



BS-Beschluss öffentlich
B703-27/18

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 06/1400
Erfassungsdatum: 13.03.2018

Beschlussdatum:
24.05.2018

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer Straße -;
Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	20.03.2018	5.18				
Ortsteilvertretung Innenstadt	18.04.2018	7.1		7	0	1
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	24.04.2018	6.1		13	0	0
Hauptausschuss	07.05.2018	5.7	auf TO der BS gesetzt	einstimmig	0	0
Bürgerschaft	24.05.2018	6.3		40	0	1

Birgit Socher
Präsidentin

Beschlusskontrolle:	Termin:

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen?		Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt	Ja <input type="checkbox"/>	Nein: <input checked="" type="checkbox"/>	
Finanzaushalt	Ja <input type="checkbox"/>	Nein: <input checked="" type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Änderungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 – Grimmer Straße – wie folgt:

- Der Bebauungsplan Nr. 65 – Grimmer Straße – soll gemäß § 2 Absatz 1 und § 1 Absatz 8 i. V. m. § 13a Absatz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in dem gekennzeichneten Bereich (Abgrenzung gemäß Plan Anlage 1) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung geändert werden.
Ziel ist es, die beabsichtigte Weiterentwicklung des KITA- Standortes an der Grimmer Straße planungsrechtlich vorzubereiten und zu sichern

2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB wird gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 i.V.m. § 13a Absatz 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 – Grimmer Straße – (Anlage 1) sowie dessen Begründung (Anlage 2) werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 – Grimmer Straße – (Anlage 1) sowie dessen Begründung (Anlage 2) sind gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Nr. 2, Absatz 3 Satz 1 und § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Nr. 3, Absatz 3 und § 4 Absatz 2 BauGB zu dem v. g. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 – Grimmer Straße – einschließlich Begründung zu beteiligen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 – Grimmer Straße – und dessen Begründung ist ortsüblich bekanntzumachen.

Sachdarstellung/ Begründung

Das Institut Lernen & Leben e. V. (ILL) betreibt am Standort Grimmer Straße 50/51 die Kindertagesstätte „Hundertwelten“. Im Ergebnis der positiven Entwicklung der Einrichtung wurde eine Kinderkunstakademie als freie Ganztagesgrundschule mit Orientierungsstufe in Betrieb genommen. Diese Grundschule soll in den Folgejahren als einzügige Grundschule weiterentwickelt werden.

Mit der Weiterentwicklung der Grundschule erhöht sich auch der Raumbedarf entsprechend. Dieser Bedarf soll am Standort durch Anbauten bzw. durch Aufstockungen realisiert werden.

Da es sich dabei um Maßnahmen handelt, die nicht mit der bestehenden Bauleitplanung konform gehen, soll der seit dem 25.03.2009 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 65 – Grimmer Straße – gemäß § 1 Absatz 8 BauGB geändert werden.

Der Bereich der 2. Änderung umfasst das Flurstück 1/5 und einen Teilbereich des Flurstücks 2/1 der Flur 36 / Gemarkung Greifswald. Diese liegen im äußersten nord-westlichen Bereich des gesamten Bebauungsplangebietes Nr. 65 - Grimmer Straße - und befinden sich im Eigentum des ILL.

Aufgrund der Lage innerhalb eines Siedlungsbereiches (Innenbereich) sowie der baulichen Vorprägung kann die 2. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Die zulässige Grundfläche bleibt mit weniger als ca. 4000 qm deutlich unterhalb des Schwellenwerts von 20.000 qm und es bestehen weder Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung begründen, noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter. Ausschlussgründe nach § 13a BauGB werden nicht gesehen.

Festgesetzt wird eine neue allgemeine Wohngebietsfläche (WA 9) mit einer bis zu 2 geschossigen Bauweise. Der Änderungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer Straße - übernimmt die Festsetzungen und Gestaltungsmerkmale des bestehenden Bebauungsplans.

Die Verringerung der privaten Grünfläche in südliche Richtung um 7 Meter zugunsten der Flächenzuweisung für das allgemeine Wohngebiet WA 9 wird durch die geplante Erweiterung des Schulstandortes notwendig und stellt mit 0,04 ha einen nur geringfügigen Eingriff in die vorhandene Situation dar. Unter Berücksichtigung der am Standort darüber hinaus vorhandenen großzügigen privaten Grünflächen sind keine schädlichen Auswirkungen / Einschränkungen auf die Umwelt zu erwarten. Die betroffene Fläche wird bereits jetzt im Rahmen der Kindertagesstätte als Hoffläche genutzt und ist durch Wege etc. teilweise versiegelt.

Bedingt durch die geplante Erweiterung (Anbau, Aufstockung) der Kita/ Schule entfallen im Bereich WA 9 insgesamt 6 Laubbäume. Dazu gehören 2x Hainbuche, 3x Ahorn und 1x Ginko

(Stammumfänge von 70-130 cm). Als Kompensation für die geplante Versiegelung sowie für die Verkleinerung der privaten Grünfläche ist eine Pflanzung von 6 hochstämmigen Bäumen vorgesehen die dauerhaft zu unterhalten sind. Die Neuanpflanzung der Bäume wird auf dem privaten Grundstück südlich der Kindertagesstätte (Flurstück 2/1, Flur 36, Gemarkung Greifswald) festgesetzt.

Der ökologische Bestand ist durch einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht worden (Anlage zur Begründung).

Der Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer Straße - soll durch den Eigentümer der Fläche auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages geändert werden.

Der Bebauungsplan bleibt mit der 2. Änderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Anlagen:

1. Plan Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65
2. Begründung zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 mit Anlage
3. Ermittlung Kompensationsumfang

Planzeichnung (Teil A)

Auszug aus dem B-Plan Nr. 65 - Grimmer Straße
Plangrundlage : Satzung vor der Änderung , Stand 17.12.2008



Planzeichnerklärung gem. PlanV 90 und BauNVO

- I. Bestand: vorhandene Gebäude, Höhenangaben in Metern über NN, Flurstücksummer, Flurstücksgrenze, etc.
II. Festsetzungen: 1. Art der baulichen Nutzung, 2. Maß der baulichen Nutzung, 3. Bauweise, 4. Verkehrsflächen, 5. Grünflächen, etc.

Planzeichnung (Teil A)

2. Änderung B-Plan Nr. 65 - Grimmer Straße
Plangrundlage : Stadtgrundkarte , Stand 02.06.2017



- 6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
7. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses
8. Sanierungsmaßnahmen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
9. Flächen für Garagen / Carports und Stellplätze
10. Verkehrsflächen
11. Lärmschutz
12. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- 1. Zulässige Nutzung im allgemeinen Wohngebiet (WA 1 - WA 9) § 9 BauNVO
2. Zulässige Nutzung in den Mischgebieten (MI 1 - MI 5) § 6 BauNVO
3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO
4. Nebenanlagen § 14 BauNVO
5. Flächen für Garagen / Carports und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
6. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
7. Lärmschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
8. Grünordnung § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 86 LBauO M-V)

- 1. Für die Hauptgebäude im WA 1 ist eine Dachneigung zwischen 25° und 45° zulässig.
2. Dachneigungen sind in den Farben rot bis braun und anthrazit zulässig.
3. Die Fassaden sind in hellem Putz, Verblendmauerwerk oder Holz auszuführen.
4. Doppelhäuser müssen eine einheitliche Gestaltung aufweisen.
5. Verkehrsflächen auf den privaten Grundstücken sind mit versickerungsfähigem Material (z.B. Pflaster oder Rasengittersteine) herzustellen.
6. Umkleekabinen der privaten Grundstücke sind als Grünfläche anzulegen und gärtnerisch zu nutzen.
7. Ordnungswidrigkeiten

Hinweis

- 1. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Universitäts- und Hansestadt Greifswald , Stadtbaumarkt 15 in 17489 Greifswald, abgelesen werden.
2. Für diese Satzung ist die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) anzuwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. 2. Änderung aufgrund des Änderungsbeschlusses der Bürgerschaft vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Greifswalder Stadtblatt“ am erfolgt.
2. Am wurde gemäß § 13a Absatz 3 BauGB im „Greifswalder Stadtblatt“ bekannt gemacht, dass die 2. Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltaugleichung aufgestellt werden soll, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb von 1 Monat, beginnend mit Ablauf des Erscheinungstages dieser Bekanntmachung, zur Planung äußern kann.
3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPFG M-V beteiligt worden.
4. Mit Beschluss der Bürgerschaft vom wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
5. Die Bürgerschaft hat am den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Nr. 2, Absatz 3 Satz 1 und § 4 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:
Montag 9.00 - 16.00 Uhr
Dienstag 9.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch 9.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 16.00 Uhr
Freitag 9.00 - 12.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht festgeschrieben abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können, am im „Greifswalder Stadtblatt“ ersichtlich bekanntgemacht worden.
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Nr. 3, Absatz 3 Satz 1 und § 4 Absatz 2 BauGB beteiligt und zur Auslegung aufgefordert worden.
8. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der räumlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß angelegter Flächen im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
9. Die Bürgerschaft hat die festgemalt abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
10. Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom gebilligt.
11. Die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
12. Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der die 2. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im „Greifswalder Stadtblatt“ ersichtlich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsbehelfen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Fristen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Absatz 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), hingewiesen worden.
Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Greifswald, den Der Oberbürgermeister

Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

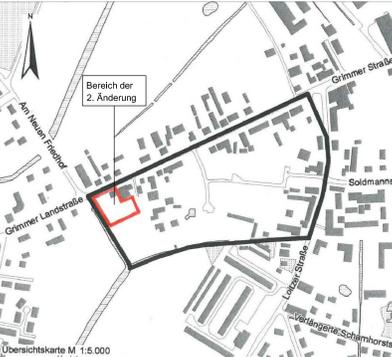
Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Grundgesetzes vom 07. Juni 2017 (GVBl. M-V, S. 106), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 für das Gebiet - Grimmer Straße - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht erlassen.

Greifswald, den Der Oberbürgermeister



2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer Straße -

Gemarkung Greifswald, Flur 36
ENTWURF
M 1:1.000



bearbeitet: TANGRAM Planwerkstatt GmbH
gezeichnet: Dipl.-Ing. B. Bensch
Datum: 14.02.2018
Stadtbauplatz: Steinbockstrasse 21, 17489 Greifswald
Markt 15, 17489 Greifswald

Anlage 2 zum Beschluss Nr. vom

2. Änderung

Bebauungsplan Nr. 65 - Grimmer Straße -

der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Begründung zum Entwurf

auf der Grundlage des § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - ohne
Umweltprüfung

Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Stadtbauamt, Abt. Stadtentwicklung/ untere Denkmalschutzbehörde
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Jens Wilke

TANGRAM Planwerkstatt GmbH
Steinbeckerstr. 21
17489 Greifswald
Bearbeiter: Dipl. Ing. B. Baresel

Stand: Februar 2018

Inhaltsverzeichnis

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans (B-Plan)

1. Anlass und Ziel der Planung
 - 1.1 Einführung
 - 1.2 Planungsziel
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Übergeordnete und örtliche Planungen
 - 3.1 Flächennutzungsplanung
 - 3.2 Weitere Planungen
4. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich
5. Städtebauliche Konzeption
6. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen
 - 6.1 Art der baulichen Nutzung
 - 6.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
 - 6.4 Äußere Gestaltung / Festsetzungen nach LBauO M-V
 - 6.5 öffentliche / Private Grünflächen
 - 6.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - 6.7 Verkehrliche Erschließung
 - 6.8 Ver- und Entsorgung
 - 6.9 Zuordnungsfestsetzungen
7. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans
8. Sonstige Fachplanungen
9. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
10. Städtebauliche Daten
11. Kosten

Anlage:

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Oktober 2017
Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung
Dipl. Landschaftsökologe Jens Berg
Pappelstr. 11
17121 Görmin / OT Passow

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans (B-Plan)

1. Anlass und Ziel der Planung

1.1 Einführung

Die Hansestadt Greifswald plante im Jahr 2008 mit der Aufstellung des B-Plan 65 – Grimmer Straße, Impulse für die weitere städtebauliche Entwicklung des Gebietes südlich der Grimmer Straße zu setzen. Durch die Verlagerung einer dort vorhandenen städtischen Gärtnerei konnten Flächen erschlossen werden, die der Nachfrage nach innenstadtnahen Baugrundstücken für Wohnzwecke gerecht wurden.

Gleichzeitig sollte die weitere geordnete Entwicklung der bestehenden Bebauung gewährleistet werden.

Dabei wurden durch Nachverdichtung ebenfalls weitere Möglichkeiten der Bebauung geschaffen.

Die bisherige positive Entwicklung in diesem Bereich ist Bestätigung des ursprünglichen Planungsansatzes.

Im Rahmen der Umsetzung der dargestellten Bauleitplanung entstand auch eine Einrichtung zur Kinderbetreuung, die den gestiegenen Bedarf an Betreuungsplätzen abdeckte.

Die Kindertagesstätte – Hundertwelten, am Standort Grimmer Straße Nr. 50/51, wurde in Verbindung mit der Konzentration der bereits vorhandenen Verwaltungsstandorte in der Stadt durch den Träger der Einrichtung, das ILL Institut Lernen & Leben e.V. errichtet.

Im Ergebnis der positiven Entwicklung der Einrichtung wurde in diesem Jahr eine Kinderkunstakademie als freie Ganztagesgrundschule mit Orientierungsstufe in Betrieb genommen.

Diese Grundschule soll in den Folgejahren als einzügige Grundschule weiterentwickelt werden.

Damit soll dem absehbar steigenden Bedarf an Schulplätzen in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald Rechnung getragen werden.

1.2 Planungsziel

Ziel der 2. Änderung des B-Plan Nr. 65 – Grimmer Straße – ist es, die dargestellte Weiterentwicklung des Schulstandortes an der Grimmer Straße planungsrechtlich vorzubereiten und zu sichern.

Mit der Weiterentwicklung der Grundschule erhöht sich auch der Raumbedarf entsprechend. Dieser steigende Bedarf soll am Standort durch Anbauten bzw. durch Aufstockungen realisiert werden.

Damit wird die enge Verbindung der neuen Grundschule mit der Kindertagesstätte, bei gleichzeitiger flächensparender Bauweise erhalten.

Hierzu sind geringfügige Anpassungen der bestehenden Bauleitplanung erforderlich. Das betrifft Flächenänderungen bei der Art der Baulichen Nutzungen, Baugrenzen und die mögliche Anzahl von Vollgeschoßen.

Weiterhin sind einige, die Gestaltung betreffend, bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 86 LBauO M-V) anzupassen bzw. zu ergänzen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Allgemeine Lage / Plangebiet B-Plan Nr. 65 – Grimmer Straße -

Land	-	Mecklenburg/ Vorpommern
Kreis	-	Landkreis Vorpommern Greifswald
Gemeinde	-	Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Gemarkung	-	Greifswald
Flur	-	36

Größe gesamt: 8,8 ha

Das Plangebiet (B-Plan Nr. 65 – Grimmer Straße -) befindet sich zwischen der Grimmer- und Loitzer Straße und umfasst eine Fläche von ca. 8,8 ha.

Im Westen bildet der Brandteichgraben die Grenze, südlich das Flurstück 42 der Flur 36, welches ebenfalls als Entwässerungsgraben dient.

Das Gebiet ist gekennzeichnet durch eine fast geschlossene Straßenrandbebauung. Die Entfernung zur Altstadt beträgt etwa 500 m.

Der Bereich der 2. Änderung umfasst das Flurstück 1/5 und einen Teilbereich des Flurstücks 2/1 der Flur 36 / Gemarkung Greifswald.

Diese liegen im äußersten nord-westlichen Bereich des gesamten Plangebietes.

Lage / Plangebiet B-Plan Nr. 65 – Grimmer Straße / Bereich 2. Änderung

Land	-	Mecklenburg/ Vorpommern
Kreis	-	Landkreis Vorpommern Greifswald
Gemeinde	-	Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Gemarkung	-	Greifswald
Flur	-	36
Flurstück	-	1/5 Größe ca : 1.381 m ²
Flurstück	-	2/1 Größe ca : 6.920 m ²

Größe gesamt : ca 8.301 m²

3. Übergeordnete und örtliche Planungen

3.1 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan sieht für den Innenbereich und entlang der Grimmer Straße Wohnbauflächen vor. Die Straßenrandbebauung der Loitzer Straße wird als Mischgebietsflächen ausgewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 65 – Grimmer Straße – wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und nimmt die Vorgaben auf.

Für den Bereich der 2. Änderung wurden im B-Plan Allgemeine Wohngebiete (WA 2, WA 7, § 4 BauNVO) ausgewiesen.

Gemäß § 4 Bau NVO Abs. 2 Pkt. 3 sind Schulen als soziale Einrichtungen in Allgemeinen Wohngebieten grundsätzlich zulässig.

Damit stellt die geplante 2. Änderung keinen Widerspruch zu den Zielen der übergeordneten Bauleitplanung dar.

3.2 Weitere Planungen

Der von der Bürgerschaft gebilligte Landschaftsplan sieht für die gesamte Fläche der Blockrandbebauung Wohnen vor. Für die südlichen Grundstücke sind Flächen für extensives Grünland und Flächen für Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen vorgesehen. Entlang des Brandteichgrabens ist ein Grünzug zur Sicherung des Naturhaushaltes und zum Erhalt der gewachsenen Kulturlandschaft vorgesehen.

4. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planungsbereich

Bisherige Entwicklung

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch eine typische Straßenrandbebauung mit südlich angrenzenden Grünflächen. In diesem Bereich sind auch die im Gebiet vorhandenen offenen Wasserflächen (Teich Flur 36, Flurstück 3 / 11 und 12 / 3) zu finden.

Im Bereich der, im Zuge der Umsetzung der Bauleitplanung, entstandenen Planstraßen (Soldmannstraße, Crednerstraße) wurden inzwischen diverse neue Wohngebäude in offener Bauweise errichtet.

Es sind alle Wohnformen, vom freistehenden, eingeschossigen Einfamilienhaus bis zu mehrgeschossigen Wohnhäusern entstanden. Gewerbliche Einrichtungen konzentrieren sich an der Grimmer Straße. Dabei handelt es sich in der Regel um kleine Gewerbebetriebe aus den unterschiedlichsten Branchen.

So sind zum Beispiel einige kleinere Betriebe aus dem Baugewerbe anzutreffen. Der südliche Teil des Plangebietes kann als zusammenhängende, extensiv genutzte Grünfläche angesehen werden.

Die Neuordnung der Eigentumsverhältnisse im Zuge der Realisierung der bestehenden Bauleitplanung kann als weitgehend abgeschlossen betrachtet werden.

Insbesondere im inneren Bereich sind dadurch viele, ortsüblich erschlossene Grundstücke zur Wohnnutzung entstanden.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt durch die in der Grimmer Straße und in der Loitzer Straße vorhandenen Leitungen und technischen Medien.

Diese übergeordneten Leitungsnetze werden durch entsprechende Leitungen in den Planstraßen (Soldmannstraße, Crednerstraße) ergänzt.

Die Verkehrserschließung erfolgt ebenfalls über die genannten Straßen.

Allgemein lässt sich feststellen, dass sich der Standort innerhalb der letzten Jahre zu einem innenstadtnahen Wohngebiet im Sinne der Bauleitplanung entwickelt hat.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet erreicht im Osten eine Höhe von 2,30 m über HN und fällt in Richtung Westen auf unter 1 m über HN ab.

Damit liegt das Plangebiet unter der ursprünglichen Hochwasserbemessungsgrenze von 2,90 m über HN. (Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz Mecklenburg-Vorpommern) Diese Hochwasserbemessungsgrenze war zum Zeitpunkt der ursprünglichen Bauleitplanung gültig.

Daraus schlussfolgernd ist im vorliegenden B-Plan Nr. 65 für Neubauten eine Fußbodenhöhe (Erdgeschoß) von mindestens 1,90 m über HN festgesetzt.

Durch die Inbetriebnahme des Sperrwerkes an der Ryckmündung ist die Situation im Hochwasserschutz deutlich verbessert worden.

Baugrund

Im Rahmen der ursprünglichen Bauleitplanung wurden die Baugrundverhältnisse am Standort untersucht. Die Ergebnisse wurden in der Planung berücksichtigt. Festgestellt wurden erhöhte Gründungsaufwendungen im Bereich des Grünlandes bis zur südlichen Grenze des Plangebietes. Diese Bereiche wurden weitgehend als Grünland ausgewiesen. Der Grundwasseranschnitt ist zwischen 0,6m und 1,5 m unter Gelände festgestellt worden.

Für die anschließende Neubebauung wurden grundstücksbezogene Untersuchungen empfohlen.

Die grundsätzlichen Aussagen zum Baugrund sind weiterhin gültig.

5. Städtebauliche Konzeption

Das der ursprünglichen Bauleitplanung zugrundeliegende städtebauliche Konzept hat sich in der bisherigen Praxis bewährt und bleibt weiterhin als Zielvorgabe gültig. In weiten Teilen wurden Grundzüge aus dieser Konzeption schon realisiert, oder in Ansätzen begonnen.

Die Loitzer Straße wurde ausgehend vom Bestand als Mischgebiet eingestuft. Die ursprünglich bestehenden Baulücken wurden zum Teil bereits geschlossen, bzw. die Bebauung befindet sich derzeit noch in Realisierung. Ausgeführt wurden im Wesentlichen mehrgeschossige (2- 3 geschossig) Gebäude die vorwiegend dem Wohnen dienen. Die Umsetzung der Planungsziele ist hier in der Entwicklung. Auch entlang der Grimmer Straße hat sich die Bebauung in der von der Bauleitplanung vorgegebenen Richtung entwickelt. Die Einstufung hier ist aufgrund der vorhandenen Bebauung als allgemeines Wohngebiet vorgegeben worden.

In der Blockrandbebauung vorhandene Baulücken wurden teilweise geschlossen.

An der westlichen Grenze des Plangebietes entstand mit der Kita – Hundertwelten ein städtebaulicher Akzent, der an diesem exponierten Standort (Eingangssituation zur Innenstadt) durch die besondere Gestaltung der Einrichtung deutlich wird.

Dieser städtebauliche Akzent kann und soll durch die geplante Erweiterung (Anbau, Aufstockung) noch weiter hervorgehoben werden.

Damit wird eine städtebauliche Aufwertung der Eingangssituation erreicht.

Gleichzeitig wird der Standort in seiner weiteren Entwicklung gestärkt.

Die im Inneren des Plangebietes vorgegebene Entwicklung entlang der Planstraßen A und B (heute Soldmannstraße und Crednerstraße) ist ebenfalls weitgehend realisiert. Hier entstanden Einfamilienhäuser in offener Bauweise, die bedingt durch die Innenstadtlage eine hohe Wohnqualität bieten.

So ist ein attraktiver Wohnstandort entstanden.

Im südlichen Randbereich des Plangebietes sind die vorhandenen Grünflächen als private Grünflächen entsprechend B-Plan erhalten und werden auch weiterhin nur extensiv genutzt. Der geplante öffentliche Spielplatz wurde im Zuge der Realisierung der öffentlichen Straßen und Wege mit hergestellt.

Die interne Erschließung des Plangebietes wurde entlang der Planstraßen in der entsprechenden Kapazität aufgebaut und ist funktionsfähig. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt, wie geplant über die Grimmer Straße und die Loitzer Straße.

Intern sind die öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraße A und B) ausgeführt und erfüllen als Soldmannstraße und Crednerstraße ihre Funktion.

6. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen (B-Plan Nr. 65 2. Änderung)

6.1. Art der baulichen Nutzung

Teilbereiche der ehemaligen Baufelder WA 2 und WA 7 (Bereich Flur 36, Flurstück 1/2, 1/5 und 2/1) werden zu einem neuen Baufeld WA 9 zusammengefasst.

Die südliche Begrenzung des neuen Baufeldes WA 9 wird um 7 Meter parallel nach Süden verschoben. Die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 (1), 4 (2) BauNVO bleibt erhalten.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V. § 1 Abs. 5 BauNVO ist die folgende Nutzung, die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig ist, ausgeschlossen.

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden

Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO zur Errichtung von:

1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen

werden nicht zugelassen.

▪ Begründung

- Standortwahl

Ursache und Ziel der 2. Änderung des B-Plan 65 – Grimmer Straße – ist die Weiterentwicklung des Schulstandortes im Bereich Flur 36, Flurstück 1/5 und 2/1.

Diese Weiterentwicklung bedingt einen erhöhten Flächen- und Raumbedarf der Schule, der durch Anbauten und Aufstockungen erreicht werden soll.

Diese Anbauten machen eine Erweiterung der Fläche des neuen allgemeinen Wohngebietes (WA 9) in südliche Richtung um 7 m erforderlich.

Die Flächenausdehnung an dieser Stelle geht zu Lasten der bisher hier vorhandenen privaten Grünfläche.

Die zur Erweiterung notwendige Grundstücksfläche ist im Eigentum des Schulträgers (ILL Institut Lernen & Leben).

Aufgrund der darüber hinaus zur Verfügung stehenden privaten Grünfläche, die sich ebenfalls im Eigentum des Schulträgers befindet, ist diese Änderung keine, die wesentlichen Belange der Planung betreffende, Änderung.

Sowohl für die bestehende Kindertagesstätte als auch für die zu erwartenden Grundschüler steht weiterhin ausreichend Grünfläche am Standort zur Verfügung.

Die Erweiterung der Grundschule an diesem Standort nutzt die enge räumliche Verbindung zur Kindertagesstätte und gestattet gleichzeitig eine flächensparende räumliche Ausdehnung (Aufstockung) der Schule.

- Nutzungsart

Mit der Festsetzung des neuen Baufeldes WA 9 als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) wird die bisherige Planung fortgeschrieben.

Der Ausschluss der gemäß § 4 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO zulässigen, bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen dient der Vermeidung von Konfliktpotential. Die genannten Nutzungen sind in der näheren Umgebung des Plangebietes zur Versorgung des Bereiches in ausreichender Zahl und Größe vorhanden.

- Kapazität

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 wurde auf Grundlage des Vorentwurfes für die Erweiterung des Schulstandortes (Stand Oktober 2017) erarbeitet.

Entsprechend dieser Änderung ergeben sich für den betroffenen Bereich folgende Kapazitätsänderungen:

Flächenart	Bestand	2. Änderung	neu
Allgem. Wohngebiet	4,86 ha	+ 0,04 ha	4,90 ha
Grünfläche privat	1,56 ha	- 0,04 ha	1,52 ha

6.2. Maß der baulichen Nutzung

6.2.1. Grundflächenzahl

In den Nutzungsschablonen wird die Obergrenze für die Grundflächenzahl für das betreffende Baufeld (WA 9) mit 0,4 festgelegt.

Damit ergibt sich hier keine Änderung zur bisher gültigen Bauleitplanung.

▪ Begründung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl entspricht der gemäß § 17 (1) BauNVO zulässigen Obergrenze der baulichen Nutzung.

Sie erfolgte unter Berücksichtigung der im Entwurf vorgesehenen Bebauung (Anbauten, Aufstockung).

6.2.2. Zahl der Vollgeschosse/ Höhe der baulichen Anlage

Die Obergrenze der Vollgeschossigkeit i. V. mit den maximal zulässigen Traufhöhen wird gemäß Eintrag in den Nutzungsschablonen für den Bereich der 2. Änderung wie folgt festgelegt:

Baufeld WA 9 II TH über FB max. 8,0 m

Die maximale Traufhöhe (TH) bezeichnet den vertikalen Abstand zwischen der mittig des Baugrundstückes angrenzenden Oberkante der Verkehrsfläche – gemessen in der Fahrbahnmitte – (über OK FB) und der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.

▪ Begründung

Die maximale Geschossigkeit in Verbindung mit den Obergrenzen der Traufhöhen wurde entsprechend der Zweckbestimmung der Flächen auf der Grundlage der im Vorentwurf geplanten Bebauung festgelegt. Die Festlegungen berücksichtigen die

entsprechenden Werte der angrenzenden Bebauung und sollen eine harmonische Höhenentwicklung innerhalb des Plangebietes sicherstellen.

6.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

6.3.1. Bauweise

Entsprechend der Darstellung in den Nutzungsschablonen werden für die Baufelder folgende Bauweisen gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

Baufeld WA 9	abweichende Bauweise, Gebäudelänge bis 65 m zulässig
--------------	---

▪ Begründung

Die Festsetzung der Bauweise wurde unter Berücksichtigung des vorliegenden Vorentwurfes für die geplante Erweiterung der Schule sowie der umgebenden Bebauung vorgenommen.

Die in der ursprünglich vorliegenden Bauleitplanung vorgesehene Festsetzung der offenen Bauweise diente der Umsetzung des ursprünglichen städtebaulichen Konzeptes, welches die Errichtung von Einzelhäusern in den Baufeldern WA 1, WA 2 und WA 7 ermöglichen sollte.

In der offenen Bauweise sind die Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude selbst darf 50 Meter nicht überschreiten. Der Grenzabstand richtet sich nach den Vorschriften der LBauO M-V. Für den Bereich der 2. Änderung (WA 9) ergibt sich hier jedoch die Notwendigkeit eine abweichende Bauweise festzusetzen, da die zukünftige Gebäudelänge aufgrund von Anbauten etc. die zulässige Gebäudelänge von 50 m z.T. überschreiten wird.

Im Gegensatz zur geschlossenen Bauweise, sollen die Einzelgebäude aber weiterhin mit Grenzabstand errichtet werden.

In Verbindung mit der Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche soll die Realisierung der Planungsziele damit gesichert werden.

6.3.2. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung als Baufelder festgesetzt.

Die Abgrenzung des Baufeldes WA 9 wird als Baulinie gemäß § 23 (2) BauNVO und als Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO festgelegt.

Als Ausnahmen dürfen die festgesetzten Baugrenzen wie folgt überschritten werden:

- durch Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und 14 (2) BauNVO, ausgenommen sind Anlagen und Einrichtungen zur Kleintierhaltung
- durch Dachüberstände in einer Tiefe von maximal 1,0 Meter
- durch Treppenanlagen, Laubengänge und Balkone in einer Tiefe von maximal 1,5 Meter
- durch Terrassenflächen in einer Tiefe von maximal 1,5 Meter
- durch Eingangsüberdachungen/ Vordächer bis zu einer Tiefe von 1,5 Meter

▪ Begründung

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgte unter Berücksichtigung des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes. In Verbindung mit dem Entwurf zur Erweiterung der Schule soll eine geordnete, nicht zu massive Bebauung des Standortes gewährleistet werden.

Die Abgrenzung der Baufelder mittels Baugrenzen schafft für die weiteren Planungen den erforderlichen Spielraum, ohne die städtebaulichen Absichten/ Vorgaben aufzugeben. Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden, ein zurücktreten hinter die Baugrenze ist jedoch möglich.

Als Ausnahmen festgelegte Überschreitungsmöglichkeiten bieten ausreichend Spielraum für die individuelle Gestaltung der geplanten Bebauung.

6.3.3 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne § 14 (1) BauNVO für die Haltung von Kleintieren sind unzulässig.

Gemäß § 14 (2) BauNVO sind die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Ab- und Regenwasser dienende Nebenanlagen innerhalb der ausgewiesenen Verkehrs- und Grünflächen allgemein zulässig, soweit dies ohne Beeinträchtigung ihrer jeweiligen Zweckbestimmung möglich ist.

▪ Begründung

Zu der nach § 14 (1) BauNVO zulässigen Nebenanlagen gehören auch Anlagen für die Kleintierhaltung.

Diese sollen zur Vermeidung von Nachbarschafts- und Nutzungskonflikten ausgeschlossen werden.

Weitere Nebenanlagen zur Erschließung sowie Terrassen, Pergolen, Einfriedungen usw. sind zulässig.

6.4. Äußere Gestaltung/ Festsetzungen nach LBauO M-V

6.4.1. Fassaden

Für die Fassadenoberflächen im Baufeld WA 9 sind zulässig:

- Putzflächen, Glattputz
- Klinker, Betonverblendsteine, Holz, Glas, Zementgebundene Faserplatten

▪ Begründung

Eine architektonische Vorprägung des Gebietes ist nicht vorhanden, die umgebende Bebauung besteht jedoch weitgehend aus Putzbauten.

Die bestehenden Gebäude am Standort (WA 9) sind demgegenüber mit einer Holzverkleidung in einer kräftigen Farbgebung ausgeführt.

Die Zulassung verschiedenster Oberflächenmaterialien zur Gliederung von Fassaden und Baukörpern soll Uniformität verhindern und für eine große Gestaltungsvielfalt in der weiteren Planung sorgen, die dem Standort gerecht wird.

6.4.2. Dachform, Dachneigung, Dachdeckung

Für die Dachformen im WA 9 sind zulässig:

- Flach geneigte Pultdächer, Dachneigung 5°- 30°
- Satteldächer bzw. Zeltdächer, Dachneigung 15°- 45°
- Flachdächer
- Sowie Kombinationen aus den oben genannten Dachformen

▪ Begründung

Die Festsetzung der Dachformen erfolgt auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes, in Anlehnung an die bisherigen Festsetzungen für das Baufeld WA 7.

Die darüber hinaus zulässigen Dachformen berücksichtigen den Entwurf zur Erweiterung der Schule und die mit dieser Bauaufgabe verbundenen üblichen Dachformen. Damit sollen die dort vorgeschlagenen Dachformen in der weiteren Bearbeitung umgesetzt werden.

Die gewählten Dachformen fügen sich in die umgebende Bebauung harmonisch ein, erlauben eine klare Umsetzung der Bauaufgabe und bieten ausreichend gestalterischen Spielraum um dem städtebaulich hervorgehobenen Charakter des Standortes in der weiteren Planung gerecht zu werden.

6.5. Öffentliche/ Private Grünflächen

Die Festsetzung von privaten Grünflächen erfolgt gemäß Planzeichnung im südwestlichen Randbereich des Plangebietes.

Wie unter Pkt. 6.1 beschrieben wird die Flächenreduzierung zugunsten des neuen Baufeldes WA 9 in südliche Richtung um 7 Meter vollzogen.

Damit verringert sich die hier als private Grünfläche festgesetzte Fläche um 0,04 ha.

▪ Begründung

Die Verringerung der privaten Grünfläche zugunsten der Flächenzuweisung für allgemeine Wohngebiete (WA 9) wird durch die geplante Erweiterung des Schulstandortes notwendig.

Die Verringerung stellt mit 0,04 ha einen nur geringfügigen Eingriff in die vorhandene Situation dar.

Unter Berücksichtigung der am Standort darüber hinaus vorhandenen großzügigen privaten Grünflächen sind keine schädlichen Auswirkungen / Einschränkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Die betroffene Fläche wird bereits jetzt im Rahmen der Kindertagesstätte als Hoffläche genutzt und ist durch Wege etc. bereits teilweise versiegelt.

Die verbleibenden Grünflächen erfüllen weiterhin ihre Funktion zum Schutz von Tier- und Pflanzenwelt. Auswirkungen auf Klima, Boden und Wasserhaushalt sind aufgrund der geringen Fläche und bisherigen Nutzung nicht zu erwarten.

6.6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft

6.6.1 Anpflanzungen und Erhaltungsgebote

Erhaltungsgebot

Der Graben an der südlichen und westlichen Grenze des Plangebietes ist naturnah herzustellen bzw. zu erhalten.

Die privaten Grünflächen mit der Kennzeichnung W (Mähwiese) sind als natürliche Wiesenbereiche anzulegen, wobei die erste Mahd nicht vor dem 1.Juli erfolgen darf.

Anpflanzgebot

Auf den privaten Grundstücken im WA 1 – WA 3 sind je 300 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum, und je 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche 5 Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten.

Auf der Maßnahmenfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzfläche 1) sind je 200 m², 2 hochstämmige Laubbäume, 5 Heister und 20 Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten.

Bedingt durch die geplante Erweiterung (Anbau, Aufstockung) der Schule entfallen im Bereich WA 9 insgesamt 6 Laubbäume.

Dazu gehören 2x Hainbuche, 3x Ahorn und 1x Ginko (Stammumfänge von 70-130 cm)
Als Ausgleich sind auf der privaten Grünfläche (Flurstück 2, südlich WA 9) 6 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten.

Die Anpflanzung von Gehölzen ist mit Pflanzbindung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB und ausschließlich mit standortgerechten, heimischen Arten entsprechend Pflanzliste zu realisieren. Die hochstämmigen Laubbäume sollen bei Neupflanzungen einen Stammumfang von mind. 16 – 20 cm haben.

Art der Anpflanzungen

Laubgehölze im öffentlichen und privaten Bereich:

Feldahorn	(Acer campestre)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Gemeine Birke	(Betula pendula)
Kornelkirsche	(Comus mas)
Blutroter Hartriegel	(Comus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Eingrifflicher Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Wildapfel	(Malus sylvestris)
Vogel-Kirsche	(Prunus avium)
Trauben-Kirsche	(Prunus padus)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Hunds-Rose	(Rosa canina)
Silberweide	(Salix alba)

Korb-Weide	(Salix viminalis)
Schwarzer Holunder	(sambucus nigra)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Schwedische Mehlbeere	(Sorbus intermedia)

1. Obstgehölze:

Walnuß	(Juglans regia)
Äpfel	(Malus in Sorten)
Pflaume	(Prunus in Sorten)
Sauerkirsch	(Prunus in Sorten)
Süß-Kirsch	(Prunus in Sorten)

2. Ziergehölze:

Ahorn	(Acer in Sorten)
Scharlach-Roßkastanie	(Aesculus x carnea „ Briotii “)
Birke	(Betula pendula)
Apfel	(Malus in Sorten)

3. Geschnittene Hecken:

Feldahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Gewöhnlicher Liguster	(Ligustrum vulgare)

Ziergehölze für freiwachsende Hecken öffentlichen und privaten Bereich:

Weißer-Hartriegel	(Cornus alba)
Blut-Hasel, rotes Laub	(Corylus maxima „Prupurea“)
Deutzie, Blüte weiß	(Deutzia x magnifica)
Forsythie, Blüte gelb	(Forsythia x intermedia)
Gefüllter Ranunkelstrauch, Blüte gelb	(Kerria japonica „Pleniflora“)
Kolkwitzie, Blüte rosa-weiß	(Kolkwitzia amabilis)
Zierkirsch	(Prunus in Sorten)
Blut-Johannisbeere, Blüte rot	(Ribes sanguineum „Atrorubens“)

▪ Begründung

Die Festsetzung der Erhaltungs- und Anpflanzgebote wurden aus der ursprünglichen Bauleitplanung für den Bereich der 2. Änderung übernommen und dienen dem Schutz erhaltungswürdiger Naturgüter, sowie der Sicherstellung eines funktionierenden Naturhaushaltes.

Gleichzeitig wird die Qualität des Standortes, die maßgeblich von begrünten und unversiegelten Flächen abhängt, gesichert.

Die Neupflanzung von 6 Laubbäumen in der privaten Grünfläche (Flurstück 2/1 , südlich WA 9) dient dem Ausgleich der durch die Erweiterung der Schule zu fällenden Bäume.

6.7. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung des Bereiches der 2. Änderung des B-Plan Nr. 65 – Grimmer Straße erfolgt über die Grimmer Straße.

Die hier vorhandene Zufahrt wird auch nach erfolgter Erweiterung genutzt. Flächen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind auf dem Grundstück der Kindertagesstätte vorhanden. Der durch die Erweiterung der Schule entstehende Mehrbedarf an PKW-Stellplätzen ist ebenfalls auf dem Grundstück auszuweisen, bzw. durch Ablösung entsprechend der Stellplatzsatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald abzulösen.

Eine Änderung, bzw. Festsetzung neuer öffentlicher Verkehrsflächen ist nicht geplant. Die darüber hinaus im Plangebiet vorhandenen Planstraßen A und B (Soldmannstraße, Crednerstraße) sind von der 2. Änderung nicht betroffen.

▪ Begründung

Der Verzicht auf die Festsetzung weiterer Verkehrsflächen ist durch die bereits vorhandene verkehrstechnische Erschließung des betreffenden Standortes begründet. Die öffentlich rechtliche Erschließung des Standortes ist gewährleistet.

6.8. Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen für den Standort der Kindertagesstätte – Hundertwelten liegen im Bereich der Grimmer Straße, nördlich der geplanten Erweiterung.

Stromversorgung

Die Versorgungsleitungen für Elektroenergie liegen für den Standort im Bereich der Grimmer Straße. Von hier erfolgt auch die Versorgung der bestehenden Bebauung. Für die geplante Erweiterung ist weiterhin die Nutzung des bestehenden Hausanschlusses vorgesehen.

Inwieweit die Kapazität des Anschlusses ausreichend ist, ist in der weiteren Planung zu prüfen und gegebenenfalls zu ändern.

Trinkwasser

Der Trinkwasseranschluss der Kindertagesstätte – Hundertwelten erfolgt über die in der Grimmer Straße vorhandene Versorgungsleitung (VW 125 x 7,4 PE 100)

Für die geplante Erweiterung ist die weitere Nutzung des bestehenden Hausanschlusses vorgesehen. Inwieweit die Kapazität des Anschlusses ausreichend ist, ist in der weiteren Planung zu prüfen und gegebenenfalls zu ändern.

Abwasser

Für die vorhandene Bebauung am Standort befinden sich Leitungen und Schächte im Bereich der Grimmer Straße. Von hier erfolgt der Anschluss der bestehenden Kindertagesstätte.

Im Rahmen der geplanten Erweiterung wird der vorhandene Anschluss weiter genutzt. Inwieweit die Kapazität des Anschlusses ausreichend ist, ist in der weiteren Planung zu prüfen.

Regenwasser

Die Ableitung des Regenwassers vom Standort der Kindertagesstätte erfolgt im freien Gefälle über einen Regenwasserkanal im öffentlichen Straßenraum der Grimmer Straße bzw. durch Versickerung auf dem Grundstück.

Im Rahmen der geplanten Erweiterung wird der vorhandene Anschluss weiter genutzt. Durch die geplante Erweiterung (Anbau, Aufstockung) wird die Dachfläche nur geringfügig größer.

Inwieweit die Kapazität des RW-Anschlusses dafür ausreichend ist, ist in der weiteren Planung zu prüfen.

Löschwasser

In der gültigen Bauleitplanung wurde für die Mischgebiete ein Bedarf von 96 m³ über 2 Stunden, bzw. für die allgemeinen Wohngebiete von 48 m³ über 2 Stunden ermittelt.

Durch die geplante Erweiterung der Schule ist von einem Bedarf von 48 m³ über 2 Stunden (DVGW W 405/ WA, bis 3 Vollgeschosse, Gefahr Brandausbreitung klein) auszugehen.

Damit wird durch die Erweiterung kein höherer Löschwasserbedarf begründet.

Der Löschwasserbedarf wird aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bereitgestellt.

Der Löschbereich umfasst dabei alle im Umkreis von 300 m vorhandene Entnahmestellen.

Fernwärme

Eine Versorgung des Standortes mit Fernwärme aus dem kommunalen Netz der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist zum derzeitigen Stand nicht vorgesehen.

Gasversorgung

Leitungen der Gasversorgung sind im Bereich der Grimmer Straße vorhanden und könne zur Versorgung der geplanten Erweiterung genutzt werden.

Inwieweit eine wirtschaftliche Versorgung mit Erdgas im Rahmen der geltenden gesetzlichen Bestimmungen möglich ist, ist im Rahmen der weiteren Planungen zu prüfen und gegen andere alternative Versorgungsmöglichkeiten betriebswirtschaftlich abzuwägen.

Telekommunikation

Für die Versorgung des Standortes im Bereich der Telekommunikation sind Leitungen der Deutschen Telekom AG in der Grimmer Straße vorhanden.

Dabei handelt es sich um eine (V)DSL Glasfaserleitung mit einer Kapazität von bis zu 100 Mbit / s.

Müllentsorgung

Der Müll der Kindertagesstätte wird über haushaltsbezogene Mülltonnen durch den kommunalen Entsorgungsbetrieb entsorgt.

Zu diesem Zweck werden entsprechende Plätze auf dem Grundstück bereitgehalten.

Der durch die geplante Erweiterung entstehende Mehrbedarf ist zusätzlich zu berücksichtigen und ebenfalls nach den Richtlinien des kommunalen Entsorgungsbetriebes zu entsorgen.

Gleiches gilt im Speziellen auch für die Entsorgung von Speiseabfällen.

▪ Begründung

Für den mit der Erweiterung der Schule entstehenden Bedarf, ist die Bereitstellung der entsprechenden technischen Ver- und Entsorgungsmedien gegeben.

Die dafür entsprechenden Netze und Einrichtungen im öffentlichen Straßenraum sind vorhanden und funktionsfähig.

Eventuell notwendige Kapazitätserweiterungen sind in den weiteren Planungen zu prüfen.

6.9 Lärmschutz

Im Bereich des Lärmschutzes werden die Festsetzungen aus der bisherigen Bauleitplanung übernommen.

Die Beurteilung der Lärmbelastung, die auf den Bereich der 2. Änderung (WA 9) einwirkt, erfolgte für den Verkehrslärm nach einer schalltechnischen Untersuchung vom Oktober 2005. Als Grundlage für die Bewertung wurden die erhobenen Verkehrszahlen für den Bau der Bahnparallele aus dem Jahr 2003 entnommen und der Prognosefall für das Jahr 2015 hochgerechnet.

Der städtebauliche Orientierungswert der DIN 18005, Teil 1 lautet für den Bereich der 2. Änderung :

Allgemeines Wohngebiet	Tag - 55 dB(A)	Nacht - 45 dB(A)
------------------------	----------------	------------------

Bedingt durch das hohe Verkehrsaufkommen in der Grimmer Straße sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Dabei sind aktive Lärmschutzmaßnahmen, wie Lärmschutzwände / -wälle aufgrund der örtlichen Bedingungen nicht möglich.

D.h. es sind neben passiven Lärmschutzmaßnahmen (Gebäudeorientierung, Grundrissgestaltung) auch konstruktive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Für Aufenthaltsräume wie Wohn- Kinder- und Schlafzimmer ist bei einem Lärmpegel von mehr als 45 dB(A) im Nachtzeitraum kein ungestörter Schlaf bei geöffnetem Fenster mehr möglich. Für diese Räume ist eine kontrollierte schallgedämmte Lüftung entsprechend VDI 2719 vorzusehen.

In der Planzeichnung wird ein ca. 20 m breiter, parallel zur Grimmer Straße verlaufender Bereich als Lärmpegelbereich IV ausgewiesen.

Innerhalb dieses Bereiches ergibt sich an den mit Lärmpegelbereich IV gekennzeichneten Gebäudeseiten gemäß DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - zur Erreichung des geforderten Innenschallpegels in Aufenthaltsräumen ein resultierendes Schalldämmmaß (R_{w, res}) von 40 dB für Außenbauteile.

Daran anschließend wird ein weiterer ca. 10 m breiter, parallel zur Grimmer Straße verlaufender Bereich als Lärmpegelbereich III ausgewiesen.

Innerhalb dieses Bereiches ergibt sich an den mit Lärmpegelbereich III gekennzeichneten Gebäudeseiten gemäß DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - zur Erreichung des geforderten Innenschallpegels in Aufenthaltsräumen ein resultierendes Schalldämmmaß (R_{w, res}) von 35 dB für Außenbauteile.

▪ Begründung

In der im Rahmen des vorausgegangenen Planungsverfahrens durchgeführten schalltechnischen Untersuchung wurden die für den Bereich der 2. Änderung zu erwartenden Schallimmissionen prognostiziert.

Für den Bereich des Baufeldes WA 9 wurden dabei Beurteilungspegel von bis zu 70 dB (Lärmpegelbereich IV, aus Schallimmissionen durch Verkehr) ermittelt.

Die festgesetzten Maßnahmen dienen der Schaffung eines angenehmen Wohn- bzw. Arbeitsklimas.

Die Festsetzung erfolgt nach den geltenden Bestimmungen der DIN 4109 und ist mit dem heutigen Stand der Technik zu gewährleisten.

Weitere Maßnahmen zum Schallschutz werden nicht erforderlich.

6.10. Zuordnungsfestsetzungen

Die 2.- Änderung des B-Plan Nr. 65 – Grimmer Straße – wird nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Abs.4 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Mit diesem Verfahren entfällt die Verpflichtung zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt. Damit entstehen in diesem Zusammenhang keine zusätzlichen Kosten.

Die unter Punkt 6.6.1 Anpflanzgebot aufgeführten und in der Planzeichnung gekennzeichneten Maßnahmen werden in der 2. Änderung des B-Plan festgesetzt und dem Flurstück 2/1 kostenmäßig zugeordnet.

Das betreffende Flurstück ist im Eigentum des ILL als Träger der Grundschule und wird z.Z. als Freifläche für die Kindertagesstätte genutzt.

7. Wesentliche Auswirkungen der 2. Änderung des B-Plans

Mit der vorliegenden Bauleitplanung für die 2. Änderung des B-Plan Nr. 65 – Grimmer Straße – wird die bereits bestehende Kinderbetreuungseinrichtung (Kita Hundertwelten) in Verbindung mit der seit einem Jahr bestehenden Kinderkunstakademie als freie Ganztagesgrundschule mit Orientierungsstufe in ihrem Bestand gestärkt.

Die geplante Weiterentwicklung der Grundschule und der damit verbundene größere Raum- und Flächenbedarf werden planungsrechtlich gesichert.

Die bereits vorhandene städtische Verkehrs- und Technische Infrastruktur wird genutzt. Damit können kosten- und flächenintensive Neuinvestitionen auf diesem Gebiet vermieden und Eingriffe in die Natur verhindert werden.

Auch durch die Art der geplanten Erweiterung (z.T. Aufstockung) wird der Eingriff in die Natur gering gehalten. Weitere Flächenversiegelungen werden gegenüber einem Neubau auf ein Minimum reduziert.

Die Beseitigung von 6 Laubbäumen wird am Standort auf dem Grundstück durch Neupflanzungen ausgeglichen und kann in Anbetracht der hier sonst vorhandenen Grünflächen als nur geringfügiger Eingriff bewertet werden.

Die nun mögliche Bebauung mit 2 Vollgeschossen im neuen Baufeld WA 9 nimmt die Bauhöhen der benachbarten Umgebung auf und fügt sich harmonisch in des bestehende Stadtbild ein.

Insgesamt ist festzustellen, dass mit der 2. Änderung des B-Plan Nr. 65 – Grimmer Straße – die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Erweiterung der bestehenden

Schulstandortes geschaffen werden und damit dem absehbar steigenden Bedarf an Schulplätzen in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald Rechnung getragen wird. Gleichzeitig wird die Gesamtentwicklung der Stadt in diesem Bereich positiv beeinflusst und entspricht damit dem Ziel der Bauleitplanung.

8. Sonstige Fachplanungen

Für die Fläche des Planungsgebietes ist keine Belastung durch Munition und anderer Kampfmittel bekannt, der Bereich wird als nicht kampfmittelbelastet eingeschätzt.

Bedingt durch Lage außerhalb des historischen Stadtkerns von Greifswald sind für das Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Sollten wider Erwarten archäologische Funde/ Fundstellen im Rahmen der Erdarbeiten entdeckt werden, sind diese zu unterbrechen und die zuständigen Behörden zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis zu den Erdarbeiten wird in die Planzeichnung Teil B, Abschnitt III aufgenommen.

Im Vorfeld des Planverfahrens zur 2. Änderung des B-Plan Nr. 65 – Grimmer Straße – wurde der Bereich der 2. Änderung auf das Vorkommen, bzw. auf die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Tier- und Pflanzenarten durch das Vorhaben geprüft.

Die Untersuchungen dazu wurden durch das Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Herrn Dipl. Landschaftsökologe J. Berg im Oktober 2017 durchgeführt. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegt dieser Begründung als Anlage 1 bei. Unter Pkt. 5 des Fachbeitrages wird die Einschränkung von Rodungen auf den Zeitraum zwischen Oktober und März zur Vermeidung von Störungen, Verletzungen und Tötungen von möglichen Brutvögeln und ggf. Laubfröschen als notwendige Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme genannt.

