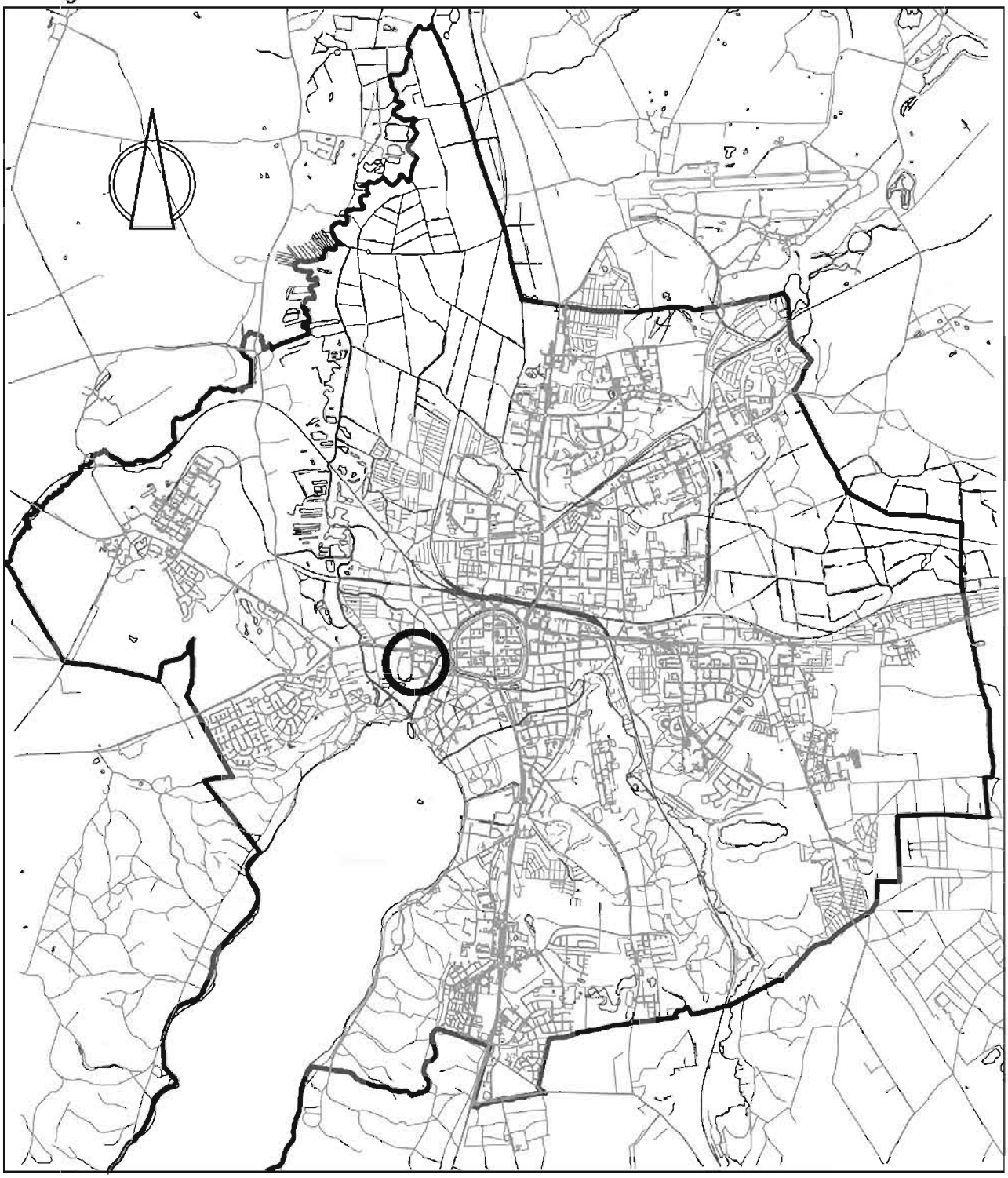
Anlage 1



STADT NEUBRANDENBURG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 „An der Tollense“

Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13a BauGB

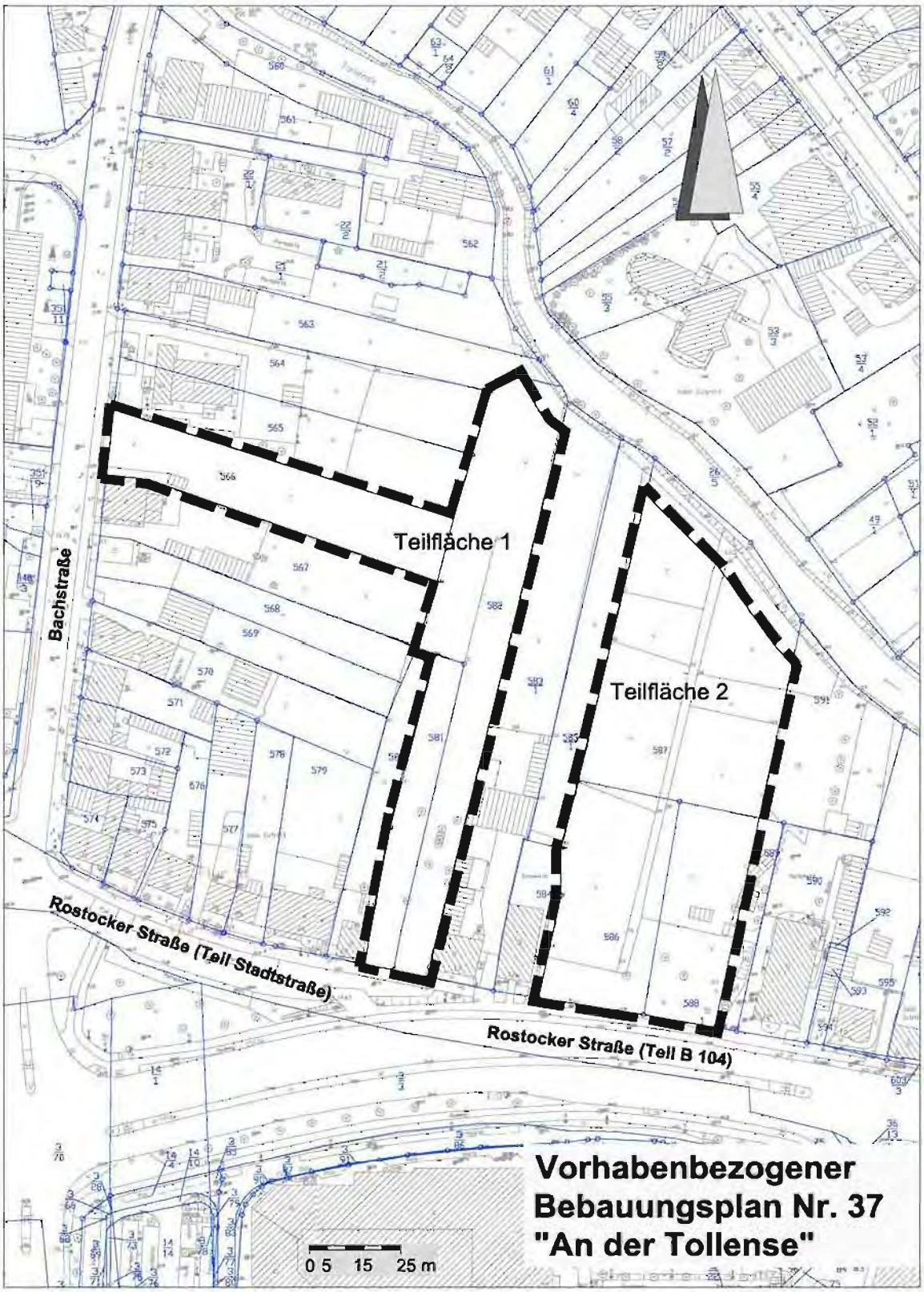
Begründung zur Satzung

Fachbereich 2 Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales, Abt. Stadtplanung, SG Bauleitplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.37 „An der Tollense"

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB)

Übersichtsplan – Geltungsbereich



Inhaltsverzeichnis

1 Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

2 Grundlagen der Planung
2.1 Rechtsgrundlagen
2.2 Planungsgrundlagen

3 Räumlicher Geltungsbereich

4 Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan

5 Beschaffenheit des Plangebietes/Ausgangssituation

6 Inhalt des Bebauungsplanes
6.1 Städtebauliches Konzept
6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung
6.3 Überbaubare Grundstücksflächen
6.4 Verkehrskonzept
6.5 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M–V
6.6 Hinweise

7 Grünordnung

8 Abfallentsorgung, Altlasten

9 Immissionsschutz

10 Ver- und Entsorgung

11 Denkmalschutz

12 Umweltbericht (entfällt)

13 Flächenbilanz

14 Hinweise für weiterführende Planungen und die Baudurchführung

Anlagen

- Dendrologisches Gutachten zu zwei Eichen in der Rostocker Straße vom 31.03.09
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 06.07.11

1 Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Im November 2007 hat die A & S-Consult GmbH Neubrandenburg für die Errichtung eines Wohnungsbaustandortes an der Tollense die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens beantragt.
Die Nachfrage nach attraktiven, gut erschlossenen, zentrumsnahen und preisgünstigen städtischen Grundstücken ist nach wie vor ungebrochen. Der Standort stellt zu den bestehenden Angeboten in den größeren Wohnungsbaustandorten in den Randlagen eine innerstädtische Abrundung und Ergänzung insbesondere auch für den Eigenheimbau dar.
Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat in ihrer Sitzung am 31.01.08 der Einleitung des Bauleitplanverfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37 „An der Tollense" zugestimmt.
Überplant werden Innenentwicklungsflächen. Die Stadtvertretung hat beschlossen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 37 „An der Tollense" gemäß § 13 a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird.
Die nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (maximale Grundfläche weniger als 20.000 qm) genannten Voraussetzungen sind erfüllt. Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich für Eingriffe ist daher in diesem Fall nicht erforderlich.
Ausschlusstatbestände nach § 13 a Abs. 1 Satz 4 und 5 BauGB liegen nicht vor.

- Die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach dem UVPG oder nach Landesrecht wird nicht vorbereitet oder begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB genannten Schutzgüter.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll folgende Planungsziele sichern:

- die ehemals gärtnerische Nutzung ist aufgegeben worden und es sollen in Ergänzung der vorhandenen bebauten Struktur „Allgemeine Wohngebiete" bzw. straßenbegleitend „Mischgebiete" entwickelt werden
- geordnete städtebauliche Entwicklung als Innenentwicklung unter Nutzung bestehender Erschließungsanlagen
- Sicherung der naturnahen Einordnung der baulichen Anlagen durch Aufnahme grünordnerischer Festsetzungen; schützenswerte vorhandene Gehölze sollen erhalten und ergänzende Bepflanzungen erfolgen.

Zielstellung ist eine straßenbegleitende Bebauung an der Rostocker Straße und an der Bachstraße sowie die kleinteilige Bebauung mit Eigenheimen auf den rückwärtigen Flächen, soweit dies außerhalb von potentiell überschwemmungsgefährdeten Bereichen möglich ist.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 22.07.11 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S.132), geändert durch das Gesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung-PlanZV) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Gesetz vom 22.07.11 (BGBl. I S. 1509)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29.07.09 (BGBl 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), in Kraft am 01.03.10
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.98 (GVOBl. M-V S. 503, 613), geändert durch Gesetz vom 20.05.11 (GVOBl. M-V S. 323)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.06 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V S. 366, 379)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) vom 23.02.10 (GVOBl. M-V S. 66)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.11.06 (GVOBl. M-V S. 814), geändert durch Gesetz vom 23.02.10 (GVOBl. M-V S. 66, 83)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.06.04 (GVOBl. M-V S. 205), geändert durch Gesetz vom 13.07.11 (GVOBl. M-V S. 777)
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 08.08.02 i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.08.02 (Stadtanzeiger Nr. 11, 11. Jahrgang), geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 03.06.10, in Kraft am 01.01.10 (Stadtanzeiger Nr. 6, 19. Jahrgang)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.09 (BGBl. I S. 2528), geändert durch Gesetz vom 11.08.10 (BGBl. I S. 1163, 1168 f.)
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30.11.92 (GVOBl. M-V S. 669), geändert durch Gesetz vom 04.07.11 (GVOBl. M-V S. 759, 765)

2.2 Planungsgrundlagen

Digitale Stadtkarte des Geodatenservices der Stadt Neubrandenburg

Stand Topografie:	Oktober 2007
Stand Kataster:	Juli 2011
Höhenbezugssystem:	HN
Lagebezug:	Gauß-Krüger-Koordinatensystem S 42/83

im Maßstab: 1 : 1.000

3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt westlich des historischen Stadtzentrums in zentraler Lage und in einem infrastrukturell gut ausgestatteten Stadtteil. Das Plangebiet liegt in Nachbarschaft der Tollense.
Der mit Einleitungsbeschluss festgelegte räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes wurde im Verfahren geändert. Die ersten Planungsabsichten waren zunächst auf 2 separaten Teilflächen vorgesehen (1. Entwurf); später konnten einvernehmliche Lösungen gefunden und zusammenhängende Planflächen ausgewiesen werden (2. Entwurf).
Im Bereich der Tollense wurde ein Abstand von 7 m zum Ufer gehalten (Uferschutzstreifen) und damit gleichzeitig auch städtische Entwicklungsziele berücksichtigt (Entwicklung eines Grünzuges, Uferweges entlang der Tollense bzw. Umsetzung einer bedeutsamen und erholungswirksamen Wegeverbindung, einer bedeutsamen Biotopverbindung). Im Bereich der Mühle sind erste Abschnitte an der Tollense der Öffentlichkeit zugängig gemacht worden; für Weiterführungen sollten entsprechende Flächen vorgehalten werden. Im Bereich der Tollense wurde die Grenze des Geltungsbereichs auf 7 m von der Böschungsoberkante zurückgenommen.

Die zum 2. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen hat die Stadtvertretung am 08.07.2010 geprüft. Die Stadtvertretung hat am 08.07.2010 den Abwägungsbeschluss gefasst; die Beschlussfassung der Satzung konnte noch nicht erfolgen, da der Durchführungsvertrag mit der Stadt und der Erschließungsvertrag mit den Neubrandenburger Stadtwerken noch nicht vorlagen.
Die Verhandlungen haben sich hingezogen; zwischenzeitlich wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden zur Erschließungsplanung festgestellt, dass ein Großteil des Plangebietes nach neuen Berechnungsverfahren und neuen rechtlichen Rahmenbedingungen in einem potentiell überschwemmungsgefährdenden Bereich liegen wird. Die abschließende Beschlussfassung zur Satzung in der vorliegenden Form war somit nicht mehr möglich. Der Entwurf des B-Planes wird erneut überarbeitet. Die Bebaubarkeit der rückwärtigen, an der Tollense liegenden Flächen, ist weitestgehend nicht mehr gegeben; die privaten Flurstücke 583/1 und 585/1 werden wieder aus dem Geltungsbereich genommen. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst im 3. Entwurf somit wieder 2 separate Teilflächen mit folgenden Flur- bzw. Teilflurstücken der Flur 11, Gemarkung Neubrandenburg:

Teilfläche 1: FS 566, 581 und 582 (mit Ausnahme des 7m Uferbereichs an der Tollense)
Teilfläche 2: FS 586, 588 und 587 (mit Ausnahme des 7m Uferbereichs an der Tollense).

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von 1,13 ha.
Der räumliche Geltungsbereich wird in seinen Grenzen wie folgt bestimmt:

Teilfläche 1 ca. 0,50 ha

im Norden:	durch den 7m breiten Uferstreifen an der Tollense im Bereich des FS 582
im Osten:	durch die westliche Grenze des FS 583/1 in der Flur 11
im Süden:	durch die FS 2/10 in der Flur 9 (Rostocker Straße, Teil Stadtstraße),
im Westen:	durch die östliche Grenze der FS 580, 567, 565, 564, 563 in der Flur 11 und das Flurstück 1 in der Flur 9 (Bachstraße).

Teilfläche 2	ca. 0,63 ha
im Norden:	durch den 7m breiten Uferstreifen an der Tollense im Bereich des FS 587
im Osten:	durch die westliche Grenze der FS 589 und 591 in der Flur 11
im Süden:	durch die FS 2/10 in der Flur 9 (Rostocker Straße, Teil B 104),
im Westen:	durch die östliche Grenze der FS 584 und 585/1 in der Flur 11.

4 Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan

Den im Plangebiet liegenden Flächen sind im Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg in der Fassung der 5. Änderung 2010 (wirksam 21.04.10) Darstellungen über Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen zugeordnet. Nach dem Landschaftsplan, dem Fachplan zum Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Fortschreibung vom Oktober 2006, befindet sich das Baugebiet innerhalb von Darstellungen über „Wohn- und Mischgebiet, Flächen für den Gemeinbedarf".
Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen von Allgemeinen Wohngebieten (WA) und Mischgebieten (MI). Damit entspricht der vorliegende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.

5 Beschaffenheit des Plangebietes / Ausgangsituation

Das Plangebiet liegt innerhalb eines „Bestandsgebietes gemischte Bauflächen" (siehe auch Flächennutzungsplan) und ist für eine städtebauliche Abrundung sehr gut geeignet.
Ende der 80er Jahre war beabsichtigt, in diesem Bereich das Wohngebiet Rostocker Straße mit Geschosswohnungsbau zu erweitern. Die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen haben sich geändert. Am Standort sind heute Möglichkeiten für die Entwicklung von Baugrundstücken, hauptsächlich für Eigenheime, gegeben; er stellt ein interessantes Angebot dar.

Das Plangebiet liegt in Nachbarschaft zur Tollense, ein Gewässer I. Ordnung. Gemäß § 29 Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V) ist zu Gewässern 1. Ordnung ein 50m breiter Gewässerschutzstreifen zu beachten. Das Plangebiet liegt im bebauten Stadtgebiet.

Gemäß § 29 Abs. 2 Nr. 3 NatSchAG gilt dies nicht für bauliche Anlagen, die aufgrund eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes errichtet oder wesentlich geändert werden oder für die im Bereich von im Zu-

sammenhang bebauten Ortsteilen nach § 34 des Baugesetzbuches ein Anspruch auf Bebauung besteht.

Im Flächennutzungsplan sind die Bereiche an der Tollense als „Flächen, auf die sich Vernässung unter Hochwasserbedingungen bzw. nach stärkeren Niederschlägen ausdehnen kann" ausgewiesen.

Im Rahmen der Erschließungsplanung wurden neue Ausgangsbedingungen bekannt. Durch das StALU wurde auf eine potentielle Überschwemmungsgefährdung großer Teile des geplanten Baugebietes hingewiesen. Die nach den vorliegenden neuen Berechnungsverfahren und rechtlichen Rahmenbedingungen nunmehr auszuweisenden potentiellen Überschwemmungsflächen sind im B-Planverfahren zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von vorhandenen und geplanten Schutzgebieten des Natur- und Landschaftsschutzrechts sowie von Trinkwasserschutzzonen.

Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt.

Das Plangebiet ist frei von Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen.

Innerhalb des Plangebietes liegen die Höhen bei 13,40 – 15,00 m HN, im Bereich der Rostocker Straße bei ca. 15,30 – 15,70 m HN. Das Gelände ist also relativ eben.

Die Planflächen wurden ehemals gärtnerisch genutzt; die Pachtverträge wurden zum 31.12.08 gekündigt. Der Flächenerwerb durch den Vorhabenträger wird vorbereitet.

Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind ausreichend stadttechnisch erschlossen.

Anmerkungen zum Baugrund:

Die Baugrundbedingungen sind schwierig und werden differenziert angetroffen. Es stehen verschieden mächtige setzungsempfindliche Untergrundschichten (Torf) an. Bei einer Mächtigkeit von ca. 2,50 – 6,50m sind generell erhöhte Erschließungs- und Gründungsaufwendungen zu erwarten. Im Plangebiet sind erhöhte Grundwasserstände durch Hochwassersituationen nicht auszuschließen. Das Grundwasser ist unter normalen Bedingungen in einer Tiefe von ca. 1 bis 1,50 m unter Gelände anzutreffen.

Anmerkungen zum Gehölzbestand:

Das Plangebiet ist im südlichen Teil durch alten Baumbestand geprägt. Im Gebiet befinden sich auch zahlreiche Obstbäume (siehe auch Punkt 7.2 Pflanzbindungen).

6. Inhalt des Bebauungsplanes

6.1 Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
Planungsinhalt ist die Festsetzung von Flächen für Wohn- und Mischgebiete. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird festgesetzt, dass im Plangebiet nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
Innerhalb des Plangebiets soll die Nutzung der Fläche geordnet erfolgen. Die Erschließung der Teilflächen erfolgt von der Rostocker Straße (Teil Stadtstraße bzw. Teil B104) und von der Bachstraße aus über private Wege. In der Teilfläche 2 wird ein öffentlicher Zugang zur Tollense berücksichtigt.
Die Realisierung des Vorhabens erfordert erhebliche Eingriffe in den Gehölzbestand. Betroffen sind 7 nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) geschützte und weitere sonstige Bäume.

Das Plangebiet liegt an der Tollense. Gemäß dem Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 werden durch die Landesregierung gegenwärtig die Rechtsverordnungen zur Festsetzung von Überschwemmungsgebieten erarbeitet. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz die Ausweisung von Baugebieten in Bauleitplänen untersagt.
Erste Ergebnisse zu den Risikogebieten liegen vor. Im Plangebiet sind potentielle Überschwemmungsgebiete zu berücksichtigen. Nach Aussage des StALU (November 2010, zuletzt Juni 2011) sind für den Bereich der Erschließung des Wohngebietes bei einem gleichzeitig abfließenden HQ 100 in der Tollense Wasserspiegellagen von max. 13,90 m HN nicht unwahrscheinlich.
Die in der Kartengrundlage (Stadtvermessung) eingetragenen Höhen wurden interpoliert und eine Höhenlinie 13,90m bestimmt. Diese Linie wurde als Grenze des potentiell überschwemmungsgefährdeten Bereichs nach HQ 100 (13,90 m HN) in der Planzeichnung eingetragen. In Anlehnung an diese Grenze wurden die Abgrenzungen der WA-Baugebiete festgesetzt.
In den WA- und MI-Gebieten werden Festsetzungen zu Geländehöhen und höhenmäßigen Einordnung der Gebäude notwendig. Im Bebauungsplan wird festgelegt, dass die als potentielle Bauflächen gekennzeichneten MI- und WA-Bereiche und die Erschließungsflächen (Wege) durch Aufschüttungen auf eine Mindesthöhe von 14,10m HN anzuheben sind und die Oberfläche des Erdgeschossfußbodens mindestens 10 cm über Gelände liegen muss. Damit liegen die Erdgeschossfußbodenhöhe mindestens +30 cm über 13,90 m HN. Das potentielle Überschwemmungsgebiet wird in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 6a Satz 2 BauGB vermerkt.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

6.2.1 Mischgebiet (MI)

Als Art der geplanten baulichen Nutzung werden die Baulücken an der Bachstraße und an der Rostocker Straße (Teil Stadtstraße und B 104) gemäß § 6 BauNVO als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Die vorhandenen Bebauungen in diesen Straßen werden charakterisiert durch gemischte Bebauungsstrukturen (Wohn- und Gewerbenutzungen in Nachbarschaft zueinander).

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisenwirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten, wenn das Gebiet durch eine überwiegend gewerbliche Nutzung geprägt wird.

Nach § 6 Abs. 3 BauNVO können ausnahmsweise Vergnügungsstätten auch außerhalb überwiegend gewerblich geprägter Gebiete zugelassen werden.

Im Mischgebiet sollen die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) nicht zulässig sein. Die im Plangebiet liegenden Mischgebietsflächen sind auf Grund der verkehrlichen Lage und der vorhandenen Nutzungsstrukturen nicht geeignet für die Ansiedlung dieser Nutzungen. Im Stadtgebiet stehen anderweitig ausreichend Flächen zur Verfügung.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Gebiet. Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im Mischgebiet gilt die nach BauNVO zulässige Obergrenze GRZ 0,6. Die angrenzenden vorhandenen Bebauungen an der Bachstraße und Rostocker Straße sind 1 - 3- geschossig und überwiegend in offener Bauweise errichtet worden.

Im Bebauungsplan wird die Zahl der Vollgeschosse mit max. 3 und die offene Bauweise festgesetzt. Zu beachten ist, dass in der festgesetzten möglichen Höchstzahl der Vollgeschosse die Errichtung eines Dach- oder Staffelgeschosses als Vollgeschoss enthalten ist (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V. mit § 87 Abs.2 LBauO).

6.2.2 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Als Art der baulichen Nutzung werden die bebaubaren rückwärtigen Flächen gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) bestimmt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Gemäß § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO sind neben Wohngebäuden weitere Nutzungen zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig. Auf Grund der Lage des Plangebietes (Lage auf rückwärtig zur Rostocker Straße liegenden Flächen, Lage an der Tollense) soll das Allgemeine Wohngebiet vor allem dem Wohnen dienen und die Strukturen durch eine lockere und kleinteilige Bebauung geprägt sein. Alle nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Beherbergungsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden somit nicht zugelassen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der BauNVO festgelegte Höchstgrenze, GRZ 0,4, bestimmt. Die Zahl der Vollgeschosse wird mit 1 + DG (Dachgeschoss) vorgegeben. Die Ausbildung des Daches als Staffelgeschosses ist möglich.

6.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Flächen werden im Mischgebiet und Allgemeinen Wohngebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Im Bebauungsplan werden zusammenhängende Baufelder ausgewiesen.
Von Festsetzungen einer Baulinie wird in den Mischgebietsflächen Abstand genommen, da eine Bebauung in Flucht nicht zwingend vorgegeben werden soll. In Nachbarschaft des Mischgebietes sind bereits Bebauungen zurückgesetzt angeordnet worden. Die Anordnung im Abstand zur Straße bleibt den zukünftigen Investoren vorbehalten.
Im WA und MI ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Bau von Nebenanlagen, Garagen und Carports ohne Einschränkungen zulässig. Aus städtebaulichen Gründen wird die Zulässigkeit (§§ 12 u. 14 BauNVO) jedoch beschränkt. An der Rostocker Str. (Teil B 104) und an der Bachstraße dürfen Nebenanlagen, Garagen und Carports erst in Flucht bzw. hinter den straßenseitigen Fassaden der Hauptgebäude angeordnet werden.
Im WA, Teilfläche 2 ist der Bau von Nebenanlagen, Garagen und Carports auf den parallel zum Weg liegenden Grundstücksflächen im Abstand von 1,50m nicht zulässig.

6.4 Verkehrskonzept

Das Plangebiet wird über die vorhandenen Straßen erschlossen.
Das Teilgebiet 1 wird von der Bachstraße bzw. von der Rostocker Straße (Teil Stadtstraße) aus erschlossen. Die Zuständigkeit liegt bei der Stadt Neubrandenburg als Baulastträger der Straßen. Für die hinteren Flächen (WA) ist eine Zuwegung über das straßenseitige Grundstück erforderlich. Die innere Erschließung der Teilfläche 1 erfolgt über private Wege, im Bebauungsplan werden Geh- und Fahrrechte zugunsten der Anlieger, Besucher und der Versorgungsunternehmen festgesetzt.

Die Erschließung des Teilgebietes 2 erfolgt über die Rostocker Straße (Teil B 104) unter Nutzung der vorhandenen Anbindung im Bereich der ehemaligen Gartenanlage (nur Rechtsein- und –ausfahrt).
Die Zuständigkeit liegt beim Straßenbauamt Neustrelitz als Baulastträger der Straße. Die B104 ist in diesem Bereich mit abgesenktem Bord ausgebaut, über diese Anbindung erfolgten die Zu- und Abfahrten zu den ehemaligen 15 Gärten. Im Anbindebereich an die Rostocker Straße werden aufgrund des tiefer liegenden Plangebietes Dammböschungen erforderlich, die mit dem Wegeausbau zu realisieren sind.
Die Bebaubarkeit der Teilfläche 2 ist aufgrund der potentiell überschwemmungsgefährdeten Flächen an der Tollense nur noch eingeschränkt gegeben. Da die geplanten 4-5 Grundstücke weniger Verkehr als die

ehemals 15 Gärten erzeugen und gegenüber den Nachbargrundstücken (z.B. Hotel, das Matratzengeschäft oder die Spedition) erheblich weniger Abbiegeverkehr auftreten wird, wird davon ausgegangen, dass auf eine Rechtsabbiegespur verzichtet werden kann.

Die innere Erschließung der Teilfläche 2 erfolgt über einen privaten Weg. Das Fahrrecht wird zugunsten der Anlieger, Besucher und der Versorgungsunternehmen festgesetzt. Von der Rostocker Straße aus wird ein Wegerecht für die Allgemeinheit in der Breite von 3,0m im WA und MI festgesetzt. Im Bereich der potentiellen Überschwemmungsflächen wird der Weg als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg" in einer Breite von 2,5m berücksichtigt. Über diesen Weg soll die Erreichbarkeit der Tollense gesichert werden; über den Weg soll später eine fußläufige Anbindung an die geplante Wegeführung entlang der Tollense möglich sein.

In beiden Teilgebieten kann die Zufahrt für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr über die Stichstraßen erfolgen. Im WA sind die Grundstückszufahrten so auszubilden, dass sie für das Wenden (Bemessungsfahrzeug PKW) mit genutzt werden können. Löschfahrzeuge können nach einem Einsatz rückwärts ausfahren. Im Teilgebiet 2 sind im WA auf den Grundstücksflächen parallel zum Weg die notwendigen Flächen für das Aufstellen von Geräten von baulichen Anlagen und Einfriedungen freizuhalten. Der Weg ist als Feuerwehrzufahrt auszuweisen. Im Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen und Hinweise aufgenommen.

Die notwendigen privaten Stellplätze sind im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet auf den jeweiligen Grundstücken unterzubringen. Zugelassen werden nur Stellplätze bzw. Carports bzw. Garagen für den eigenen Bedarf. Im Teilgebiet 1 wird die Ausweisung von Besucherparkplätzen nicht für notwendig befunden; im Teilgebiet 2 wird ein Besucherparkplatz an der Grenze des potentiellen Überschwemmungsgebietes im Rahmen der Erschließungsplanung mit vorgesehen.

6.5 Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V

Die Städte und Gemeinden haben aufgrund der Ermächtigung, „örtliche Bauvorschriften" erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden. Die Rechtsgrundlage für ein solches Handeln ist durch den § 86 der Landesbauordnung M-V gegeben.

Für den vorliegenden Bebauungsplan werden zur Absicherung der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes folgende örtlichen Bauvorschriften erlassen:

- In der Teilfläche 2 sind im WA Einfriedungen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze in Form von Zäunen und Hecken erst im Abstand von 1,50m zum Weg (Grundstücksgrenze) zulässig.
- Im WA und MI ist der notwendige Stellplatz- und Garagenbedarf jeweils auf dem eigenen Grundstück abzusichern.

6.6 Hinweise

Von dem zuständigen Kataster- und Vermessungsamt wird im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmefeld schrittweise erneuert. Diese neu geschaffenen Aufnahmepunkte (AP) sind entsprechend dem Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster Mecklenburg-Vorpommern (VermKatG M-V) zu schützen. Im Zuge der Bauausführung ist bei Verlust bzw. abzusehendem Verlust der Aufnahme- und Grenzpunkte Mitteilung zu machen.

7.0 Grünordnungskonzept

7.1 Grünflächen

Zur räumlich konkreten Umsetzung der umweltrechtlichen Vorschriften zum Gewässerschutz soll nach dem Landschaftsplan das Ufer der Tollense als naturnaher Grünzug entwickelt werden (siehe auch Punkt 3. der vorliegenden Begründung). Die städtischen Entwicklungsziele im Plangebiet fanden insofern Berücksichtigung, dass die Grenze des Geltungsbereiches auf 7 m von der Böschungsoberkante zurückgenommen wurde. Eine auch nur zeitweise baubedingte Inanspruchnahme des Streifens zur Ablagerung von Materialien oder als „Baustraße" etc. ist zu unterbinden.

Der Uferschutzstreifen verbleibt im Eigentum der Stadt. Der lt. Landschaftsplan geplante Uferweg an der Tollense stellt jedoch lediglich eine langfristige Option dar, die erst bei Durchgängigkeit des Ufers umgesetzt werden kann. Ein Anspruch auf eine Pflege des Uferstreifens durch die Stadt besteht nicht.
Darüber hinaus würde eine Pflege oder Nutzung seitens der Privatanlieger (z.B. Rasenpflege, Anpflanzungen, Wasserentnahme /-einleitung) den umweltrechtlichen Vorschriften zuwider laufen. Im Eigentum der Stadt verbleibt auch der Fußweg in der Teilfläche 2.

Im Bebauungsplan sind die Bauflächen nach ihrer Nutzungsart als Allgemeines Wohngebiet bzw. Mischgebiet festgesetzt. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gemäß § 8 LBauO M-V zu begrünen und als private Grünflächen zu unterhalten. Diese Flächen sind ihrer Nutzung nach private Grünflächen, im baurechtlichen Sinne jedoch die nicht überbaubaren Teile der Baugrundstücke, d.h. Teil

der Bauflächen. Sie werden somit nicht als Grünflächen dargestellt. Ihre Größe ist abhängig vom Maß der baulichen Nutzung und wird durch die Grundflächenzahl bestimmt.

Die unmittelbar an der Tollense liegenden Flächen sind potentielle Überschwemmungsflächen (siehe auch Anmerkungen unter Punkt 6.1). Im Bebauungsplan erfolgt ein entsprechender Vermerk.
Die Flächen dürfen höhenmäßig nicht verändert werden.

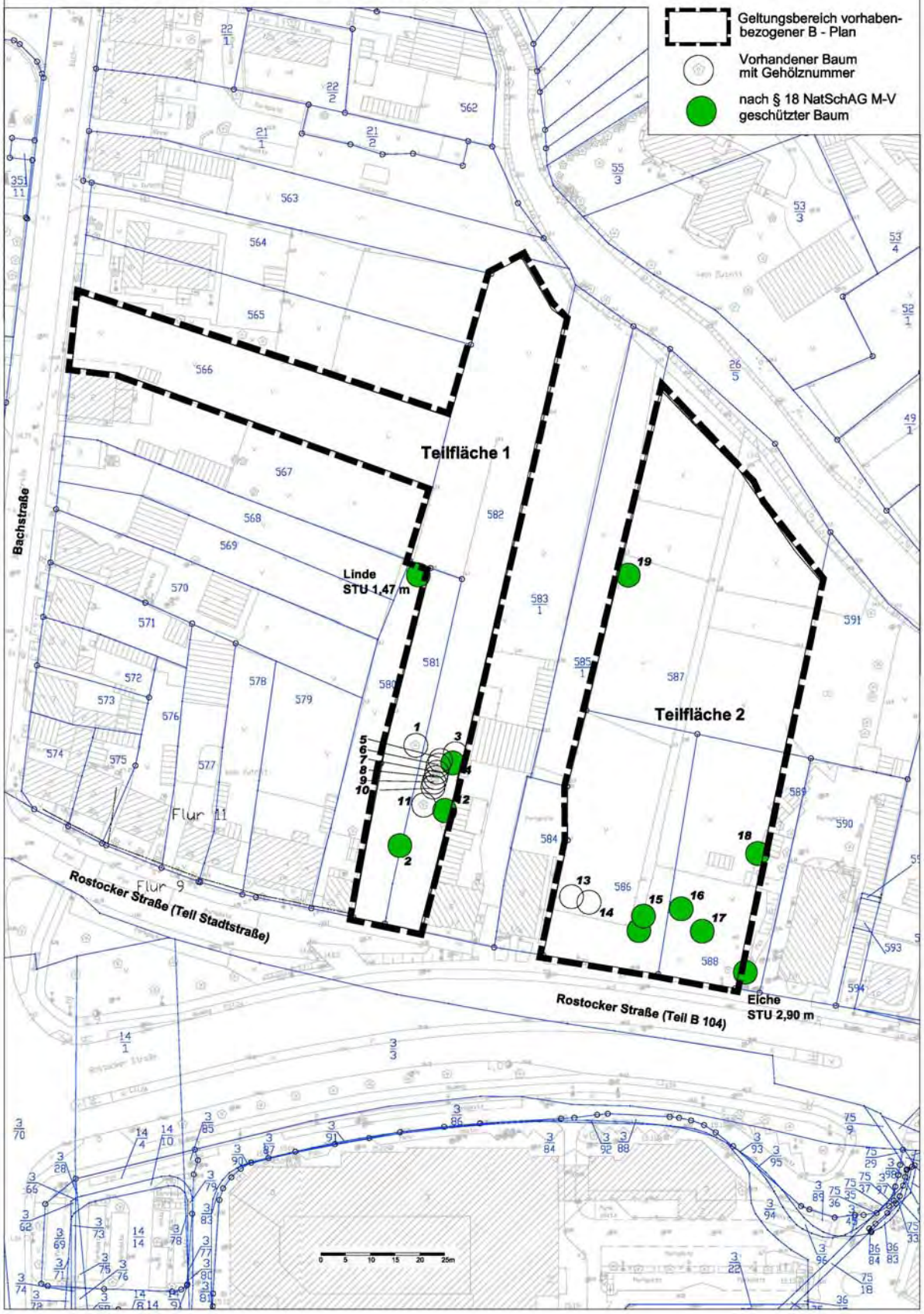
In der Planzeichnung werden die Flächen als potentielle Überschwemmungsflächen mit dem Planzeichen 10.2 „Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz" umgrenzt und zusätzlich in der Nutzungsart „private Grünflächen" bestimmt.

7.2 Pflanzbindungen

Im Plangebiet wurden 19 Bäume in verschiedenen Größen und Arten (14 Eschen, 2 Stieleichen, 1 Birke, 1 Robinie, 1 Walnuss) erfasst. Nicht erfasst wurden diverse Obstbäume.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.37 "An der Tollense" der Stadt Neubrandenburg

Übersicht Gehölzbestand (Stand: März 2011)



Für den Schutz von Einzelbäumen, sofern diese nicht bereits nach einem anderen Recht geschützt sind, sind allein die Regelungen des § 18 Naturschutzausführungsgesetzes (NatSchAG M-V) maßgeblich. Danach sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Dies gilt u. a. nicht für Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen sowie für Obstbäume mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie.

Die nachfolgende Tabelle enthält eine Auflistung der Baumarten und Angaben zum Stammumfang, zum Standort, zum Schutzstatus sowie zum Kompensationsbedarf:

Nr.	**Gehölzart**		**Stamm-umfang (cm)**	**Stand-ort Flur-stück**	**Ge-schützt nach § 26a LNatG M-V**	**Kompen-sations-bedarf Stück**
	Deut-Scher Name	**Botani-scher Name**				
1	Esche	Fraxinus excelsior	75	581		
2	Esche	Fraxinus excelsior	113	581	x	1:1=1
3	Esche	Fraxinus excelsior	71	}		
4	Esche	Fraxinus excelsior	124	}	x	1:1=1
5	Esche	Fraxinus excelsior	57	}		
6	Esche	Fraxinus excelsior	54	}		
7	Esche	Fraxinus excelsior	46	} 582		
8	Esche	Fraxinus excelsior	54	}		
9	Esche	Fraxinus excelsior	49	}		
10	Esche	Fraxinus excelsior	52	}		
11	Esche	Fraxinus excelsior	83	}		
12	Esche	Fraxinus excelsior	200	}	x	1:2=2
13	Esche	Fraxinus excelsior		586		
14	Esche	Fraxinus excelsior		586		
15	Stieleiche	Quercus robur	330/240	586	x	1:3=3
16	Stieleiche	Quercus robur	215	588	x	1:2=2
17	Birke	Betula pendula	131	588		1:1=1
18	Robinie	Robinia pseudoacacia	166	588	x	1:2=2
19	Walnuss	Juglans regia	113	587	x	Erhaltung
				Kompensationsbedarf gesamt		12

Für die beiden Eichen wurde im März 2009 von Dr. Neidhardt Krauß ein Dendrologisches Gutachten erstellt.

Für die in der obigen Tabelle unter Nr. 15 aufgeführte zweistämmige Stieleiche (im Gutachten Baum Nr. 1) ergab die Untersuchung, dass der Baum auf Grund von Kronen- und Wurzelschäden eine stark eingeschränkte Vitalität aufweist. Wegen der vielen Zwiesel mit eingewachsener Rinde und Rippenbildung sind die Bruchsicherheit und die Verkehrssicherheit nicht vorhanden.

