



Abwägungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16/91-15(1)/92 "Wesenberger Chaussee-Süd/ Schlangentallee"

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung <i>Antragsteller:</i>	<i>Datum</i> 20.05.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Dezernentenkonferenz (Vorberatung)	30.05.2022	N
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau (Vorberatung)	14.06.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	20.06.2022	N
Stadtvertretung der Residenzstadt Neustrelitz (Entscheidung)	23.06.2022	Ö

Beschlussvorschlag

- Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 16/91-15(1)/92 „Wesenberger Chaussee-Süd/ Schlangentallee“ eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und werden wie folgt behandelt: siehe Ergänzungsblatt 1 zu diesem Beschluss.
Über die aufgeführten Einzelbeschlüsse wird innerhalb einer Abstimmung zu dieser Beschlussvorlage entschieden.
- Der geänderte Satzungsentwurf und seine Begründung sollen erneut öffentlich ausgelegt werden. Hierzu wird gemäß § 4a (3) Satz 2 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Beratungsergebnis						
Gremium			Sitzung am		TOP	
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltung	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss (Rücks.)

Sachverhalt

Zum Entwurf des B-Plans fand in der Zeit vom 16.02. bis 18.03.2022 die Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Parallel dazu wurden sowohl die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Nachbargemeinden als auch das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte beteiligt. Der vorliegende Abwägungsbeschluss behandelt alle Stellungnahmen, die für die Planung relevante Sachverhalte enthalten.

Aufgrund dieses Abwägungsbeschlusses bedarf es einer nochmaligen öffentlichen Auslegung des B-Plans. Da die nicht von den Änderungen betroffenen Festsetzungen hinreichend abgestimmt sind und nicht noch einmal zur Diskussion gestellt werden sollen, wird die Möglichkeit der Stellungnahme nur auf die Änderungen bezogen. Das bedeutet, dass für die übrigen Festsetzungen das Planverfahren als abgeschlossen betrachtet werden kann, soweit keine bislang nicht vorhersehbaren neuen Aspekte auftreten.

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	Ergänzungsblatt 1 zur Beschlussvorlage (öffentlich)
---	---

2	TÖB-Verteilerliste (öffentlich)
3	Stellungnahmen (öffentlich)
4	Entwurf Satzung mit Begründung (öffentlich)

Stadtpräsident

Siegel

Bürgermeister

Ergänzungsblatt 1 zur Beschlussvorlage VO(S)/2022/747 (Abwägungsbeschluss B-Plan Nr. 16/91-15(1)/92)

1. Prüfung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen

Zum Satzungsentwurf wurden im Rahmen seiner öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen abgegeben.

2. Prüfung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Zuge der Erarbeitung der Satzung wurden die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt: - siehe Anlage: Verteilerliste -. Vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte, von der Stadtwerke Neustrelitz GmbH und vom Landkreis Mecklenburgische Seenplatte wurden Stellungnahmen abgegeben, die für die Planung relevante Anregungen bzw. Hinweise enthalten (siehe Anlage: Kopien der Stellungnahmen).

3. Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen (Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB)

3.1 Stellungnahme des Staatlichen Amts für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte

- a) Seitens des Staatlichen Amts für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MSE) wird unter Punkt 1 der Stellungnahme darauf hingewiesen, dass Teile von Feldblöcken (ausgewiesen als Ackerland und Dauergrünland) überplant werden. Zudem wird ausgeführt wie die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu erfolgen hat und zugleich empfohlen, die Eigentümer/Betreiber der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen frühzeitig zu beteiligen.

Beschluss zu a)

Im Flächennutzungsplan (F-Plan) ist der von der Änderung des B-Plans betroffene Bereich als Gewerbegebiet und Grünfläche dargestellt. Demzufolge soll die vorliegende Planung lediglich das bereits seit 2003 (Wirksamwerden des F-Plans) bestehende Ziel, die bauliche Nutzung dieses Bereichs, umsetzen. Von einem Entzug von landwirtschaftlichen Flächen kann aufgrund der bisherigen Nutzung und der räumlichen Lage keinesfalls die Rede sein, sodass seitens der Stadt an der Planungsabsicht festgehalten wird. Vielmehr wirkt diese Stellungnahme wie eine pauschale Auskunft, da sie nicht die spezielle Situation betrachtet. Die sich daraus ergebenden Empfehlungen unter Punkt 1 erübrigen sich folglich.

3.2 Stellungnahme der Stadtwerke Neustrelitz GmbH

- a) Seitens der Stadtwerke Neustrelitz GmbH wird darauf hingewiesen, dass im von der Änderung betroffenen Bereich eine Leerrohrtrasse für Breitband verläuft und es zudem einzelne Kreuzungen mit anderen Versorgungsleitungen gibt. Entsprechende Mindestabstände sind einzuhalten.

Beschluss zu a)

Die Festsetzungen des B-Plans werden so angepasst, dass der vorhandene Leitungsbestand unberührt bleibt bzw. entsprechend gesichert wird.

3.3 Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte

- a) Unter Punkt I. Nr. 4 seiner Stellungnahme weist der Landkreis darauf hin, dass Punkt 3 des Textteils des Entwurfs aus seiner Sicht zu vielen zusätzlichen Zufahrten (insbesondere bei Grundstücksteilungen) führen kann. Deshalb kommt er zu dem Ergebnis, dass dieser Aspekt nochmals näher betrachtet werden soll.

Beschluss zu a)

Grundlegend muss festgehalten werden, dass die Stadt mit der Formulierung „je Grundstück“ auf die Nutzungseinheit abzielt. Dass selbst dann aufgrund dieser Festsetzung das Entstehen mehrerer Zufahrten von der Wesenberger Chaussee aus möglich ist, ist der Stadt bewusst.

Mit dieser Festsetzung soll den Ansprüchen der dort ansässigen Gewerbebetriebe entgegengekommen werden bzw. zumindest die baurechtliche Zulässigkeit ermöglicht werden. Die Genehmigung zur Errichtung einer Zufahrt ergänzend von der Wesenberger Chaussee aus obliegt der Verkehrsbehörde der Stadt. In Anbetracht der vorhandenen Erschließung über die Kranichstraße ergibt sich kein zwingender Grund automatisch jedem Antrag stattzugeben. Vielmehr besteht die Möglichkeit der Einzelfallentscheidung, sodass insbesondere bei wie vom Landkreis angeführten Grundstücksteilungen situationsabhängig entschieden werden kann.

- b) Unter Punkt II. Nr. 1 führt der Landkreis aus, dass die grünordnerische Festsetzung (hier: Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen), welche von der Änderung betroffen ist, als Ausgleichsfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft im Zuge der Aufstellung des ursprünglichen B-Plans fungiert. Eine Beseitigung dieser Kompensationsfläche wäre somit nur bei vollständigem Ausgleich an anderer Stelle möglich.

Beschluss zu b)

Vor dem Hintergrund, dass der die Änderung beantragende Gewerbebetrieb kurzfristig seine Außen- und Logistikflächen erweitern muss, soll für den betreffenden Bereich mit einer Fläche von ca. 1.650 qm zur Kompensation des Verlusts der dortigen Ausgleichsfläche auf das Öko-Konto der Stadt zurückgegriffen werden. Das „Guthaben“ beträgt dort 7.598,22 qm. Nach Berechnung der Flächenäquivalente wird die entsprechende Fläche ausgebucht. Hinsichtlich der erforderlichen Kompensation der übrigen Ausgleichsflächenverluste sollen im weiteren Planverfahren geeignete Flächen bzw. Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, abschließend abgewogen und entsprechend festgesetzt werden.

- c) Unter Punkt II. Nr. 2 wird ausgeführt, dass den der unteren Wasserbehörde vorliegenden Unterlagen nach schwierige Bodenverhältnisse in Hinblick auf die Versickerung von Niederschlagswasser vorherrschen. Deshalb sollten die Vorhabenträger zwingend Entwässerungskonzepte entwickeln. Die Verwendung von technischen Anlagen zur Versickerung bedarf einer Genehmigung der unteren Wasserbehörde.

Beschluss zu c)

Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Verteilerliste Entwurf Satzung 5. Änderung B-Plan Nr. 16/91-15(1)/92 „Wesenberger Chaussee-Süd/ Schlangentallee“ (Anschreiben ohne Anlagen)

1. Staatl. Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120
17033 Neubrandenburg
2. Forstamt Neustrelitz
Wilhelminenhof 6
17237 Blumenholz
3. Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg
für das östliche Mecklenburg-Vorpommern
Katharinenstraße 48
17033 Neubrandenburg
4. Handwerkskammer
Friedrich-Engels-Ring 11
17033 Neubrandenburg
5. Wasser- und Bodenverband „Obere Havel/Obere Tollense“
Ihlenfelder Str. 119
17034 Neubrandenburg
6. Stadtwerke Neustrelitz
Wilhelm-Stolte-Straße 90
17235 Neustrelitz
7. Deutsche Telekom Technik GmbH
Dresdner Str. 78
01445 Radebeul
8. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Eckdrift 81
19061 Schwerin
9. Mecklenburg-Vorpommersche-Verkehrsgesellschaft mbH
Quitzerower Weg 13e
17109 Demmin
10. B.B. Reisen GmbH
Gewerbepark Ost 15
17235 Neustrelitz

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte**

Residenzstadt Neustrelitz

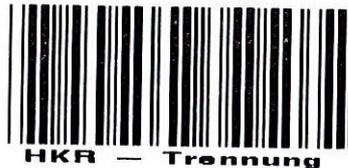
15. März 2022

Eingegangen



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Residenzstadt Neustrelitz
Der Bürgermeister
Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung
W.-Riefstahl-Platz 3
17235 Neustrelitz



10.03.22
16.03.22 Z
Telefon: 0395 380 69-153
Telefax: 0395 380 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Stahl
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c
0201/5122
Reg.-Nr.: 54 - 22
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 11.03.2022

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16/91-15(1)/92 „Wesenberger Chaussee-Süd/ Schlangentallee

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Der o.g. B-Plan überplant Teile der Feldblöcke DEMVLI087CC40031 (Ackerland), DEMVLI087CC40010 (Dauergrünland), DEMVLI087CC40137 (Ackerland).

Ich möchte darauf hinweisen, dass der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf den absolut notwendigen Umfang beschränkt werden soll. Auf den ggf. zusätzlich oder nur zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der beabsichtigten Baumaßnahmen (Umsetzung des B-Planes) vollständig wiederherzustellen.

Bleibende Beeinträchtigungen sollten auf ein absolutes Mindestmaß reduziert werden. Die Erreichbarkeit der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen muss für landwirtschaftliche Technik sichergestellt bleiben.

Die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Dränagesysteme muss für die betroffene und die benachbarten Flächen gewährleistet bleiben. Sollten bei Erdarbeiten Dränagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen oder diese durch Baustellenfahrzeuge in ihrer Funktion beeinträchtigt werden, sind diese wieder funktionstüchtig herzustellen. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist dann umgehend zu informieren.

Es erscheint sinnvoll, den/die Eigentümer/Bewirtschafter der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen frühzeitig zu beteiligen.

Allgemeine Datenschutzinformationen:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSGVO M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

Das Vorhaben berührt weder ein der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) unterliegendes Gewässer, noch liegt es innerhalb eines GGB- oder Vogelschutzgebietes.

Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig auch keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU MS.

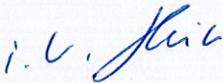
Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden sind deshalb nicht betroffen.

Ob ein Altlastenverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen bestehen aus immissionschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen



Christoph Linke
Amtsleiter



Residenzstadt Neustrelitz
 17. März 2022
 Eingegangen

Wilhelm-Stolte-Straße 90
 17235 Neustrelitz
 Telefon 03981 4740
 Telefax 03981 474299
 www.stadtwerke-neustrelitz.de
 info@stadtwerke-neustrelitz.de

70
 ↓
 b.R.

Stadtwerke Neustrelitz GmbH · Postfach 1233 · 17222 Neustrelitz

→ 10
 18.03.

Stadtverwaltung Neustrelitz
 Amt für Stadtplanung und
 Grundstücksentwicklung
 W.- Riefstahl- Platz 3
 17235 Neustrelitz

Stadtwerke
 Neustrelitz



18.03.22 R

Ihre Nachricht vom	Ihre Zeichen	Unsere Zeichen nm-kl	Bearbeiter Fr. Klevenow	Telefondurchwahl (0 39 81) 474 206	Datum 2022-03-16
--------------------	--------------	-------------------------	----------------------------	---------------------------------------	---------------------

Entwurf der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16/91-15(1)/92 „Wesenberger Chaussee-Süd/ Schlangentallee“ in Neustrelitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der 5. Änderung des o.g. Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem rot gekennzeichneten Bereich der Änderung des Bebauungsplanes verläuft unsere Leerrohrtrasse (Breitband). Weiterhin gibt es in diesem Bereich einige Kreuzungen mit anderen Versorgungsleitungen (Gas, Wasser und Strom) im Bereich der Einbindungen der Kranichstraße und der Schlangentallee an die Wesenberger Chaussee.

Eine Überbauung unserer Anlagen ist nicht statthaft. Weiterhin ist die Überdeckungshöhe nicht durch Auf- bzw. Abtrag zu verändern.

Die erforderlichen Mindestabstände zu unseren Anlagen sind einzuhalten. Diese betragen für Strom und Breitband 1 m und für Gas und Wasser 3 m.

Mit freundlichen Grüßen
 STADTWERKE NEUSTRELITZ GmbH

Werner
 AL Netzmanagement

Kolbatz
 AL Netzbetrieb Gas/ Wasser/ Abwasser

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Residenzstadt Neustrelitz
**Amt für Stadtplanung und Grundstücks-
entwicklung**
Markt 1
17235 Neustrelitz

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.32 Vorwahl 0395 Durchwahl 57087-2453
Fax: 0395 57087 65965
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen
694/2022-502

Datum
21. April 2022

Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16/91-15(1)/92 "Wesenberger Chaussee/ Schlangenallee" der Stadt Neustrelitz

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz hat die Aufstellung der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16/91-15(1)/92 "Wesenberger Chaussee/ Schlangenallee" der Stadt Neustrelitz beschlossen.

Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Mit Schreiben der Stadt Neustrelitz ist der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hierzu zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Februar 2022) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Stadt Neustrelitz hat bereits Anfang der 90er Jahre eine verbindliche Bauleitplanung für den Bereich südöstlich der 'Wesenberger Chaussee' beschlossen. Dieser Ursprungsplan unterlag bisher vier Änderungen.

Mit der vorliegenden 5. Änderung dieses Bebauungsplanes sollen nunmehr die bereits gewerblich genutzten Flächen unmittelbar an der 'Wesenberger Chaussee' erweitert und somit effektiver nutzbar werden.

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 0395 57087-0
Fax: 0395 57087-65906
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900
BIC: NOLADE 21 WRN

Regionalstandort Demmin
Adolf-Pompe-Straße 12-15
17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg

Mit der Aufstellung der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16/91-15(1)/92 "Wesenberger Chaussee/ Schlangental" der Stadt Neustrelitz sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (**Anpassungspflicht** nach § 1 Abs. 4 BauGB).

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 03. März 2021 liegt mir vor. Danach wird festgestellt, dass Belange der Raumordnung durch o. g. Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt werden.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (**Entwicklungsgebot**).

Der Flächennutzungsplan der Stadt Neustrelitz hat mit Ablauf des 13. Dezember 2003 Rechtswirksamkeit erlangt. Darin wird der o. g. Geltungsbereich als Grünflächen dargestellt. Somit ist festzustellen, dass die vorliegende Änderungsplanung nicht vollständig aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt wird.

Das Planverfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.

Danach kann ein Bebauungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der **Berichtigung** anzupassen.

Diese Berichtigung sollte dann jedoch **unverzüglich** vorgenommen werden, da sie andernfalls ihren Zweck verfehlen würde.

Bei der Berichtigung handelt es sich lediglich um einen redaktionellen Vorgang. Es ist dennoch der Stadt zu empfehlen, in der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes auf die Berichtigung des Flächennutzungsplanes **hinzuweisen**.