Bei Durchführung der genannten Vermeidungsmaßnahmen kann dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG effektiv begegnet werden. Das Vorhaben wird somit nach den Maßgaben des § 44 Abs.1 BNatSchG als zulässig eingeschätzt.

Ein entsprechender Hinweis zu den Rodungsarbeiten wird in die Planzeichnung Teil B, Abschnitt III aufgenommen.

9. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Das von der 2. Änderung des B-Plan Nr.65 – Grimmer Straße - beanspruchte Grundstück (Flurstück 1/5 und 2/1) liegt in der Gemarkung Greifswald, Flur 36. Weitere externe Flurstücke sind von der Änderung nicht betroffen.

Die genannten Flurstücke befinden sich im Eigentum des ILL Institut Lernen & Leben e.V. welches gleichzeitig Träger der hier vorhandenen Kinderbetreuungseinrichtungen ist.

Bodenordnende Maßnahmen für die von der 2. Änderung betroffenen Grundstücke werden bei der Umsetzung der Planung nicht notwendig.

10. Städtebauliche Daten (gesamter Bereich B-Plan Nr.65)

Flächen	ha	Anteil in %
Gesamtfläche, Plangebiet	8,80	100,0
Straßenverkehrsfläche Bestand	0,84	9,5
Mischverkehrsfläche	0,26	2,9
Allgemeines Wohngebiet	4,90	55,6
Mischgebiet	1,08	12,3
Öffentliche Grünfläche	0,07	0,8
Private Grünfläche	1,52	17,3
Flächen für Wasserwirtschaft (Gräben)	0,14	1,6

11. Kosten

Bei der Umsetzung der Planungen fallen Kosten für die Baufeldfreimachung an.

- Baufeldfreimachung.

Hier entstehen Kosten für die Rodung der 6 genannten Laubbäume sowie die als Ausgleich zu pflanzenden 6 Laubbäume gemäß Anpflanzgebot. Der Kostenaufwand wird auf ca. 10.000 € geschätzt. Diese Kosten werden zu 100 % den Flurstücken 1/5 und 2/1 zugeordnet.

- Erschließung

Änderungen / Ergänzungen der vorhandenen Erschließung des Baufeldes WA 9 (Straßen, Wege, Ver- und Entsorgung, Straßenbeleuchtung etc.) sind nicht geplant. Kosten hierfür entstehen somit nicht.

- Ausgleichsmaßnahmen extern

Für externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entstehen keine Kosten.
(Beschleunigtes Verfahren, § 13a BauGB Abs.2 Nr.4)

Universitäts- und Hansestadt Greifswald, den

Der Oberbürgermeister

Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

BV: Erweiterung (Aufstockung) der Kita/ Schule Hundertwelten
(ILL Institut Lernen & Leben), Grimmer Str. 50 in 17489 Greifswald



Abb. 1 Lage der Kita Hundertwelten und der Kinderkunstakademie/Schule in der Grimmer Str. 50 in 17489 Greifswald

Bearbeitet durch:

Kompetenzzentrum

Naturschutz und Umweltbeobachtung

Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg

Passow Pappelstr. 11, 17121 Görmin

fon 01624411062
fax 032127665452

email berg_jens@web.de
web

Oktober 2017

Inhalt

1.	Einführung	3
1.1	Vorbemerkung	3
1.2	Rechtliche Grundlagen	3
1.3	Anlass und Aufgabenstellung	5
1.4	Bearbeitungsschritte	6
1.5	Wirkungen	6
2.	Relevanzprüfung	8
3.	Datenquellen der Bestandsanalyse	18
4.	Untersuchungsergebnisse/Potentialeinschätzung	20
5.	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	21
5.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	21
5.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	21
6.	Darlegung der Betroffenheit der Arten	22
6.1	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	22
6.2	Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	23
6.3	Bestand und Betroffenheit weiterer geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen	24
7.	Gutachterliches Fazit	24
8.	Quellenverzeichnis	25

1. Einführung

1.1 Vorbemerkung

Zum Erhalt der biologischen Vielfalt hat die Europäische Union die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) verabschiedet. Das Gesamtziel besteht für die FFH-Arten sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren, beziehungsweise die Bestände der Arten langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: Das Schutzgebietssystem NATURA 2000 sowie die strengen Bestimmungen zum Artenschutz.

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen dabei sowohl den Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten gemäß Art. 12 FFH-RL für alle Arten des Anhangs IV beziehungsweise gemäß Art. 5 V-RL für alle europäischen Vogelarten. Anders als das Schutzgebietssystem NATURA 2000 gelten die strengen Artenschutzregelungen flächendeckend – also überall dort, wo die betroffenen Arten vorkommen.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Mit der Novelle des BNatSchG Dezember 2008 hat der Gesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst und diese Änderungen auch in der Neufassung des BNatSchG vom 29. Juli 2009 übernommen. In diesem Zusammenhang müssen seither die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden.

Die rechtliche Grundlage dieses artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bildet das Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG – in der Fassung vom 29. Juli 2009 [BGBl. I S. S. 2542], das am 01.03.2010 in Kraft getreten ist. Der Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen gefasst:

„Es ist 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 Wanderungs-*

- zeiten 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 (Zugriffsverbote).“*

Diese Verbote sind um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH- und Vogelschutzrichtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden sollen, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

- 1. Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.*
- 2. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*
- 3. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.*
- 4. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG (FFHRichtlinie) aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.*
- 5. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.*

Entsprechend dem obigen Absatz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für

die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie europäische Vogelarten.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sein.

1.3 Anlass und Aufgabenstellung

Eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wird auf Grund der geplanten Erweiterung (Aufstockung) der Kita / Schule erforderlich.

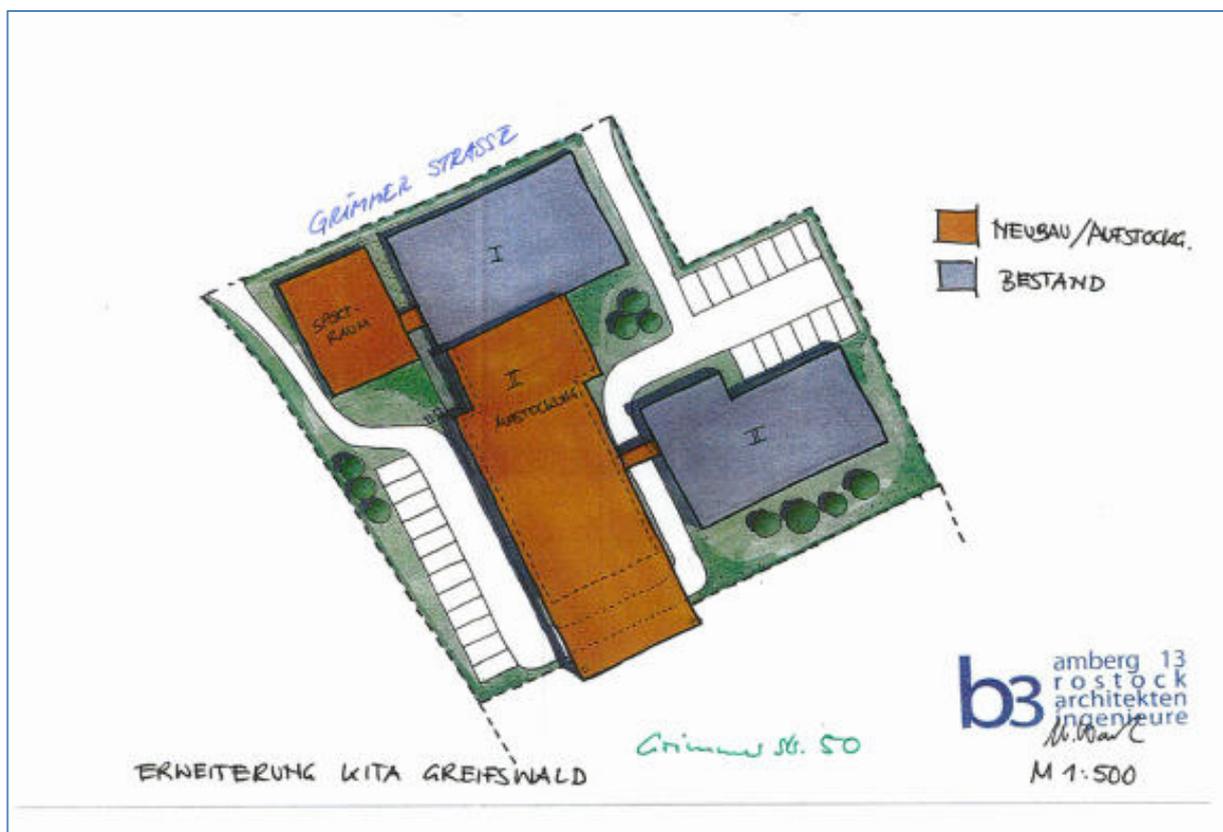


Abb. 2 Vorentwurf zum Bauvorhaben.

Im Rahmen der Erstellung der Genehmigungsunterlagen sind mögliche Vorkommen sowie die Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten durch das Vorhaben zu überprüfen. Die artenschutzrechtliche Prüfung stellt die Ergebnisse der Erfassungen und Betrachtungen dar und dient den Genehmigungsbehörden als Entscheidungsgrundlage.

Ziel ist es, die aus artenschutzrechtlicher Sicht relevanten Konfliktpotenziale zusammenzufassen und diesen mögliche Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) gegenüberzustellen. Auf diese Weise soll die Notwendigkeit der Zulassung von Ausnahmen von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG sei-

tens der zuständigen Naturschutzbehörde bzw. der Beantragung einer Befreiung gemäß § 67 BNatSchG ermittelt werden.

1.4 Bearbeitungsschritte

In einem ersten Bearbeitungsschritt wird das Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände zunächst überprüft. In der Beurteilung, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten, werden somit Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen einbezogen. Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen setzen am Projekt an. Sie führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass - auch individuenbezogen - keine erhebliche Einwirkung auf geschützte Arten erfolgt.

Lassen sich Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der vorhabenbedingt betroffenen Lebensräume nicht vermeiden, wird ggf. die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG in Betracht gezogen (sog. CEF-Maßnahmen). Diese dienen zum Erhalt einer kontinuierlichen Funktionalität betroffener Lebensstätten. Können solche vorgezogenen Maßnahmen mit räumlichem Bezug zu betroffenen Lebensstätten den dauerhaften Erhalt der Habitatfunktion und ein entsprechendes Besiedlungsniveau gewährleisten, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG kein Verstoß gegen die einschlägigen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

1.5 Wirkungen

Die potenziellen Wirkungen des Vorhabens auf Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie auf alle heimischen Vogelarten sind Ausgangspunkt für die Ermittlung und Darstellung der umwelterheblichen Auswirkungen. Hierzu werden die unmittelbar durch das Vorhaben verursachten bau-, anlage- und betriebsbedingten direkten und indirekten Wirkungen auf die artenschutzrechtlich relevanten Tierarten untersucht.

Baubedingte potentielle Wirkungen

- zeitweise Flächeninanspruchnahme/ Teilversiegelung von Boden durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze und Baustellenzufahrten;
- Bodenverdichtung durch den Einsatz von bau- und Transportfahrzeugen;
- Bodenabtrag/-umlagerung durch die Verlegung von Erdkabeln sowie Geländemodellierungen;
- temporäre Lärmemission und Erschütterungen bei den Bautätigkeiten zur Errichtung neuer Baulichkeiten und durch den Baustellenverkehr;

- temporäre Scheuchwirkungen für Tiere und temporäre optische Störung durch Baufahrzeuge sowie Baustoff- und Restmittellagerungen;
- temporäre Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Betriebsmittel;

Baubedingte Auswirkungen sind kurzzeitiger Natur und belasten nur vorübergehend die Umwelt. Sie werden verursacht z. B. durch Errichten von Lagerplätzen, Erd- und Gründungsarbeiten, Baustellenverkehre sowie Geländemodellierungen. Es ist davon auszugehen, dass Arbeitsstreifen und Baustelleneinrichtungen nur innerhalb der Flächenausweisungen des Bebauungsplanes angeordnet und die gesetzlichen Regelungen (Landesbauordnung, Abfallgesetz, Baustellenverordnung) eingehalten werden.

Eine Zufahrt zum Plangebiet besteht bereits.

Der Bauherr hat während der Bauphase dafür Sorge zu tragen, dass der Baustellenverkehr unter Einhaltung der gesetzlichen Regelungen insbesondere zum Immissionsschutz erfolgt. Für Schutzgebiete zeichnen sich keine erheblichen baubedingten Wirkungen durch das Vorhaben ab.

Anlagenbedingte potentielle Wirkungen

- Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen (z. B. Entfernen bzw. Verändern der Vegetation, Bodenauf- bzw. -abtrag und -verdichtung);
- Bodenversiegelung, Verlust von Bodenfunktionen und Nutzungsänderungen;
- Veränderung des Bodenwasserhaushaltes;
- visuelle Wirkungen (optische Störung);
- Flächenentzug/ Habitatverlust und Funktionsverlust durch Zerschneidung von Lebensräumen;
- Flächenbeanspruchung (Inanspruchnahme der vorhandenen Biotoptypen, Umwandlung von Biotoptypen und ggf. Verlust von Gesamt- bzw. elementaren Teillebensräumen der Flora und Fauna);
- Zerstörung von Lebensstätten durch Rodung von Gehölzen und Rückbau von Gebäudeteilen;

Auf Grund der räumlichen Entfernung zu Schutzgebieten zeichnen sich keine anlagebedingten Wirkungen durch das Planvorhaben ab. Die anlagebedingten Wirkungen weisen zudem nur eine geringe Reichweite auf.

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich aus der geplanten Nutzung als Kinderbetreuungseinrichtung, die sich von der bestehenden Nutzung jedoch nicht unterscheidet. Es erfolgt lediglich eine Aufstockung/ Erweiterung einiger der vorhandenen Gebäudeteile und es soll ein Sportraum errichtet werden.

Für Schutzgebiete zeichnen sich auf Grund der geringen Reichweite der betriebsbedingten Wirkungen, der Vorbelastung und der räumlichen Entfernung keine Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ab.

2. Relevanzprüfung

Die Ableitung der relevanten Artenkulissen erfolgt in Tabellenform. Für die Abschichtung der Arten des Anhang IV der FFH-RL und der Europäischen Vogelarten wurden die Tabellen aus den Arbeitshilfen des LUNG M-V zugrunde gelegt. In den Tabellen werden jene Arten gekennzeichnet, für die nachfolgend eine vertiefende Betrachtung in Form von Steckbriefen erfolgt. Für die anderen FFH-Arten erfolgt eine kurze Begründung, warum sie von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden.

Durch Rodungen und Baumaßnahmen an Gebäuden kann es zum Verlust von geschützten Lebensstätten, zu Verletzungen, Tötungen und erheblichen Störungen von besonders und streng geschützten Tierarten kommen. Betroffen sein können v. a. Fledermäuse, Vögel und ggf. xylobionte Käfer, sowie der Laubfrosch.

Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

BV: Erweiterung (Aufstockung) der Kita/ Schule Hundertwelten (ILL), Grimmer Str. 50 in 17489 Greifswald

Oktober 2017

Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im Vorhabengebiet-Wirkraum/ Erfassung	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
Amphibien				
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte			
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte			
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte			
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch			
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch			
<i>Triticus cristatus</i>	Kammolch			
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch			
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	ja	pot. Vorkommen von Einzeltieren möglich, Gehölze können als Ruf- und Sitzwarten dienen	nicht notwendig, da nur einzelne gebäudenahen Gehölze aus intensiv genutzten Bereichen entnommen werden
Reptilien				
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse			
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte			
Fledermäuse				
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	nein	Erfassung nicht erforderlich	Vorhaben liegt nicht im aktuellen Verbreitungsgebiet der Art
<i>Eptesicus nilsonii</i>	Nordfledermaus			
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	nein	Jagdhabitat	nicht notwendig, da keine Lebensstätten betroffen sind und lediglich eine rel. kleinflächige Überbauung erfolgt
<i>Myotis brandtii</i>	Brandtfledermaus			
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus			
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr			
<i>Myotis mystacinus</i>	Bartfledermaus			
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler			
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler			
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus			
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus			
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus			
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus			
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus			
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr			
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-fledermaus			
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarb-fledermaus			
Weichtiere				
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen zu erwarten ist bzw. das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Unio crassus</i>	Kleine Flussmuschel			
<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke			
<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke			
<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke			
Libellen				
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen zu erwarten ist bzw. das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer			
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer			
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer			
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer			
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle			

Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

BV: Erweiterung (Aufstockung) der Kita/ Schule Hundertwelten (ILL), Grimmer Str. 50 in 17489 Greifswald

Oktober 2017

Fortsetzung Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im Vorhabengebiet-Wirkraum/ Erfassung	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
Käfer				
<i>Carabus menetriesi</i>	Menetries-Laufkäfer	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen zu erwarten ist bzw. das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock			
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand			
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer			
<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer			
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	ja	kein Vorkommen	nicht notwendig, da Mulmhöhlungen fehlen
Falter				
<i>Euphydryas aurinia</i>	Goldener Scheckenfalter	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen zu erwarten ist bzw. das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter			
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter			
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer			
Meeressäuger				
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
Landsäuger				
<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen zu erwarten ist bzw. da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Castor fiber</i>	Biber			
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus			
<i>Canis lupus</i>	Europäischer Wolf			
Rundmäuler				
<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge			
<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge			
Fische				
<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Acipenser oxyrinchus (1)</i>	Stör			
<i>Alosa fallax</i>	Finte			
<i>Aspius aspius</i>	Rapfen			
<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäpel/ Ostseeschnäpel			
<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer			
<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger			
<i>Pelecus cultratus</i>	Ziege			
<i>Cottus gobio</i>	Westgroppe			
<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling			
<i>Romanogobio belingi (2)</i>	Stromgründling			
<i>Salmo salar</i>	Lachs			

Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

BV: Erweiterung (Aufstockung) der Kita/ Schule Hundertwelten (ILL), Grimmer Str. 50 in 17489 Greifswald

Oktober 2017

Fortsetzung Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im Vorhabengebiet-Wirkraum/ Erfassung	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
Gefäßpflanzen				
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, - Sellerie			
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh			
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte			
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkrout, Torf-Glanzkrout			
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut			

Erläuterungen:

(1) *Acipenser oxyrinchus* (Stör) wird im Anhang der FFH-Richtlinie als *Acipenser sturio* geführt.

(2) *Romanogobio belingi* (Stromgründling) wird im Anhang der FFH-Richtlinie als *Gobio albipinnatus* (Weißflossiger Gründling) geführt.

Potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsraum möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und auf Grund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in M-V nicht unwahrscheinlich

Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

BV: Erweiterung (Aufstockung) der Kita/ Schule Hundertwelten (ILL), Grimmer Str. 50 in 17489 Greifswald

Oktober 2017

Bei den Vogelarten werden die Arten, die auf Grund ihrer Verbreitung oder ihren Lebensraumansprüchen keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen aufweisen ausgeschlossen.

Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	✓				nein	-	nicht notwendig
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	✓				nein	-	nicht notwendig
<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Drosselrohrsänger			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Acrocephalus paludicola</i>	Seggenrohrsänger		✓	✓	0	nein	-	nicht notwendig
<i>Acrocephalus palustris</i>	Sumpfrohrsänger					nein	-	nicht notwendig
<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	Schilfrohrsänger			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger					nein	-	nicht notwendig
<i>Acitis hypoleucos</i>	Flussuferläufer			✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Aegithalos caudatus</i>	Schwanzmeise					nein	-	nicht notwendig
<i>Aegolius funereus</i>	Raufußkauz	✓	✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Aix galericulata</i>	Mandarinente					nein	-	nicht notwendig
<i>Aix sponsa</i>	Brautente					nein	-	nicht notwendig
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche					nein	-	nicht notwendig
<i>Alca torda</i>	Tordalk					nein	-	nicht notwendig
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel		✓	✓	3	nein	-	nicht notwendig
<i>Anas acuta</i>	Spießente				1	nein	-	nicht notwendig
<i>Anas clypeata</i>	Löffelente				2	nein	-	nicht notwendig
<i>Anas crecca</i>	Krickente				2	nein	-	nicht notwendig
<i>Anas penelope</i>	Pfeifente					nein	-	nicht notwendig
<i>Anas platyrhynchos</i>	Stockente					nein	-	nicht notwendig
<i>Anas querquedula</i>	Knäkente	✓			2	nein	-	nicht notwendig
<i>Anas strepera</i>	Schnatterente					nein	-	nicht notwendig
<i>Anser albifrons</i>	Blessgans					nein	-	nicht notwendig
<i>Anser anser</i>	Graugans					nein	-	nicht notwendig
<i>Anser canadensis</i>	Kanadagans					nein	-	nicht notwendig
<i>Anser erythropus</i>	Zwerggans					nein	-	nicht notwendig
<i>Anser fabalis</i>	Saatgans					nein	-	nicht notwendig
<i>Anser fabalis fabalis</i>	Waldsaatgans					nein	-	nicht notwendig
<i>Anser fabalis rossicus</i>	Tundrasaatgans					nein	-	nicht notwendig
<i>Anthus campestris</i>	Brachpieper		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper				V	nein	-	nicht notwendig
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper					nein	-	nicht notwendig
<i>Apus apus</i>	Mauersegler					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Aquila chrysaetus</i>	Steinadler				0	nein	-	nicht notwendig
<i>Aquila clanga</i>	Schelladler					nein	-	nicht notwendig
<i>Aquila pomarina</i>	Schreiadler	✓	✓		1	nein	-	nicht notwendig
<i>Arenaria interpres</i>	Steinwälzer				0	nein	-	nicht notwendig
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher					nein	-	nicht notwendig
<i>Asio flammea</i>	Sumpfohreule	✓	✓		0	nein	-	nicht notwendig
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	✓				nein	-	nicht notwendig
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	✓			1	nein	-	nicht notwendig
<i>Aythya ferina</i>	Tafelente				2	nein	-	nicht notwendig

Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

BV: Erweiterung (Aufstockung) der Kita/ Schule Hundertwelten (ILL), Grimmer Str. 50 in 17489 Greifswald

Oktober 2017

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Aythya fuligula</i>	Reiherente				3	nein	-	nicht notwendig
<i>Aythya marila</i>	Bergente					nein	-	nicht notwendig
<i>Aythya nyroca</i>	Moorente	✓	✓	✓	0	nein	-	nicht notwendig
<i>Bonasa bonasia</i>	Haselhuhn		✓		0	nein	-	nicht notwendig
<i>Botaurus stellaris</i>	Rohrdommel		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Branta leucopsis</i>	Weißwangengans					nein	-	nicht notwendig
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	✓	✓		1	nein	-	nicht notwendig
<i>Bucephala clangula</i>	Schellente					nein	-	nicht notwendig
<i>Burhinus oediconemus</i>	Triel				0	nein	-	nicht notwendig
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	✓				nein	-	nicht notwendig
<i>Buteo lagopus</i>	Rauhfußbussard					nein	-	nicht notwendig
<i>Calidris alpina ssp. schinzii</i>	Kleiner Alpenstrandläufer			✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Calidris alpina ssp. alpina</i>	Nordischer Alpenstrandläufer			✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Ziegenmelker		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz					nein	-	nicht notwendig
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Carduelis flammea</i>	Birkenzeisig					nein	-	nicht notwendig
<i>Carduelis spinus</i>	Erlenzeisig					nein	-	nicht notwendig
<i>Carpodacus erythrinus</i>	Karmingimpel			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Certhia brachydactyla</i>	Gartenbaumläufer					nein	-	nicht notwendig
<i>Certhia familiaris</i>	Waldbaumläufer					nein	-	nicht notwendig
<i>Charadrius alexandrinus</i>	Seeregenpfeifer					nein	-	nicht notwendig
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Charadrius hiaticula</i>	Sandregenpfeifer			✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Chlidonias hybridus</i>	Weißbart-Seeschwalbe		✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Chlidonias niger</i>	Trauerseeschwalbe		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch		✓	✓	3	nein	-	nicht notwendig
<i>Ciconia nigra</i>	Schwarzstorch	✓	✓		1	nein	-	nicht notwendig
<i>Cinclus aeruginosus</i>	Rohrweihe	✓	✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Cinclus cinclus</i>	Wasseramsel					nein	-	nicht notwendig
<i>Circaetus gallicus</i>	Schlangenadler				0	nein	-	nicht notwendig
<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	✓	✓		1	nein	-	nicht notwendig
<i>Circus macrourus</i>	Steppenweihe					nein	-	nicht notwendig
<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	✓	✓		1	nein	-	nicht notwendig
<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kembeißer					nein	-	nicht notwendig
<i>Columba livia f. domestica</i>	Haustaube					nein	-	nicht notwendig
<i>Columba oenas</i>	Hohltaube					nein	-	nicht notwendig
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube					ja	pot. Vorkommen	notwendig

Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

BV: Erweiterung (Aufstockung) der Kita/ Schule Hundertwelten (ILL), Grimmer Str. 50 in 17489 Greifswald

