

Gemeinde Schwerin

Seestraße 41

15755 Schwerin

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 6-6

„Liegewiese, Wasserwanderrastplatz, Gemeinbedarf“

Gemeinde Schwerin (Amt Schenkenländchen)

für die Flurstücke 8/2, 9/2, 10/8 und 187 der Flur 1 und 126 tlw. der Flur 4, Gemarkung Schwerin
sowie einen Teilabschnitt der Mochheidestraße (Flurstück 747 der Flur 1, Gemarkung Schwerin)

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Stand: Juni 2024

zur Beteiligung der berührten Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.
§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und
zur Veröffentlichung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2
i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Bearbeitung:

Wolfgang Borowski, Dipl.-Ing. Stadtplaner
Ansgarstraße 6, 13465 Berlin
Tel.: (030) 401 82 56
Fax: (030) 406 32 354
E-Mail: borowski.planung@gmail.com

<u>Inhaltsverzeichnis</u>		<u>Seite</u>
1	Planungsgegenstand	4
1.1	Veranlassung und Erforderlichkeit	4
1.2	Vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)	4
1.3	Beschreibung des Plangebietes, Bestand, Eigentumsverhältnisse	5
1.4	Übergeordnete Planungsziele der Gemeinde	5
1.5	Bau- und Bodendenkmale	5
1.6	Planerische Vorgaben / Planerische Ausgangssituation	6
1.6.1	Flächennutzungsplan	6
1.6.2	Landesplanung und bundesrechtliche Regelungen / Regionalplanung	6
1.6.2.1	„Arbeitshilfe Bebauungsplanung“	8
1.6.3	Regionalplanung	8
1.6.4	Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung	8
1.6.5	Landestourismuskonzeption Brandenburg / Wassersportentwicklungsplan ..	8
1.7	Landschaftsschutzgebiet	9
1.8	Uferschutz / Bauverbot an Gewässern	9
1.9	Hochwasserschutz	10
1.10	Waldeigenschaft	10
1.11	Altlasten / Kampfmittelverdacht	10
2	Planinhalt	10
2.1	Intention	10
2.2	Wesentlicher Planinhalt	11
2.2.1	Art der Nutzung	12
2.2.2	Maß der Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise	12
2.2.3	Verkehrsflächen	12
2.2.4	Sonstige Festsetzungen	12
2.2.5	Hinweise	13
2.2.6	Nachrichtliche Übernahmen	13
2.3	Technische Infrastruktur	13
2.3.1	Verkehrsflächen / Erschließung	13
2.3.2	ÖPNV-Erschließung	14
2.3.3	Versorgungsleitungen	14
2.3.4	Trinkwasserversorgung / Abwasserentsorgung	14
2.3.5	Löschwasserversorgung	14
2.3.6	Abfall	14
2.4	Flächenbilanz	14

3	Auswirkungen des Bebauungsplanes.....	15
3.1	Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände	15
3.2	Auswirkungen auf die Umwelt.....	15
3.2.1	Eingriffe in Natur und Landschaft.....	15
3.2.1.1	Art und Umfang des Eingriffs	16
3.2.1.1.1	Bewertungsparameter.....	16
3.2.1.2	Zusammenfassung wichtiger Aspekte und Integration in den Bebauungsplan	17
3.2.2	Vegetation / Biotope	17
3.2.2.1	Bewertung der Biotope	18
3.2.2.2	Artenschutz.....	18
3.2.2.2.1	Artenschutzrechtliche Beurteilung	19
3.3	Auswirkungen auf die Finanz- und Haushaltsplanung	21
4	Abwägung, Begründung einzelner Festsetzungen	21
4.1	Grundabwägung.....	21
4.2	Begründung und Erläuterung einzelner Festsetzungen	22
4.2.1	Art der Nutzung	22
4.2.2	Maß der Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen	23
4.2.3	Verkehrsflächen	23
4.2.4	Sonstige Festsetzungen.....	23
4.2.5	Hinweise.....	23
4.2.6	Nachrichtliche Übernahmen.....	24
4.2.7	Textliche Festsetzungen	25
4.3	Abwägung von Stellungnahmen.....	25
5	Verfahren.....	25
6	Rechtsgrundlagen	26
7	Anhang	27
7.1	Textliche Festsetzungen	27
7.2	Hinweise.....	27
7.3	Nachrichtliche Übernahmen	27

1 Planungsgegenstand

1.1 Veranlassung und Erforderlichkeit

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6-6 umfasst die Flächen des Badestrandes sowie eines Teilabschnitts der Mochheidestraße und befindet sich innerhalb des seit dem 05.07.1996 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 (Schweriner Aue), der durch den Bebauungsplan Nr. 6-4 (Rechtskraft am 28.12.2017 geändert wurde. Durch den Bebauungsplan Nr. 6-6 sollen die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 zum Teil geändert / konkretisiert werden. Der Bereich Badestrand soll als Wasserwanderrastplatz mit Bootsverleih und Liegewiese sowie für kommunale Gebäude einschließlich Sanitärgebäude und Stellplätze festgesetzt werden. Die vorhandenen Biotope sollen gesichert werden.

Anlass für die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist das Planungsziel der Gemeinde Schwerin - die planungsrechtliche Sicherung ihrer Entwicklungsabsichten für den Badestrandbereich. Hierzu hatte die Schweriner Dorfgemeinschaft e. V. bereits im Februar 2015 ein umfassendes Konzept erarbeitet.

1.2 Vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6-6 befindet sich innerhalb des seit dem 05.07.1996 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 (Schweriner Aue), der durch den Bebauungsplan Nr. 6-4 (Rechtskraft am 28.12.2017 geändert wurde. Durch diesen Bebauungsplan Nr. 6-6 sollen die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 zum Teil geändert / konkretisiert werden.

Durch diese beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die sonstigen Bedingungen des § 13 Abs.1 BauGB sind erfüllt.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des besiedelten Bereichs auf der Halbinsel „Schweriner Aue“ und ist Teil des historisch gewachsenen Bestandes. Durch die geplante Änderung bzw. Konkretisierung des Bebauungsplanes Nr. 6 für diesen Bereich wird somit die planerische Intention nicht infrage gestellt, sondern lediglich die vorhandene Struktur planungsrechtlich gesichert. Damit werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 6 nicht berührt. Die weiteren Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 BauGB liegen vor, so dass die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB soll abgesehen werden. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange soll Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie

von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

1.3 Beschreibung des Plangebietes, Bestand, Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 8/2, 9/2, 10/8 und 187 der Flur 1 und 126 tlw. der Flur 4, Gemarkung Schwerin am östlichen Ufer des Schweriner Sees. Die Flurstücksteilfläche und die Flurstücke haben insgesamt eine Größe von ca. 20.500 m². Der vor den Flurstücken liegende Teilabschnitt der Mochheidestraße (Flurstück 747 der Flur 1, Gemarkung Schwerin) ist in den Geltungsbereich einbezogen.

Flurstück	Größe [m ²]
8/2, Flur 1	200
9/2, Flur 1	153
10/8, Flur 1	647
187, Flur 1	207
126 tlw., Flur 4	ca. 16.800
747 tlw., Flur 1 (Mochheidestraße)	ca. 800
Gesamt	ca. 18.800

Flächen innerhalb des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes befindet sich innerhalb des besiedelten Bereichs der Gemeinde Schwerin auf der „Schweriner Aue“ (rechtskräftige Bebauungspläne Nr. 6 und Nr. 6-4). Auf dem Gelände befinden sich ein Sozialgebäude und ein Bootsverleih sowie eine Liegewiese mit Badestelle. Der Bereich wird von der Mochheidestraße her erschlossen. Die Flurstücke sind mit Bäumen (Wald) und Sträuchern bestanden; an der Mochheidestraße befindet sich ein ca. 600 m² großer Bereich mit Kfz-Stellplätzen, die unversiegelt sind. Das Flurstück 126 (Wasserfläche des Schweriner Sees und an den See angrenzende Flächen) befindet sich im Eigentum der Bundeswasserstraßenverwaltung der Bundesrepublik. Der Badestrandbereich (Teilfläche des Flurstücks 126) ist verpachtet. Die Mochheidestraße gehört der Gemeinde, sie ist befestigt und ausgebaut.

1.4 Übergeordnete Planungsziele der Gemeinde

Für die Gemeinde stehen die Sicherung der bestehenden und die Schaffung neuer Arbeitsplätze, die Sicherung der Wohn- und Lebensqualität, die Sicherung und der Ausbau der touristischen und Freizeitnutzungen sowie eine der Umgebungssituation angepasste und wirtschaftlich vertretbare Verwertung der zur Verfügung stehenden Flächen im Vordergrund.

1.5 Bau- und Bodendenkmale

Baudenkmale sind vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten **Bodendenkmalen** zu rechnen ist, sind die Festlegungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

Im Geltungsbereich ist mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen (Bodendenkmalverdacht). Aus diesem Grunde sind die Festlegungen des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg zu beachten:

1. Sollten Funde entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
2. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätten sind mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
3. Funde sind ablieferungspflichtig.

1.6 Planerische Vorgaben / Planerische Ausgangssituation

1.6.1 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwerin (in Kraft getreten am 11.03.2005 – Amtsblatt für das Amt Schenkenländchen, XIV. Jahrgang Nr. 06 vom 10.03.2005) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Grünfläche, Wasserfläche und Erholungswald dargestellt. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelbar.

1.6.2 Landesplanung und bundesrechtliche Regelungen / Regionalplanung

Gemäß **§ 1 Abs. 4 des Baugesetzbuchs** sind die Bauleitpläne, also auch der vorliegende Bebauungsplan, den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Dies ist bei der Erarbeitung des Entwurfs geschehen.

Die in § 2 des **Raumordnungsgesetzes** genannten Grundsätze der Raumordnung, die unmittelbar für die Landesplanung in den Ländern gelten, lauten u. a.:

- Die Leistungskraft der neuen Bundesländer, insbesondere der Grenzregionen, ist mit dem Ziel zu stärken, dass in allen ihren Teilen Lebensbedingungen sowie Wirtschafts- und Sozialstrukturen geschaffen werden, die denen der alten Bundesländer gleichwertig sind.

Im **Gemeinsamen Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin und Brandenburg** – Landesentwicklungsprogramm 2007, LEPro – vom 15. Dezember 2007 (Berlin) bzw. vom 18. Dezember 2007 (Brandenburg), in Kraft getreten am 1. Februar 2008, werden u. a. folgende Kernaussagen getroffen:

- Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden (§ 6 Abs. 1).

- Die öffentliche Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, sollen erhalten oder hergestellt werden. Siedlungsbezogene Freiräume sollen für die Erholung gesichert und entwickelt werden (§ 6 Abs. 3).

Der **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)** ist am 1. Juli 2019 in Berlin und Brandenburg jeweils als Rechtsverordnung der Landesregierung in Kraft getreten¹. Der Bebauungsplan ist den Zielen und Grundsätzen des LEP HR anzupassen.

Der LEP HR konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des am 1. Februar 2008 in Kraft getretenen Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und setzt einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

Die Regelungen des Planes sind dahingehend differenziert, dass sie

- verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren letztabgewogenen Festlegungen als beachtenspflichtige Ziele (Z) der Raumordnung, die einer Überwindung im Rahmen der Abwägung nicht mehr zugänglich sind, und
- allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als berücksichtigungspflichtige Grundsätze (G) der Raumordnung als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zum Gegenstand haben.

Für den vorliegenden Plan sind folgende Ziele und Grundsätze maßgebend:

- Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kultur-landschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten. – G 4.3 LEP HR
- Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen. – G 6.1 LEP HR

Der LEP HR trifft für das Plangebiet keine gebietsbezogenen Festlegungen. Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Die maßgebenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden durch den vorliegenden Bebauungsplan beachtet.

¹ GVBl. II, 30. Jahrgang, Nr. 35 vom 13.05.2019

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb des im LEP HR festgelegten Freiraumverbundes.

1.6.2.1 „Arbeitshilfe Bebauungsplanung“

In der „Arbeitshilfe Bebauungsplanung“² wird auf Seite 5 ausgeführt:

Die Arbeitshilfe versteht sich als Sammlung praktischer Hinweise zur Bearbeitung von Bebauungsplänen. Sie ist keine Verwaltungsvorschrift, sie macht keine Vorgaben, sondern enthält Hinweise und Empfehlungen für die Gemeinden. Die Gemeinden können sinnvolle Angebote auswählen und im Bedarfsfall auch darüber hinausgehen.

Es gelten generell bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Regelungen des BauGB und der BauNVO.

1.6.3 Regionalplanung

Der **Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ der Region Lausitz-Spreewald** vom 17. November 1997 (A. Anz. 1998, Beilage zum Abl. Nr. 33) ist zu berücksichtigen.

1.6.4 Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung

Bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung werden noch einmal die Ziele, Grundsätze und Erfordernisse der Raumordnung abgefragt.

1.6.5 Landestourismuskonzeption Brandenburg / Wassersportentwicklungsplan

Das Ministerium für Wirtschaft und Europaangelegenheiten des Landes Brandenburg hat in seiner im Jahr 2011 herausgegebenen **Landestourismuskonzeption Brandenburg 2011 – 2015**³ unter Pkt. 5.4.1 „Wassertourismus“ u. a. formuliert:

„Konsequenter Ausschöpfung der hervorragenden wassertouristischen Potenziale. Ziel ist es, die sehr guten Gewässervoraussetzungen noch konsequenter als bisher zu nutzen. Von zentraler Bedeutung für die weitere Entwicklung des Wassertourismus ist, auch vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung, die stärkere Berücksichtigung qualitativer Aspekte in

² Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg, Dezember 2022; <https://mil.brandenburg.de/mil/de/presse/detail/~21-12-2022-arbeitshilfe-bebauungsplanung#>

³ Landestourismuskonzeption Brandenburg 2011– 2015 – Herausgeber Ministerium für Wirtschaft und Europaangelegenheiten des Landes Brandenburg – Februar 2011

der Infrastruktur- und Serviceausstattung. (...) Ein Hauptaugenmerk ist auf die bessere Vernetzung der wasser- und landseitigen Infra- und Angebotsstruktur zu legen. Der weitere Ausbau der Infrastruktur ist abhängig von den spezifischen Entwicklungsständen in den einzelnen Revieren. Mit dem wep3 [Wassersportentwicklungsplan] liegt hierfür eine Grundlage vor, die es in den nächsten Jahren schrittweise umzusetzen gilt. Dies gilt (...) auch für den Kanutourismus; hier allerdings weniger international, sondern in erster Linie in der Region selbst sowie deutschlandweit.“

Die Gewährleistung der öffentlichen Zugänglichkeit und Nutzungsmöglichkeit der Gewässer wurde dabei mit der Priorität „Hoch“ eingestuft und der Zuständigkeit der Kommunen zugewiesen.