4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan auf folgende grundsätzliche planungsrechtliche Aspekte aufmerksam machen.

Hinsichtlich der Festsetzung Nr. 3 möchte ich darauf aufmerksam machen, dass auch bei Beschränkung auf maximal eine Zufahrt von der 'Wesenberger Chaussee' auf Grund der Anzahl an Grundstücken dennoch viele zusätzlich Zufahrten entstehen könnten, insbesondere nach Grundstücksveräußerungen oder -teilungen.

Dieser Aspekt sollte noch einmal betrachtet werden und ggf. eine Auseinandersetzung in der Begründung dargelegt werden.

II. Bedenken, Anmerkungen und Hinweise

1. Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Wesenberger Chaussee/ Schlangental“ **erhebliche Bedenken**.

Im vorliegenden Fall sollen durch die Änderung des Bebauungsplanes Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die bei der Planaufstellung 1991/92 festgesetzt wurden, beseitigt werden. Nur ein kleiner Teil dieses Bereiches würden als künftige Flächen für Anpflanzungen übrigbleiben.

Die Tatsache, dass bei der Planaufstellung die Bereiche für die Grünordnung festgesetzt wurden, resultierte u. a. aus den Forderungen des Naturschutzgesetzes, Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Somit waren die o. g. grünordnerischen Festsetzungen gesetzliche Verpflichtungen des Planungsträgers, die durch die Bebauung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft durch entsprechende Maßnahmen (hier: Anpflanzungen von Sträuchern und Bäumen) auszugleichen.

Die jetzt vorliegende Änderung würde diese auf der Grundlage gesetzlicher Regelungen geschaffenen Kompensationsmaßnahmen weitgehend beseitigen. Auch wenn aus naturschutzrechtlicher Sicht eine derartige Änderung zugestimmt werden sollte, muss auf Grund dieser Tatsache die geplante Beseitigung des jetzigen Gehölzbestandes an anderer Stelle wieder vollständig ausgeglichen werden, um den zum damaligen Zeitpunkt ermittelten Eingriff in Natur und Landschaft wieder auszugleichen.

Daran ändert auch die Tatsache nichts, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird.

Es besteht hier aus naturschutzrechtlicher Sicht die Auffassung, dass der Gesetzgeber mit dieser Regelung nicht beabsichtigte, in bestehenden Bebauungsplänen nach den geltenden Naturschutzgesetzen festgelegte Kompensationsmaßnahmen durch Änderungen die B-Pläne im beschleunigten Verfahren wieder zu beseitigen.

Grundsätzlich darf der ursprüngliche Ausgleich durch spätere Änderungsplanungen nicht verloren gehen.

Im vorliegenden Fall kann aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht der Änderung nur zugestimmt werden, wenn der gesamte Eingriff in den vorhandenen Biotopbestand in geeigneter Form und Umfang sowie an geeigneter Stelle vollständig ausgeglichen wird. Diese neue Bewertung ist der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen. Erst danach kann eine naturschutzrechtliche Zustimmung erfolgen.

2. Aus wasserrechtlicher Sicht wird auf Folgendes vorsorglich aufmerksam gemacht.

Den der unteren Wasserbehörde vorliegenden Unterlagen nach liegen im Vorhabenbereich schwierige Bodenverhältnisse in Hinblick auf die Versickerung von Niederschlagswasser vor. Durch die weitere Versiegelung von Grünflächen kann es zu Abflussproblemen kommen. Vorhabenträger in diesen Bereich sollten zwingend **Entwässerungskonzept** entwickeln. Bei der Verwendung von technischen Anlagen (Mulden, Rigolen, Sickerschächte etc.) zur Versickerung ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde LK MSE zu stellen. Bisher liegen keine wasserrechtliche Erlaubnis für Gewässerbenutzungen im Sinn von Versickerung für das betreffende Gebiet vor.

3. Aus Sicht des bautechnischen Brandschutzes wird auf die Sicherung der Löschwasserversorgung hingewiesen.

4. Von Seiten der unteren Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird.

Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO bei der Verkehrsbehörde der Stadt Neustrelitz, Markt 1, 17235 Neustrelitz, einzuholen.

5. Seitens des Katsater- und Vermessungsamtes wird im Hinblick auf die katastermäßige Bestätigung angemerkt, dass auf der Planzeichnung Gemarkungsname und Flurbezeichnung fehlen.

6. Aus immissionsschutz, boden- und abfallrechtlicher Sicht sowie aus Sicht des Gesundheitsamtes gibt es keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise zu vorliegendem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes der Stadt Neustrelitz.

Im Auftrag

gez.
Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16/91-15(1)/92 „Wesenberger Chaussee-Süd/ Schlangentallee“

- Entwurf -

Den **Anlass** für die vorliegende Änderung des Bebauungsplans (B-Plans) bildet ein Antrag eines in der Kranichstraße ansässigen Gewerbebetriebs, welcher den Bereich zwischen seinem Grundstück und der Wesenberger Chaussee, auf dem bisher das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt ist, zur Vergrößerung der Außen- und Logistikflächen nutzen möchte.

Vor dem Hintergrund, dass es sich hierbei um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird die Änderung des B-Plans **im beschleunigten Verfahren** gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Dies ist auch deshalb möglich, weil die hiervon betroffene Größe der Grundfläche unter der lt. § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB geregelten Größe von 20.000 m² liegt. Des Weiteren wird das Kriterium erfüllt, 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 bedeutet dies, dass von einer förmlichen Umweltprüfung im Sinne von § 2 (4) BauGB abgesehen wird.

Die Änderung 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)
- 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 (GVObI. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.06.2021 (GVObI. 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 (LEP) M-V vom 27.05.2016 bzw. das Regionale Raumentwicklungsprogramm (RREP) für die Region Mecklenburgische Seenplatte vom 15.06.2011 heranzuziehen. Aus keinem dieser raumordnerischen Grundlagenmaterialien ist eine Kollision mit der Änderung des B-Plans abzuleiten.

Der von der Änderungssatzung erfasste Teil ist im **Flächennutzungsplan** (als vorbereitender Bauleitplan) der Stadt Neustrelitz als Grünfläche dargestellt. Somit weicht die den B-Plan ändernde Festsetzung zur zulässigen Nutzungsart in Teilen von diesen Darstellungen der Grundzüge der bislang hier beabsichtigten Bodennutzung ab. Üblicherweise erfordert dies zumindest parallel zur Aufstellung bzw. Änderung 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. Dabei ist 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.

Die von der Änderung des B-Plans **erfassten Flächen** betreffen vollständig bzw. teilweise die Flurstücke 1, 2/3, 2/13 - 2/16, 2/18, 4/3, 4/20, 8/13, 8/38, 8/39, 8/43, 8/44, 8/47- 8/49, 8/91 - 8/93 der Flur 55 sowie vollständig bzw. teilweise die Flurstücke 123/18 - 123/21, 123/23, 123/25, 123/27 - 123/29, 123/61 - 123/63, 123/65 - 123/67, 124/7, 124/8 der Flur 56 der Gemarkung Neustrelitz.

Die einzelnen Änderungen werden aus folgenden **Gründen** vorgenommen:

- Bislang hat der B-Plan entlang der Wesenberger Chaussee einen durchschnittlich ca. 15 m breiten Bereich zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Dies resultierte daraus, dass entsprechende Abstandsflächen von der vormals über die Wesenberger Chaussee geführten Bundesstraße erforderlich waren und zudem das Ziel bestand, das Gewerbegebiet in seiner Wirkung in diesem Eingangsbereich der Stadt gestalterisch ansprechender als übliche Gewerbegebiete herzustellen. Aus dem eingangs genannten Grund soll diese Festsetzung nun jedoch den aktuellen Gegebenheiten bzw. Entwicklungen angepasst werden, wobei dies nicht nur auf den Bereich vor dem Grundstück des Antragstellers sondern auf den gesamten dafür infrage kommenden Bereich bezogen werden soll. Zum einen ist dies möglich, da die Bundesstraße umverlegt wurde und die Wesenberger Chaussee nun als Gemeindestraße klassifiziert ist. Zum anderen soll damit (künftigen) Erweiterungserfordernissen aufgrund geänderter Anforderungen/ Ansprüche der Gewerbebetriebe entsprochen werden, um mit vertretbaren stadtgestalterischen Einschnitten die Betriebe weiterhin langfristig an den Standort Neustrelitz zu binden. Daher sollen sowohl die **überbaubaren** als auch die **nicht überbaubaren Grundstücksflächen der eingeschränkten Gewerbegebiete** zulasten des Pflanzstreifens vergrößert werden. Da es städtebaulich vertretbar ist, dass die Hauptanlagen bis zu 3 m an die noch verbleibenden Flächen für Anpflanzungen heranrücken, wurde die **Baugrenze** in diesem Bereich entsprechend neu festgesetzt.
Um zu prüfen, ob diese Umwandlung von Grün- in Bauflächen mit Belangen des Artenschutzes vereinbar ist, wurde der im davon betroffenen Bereich vorhandene bepflanzte Grünstreifen hinsichtlich des dortigen eventuellen Vorkommens von geschützten Arten begutachtet. Im Ergebnis dieser Untersuchung, die als Anlage dieser Begründung beigelegt ist (Fachbeitrag Artenschutz), kann konstatiert werden, dass die Umwandlung des betreffenden Teils des Pflanzstreifens Artenschutzbelangen nicht entgegensteht.
- Die verbleibenden, d. h. nicht in die Erweiterung der gewerblichen Baufläche einbezogenen Flächen für Anpflanzungen werden durch die Stadt sowohl ökologisch als auch gestalterisch aufgewertet, indem hier standortgerechte insektenfreundliche Gehölze einschließlich großkroniger Laubbäume angepflanzt werden. Um zugleich der ursprünglichen Überlegung, den gesamten Pflanzstreifen für eine Erweiterung der Gewerbegrundstücke zur Verfügung zu stellen bzw. dem Ziel, den dortigen Gewerbebetrieben entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten zu geben, grundsätzlich zu entsprechen, wurde unter **Nr. 1 des Textteils** geregelt, dass auf den neu hinzukommenden gewerblichen Bauflächen eine Möglichkeit zur Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu dem Maß von 1,0 besteht. Damit können die dortigen Grundstücksflächen bis zu maximal 100 % durch die in der Festsetzung benannten baulichen Anlagen ausgenutzt werden, was ohne diese Regelung nur bis zu 80 % möglich wäre. Hintergrund hierfür ist der Sachverhalt, dass die bei der Stadt verbleibenden Pflanzflächen mindestens dem Flächenanteil entsprechen, der bei Einbeziehung des gesamten Pflanzstreifens in die Gewerbegebietsflächen bei der bisherigen Grundflächenzahl von 0,8 nicht baulich genutzt werden könnte.
- Vor dem gleichen Hintergrund wurde die Regelung der **Nr. 2 des Textteils** getroffen. Die von ihr betroffene textliche Festsetzung Nr. 16 des B-Plans regelt bislang, dass entlang aller Grundstücksgrenzen (mit Ausnahme der Zufahrten) ein 2 m breiter Pflanzstreifen anzu-

legen ist. Darauf wird nunmehr für die an die Wesenberger Chaussee angrenzende Grundstücksgrenze verzichtet, was wiederum der optimalen (gewerblichen) Nutzbarkeit der potenziellen Erweiterungsflächen für die Gewerbebetriebe zugutekommt. Der stattdessen dort straßenbegleitend festgesetzte (drei Meter breite) Pflanzstreifen in städtischer Hand ermöglicht demgegenüber eine einheitliche, ökologisch und gestalterisch hochwertige sowie langfristig gesicherte Umsetzung des damit verbundenen ursprünglichen Planungsziels. Im südlichen Bereich des von dieser Änderung betroffenen Gebiets verläuft westlich des Geltungsbereichs eine geschützte Allee. Vor dem Hintergrund der künftig zu erwartenden Wurzelbereiche dieser Bäume kann die zur Erweiterung der Gewerbegrundstücke vorgesehene Fläche in diesem Abschnitt des Plangebiets nur um eine Breite von ca. sechs Metern erfolgen. Für den übrigen zum Schutz der benannten Wurzelbereiche erforderlichen sieben Meter breiten Streifen bleibt es somit bei der Festsetzung von Flächen für Anpflanzungen.

- Im Bereich des Grundstücks Kranichstraße 18 sind ebenfalls erhaltenswerte Bäume vorhanden, woraus die dortige Festsetzung zu dem Erhalt sowie der Verlauf der überbaubaren Grundstücksfläche resultiert. Im Bereich Wesenberger Chaussee/ Falkenstraße sind in der bisherigen Fassung des B-Plans 3 Bäume als zu erhalten festgesetzt, welche aufgrund der damaligen Herstellung des Kreuzungsbereichs dort nicht mehr existieren und nunmehr in der Planzeichnung folglich nicht enthalten sind.
- Die farbig dargestellten öffentlichen Verkehrsflächen stellen zwar eine Änderung zur bisherigen Festsetzung dar, sind allerdings eine redaktionelle Anpassung an den tatsächlichen Bestand, welcher vor geraumer Zeit durch das Straßenbauamt als damaliger Straßenbaulastträger hergestellt wurde.

Die konkreten Änderungen sind in der Planzeichnung farbig hervorgehoben worden. Die unverändert weitergeltenden zeichnerischen Festsetzungen des B-Plans sind dort in Schwarz-Weiß-Darstellung ersichtlich. Im Textteil des vorliegenden Entwurfs der Satzung ist aus formal-rechtlichen Gründen nur die Änderung der bisherigen textlichen Festsetzungen aufgeführt.

Durch die benannten Änderungen verändert sich die bisherige **Flächenbilanz** zum B-Plan (in der Fassung der 4. Änderung und 1. Ergänzung) wie folgt:

	bisher	nach Änderung	Differenz
Gewerbegebiete:	15,34 ha	16,09 ha	+ 0,75 ha
Verkehrsflächen/ Flächen für Versorgungsanlagen:	5,51 ha	5,68 ha	+ 0,17 ha
Grünfläche, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	20,22 ha	19,35 ha	- 0,92 ha

Neustrelitz,

Grund
Bürgermeister

Anlage: Fachbeitrag Artenschutz



Fachbeitrag Artenschutz

Geplantes Vorhaben: B-Planung „B198 Süd/Schlängenallee“
5. Änderung
B-Plan Nr. 16/91-15(1)/92 „B 198 Süd/Schlängenallee“

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: 18.10.2021



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	11
3.	Darlegung der betroffenen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG 13	
4.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffsfolgen	14
a)	Beschreiben von Maßnahmen zur Vermeidung des Eintritts der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 - 3	14
4.2.	Flächenbezogene Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffsfolgen.....	14
4.3.	Begleitende Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffsfolgen auf dem gesamten Vorhabenbereich	14
5.	Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	14
6.	Zusammenfassung	15
7.	Quellenverzeichnis	16

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 der 5. Änderung des B-Plans Nr. 16/91-15(1)/92 „B 198 Süd/Schlangental“ Quelle: Stadtplanung Neustrelitz, 10.2021



1. Einführung

1.1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Neustrelitz plant im Zuge der Schaffung von weiteren Kapazitäten die Umgestaltung im sogenannten B-Plangebiet 5. Änderung des B-Plans Nr. 16/91-15(1)/92 „B 198 Süd/Schlangenallee“. 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.

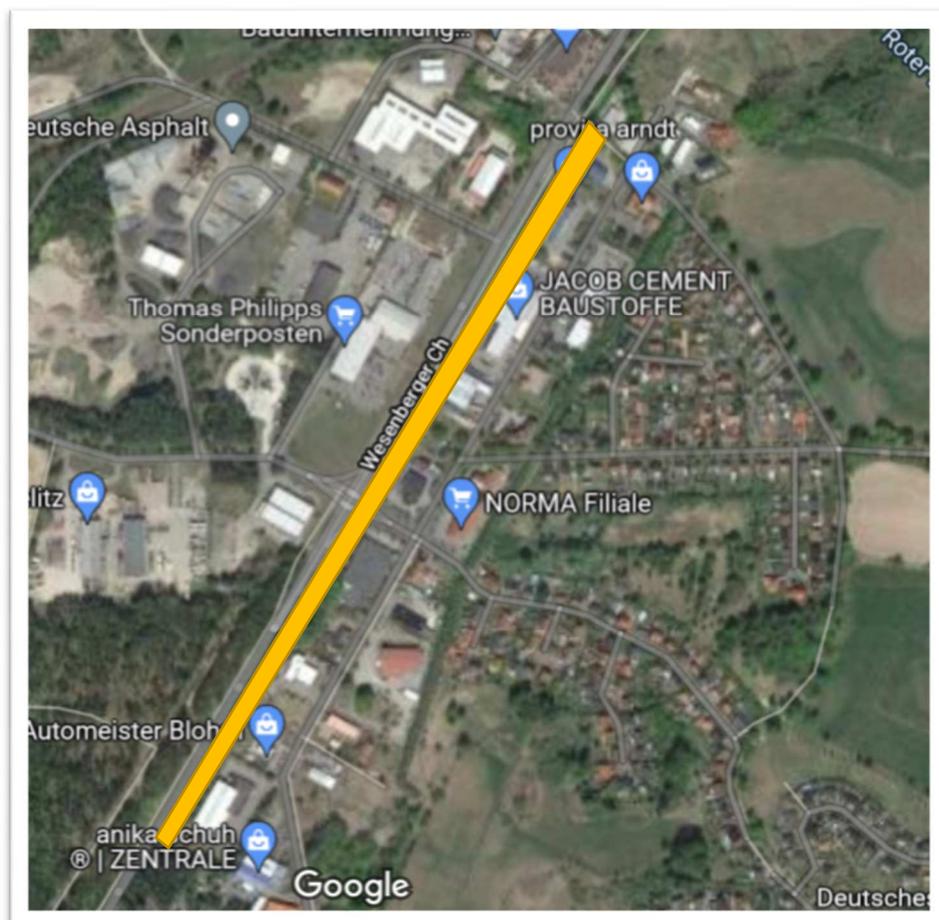


Abbildung 2 Luftbild des geplanten B-Plangebietes (Bildquelle: google.com/maps, 04.2021)

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 Umstrukturierung der Fläche sind projektbezogene Wirkungen zu berücksichtigen. Nachfolgend werden Wirkungen aufgezeigt, die kurzfristig während der Umsetzung eines Vorhabens (baubedingten Wirkfaktoren), dauerhaft durch den Bau (anlagebedingte Wirkfaktoren) sowie im Laufe der Bewirtschaftung (betriebsbedingte Wirkungen) eines 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

- Kleinräumig 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 zu größten Teilen als Pflanzstreifen, mit begleitetem Rad-/Fußweg anzuerkennen. Überwiegend sind Jungbaumanpflanzungen und nicht einheimische Ziergehölze größtenteils flächig in Reinpflanzung etabliert. Kleinräumig waren im Bereich eines Regenwasserauffangbeckens, welches seinerzeit versucht wurde möglichst im Rahmen des Möglichen naturnah zu gestalten, potentiell einheimische Vegetation vorzufinden – die Fläche ist von Altgehölzen umrahmt.

Ausgewählte Eindrücke zum Zeitpunkt 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:

Begehungstermine 2021 Schlangenallee			
Termin	Suche	Zeiten	Witterung
26.04.2021	BV	06:00 - 10:00 Uhr	um 11 Grad Celsius - wechselnd bewölkt
03.05.2021	BV, Reptilien	06:00 - 14:00 Uhr	um 11 Grad Celsius - wechselnd bewölkt
10.05.2021	BV, Reptilien	05:00 - 15:00 Uhr	um 29 Grad Celsius - sonnig
17.05.2021	Fledermäuse , Reptilien	09:30 - 12:00 Uhr, 16:00 - 23:00 Uhr	um 18 Grad Celsius - sonnig bis heiter
31.05.2021	Reptilien	08:30 - 13:00 Uhr	um 23 Grad Celsius - sonnig bis heiter
07.06.2021	BV	04:00 - 08:30 Uhr	um 27 Grad Celsius - sonnig bis heiter
14.06.2021	Reptilien	08:00 - 11:45 Uhr	um 26 Grad Celsius - sonnig bis heiter



21.06.2021	Fledermäuse	20:00 - 01:00 Uhr	um 26 Grad Celsius - Gewitterschauer, Regen wolkig bis heiter
28.06.2021	BV	03:45 - 08:30 Uhr	um 30 Grad Celsius - trocken, wolkig bis heiter später sonnig
05.07.2021	Reptilien	07:00 - 13:00 Uhr	um 24 Grad Celsius - trocken, wolkig bis heiter später sonnig
12.07.2021	BV, Reptilien	03:00 - 14:00 Uhr	um 26 Grad Celsius - trocken, wolkig bis heiter später sonnig
26.07.2021	Fledermäuse	20:00 - 01:00 Uhr	um 30 Grad Celsius - Tags Landregen, nachts zeitweise wolkig bis heiter später wolkenfrei
02.08.2021	Fledermäuse , Reptilien	07:30 - 13:00 Uhr, 20:45 - 01:00 Uhr	um 26 Grad Celsius - trocken, wolkig bis heiter später sonnig
23.08.2021	Fledermäuse	20:30 - 01:00 Uhr	um 23 Grad Celsius - trocken, wolkig bis heiter/sonnig

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, der Chiroptera und der Reptilien 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 sowie umgebende Waldrandbereiche, Umfeld der Laternen, teils die Straßenzüge selbst. Auf dem B – Plangebiet konnten keine als Ruhe- und Vermehrungsstätte dienende Strukturen herausgearbeitet werden – hierzu wurde der Gehölzbestand mehrfach im Verlauf der Erkundungen mittels Detektor in den Abend- und Nachtstunden sowie bei einer Höhlensuche im unbelaubten Zustand untersucht. Es wurden an verschiedenen Terminen regelmäßig insgesamt die Fledermausarten Mückenfledermäuse und Zwerg- sowie Fransenfledermäuse jedoch auch vereinzelt Breitflügelfledermaus und



Rauhautfledermaus, auf Nahrungssuche/ Jagd dokumentiert. Die Wesenberger Chaussee und der Waldrandbereich dienten auch an Einzelterminen im Hochsommer dem Großen Abendsegler sowie -bei einer Aufnahme - dem Braunen Langohr als Jagdhabitat.

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

Brutvogelkartierung Neustrelitz Schlangentallee 2021				
Artenliste Brutvögel				
Status	Art dt. Bez.	Art lat. Bez.	Brutnachweis	Reviere
BV	Amsel	Turdus merula	Gesang, Flug, Ns	1
BV	Blaumeise	Parus caeruleus	Nahrungssuche, Gesang	1
BV	Buchfink	Fringilla coelebs	Gesang	1
BV	Elster	Pica pica	Gesang	1
BV	Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	Gesang	1
BV	Grünfink	Carduelis chloris	Gesang	1 bis 2
BV	Hausrotschwanz	Phoenicurus ochruros	Gesang	1
BV	Kohlmeise	Parus major	Gesang, Nahrungssuche	1
BV	Ringeltaube	Columba palumbus	Ruf, Flug	1
BV	Star	Sturnus vulgaris	Gesang, Nahrungssuche	1
BV	Zaunkönig	Troglodytes troglodytes	Sichtung, Gesang, Nahrungssuche	1

Nahezu alle Funde der Vogelarten beziehen sich auf das Regenwasserbecken unweit des Kreuzungsbereiches. Aufgrund des umgebenden Lärmes durch Straßen, Siedlungsgeräusche war zuweilen der Nachweis über Gesang schwierig. Die sichtbare Anwesenheit von Waschbären und Marderartigen sowie Katzen scheint in dieser kleinräumigen gut zugänglichen Fläche einen negativen Einfluss auf das Vorkommen der Avifauna zu zeigen.

Bei der Begehung wurde das Gelände ebenfalls auf das Vorkommen von Zauneidechsen und anderen Reptilien untersucht – ebenfalls wurde auf das Vorkommen von Amphibien geachtet. Es wurden zum Zeitpunkt der Begehung keine Amphibien oder Reptilien im B-Plangebiet erfasst.

Die Gegebenheiten Vor-Ort, vorliegende Habitatqualität und entsprechende Habitatansprüche betrachtend, besteht kein Hinweis auf das Vorkommen weiterer planungsrelevanter Arten. Eine Potenzialabschätzung wird dementsprechend nach Prüfung der Habitatqualität ausgesetzt.



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 jedoch wenigen Vogelarten in geringen Individuenzahlen bestätigen. Zudem konnte durch die Begehung eine Nutzung von Teilbereichen als Jagdhabitat für Fledermausarten nachvollzogen werden. Das Vorkommen von besonders und streng geschützten Reptilien-, Amphibienarten wurde nicht verzeichnet.

Nachfolgend wird die vorhabenbedingte Gefährdung der betroffenen Arten in gesammelter Betrachtung aufgeführt.

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 wenigen Funde ausschließlich im Grenzbereich bzw konzentriert im Bereich des Regenwasserrückhaltbeckens für das B-Plangebiet 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 insbesondere an dieser Stelle 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 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 Gelände zu Teilen verändert – eine Tötung durch das Vorhaben wird jedoch als sehr unwahrscheinlich angenommen.



- 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 Bereich des Regenrückhaltebeckens verzeichnet, es handelt sich um Kulturfolger die im Siedlungsbereich mit verschiedenen urbanen Einflüssen insbesondere in diesem Umfeld mit erheblichen Störungen vertraut sind, sodass grundsätzlich nicht davon ausgegangen werden muss, dass eine geplante Bautätigkeit Auswirkungen auf den Brutvogelbestand haben sollte, die die Population in der Region langfristig gefährden würde. Im Bereich des Regenwasserrückhaltebeckens sollten Bauzeitenregelungen bei Gehölzberäumungen oder Erdarbeiten bedacht werden, sodass in diesem Raum ohne weitere Auflagen zwischen September und Ende Februar eines jeden Jahres ein Eingriff möglich ist. Bezüglich der Fledermausarten wird derzeit ebenfalls keine Gefährdung im Zuge weiterer Planung nachvollzogen. Bezüglich der Amphibien und Reptilien sollte -falls im Bereich des Regenwasserrückhaltebeckens Maßnahmen im Erdbau geplante sind- im Detail vor Beginn der Maßnahmen bzw in deren Verlauf eine separate Kontrolle stattfinden, um abschließend eine Gefährdung vermeiden zu können.

- 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 Artnachweise zu wenigen Vogelarten mit einzelnen Individuen unmittelbar im Geltungsbereich (Regenwasserrückhaltebecken) erbracht worden.

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 18.10.2021



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