Für die Stieleiche Nr. 16 (im Gutachten Baum Nr. 2) wurde auf Grund der Stamm- und Kronenschäden eine leicht geschädigte Vitalität festgestellt. Auch dieser Baum weist viele Zwiesel mit eingewachsener Rinde und Rippenbildung auf, so dass Bruch- und Verkehrssicherheit nicht vorhanden sind.
Für beide Bäume wurde bei gleichbleibenden Standortbedingungen eine Reststandzeit von mehr als 30 Jahren ermittelt. Der südliche Stämmling von Baum Nr. 15/Nr. 1 wird vermutlich aber schon in etwa 10 bis 30 Jahren abgängig werden.
Hinsichtlich der geplanten Erschließung und privaten Wegeführung ist festzustellen, dass der Schutz der Wurzelbereiche gemäß DIN 18920 (der Abstand vom Stammfuß soll das Vierfache des Stammumfangs in 1 m Höhe mindestens jedoch 2,5 m betragen) nicht gewährleistet werden kann. Das Gutachten weist darauf hin, dass es sich bei beiden Bäumen um Säulenformen handelt, denen am Kronenrand ein 5 m-Schutzstreifen zugebilligt werden soll.
Selbst wenn die Mindestentfernungen eingehalten würden, werden die beiden Bäume einen erheblichen Teil des Wurzelvolumens durch die erforderlichen Auskofferungsarbeiten verlieren. Wurzelverlust ist immer gleichbedeutend mit dem Verlust an Wasser- und Nährstoffaufnahmefähigkeit, was generell vitalitätsmindernd ist. Vitalitätsminderung bedeutet in diesem Zusammenhang Reduzierung des zu versorgenden Kronenvolumens → Zunahme der Totholzbildung, Erhöhung der Pflege- und Sicherungskosten sowie Verminderung der Reststandzeit.
Wenn Grundwasserabsenkungen, auch temporär, erfolgen sollten, wäre ein sehr frühes Baumende vorhersehbar. Aus gutachterlicher Sicht ist es nicht empfehlenswert, die beiden Eichen im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot festzusetzen, weil deren Restzeit sich auf Grund der geplanten Bauarbeiten rapide verkürzen würde.
Zu erhalten dagegen ist der nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Walnussbaum auf dem Flurstück 587. Die übrigen Laubbäume konzentrieren sich im Süden des Plangebietes (FS 581, 586 und 588). Auf Grund ihrer Lage und ihrer Größe ist eine bauliche Nutzung im Bereich dieser Flächen ausgeschlossen bzw. wird sehr stark eingeschränkt. Die aus städtebaulichen Gründen und aus Gründen des Immissionsschutzes wünschenswerte Entwicklung einer straßenbegleitenden gemischten Bebauung ließe sich bei einer Erhaltung der Bäume nicht realisieren. Daher wird für 7 nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume (1 Birke, 2 Eichen, 3 Eschen, 1 Robinie) und für die übrigen Bäume kein Erhaltungsgebot festgesetzt. Die Erhaltung ausgewählter Obstbäume ist wünschenswert. Sie soll jedoch der Gestaltungsfreiheit der Bauherren überlassen werden. Für die Fällung der 7 nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume wird eine Ausnahmegenehmigung nach § 18 NatSchAG M-V beantragt.
Zur Kompensation sind an der Tollense 6 einheimische standortgerechte Laubbäume (Roterle Alnus glutinosa oder Esche Fraxinus excelsior) zu pflanzen.
Die zur vollständigen Kompensation erforderlichen restlichen 6 Bäume sind außerhalb des Plangebietes im Uferbereich der Tollense westlich der Bachstraße (Flurstücke 326/2 und 327 der Flur 13, Gemarkung Neubrandenburg) zu pflanzen. Geeignete Baumarten sind Alnus glutinosa (Roterle), Betula pendula (Birke),

Fraxinus excelsior (Esche) und Prunus padus (Traubenkirsche). Die Baumstandorte werden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.
Die Ersatzpflanzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes werden vom Vorhabenträger in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Kronenansatz 2 m, Stammumfang 16-18 cm vorgenommen. Die anzupflanzenden Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

8.0 Abfallentsorgung, Altlasten

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständig geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer Wiederverwendung zugeführt wird.
Private Mülltonnen sind auf den eigenen Grundstücken aufzustellen; sie dürfen nur am Tag der Entsorgung am öffentlichen Straßenrand abgestellt werden.

9.0 Immissionsschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange der Umwelt und damit auch des Immissionsschutzes zu berücksichtigen (Paragraf 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 7 BauGB).
In Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich gewerbliche Anlagen (z. B. Anlagenbau, Hotel, Gastronomie oder das Musiktheater „Alter Schlachthof". Die umliegenden Flächen werden von gemischten Bebauungsstrukturen geprägt (Gemengelagen); im Flächennutzungsplan sind „gemischte Bauflächen" dargestellt. Die Zulässigkeit der Anlagen ist gegeben. Bei dem Anlagenbaubetrieb handelt es sich um ein mittelständiges Unternehmen (kein Großbetrieb). Das Musiktheater ist mit einem vorhabenbezogenen B-Plan überplant worden. Durch die festgesetzten und durchgeführten Maßnahmen am Objekt sind keine erheblichen Belastungen für die Wohnnutzung im Plangebiet zu erwarten. Beherbergungs-, Schank- und Speiseeinrichtungen sind zulässig.
Im Bebauungsplan wird das an die Mischbauflächen angrenzende Plangebiet als „Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Gegenüber Reinen Wohngebieten sind im Allgemeinen Wohngebiet geringere Anforderungen an die Störungsfreiheit gestellt. Die verträgliche Zuordnung der Nutzungen ist gegeben; durch die angrenzenden Gewerbebetriebe werden keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Wohnnutzung erwartetDas Plangebiet liegt in Nachbarschaft von Hauptverkehrsstraßen (Rostocker Straße, Bachstraße). Der Bebauungsplan setzt für die straßenbegleitenden Bereiche Mischgebiete fest und auf den straßenabgewandten Flächen erfolgen Festsetzungen als Allgemeines Wohngebiet.
Für städtebauliche Planungen sind die Normen der DIN 18005 (schalltechnische Orientierungswerte) maßgebend. Für die vorgesehenen Nutzungen sind folgende Orientierungswerte angegeben:

	tags	nachts

Allgemeines Wohngebiet	55 dB (A)	45 bzw. 40 dB (A)
Mischgebiet	60 dB (A)	50 bzw. 45 dB (A)

Im Plangebiet sind die durch den Verkehr verursachten Lärmbelastungen zu berücksichtigen.

Nach dem in der Stadt Neubrandenburg vorliegenden Schallimmissionsplan 1996 sind für die Planung folgende Beurteilungspegel an den im Plangebiet liegenden Straßenabschnitten maßgebend:

Bachstraße 62 dB (A)
Rostocker Straße (Teil Stadtstraße und B 104) 72 bis 75 dB (A)

An der Tollense ist von einem Außenlärmpegel von 56 bis 59 dB (A) auszugehen.

Die schallschutztechnischen Orientierungswerte im Mischgebiet und Allgemeinen Wohngebiet werden überschritten.

Vom Gesetzgeber werden in erster Linie aktive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen, bevor im Rahmen der Verhältnismäßigkeit auch passive Lärmschutzmaßnahmen in Erwägung gezogen werden. Im Plangebiet sprengen aktive Lärmschutzmaßnahmen den Rahmen der Verhältnismäßigkeit; das Stadtbild würde maßgeblich beeinträchtigt werden. Ergänzende Bebauungen haben sich in diesem Stadtteil in die vorhandenen Strukturen und den vorbelasteten Ortsbereich einzufügen. Der notwendige Schutz vor schädliche Immissionen kann nur durch passive Lärmschutzmaßnahmen, wie zweckmäßige Grundrissgestaltung und entsprechende Dämmung der Außenbauteile erfolgen.

Im Bebauungsplan erfolgen entsprechende Festsetzungen (Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm). Bei Wohngebäuden muss die Grundrissgestaltung so erfolgen, dass die Schlafräume zur lärmabgewandten Seite orientiert werden. Für Wohn- und Büroräume oder andere schutzbedürftige Nutzungen sind die nach DIN 4109 notwendigen Schalldämmmaße der Außenbauteile einzuhalten.

Die Freiflächen sind möglichst auf den der Bachstraße und Rostocker Straße abgewandten Gebäudeseite anzulegen.

10. Ver- und Entsorgung

Im Bereich der Bachstraße und der Rostocker Straße befinden sich die Ver- und Entsorgungsleitungen für die Wasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung, die Elektroenergie-, Fernwärme-, Kabelfernseh- und Gasversorgung.

Zur Ver- und Entsorgung der Planflächen sind Neuverlegungen von Leitungen erforderlich. Die Wasserversorgung muss von der Bach- bzw. Rostocker Straße aus erfolgen. Zur Stromversorgung ist die Verlegung eines Kabels von der Station Schlachthof (Brinkstraße) bis zum Kabelverteilerschrank am Hotel Jahnke vorgesehen. Das anfallende Schmutzwasser muss über Pumpwerke und Druckrohrleitungen in vorhandene Schmutzwasserkanäle geleitet werden. Das Flurstück 566 ist über einen Anschlusskanal an die Schmutzentwässerung in der Bachstraße anzuschließen.

Eine regenwasserseitige Entsorgung kann über die Einleitung in die Tollense (Vorflut) erfolgen. Die geplanten Einleitmengen sind mit dem StALU abzustimmen.
Zur Wärmeversorgung stehen neben alternativen Energiequellen Elektroenergie oder Erdgas zur Verfügung; die Gaserschließung kann aus der Bachstraße erfolgen. Eine Versorgung mit Kabelfernsehen kann durch Erweiterung des vorhandenen BK-Netzes gewährleistet werden. Die Telekommunikation ist zu sichern. Die Erschließung des Plangebietes ist gegeben.

11. Denkmalschutz

11.1 Bodendenkmale

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bodendenkmale (Farbe BLAU) bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Die Bodendenkmale sind nachrichtlich in die Satzung übernommen worden. Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden: Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe BLAU gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (Paragraf 6(5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sind die untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Folgender Hinweis ist zu beachten: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

11.2 Baudenkmale

Baudenkmale kommen im Plangebiet nicht vor.

12. Umweltbericht (entfällt)

13. Flächenbilanz

Gesamtfläche	**ca. 1,13 ha**
Teilfläche 1	ca. 0,50 ha
Teilfläche 2	ca. 0,63 ha

14. Hinweise für weiterführende Planungen und die Baudurchführung

1. Nach § 18 NatSchAG M-V sind Bäume ab 100 cm Stammumfang gesetzlich geschützt. Ausnahmen regeln sich nach § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V. Zur Schaffung der notwendigen Baufreiheit sind die Anträge auf Genehmigung zur Fällung nicht mit einem Erhaltungsgebot festgesetzter Bäume rechtzeitig vom Vorhabenträger zu stellen.

2. Der zu erhaltende Baumbestand ist gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vor Beeinträchtigungen zu schützen. Dies gilt auch für die Eiche auf dem Flurstück 589 und die Linde auf dem Flurstück 580.
Insbesondere ist Folgendes zu beachten:

- Vegetationsflächen dürfen nicht durch pflanzen- oder bodenschädigende Stoffe, zum Beispiel Lösemittel, Mineralöle, Säuren, Laugen, Farben, Zement oder andere Bindemittel verunreinigt werden.
- Zum Schutz gegen mechanische Schäden (zum Beispiel Quetschungen und Aufreißen der Rinde, des Holzes und der Wurzeln, Beschädigung der Krone) durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstige Bauvorgänge sind Bäume im Baubereich durch einen Zaun zu schützen. Er soll den gesamten Wurzelbereich umschließen. Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufe) zuzüglich 1,5 m. Ist aus Platzgründen die Sicherung des gesamten Wurzelbereiches nicht möglich, ist der Stamm mit einer gegen den Stamm abgepolsterten, mindestens 2 m hohen Bohlenummantelung zu versehen. Die Schutzvorrichtung ist ohne Beschädigung der Bäume anzubringen. Sie darf nicht unmittelbar auf die Wurzelanläufe aufgesetzt werden. Die Krone ist vor Beschädigung durch Geräte und Fahrzeuge zu schützen, gegebenenfalls sind gefährdete Äste hochzubinden. Die Bindestellen sind ebenfalls auszupolstern.
- Im Wurzelbereich von Bäumen soll kein Boden aufgetragen werden.
- Im Wurzelbereich darf Boden nicht abgetragen werden.
- Gräben, Mulden und Baugruben dürfen im Wurzelbereich nicht hergestellt werden. Ist dies nicht zu vermeiden, darf die Herstellung nur in Handarbeit oder Absaugtechnik erfolgen und nicht näher als 2,5 m an den Stammfuß herangeführt werden. Beim Verlegen von Leitungen soll der Wurzelbereich möglichst umfahren werden. Beim Aushub von Gräben dürfen Wurzeln mit einem Durchmesser 2 cm nicht durchtrennt werden.
- Der Wurzelbereich darf durch ständiges begehen, durch Befahren, Abstellen von Maschinen und Fahrzeugen, Baustelleneinrichtungen und Materiallagerung nicht belastet werden.
- Bei Grundwasserabsenkungen, die länger als 3 Wochen dauern, sind Bäume während der Vegetationsperiode nach Bedarf ausreichend zu wässern.

Anlage 2 zur Drucksache Nr. V/518

Dr. Neidhardt Krauß

vom Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Mecklenburg-Vorpommern seit 1994 öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Gartenbau-Fachgebiete: * Rasen * Baumsanierung und Bewertung der Verkehrssicherheit von Bäumen * Gehölze, Schutz- und Gestaltungsgrün * Bau- und Pflegeleistungen (einschließlich Normen)

Dendrologisches Gutachten

(Reg.-nr. 12/09)

zu zwei Eichen in der Rostocker Straße von Neubrandenburg

und

Einschätzung der Überlebenschance der Bäume unter Berücksichtigung eines geplanten Bauvorhabens

1. Exemplar

Dr. Neidhardt Krauß, 17034 Neubrandenburg, Stavener Str. 37

Tel. 0395/ 42 11 841 Fax. 0395/ 42 11 840

31.03.2009

Sachverständigenbüro Dr. Neidhardt Krauß

Stavener Str. 37
17034 Neubrandenburg

vom Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt, Verbraucherschutz des Landes Mecklenburg-Vorpommern seit 1994 öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Gartenbau-Fachgebiete: * Rasen
* Baumsanierung und Bewertung der Verkehrssicherheit von Bäumen
* Gehölze, Schutz- und Gestaltungsgrün * Bau- und Pflegeleistungen

Tel. 0395 / 42 11 841
Fax 0395 / 42 11 840
FuTel. 0171 / 80 59 744
e-mail:Dr.N.Krauss@gmx.de

Dr. N. Krauß, Stavener Str. 37, 17034 Neubrandenburg
A&S GmbH Neubrandenburg
z. Hd. Herrn U.-P. Tannert
A.-Milarch-Str. 1
17033 Neubrandenburg

Einschreiben / Rückschein oder per Boten

Dendrologisches Gutachten

(Reg.-nr. 12/09)

Ihr Auftrag vom 18.03.2009, Ihr Zeichen: tan/v.schw

Aufgabenstellung: Begutachtung zweier Eichen in der Rostocker Straße von 17033 Neubrandenburg und Einschätzung der Überlebenschance der Bäume unter Berücksichtigung eines geplanten Bauvorhabens (Erschließungsstraße und Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen) im B-Plangebiet „ AN der Tollense"

Ortstermin: 24.03.2009

Literatur zur Thematik:

BUTIN, Heinz; Krankheiten der Wald- und Parkbäume, 2. Auflage Georg-Thieme-Verlag Stuttgart, 1996

