

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg.-Nr.: 093-093n-BP05000-E250602
Vorhaben: B-Plan Nr. 50 Hanstorf Süd-Handel und Wohnen
Vorhabensträger: Gemeinde Satow

Aus Sicht der Untere Naturschutzbehörde sind im Zuge des weiteren Planverfahrens nachfolgende Punkte zu berücksichtigen.

1. An das Sondergebiet SO EH NV grenzt nördl. entlang der Doberaner Straße eine Baumreihe. Es ist anzunehmen, dass es sich hierbei um eine Ausgleichspflanzung handelt, die zudem grundsätzlich entspr. § 19 NatSchAG M-V dem gesetzlichen Gehölzschutz unterliegt. Das Baufeld und die Flächen für Nebenanlagen befinden sich unmittelbar im Bereich der Baumreihe, weshalb hier bei geplanter Umsetzung eine nachhaltige Veränderung/Beschädigung unterstellt werden muss.
Die Baugrenze und die Flächen für Nebenanlagen sind dementsprechend so zu verschieben, dass sie außerhalb des Kronentraufbereiches liegen. Hierbei ist auch der künftige Zuwachs zu berücksichtigen, so dass ein Mindestabstand von 10 m (ab Stammmitte) einzuhalten ist. Dieser Bereich ist frei von jeglicher Bebauung bzw. Versiegelung zu halten.
2. Zum Schutz der Baumreihe ist im Sondergebiet SO EH NV die Zufahrt zu verlegen. Die verkehrliche Erschließung kann alternativ über die westliche angrenzende Doberaner Straße oder den nördlichen Einmündungsbereich (Zufahrt Regenüberlaufbecken) erfolgen.
3. Grundsätzlich gilt mit Blick auf die Punkte 1 und 2: Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gesetzlich geschützt, § 19 Abs.1 S.1 NatSchAG M-V. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten, § 19 Abs.1 S.2 NatSchAG M-V.
Im Verfahren zur Befreiung vom gesetzlichen Alleenschutz sind die anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 30 NatSchAG M-V mit der Gelegenheit zur fachlichen Stellungnahme von mindestens 4 Wochen einzuplanen.
4. Im Zuge der Biotoptypenkartierung sind auch die gesetzlich geschützten Gehölze (§ 18/§19 NatSchAG M-V) zu erfassen. Sofern eine Zerstörung, Beschädigung oder nachteilige Veränderung geschützter Gehölze oder gesetzlich geschützter Biotope unvermeidbar ist, ist die Genehmigungsfähigkeit dieser Beeinträchtigungen auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären.
5. Gemäß § 20 Abs.1 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, unzulässig. Gesetzlich geschützt sind die Biotope gemäß § 30 Abs.1 BNatSchG und ergänzend gemäß § 20 Abs.1 NatSchAG M-V.
Im Verfahren zur Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz sind die anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 30 NatSchAG M-V mit der Gelegenheit zur fachlichen Stellungnahme von mindestens 4 Wochen einzuplanen.
6. Den Ergebnissen der faunistischen Kartierung wird entgegen gesehen. Die Belange des gesetzlichen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind im Rahmen der Erstellung eines Artenschutzfachbeitrages abzu prüfen. Die Erfassung nachfolgender Artengruppen entsprechend der gängigen fachlichen Standards ist dabei obligater Bestandteil der Prüfung.
 - a. Amphibien
 - b. Brutvögel
7. Die Bewertung des Eingriffes ist unter Berücksichtigung der Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern 2018 in Form eines Berichtes darzustellen.
8. Die Beleuchtung sollte wie folgt angepasst werden:

- a. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K **sollten nicht eingesetzt werden.**
 - b. Es sind voll abgeschlossene Lampengehäuse zu verwenden, deren Oberfläche sich nicht auf mehr als 60 °C aufheizen.
 - c. Der Lichtkegel ist nach unten auszurichten.
 - d. Die Leuchtdauer, Lichtlenkung sowie die Lichtintensität sind insektenfreundlich anzupassen.
9. Soweit ein Ausbau der Doberaner Straße vorgesehen ist, hat dieser den gesetzlichen Baumschutz zu berücksichtigen. Auf vorgenannte Grundlagen zum § 19 NatSchAG M-V inklusive der Erforderlichkeit der Beteiligung der anerkannten Naturschutzvereinigungen wird hingewiesen.
10. Im Sinne einer zukunftsorientierten Entwicklung werden folgende Punkte zur Berücksichtigung angeregt:
- a. Es sind umfangreiche Versiegelungen vorgesehen. Es sollten Versickerungsmöglichkeiten vor Ort gedacht werden.
 - b. Es ist mindestens eine städtebauliche Durchgrünung vorzusehen.
 - c. An den Fassaden sollten mit Nistmöglichkeiten für Brutvögel und Spaltkästen für Fledermäuse eingeplant werden.
 - d. Es sollten die Dachfläche für eine PV-Nutzung und/oder Dachbegrünung eingeplant werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Duwe