

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

W. Borowski
-Stadtplaner-

05/2021/Frau Pape

Ansgarstrasse 6

Potsdam, den 04.05.2021

13465 Berlin

tel.: 0331/20155-53

Vorab per eMail: borowski-planung@gmail.com

**Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum
BP Nr. 15 „Teupitzer Straße 52, Bergfrieden der Gemeinde Schwerin,
(Fl. 3, Flst. 6, 3, 4tw., 208tw.)
-Stand Juli 2020-**

Ihr Zeichen: ohne

Sehr geehrter Herr Borowski,

die Verbände bedanken sich für die Beteiligung an o.g. Planvorhaben.

Anlass des Bebauungsplanes ist die Wohnbebauung der o.g. ca. 3,30 ha großen Fläche der Gemeinde Schwerin. Auf dem Planungsgebiet können demzufolge nach unserer Berechnung 36 neue Grundstücke/Häuser entstehen. Die vorgesehene Grundstücksgrößen von 800m² wird grundsätzlich begrüßt.

Die Fläche ist bereits baulich vorgeprägt. Die Fläche ist jedoch nicht Bestandteil der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung. Der Flächennutzungsplan sieht hier eine Baufläche *Reha/Ferienheim* vor.

Daher ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan nur bedingt entwickelbar. Der Flächennutzungsplan ist an die geänderte Nutzung anzupassen.

Es sind keine Schutzgebiete oder geschützten Biotop vom Planvorhaben betroffen.

Nachfolgende Hinweise/Bedenken sollten in der weiteren Planung Berücksichtigung finden:

Entgegen den Aussagen der Unterlagen, handelt es sich hier u.E. um keinen klassischen baurechtlichen Innenbereich. Daher fordern die Verbände im Zuge der **Eingriffsregelung** ausreichende Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.

Die zur Fällung vorgesehenen Bäume sind gemäß der Schweriner Baumschutz-Verordnung zu kompensieren.

Grundsätzlich sollte für das gesamte Areal eine grünordnerische Gestaltung festgesetzt werden. Insbesondere an der nördlichen und östlichen Grenze des Plangebietes sollte eine Eingrünung der Grundstücke (Heckenpflanzung/2-3m breit) festgesetzt werden. Hierbei ist auf den Einsatz einheimischer standortgerechter Laubgehölzarten zu orientieren. Diese Hecke ist naturnah zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft als Lebensraum für den großflächigen Verlust der Strauchvegetation zu erhalten.

Eine entsprechende Pflanzliste ist der Satzung zum Bebauungsplan beizufügen.

Hierzu fehlen gänzlich Pflanzvorgaben im Textteil der Begründung zum Bebauungsplan.

In den Planunterlagen sind keine vorhandenen Bäume eingetragen, obwohl die Fläche mit sehr vielen Bäumen, auch Altbäumen und dichtem Strauchbewuchs bestanden ist.

Es befindet sich hier eine große Anzahl sowohl Laub- als auch Nadelbäume.

Die Fläche war jahrzehntelang unberührt, bis 2017 waren die darauf befindlichen Gebäude wegen der dichten Vegetation nicht zu sehen. (siehe Google Earth und Google Earth history ab 2016) Dann begann durch den Eigentümer eine intensive nicht genehmigte Rodung vor allem im östlichen Teil des Planungsgebietes/Bereich zwischen den Gebäuden und dem angrenzenden Kiefernwald. (2017 sind viele Stämme gefälltter Bäume auf den Fotos zu sehen)

Auch im Bereich entlang der Teupitzer Strasse wurden viele Altbäume ohne Genehmigung gefällt und die Stubben mit Hilfe von Baggern entfernt. Der NABU Dahmeland e.V. hat dies bei der zuständigen UNB zur Anzeige gebracht, es läuft noch immer ein Verfahren, der aktuelle Stand ist uns nicht bekannt.

Da der westliche Bereich nach Angaben des Erläuterungsberichtes kein Wald ist, unterliegen alle Bäume, die gefällt werden müssen, der Baumschutzverordnung der Gemeinde Schwerin.

Das Gebiet hat eine starke Hangneigung, deshalb ist es zu erwarten, dass bei den Baumaßnahmen viel Boden und somit auch Vegetation entfernt wird. Das betrifft auch die Erschließungsstraße, die in die Hanglage gebaut werden soll.

Die Straßenplanung verändert weiterhin die vorhandene Topografie, die Straßenbegrenzungslinien befinden sich über steilen straßenbegleitenden Böschungen, offensichtlich soll die Straße verbreitert und die Böschung entlang der Teupitzer Straße und bestimmt der Straße "Bergfrieden" abgetragen werden. Dazu findet sich nichts in den Erläuterungen zum B-Plan. Die nach Süden ausgerichtete Böschung ist wahrscheinlich Lebensraum von Zauneidechsen.

Die Feststellung, dass das Grundstück für Flora und Fauna wertlos ist, kann nicht mitgetragen werden. Die zum Gebiet erfolgten Begehungen und Bewertungen lassen sich nicht nachvollziehen. Es ist nicht bekannt, welcher Gutachter diese Einschätzungen zu welchem Zeitpunkt getroffen hat.

Alleine durch die direkte Waldrandlage ist das Gebiet für viele Tiere Lebensraum, - höchstwahrscheinlich auch die Jahrzehnte lang nicht genutzten Gebäude für Fledermäuse und andere Arten-.

Wir fordern eine aktuelle Bestandsaufnahme der vorhandenen Vegetation, insbesondere eine Baumkartierung und ein qualifiziertes Artenschutzfachgutachten. Die vorliegende Artenschutzrechtliche Beurteilung ist u.E. nicht aussagekräftig.

Die Kontrolle auf Nist-, Brut- und Lebensstätten unmittelbar vor Beginn der Baumaßnahme ist selbstverständlich und durch eine ökologische Baubegleitung abzusichern.

Grundsätzlich befürworten wir eine Bauzeitenbeschränkungen zur Baufeldfreimachung im Hinblick auf das Tötungsverbot des § 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG im Herbst oder Winter zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte.

Schwerin ist kein zentraler Ort. Daher wird gefordert, dass für das Plangebiet quantifiziert ausgewiesen wird, wie viele Grundstücke/Häuser (Einfamilienhäuser/Doppelhäuser) geschaffen werden sollen (Eigentum/Mietwohnungen ect.) und ob auch ein nachweislicher Bedarf besteht, der anderswo in der Region nicht gedeckt werden kann.

Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen