

## Inhalt der Stellungnahme

1. Die Einschätzung, dass kein landschaftsbildrelevanter Eingriff vorliegt, wird nicht geteilt, da der bisherige Freiraum in Richtung des Wald-Niederungskomplexes verbaut wird.
2. Die Entscheidung, das Änderungsverfahren als vereinfachtes Verfahren ohne Umweltprüfung durchzuführen, wird für nicht gerechtfertigt gehalten.
3. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag untersuche nur den engsten Geltungsbereich des Bebauungsplans. Das Fehlen einer Umweltprüfung führe zu einer zu geringen Untersuchungstiefe.
4. Die Waldumwandlung „Umbau in eine parkähnliche Struktur“ wird abgelehnt. Ein Park schütze die benachbarten Biotopstrukturen des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes nicht so, wie der ursprüngliche Bestand.
5. Es sei nicht nachvollziehbar dargestellt, weshalb der Ausgleich auf dem Ökokonto Naturwald am Neumühler See vorgenommen wird und nicht in einem Bereich, der funktional dem Randbereich des Schweriner Sees näher liegt.

## Ergebnis der Prüfung

1. Das Landschaftsbild ist durch eine Waldkante geprägt. Die Errichtung eines weiteren Gebäudes im unmittelbaren Anschluss an ein vorhandenes Pflegegebäude und ein Parkhaus beeinträchtigt das Landschaftsbild nicht weiter. Das Landschaftsbild ist weiterhin erlebbar.
2. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch ist anwendbar, wenn durch die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Im Planungsbereich sind die Grundzüge der Planung durch Wohnnutzung geprägt. Die Ansiedlung eines weiteren Pflegehauses entspricht dieser Nutzung. Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens ist daher möglich.
3. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist in Abstimmung mit dem Fachdienst Umwelt aufgestellt worden. Die Untersuchungstiefe entspricht den Anforderungen des Fachdienstes Umwelt. Das Untersuchungsgebiet umfasst die für die Ansiedelung des Pflegehauses relevanten Flächen. Bestandteil der Untersuchungen waren neben dem eigentlichen Vorhabenbereich auch die angrenzenden Offenlandflächen bis zu den angrenzenden Gehölzen bzw. Waldflächen. Für die Ermittlung etwaiger Beeinträchtigungen der Artengruppe Brutvögel wurde das Untersuchungsgebiet um die Bereiche der Gehölze erweitert. Zudem wurden auch die Artengruppen Reptilien und Amphibien untersucht.
4. Der im Rahmen der Waldumwandlung vorgesehene Umbau dieses Bereiches in eine parkähnliche Struktur erfolgt in Abstimmung mit dem Forstamt Gädebehn. Prägende Bäume und Gehölzgruppen werden erhalten. Mit dem Umbau selbst wird bewirkt, dass der umgewandelte Bereich nicht mehr der Definition Wald gemäß Landeswaldgesetz entspricht. Eine Nutzung im Sinne einer öffentlichen Parkanlage ist nicht vorgesehen.

5. Die etwaige Nutzung näher am Plangebiet liegender Ausgleichsflächen wurde geprüft. Im funktionalen Randbereich des Schweriner Sees sind jedoch keine geeigneten Flächen verfügbar. Die Nutzung eines Ökokontos ist eine zulässige Ausgleichsmaßnahme. Deshalb wurde auf das Ökokonto Naturwald am Neumühler See zurückgegriffen.

### **Beschlussvorschlag**

Die Inhalte der Stellungnahme werden nicht berücksichtigt.