Oktober 2017

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe					nein	-	nicht notwendig
<i>Corvus corone</i>	Aaskräh/ Nebelkräh					nein	-	nicht notwendig
<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkräh				3	nein	-	nicht notwendig
<i>Corvus monedula</i>	Dohle				1	nein	-	nicht notwendig
<i>Cortunix cortunix</i>	Wachtel					nein	-	nicht notwendig
<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck					nein	-	nicht notwendig
<i>Cygnus bewickii</i>	Zwergschwan					nein	-	nicht notwendig
<i>Cygnus cygnus</i>	Singschwan		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan					nein	-	nicht notwendig
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Dendrocopus medius</i>	Mittelspecht					nein	-	nicht notwendig
<i>Dendrocopus minor</i>	Kleinspecht					nein	-	nicht notwendig
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Emberiza hortulana</i>	Oortolan		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Emberiza schoeniculus</i>	Rohrammer					nein	-	nicht notwendig
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen					nein	-	nicht notwendig
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke				1	nein	-	nicht notwendig
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	✓			V	nein	-	nicht notwendig
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	✓				nein	-	nicht notwendig
<i>Falco vespertinus</i>	Rotfußfalke	✓				nein	-	nicht notwendig
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper					nein	-	nicht notwendig
<i>Ficedula parva</i>	Zwergschnäpper					nein	-	nicht notwendig
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Fringilla montifringilla</i>	Bergfink					nein	-	nicht notwendig
<i>Fulica atra</i>	Blässhuhn/Blessralle					nein	-	nicht notwendig
<i>Galerida cristata</i>	Haubenlerche			✓	V	nein	-	nicht notwendig
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine			✓	2	nein	-	nicht notwendig
<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher					nein	-	nicht notwendig
<i>Gavia arctica</i>	Prachtaucher					nein	-	nicht notwendig
<i>Gavia stellata</i>	Sterntaucher					nein	-	nicht notwendig
<i>Glaucidium passerinum</i>	Sperlingskauz	✓	✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Grus grus</i>	Kranich	✓	✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Haematopus ostralegus</i>	Austernfischer				1	nein	-	nicht notwendig
<i>Haliaeetus albicilla</i>	Seeadler	✓	✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Himantopus himantopus</i>	Stelzenläufer					nein	-	nicht notwendig
<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter					nein	-	nicht notwendig
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Ixobrychus minutus</i>	Zwergdommel				1	nein	-	nicht notwendig
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals			✓	2	nein	-	nicht notwendig
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter		✓			nein	-	nicht notwendig

Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

BV: Erweiterung (Aufstockung) der Kita/ Schule Hundertwelten (ILL), Grimmer Str. 50 in 17489 Greifswald

Oktober 2017

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger			✓	3	nein	-	nicht notwendig
<i>Lanius minor</i>	Schwarzstirnwürger				0	nein	-	nicht notwendig
<i>Lanius senator</i>	Rotkopfwürger				0	nein	-	nicht notwendig
<i>Larus argentatus</i>	Silbermöwe					nein	-	nicht notwendig
<i>Larus canus</i>	Sturmmöwe				3	nein	-	nicht notwendig
<i>Larus melanocephalus</i>	Schwarzkopfmöwe		✓		2	nein	-	nicht notwendig
<i>Larus marinus</i>	Mantelmöwe				2	nein	-	nicht notwendig
<i>Larus minutus</i>	Zwergmöwe					nein	-	nicht notwendig
<i>Larus ridibundus</i>	Lachmöwe				3	nein	-	nicht notwendig
<i>Limosa limosa</i>	Uferschnepfe				1	nein	-	nicht notwendig
<i>Locustella fluviatilis</i>	Schlagschwirl					nein	-	nicht notwendig
<i>Locustella luscinioides</i>	Rohrschwirl			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl					nein	-	nicht notwendig
<i>Loxia curvirostra</i>	Fichtenkreuzschnabel					nein	-	nicht notwendig
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Luscinia luscinia</i>	Sprosser					nein	-	nicht notwendig
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall					nein	-	nicht notwendig
<i>Luscinia svecica</i>	Blaukehlchen		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Lymnocyptes minimus</i>	Zwergschnepfe			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Melanitta fusca</i>	Samtente					nein	-	nicht notwendig
<i>Melanitta nigra</i>	Trauerente					nein	-	nicht notwendig
<i>Mergellus albellus</i>	Zwergsäger					nein	-	nicht notwendig
<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger				2	nein	-	nicht notwendig
<i>Mergus serrator</i>	Mittelsäger					nein	-	nicht notwendig
<i>Merops apiaster</i>	Bienenfresser			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Miliaria calandra</i>	Grauhammer			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan		✓		V	nein	-	nicht notwendig
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan		✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Motacilla cinerea</i>	Gebirgsstelze				V	nein	-	nicht notwendig
<i>Motacilla citreola</i>	Zitronenstelze					nein	-	nicht notwendig
<i>Motacilla flava</i>	Wiesenschafstelze				V	nein	-	nicht notwendig
<i>Muscicapa parva</i>	Zwergschnäpper		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Netta rufina</i>	Kolbenente					nein	-	nicht notwendig
<i>Nucifraga caryocatactes</i>	Tannenhäher					nein	-	nicht notwendig
<i>Numenius arquata</i>	Großer Brachvogel			✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Oenanthe oenanthe</i>	Steinschmätzer				2	nein	-	nicht notwendig
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol					nein	-	nicht notwendig
<i>Pandion haliaetus</i>	Fischadler	✓	✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Panurus biarmicus</i>	Bartmeise					nein	-	nicht notwendig
<i>Parus ater</i>	Tannenmeise					nein	-	nicht notwendig
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig

Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

BV: Erweiterung (Aufstockung) der Kita/ Schule Hundertwelten (ILL), Grimmer Str. 50 in 17489 Greifswald

Oktober 2017

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Parus cristatus</i>	Haubenmeise					nein	-	nicht notwendig
<i>Parus major</i>	Kohlmeise					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Parus montanus</i>	Weidenmeise					nein	-	nicht notwendig
<i>Parus palustris</i>	Sumpfmeise					nein	-	nicht notwendig
<i>Passer domesticus</i>	Haus Sperling				V	ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling				V	ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn				2	nein	-	nicht notwendig
<i>Pernis ptilorhynchus</i>	Wespenbussard		✓		V	nein	-	nicht notwendig
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran					nein	-	nicht notwendig
<i>Phalaropus lobatus</i>	Odinshühnchen					nein	-	nicht notwendig
<i>Phasianus colchicus</i>	Fasan					nein	-	nicht notwendig
<i>Philomachus pugnax</i>	Kampfläufer		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp					nein	-	nicht notwendig
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger					nein	-	nicht notwendig
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Pica pica</i>	Elster					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Picoides major</i>	Buntspecht					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Picoides medius</i>	Mittelspecht		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Picoides minor</i>	Kleinspecht					nein	-	nicht notwendig
<i>Picus canus</i>	Grauspecht		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht			✓	3	nein	-	nicht notwendig
<i>Podiceps auritus</i>	Ohrentaucher					nein	-	nicht notwendig
<i>Podiceps cristatus</i>	Haubentaucher				3	nein	-	nicht notwendig
<i>Podiceps griseigena</i>	Rothalstaucher			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Podiceps nigricollis</i>	Schwarzhalbstaucher			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Porzana parva</i>	Kleines Sumpfhuhn/ Kleine Ralle		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Porzana porzana</i>	Tümpelsumpfhuhn		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Porzana pusilla</i>	Zwergsumpfhuhn					nein	-	nicht notwendig
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle					ja	pot. Vorkommen	nicht notwendig
<i>Psittacula krameri</i>	Halsbandsittich					nein	-	nicht notwendig
<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Gimpel					nein	-	nicht notwendig
<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle					nein	-	nicht notwendig
<i>Recurvirostra avosetta</i>	Säbelschnäbler		✓	✓	2	nein	-	nicht notwendig
<i>Regulus ignicapillus</i>	Sommeregoldhähnchen					nein	-	nicht notwendig
<i>Regulus regulus</i>	Wintergoldhähnchen					nein	-	nicht notwendig
<i>Remiz pendulinus</i>	Beutelmeise					nein	-	nicht notwendig
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe			✓	V	nein	-	nicht notwendig
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen					nein	-	nicht notwendig
<i>Saxicola torquata</i>	Schwarzkehlchen					nein	-	nicht notwendig
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe					nein	-	nicht notwendig

Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

BV: Erweiterung (Aufstockung) der Kita/ Schule Hundertwelten (ILL), Grimmer Str. 50 in 17489 Greifswald

Oktober 2017

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sitta europaea</i>	Kleiber					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Sterna albifrons</i>	Zwergseeschwalbe		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Sterna caspia</i>	Raubseeschwalbe		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Sterna hirundo</i>	Flussseeschwalbe		✓	✓	2	nein	-	nicht notwendig
<i>Sterna paradisaea</i>	Küstenseeschwalbe		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Sterna sandvicensis</i>	Brandseeschwalbe		✓	✓	2	nein	-	nicht notwendig
<i>Streptopelia decaocto</i>	Türkentaube					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Streptopelia turtur</i>	Tureltaube	✓			3	nein	-	nicht notwendig
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	✓				ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchgrasmücke					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sylvia borin</i>	Gartengrasmücke					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke					nein	-	nicht notwendig
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke					nein	-	nicht notwendig
<i>Sylvia nisoria</i>	Sperbergrasmücke		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher					nein	-	nicht notwendig
<i>Tadorna tadorna</i>	Brandgans				3	nein	-	nicht notwendig
<i>Tringa glareola</i>	Bruchwasserläufer		✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Tringa totanus</i>	Rotschenkel			✓	2	nein	-	nicht notwendig
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig					ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Turdus iliacus</i>	Rotdrossel					nein	-	nicht notwendig
<i>Turdus merula</i>	Amsel					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel					nein	-	nicht notwendig
<i>Turdus pilaris</i>	Wacholderdrossel			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Turdus viscivorus</i>	Misteldrossel			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	✓				ja	kein Vorkommen	nicht notwendig
<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf			✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Uria aalge</i>	Trottellumme					nein	-	nicht notwendig
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz			✓	2	nein	-	nicht notwendig

Erläuterungen:

EG-VO 338/97: Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels

FFH-RL Anh. IV: Art gelistet in Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

BArtSchV Anl. 1 Sp. 3: Art gelistet in Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung

RL M-V: Abkürzungen der RL:

0 ausgestorben bzw. verschollen

1 vom Aussterben bedroht

2 stark gefährdet

3 gefährdet

R extrem selten

Potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsraum möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und auf Grund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in M-V nicht unwahrscheinlich

3. Datenquellen der Bestandsanalyse

Unmittelbar nach Beauftragung wurde Mitte Oktober eine Begehung des Plangebietes durchgeführt. Es wurden insbesondere die betroffenen Gebäude und Gehölze auf Besiedlungshinweise untersucht. Außerdem wurde eine ultraschalldetektorgestützte Ein-/Ausflugbeobachtung zur Erfassung von Fledermausvorkommen durchgeführt.

Der Gehölzbestand wurde zudem auf ein Vorkommen von Höhlungen, welche Höhlenbrütern, Fledermäusen oder xylobionten Käfern als Lebensstätte dienen können, untersucht.

Daneben wurde das mögliche Vorkommen und das Gefährdungspotential anderer geschützter oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten an Hand der Biotopausstattung und der Ortslage beurteilt.



Abb. 3 und 4 Aufzustockende Gebäudeteile, Hofseite.



Abb. 5 Aufzustockende Gebäudeteile.



Abb. 6 Bereich mit überragender Aufstockung.



Abb. 7 Zu rodende Hainbuche im Bereich der überragenden Aufstockung.



Abb. 8 Zu rodende Hainbuche (dreistämmig) im Bereich des neu zu errichtenden Sportraums.



Abb. 9 Zu rodender Ginkgo im Bereich des neu zu errichtenden Sportraums.



Abb. 10 Zu rodende junge Hainbuche im Bereich des neu zu errichtenden Sportraums.

4. Untersuchungsergebnisse/ Potentialeinschätzung

Bei der Gebäudeuntersuchung konnten einige potentielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse festgestellt werden, z. B. Abschnitte des Spaltraumes unter der Blechabdeckung der Dachkante und Zugangsmöglichkeiten in den Dachkasten oder hinter die Holzverschalung der Fassade. Es konnten aber keine Besiedlungshinweise festgestellt werden und auch bei der detektorgestützten Ein-/Ausflugbeobachtung wurde keine Quartiernutzung am Gebäude nachgewiesen.

Vogelbrutplätze konnten ebenfalls nicht festgestellt werden.

Wie Spuren und Nestreste belegen, wird die Holzverschalung der Fassade aber regelmäßig von Wespen genutzt, sie bietet einen großen Materialvorrat zum Nestbau.