Die letzte Fortschreibung des **Wassersportentwicklungsplanes (wep3)**⁴ wurde am 26.05.2009 vom Kabinett des Landes Brandenburg beschlossen.

Die Teupitzer Gewässer sind Bestandteil des Bereichs „Dahmeseen“ der Hauptwasserwanderoute 2. Als Entwicklungsziel für Schwerin wird die Neuerrichtung von Wasserwanderplätzen, hier mit dem Typ „Wasserwanderrastplatz“ genannt.

1.7 Landschaftsschutzgebiet

Der Bebauungsplangeltungsbereich befindet sich weder innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Dahme-Heideseen“ vom 11. Juni 1998 (GVBl. II/98, Nr. 19, S. 454), zuletzt geändert durch Verordnung vom 30. März 2016 (GVBl. II/16, Nr. 17) noch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Notte-Niederung“ vom 23. Januar 2012 (GVBl.II/12, Nr. 04) geändert durch Verordnung vom 22. August 2012 (GVBl.II/12, Nr. 75). Das Plangebiet befindet sich weiterhin auch nicht innerhalb eines Naturschutz- oder europäischen Vorranggebietes. Geschützte Landschaftsbestandteile werden nicht tangiert. Die Inhalte des Bebauungsplanes stehen den Zielen des Landschaftsschutzes somit nicht entgegen.

1.8 Uferschutz / Bauverbot an Gewässern

Bauverbot an Gewässern:

Die geplanten Festsetzungen tangieren nicht den geschützten 50-m-Bereich des Ufers des Schweriner Sees gemäß § 61 BNatSchG, da innerhalb dieses Bereichs keine Bebauung zugelassen wird.

Der Geltungsbereich schließt auch Gewässerrandstreifen ein. Das Wasserhaushaltsgesetz -WHG- vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist enthält in § 38 eine Vorschrift zum Schutz von

⁴ Wassersportentwicklungsplan des Landes Brandenburg Fortschreibung (wep3) – Herausgeber: Ministerium für Bildung, Jugend und Sport des Landes Brandenburg, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit – Mai 2009

Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5). Die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes werden durch die Planung beachtet. Diese richten sich aber an die Eigentümer und Nutzer von Grundstücken.

1.9 Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich teilweise in einem nach § 100 BbgWG i. V. m. § 76 WHG festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Das Überschwemmungsgebiet wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen dem Hochwasserschutz nicht entgegen und sind mit dem Überschwemmungsgebiet vereinbar.

1.10 Waldeigenschaft

Im Plangebiet befindet sich eine insgesamt ca. 0,6 ha große Fläche mit einem ca. 50 Jahre alten, geschlossenen Bruchwald mit vornehmlich Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*), vereinzelt auch Moorbirken (*Betula pubescens*) – Kartiereinheit Nr. 081034 [Großseggen-Schwarzerlenwald] nach Brandenburger Biotopkartierungsschlüssel. Bruchwälder sind nach § 30 Abs. 2 Nr. 4 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope.

1.11 Altlasten / Kampfmittelverdacht

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand befinden sich im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald keine Altlasten bzw. altlastverdächtigen Flächen gemäß § 2 Abs. 5 und 6 BBodSchG.

Es handelt sich bei dem Plangebiet nicht um eine Kampfmittelverdachtsfläche.

2 Planinhalt

2.1 Intention

Das wald- und seenreiche Teupitz-Köriser-Seengebiet ist ein bedeutender traditioneller Erholungsraum der gesamten Region, insbesondere auch für Berlin. Die Vielfältigkeit der Landschaftsformen mit dem Wechsel zwischen offener und geschützter Landschaft auf kleinem Raum sowie den ausgedehnten Wasserflächen machen den Reiz dieser Region für die Erholungsnutzung aus.

Diese Bedeutung der Region wirkt sich auch auf die Gemeinde Schwerin aus. Die Hauptattraktivität der Gemeinde liegt in der wasserreichen Landschaft und den großen zusammenhängenden Waldflächen. Als Ausgangspunkt zur Erschließung des Köthener Wald- und Seengebietes und des Unterspreewaldes ist Schwerin ebenfalls geeignet.

Zum Ausbau der Attraktivität der Gemeinde ist es erklärtes Ziel, die weitere Erschließung des Wald- und Seengebietes für die Erholung und den Tourismus durch die Anlage und Verbesserung entsprechender Infrastruktur und den erforderlichen Einrichtungen unter Beachtung der Erfordernisse des Natur- und Landschaftsschutzes zu betreiben.

Das Plangebiet hat auf Grund der Lage am Schweriner See und an der Mochheidestraße eine optimale Erschließungsgunst im zentralen Ortsbereich von Schwerin.

Wassertourismus:

Im Wassersportentwicklungsplan (wep3)⁵ ist als Entwicklungsziel für Schwerin die Neuerrichtung von Wasserwanderplätzen, hier mit dem Typ „Wasserwanderrastplatz“ genannt.

An dem Gelände ist die Einrichtung eines „**Wasserwanderrastplatzes (R) / Anleger**“ geplant.

Der wep3 formuliert hierzu Folgendes:

- Anforderungen: Anlegemöglichkeit mit Aufenthaltsbereich für Rast oder Pause (Übernachtung nur im Einzelfall [1 Nacht] bei vorhandenem Wasseranschluss und Toilette)
- Mindestausstattung: Steg bzw. Uferbefestigung, Abfallentsorgung, Informationstafel
- Mögliche zusätzliche Ausstattung: Freifläche ca. 300 m² (nach örtlicher Gegebenheit), eingrenzende Bepflanzung (nach örtlicher Gegebenheit), nach Möglichkeit, sofern u. a. aus Kostengründen vertretbar, Wasseranschluss und Toilette (auch Kompost- oder Chemietoilette o. ä.), benachbarte Gastronomie, Grillplatz

Diese Voraussetzungen, inklusive der genannten möglichen zusätzlichen Ausstattungsmerkmale, sind bei der Fläche gegeben, so dass sie sich für die Anlage eines Wasserwanderrastplatzes sehr gut eignet.

Auf dem Gelände ist bereits ein Sozialgebäude mit Toilettencontainer sowie ein Bootsverleih mit zwei Stegen vorhanden. Diese bilden den Grundstock für die beabsichtigte Entwicklung und sollen planungsrechtlich gesichert werden. Dies gilt auch für die vorhandene Liegewiese mit Badestelle. Dazu soll die vorhandene Wiesenfläche als Öffentliche Grünfläche erhalten bleiben. Die vorhandenen Stellplätze an der Mochheidestraße sollen ebenfalls dauerhaft gesichert werden.

2.2 Wesentlicher Planinhalt

Durch den Bebauungsplan sollen die bereits vorhandene Nutzung sowie der vorhandene Bestand planungsrechtlich gesichert und entwickelt werden.

⁵ Wassersportentwicklungsplan des Landes Brandenburg Fortschreibung (wep3) – Herausgeber: Ministerium für Bildung, Jugend und Sport des Landes Brandenburg, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit – Mai 2009

2.2.1 Art der Nutzung

Der Bebauungsplan setzt auf den überwiegenden Flächen eine **Fläche für Wald** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB fest.

Auf den nicht vom Wald bedeckten Flächen am Wasser setzt der Bebauungsplan eine Fläche als **Öffentliche Grünfläche - LIEGEWIESE / WASSERTOURISMUS** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB fest. Innerhalb der Öffentlichen Grünflächen sind die für einen Bootsverleih, der eine Fläche von maximal 1.600 m² nicht überschreiten darf, notwendigen Anlagen und Einrichtungen zulässig.

An der Mochheidestraße setzt der Bebauungsplan eine **Fläche für den Gemeinbedarf – SOZIALES, JUGEND, SENIOREN, SPORT** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB fest.

Die Uferlinie des Schweriner Sees verläuft innerhalb des Flurstücks 126. Die dadurch im Geltungsbereich liegenden Seeflächen werden als **Wasserfläche** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzt.

2.2.2 Maß der Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf werden durch die festgesetzten Baugrenzen (Baufenster) geregelt. Die zulässige überbaubare Grundstücksfläche wird bei zweigeschossiger offener Bauweise mit einer GRZ von 0,2 festgesetzt und die Grundflächen von Nebenanlagen auf die zulässige Grundfläche angerechnet.

Die Geschossflächenzahl GFZ wird mit 0,4 festgesetzt.

Die für die Badestelle bzw. die wassertouristischen Einrichtungen und die Sozialgebäude erforderlichen Stellplätze werden innerhalb der für die Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzten Baugrenzen mit einer Ausdehnung von bis zu 600 m² zugelassen.

2.2.3 Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die direkt angrenzende Mochheidestraße. Deren im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegender Teilabschnitt wird als **öffentliche Straßenverkehrsfläche** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB mit einer Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

2.2.4 Sonstige Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereichs sind notwendige Zufahrten und Wege sowie Stellplätze mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien zu befestigen.

Da die Grünflächen nur durch die Waldfläche hindurch erreicht werden können, wird zum Schutz des Waldes festgesetzt, dass nur die vorhandenen Wege zur Erschließung genutzt werden dürfen.

2.2.5 Hinweise

Es werden folgende Hinweise aufgenommen:

Solitäre große Bäume und Baumgruppen innerhalb der Öffentlichen Grünflächen und der Fläche für den Gemeinbedarf sind zu erhalten und bei Baumaßnahmen besonders zu schützen. Abzäunungen sollten so gestaltet werden, dass bodengebundene Organismen, wie z. B. dem Igel, Wanderungen ermöglicht werden.

Im Geltungsbereich ist mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen (Bodendenkmalverdacht). Aus diesem Grunde sind die Festlegungen des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg zu beachten:

1. Sollten Funde entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
2. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätten sind mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
3. Funde sind ablieferungspflichtig.

Bei allen künftigen baulichen Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der gesetzliche Artenschutz einzuhalten.

Bei künftigen Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die den Abriss oder den Umbau vorhandener Gebäudeteile oder die Fällung von Bäumen betreffen, ist die untere Naturschutzbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder bei baurechtlicher Genehmigungsfreiheit direkt zu beteiligen. Die untere Naturschutzbehörde entscheidet dann fachlich über ggf. notwendige Ausnahme- oder Befreiungssachverhalte des gesetzlichen Artenschutzes (§§ 44 und 45 BNatSchG) und teilt diese der konzentrierenden Behörde (z. B. untere Bauaufsichtsbehörde) zur Übernahme der Entscheidung und der damit verbundenen Auflagen in den Endbescheid (z. B. Baugenehmigung) mit.

Der Schweriner See ist als naturnahes stehendes Gewässer mit typischen Pflanzen und Tieren und überwiegend unverbauten Ufern einschließlich seiner gesamten Wasserfläche nach § 30 BNatSchG geschützt. Der Schutz umfasst den See somit in seiner Gesamtheit. Der gesetzliche Biotopschutz hinsichtlich des geschützten Sees ist bei allen künftigen baulichen und veranstaltungstechnischen Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzuhalten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Schwerin anzuwenden. Die Schmutzwasserbeseitigungssatzung und die Wasser- und Bodenverbandssatzung der Gemeinde Schwerin sind zu beachten.

2.2.6 Nachrichtliche Übernahmen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich teilweise in einem nach § 100 BbgWG i. V. m. § 76 WHG festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Das Überschwemmungsgebiet wird in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Die nach dem Bundesnaturschutzgesetz geschützten Biotope (Bruchwald und See mit Seeufer) werden nachrichtlich übernommen.

2.3 Technische Infrastruktur

2.3.1 Verkehrsflächen / Erschließung

Das Plangebiet wird über die Mochheidestraße erschlossen. Diese wird im Abschnitt des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes durch eine Straßenbegrenzungslinie gesichert.

2.3.2 ÖPNV-Erschließung

In Schwerin verkehren Buslinien innerhalb des Verkehrsverbundes Berlin-Brandenburg (VBB), die den Anschluss an das regionale Schienennetz gewährleisten.

2.3.3 Versorgungsleitungen

Die Elektrizitätsversorgung im Geltungsbereich ist durch das bestehende Leitungsnetz gewährleistet. Die bestehenden Versorgungsanlagen für Telekommunikation sind ausgebaut. Die Gemeinde ist an das Gasversorgungsnetz angeschlossen.

2.3.4 Trinkwasserversorgung / Abwasserentsorgung

Schwerin wird durch das Leitungsnetz des Abwasserzweckverbandes Teupitzsee ver- und entsorgt.

2.3.5 Löschwasserversorgung

Der Löschwasserbedarf kann aus dem angrenzenden Schweriner See gedeckt werden.

2.3.6 Abfall

Müllfahrzeuge können die Mochheidestraße befahren. Die Abholung der Abfall- und Wertstoffbehälter zur Entsorgung ist direkt von der Straße aus möglich.

Wertstoffsammelplätze sind darüber hinaus im Gemeindegebiet in ausreichender Zahl vorhanden.

2.4 Flächenbilanz

Im Bebauungsplan festgesetzte Flächen und Bestand:

Flurstück	Größe [m ²]
8/2, Flur 1	200
9/2, Flur 1	153
10/8, Flur 1	647
187, Flur 1	207
126 tlw., Flur 4	ca. 16.800
747 tlw., Flur 1 (Mochheidestraße)	ca. 800
Gesamt	ca. 18.800

Flächen innerhalb des Geltungsbereichs

Festsetzungen	Größe [ca. m ²]	Versiegelung	
		Bestand [ca. m ²]	Planung [ca. m ²]
Grünfläche – LIEGEWIESE / WASSERTOURISMUS	5.500		
Gemeinbedarfsfläche	3.700		
Gebäude und Nebenanlagen		112	740
Stellplätze*		600	600
Wald	6.100		
Wasserfläche	2.700		
Straßenverkehrsfläche	800	800	800
Gesamt	18.800		

* unversiegelt

Flächenangaben rechnerisch ermittelt

3 Auswirkungen des Bebauungsplanes

3.1 Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände

Negative Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in den angrenzenden Gebieten wohnenden und arbeitenden Menschen sind nicht zu erkennen. Durch die Nutzung als Wanderrastplatz und Freizeitfläche sind keine Konflikte mit den angrenzenden Nutzungen zu erwarten. Die Fläche wird bereits jetzt für diese Zwecke genutzt, so dass sich hier keine Veränderungen ergeben.

3.2 Auswirkungen auf die Umwelt

Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.

3.2.1 Eingriffe in Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (§ 14 BNatSchG). Über die Vermeidung, den Ausgleich oder den Ersatz von Eingriffen, die auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von Bauleitplänen zu erwarten sind, ist gem. § 18 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt der **Ausgleich** der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

3.2.1.1 Art und Umfang des Eingriffs

Als Art der Nutzung sind eine Fläche für Wald, Grünflächen sowie eine Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen.

Die im Bebauungsplan innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf zulässigen Gebäude, Anlagen und Einrichtungen sind auf Grund der festgesetzten sehr geringen GRZ von 0,2 nur in untergeordnetem Umfang zulässig, so dass hierdurch der Charakter der vorhandenen Waldbaum- und Grünfläche nicht beeinträchtigt wird. Zur Vermeidung von zusätzlicher Versiegelung und Gewährleistung der Versickerungsfähigkeit des Bodens wird festgesetzt, dass Nebenanlagen auf die zulässige Grundfläche anzurechnen sind und dass notwendige Zufahrten und Wege mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien zu befestigen sind. Damit werden die entsprechenden Flächen einerseits auf die für den Betrieb der touristischen und gemeindlichen Einrichtungen notwendigen Flächen beschränkt und andererseits die Versiegelung minimiert.

Der Versiegelungsgrad kann sich durch die Festsetzung der GRZ von 0,2 gegenüber dem Bestand nur in sehr geringem Umfang, nämlich um höchstens 628 m², erhöhen (siehe Flächenbilanz).

Der Erhalt des Waldes ist durch das Landeswaldgesetz gewährleistet, der Erhalt der weiteren Bäume durch die gemeindliche Baumschutzsatzung, soweit die Bäume hiervon erfasst werden.

Der in § 14 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes definierte Begriff des „Eingriffs in Natur und Landschaft“ („Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“) wird durch die Planung nicht erfüllt, da durch sie im gesamten Geltungsbereich lediglich eine zusätzliche Versiegelung von max. 628 m² ermöglicht wird.

3.2.1.1.1 Bewertungsparameter

Es besteht kein Ausgleichserfordernis, da durch die nur äußerst geringe zusätzlich zulässige Versiegelung kein relevanter Eingriff im Sinne Bundesnaturschutzgesetzes erfolgt. Die Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild werden durch die Festsetzungen nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt (§ 14 BNatSchG).

Festsetzungen zum Ausgleich oder Ersatz gemäß § 9 Abs. 1a BauGB sind somit nicht erforderlich.

Zur Vermeidung von zusätzlicher Versiegelung und Gewährleistung der Versickerungsfähigkeit des Bodens wird folgende Festsetzung getroffen:

3. Innerhalb des Geltungsbereichs sind notwendige Zufahrten und Wege sowie Stellplätze mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien zu befestigen (§ 9 Abs. 4 BauGB).

Das Ziel der Gemeinde, das Seeufer für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen bzw. zu halten und in das Wanderwegenetz einzubinden wird durch die Festsetzung von öffentlichen Grünfläche gesichert. Da die Grünflächen nur durch die Waldfläche hindurch erreicht werden können, wird zum

Schutz des Waldes festgesetzt, dass nur die vorhandenen Wege zur Erschließung genutzt werden dürfen.

5. Zur Erschließung der Öffentlichen Grünflächen dürfen nur die vorhandenen Wege durch die Fläche für Wald genutzt werden. Die Bestimmungen des Landeswaldgesetzes, §§ 14 ff. sind zu beachten (§ 9 Abs. 4 BauGB).

3.2.1.2 *Zusammenfassung wichtiger Aspekte und Integration in den Bebauungsplan*

Die Anforderungen des § 14 BNatSchG sowie des § 1a BauGB werden durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes erfüllt. Durch die Planung werden keine erheblichen oder nachhaltigen Eingriffe verursacht.

3.2.2 Vegetation / Biotope

Der Geltungsbereich umfasst eine vorhandene, überwiegend unbebaute Wald-, Grün- / Wiesenfläche sowie einen sehr kleinen Teil der Wasserfläche des Schweriner Sees und einen Teilabschnitt der Mochheidestraße.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind entsprechend dem Brandenburger Biotopkartierungsschlüssel folgende Biotoptypen anzutreffen:

- **Großseggen-Schwarzerlenwald**

(Klassifizierung nach dem Brandenburger Kartierungsschlüssel 081034)

Im Plangebiet befindet sich eine insgesamt ca. 0,6 ha große Fläche mit einem ca. 50 Jahre alten, geschlossenen Bruchwald mit vornehmlich Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*), vereinzelt auch Moorbirken (*Betula pubescens*). Bruchwälder sind nach § 30 Abs. 2 Nr. 4 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope.

- **Badeplatz mit Gehölzen**

(Klassifizierung nach dem Brandenburger Kartierungsschlüssel 10212)

Die Liegewiese mit Badeplatz stellt sich als Wiesenfläche mit Baumbewuchs dar. Aufgrund der relativ häufigen Nutzung verfügt die Fläche ausschließlich an den Randbereichen über geringen spontanen Gehölz- und Staudenbewuchs.

- **Parkplatz, nicht versiegelt**

(Klassifizierung nach dem Brandenburger Kartierungsschlüssel 12640)

Der vorhandene Parkplatz ist unversiegelt. Aufgrund der Nutzung ist der Boden hier stark verdichtet und die Fläche teilweise versandet mit geringem Bewuchs.

- **See**

(Klassifizierung nach dem Brandenburger Kartierungsschlüssel 02100)

Der Uferbereich des Sees ist mit mehreren Stegen versehen und befestigt. Das Ufer ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG geschützt, da es vollständig befestigt ist und damit nicht über natürliche oder naturnahe Bereiche verfügt.

- **Straße mit Asphalt- oder Betondecke**

(Klassifizierung nach dem Brandenburger Kartierungsschlüssel 12612)

Die Mochheidestraße ist ca. 11 m breit, zweistreifig ausgebaut und asphaltiert.

3.2.2.1 Bewertung der Biotope

Die Bewertung der Biotope hinsichtlich ihrer ökologischen Funktion wird auf Grund ihrer einfachen Struktur ausschließlich verbal anhand folgender Kriterien vorgenommen:

Biototyp \ Kriterium	Großseggen-Schwarzerlenwald	Badeplatz mit Gehölzen / Parkplatz, unversiegelt	See	Straße
Natürlichkeitsgrad des Biotops bezogen auf die unberührte Natur	Hoch	Mittel / Gering	Hoch	Gering
Gefährdungsgrad des Biotops im betrachteten Großraum	Gering	Gering	Gering	-
Maturität: Reifegrad eines Ökosystems (Ersetzbarkeit sinkt mit steigender Reife / Stabilität)	Hoch	Gering	Hoch	-
Struktur- und Artenvielfalt: Vielfalt der Lebensraumausstattung, Diversität eines Ökosystems	Hoch	Gering	Mittel	Gering
Häufigkeit des Biotops innerhalb einer Naturraumgruppe	Hoch	Hoch	Hoch	-

3.2.2.2 Artenschutz

Der Schutz und die Pflege wildlebender Tierarten werden im Kapitel 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) geregelt. Dabei werden die beiden Schutzkategorien „besonders geschützte Arten“ und „streng geschützte Arten“ unterschieden.

So sind beispielsweise alle europäischen Vogelarten und der Igel besonders geschützte Arten (§ 7 BNatSchG). Durch den besonderen Schutz ergeben sich die Verbote des § 44 BNatSchG.

Darüber hinaus sind Arten der betrachteten Tierklassen nach § 7 BNatSchG streng geschützt, wenn sie in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) enthalten sind. Darunter fallen u. a. alle heimischen Fledermäuse.

Bei einer artenschutzrechtlichen Prüfung sind unterschiedliche Schutzkategorien nach nationalem und internationalem Recht zu beachten.

- besonders geschützte Arten,

- streng geschützte Arten inklusive FFH-Anhang-IV-Arten,
- europäische Vogelarten.

Diese Artengruppen werden in § 7 Abs. 2 Nr. 12 bis 14 BNatSchG definiert, wobei sich der Gesetzgeber auf verschiedene europa- bzw. bundesweit geltende Richtlinien und Verordnungen stützt:

- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH RL, Richtlinie 92/43/EWG)
- Vogelschutz-Richtlinie (V-RL, Richtlinie 2009/147/EG)
- EG-Artenschutzverordnung (EG-ArtSchV, (EG) Nr. 338/97) und
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

Alle europäischen Vogelarten gehören nach § 7 Abs. 13 BNatSchG zu den besonders geschützten Arten, woraus sich die in § 44 BNatSchG aufgeführten Vorschriften für besonders geschützte Tierarten ergeben. Die Nester der Freibrüter sind dann geschützt, wenn sich darin Eier oder Junge befinden. Zu den ganzjährig geschützten Niststätten gehören solche, die über mehrere Jahre genutzt werden, wie Greifvogelhorste, Baumhöhlen und Höhlen sowie Nischen an Gebäuden.

3.2.2.2.1 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Da durch den Bebauungsplan ausschließlich der Bestand gesichert wird und damit keine Veränderungen der bisher vorhandenen naturräumlichen Situation und der Nutzungsintensität vorbereitet und umgesetzt werden, ist lediglich eine verkürzte artenschutzrechtliche Beurteilung erforderlich.

Relevanzprüfung:

Der Bebauungsplan wird keine Auswirkungen auf die Lebens- und Fortpflanzungsbedingungen der vorhandenen Fauna haben. Artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht tangiert. Dies ist darin begründet, dass einerseits die derzeitige Nutzungsintensität auf dem Grundstück, das bereits als Erholungsgrundstück genutzt wird, durch die zukünftige Nutzung nicht erhöht wird. Andererseits finden durch die zukünftige Nutzung keine Eingriffe in die Lebens- und Fortpflanzungsbedingungen auf dem Grundstück statt, da keine relevanten Veränderungen erfolgen werden.

Konfliktanalyse:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde eine überschlägige Beurteilung auf der Grundlage von Verbreitungskarten und Lebensraumansprüchen durchgeführt.

Die Ergebnisse der Beurteilung stellen sich insgesamt wie folgt dar:

Es wurden die für die Biotoptypen typischen Arten nachgewiesen.

Avifauna:

Das Artenspektrum entspricht dem der Wald- und Siedlungsgebiete. Ergänzt wird das Artenspektrum durch Wasservögel, die entlang des Sees siedeln können. Es kommen vorwiegend verbreitete und an den Lebensraum wenig spezielle Ansprüche stellende Arten vor.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Arten der Roten Liste der Brutvögel Brandenburgs (RYSŁAVY & MÄDLÖW 2008) und des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie zu erwarten. Arten der Vorwarnliste (z. B. Feldsperling, Girlitz) sowie Höhlen- und Nischenbrüter können auftreten. Mit dem Vorhandensein ganzjährig geschützter Lebensstätten in den vorhandenen Bäumen (Baumhöhlen) ist zu rechnen. Die Niststätten von Freibrütern, d. h. Arten die für jede Brut ein neues Nest errichten, sind nur dann geschützt, wenn sich Eier oder Jungvögel darin befinden.

Fledermäuse:

Der Geltungsbereich mit den vorhandenen Altbäumen mit einem Potenzial für Baumhöhlen bietet gute Lebensbedingungen für verschiedene Arten der streng geschützten Fledermäuse. Der Gewässerrand kann als Jagdreviere zur Nahrungssuche dienen.

Fledermausquartiere gehören ebenfalls zu den ganzjährig geschützten Lebensstätten.

Da der Baumbestand erhalten bleiben soll, sind Maßnahmen nicht erforderlich.

Reptilien:

Zauneidechse:

Die Art ist streng geschützt und in Brandenburg stark gefährdet (SCHNEEWEIß et al. 2004).

Das Vorhandensein offener Sandflächen ist ein wichtiger Bestandteil der Lebensraumansprüche dieser Art, da diese zur Eiablage und somit zur Reproduktion benötigt werden. Hohlräume im Boden, in marodem Mauerwerk oder in geeigneten Ablagerungen, wie Schuttablagerungen, Bahndämmen u. ä. stellen ideale Überwinterungsplätze dar.

Da die beschriebenen Gegebenheiten im Geltungsbereich nicht vorhanden sind, ist mit dem Auftreten von Zauneidechsen nicht zu rechnen.

Weitere Reptilienarten:

Entlang des Gewässerufers könnten Ringelnattern auftreten.

Die Ringelnatter ist in Brandenburg gefährdet (SCHNEEWEIß et al. 2004).

Lurche:

Als Laichgewässer für Lurche kommt der See aufgrund seiner wenig natürlichen Uferbefestigung und der Nutzungsintensität nur eingeschränkt in Betracht.

Da keine Eingriffe in das Gewässer erfolgen werden, sind keine Maßnahmen erforderlich.

Igel:

Die vorhandene Freifläche bietet auf Grund des überwiegenden Fehlens von Strauch- und Staudenbewuchs nur mäßig gute Lebensbedingungen für den Igel. Diese Art gehört zu den besonders geschützten Arten.

Erkenntnisse über besonders schützenswerte Horststandorte (Adler, Wanderfalken, Weihen, Schwarzstörche, Kraniche, Uhus) liegen nicht vor.

Fazit:

Weder das Vorhaben selbst noch die dafür erforderlichen vorbereitenden Baumaßnahmen für den Wasserwanderrastplatz sind geeignet, den vorhandenen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen.

Die folgenden Schutzmaßnahmen sind in der planungsrechtlichen Umsetzung nicht festsetzbar und werden daher als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Solitäre große Bäume und Baumgruppen innerhalb der Öffentlichen Grünflächen und der Fläche für den Gemeinbedarf sind zu erhalten und bei Baumaßnahmen besonders zu schützen. Abzäunungen sollten so gestaltet werden, dass bodengebundenen Organismen, wie z. B. dem Igel, Wanderungen ermöglicht werden.

Weitergehende Regelungen sind nicht erforderlich, da die geschützten Arten entweder nicht vorhanden sind oder durch die mit dem Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben nicht gefährdet werden.

Vorhandene Brutvögel und ihre Gelege sind durch das in § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG geregelte Verbot der Beseitigung von Bäumen, Gebüsch oder Ufervegetation in der Zeit vom 1. März bis 30. September geschützt. Für dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten erstreckt sich der gesetzliche Schutz über diesen Zeitraum hinaus.

