten vorgenommen.

Durch diese projektbezogene Prüfung von möglicherweise vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurden vorhabenbedingte und baubedingte Beeinflussungen der betrachteten Fauna abgeprüft.

Für die ermittelten Arten wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung in Gesamtbetrachtung anhand des § 44 (1) 1. bis 3. vorgenommen. Dabei wurden keine erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die vorkommende und als planungsrelevant geltende Tierart festgestellt.

Eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG entfällt.

Waren den 13.09.2020



7. Quellenverzeichnis

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BfN) (Hrsg.) (2005): Naturschutz und biologische Vielfalt 20 – Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie; BfN -Schriftenvertrieb im Landwirtschaftsverlag, Bonn/ Bad Godesberg

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BfN) (Hrsg.) (2009): Naturschutz und biologische Vielfalt Heft 70 (1) – Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands Band 1: Wirbeltiere; BfN -Schriftenvertrieb im Landwirtschaftsverlag, Bonn/ Bad Godesberg

BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BARTSCHV) –Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005

FROELICH & SPORBECK (2010): Leitfaden – Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern. Hauptmodul Planfeststellung/Genehmigung. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V.

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - BNATSchG) VOM 29.07.2009 (BGBl. I S.2542)

LANDESAMTES FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (HRSG.) (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung Heft 3, Güstrow

NATURSCHUTZAUSFÜHRUNGSGESETZ, GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES - MECKLENBURG-VORPOMMERN (NATSchAG) – VOM 23. FEBRUAR 2010

TRAUTNER, J. ET AL (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren – Books on Demand GmbH, Norderstedt.

Weitere Quellen

www.umweltkarten-mv.de