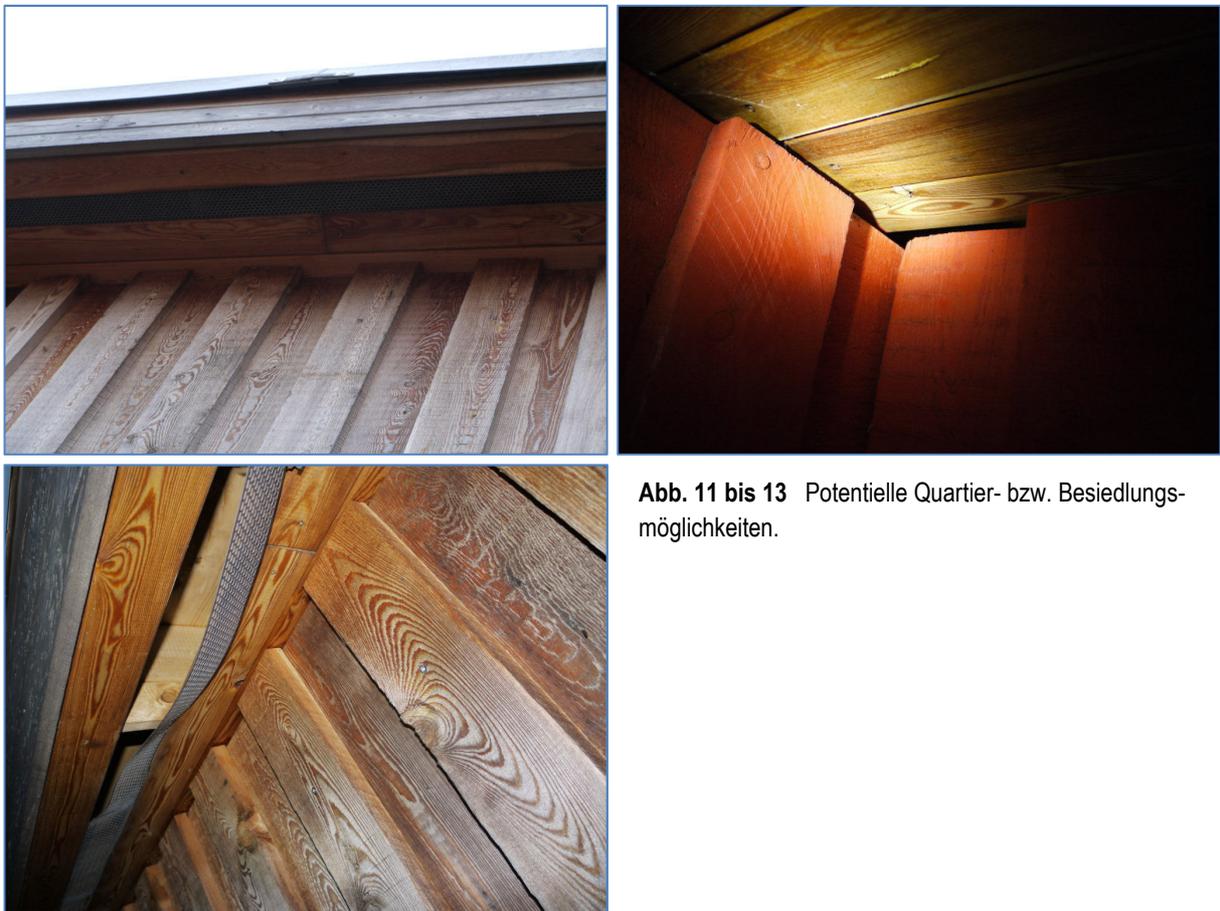


Abb. 11 bis 13 Potentielle Quartier- bzw. Besiedlungsmöglichkeiten.

Bei der Untersuchung der Gehölze wurden keine Höhlungen festgestellt, weshalb Höhlenbrüter, Fledermausquartiere und Vorkommen xylobionter Käfer ausgeschlossen werden können.

Saisonnester von Freibrütern in den Gehölzen wurden ebenfalls nicht gefunden, jedoch werden diese in jeder Brutperiode neu angelegt, so dass Neuanlagen in der Brutzeit nicht ausgeschlossen werden können.

Vorkommen von einzelnen Laubfröschen können nicht gänzlich ausgeschlossen werden, sind auf Grund des dichten Baumbestandes und der intensiven Nutzung aber sehr unwahrscheinlich. Gehölze im Plangebiet könnten als Sitz- bzw. Rufwarten genutzt werden. Der reiche Gehölzbestand hinter den Gebäuden bzw. deren Randstrukturen und benachbarte Staudenfluren entlang des angrenzenden Bachlaufs (Graben) bieten jedoch hinreichend potentiellen Lebensraum. Laichgewässer befinden sich nicht im Plangebiet.

5. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Folgende Maßnahmen zur Abwendung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind vorgesehen und werden bei der weitergehenden Konfliktanalyse entsprechend berücksichtigt:

5.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Rodungen von Gehölzen sind im Zeitraum Oktober bis März durchzuführen, um erhebliche Störungen, Verletzungen und Tötungen von möglichen Brutvögeln und ggf. Laubfröschen zu vermeiden.

Hinweis: Sollten sich wiederholt Wespen oder auch Hornissen an der Holzfassade der betroffenen Gebäudebereiche ansiedeln, sind diese im Vorfeld von Baumaßnahmen durch einen Sachverständigen zu entfernen. Insbesondere Hornissennester können umgesetzt werden.

5.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen - CEF-Maßnahmen)

keine

Hinweis: Lebensstätten für gebäudebesiedelnde Tierarten (Vögel- und Fledermäuse) lassen sich bei Bedarf in den Erweiterungsbau integrieren und könnten so Gegenstand der Bildungsarbeit werden.

6. Darlegung der Betroffenheit der Arten

Das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG im Zuge des Vorhabens wird nachfolgend unter Berücksichtigung der vorangehend beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen untersucht. Aus Effektivitätsgründen und zur Vermeidung unnötiger Redundanzen werden Aussagen, wo zutreffend, nicht artbezogen erläutert, sondern auf Artengruppen angewendet. Werden Verbote erfüllt, wird überprüft, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für die ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Art. 16 abs. 1 FFH-RL vorliegen (d. h. Verweilen der Populationen betroffener Arten trotz Ausnahmeregelung in einem günstigen Erhaltungszustand).

Grundlage für die folgende artenschutzrechtliche Bewertung vorhabenbedingter Beeinträchtigungen sind die aus den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zusammenfassend abgeleiteten Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote.

6.1 Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

keine

6.2 Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

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

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Sammelsteckbrief Baum-/Gebüschbrüter (Freibrüter)

Ökologische Gilde Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

1 Grundinformationen

Tiergruppe im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von den sog. Baum-/Gebüschbrütern befinden sie in Hecken, Feldgehölzen, Waldsäumen, Parks und Gebüsch. Einige der Arten legen ihre Nester z. T. auch am Boden oder Bodennah an.

Lokale Population:

Brutplätze von Freibrütern in Gehölzen können nicht ausgeschlossen werden, weil diese ihre Nester in jeder Saison neu anlegen. Als Nahrungsgäste konnten einige wenige siedlungstypische Arten beobachtet werden.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Populationen** kann auf Grund der unzureichenden Datenlage nicht bewertet werden. Insbesondere auf Grund des Fehlens von Beobachtungen in der Brutzeit konnte das Artenspektrum nicht hinreichend erfasst werden und konnten keine Populationsparameter ermittelt werden.

2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Durch Rodungen während der Brutzeit kann es zu Tötungen von Nestlingen und zur Zerstörung von Gelegen kommen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Rodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit, also im Zeitraum Oktober bis März, durchzuführen.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

Sammelsteckbrief Baum-/Gebüschbrüter (Freibrüter)

Ökologische Gilde Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Rodungen während der Brutzeit können zu Brutabbrüchen führen und somit zu erheblichen Störungen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Rodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit, also im Zeitraum Oktober bis März, durchzuführen.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose des Schädigungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Nistplätze der potentiell vorkommenden Arten sind nur während der Brutzeit geschützt. Die Nester werden in jedem Jahr neu angelegt. Zudem stellen Bruthabitate keinen limitierenden Faktor im Umfeld des Vorhabens dar.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

6.3 Bestand und Betroffenheit weiterer geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen

Beeinträchtigungen weiterer geschützter Tierarten, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, sind nicht zu erwarten.

7. Gutachterliches Fazit

Bei Durchführung der o. g. Vermeidungsmaßnahme kann dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG effektiv begegnet werden. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig.

8. Quellenverzeichnis

Gesetze, Normen, Richtlinien

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) – Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzen (**Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie** - FFH-Richtlinie, ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), geändert durch Richtlinie 97/62/ EG des Rates vom 27.10.1997, ABl. L 305/ 42ff vom 8.11.1997, geändert durch Verordnung (EG) Nr. 1882/ 2003 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29.09.2003, ABl. L 284/1 vom 31. 10.2003 sowie Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 ABl. L 363/ S. 368ff vom 20.12.2006

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie). Amtsblatt der EU L 20/7 vom 26.01.2010

Literatur

BIBBY, C. J., BURGESS, N. D. & HILL, D. A. (1995): Methoden der Feldornithologie. Bestandserfassung in der Praxis - Eugen Ulmer Verlag 270 S.

BLESSING, M. & SCHARMER, E. (2013): Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren. Kohlhammer Verlag. 138 S.

DENSE, C. & MEYER, K. (2001): Fledermäuse (Chiroptera). In: FARTMANN, T., GUNNEMANN, H., SALM, P. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Berichtspflichten in Natura-2000-Gebieten – Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhanges II und Charakterisierung der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Rl. – Angewandte Landschaftsökologie 42: 192-203.

DIETZ, C., HELVERSEN, O. v. & NILL, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas: Biologie - Kennzeichen - Gefährdung. – Stuttgart (Kosmos), 399 S.

DIETZ, M. & SIMON, M. (2005): Fledermäuse (Chiroptera). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 318-372.

FLADE, M., (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. - IHW Verlag, Eching, 879 S.

HIELSCHER (2002): Eremit, Juchtenkäfer-*Osmoderma eremita* (SCOPOLI). in: Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie in Brandenburg. – Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 11: 8; 132-133.

LUNG M-V – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern, Hauptmodul Planfeststellung/ Genehmigung. Fachgutachten erstellt durch Froelich & Sporbeck Potsdam.

Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

BV: Erweiterung (Aufstockung) der Kita/ Schule Hundertwelten (ILL), Grimmer Str. 50 in 17489 Greifswald

Oktober 2017

MESCHEDE, A. & HELLER, K.-G. (2002): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Wäldern. – Münster (Landwirtschaftsverlag) – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 66, 374 S.

MESCHEDE, A., HELLER, K.-G. & BOYE, P. (2002): Ökologie, Wanderungen und Genetik von Fledermäusen in Wäldern – Untersuchungen als Grundlage für den Fledermausschutz. – Münster (Landwirtschaftsverlag) – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 71: 81-98.

RANIUS, T. & HEDIN, J. (2001): The dispersal rate of a beetle, *Osmoderma eremita*, living in tree hollows. – *Oecologia* 126 (3): 363-370.

SCHAFFRATH, U. (2003a): Zu Lebensweise, Verbreitung und Gefährdung von *Osmoderma eremita* (Scopoli, 1763) (Coleoptera; Scarabaeoidea, Cetoniidae, Trichinae), Teil 1. – *Philippia* 10/3: 157-248.

SCHIEMENZ, H. & GÜNTHER, R. (1994): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Ostdeutschlands (Gebiet der ehemaligen DDR). – Rangsdorf (Natur und Text), 143 S.

SÜDBECK, P., ANDRETTZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

VÖKLER, F. (2014): Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

WEDDELING, K., HACHTEL, M., ORTMANN, D., SCHMIDT, P. & BOSBACH, G. (2005): Lurche (Amphibia). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. *Naturschutz und Biologische Vielfalt* 20: 217-276.

Internetquellen

- Steckbriefe der FFH-Arten: http://www.lung.mv-regierung.de/inseite/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh_arten.htm

2. Änderung Bebauungsplan Nr.65 – Grimmer Strasse -

Ermittlung des Kompensationsumfangs für die Beseitigung von Einzelbäumen

1. Anlass für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Die Kindertagesstätte – Hundertwelten, am Standort Grimmer Straße Nr. 50/51, wurde in Verbindung mit der Konzentration der bereits vorhandenen Verwaltungsstandorte in der Stadt durch den Träger der Einrichtung, das ILL Institut Lernen & Leben e.V. errichtet. Im Ergebnis der positiven Entwicklung der Einrichtung wurde in diesem Jahr eine Kinderkunstakademie als freie Ganztagesgrundschule mit Orientierungsstufe in Betrieb genommen. Diese Grundschule soll in den Folgejahren als einzügige Grundschule weiterentwickelt werden. Damit soll dem absehbar steigenden Bedarf an Schulplätzen in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald Rechnung getragen werden. Die geplante Erweiterung soll zum großen Teil durch die Aufstockung der bisherigen eingeschossigen Bebauung erreicht werden. Damit wird dem Ziel des flächensparenden Bauens Rechnung getragen. Für Teile der Erweiterung ist jedoch die Bebauung der bisher unbebauten Grundstücksfläche erforderlich. In diesem Bereich ist ebenfalls die Beseitigung von insgesamt 6 Einzelbäumen nötig.

Nachfolgend genannte Einzelbäume sind zu beseitigen:

1x	Hainbuche einstämmig	Stammumfang 71 cm
1x	Hainbuche einstämmig	Stammumfang 135 cm
1x	Ahorn dreistämmig	Stammumfang 130 cm, 104 cm, 131 cm
1x	Ginko einstämmig	Stammumfang 90 cm

2. Rechtliche Grundlage

Als Grundlage zur Ermittlung des Kompensationsumfangs für die zu beseitigenden Bäume dient:

Baumschutzkompensationserlass vom 15 Okt. 2007
(veröffentl. Amtsbl. M-V 2007 S. 530)

3. Ermittlung Kompensationsumfang

Baumschutzkompensationserlass (Anlage 1) vom 15 Okt. 2007

Kompensationsumfang bei der Beseitigung von Bäumen

<u>Stammumfang</u>	<u>Kompensation im Verhältnis</u>
50 cm – 150 cm	1:1
150 cm – 250 cm	1:2
> 250 cm	1:3

Demnach beträgt der Kompensationsumfang für 6 Einzelbäume
(Stammumfang 71 cm – 135 cm) 6 neu zu pflanzende Bäume.