Einen wertvollen Bereich als Lebensraum für faunistische Leitarten stellt der Geltungsbereich nicht dar.

3.3 Auswirkungen auf die Finanz- und Haushaltsplanung

Für die Herrichtung des Wasserwanderrastplatzes können Kosten entstehen, für die ggf. Fördermittel in Anspruch genommen werden können.

4 Abwägung, Begründung einzelner Festsetzungen

4.1 Grundabwägung

Der Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten sowie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu

entwickeln. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet sowie unter Berücksichtigung eines sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden miteinander und untereinander in Einklang gebracht:

- Belange der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- Belange von Freizeit und Erholung,
- Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Aufenthalts- und Wohnverhältnisse,
- Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Insbesondere verfolgt der Bebauungsplan das Ziel, die Flächen im Außenbereich als überwiegend unbebaute Flächen zu sichern und deren Lagegunst zu nutzen um sie der Freizeit- bzw. touristischen Nutzung zur Verfügung zu stellen.

4.2 Begründung und Erläuterung einzelner Festsetzungen

4.2.1 Art der Nutzung

Der Bebauungsplan setzt auf den überwiegenden Flächen eine **Fläche für Wald** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB fest. Die Größe und Ausdehnung der festgesetzten Fläche entspricht der in der Biotop- und Landnutzungskartierung (BTLN) im Land Brandenburg enthaltenen Eintragung.

Auf den nicht vom Wald bedeckten Flächen am Wasser setzt der Bebauungsplan eine Fläche als **Öffentliche Grünfläche - LIEGEWIESE / WASSERTOURISMUS** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB fest. Hier sind bauliche und technische Anlagen nur in untergeordnetem Umfang als Zubehörbauten zulässig, z. B. Kinderspielgeräte und Sitzgelegenheiten sowie die für einen Bootsverleih notwendigen Anlagen und Einrichtungen, wie bis zu einem Campingfahrzeug oder -anhänger für Unterlagen und Personal.

4. Innerhalb der Öffentlichen Grünflächen sind die für einen Bootsverleih, der eine Fläche von maximal 1.600 m² nicht überschreiten darf, notwendigen Anlagen und Einrichtungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).

An der Mochheidestraße setzt der Bebauungsplan eine **Fläche für den Gemeinbedarf – SOZIALES, JUGEND, SENIOREN, SPORT** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB fest. Dies dient der planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen kommunalen Gebäudes mit Toilettenanlage und möglichen baulichen Erweiterungen. Die vorhandenen Stellplätze werden in gleicher Ausdehnung weiter zugelassen.

Die Uferlinie des Schweriner Sees verläuft innerhalb des Flurstücks 126. Die dadurch im Geltungsbereich liegenden Seeflächen werden als **Wasserfläche** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzt.

4.2.2 Maß der Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf werden durch die festgesetzten Baugrenzen (Baufenster) geregelt. Die Versiegelung soll möglichst gering gehalten werden. Deshalb wird die zulässige überbaubare Grundstücksfläche bei zweigeschossiger Bauweise mit einer GRZ von 0,2 festgesetzt und die Grundflächen von Nebenanlagen auf die zulässige Grundfläche angerechnet.

1. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf dürfen die zulässigen Grundflächen durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BauNVO) bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

Die Geschossflächenzahl GFZ wird entsprechend der Vollgeschossanzahl mit 0,4 festgesetzt.

Die für die Badestelle bzw. die wassertouristischen Einrichtungen und die Sozialgebäude erforderlichen Stellplätze werden innerhalb der für die Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzten Baugrenzen mit einer Ausdehnung von bis zu 600 m² zugelassen. Das entspricht der vorhandenen Flächengröße.

2. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der Fläche für den Gemeinbedarf ist die Anlage von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge inklusive der notwendigen Zufahrten und Bewegungsflächen bis zu einer Gesamtfläche von 600 m² zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

4.2.3 Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die direkt angrenzende Mochheidestraße. Deren im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegender Teilabschnitt wird als **öffentliche Straßenverkehrsfläche** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB mit einer Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

4.2.4 Sonstige Festsetzungen

Zur Vermeidung von zusätzlicher Versiegelung und Gewährleistung der Versickerungsfähigkeit des Bodens wird folgende Festsetzung getroffen:

3. Innerhalb des Geltungsbereichs sind notwendige Zufahrten und Wege sowie Stellplätze mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien zu befestigen (§ 9 Abs. 4 BauGB).

Das Ziel der Gemeinde, das Seeufer für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen bzw. zu halten und in das Wanderwegenetz einzubinden wird durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen gesichert. Da die Grünflächen nur durch die Waldfläche hindurch erreicht werden können, wird zum Schutz des Waldes festgesetzt, dass nur die vorhandenen Wege zur Erschließung genutzt werden dürfen.

5. Zur Erschließung der Öffentlichen Grünflächen dürfen nur die vorhandenen Wege durch die Fläche für Wald genutzt werden. Die Bestimmungen des Landeswaldgesetzes, §§ 14 ff. sind zu beachten (§ 9 Abs. 4 BauGB).

4.2.5 Hinweise

Es werden folgende Hinweise aufgenommen:

Solitäre große Bäume und Baumgruppen innerhalb der Öffentlichen Grünflächen und der Fläche für den Gemeinbedarf sind zu erhalten und bei Baumaßnahmen besonders zu schützen. Abzäunungen sollten so gestaltet werden, dass bodengebundenen Organismen, wie z. B. dem Igel, Wanderungen ermöglicht werden.

Der Hinweis dient der Klarstellung und Verdeutlichung, dass der im Geltungsbereich vorhandene Bestand an geschützten Bäumen und Baumgruppen – außerhalb des Waldes – nach der gemeindlichen Baumschutzsatzung besonderem Schutz unterliegt und zu erhalten ist. Der Hinweis zu den Abzäunungen dient dem Schutz der Lebensstätten bodennaher Arten.

Im Geltungsbereich ist mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen (Bodendenkmalverdacht). Aus diesem Grunde sind die Festlegungen des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg zu beachten:

1. Sollten Funde entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
2. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätten sind mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
3. Funde sind ablieferungspflichtig.

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen, da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist. Die Festlegungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

Folgende Hinweise zur Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen werden zusätzlich aufgenommen:

Bei allen künftigen baulichen Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der gesetzliche Artenschutz einzuhalten.

Bei künftigen Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die den Abriss oder den Umbau vorhandener Gebäudeteile oder die Fällung von Bäumen betreffen, ist die untere Naturschutzbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder bei baurechtlicher Genehmigungsfreiheit direkt zu beteiligen. Die untere Naturschutzbehörde entscheidet dann fachlich über ggf. notwendige Ausnahme- oder Befreiungssachverhalte des gesetzlichen Artenschutzes (§§ 44 und 45 BNatSchG) und teilt diese der konzentrierenden Behörde (z. B. untere Bauaufsichtsbehörde) zur Übernahme der Entscheidung und der damit verbundenen Auflagen in den Endbescheid (z. B. Baugenehmigung) mit.

Der Schweriner See ist als naturnahes stehendes Gewässer mit typischen Pflanzen und Tieren und überwiegend unverbauten Ufern einschließlich seiner gesamten Wasserfläche nach § 30 BNatSchG geschützt. Der Schutz umfasst den See somit in seiner Gesamtheit. Der gesetzliche Biotopschutz hinsichtlich des geschützten Sees ist bei allen künftigen baulichen und veranstaltungstechnischen Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzuhalten.

Der folgende Hinweis betrifft die gemeindlichen Satzungen:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Schwerin anzuwenden. Die Schmutzwasserbeseitigungssatzung und die Wasser- und Bodenverbandssatzung der Gemeinde Schwerin sind zu beachten.

4.2.6 Nachrichtliche Übernahmen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich teilweise in einem nach § 100 BbgWG i. V. m. § 76 WHG festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Das Überschwemmungsgebiet wird in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich teilweise in einem nach § 100 BbgWG i. V. m. § 76 WHG festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Die nach dem Bundesnaturschutzgesetz geschützten Biotope werden nachrichtlich übernommen.

Das Ufer des Schweriner Sees ist nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG geschützt; der Bruchwald (Großseggen-Schwarzerlenwald) ist nach § 30 Abs. 2 Nr. 4 BNatSchG geschützt.

4.2.7 Textliche Festsetzungen

Entsprechend der angestrebten geringen Regelungsdichte werden die textlichen Festsetzungen auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt.

1. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf dürfen die zulässigen Grundflächen durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BauNVO) bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
2. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der Fläche für den Gemeinbedarf ist die Anlage von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge inklusive der notwendigen Zufahrten und Bewegungsflächen bis zu einer Gesamtfläche von 600 m² zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
3. Innerhalb des Geltungsbereichs sind notwendige Zufahrten und Wege sowie Stellplätze mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien zu befestigen (§ 9 Abs. 4 BauGB).
4. Innerhalb der Öffentlichen Grünflächen sind die für einen Bootsverleih, der eine Fläche von maximal 1.600 m² nicht überschreiten darf, notwendigen Anlagen und Einrichtungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).
5. Zur Erschließung der Öffentlichen Grünflächen dürfen nur die vorhandenen Wege durch die Fläche für Wald genutzt werden. Die Bestimmungen des Landeswaldgesetzes, §§ 14 ff. sind zu beachten (§ 9 Abs. 4 BauGB).

4.3 Abwägung von Stellungnahmen

Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und der eingeschränkten Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen werden gegeneinander und untereinander abgewogen und fließen, soweit erforderlich, in die weitere Planung ein.

5 Verfahren

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6-6 befindet sich innerhalb des seit dem 05.07.1996 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 (Schweriner Aue), der durch den Bebauungsplan Nr. 6-4 (Rechtskraft am 28.12.2017 geändert wurde).

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwerin hat in ihrer Sitzung am 15.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6-6 „Badestrand, Wasserwanderrastplatz, Wasserwanderliegeplatz“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zur Änderung / Konkretisierung der Bebauungspläne Nr. 6 und Nr. 6-4 beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgt ortsüblich im Amtsblatt für das Amt Schenkenländchen.

Am 13.02.2020 hat die Gemeindevertretung die Reduzierung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes um die Flurstücke 124 und 125 der Flur 4 (Mochheidestraße 56) beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgt ortsüblich im Amtsblatt für das Amt Schenkenländchen.

In der Sitzung am 10.07.2023 hat die Gemeindevertretung beschlossen, den Planinhalt des Bebauungsplanes wie folgt zu konkretisieren: *„Die existierenden Anlagen Bootsverleih / Wasserwanderrastplatz, Liegewiese und Kfz-Stellplätze sollen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Ferner soll*

die Ausweisung von Flächen für kommunale Gebäude (einschl. Sanitärgebäude) und den Biotopen erfolgen. Ein Kiosk / Verkaufsstand ist nicht erwünscht.“

Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und der eingeschränkten Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen werden gegeneinander und untereinander abgewogen und fließen, soweit erforderlich, in die weitere Planung ein.

6 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist,
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, [Nr. 28]),
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 06]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I/19, [Nr. 15]).

Schwerin, den 2024

.....
Manthey, Bürgermeister

7 Anhang

7.1 Textliche Festsetzungen

(Stand: Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und zur Veröffentlichung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB)

1. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf dürfen die zulässigen Grundflächen durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BauNVO) bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
2. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der Fläche für den Gemeinbedarf ist die Anlage von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge inklusive der notwendigen Zufahrten und Bewegungsflächen bis zu einer Gesamtfläche von 600 m² zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
3. Innerhalb des Geltungsbereichs sind notwendige Zufahrten und Wege sowie Stellplätze mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien zu befestigen (§ 9 Abs. 4 BauGB).
4. Innerhalb der Öffentlichen Grünflächen sind die für einen Bootsverleih, der eine Fläche von maximal 1.600 m² nicht überschreiten darf, notwendigen Anlagen und Einrichtungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).
5. Zur Erschließung der Öffentlichen Grünflächen dürfen nur die vorhandenen Wege durch die Fläche für Wald genutzt werden. Die Bestimmungen des Landeswaldgesetzes, §§ 14 ff. sind zu beachten (§ 9 Abs. 4 BauGB).

7.2 Hinweise

Solitäre große Bäume und Baumgruppen innerhalb der Öffentlichen Grünflächen und der Fläche für den Gemeinbedarf sind zu erhalten und bei Baumaßnahmen besonders zu schützen. Abzäunungen sollten so gestaltet werden, dass bodengebundenen Organismen, wie z. B. dem Igel, Wanderungen ermöglicht werden.

Im Geltungsbereich ist mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen (Bodendenkmalverdacht). Aus diesem Grunde sind die Festlegungen des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg zu beachten:

1. Sollten Funde entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
2. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätten sind mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
3. Funde sind ablieferungspflichtig.

Bei allen künftigen baulichen Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der gesetzliche Artenschutz einzuhalten.

Bei künftigen Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die den Abriss oder den Umbau vorhandener Gebäudeteile oder die Fällung von Bäumen betreffen, ist die untere Naturschutzbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder bei baurechtlicher Genehmigungsfreiheit direkt zu beteiligen. Die untere Naturschutzbehörde entscheidet dann fachlich über ggf. notwendige Ausnahme- oder Befreiungssachverhalte des gesetzlichen Artenschutzes (§§ 44 und 45 BNatSchG) und teilt diese der konzentrierenden Behörde (z. B. untere Bauaufsichtsbehörde) zur Übernahme der Entscheidung und der damit verbundenen Auflagen in den Endbescheid (z. B. Baugenehmigung) mit.

Der Schweriner See ist als naturnahes stehendes Gewässer mit typischen Pflanzen und Tieren und überwiegend unverbauten Ufern einschließlich seiner gesamten Wasserfläche nach § 30 BNatSchG geschützt. Der Schutz umfasst den See somit in seiner Gesamtheit. Der gesetzliche Biotopschutz hinsichtlich des geschützten Sees ist bei allen künftigen baulichen und veranstaltungstechnischen Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzuhalten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Schwerin anzuwenden. Die Schmutzwasserbeseitigungssatzung und die Wasser- und Bodenverbandssatzung der Gemeinde Schwerin sind zu beachten.

7.3 Nachrichtliche Übernahmen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich teilweise in einem nach § 100 BbgWG i. V. m. § 76 WHG festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Das Ufer des Schweriner Sees ist nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG geschützt; der Bruchwald (Großseggen-Schwarzerlenwald) ist nach § 30 Abs. 2 Nr. 4 BNatSchG geschützt.