JAHN, H.; Pilze an Bäumen, Patzer-Verlag Berlin, 3. Auflage 2005

KLUG, P.; Arbolex, Fachwörterbuch der Baumpflege, Steinen, 2000

MATTHECK, C.; Stupsi erklärt den Baum, 1. Auflage, Karlsruhe 1996

MATTHECK, C.; Aktualisierte Feldanleitung für Baumkontrollen mit Visual Tree Assessment, Forschungszentrum Karlsruhe 1. Auflage 2007

MATTHECK/ BRELOER; Handbuch der Schadenskunde von Bäumen Rombachverlag 1993

MATTHECK/ SCHWARZE/ BETHGE; Baummechanik und Baumkontrollen Rombachverlag 1995

MATTHECK/ HÖTZEL; Baumkontrollen mit VTA,fachliche Anleitung und rechtliche Absicherung, Rombachverlag 1997

MITCHELL; A.; A field guide to the trees of Britain and Northern Europe, William Collins Sons & Co Ltd. sec. ed., Glasgow, 1978

REICHWEIN, Sabine; Untersuchungen zu Schäden an Verkehrsflächen durch Baumwurzeln und Ansätze zur Schadensbehebung und Schadensvermeidung, Institut für Grünplanung und Gartenarchitektur, Hannover 2002
SIEWNIAK/ KUSCHE; Baumpflege heute, Patzer-Verlag 1994
SINN, G.; Baumstatik, Thalacker Medien Braunschweig, 2003
WEBER/ MATTHECK; Taschenbuch der Holzfäulen im Baum Forschungszentrum Karlsruhe GmbH, 2001
WEIß, H.; Kappungen und ihre Konsequenzen für Baumbiologie und -statik, 32. SVK-Gehölzseminar, 11.02.2009
WESSOLEY/ ERB; Handbuch der Baumstatik und Baumkontrolle, Patzer Verlag Berlin 1998
WOHLERS/ KOWOL/ DUJESIEFKEN; Pilze bei der Baumkontrolle, Thalacker Medien, Braunschweig, 2001
ZTV-Baumpflege, Ausgabe 2006
DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (Ausgabe August 2002)
RAS-LP 4 Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, (Ausgabe 1999)

Methode:
- audio-visuelle Inaugenscheinnahme nach der VTA-Methode (VTA = Visuel Tree Assessment)
- Bohrwiderstandsmessungen im Stammholz mittels Resistograf E 300

Inhaltsverzeichnis **Seite**

1. Zusammenfassung 3
2. Situationsbeschreibung und zur Methodik 4
3. Untersuchungsergebnisse 8
4. Besprechung der Ergebnisse 10
Anhang mit
* 7 Fotos

1. Zusammenfassung

Die am 24.03.2009 begutachteten, vorgeschädigten Eichen (Säulenformen) kollidieren mit dem geplanten Bauvorhaben (Erschließungsstraße, Ver- und Entsorgungsleitungen) in der Form, daß wenigstens deren Wurzeln durchtrennt werden müßten, was zu Vitalitätsverlust, verminderter Standsicherheit und reduzierter Reststandzeit führen würde. Ein Baum steht direkt auf der geplanten Straßentrasse. Ein alternativer Verlauf ist auf Grund anderer Baumstandorte und der Kleinräumigkeit des Areals nicht erkennbar.

2. Situationsbeschreibung und zur Methodik

Die zu begutachtenden beiden Eichen (*Quercus robur ‚Fastigiata'*) befinden sich zur Zeit auf einer Rasenfläche vor einer stillgelegten Kleingartenanlage, nördlich des Gehweges der Rostocker Straße, zwischen Hotel Jahnke (Haus Nr. 12) und Haus Nr. 17 b → F 1 + F 2, sowie Abb. 1.

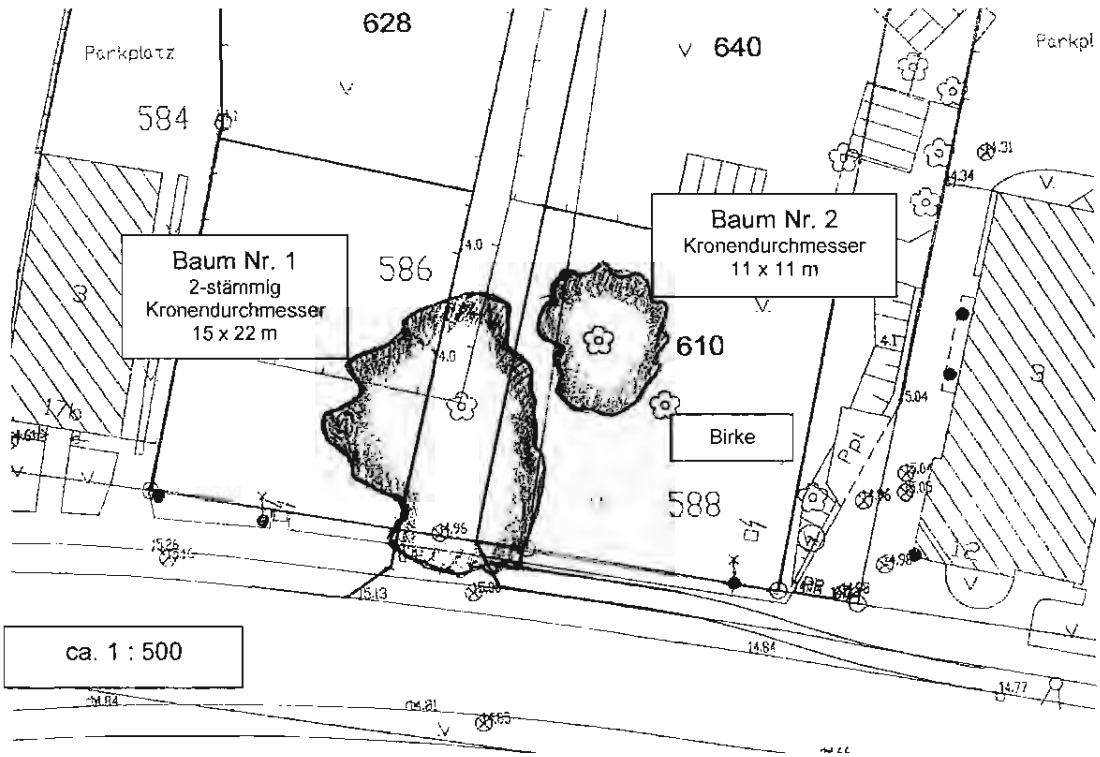


Abb. 1 Lage- und Bestandsplan

Es handelt sich um die Flurstücke 586 und 588. Das Gelände liegt ca. 1,0 m tiefer als der Gehweg der Rostocker Straße. Der Boden ist als humos zu benennen. Der Grundwasserstand ist nach Aussagen von Anwohnern sehr hoch (nur doppelt Spatenblatt tief).
Die beiden Bäume wurden in Anlehnung an die VTA-Methode (MATTHECK u.a.) vom Boden aus auf Schäden und Mängel im/am sichtbaren Wurzelbereich, am Stamm und in der Krone begutachtet.

Bei jedem der Bäume wurde am Stamm die Klopfprobe bis in eine Höhe von 2,30 m durchgeführt, um dumpf klingende, d.h. Bäume mit Stammholzfäulen, Rissen und/oder Hohlräumen ausfindig zu machen.

Mittels Resistograf E 300 wurde, wenn erforderlich, durch Bohrwiderstandsmessung im Stammholz an prädestinierten Stellen die Restwanddicke an gesundem, festem Holz und/oder der Fäulegrad im horizontal durchbohrten Holz gemessen und die Messergebnisse in einer Messkurve dargestellt.

Die ermittelten Fakten wurden für jeden Baum tabellarisch fixiert und hinsichtlich der gegenwärtigen Vitalität (nach den Kriterien der FLL) geprüft, sowie auch die gegenwärtige Verkehrssicherheit der Bäume bewertet.

Die wichtigsten Begriffsinhalte hinsichtlich Baumkontrolle, Stand-, Bruch- und Verkehrssicherheit werden im Folgenden definiert.

→ aus KOWOL, DUJESIEFKEN, WOHLERS;
„Baumkontrollen auf Friedhöfen: Verkehrssicherungspflicht"
Friedhofskultur, August 1999, S. 32-42

...*"Die Anforderungen an die* ***Verkehrssicherungspflicht*** *sind nicht gesetzlich definiert; der Begriff wurde von der Rechtssprechung entwickelt und ist in verschiedenen Urteilen, sowie in der Literatur erläutert, und zwar in der Regel für den öffentlichen Verkehr. Danach hat derjenige, der einen Verkehr eröffnet, die allgemeine Rechtspflicht, die notwendigen Vorkehrungen zum Schutz Dritter zu schaffen, d.h. für einen verkehrssicheren Zustand zu sorgen. So ist der Verfügungsberechtigte insbesondere verpflichtet, Straßen und Wege in einem der jeweiligen Verkehrsbedeutung angemessenen ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten.*

Der Baumeigentümer beziehungsweise der auf andere Weise für den Baum Verantwortliche ist damit grundsätzlich verpflichtet, Schäden durch den Baum an Personen und Sachen zu verhindern und für einen verkehrssicheren Zustand zu sorgen. Hierzu gehört eine ordnungsgemäße Gefahrenkontrolle (Baumkontrolle, Baumschau) sowie im Falle des Erkennens eines Gefahrenpotentials die Ergreifung entsprechender Maßnahmen, die zu Gefahrenabwehr objektiv

erforderlich und nach objektiven Maßstäben zumutbar sind (zum Beispiel Totholzbeseitigung, Kronensicherung oder auch Fällung).

Ein Baum gilt als verkehrssicher, wenn er weder in seiner Gesamtheit, noch in seinen Teilen eine Gefahr für seine Umgebung darstellt, das heißt, wenn sowohl seine ***Verkehrssicherheit****, als auch seine* ***Stand- und Bruchsicherheit*** *gewährleistet ist.*

Diese Begriffe werden auch in der ZTV-Baumpflege (2006) definiert:

Verkehrssicherheit *ist der Zustand eines Baumes (insbesondere Stand- und Bruchsicherheit), in dem er weder in seiner Gesamtheit noch in seinen Teilen eine vorhersehbare Gefahr darstellt.*

Standsicherheit *ist die natürliche Fähigkeit des Baumes, sich im Boden so zu verankern, daß er bei normalen äußeren Einflüssen nicht umstürzt.*

Bruchsicherheit *ist die artspezifische Fähigkeit und Beschaffenheit des Baumes, dem Bruch von Stamm und Kronenteilen bei äußeren Einflüssen ausreichend zu widerstehen..."*

Die Bruchsicherheit insbesondere die Stammbruchsicherheit fauler und/oder hohler Bäume kann mit Hilfe eines Rechenmodells nach MATTHECK (1996) aus der Restwanddicke an gesundem, festen Stammholz bestimmt werden. Danach können Bäume durch s.g. „Schlauchknicken" im Stamm versagen (brechen), wenn die Fäule oder Faulhöhle im Stamm mehr als 70% des Stammradius' umfaßt. Oder anders ausgedrückt, wenn das Verhältnis aus Restwanddicke (t) an gesundem, festen Holz und Stammradius (R) kleiner als 0,30 ist, dann entsteht umgekehrt proportional zunehmend Gefahr, daß bei freistehenden und voll bekronten, d. h. noch nicht eingekürzten, Bäumen Stammbruch eintreten kann.

Durch das Einkürzen der Baumkronen = Verkleinerung der Baumhöhe und des Kronenquerschnitts wird die vom Baum aufgenommene Windlast reduziert, so daß faule und/oder im Stamm hohle Bäume damit sicher gemacht werden können.

Die Altersbestimmung wurde nach MITCHELL (1978) vorgenommen, der davon ausgeht, daß alle freistehenden Bäume mit fehlerfreien, vollen Kronen im Jahr einen Zuwachs an Stammumfang von 2,5 cm erreichen. Nur wenige langsamwachsende Baumarten wie z.B. Roßkastanie erreichen geringere Zuwächse (ca. 2,0 cm/Jahr).

Wenn suboptimale Standortbedingungen herrschen, wie es bei Straßenstandorten der Fall ist (Wurzelraum teilweise versiegelt, Kronenschluß zu benachbarten Bäumen, Tausalzeinwirkung usw.), muß der Jahreszuwachs durch angemessene Abschläge reduziert werden.

Die Reststandzeit, bei unveränderten Standortbedingungen, wurde geschätzt, wobei dabei das gegenwärtige Alter des Baumes, die individuellen Schäden und Mängel, sowie die jeweiligen Umgebungsbedingungen berücksichtigt wurden.

verwendete Abkürzungen

AL	Astloch	**H**	Höhe (am Stamm)
AF	Anfahrschaden	**ho**	horizontal
Ast	Aststummel	**Hö**	Höhlung
AW	Astungswunde	**j / n**	ja / nein
BKP	Brandkrustenpilz	**KA**	Kronenansatzhöhe
BS	Bruchsicherheit	**KS / KV**	Kronenschluß / ~volumen
DU	Durchmesser	**LRP**	Lichtraumprofil
ewRi	eingewachsene Rinde	**00**	nicht vorhanden, nein
→ F	siehe Foto Nr. x	**oB**	ohne Befund
FA	Feinäste	**RSZ**	Reststandzeit
FB	Fahrbahn	**RW**	Radweg
FK	Fruchtkörper von Pilzen	**Resi**	Resistografenmessung
GA	Grobäste	**StA**	Starkäste
GW	Gehweg	**Stä**	Stämmling
gefähr. Baum	gefährlicher Baum	**TH**	Totholz
N / S	Norden / Süden	**WD**	Wipfeldürre
O / W	Osten / Westen	**Zw**	Zwiesel
VS	Verkehrssicherheit	**SS**	Standsicherheit

2. Untersuchungsergebnisse

2.1. Baum Nr. 1, der westliche, doppelstämmige Baum

Dendrologische Checkliste gültige Wahlfakten sind **fett** gedruckt		**Begutachtungsdatum: 24.03.2009**			
lfd. Nr.	**Fakten**	**Ergebnisse und Beobachtungen**			
1	Ort	17033 Neubrandenburg			
2	Straßenname /-Nr. Abschnitt/ km Straßenseite	Rostocker Straße, zwischen Haus Nr. 12 und Haus Nr. 17b nördliche			
3	Teilnehmer am Ortstermin	ö. b. v. SV Dr. N. Krauß			
4	Baumnummer im Gelände	1			
5	Gehölzart	Stiel-Eiche; Säulen-Eiche (*Quercus robur ‚Fastigiata'*)			
6	geschätztes Alter	100 bis 120 Jahre, berechnet nach MITCHELL: 132/ 90 Jahre			
7	Erziehungsform	Strauch/ Hecke/ Heister/ **Hochstamm**/ Solitär/ Alleebaum/ Reihenbaum/			
8	Standort	Innenstadt/ Vorgarten/ Hof/ **Grün- Parkanlage**/ Fußgängerzone/ Platz/ Wohngebiet/ gehobene Wohnlage/ Straße/ Dorf/ freie Landschaft/ Ufer			
9	Funktion des Gehölzes	**gestaltend/ abschirmend/** leitend / befestigend/ fast/ funktionslos			
10	Höhe (gesamt) geschätzt	15 bis 18 m			
11	Stammhöhe bis Kronenansatz / Zwiesel	2,0 m, Zwiesel			
12	Stammdurchmesser 1,0 m über Grund gemessen:	südl. Stämmling: quer: 110 cm parallel: 110 cm zur Straße nördl. Stämmling: quer: 70 cm parallel: 65 cm zur Straße			
13	Stammumfang 1,0 m über Grund: gemessen	südl. Stämmling: 330 cm nördl. Stämmling: 240 cm			
14	Anteil Totholz in der Krone	max. 5 % vom Kronenvolumen, es sind höchsten Feinäste betroffen, weil in jüngster Vergangenheit Totholz bis Starkastbereich entfernt wurde, daher gibt es ganz frische Astungswunden → F 4			
15	Stamm- oder Kronenschäden **ja** / nein Art der Stamm- oder Kronenschäden	Anfahrschäden/ **Astungsstummel/ Astungswunden/ Astabrisse**/ Astabbrüche/ Unglücksbalken/ Stammrisse/ Stammbäuche / Stammrippe			
15.1	Schäden saniert ja / **nein**; wie saniert?	natürliche Wundrandheilung			
15.2	Größe der Stamm- oder Kronenschäden	Astungswunden bis DU 30 cm			
16	Höhlungen ja / **nein**	-			
17	Astlöcher ja / **nein**	Anzahl: - wo: - Spechtlöcher: keine			
18	Wurzelschäden **ja** / nein Art der Wurzelschäden	wo: westlich von den Stämmen Verdichtung des Wurzelbereichs durch Befahrung eines unbefestigten Weges → F 2, beschädigte freiliegende Wurzeln im Weg, Anfahrschäden an Wurzelanläufen an der Ostseite → F 5			
19	Fruchtansatz: war vorhanden	20	Schäden an Blättern: nicht feststellbar (nfb)		
21	tierische Schädlinge / Bewohner: nfb	22	Pilze: Es waren keine Fruchtkörper vorhanden.		
23	Neigung des Stammes: je 10° nach Süden und Norden	24	Kronensymmetrie: nach Süden und Norden asymmetrisch	25	Windexposition: voll im Wind
26	Zwiesel **ja** / nein Anzahl Stämmlinge: viele	eingewachsene Rinde **ja** / nein Riß / **Rippenbildung**			
27	Abstand des Gehölzes zu	Straße/Gehweg: 11 m / Gartenweg 0 m /Baum Nr. 2: 10 m / Zaun 0 m			
28	Kronendurchmesser	straßenparallel: 15 m, quer zur Straße 22 m, bis zum Gehweg reichend			
29	Kronenvolumen	voll / wipfeldürr / 0,75 / **0,50**, lückige Beastung im südlichen Stämmling 1 / 0,25 / 0 **KS ja**/ nein			
30	Klopfprobe bis 2,30 m Stammhöhe	ohne Befund			
31	Kernbohrung ja / **nein**	-			
32	Bohrwiderstandsmessung ja / **nein**	-			
33	Vitalität nach FLL	0 vital 1 leicht geschädigt 2 geschädigt 3 stark geschädigt 4 absterbend			
34	welcher Verkehr unter/ am Baum ?	viel/ alltäglich/ wenig/ fließend/ ruhend/ FB/ GW/ RW/ Parkplatz/ Spielplatz/ Bänke/ keiner			
35	Standsicherheit Bruchsicherheit Verkehrssicherheit	**vorhanden** / nicht vorhanden vorhanden / **nicht vorhanden**, wegen der vielen Zwiesel mit eingewachsener Rinde und Rippenbildung vorhanden / **nicht vorhanden**			
36	Fotos	F 1 bis F 5			
37	Reststandzeit bei gleichbleibenden Standortbedingungen	mehr als 30 Jahre			

3.2. Baum Nr. 2, der östliche, einstämmige Baum

Dendrologische Checkliste gültige Wahlfakten sind **fett** gedruckt		**Begutachtungsdatum: 24.03.2009**
lfd. Nr.	**Fakten**	**Ergebnisse und Beobachtungen**
1	Ort	17033 Neubrandenburg
2	Straßenname /-Nr. Abschnitt/ km Straßenseite	Rostocker Straße, zwischen Haus Nr. 12 und Haus Nr. 17b nördliche
3	Teilnehmer am Ortstermin	ö. b. v. SV Dr. N. Krauß
4	Baumnummer im Gelände	2
5	Gehölzart	Stiel-Eiche; Säulen-Eiche (*Quercus robur ‚Fastigiata'*)
6	geschätztes Alter	80 bis 100 Jahre, berechnet nach MITCHELL: 86 Jahre
7	Erziehungsform	Strauch/ Hecke/ Heister/ **Hochstamm**/ Solitär/ Alleebaum/ Reihenbaum/
8	Standort	Innenstadt/ Vorgarten/ Hof/ **Grün- Parkanlage**/ Fußgängerzone/ Platz/ Wohngebiet/ gehobene Wohnlage/ Straße/ Dorf/ freie Landschaft/ Ufer
9	Funktion des Gehölzes	**gestaltend/ abschirmend**/ leitend / befestigend/ fast/ funktionslos
10	Höhe (gesamt) geschätzt	15 bis 18 m
11	Stammhöhe bis Kronenansatz / Zwiesel	2,5 m, Starkastanbindung → F 2
12	Stammdurchmesser 1,0 m über Grund gemessen:	quer: 70 cm parallel: 60 cm zur Straße
13	Stammumfang 1,0 m über Grund: gemessen	215 cm
14	Anteil Totholz in der Krone	max. 5 % vom Kronenvolumen, es sind höchsten Feinäste betroffen, weil in jüngster Vergangenheit Totholz bis Starkastbereich entfernt wurde, daher gibt es ganz frische Astungswunden → F 2
15	Stamm- oder Kronenschäden **ja** / nein Art der Stamm- oder Kronenschäden	Anfahrschäden/ **Astungsstummel/ Astungswunden**/ Astabrisse/ Astabbrüche/ Unglücksbalken/ Stammrisse/ Stammbäuche / **Stammfuß verdickt** → **F 6 + 7**
15.1	Schäden saniert ja / **nein**; wie saniert?	natürliche Wundrandheilung
15.2	Größe der Stamm- oder Kronenschäden	Astungswunden bis DU 15 cm
16	Höhlungen ja / **nein**	-
17	Astlöcher ja / **nein**	Anzahl: - wo: - Spechtlöcher: keine
18	Wurzelschäden ja / **nein** Art der Wurzelschäden	nicht erkennbar
19	Fruchtansatz: war vorhanden	20 Schäden an Blättern: nicht feststellbar (nfb)
21	tierische Schädlinge / Bewohner: nfb	22 Pilze: Es waren keine Fruchtkörper vorhanden.
23	Neigung des Stammes: +/- senkrecht	24 Kronensymmetrie: nach Osten und Norden etwas asymmetrisch 25 Windexposition: voll im Wind
26	Zwiesel **ja** / nein Anzahl Stämmlinge: viele	eingewachsene Rinde **ja** / nein Riß / **Rippenbildung**
27	Abstand des Gehölzes zu	Straße/Gehweg: 16 m /Baum Nr. 1: 10 m / Zäune: 8 bzw. 10 m
28	Kronendurchmesser	straßenparallel: 11 m, quer zur Straße 11 m
29	Kronenvolumen	voll / wipfeldürr / **0,75** / 0,50 / 0,25 / 0 **KS ja**/ nein
30	Klopfprobe bis 2,30 m Stammhöhe	ohne Befund
31	Kernbohrung ja / **nein**	-
32	Bohrwiderstandsmessung ja / **nein**	-
33	Vitalität nach FLL	0 vital **1 leicht geschädigt** 2 geschädigt 3 stark geschädigt 4 absterbend
34	welcher Verkehr unter/ am Baum ?	viel/ alltäglich/ wenig/ fließend/ ruhend/ FB/ GW/ RW/ Parkplatz/ Spielplatz/ Bänke/ keiner
35	Standsicherheit Bruchsicherheit Verkehrssicherheit	**vorhanden** / nicht vorhanden vorhanden / **nicht vorhanden,** wegen der vielen Zwiesel mit eingewachsener Rinde und Rippenbildung vorhanden / **nicht vorhanden**
36	Fotos	F 1, F 2, F 3, F 6. F 7
37	Reststandzeit bei gleichbleibenden Standortbedingungen	mehr als 30 Jahre

4. Besprechung der Ergebnisse

Die Bäume Nr. 1 und 2 unterscheiden sich dadurch, daß Nr. 1 ein doppelstämmiger, großkroniger Baum ist und Nr. 2 nur einen Stamm mit einer eher kleinen Krone aufweist.
Der südliche Stämmling des Baumes Nr. 1 weist eine deutlich dünner strukturierte Krone (Beastung) auf, als die Krone des nördlichen Stämmlings. Frische Sägespuren in der gesamten Baumkrone weisen darauf hin, daß in jüngerer Vergangenheit (Winter 2008/ 2009) eine größere Menge offensichtlich toter, abgestorbener Ästen (Totholz) entfernt wurden. Dieser Tatbestand und die „lockere" Kronenstruktur des südlichen Stämmlings signalisieren, daß dieser Baum nur noch eine verminderte Vitalität aufweist → Vitalitätsstufe 3 (stark geschädigt).
Eine der Ursachen dafür kann sein, daß zumindest über den westlichen Wurzelbereich des Baumes ein unbefestigte Weg verläuft, der durch Kleingärtner jahrzehntelang befahren wurde, was sowohl zu Bodenverdichtungen, aber auch zu beschädigten freiliegenden Wurzeln führte, über die Pilze in den Baum eindringen konnten. Die Tätigkeit der Pilz (z. B. Hallimasch) im Wurzel- und Stammholz kann eine Ursache der Totholzbildung sein.
Der weiter nordöstlich stehende Baum Nr. 2 ist sichtbar vitaler (Vitalitätsstufe 1, leicht geschädigt), obwohl auch aus dieser Krone Totholz entfernt wurde. Bei diesem Baum ist der besonders verdickte Stammfuß auffällig → F 6 und F 7, der immer dann entsteht, wenn Bäume auf Stammholzfäule mit lokal begrenztem verstärkten Holzanbau reagieren. In beiden Bäume konnte jedoch durch Klopfprobe am Stamm kein dumpfer Ton erzeugt werden, der auf eine bedeutende Stammholzfäule resp. einen Hohlraum hinweisen würde.

Es wird eingeschätzt, daß bei unveränderten Standortbedingungen die Reststandzeit der beiden begutachteten Bäume mehr als 30 Jahre beträgt. Der südlichen Stämmling von Baum Nr. 1, wird vermutlich aber schon in etwa 10 bis 30 Jahren

abgängig werden. Der Pflegeaufwand wird jedoch auf Grund der bereits eingeschränkten Vitalität beim Baum Nr. 1 höher sein, als beim Baum Nr. 2. Beide Bäume müssen hinsichtlich der erforderlichen Verkehrssicherheit (es liegt ein stark frequentierter Geh- und Radweg im Fallradius der Bäume) wegen der vielen abrißgefährdeten Zwiesel überwacht und gepflegt werden.

Hinsichtlich der geplanten Baumaßnahmen im B-Plangebiet „An der Tollense" → Abb. 1 (Wegebau und sonstige Bebauung) ist festzustellen, daß zumindest der Bau der Erschließungsstraße zwischen den beiden angrenzenden Baufeldern für beide Bäume tödlich sein wird. Der Grund liegt darin, daß Baum Nr. 1 unmittelbar auf der Bautrasse steht und unbedingt entfernt werden muß, sofern die Straße das Primat haben soll. Eine Umlegung der Fahrbahn-Trasse nach Osten oder Westen erscheint auf Grund der geringen Breite des Erschließungsgebietes nicht möglich, denn die Trasse müsste deutlich außerhalb des Kronenrandes beider Bäume verlaufen. Dort befinden sich jedoch bereits andere Baumstandorte, die gleiche Probleme aufwerfen.

Dazu heißt es in DIN 18920 (Stand August 2002) zum Zwecke des Baumschutzes:

„...4.10. Schutz des Wurzelbereiches beim Aushub von Gräben oder Baugruben

4.10.1. ***Gräben, Mulden und Baugruben dürfen im Wurzelbereich* nicht hergestellt werden.*** *Ist dies* ***im Einzelfall*** *nicht zu vermeiden, darf die Herstellung nur in Handarbeit oder Absaugtechnik erfolgen.*
Der Mindestabstand vom Stammfuß soll das Vierfache des Stammumfanges in 1,00 m Höhe betragen, mindestens jedoch 2,5 m. Beim Verlegen von Leitungen soll der Wurzelbereich möglichst unterfahren werden

Beim Aushub von Gräben ***dürfen Wurzeln mit einem Durchmesser > 2 cm nicht durchtrennt werden....***

Die freigelegten Wurzeln sind gegen Austrocknung und Frosteinwirkung zu schützen....
Entsprechend dem Wurzelverlust können Schnittmaßnahmen in der Krone erforderlich werden..."

**** Definition Wurzelbereich:***
aus 4.6. Schutz von Bäumen gegen mechanische Schäden
„...Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone der Bäume (Kronentraufe) zuzüglich 1,50 m, bei Säulenformen zuzüglich 5,00 m nach allen Seiten..."

Es wird darauf hingewiesen, daß es sich bei beiden Bäumen um Säulenformen handelt, denen am Kronenrand ein 5-m-Schutzstreifen zugebilligt werden soll. Es wird in diesem Zusammenhang auf den dort sehr hohen Grundwasserstand hingewiesen, der auch dafür sorgt, daß beide Bäume nicht tief sondern eher flach und weit streichend wurzeln, weil nur im dauerhaft grundwasserfreien Boden hinreichend Sauerstoff für die Wurzelatmung zur Verfügung steht.

Die oben genannten Mindest-Schutzabstände sind durch in der Natur erfolgte Windwürfe an frei stehenden, voll bekronten Bäumen als unbedingt erforderlich belegt → Abb. 2.

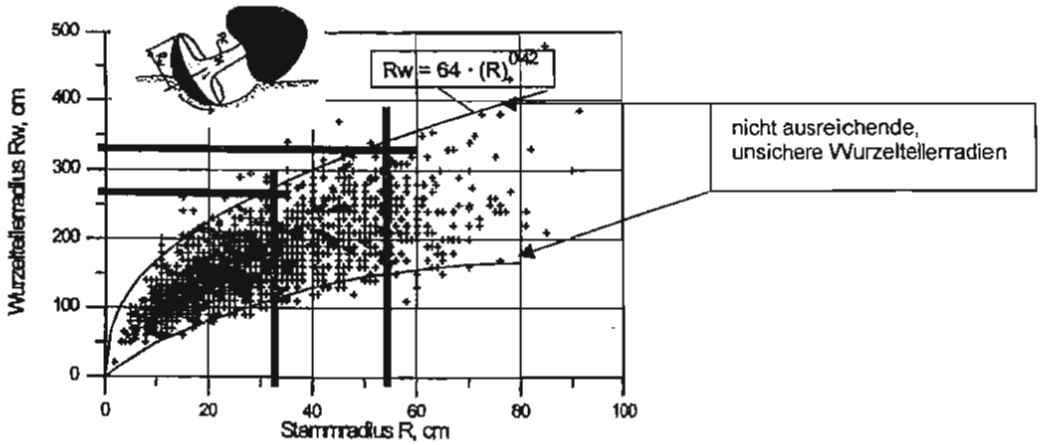


Abb. 41: Windwurfdiagramm aus geworfenen Bäumen. Die obere Einhüllende wird durch die Formel $R_w = 64 \times (R)^{0,42}$ wiedergegeben. Man muss den Stammradius R in cm eingeben und erhält den Wurzeltellerradius R_w in cm.

Abb. 2 aus WEBER & MATTHECK (2001)

Die Balken markieren im Windwurfdiagramm die notwendigen, sicheren Wurzeltellerradien für die in der Rostocker Straße gemessenen Stammradien, die rund 33 bzw. 55 cm betragen.

Selbst wenn die Mindestentfernungen eingehalten würden, werden die beiden Bäume einen erheblichen Teil des Wurzelvolumens durch die erforderlichen Auskofferungsarbeiten verlieren. Wurzelverlust ist immer gleichbedeutend mit dem Verlust an Wasser- und Nährstoffaufnahmefähigkeit, was generell vitalitätsmindernd ist. Vitalitätsminderung bedeutet in diesem Zusammenhang Reduzierung des zu versorgenden Kronenvolumens → Zunahme der Totholzbildung, Erhöhung der Pflege- und Sicherungskosten, sowie Verminderung der Reststandzeit.

Wenn Grundwasserabsenkungen, auch temporär, erfolgen sollten, wäre ein sehr frühes Baumende vorhersehbar.

Bezogen auf die vorliegende Planungsidee ist es aus gutachterlicher Sicht nicht empfehlenswert die beiden Eichen als Bestandsbäume in den B-Plan zu übernehmen, weil deren Reststandzeit sich auf Grund der geplanten Bauarbeiten rapide verkürzen würde.

Dr. N. Krauß
ö. b. v. Sachverständiger

Foto		1	Fotoanhang 2 Eichen, Rostocker Straße
		2	
Maßstablänge 2 + 5 m, kleinste Teilung 1 cm			
Foto 1	Baum Nr. 1 (links) und Baum Nr. 2 (rechts), Ansicht von Süden		
Foto 2	dto. Situation am Standort, Ansicht von Süden		

Foto	3	4	Fotoanhang 2 Eichen, Rostocker Straße
		5	
Maßstablänge 2 + 5 m, kleinste Teilung 1 cm			
Foto 3	Situation am Standort, Ansicht von Osten, vom Baum Nr. 2, dahinter, 2-stämmig, Baum Nr. 1		
Foto 4	Baum Nr. 1, Krone mit hellen, frischen Astungswunden		
Foto 5	Baum Nr. 1, Stammbasis bei ①②③ mit alten fast verheilten Anfahrwunden, Ansicht von Südosten		

Foto	6	7	Fotoanhang 2 Eichen, Rostocker Straße
Maßstablänge 2 + 5 m, kleinste Teilung 1 cm			
Foto 6	Baum Nr. 2, deutlich verdickter Stammfuß, Ansicht von Süden		
Foto 7	Baum Nr. 2, dto. Ansicht von Osten		

Anlage 3 zur Drucksache Nr. V/518

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

für den
Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 37
„An der Tollense“
der Stadt Neubrandenburg

Auftraggeber: A & S-Consult GmbH
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Auftragnehmer: A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 581020; Fax.: 0395 5810215,
E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de;
Internet: www. as-neubrandenburg.de

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Ursula Schürmann
Landschaftsarchitektin

Neubrandenburg, 06.07.2011

INHALT

1.0 Kurzdarstellung des Vorhabens und Beschreibung des Untersuchungsgebietes

2.0 Rechtliche Grundlagen

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

4.0 Vorprüfung

5.0 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

1.0 KURZDARSTELLUNG DES VORHABENS UND BESCHREIBUNG DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES

Die westlich des historischen Stadtzentrums in zentraler Lage befindlichen Flächen nördlich der Rostocker Straße sollen nachverdichtet werden. Zur Schaffung des Baurechts wird der Vorhaben bezogene Bebauungsplan Nr. 37 „An der Tollense“ als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Die Zielstellung besteht in einer straßenbegleitenden Bebauung an der Rostocker und an der Bachstraße sowie der kleinteiligen Bebauung mit Eigenheimen auf den rückwärtigen Flächen unter Nutzung bestehender Erschließungsanlagen. Das Plangebiet umfasst zwei Teilflächen mit einer Größe von insgesamt 1,13 ha und Höhen zwischen 13,40 m und 15,70 m HN. Es liegt in Nachbarschaft zur Tollense, einem Gewässer I. Ordnung und wurde bisher gärtnerisch genutzt. Der Standort ist im südlichen Teil durch alten Baumbestand geprägt. Der Landschaftsplan der Stadt Neubrandenburg sieht die Entwicklung eines naturnahen Grünzuges am Ufer der Tollense vor. Daher weist die Grenze des Geltungsbereiches einen Abstand von 7 m von der Böschungsoberkante auf. Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde durch das StALU MS auf eine potenzielle Überschwemmungsgefährdung der flussnahen Bereiche mit Höhen bis 13,90 m HN hingewiesen. Diese potenziellen Überschwemmungsflächen werden als Flächen für den Hochwasserschutz gekennzeichnet und als private Grünflächen festgesetzt. Die Baulücken an der Bachstraße und an der Rostocker Straße werden als Mischgebiet und die angrenzenden rückwärtigen Flächen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die aus städtebaulichen Gründen und aus Gründen

des Immissionsschutzes wünschenswerte straßenbegleitende Bebauung ließe sich bei einer Erhaltung der Bäume nahe der Rostocker Straße nicht realisieren. Der nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Walnussbaum ist zu erhalten. Wünschenswert ist auch die Erhaltung ausgewählter Obstbäume. Sie soll jedoch der Gestaltungsfreiheit der Bauherren überlassen werden. Zur Kompensation für die Fällung von 7 nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen sind an der Tollense 12 einheimische standortgerechte Laubbäume, davon 6 Stück auf den Grünflächen im Plangebiet und 6 Stück im Uferbereich westlich der Bachstraße zu pflanzen.

Im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist zu prüfen, ob die Nachverdichtung von Flächen zwischen der Rostocker Straße, der Bachstraße und der Tollense artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt.

2.0 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

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

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

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

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

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

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

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

und

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

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

Von den Verboten des § 44 kann unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme (§ 45) oder eine Befreiung (§ 67) gewährt werden.
Die für die Belange des Artenschutzes zuständige Behörde ist das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG).

3.0 BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES ARTENSCHUTZES IN DER BAULEITPLANUNG

Ein Bebauungsplan ist unwirksam, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegen stehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 und 67 BNatSchG ergeben. Daher muss die planende Gemeinde die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in ihre bauleitplanerischen Überlegungen einbeziehen.
Um nicht die Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB durch „Vollzugsunfähigkeit“ zu verlieren, muss die Gemeinde bei der Planaufstellung vorausschauend ermitteln und bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.
Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren bauanlagen- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden. Die in Punkt 4.0 folgende Auflistung enthält die 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.
Um eine schnelle Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange sicherzustellen, sollte ein eigenständiger artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Bestandteil der Umweltprüfung

erarbeitet werden. In diesem Fachbeitrag sind zuerst mit Begründung anhand der Lebensraumansprüche die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten zu selektieren, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Vorprüfung). Sollten Arten verbleiben, die im Gebiet vorkommen könnten, so ist für diese primär zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen (Hauptprüfung). Das Ergebnis dieser Prüfung ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen. Wenn sich herausstellen sollte, dass Verbotstatbestände betroffen sind, die einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bedürfen, so ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der oberen Naturschutzbehörde (LUNG) zu stellen.

4.0 IN MECKLENBURG-VORPOMMERN LEBENDE, DURCH AUFNAHME IN DEN ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE „STRENG GESCHÜTZTE“ PFLANZEN UND TIERARTEN

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

Lurche	Triturus cristatus	Kammmolch
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse
Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus
Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhautfledermaus
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbfledermaus
Landsäuger	Canis lupus	Wolf
Landsäuger	Castor fiber	Biber
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus

5.0 VORPRÜFUNG

Die Stadt Neubrandenburg hat sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit den Belangen des Artenschutzes, insbesondere mit den Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten auseinander gesetzt.

Zunächst wurden die Lebensraumansprüche und Gefährdungsursachen der in der obigen Liste aufgeführten Pflanzen- und Tierarten ermittelt und den Standortverhältnissen und den Biotoptypen des Plangebietes sowie den Auswirkungen der Planung gegenüber gestellt.

Gefäßpflanzen

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

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

Der Kriechende Scheiberich ist an feuchten bis staunassen, mitunter salzbeeinflussten, zeitweise überschwemmten sandig-kiesigen bis lehmig-tonigen basischen Standorten im natürlichen Wasserwechselbereich stehender oder langsam fließender Gewässer sowie

sekundär auch in der durch Tritt, Mahd oder Beweidung kurz gehaltenen und lückigen Ufervegetation zu finden.
Der Frauenschuh ist in basenreichen Laubwäldern beheimatet.
Die Sand-Silberscharte kommt auf nährstoffarmen, teilweise aber mineralreichen, offenen bis licht mit Gehölzen bewachsenen trockenen Sandstandorten auf Dünen, Moränenkuppen und Talsandterrassen vor.
Das Sumpf-Glanzkraut benötigt hydrologisch intakte nährstoffarme, kalkbeeinflusste Moore mit hohem Wasserstand (Schwingmoorregime) und niedrig wüchsiger Braunmoos-, Kleinseggen- und Binsenvegetation in naturbelassenem Zustand.
Das Schwimmende Froschkraut kommt in Moortümpeln, Moorweihern, in Gräben mit langsam fließendem bis stagnierendem Wasser und sandigem bis torfigem Grund sowie in frühen konkurrenzarmen Sukzessionsstadien der Gewässervegetation in Meliorationsgräben vor.

Diese Standorte kommen im Plangebiet nicht vor. Das im Plangebiet anstehende Niedermoor ist durch bis zu 2,20 m mächtige Aufschüttungen und die langjährige gärtnerische Nutzung stark anthropogen vorbelastet. Es gehört nicht zu den hydrologisch intakten Mooren. Selbst die Flächen für den Hochwasserschutz waren in den vergangenen Jahrzehnten nicht überschwemmt.

Weichtiere

Die Zierliche Tellerschnecke lebt in klaren, stehenden Gewässern auf Pflanzen, bevorzugt in kleinen Tümpeln, die mit Wasserlinsen bedeckt sind.
Die Gemeine Flussmuschel benötigt unverbaute und unbelastete saubere Bäche und Flüsse, auch Zu- und Abflüsse von Seen mit naturnahem Verlauf und hoher Wassergüte.

Gewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Die Tollense wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Libellen

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

Die Zierliche Moosjungfer findet man an flachen, windgeschützten, stehenden Gewässern mit hoher Wassertransparenz und dichter Submersvegetation.
Bevorzugte Entwicklungsgewässer der Großen Moosjungfer sind besonnte, fischfreie und mesotrophe Stillgewässer, insbesondere in Moorgebieten. Die Gewässer, zum Beispiel aufgelassene Torfstiche, benötigen einige offene Bereiche.

Die Asiatische Keiljungfer besiedelt die mittleren und unteren Läufe großer Flüsse, wo sehr feinkörnige Bodenbestandteile wie Sand, Lehm und Ton, manchmal auch Schlamm vorherrschen. Hier benötigen die Larven strömungsberuhigte, unbewachsene, sonnenexponierte Buchten oder Gleithangzonen.
Lebensräume der Östlichen Moosjungfer sind schilfbestandene Altarme von Flüssen oder anmoorig-torfige, dystrophe bis mesotrophe Waldgewässer. Die Habitate sind in der Regel nährstoffarm, sauer, strukturreich und ganz oder teilweise besonnt.
Die Sibirische Winterlibelle bevorzugt Gewässer mit Seggen, Binsen und Röhrichten im Uferbereich.

Die Lebensräume der Libellen kommen im Plangebiet nicht vor.

Käfer
Käferarten wie der Eremit und der Heldbock besiedeln alte, anbrüchige und höhlenreiche Laubbäume, besonders Eichen, Linden und Rotbuchen, aber auch Ulmen, Weiden und Kastanien und benötigen ein kontinuierliches Angebot geeigneter Großbäume mit Großhöhlen.
Die Larven des Eremiten leben im feuchten Mulm meist großvolumiger Höhlen alter Laubbäume. Sie ernähren sich von verpilztem oder faulem Holz und feuchten Mulm.
Der Heldbock legt seine Eier in Rindenspalten oder in alte Larvengänge. Die Larven entwickeln sich über 3-5 Jahre zuerst in der Rinde, später im Kambium im Splint- und schließlich im Kernholz der Brutbäume.

Für die beiden alten Eichen in der Rostocker Straße wurde ein dendrologisches Gutachten erstellt (siehe Anlage zum B-Plan). Bei den Untersuchungen wurden keine Anzeichen auf eine Stammholzfäule festgestellt. Auch bei den übrigen Bäumen gibt es keine Hinweise auf eine Stammholzfäule. Somit kommen im Plangebiet keine Brutbäume der o.g. Käferarten vor.

Der Breitrand benötigt größere nährstoffarme Stillgewässer mit mindestens 1 ha Wasserfläche, besonnten Uferabschnitten und großflächig über 1 m Wassertiefe (Seen, Altwässer, Moorgewässer, große Torfstiche, Kiesgruben, Tagebaurestseen, Fischteiche).
Der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer benötigt größere, nährstoffarme Stillgewässer mit ausgedehnten, besonnten Uferabschnitten und großflächig weniger als 1 m Wassertiefe und dichter, aus dem Wasser aufragender Vegetation (Seen, Torfstiche, Moorgewässer, Kiesgruben, Tagebaurestseen) oft in Wald- oder Moorgebieten.

Stillgewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Falter

Der Große Feuerfalter lebt in Mooren und auf Feuchtwiesen, vor allem in Flusstälern großer Flüsse. Er bevorzugt zudem kleinere Schilfrohrbestände oder erhöhte Stängel, auf denen sich die Falter sonnen.
Der Blauschillernde Feuerfalter lebt auf Feuchtwiesen, meist nahe an Flüssen, Seen und Hochmooren, mit großen Beständen der Raupenfutterpflanzen (Schlangenknöterich).
Nachtkerzenschwärmer leben oligophag an verschiedenen Arten von Nachtkerzen und Weidenröschen. Häufig belegte Nahrungspflanzen sind das Zottige und das Kleinblütige Weidenröschen, welche an Feuchtstandorten wie Bachufern und Wiesengräben anzutreffen sind. Selten werden Raupen am Schmalblättrigen Weidenröschen, das auf Schlagfluren wächst, gefunden. Typische Fundstellen sind auch Sandgruben und Kiesabbaustellen mit Vorkommen von Nachtkerzenarten.

Die Lebensräume der geschützten Falterarten kommen im Plangebiet nicht vor.

Fische

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

Lurche

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

Nach den Daten des Kartenportals Umwelt M-V wurde die Rotbauchunke im Raum Neubrandenburg nachgewiesen.

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

Laubfrösche beanspruchen sehr unterschiedliche aquatische und terrestrische Teillebensräume.

Aquatische Teillebensräume – Reproduktionshabitate

- Fischfreie, besonnte Kleingewässer (Tümpel, Weiher, Druck-/Qualmwasserbereiche, Bracks, Flutmulden und Altwässer in Fluss- und Bachauen, zeitweilig überschwemmte Grünlandsenken, auch Gewässer in Abbaugruben)
- Vegetationsreiche, amphibische Flach- und Wechselwasserzonen (als Metamorphose- und Reifehabitat für juvenile Exemplare)
- Wasser- und Sumpfpflanzengesellschaften aus Laichkräutern, Flutrasen, Seggen, Binsen und Röhrichten

Terrestrische Teillebensräume – Tagesverstecke, Nahrungshabitate

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

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

Der Moorfrosch besiedelt bevorzugt Lebensräume mit hohem Grundwasserstand oder periodischer Überschwemmungsdynamik, vor allem Niedermoore, Bruchwälder, sumpfiges

Extensivgrünland, Nasswiesen, Weichholzauen der größeren Flüsse sowie Hoch- und Zwischenmoore. Dort befinden sich auch seine Laichgewässer, die sich durch Sonnenexposition und teilweise Verkrautung mit Seggen-, Binsen- und Wollgrasrieden oder Flutrasen auszeichnen.

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

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

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

Nach den Daten des Kartenportals Umwelt M-V wurde der Kammmolch im Raum Neubrandenburg nachgewiesen.

Lurche sind gefährdet durch die Störung bzw. den Verlust von Laichgewässern und die Unterbrechung ihrer Wanderwege.
Geeignete Laichgewässer sind im Plangebiet und in dessen Umfeld nicht vorhanden. Wanderwege werden durch die geplante Bebauung nicht unterbrochen.

Kriechtiere

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

Das Vorkommen der Schlingnatter ist im bebauten Stadtgebiet von Neubrandenburg nicht zu erwarten.

Zauneidechsen besiedeln Magerbiotope wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigen Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen. Sie bevorzugen wärmebegünstigte Südböschungen.

Auf sonnigen befestigten Flächen bebauter Grundstücke ist das Vorkommen der Zauneidechse nicht auszuschließen. Von den Terrassen und Wegen der ehemaligen Gärten sind nur noch Reste erhalten. Im Zuge der geplanten Bebauung werden neue besonnte Flächenbefestigungen entstehen, so dass der Lebensraum der Eidechsen nicht beeinträchtigt wird.

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

Kleingewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Fledermäuse

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

Innerhalb des Plangebietes kommen Bäume verschiedenen Alters vor. Nach dem dendrologischen Gutachten vom 31.03.2009 weisen die ältesten Bäume, die beiden Eichen an der Rostocker Straße, keine Astlöcher und Höhlungen auf. Auch an den übrigen Bäumen konnten keine Anzeichen auf das Vorkommen von Höhlen und Spalten festgestellt werden.
Die Gartenlauben weisen keine als Sommerquartier nutzbaren ungestörten Räume und keine als Winterquartier geeigneten frostfreien Bereiche auf.
Das Plangebiet kann weiterhin zur Nahrungssuche genutzt werden. Diese Funktion wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Landsäuger

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

Diese Bedingungen bietet die Tollense innerhalb des bebauten Stadtgebietes nicht.
Die Lebensräume des Bibers sind vom geplanten Vorhaben nicht betroffen.

Der Fischotter benötigt großräumig vernetzte semiaquatische Lebensräume jeglicher Art (Fließgewässersysteme, Seenplatten, Weihergruppen, Moore, Teichgebiete, Kanäle, Grabensysteme der Niederungen) sowie störungsarme naturbelassene oder naturnahe Gewässerufer in hydrologisch intakten Feuchtgebieten mit nahrungsreichen, schadstoffarmen und unverbauten Gewässern. Er führt ein verborgenes Leben an Gewässern mit einer reich gegliederten und bewachsenen Uferzone. Der Hauptteil seiner Nahrung besteht aus Fischen. Daneben erbeutet er vor allem noch Kleinsäuger, Vögel und Lurche. Das Revier eines Männchens erstreckt sich entlang von Fließgewässern und Seeufern über eine Distanz von 10 bis 20 km. Die Reviere der Weibchen sind kleiner und können mit den Revieren mehrerer Männchen überlappen. In einer Nacht legen die Tiere bis zu 15 km zurück. Etwa alle 1000 m braucht der Fischotter einen Unterschlupf, zum Beispiel unter den Wurzeln alter Bäume, in dichten Weiden- und Erlenbüschen direkt am Ufer oder in einem ufernahen Kaninchenbau. In diesen Verstecken verschläft er den Tag, denn in weiten Teilen Mitteleuropas wurde er durch jahrhundertlange Verfolgung zum Nachttier. Die Begegnung mit dem Menschen weiß er weit gehend zu vermeiden.
Bei seinen Wanderungen über Land hält sich der Fischotter immer wieder an die gleichen Routen, so dass mit der Zeit deutlich ausgetretene Pfade entstehen.
Die erst seit 1968 unter Naturschutz stehende Art ist in M-V stark gefährdet. Die Ursachen für die Gefährdung sind Lebensraumzerstörung und Verschlechterung der Lebensbedingungen in den besiedelten Habitaten infolge von Entwässerung, Grundwasser- und Pegelabsenkung, technischem Gewässerausbau, Uferbefestigung und Hochwasserschutzmaßnahmen sowie durch Fragmentierung von Landschaften, besonders durch Zersiedlung und Neu- sowie Ausbau von Verkehrstrassen mit Zerschneidung der Migrationskorridore. Zu einer erhöhten Mortalität kann es durch Individuenverluste im Straßenverkehr, Ertrinken in Fischreusen und –netzen, illegale Verfolgung sowie Schadstoffbelastung von Gewässern kommen. Ein erhöhtes Störungspotenzial kann die Erschließung von Gewässern und Uferzonen für touristischen Zwecke bieten.

Ökologische Erfordernisse für einen günstigen Erhaltungszustand stellen großräumig vernetzte semiaquatische Lebensräume jeglicher Art (Fließgewässersysteme, Seenplatten, Weihergruppen, Moore, Teichgebiete, Kanäle, Grabensysteme der Niederungen) sowie störungsarme naturbelassene oder naturnahe Gewässerufer in hydrologisch intakten Feuchtgebieten mit nahrungsreichen schadstoffarmen und unverbauten Gewässern dar.

Nach der Darstellung der Verbreitung des Fischotters gemäß Messtischblattquadranten – Kartierung im Kartenportal Umwelt M-V kommt der Fischotter nahezu im gesamten Stadtgebiet vor. Der Uferbereich des Tollensesees und das Tollensetal stellen ein Fischotterhabitat dar.
Totfunte im bebauten Stadtgebiet (Demminer Straße / Kreuzungsbereich Ravensburgstraße sowie Neustrelitzer Straße Höhe Tannenkrug) belegen, dass der Fischotter für seine Wanderungen nicht nur die o.g. semiaquatischen Lebensräume nutzt, sondern auch dicht bebaute größere Orte durchquert und dass die Art in besonderem Maße durch den Verkehr auf stark befahrenen Straßen gefährdet ist. Auch am Oberbach, Höhe Mühle Rostocker Straße wurde ein Fischotter überfahren.
Die Tollense wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.
Die Gärten sind bis an das Tollenseufer eingezäunt und stellen ein Hindernis dar, das nicht durchquert werden kann. Es ist zu erwarten, dass die Baugrundstücke und die privaten Grünflächen eingezäunt werden. Dabei wird jedoch ein 7 m breiter Gewässerrandstreifen freigehalten, so dass keine Verschlechterung der gegenwärtigen Situation eintreten wird.
Durch das geplante Vorhaben ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Fischotters zu erwarten.

Der Wolf benötigt große zusammenhängende, wildreiche und wenig oder nicht zerschnittene störungsarme Waldgebiete möglichst mit eingelagerten Mooren und Gewässern.

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

Die Lebensräume des Wolfes und der Haselmaus kommen im Plangebiet nicht vor.

Vögel

Das Plangebiet ist vorbelastet durch Störungen durch Freizeitaktivitäten.
Die gefährdeten europäischen Vogelarten bevorzugen störungsarme, unterholz- und baumartenreiche Wälder mit hohem Altholzanteil, strukturreiche Feuchtlebensräume, Gewässer und deren Uferbereiche, störungsarme Grünlandflächen sowie strukturreiche

Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen. Die ehemals gärtnerisch genutzte Fläche innerhalb des bebauten Stadtgebietes gehört nicht zu diesen Lebensräumen, so dass störungsempfindliche Arten mit großer Wahrscheinlichkeit nicht im Plangebiet vorkommen.
Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden. Das Plangebiet wird von europäischen Vogelarten nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden. Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung, insbesondere die Beseitigung von Gehölzen, außerhalb der Hauptbrutzeit (15. März bis 15. Juli) erfolgt.

6.0 ERGEBNIS DER ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG

Um sicherzustellen, dass die Nachverdichtung der ehemals gärtnerisch genutzten Flächen zwischen der Rostocker Straße, der Bachstraße und der Tollense nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, hat die Stadt Neubrandenburg geprüft, ob im Geltungsbereich des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 „An der Tollense“ die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen.

Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass das von Bebauung umschlossene Plangebiet nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen, Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter, Fische, Lurche, Kriechtiere wie Schlingnatter und Europäische Sumpfschildkröte und Säugetiere zählt. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit im Planungsgebiet nicht vor.

Das Vorkommen von Zauneidechsen und störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgen zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden.
Das Vorkommen der Zauneidechse wird durch die Ergänzung der Bebauung nicht gefährdet.
Das Plangebiet wird von europäischen Vogelarten nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden.
Unter der Voraussetzung, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit (15. März bis 15. Juli) erfolgt, sind die geplante Nutzung bzw. die diese Nutzung vorbereitenden

Handlungen nicht geeignet, den ggf. vorkommenden Vogelarten gegenüber die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erfüllen.

Da auf eine Außenbeleuchtung nicht verzichtet werden kann, wird festgesetzt, dass anstelle von Insekten anlockenden Halogendampflampen Natriumdampflampen mit einem für Insekten weniger gefährlichen Licht im roten Spektralbereich zu verwenden sind.

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

- Beseitigung der Horste von Großvögeln und Krähenkolonien,
- Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern,
- Umnutzung von Flächen, die streng geschützten Arten als Lebensstätten dienen,
- Lärm

sowie

- Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen

kommen im Plangebiet nicht vor.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Stadt Neubrandenburg festgestellt, dass die mit dem Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 37 „An der Tollense“ geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzung vorbereitenden Handlungen bei Einhaltung der o.g. Festsetzungen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllen.