



An
Herrn Bürgervorsteher
Eckhardt Fichelmann
Am Markt 1
19406 Sternberg

Sternberg, 10.11.2015

2. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Sternberg

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung möge die 2. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Sternberg beschließen.

2. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Sternberg

Artikel I

§ 6 IV der Hauptsatzung der Stadt Sternberg wird wie folgt geändert:

(4) Bei über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen trifft der Hauptausschuss Entscheidungen im Einzelfall innerhalb einer Wertgrenze von 2.500,- Euro bis 50.000,- Euro.

§ 6 V der Hauptsatzung der Stadt Sternberg wird wie folgt geändert:

(5) Der Hauptausschuss trifft Entscheidungen:

1. bei der entgeltlichen Verfügung über Stadtvermögen, insbesondere bei der Veräußerung von Grundstücken, innerhalb einer Wertgrenze von 2.500 Euro bis 50.000 Euro und bei der Vermietung und Verpachtung von stadteigenen bebauten und unbebauten Grundstücken innerhalb einer Jahresmiete oder -pacht von 2.500 Euro bis 50.000 Euro
2. bei der Belastung von Grundstücken im Wege der Vorwegbelastung im Verkaufsfall innerhalb einer Wertgrenze, die bei bebaubaren Grundstücken das Fünffache des Verkaufspreises, bei bebauten Grundstücken das Dreifache des Verkaufspreises ausmacht und bei nicht bebaubaren Grundstücken der Höhe des Kaufpreises entspricht
3. bei der unentgeltlichen Verfügung über Stadtvermögen sowie bei Schenkungen, außer die unentgeltliche Veräußerung von Grundstücken, innerhalb einer Wertgrenze von 2.500,- Euro bis 50.000,- Euro
4. bei Hingabe von Darlehen mit Ausnahme bei der Städtebauförderung, die innerhalb eines Haushaltsjahres zurückgezahlt werden, bis zu 100.000 Euro

5. bei Aufnahme von Krediten im Rahmen des Haushaltsplans innerhalb einer Wertgrenze von 500.000 Euro bis 2,5 Mio. Euro
6. über Stundung von Ansprüchen innerhalb einer Wertgrenze von 2.500 Euro bis 25.000 Euro, die Niederschlagung von Ansprüchen innerhalb einer Wertgrenze von 2.000 Euro bis 25.000 Euro, den Erlass von Ansprüchen innerhalb einer Wertgrenze von 1.000 Euro bis 10.000 Euro
7. über den Abschluss von Vergleichen, sofern die ursprüngliche Forderung der Stadt gegenüber dem Dritten um mehr als 2.000 Euro, jedoch weniger als 10.000 Euro verringert wird. Für Vergleiche, die vor einem Gericht zur Beendigung des Rechtsstreites abgeschlossen werden, betragen die Wertgrenzen 5.000 Euro bis 50.000 Euro.

§ 6 VII der Hauptsatzung der Stadt Sternberg wird wie folgt geändert:

(7) Im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms trifft der Hauptausschuss bei der Vergabe von Fördermitteln in Form von Zuschüssen und Darlehensgewährung bei privaten Bauvorhaben Entscheidungen ab einem Wert von 50.000,- Euro.

§ 6 X der Hauptsatzung der Stadt Sternberg wird wie folgt geändert:

(10) Der Hauptausschuss entscheidet über die Vergabe von Aufträgen für freiberufliche Leistungen nach VOF und Ingenieur- und Architektenleistungen nach HOAI bei einer zu erwartenden Honorarleistung ab einem Wert von 35.000,- Euro sowie bei der Auswahl der Prozessanwälte in Rechtsstreitigkeiten, deren Streitwert 500.000 Euro übersteigt.

§ 6 XI der Hauptsatzung der Stadt Sternberg wird wie folgt geändert:

(11) Der Hauptausschuss entscheidet über die Ernennung, Beförderung und Entlassung von Beamtinnen und Beamten. Bei Beschäftigten ab der Entgeltgruppe E6 / S6 TVöD entscheidet der Hauptausschuss über die Einstellung, Höhergruppierung (sofern sie nicht tariflich gebunden sind) und Kündigung. Bei Bewerbungsgesprächen sind die Mitglieder der Stadtvertretung aktiv einzubinden. Hierzu kann jede Fraktion je ein Mitglied entsenden. Die vorstehenden Regelungen sind entsprechend auf die Eigenbetriebe der Stadt anzuwenden.

§ 8 I der Hauptsatzung der Stadt Sternberg wird wie folgt geändert:

(1) Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister wird für sieben Jahre gewählt. Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister wird in die nach § 5 Absatz 1 i. V. mit § 4 Absatz 3 Satz 2 und § 9 Kommunalbesoldungslandesverordnung (KomBesLVO M-V) höchstzulässige Besoldungsgruppe eingestuft. Sie oder er erhält eine Aufwandsentschädigung gemäß § 11 Absatz 1 i. V. mit § 4 Absatz 3 Satz 2 und § 9 KomBesLVO in Höhe von 150 EURO.

§ 8 IV der Hauptsatzung der Stadt Sternberg wird wie folgt geändert:

(4) Beschäftigte bis zur Entgeltgruppe E5 / S5 werden durch den Bürgermeister eingestellt, höhergruppiert und entlassen. Entsprechendes gilt für die Eigenbetriebe der Stadt.

Artikel II

Die 2. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung tritt am 01.05.2016 in Kraft.

Begründung:

Die Stadtvertretung ist als oberstes Organ der Stadt Sternberg im Rahmen der Selbstverwaltungsangelegenheiten für die wichtigsten Führungs- und Kontrollaufgaben zuständig. Diese Zuständigkeiten können in den Grenzen des §§ 22 III KV MV an andere Organe übertragen werden. Hierbei gilt es zu beachten, dass die Gemeinde- bzw. Stadtvertretung i.w.S. die „Volksvertretung“ der Gemeinde darstellt. Die Delegation von Aufgaben an andere Organe der Gemeinde ist daher im Lichte des im Grundgesetz verankerten Demokratieprinzips zu bewerten.

Es erwiese sich jedoch als unpraktikabel, wenn sich die Zuständigkeit der Gemeinde- bzw. Stadtvertretung auf alle Führungs- und Kontrollaufgaben erstrecken würde. Hier nimmt insbesondere der Hauptausschuss als wichtigster Organteil der Gemeindevertretung eine herausragende Rolle ein, indem er im Rahmen der von der Gemeindevertretung festgelegten Richtlinien über die Planung von Verwaltungsaufgaben von besonderer Bedeutung entscheidet. Zudem ist er zu Entscheidungen in Angelegenheiten befugt, die ihm zur Beschlussfassung von der Gemeindevertretung übertragen worden sind.

Der vorliegende Beschlussvorschlag verfolgt das Ziel, den Hauptausschuss zu „stärken“, ohne in die bereits bestehenden Kompetenzen der Stadtvertretung einzugreifen. Da sich die Stadtvertretung und der Hauptausschuss nicht gegenüberstehen, sondern der Hauptausschuss vielmehr Teil der Stadtvertretung ist, geht vorliegend mit der Aufwertung des Hauptausschusses eine Aufwertung der Stadtvertretung einher.

Neben der Anpassung einzelner Wertgrenzen sollen dem Hauptausschuss insbesondere bei Personalangelegenheiten Zuständigkeiten (zurück-)übertragen werden. Klarstellend sei angemerkt, dass alle Personalentscheidungen gem. § 35 III KV MV stets im Einvernehmen mit dem Bürgermeister zu treffen sind.

Die dem Beschlussvorschlag zu entnehmende 2. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung soll zum 01.05.2016, mithin mit Dienstantritt der neuen Bürgermeisterin / des neuen Bürgermeisters, in Kraft treten.

Gemeinsamer Antrag der Fraktion der SPD, der Fraktion DIE LINKE. und ...

Beschlussvorschlag

I. Der Bürgermeister wird beauftragt, mit dem Verein „Dialog + Action Sternberg e.V.“ eine Kooperationsvereinbarung für die integrative Betreuung der in Sternberg unterbrachten Flüchtlinge zum 01.01.2016 abzuschließen.

II. Die Vereinbarung soll folgendes regeln:

1. Der Verein „Dialog + Action Sternberg e.V.“ soll durch die Stadt Sternberg beauftragt werden, die ehrenamtliche Flüchtlingshilfe zu organisieren und zu koordinieren. Außerdem soll er Ansprechpartner für die in Sternberg untergebrachten Flüchtlinge in allen Angelegenheiten sein, die deren Integration in Sternberg betreffen.
2. Der Verein soll sich verpflichten, zur Aufgabenerfüllung einen geeigneten „Integrationsbeauftragten“ auf Zuverdienstbasis einzustellen.
3. Für diese Aufgabenerfüllung gewährt die Stadt Sternberg dem Verein „Dialog + Action Sternberg e.V.“ für Personal- und Sachkosten einen jährlichen Zuschuss in Höhe von 8.000,00 Euro. Zuschüsse, die die Stadt dem Verein „Dialog + Action Sternberg e.V.“ im Rahmen der Kinder- und Jugendarbeit gewährt, bleiben durch diese Festlegung unberührt.
4. Die Vereinbarung soll jährlich mit einer Frist von 3 Monaten kündbar sein.

III. Die Fraktionen stellen fest:

1. Mit dem Abschluss der Kooperationsvereinbarung werden der „gemeinsame Beschluss der Fraktionen der CDU, SPD und DIE LINKE. der Stadtvertretung Sternberg für den Schutz der Demokratie und die Einhaltung der Menschenrechte“ vom 15.04.2015 sowie die „Gemeinsame Erklärung der Fraktionen der Stadtvertretung“ vom 07.10.2015 bekräftigt und inhaltlich untersetzt.
2. Ziel der Kooperationsvereinbarung ist es, die Integration der Flüchtlinge zu fördern. Unerlässlich bleibt das ehrenamtliche Engagement im Rahmen der Flüchtlingshilfe.
3. Mit der Kooperationsvereinbarung beabsichtigen die Fraktionen, die organisatorischen Rahmenbedingungen für die ehrenamtliche Flüchtlingshilfe in Sternberg zu schaffen, um das Ehrenamt zu stärken und auf Dauer vor Überforderung zu bewahren.

Begründung

Die Fraktionen der CDU, SPD und DIE LINKE. stellten auf der 4. Sitzung der Stadtvertretung Sternberg am 15.04.2015 gemeinsam fest:

„In Deutschland kommen immer mehr Flüchtlinge an und die Landkreise mit ihren Gemeinden sind verpflichtet, diese Menschen aufzunehmen. Zum heutigen Zeitpunkt kann aber noch niemand sagen, ob und wie viele Flüchtlinge in Sternberg zu erwarten sind. Für die Fraktionen der Stadtvertretung stellt die Aufnahme von Flüchtlingen keinen Ausnahmezustand oder gar eine Art der Bedrohung dar, sie ist humanitär geboten. Weltweit sind mehr als 50 Millionen Menschen auf der Flucht vor Krieg und Völkermord. Die Zahlen werden weiter steigen. Die Hälfte aller Flüchtlinge sind Kinder und Jugendliche. Fest steht für uns, niemand verlässt freiwillig und ohne Not seine Heimat, geht in eine ungewisse Zukunft, in ein fremdes Land.“

Seit dieser Feststellung haben sich die Flüchtlingszahlen rasant erhöht. Zwischenzeitlich wurde die entsprechende Prognose durch das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge von 450.000 auf 800.000 angepasst. Gegenwärtig wird davon ausgegangen, dass in diesem Jahr sogar über 1 Million Menschen Asyl in Deutschland beantragen werden. Auch in den kommenden Jahren ist mit weiterhin hohen Flüchtlingszahlen zu rechnen.

Nach der Aufnahme und Registrierung in den Erstaufnahmeeinrichtungen des Landes erfolgt die Verteilung der Flüchtlinge auf alle Landkreise und kreisfreie Städte. Diese regeln die Unterbringung entsprechend der aktuellen Möglichkeiten in Gemeinschaftsunterkünften, Wohnheimen bzw. dezentral in vom Landkreis angemieteten Wohnungen. Gegenwärtig hat der Landkreis in Sternberg drei Wohnungen angemietet. Weitere werden folgen.

Neben der menschenwürdigen Unterbringung der Flüchtlinge ist deren Integration von herausragender Bedeutung. Sternberger Vereine und Organisationen haben sich bereit erklärt, bei dieser wichtigen Aufgabe Unterstützung zu leisten.

Zentrale Aufgabe des Vereins „Dialog + Action Sternberg e.V.“ soll es sein, die ehrenamtliche Hilfe zu organisieren und zu koordinieren. Außerdem soll er Ansprechpartner für die in Sternberg untergebrachten Flüchtlinge in allen Angelegenheiten sein, die deren Integration in Sternberg betreffen.

Niederschrift der 6. ord. Sitzung der Stadtvertretung Sternberg

Sitzungstermin:	Mittwoch, 07.10.2015
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:15 Uhr
Ort, Raum:	Rathaussaal, Sternberg

Anwesend waren:

Herr Eckhardt Fichelmann
Herr Jochen Quandt
Frau Kathrin Haese
Herr Hans-Peter Biemann
Herr Armin Taubenheim
Herr Dirk- Egbert Unger
Frau Irene Werner
Herr Klaus Augustat
Herr Mathias Krause-Rohde
Herr Gerhard Krüger
Frau Heidemarie Lahl
Herr Jens Quandt
Herr Andreas Stoecker

nicht anwesend waren:

Herr Matthias Ratke	entschuldigt
Herr Jörg Rettig	unentschuldigt
Herr Pascal Winkler	entschuldigt

Verwaltung:

Frau Katja Fregien

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 01.07.2015
- 5 Bericht des Bürgermeisters mit anschließender Einwohner- und Stadtvertreterfragestunde
- 6 Beratung und Verabschiedung von Beschlussvorlagen
- 6.1 Beschluss des gesamtörtlichen Zentrenkonzeptes für die Einzelhandelsentwicklung der Stadt Sternberg (Anlagen werden nachgereicht)
Vorlage: BVS-023/2015
- 6.2 Gebührensatzung für die Straßenreinigung in der Stadt Sternberg
Vorlage: BVS-027/2015
- 6.3 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Schmutzwasserbeseitigung der Stadt Sternberg (Beitrags- und Gebührensatzung)
Vorlage: BWA-007/2015
- 6.4 Amtszeit des Bürgermeisters Jochen Quandt und Festlegung des Termins für die Wahl eines Nachfolgers
Vorlage: BVS-030/2015
- 6.5 Bestellung des Kassenverwalters
Vorlage: BVS-031/2015

- 7 Gemeinsamer Antrag der Fraktion DIE LINKE. und der Fraktion der SPD:
 "Barrierefreier Zugang zum Rathausaal Sternberg ermöglichen"
- 8 Gemeinsame Erklärung der Fraktionen der Stadtvertretung der Stadt Sternberg auf der 6
 ord. Sitzung der Stadtvertretung Sternberg am 07.10.2015
- 9 Sonstiges

Nichtöffentlicher Teil

- 10 Sonstiges

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu TOP 1 Eröffnung und Begrüßung

Herr Fichelmann eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder der Stadtvertretung, den Bürgermeister, die Gäste sowie die anwesenden Mitarbeiter der Verwaltung.

zu TOP 2 Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Herr Fichelmann stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde. Es sind 12 der 15 Mitglieder anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist somit gegeben.

zu TOP 3 Bestätigung der Tagesordnung

Herr Taubenheim stellt den Antrag die Tagesordnung zu erweitern und die Gemeinsame Erklärung der Fraktionen der Stadtvertretung der Stadt Sternberg für den Schutz der Demokratie und die Einhaltung der Menschenrechte. Dem Antrag wird zugestimmt und als TOP 8 aufgenommen. Der bisherige TOP 8 wird zu TOP 9. Des Weiteren wird die Tagesordnung um TOP 10 – Sonstiges - im nichtöffentlichen Teil erweitert.

zu TOP 4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 01.07.2015

Die Sitzungsniederschrift vom 01.07.2015 wird einstimmig bestätigt.

zu TOP 5 Bericht des Bürgermeisters mit anschließender Einwohner- und Stadtvertreterfragestunde

Der Bericht des Bürgermeisters, welcher teilweise krankheitsbedingt von Herrn Dally vorgetragen wird, liegt dem Protokoll als Anlage bei.

Herr Quandt erläutert nochmals zu seinem Antrag auf Verlängerung der Amtszeit bis zum 30.04.2016, dass er diesen Termin gewählt hat, da dann laufende Großinvestitionen abgeschlossen sind. Der neu gewählte Bürgermeister oder die neue gewählte Bürgermeisterin kann dann mit neuen Projekten „loslegen“. Des Weiteren wurde der Termin so gewählt, dass der Nachfolger, die Nachfolgerin noch eingearbeitet werden kann.

Herr Quandt nimmt auch nochmal Bezug auf die Flüchtlingsproblematik. Er weist darauf hin, dass die Gerüchte, welche derzeit im Umlauf sind, sich innerhalb kürzester Zeit aufgelöst haben und absoluter Unfug sind.

Herr Fichelmann bedankt sich bei Herrn Quandt und Herrn Dally und bittet die anwesenden Gäste und Stadtvertreter um Fragen bzw. Wortmeldungen.

Frau Bittermann möchte für den Heimatverein darauf hinweisen, dass bereits am 24.10.2015 ein Bürgerball im Seehotel stattfindet, zu dem alle Bürger der Stadt Sternberg herzlich eingeladen sind.

Ein Gast fragt: „Wie viele Flüchtlinge kommen noch und wie lange bleiben die, die hier

sind?“

Herr Quandt erklärt nochmal, dass er keine weiteren Informationen hat. Derzeit sind hier nur die 3 Wohnungen belegt.

Ein weiterer Gast fragt: „Wie viele Familien sind hier?“

Laut Herrn Quandt sind eine Familie und ansonsten Brüderpaare hier,

„Warum gestaltet sich die Wohnungssuche so schwierig?“, fragt ein Gast. Herr Quandt bittet darum, die Frage zu wiederholen, da sie nicht verstanden wurde (nicht akustisch, sondern inhaltlich). Der Gast selbst will angeblich umziehen und findet keine Wohnung. Herr Quandt kann sich das nicht vorstellen. Laut seiner Kenntnis ist Leerstand vorhanden. Dies muss mit der STEWO oder der AWG oder privaten Vermietern geklärt werden. Für Herrn Quandt steht dies nicht im Zusammenhang mit den Flüchtlingen.

Von Seiten der Stadtvertreter gibt es keine Fragen.

Herr Fichelmann bedankt sich.

zu TOP 6 Beratung und Verabschiedung von Beschlussvorlagen

zu TOP 6.1 Beschluss des gesamtörtlichen Zentrenkonzeptes für die Einzelhandelsentwicklung der Stadt Sternberg (Anlagen werden nachgereicht) Vorlage: BVS-023/2015

Begründung:

Die Stadt Sternberg hat die BBE Handelsberatung GmbH im November 2014 mit der Erstellung eines Zentrenkonzeptes beauftragt. Ziel des Zentrenkonzeptes ist es, eine fachliche Grundlage für den planungsrechtlichen Steuerungsprozess der Einzelhandelsentwicklung in Sternberg zu erarbeiten. Damit entsteht Transparenz und Sicherheit für Investoren, aber auch Rechtssicherheit für die Kommune.

Im Zuge der städtebaulichen Entwicklung mit dem B-Plan Nr. 19 „Nahversorgungszentrum Goethestraße“ ist eine Veränderung der Einzelhandelsstandorte zu erwarten.

Die Zielsetzung des Zentrenkonzeptes ist vor allem darauf gerichtet, dass zukunftsfähige und attraktive Einzelhandelsstrukturen, die ein attraktives Angebot für die Einwohner und die Besucher der Stadt Sternberg darstellen, gesichert bzw. herausgebildet werden.

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Sternberg beschließt auf der heutigen Sitzung die im Zentrenkonzept formulierten Entwicklungsziele bzw. Grundsätze zur räumlichen Entwicklung und Steuerung des Einzelhandels.

Weiterhin beschließt die Stadtvertretung die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche, um eine zielgerichtete Entwicklung in diesem Bereich zu ermöglichen und alternative Standortplanungen, die diesen Entwicklungszielen entgegenlaufen, auszuschließen.

Bestandteil des Stadtvertreterbeschlusses ist die „Sternberger Liste“ zur Sortimentsdefinition.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 12 dagegen: 0 enth.: 0

Beschluss gefasst wie vorgeschlagen

**zu TOP 6.2 Gebührensatzung für die Straßenreinigung in der Stadt Sternberg
Vorlage: BVS-027/2015**

Begründung:

Die Stadtvertretung hat am 01.07.2015 eine neue Straßenreinigungssatzung mit veränderten Reinigungsklassen beschlossen.
Auf der Grundlage der beigelegten neuen Gebührenkalkulation ergeben sich geänderte Gebühren.

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt:

1. die Gebührensatzung für die Straßenreinigung in der Stadt Sternberg
2. die Bestätigung der Gebührenkalkulation

Abstimmungsergebnis:

dafür: 12 dagegen: 0 enth.: 0

Beschluss gefasst wie vorgeschlagen

**zu TOP 6.3 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Schmutzwasserbeseitigung der Stadt Sternberg (Beitrags- und Gebührensatzung)
Vorlage: BWA-007/2015**

Begründung:

Am 20.04.2015 erteilten die Stadtwerke Sternberg der KUBUS GmbH den Auftrag für die Kalkulations- Fortschreibung der Wasser- und Abwassergebühren ab 2015. Nach Kommunalabgabengesetz (KAG) §6 Abs. 2d ist ein Kalkulationszeitraum zu Grunde zu legen, der bei der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung nicht mehr als fünf Jahre umfassen soll. Übersteigt am Ende eines Kalkulationszeitraums das Gebührenaufkommen die ansatzfähigen Kosten, so sind die Kostenüberdeckungen nach Ende des abgeschlossenen Kalkulationszeitraums auszugleichen.

Der Jahresabschluss der Stadtwerke wies im Abwasserbereich im Jahr 2013 eine Kostenüberdeckung i.H. von 317 T€ und im Jahr 2014 i.H. von 327 T€ aus. Hierfür wurden Rückstellungen gebildet, die im Rahmen der Kalkulation aufgelöst wurden.

Die Änderung der Berechnung für die Niederschlagswassergebühr erfolgt auf Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) für alle überbauten und befestigten Flächen eines Grundstückes, welches an die öffentliche Kanalisation angeschlossen und von dem Niederschlagswasser in die Kanalisation eingeleitet wird.

Derzeitig werden als Niederschlagsfläche nur die mit dem Haupthaus überbaute Grundstücksfläche sowie Parkflächen, die größer als 25 m² sind berücksichtigt.

Daraus ergibt sich nachfolgende 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Abwasserbeseitigung der Stadt Sternberg (Anlage):

§ 12 - Gebührenmaßstab und Gebührensatz

- **Abschnitt I, Abs. 4 erhält folgende Fassung:**

Die Zusatzgebühr beträgt 1,94 €.

- **Abschnitt II, Abs. 6 (a) erhält folgende Fassung:**

Die Benutzungsgebühr B beträgt

- a) als Abholgebühr, die für die Abfuhr der aus der Hauskläranlage abgepumpten Inhaltsstoffe berechnet wird, je m³ abgeholte Inhaltsstoffe **27,50 €**.

- **Abschnitt IV, Abs. (9) erhält folgende Fassung:**

Die Niederschlagsgebühr beträgt 0,36 € je m² und wird für alle befestigten, bebauten und überbauten Flächen erhoben, die abflusswirksam sind, d. h. von denen das Niederschlagswasser leitungsgebunden in die öffentliche Kanalisation gelangen kann.

Die Niederschlagsgebühr wird daher für sämtliche befestigten Flächen eines jeden Grundstücks ermittelt.

Die anderen Beitrags- und Gebührensätze aus den derzeit gültigen Satzungen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung der Stadt Sternberg bleiben unverändert.

Beschluss:

Die Stadtvertretung Sternberg beschließt die 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Abwasserbeseitigung der Stadt Sternberg rückwirkend zum 01.01.2015.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 12 dagegen: 0 enth.: 0

Beschluss gefasst wie vorgeschlagen

**zu TOP 6.4 Amtszeit des Bürgermeisters Jochen Quandt und Festlegung des Termins für die Wahl eines Nachfolgers
Vorlage: BVS-030/2015**

Begründung:

Gemäß Landesbeamtengesetz Mecklenburg-Vorpommern treten die Beamten mit dem Erreichen der Regealtersgrenze in den Ruhestand. Gemäß § 35 Absatz 4 treten auch kommunale Wahlbeamte mit dem Ende des Monats, in dem sie Regelaltersgrenze erreichen, in den Ruhestand. Jochen Quandt erreicht in diesem Jahr die Regelaltersgrenze und würde ohne weiteren Beschluss der Stadtvertretung automatisch in den Ruhestand eintreten. Allerdings sieht das Gesetz auch vor, dass auf Antrag eines von den Bürgern unmittelbar gewählten kommunalen Wahlbeamten, der Eintritt in den Ruhestand hinauszuschieben ist. Am 9. September hat Bürgermeister Jochen Quandt an den Bürgervorsteher den Antrag gerichtet, den Eintritt in den Ruhestand bis zum **30. April 2016** hinauszuschieben.

Mit dem Eintritt des Bürgermeisters in den Ruhestand ist die Neuwahl einer Bürgermeisterin/ eines Bürgermeisters verbunden. Gemäß § 3 Absätze 3 und 4 des Landes- und Kommunalwahlgesetzes legt die Stadtvertretung den Wahltermin und einen eventuellen Stichwahltermin fest. Es wird vorgeschlagen, die Wahl am 21. Februar 2016 durchzuführen. Eine Stichwahl kann am 6. März 2016 erfolgen.

Es wird ebenfalls vorgeschlagen, Frau Rebekka Kinetz zur Gemeindewahlleiterin zu wählen. Zum Stellvertreter wird Herr Reinhard Dally bestimmt.

Beschluss:

1. Der Antrag des Bürgermeisters der Stadt Sternberg Jochen Quandt, seinen Eintritt in den Ruhestand über die Regelaltersgrenze bis zum Ende der Amtszeit hinauszuschieben, wird entgegen genommen. Die Stadtvertretung Sternberg stellt fest, dass die Dienstzeit von Herrn Jochen Quandt am 30. April 2016 endet.

2. Der Termin für die Wahl der Nachfolgerin/des Nachfolgers wird auf Sonntag, dem 21. Februar 2016 festgesetzt. Eine eventuelle Stichwahl findet am Sonntag, dem 6. März 2016 statt.

3. Frau Rebekka Kinetz wird zur Gemeindewahlleiterin bestimmt. Herr Reinhard Dally wird zum Stellvertreter der Wahlleiterin bestimmt.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 12 dagegen: 0 enth.: 0

Beschluss gefasst wie vorgeschlagen

zu TOP 6.5

Bestellung des Kassenverwalters

Vorlage: BVS-031/2015

Begründung:

§ 58 Absatz 2 Kommunalverfassung M-V legt fest, dass wenn die Stadt ihre Kassengeschäfte selbst besorgt, einen Kassenverwalter und einen Stellvertreter zu bestellen hat. Die Bestellung muss durch die Stadtvertretung der Stadt Sternberg beschlossen werden. Frau Cornelia Köpcke nimmt seit dem 01.03.2012 die Aufgabe des Kassenverwalters war. Sie wurde bislang nicht bestellt. Im Bericht über die unvermutete überörtliche Kassenprüfung durch das Rechnungs- und Gemeindeprüfungsamt des Landkreises Parchim wurde dieser Mangel festgestellt und die Stadt Sternberg zur Beseitigung aufgefordert.

Beschluss:

Der Bürgermeister der Stadt Sternberg wird beauftragt, Frau Cornelia Köpcke zum Kassenverwalter zu bestellen und die Bestellungsurkunde zu übergeben.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 12 dagegen: 0 enth.: 0

Beschluss gefasst wie vorgeschlagen

zu TOP 7

Gemeinsamer Antrag der Fraktion DIE LINKE. und der Fraktion der SPD:

"Barrierefreier Zugang zum Rathausaal Sternberg ermöglichen"

Herr Unger verliest den gemeinsamen Antrag der Fraktionen „Barrierefreien Zugang zum Rathausaal Sternberg ermöglichen“ und erläutert diesen. Es handelt sich bei dem Antrag um einen Prüfungsauftrag für die Verwaltung.

Herr Unger hebt hervor, dass er den Einbezug des Seniorenbeirates für selbstverständlich hält. Es müssen nicht nur Wahlen erreichbar sein. Jeder Bürger und jede Bürgerin muss die gleichen Chancen haben in Kontakt mit der Verwaltung zu treten.

Schon allein aus diesem Grund bittet Herr Unger in Vertretung für die Fraktionen um positive, wohlwollende Zustimmung.

Die Stadtvertreter stimmen dem Antrag einstimmig zu.

zu TOP 8 Gemeinsame Erklärung der Fraktionen der Stadtvertretung der Stadt Sternberg auf der 6 ord. Sitzung der Stadtvertretung Sternberg am 07.10.2015

Herr Taubenheim begrüßt alle Anwesenden und verliest die „Gemeinsame Erklärung der Fraktionen der Stadtvertretung“, welche als Anlage beigefügt ist.

Einige der Gäste klatschen als der Termin der Demonstration von MVGIDA am 12.10.2015 genannt wurde.

zu TOP 9 Sonstiges

Frau Werner bittet darum, dass gemäß der Geschäftsordnung darauf geachtet wird, dass Beifallsbekundungen jeglicher Art nicht gestattet sind.

Herr Quandt bittet den Gast mit der Frage, „Warum gestaltet sich die Wohnungssuche so schwierig?“ (siehe TOP 5) seinen Namen und seine Adresse bei Frau Fregien zu hinterlassen. Herr Quandt wird sich persönlich um die Angelegenheit kümmern, wenn der Gast es wünscht. Der Gast hinterlässt seinen Namen und seine Adresse nicht.

Weitere Anmerkungen gibt es nicht.

Herr Fichelman verabschiedet die Gäste und beendet den öffentlichen Teil um 19.45 Uhr.

Nichtöffentlicher Teil

zu TOP 10 Sonstiges

Herr Fichelman bittet darum, darüber abzustimmen, ob die Vertreter der Polizei im nichtöffentlichen Teil anwesend bleiben können. Dem wird einstimmig zugestimmt.

Herr Quandt erläutert nochmal den Ablauf der Demonstration der MVGIDA am 12.12.2015.

Die Kundgebung in der Karl-Marx-Straße soll nicht stattfinden. Als Ausweichstandort wurde der Platz vor dem ehemaligen Haus der Jugend angeboten. Inwieweit der Landkreis hier mitgeht ist noch nicht klar. Was aber auf jeden Fall gemacht wird, ist eine Gegendemonstration mit dem Motto „Sternberg, lichterhell, offen und tolerant“, ohne das es zu Konfrontationen kommt.

Treffpunkt ist der Kirchvorplatz um 18.30 Uhr. Lampions werden bestellt.

Ablauf: Wenn die Kundgebung auf dem Markt anfängt, werden sich die Teilnehmer der Gegendemonstration in Bewegung setzen.

Da es durch die heutige öffentliche Sitzung keine Geheimveranstaltung mehr ist, wird die Veranstaltung auch in der Presse bekanntgegeben. Es sollten Einladungen an Vereine, ect. verschickt werden.

Herr Quandt und Frau Mach hoffen, dass sich niemand untermischt (Autonome), der in die „falsche Richtung“ denkt. Es sollte Einigkeit darüber bestehen, dass Teilnehmer, die man nicht kennt oder die keinen guten Eindruck machen, der Polizei gemeldet werden.

Herr Templin, Vertreter der Polizei, freut sich, dass ein solcher Umzug stattfindet. Aus Polizeisicht gibt es sogenannte Berufsdemonstranten. Diese mischen sich unter die friedlichen Demonstranten um dann einen Streit zu entfachen. Sie wissen genau wie sie sich verhalten müssen, um nicht aufzufallen. Daher wird es auch zu einer Änderung der Route kommen.

Die Kundgebung in der Karl-Marx-Straße wird nicht stattfinden. Lautsprecher werden nicht verboten, lediglich die Dezibel-Zahl wird vorgeschrieben.

Herr Templin möchte noch einmal betonen, dass er die Vorgehensweise gut findet. Sternberg zeigt Stärke.

Herr Krause fragt, ob beide Züge von der Polizei begleitet werden? Herr Templin bejaht dies.

Frau Werner fragt, ob sie nicht in die Karl-Marx-Straße gehen. Herr Templin teilt mit, dass sie dort langgehen, aber Kundgebungen nur am Berge und auf dem Markt sein werden. Eine weitere Frage von Frau Werner, ob man den Demonstranten nicht verbieten kann, zum Schutz der Flüchtlinge, nicht durch die Karl-Marx-Straße zu gehen, beantwortet Herr Templin mit nein, da es Grundrecht gibt und dieses gilt für jeden.

Herr Taubenheim ergänzt nochmal, dass es wichtig ist Verbundenheit zu bekunden und zu zeigen. In erster Linie durch Lampions, Lampen, usw. - ein stiller Protest -. Der Protest fängt mit dem Läuten der Kirchenglocken an. Sofern die Kundgebung beginnt, werden sie sich umdrehen und gehen.

Frau Werner: „Sind die Kirchenglocken erlaubt?“ Ja, rechtlich erlaubt laut Herrn Quandt.

Herr Augustat: „Mit wie vielen Demonstranten ist zu rechnen? Laut Herrn Meyer sind 120 angemeldet, man kann aber mit bis zu 170 rechnen.“

Herr Krüger: „Wer kümmert sich um die Familie aus der Karl-Marx-Straße?“ Laut Herrn Meyer werden sie sich zu der Zeit im Pfarrhaus aufhalten.

Herr Templin weist abschließend noch auf die Demonstration am 09.10.2015 in Dabel hin. Der Ablauf wird sich ähnlich gestalten wie hier. Sie wollen einfach nur präsent sein.

Herr Dally bittet um rege Beteiligung.

Es gibt keine weiteren Fragen oder Wortmeldungen.

Herr Fichelmann bedankt sich und beendet die Sitzung.

gez. Eckhard Fichelmann
(Bürgermeister)



Katja Fregien
(Protokoll)

6. ordentliche Stadtvertretersitzung der Stadt Sternberg am 07.10.2015

- Verwaltungsbericht des Bürgermeisters -

I) Beschlussvorlagen

1. Gesamtörtliches Zentrenkonzept für die Einzelhandelsentwicklung in Sternberg

Die Stadt Sternberg hat die BBE Handelsberatung GmbH im November 2014 mit der Erstellung eines Zentrenkonzepts beauftragt. Ziel des Zentrenkonzepts ist es, eine fachliche Grundlage für den planungsrechtlichen Steuerungsprozess der Einzelhandelsentwicklung in Sternberg zu erarbeiten. Damit entsteht Transparenz und Sicherheit für Investoren, aber auch Rechtssicherheit für die Kommune.

Im Zuge der städtebaulichen Entwicklung mit dem B-Plan Nr. 19 „Nahversorgungszentrum Goethestraße“ ist eine Veränderung der Einzelhandelsstandorte zu erwarten.

Die Zielsetzung des Zentrenkonzepts ist vor allem darauf gerichtet, dass zukunftsfähige und attraktive Einzelhandelsstrukturen, die ein attraktives Angebot für die Einwohner und die Besucher der Stadt Sternberg darstellen, gesichert bzw. herausgebildet werden.

Der Entwurf des Zentrenkonzeptes wurde am 08.07.2015 im Rahmen einer Einwohnerversammlung der Öffentlichkeit vorgestellt. In der Zeit vom 13.07. bis 14.08.2015 hatten die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Sternberg nochmals die Möglichkeit, Einsicht in die Unterlagen zu nehmen.

Die Stadtvertretung der Stadt Sternberg beschließt auf der heutigen Sitzung die im Zentrenkonzept formulierten Entwicklungsziele bzw. Grundsätze zur räumlichen Entwicklung und Steuerung des Einzelhandels. Weiterhin beschließt die Stadtvertretung die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche, um eine zielgerichtete Entwicklung in diesem Bereich zu ermöglichen und alternative Standortplanungen, die diesen Entwicklungszielen entgegenlaufen, auszuschließen.

In diesem Zusammenhang möchte ich noch eine Bemerkung zum Verfahrensstand B-Plan 19 „Nahversorgungszentrum Goethestraße“ machen.

Auf der letzten Stadtvertretersitzung hatten wir die öffentliche Auslegung des B-Plan-Entwurfes beschlossen. Der Beschluss wurde bisher nicht umgesetzt, weil zum damaligen Zeitpunkt das Problem der Regenentwässerung für

Starkregenfälle nicht geklärt war. Inzwischen gibt es eine gute Lösung für dieses Problem, die auch die angrenzenden Grundstücke schützt. Da die Kostenfrage aber noch nicht geklärt ist, verzögert sich die Auslegung des B-Plans weiter.

2. Gebührensatzung für die Straßenreinigung in der Stadt Sternberg

Die Stadtvertretung hat am 01.07.2015 eine neue Straßenreinigungssatzung mit veränderten Reinigungsklassen beschlossen.

Gleichzeitig erfolgte auch eine teilweise Neuordnung von Straßen in die neuen Reinigungsklassen.

Daraus ergab sich die Notwendigkeit, die Gebühren für die Straßenreinigung neu zu kalkulieren.

Reinigungsklasse	neu	alt (Gebühr je Meter Frontlänge)
0	2,02	2,97
1	2,86	2,64
2	1,98	2,03
2a	2,10	2,67
3	1,37	1,61
4	0,58	1,07

3. 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Schmutzwasserbeseitigung der Stadt Sternberg

Am 20.04.2015 erteilten die Stadtwerke Sternberg der KUBUS GmbH den Auftrag für die Kalkulationsfortschreibung der Wasser- und Abwassergebühren ab 2015. Nach Kommunalabgabengesetz (KAG) §6 Abs. 2d ist ein

Kalkulationszeitraum zu Grunde zu legen, der bei der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung nicht mehr als 5 Jahre umfassen soll. Übersteigt am Ende eines Kalkulationszeitraums das Gebührenaufkommen die ansatzfähigen Kosten, so sind die Kostenüberdeckungen nach Ende des abgeschlossenen

Kalkulationszeitraums auszugleichen. Der Jahresüberschuss der Stadtwerke wies im Abwasserbereich im Jahr 2013 eine Kostenüberdeckung i.H. von 317T€ und im Jahr 2014 i. H. von 327 T€ aus. Hierfür wurden die Rückstellungen gebildet, die im Rahmen der neuen Kalkulation für den Zeitraum 2015 – 2019 aufgelöst und dem Bürger durch reduzierte Gebühren zurück gegeben wurden. So wird die Gebühr für Volleinleiter (normaler Haushalt) von 2,53 €/m³ auf 1,94 €/m³, für Teileinleiter (Biodieselanlage) von 5,06 €/m³ auf 4,41 €/m³ und bei Kleinkläranlagen von 30,00 €/m³ auf 27,50 €/m³ reduziert.

Die Satzung wird rückwirkend zum 01.01.2015 in Kraft gesetzt, so dass die neuen Gebühren bereits in diesem Jahr wirksam wurden. Mit der Jahresrechnung 2015 wurden die Vorauszahlungen angepasst.

Ich möchte aber auch darauf hinweisen, dass 2019, wenn die Kostenüberdeckung aus 2013/2014 aufgebraucht ist, wieder mit steigenden Gebühren zu rechnen ist.

Derzeit werden als Niederschlagsfläche nur die mit dem Haupthaus überbaute Grundstücksfläche sowie Parkflächen, die größer sind als 25 m², berücksichtigt. Die Niederschlagsgebühr beträgt weiterhin 0,36 € je m² und wird aber künftig für alle befestigten, bebauten und überbauten Flächen erhoben, die abflusswirksam sind, d. h. von denen das Niederschlagswasser leitungsgebunden in die öffentliche Kanalisation gelangen kann. Die Niederschlagsgebühr wird daher für sämtliche befestigte Flächen eines jeden Grundstücks ermittelt.

4. Amtszeit des Bürgermeisters, Wahltermin

Gemäß Landesbeamtengesetz Mecklenburg-Vorpommern treten die Beamten mit dem Erreichen der Regelaltersgrenze in den Ruhestand. Auch kommunale Wahlbeamte treten mit dem Ende des Monats, in dem sie die Regelaltersgrenze erreichen, in den Ruhestand. Für mich wäre das der 31.12.2015. Allerdings sieht das Gesetz auch vor, dass auf Antrag eines von den Bürgern unmittelbar gewählten kommunalen Wahlbeamten, der Eintritt in den Ruhestand

hinauszuschieben ist. Am 9. September habe ich an den Bürger-vorsteher den Antrag gerichtet, den Eintritt in den Ruhestand bis zum **30. April 2016** hinauszuschieben.

Mit dem Eintritt des Bürgermeisters in den Ruhestand ist die Neuwahl einer Bürgermeisterin/ eines Bürgermeisters verbunden. Gemäß Landes- und Kommunalwahlgesetzes legt die Stadtvertretung den Wahltermin und einen eventuellen Stichwahltermin fest. Es wird vorgeschlagen, die Wahl am 21. Februar 2016 durchzuführen. Eine Stichwahl kann am 06. März 2016 erfolgen. Es wird ebenfalls vorgeschlagen, Frau Rebekka Kinetz zur Gemeindevahlleiterin zu wählen. Zum Stellvertreter wird Herr Reinhard Dally bestimmt.

II. Immo-Baumaßnahmen

Mit den Immo-Baumaßnahmen liegen wir voll im Zeitplan.

Saniert werden:

- a) Kütiner Straße 6: Hier werden bis zum Frühjahr 2016 Wohnungen fertiggestellt
- b) Markt 10: Die Fertigstellung ist bis Ende des Jahres versprochen. Es werden hier ... Wohnungen saniert.
- c) Rittersitz 25: Hier ist die Fertigstellung ebenfalls für Ende 2015 vorgesehen. Zur Verfügung stehen dann Wohnungen.
- d) Kütiner Straße 11: Hier erfolgt eine Fassadensanierung, die bis Ende Oktober fertiggestellt wird.

III. Tourismussaison

In der Hauptsaison 2015 waren sehr viele Urlauber in der Sternberger Seenlandschaft.

Die Hauptgründe dafür sind:

- 1. Das sehr enge „Fenster“ der Sommerferien in Deutschland, das aber gleichzeitig auch Probleme mit sich bringt, weil die ÜN-Möglichkeiten dann oft nicht ausreichen.

2. Die Marketingarbeit der Touristinfo in Zusammenarbeit mit den einzelnen Tourismusunternehmen
3. Attraktive Angebote der Tourismusanbieter vor allem für Aktivurlauber
4. Weiterer Ausbau der tourist. Infrastruktur über das Lenk- und Leitsystem „Info-Direkt“, und Wasser-, Wanderlenk- und Leitsystem.

Im Zeitraum von Anfang Juli – Mitte August waren alle Ferienhäuser / Ferienwohnungen in Sternberg ausgebucht, die durchschnittliche Auslastung lag in diesem Zeitraum bei ca. 90 %, auch bei den kleineren Hotels und Pensionen in Sternberg, wie z. B. Kiek up'n See in Groß Raden, und der Pension „Sternberger See“ (Fam. Bruchmann).

Die erste Saison im Kamelhof Sternberger Burg ist erfolgreich verlaufen. Wir sind froh, dass es nun im Bereich Kinder- und Jugendreisen eine Übernachtungsstätte im Sternberger Seenland gibt.

Die Angebote des Kamelhofes richten sich auch an die Einheimischen. Die Veranstaltungen von Kindergeburtstagen, Kamelwanderungen u. v. a. m. stellt eine Ergänzung zu vorhandenen Angeboten dar.

Problematisch war die erneute Insolvenz des Seehotels mitten in der Saison.

Viele Gäste, die im Seehotel bereits gebucht hatten, wurden durch die Touristinfo auf die anderen Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen der Region „verteilt“. Viele negative Einträge von den Urlaubern auf den Bewertungsportalen im Netz über ihren Aufenthalt im Seehotel hatten aber auch einen negativen Einfluss auf das Image Sternbergs und der gesamten Region im Tourismusbereich.

Das Seehotel öffnet am 01.11.2015 unter Leitung von Heino Keller wieder seine Türen für Urlauber und Einwohner. Wir wünschen Herrn Keller viel Erfolg.

Am Luckower See sind 2015 2 neue Ferienhäuser entstanden, die Gastgeber konnten die ersten Urlauber begrüßen.

Von der Stadt Sternberg ist ein neuer Stadtplan Sternbergs herausgebracht

worden, der kostenlos an die Urlauber herausgegeben wird. Er steht auch als Download im Netz zur Verfügung

1. Neuer Bildband „Sternberger Seenlandschaft – Streiflichter einer spannenden Region“

Heute ist der neue Bildband des Schelfbuch-Verlages ausgeliefert worden. Verantwortlich für die Inhalte ist wieder das Autorengespann Jörn Lehmann (Fotografie) und Maik Gleitsmann (Text und Gestaltung), die auch schon das Buch über die Sternberger Kirche herausgebracht haben.

Das Buch hat 84 Seiten als Paperback- und Hardcover-Ausführung und kostet 12,90€ und 19,90 €. Die offizielle Buchpremiere findet am 20. Oktober 2015 um 19.30 Uhr im Sternberger Rathaussaal statt.

IV. Flüchtlingsproblematik

Eine neue Herausforderung im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung ist die Unterbringung und Betreuung der Menschen, die als Flüchtlinge in unserem Land Asyl suchen. Wir erleben gegenwärtig den Beginn dieser Herausforderung, der wir uns als Sternbergerinnen und Sternberger gewachsen zeigen müssen und die noch lange Zeit andauern kann.

Seit wenigen Tagen leben unter uns 15 Flüchtlinge aus Syrien und 14 unbegleitete minderjährige Jugendliche, die in einem speziellen Programm betreut werden. Auch in unserer Stadt gibt es große Hilfsbereitschaft, doch es gibt auch Vorbehalte und Ängste, die wir sehr ernst nehmen. Wir spüren, dass sich weltweite Veränderungen bis in unsere Stadt fortsetzen. Als Kommune erwarten wir, dass Bund, Land und auch der Landkreis so abgestimmt zusammenarbeiten, dass wir in die Lage versetzt werden, Hilfe leisten und auch Fragen beantworten zu können. Das ist im Moment nicht gesichert und führt zu den Vorbehalten und Ängsten.

Viele Ältere unter uns wissen selbst noch, was Krieg und Vertreibung, Flucht und Lebensangst bedeuten. Ich bin sicher, dass fremde Menschen in Not auch in

unserer Stadt persönliche Zuwendung und Hilfe erfahren werden.

Gleichzeitig aber gilt es, der Verbreitung von Gerüchten und dem Schüren von Angst und Vorbehalten energisch entgegenzuwirken. Sie tragen nicht zur Lösung der Probleme bei, sondern sie verschärfen sie nur.

Um die Aufgaben, die uns diesbezüglich gestellt werden, lösen zu können, brauchen wir solche Veranstaltungen wie die Demonstration von MV-Pegida am 12.10.2015 von 19.00 – 22.00 Uhr in Sternberg mit Sicherheit nicht.

Was wir wirklich in Deutschland und der EU brauchen, sind Regelungen die die scheinbar grenzenlose Zuwanderung eindämmen.

Vorschläge dafür gibt es ja genug. Nur müssten sie stets schnell, praktikabel und parteiübergreifend umgesetzt werden.

Und da steht die EU und der Bund mit den Ländern in der Pflicht. Ein parteipolitischer Machtpoker ist hier unangebracht und führt mit Sicherheit nicht zu den dringend erforderlichen Regelungen.

Gemeinsame Erklärung der Fraktionen der Stadtvertretung der Stadt Sternberg auf der 6. ordentlichen Sitzung der Stadtvertretung Sternberg am 07.10.2015

In der gemeinsamen Erklärung und dem Aufruf der Fraktionen der Stadtvertretung der Stadt Sternberg für den Schutz der Demokratie und die Einhaltung der Menschenrechte haben wir uns auf der 4. ordentlichen Sitzung der Stadtvertretung am 15.04.2015 für die Aufnahme von Flüchtlingen und deren Unterstützung in Sternberg ausgesprochen. Seitdem hat der Zustrom von Flüchtlingen nach Europa und nach Deutschland stetig zugenommen. Die daraus resultierenden anspruchsvollen Aufgaben, die vor uns stehen, die unsere Gesellschaft und somit unsere Kommune zu bewältigen haben, sind riesengroß. Nie zuvor haben wir uns so einer Herausforderung stellen müssen. Eine Musterlösung zu deren Bewältigung gibt es daher nicht.

Täglich erreichen tausende neue Flüchtlinge unser Land. Der Zustrom wird nicht abnehmen, wenn es nicht gelingt, die Ursachen für die Flucht im Ursprung, an der Entstehungsstelle in den Fluchtländern zu bekämpfen. Viele Menschen machen sich Sorgen empfinden in Anbetracht der Größe der Aufgabe Ängste. Dies stellt unser Dilemma dar, denn wir wollen helfen, müssen aber erkennen, dass unsere Möglichkeiten begrenzt sind. Unterkünfte und andere Kapazitäten sind endlich. Jede noch so große Hilfsbereitschaft oder Willkommenskultur wird umschlagen und geht verloren, wenn die Hilfe für Flüchtlinge zu einer dauerhaft nicht mehr zu bewältigenden Belastung wird. Auch wir sorgen uns darum.

In Sternberg haben wir in 3 Wohnungen Männer, Frauen und Kinder sowie im ehemaligen Seehotel unbegleitete Jugendliche aufgenommen, sie willkommen geheißen, ihnen eine Unterkunft gegeben und Hilfe angeboten. Diese Handlungen entsprechen unseren Grundwerten unserer Kultur. Diese Taten entsprechen dem Leitgedanken des Artikels 3 unseres Grundgesetzes, in dem es heißt, "Niemand darf wegen seines Geschlechts, seiner Abstammung, seiner Rasse, seiner Sprache, seiner Heimat und Herkunft, seines Glaubens, seiner religiösen oder politischen Anschauung benachteiligt oder bevorzugt werden." . Zur Annahme dieser Aufgabe haben wir uns bekannt und bekennen uns heute erneut dazu.

Wir gewähren denen Hilfe die Hilfe brauchen, die aus ihrer Heimat geflüchtet sind, die ihre Länder in denen Krieg, Terror und Verfolgung vorherrschen, aus Angst um ihr nacktes Leben, verlassen haben.

Nun hat sich unerfreulicherweise für den 12.10.2015 auf dem Marktplatz in Sternberg eine Demonstration der PEGIDA, der patriotischen Europäer gegen die Islamisierung des Abendlandes, angemeldet. Diese Bewegung zeigte in der Vergangenheit immer wieder rechtsextreme Tendenzen. Speziell MVGIDA wird durch die NPD nicht nur als Plattform genutzt, sondern zum Teil auch gelenkt. Die Initiatoren wollen Vorurteile, Ängste und Hass gegen Ausländer und Flüchtlinge schüren und somit Stimmung gegen sie in der Bevölkerung machen. Davon lassen wir uns nicht anstecken. Dieser Entwicklung müssen wir entgegentreten und für unsere Werte, die denen des Grundgesetzes entsprechen eintreten.

"Sternberg lichthell, offen und tolerant" so wird sich unsere Stadt gegenüber den Flüchtlingen präsentieren und von diesem Motto werden wir uns leiten lassen. Wir rufen zu einer Demonstration mit Laternen und Lampions am 12.10.2015 um 19:00 Uhr vor der evangelischen Kirche in Sternberg auf. Unsere Werte stehen nicht zur Disposition. Nur die in Deutschland geltenden Werte sind die Basis für eine Integration. Wir schließen uns den Kräften an, die mit ihren Taten, ihrer Unterstützung ein starkes Signal gegen Fremdenfeindlichkeit, Ressentiments, Hass und Gewalt gesetzt haben. Es haben sich selbst die engagiert, die vor Jahren zu uns gekommen sind und selbst einmal fremd in Deutschland waren und Hilfe brauchten. Wir brauchen jede Unterstützung um die immensen Aufgaben zu bewältigen und gestärkt aus ihnen hervor zu gehen.

Ich möchte unsere gemeinsame Erklärung mit einem Zitat unseres Altbundespräsidenten Richard von Weizsäcker aus seiner Rede am 8. Mai 1985 die er zum 40. Jahrestag der Beendigung des Krieges in Europa und der nationalsozialistischen Gewaltherrschaft gehalten hat, schließen. Er hat darin eine Bitte an die jungen Menschen ausgesprochen und ich denke diese Bitte kann man aus heutiger Sicht erweitern auf alle Menschen. Zitat: "Lassen Sie sich nicht hineintreiben in Feindschaft und Hass gegen andere Menschen, gegen Russen oder Amerikaner, gegen Juden oder gegen Türken, gegen Alternative oder gegen Konservative, gegen Schwarz oder gegen Weiß. Lernen Sie, miteinander zu leben, nicht gegeneinander." Zitatende
Danke für Ihre Aufmerksamkeit.

Armin Taubenheim
CDU-Fraktion

Dirk-Egbert Unger
SPD-Fraktion

Irene Werner
Fraktion DIE LINKE.

WR 1	10
GRZ 0,15	FH 9,0
DN 35°-45°	SD, KWID
	

WR 2	10
GRZ 0,2	FH 9,0
DN 35°-45°	SD, KWD



WR 3	10
GRZ 0,25	FH 9,0
DN 35°-45°	SD, KWD



SO Feilenh.	l°
GR 180 m²	FH 7,5
DN 35°-45°	SD, KWD

**Satzung über die 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 17
Ferienhausgebiet am Luckower See"**

liegen am südöstlichen Ufer des Luckower Sees, begrenzt im Nordwesten, Norden und Nordosten vom Luckower See, im Osten und Südosten von der Straße "Mägenkemp" und im Westen vom Campingplatz "Stemberger Seenlandschaft", umfassend den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17.

Entwurf

Bearbeitungsstand 27.10.2015

Stadt- und Regionalplanung

Ernährungsphysiologie

Det Ing
Martin Hufmann

INADVERTENT NUTRITION

Lars Frick
Informatica 15

12) experimental

Tel: 01584 1 070 400-0
Fax: 01584 1 070 400-0

over the 100 days, indicating that the intervention was effective in reducing the number of days that the patient was in the hospital.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 3, 10 BauNVO)



Reine Wohngebiete, mit ftd. Nummerierung (§ 3 BauNVO)



Sondergebiete, die der Erholung dienen, Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

GRZ zulässige Grundflächenzahl

GR zulässige Grundfläche

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

DN zulässige Dachneigung

SD, KWD Satteldach, Krüppelwalmdach

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigter Bereich



Öffentliche Parkfläche

Fußweg



Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Grünflächen



Uferbegrünung, privat



Verkehrsgrün, privat

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Wasserflächen Luckower See

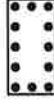
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Anpflanzen von Bäumen



Erhaltung von Bäumen



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter



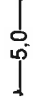
vorhandene bauliche Anlagen



vorhandene Flurstücksgrenzen

108
23

Flurstücksnummern



Bemaßung in m



unbefestigter Fußweg

Unverbindliche Planerläuterung

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Ferienhausgebiet am Luckower See" ist im Wesentlichen die Umwidmung von Sondergebieten nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" in Reine Wohngebiete nach § 3 BauNVO.

Für die betroffenen Flächen wird die maximal zulässige Firsthöhe geringfügig von 7,5 m auf 9,0 m geändert. Das ursprünglich festgesetzte Pflanzgebot von einem mittelkronigen Laubbaum je Ferienhaus gilt nunmehr je Baugrundstück. Innerhalb des Reinen Wohngebietes WR 3 wird die zulässige Grundflächenzahl von 0,2 auf 0,25 erhöht.

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Sternberg vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Ferienhausgebiet am Luckower See", gelegen am südöstlichen Ufer des Luckower Sees, begrenzt im Nordwesten, Norden und Nordosten vom Luckower See, im Osten und Südosten von der Straße "Maikamp" und im Westen vom Campingplatz "Sternberger Seenlandschaft", umfassend den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 3, 10, 14, 16, 18 und 19 BauNVO)

- 1.1 In den festgesetzten reinen Wohngebieten (WR) sind alle Ausnahmen, die nach § 3 Abs. 3 BauNVO vorgesehen sind, generell nicht zulässig.
- 1.2 In den festgesetzten Sondergebieten (SO) "Ferienhausgebiet" sind Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Zulässig sind weiterhin Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung. Diese Anlagen dürfen das Ferienwohnen nicht wesentlich stören.
- 1.3 In den im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebieten sind Ferienhäuser ausschließlich als Einzelhäuser zulässig. Je Einzelhaus sind maximal zwei Ferienwohneinheiten zulässig. Bei der Errichtung der Ferienhäuser darf die in den Sondergebieten festgesetzte Gesamtgrundfläche nicht überschritten werden. In den Sondergebieten (SO) beträgt die zulässige Grundfläche je Einzelhaus 90 m². Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von

Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nicht mitzurechnen.

- 1.4 Für die festgesetzten Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Höhenlage der anbaufähigen Erschließungsstraße. Der Bezugspunkt wird festgelegt mit 15,36 m ü. HN. Die zulässige Firsthöhe versteht sich zu- bzw. abzüglich des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber dem Bezugspunkt. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Im Erdgeschoss darf die Oberkante des fertigen Fußbodens maximal 0,5 m über dem für das Gebäude errechneten Höhenbezugspunkt liegen.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

In den festgesetzten Baugebieten ist nur die offene Bauweise zulässig. Es gilt eine zulässige Dachneigung von 35° bis 50°.

3. Behandlung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Flächen zur Versickerung zu bringen. Nachweislich nicht versickerbares und unbelastetes Niederschlagswasser ist in den Luckower See einzuleiten.

4. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete dürfen die schalltechnischen Orientierungswerte von 50 dB tags und 35 dB nachts durch die gebietstypischen Nutzungen nicht überschritten werden.

5. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der Gehölzbestand innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Die Gehölzflächen und die Bäume sind vor Beeinträchtigungen, die deren Fortbestand gefährden, zu schützen. Während der Baumaßnahmen sind sie gemäß DIN 18920 zu schützen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 1a BauGB, §§ 200a und 202 BauGB)

- 6.1 Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
- 6.2 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen. Die in den Baugebieten vorhandenen unterirdischen Leitungen sowie die Ferienbungalows sind vollständig zu entfernen. Der bei der Baufreimachung des Geländes anfallende Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.
- 6.3 Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete ist je Ferienhaus sowie innerhalb der festgesetzten Reinen Wohngebiete WR 3 je Baugrundstück, jeweils ein einheimischer mittelkroniger Laubbaum nachfolgender Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Einheimische Laubbäume (Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verschult, Stammumfang mind. 16-18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe):

Feldahorn (*Acer campestre*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Walnuss (*Juglans regia*), Kastanie (*Aesculus hippocastanum*).

- 6.4 Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist auf dem Flurstück 82 der Flur 7, Gemarkung Sternberg in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Parchim sowie mit dem Landschaftspflegeverband Sternberger Endmoränengebiet e.V. eine 2500 m² große Fläche von Verbuschungen zu befreien und einer Beweidung zuzuführen. Dazu sind die Bestände des Besenginsters und anderer Sträucher sowie der Jungwuchs von Kiefern und Birken unmittelbar über dem Erdboden abzunehmen. Das anfallende Schnittgut ist vollständig zu entfernen und abzutransportieren. Die Beweidung der aufbereiteten Fläche wird vom Landschaftspflegeverband Sternberger Endmoränengebiet e.V. über einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Sternberg abgesichert.
- 6.5 Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist auf dem Flurstück 77 der Flur 7, Gemarkung Sternberg (Wasserfläche des Luckower Sees) die nordwestlich des Plangebietes liegende ruinöse Betonsteganlage vollständig zurück zu bauen. Die anfallenden Abbruchmengen sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Durchführung dieser Ausgleichsmaßnahmen ist Gegenstand des städtebaulichen Vertrages sowie des Erschließungsvertrages zwischen der Stadt Sternberg und dem Erschließungsträger. Die beschriebenen Maßnahmen auf den Flurstücken 82 (Erstinsandsetzungsmaßnahmen) und 77 müssen ein Jahr nach Beginn der Erschließungsarbeiten auf dem Flurstück 109/9 der Flur 3, Gemarkung Sternberg abgeschlossen sein.

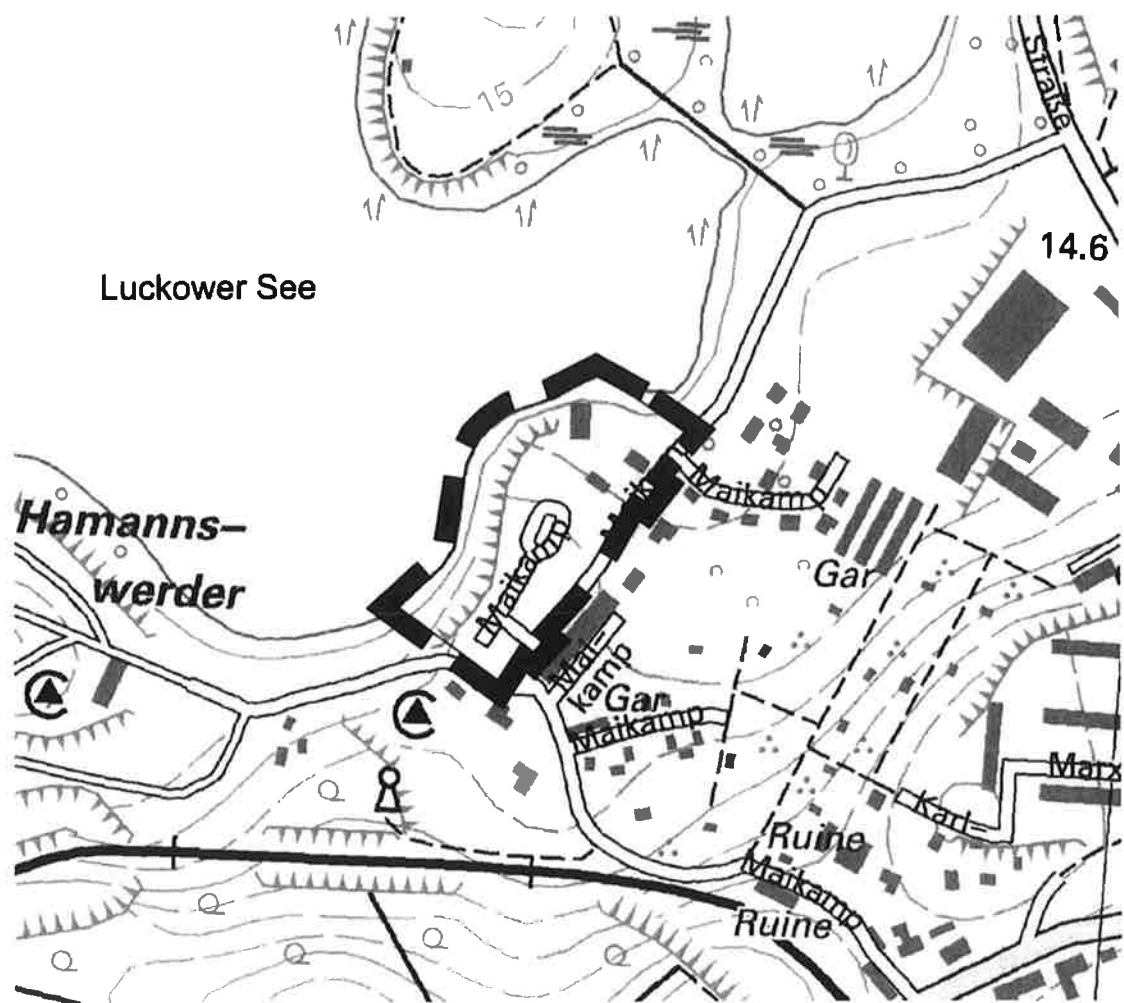
7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 7.1 Entlang der Planstraßen A, B und C sind auf den privaten Grundstücken sowie entlang des Fußweges zum See einheitlich Bäume folgender Arten und Qualitäten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:
Mehlbeere (*Sorbus aria* "Magnifica"), Zierkirsche (*Prunus x hillieri* "Spire") oder Wildbirne (*Pyrus pyrausta*), Baumschulware, mind. 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 - 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe. Die in der Planzeichnung beispielhaft dargestellten Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Erfordernissen entlang der Planstraße um bis zu 8,0 m verschoben werden.
- 7.2 Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind gemäß DIN 18916 vorzunehmen. Der angepflanzte Gehölzbestand ist in seiner Funktionstüchtigkeit durch geeignete Pflegemaßnahmen auf Dauer zu erhalten. Dabei sind die Pflegemaßnahmen nach DIN 18919 durchzuführen. Abgänge sind in gleicher Qualität zu ersetzen.

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)

- 8.1 Für Dacheindeckungen sind nur unglasierte rote, rotbraune oder anthrazitfarbene Ziegel oder Betonpfannen zulässig. Ebenso zulässig ist die Ausbildung von begrünten Dächern. Untergeordnete Dachflächenanteile (z.B. Gauben) der Hauptgebäude können auch in anderen Materialien ausgebildet werden. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf den Dachflächen zulässig. Glasierte Dachflächen sind im Gesamtgebiet ausgeschlossen. Nebenanlagen können auch in abweichender Dacheindeckung ausgebildet werden.

- 8.2 Die Außenwände der Hauptgebäude sind grundsätzlich als verputzte Flächen, als Sichtmauerwerk, in Holz oder in Kombination der genannten Arten zu gestalten. Bei der Ausbildung der Außenwände sind nur gebrochene Farben in den Farbtönen Rot, Braun, Gelb, Grau und Weiß zulässig. Die Ausbildung reinweißer Fassaden ist nur in Kombination mit Holz oder Sichtmauerwerk zulässig. Die Verwendung von glänzenden oder spiegelnden Materialien zur Herstellung der Fassaden ist nicht zulässig. Die Verwendung von Kunststoffelementen bei der Fassadengestaltung ist ebenso unzulässig wie die Verwendung von Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen.
- 8.3 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.
- 8.4 Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünten Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.
- 8.5 Einfriedungen auf den der Erschließungsstraße (Planstraßen A,B,C und Mai-kamp) zugewandten Grundstücksseiten sind unter Ausschluss von Zäunen mit diagonalen Lattung, freistehenden Drahtzäunen sowie Zypressen-Gewächsen durchzuführen.
- 8.6 In den Sondergebieten sind Werbeanlagen nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 0,50 m² zulässig. Hinweisschilder an anderen Orten als an der Stelle der Leistung sind generell unzulässig. Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.
- 8.7 Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.



Quelle: Topografische Karte, Geo Basis - DE/M-V, 2015

STADT STERNBERG

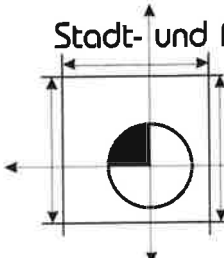
Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Ferienhausgebiet am Luckower See"

gelegen am südöstlichen Ufer des Luckower Sees, begrenzt im Nordwesten, Norden und Nordosten vom Luckower See, im Osten und Südosten von der Straße "Malkamp" und im Westen vom Campingplatz "Sternberger Seenlandschaft", umfassend den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17,

BEGRÜNDUNG

Entwurf

Bearbeitungsstand 27.10.2015



Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing.
Martin Hufmann
Dipl. Geogr.
Lars Fricke
Krämerstraße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0
Fax 03841 470640-9
www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de

Stadt Sternberg

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Ferienhausgebiet am Luckower See"

Begründung zum Entwurf

Inhalt	Seite
1. Einleitung.....	2
1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung, Planverfahren	2
1.2 Lage und Geltungsbereich	3
1.3 Flächennutzungsplanung, Planungsrecht und Raumordnung	4
2. Inhalt des Bebauungsplanes	5
2.1 Ausgangssituation	5
2.2 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen	6
2.3 Örtliche Bauvorschriften	7
2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze	7
2.5 Flächenbilanz	8
3. Ver- und Entsorgung	8
4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten	8
5. Immissionsschutz	8
6. Umweltbelange.....	9
6.1 Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB	9
6.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	10
6.3 Bestandsbeschreibung	13
6.4 Artenschutzrechtliche Prüfung – Relevanzprüfung.....	14
6.5 Relevante Projektwirkungen auf artenschutzrechtliche Belange	18
6.6 Planwirkungen	20
6.7 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung.....	21
6.8 Fazit.....	22

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung, Planverfahren

Die Stadtvertretung der Stadt Sternberg hat die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Ferienhausgebiet am Luckower See" beschlossen.

Die 1. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich der Ursprungssatzung, da neben den Änderungen im Teil A -Planzeichnung auch Teile des Teil B - Text geändert werden, die den gesamten Geltungsbereich betreffen. Somit werden auch die nicht geänderten Festsetzungen des Ursprungsplanes vollständig in die 1. Änderung einbezogen.

Die vorliegende Begründung bezieht sich auf die durch die 1. Änderung betroffenen Festsetzungen. Die Begründung zur Ursprungsplanung bleibt darüber hinaus gültig.

In den Jahren 2005 und 2006 wurde der Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Sternberg mit der Gebietsbezeichnung "Ferienhausgebiet am Luckower See" erarbeitet. Im Jahr 2006 hat dieser Bebauungsplan Rechtskraft erlangt. Inhalt des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 17 ist die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" nach § 10 BauNVO sowie die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes nach § 3 BauNVO.

Nunmehr soll der Bebauungsplan Nr. 17 eine 1. Änderung erfahren. Ziel der 1. Änderung ist die Umwidmung der Sondergebietsflächen, die sich östlich der Planstraße A befinden, in ein Reines Wohngebiet. In der ebenfalls von der Änderung betroffenen Teilfläche zwischen der Planstraße A und dem Maikamp bleibt die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" im südöstlichen Bereich bestehen.

Anlass für diese Änderung ist die bisher kaum vorhandene Nachfrage nach Ferienhausgrundstücken für diesen Standort. Dies war zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 nicht absehbar. Die Flächen konnten aus den genannten Gründen nicht entsprechend der Zielsetzung der Stadt entwickelt werden.

Da die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken um ein Vielfaches größer ist, geht die Stadt davon aus, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, die angestrebte bauliche Entwicklung des Gebiets abgeschlossen werden kann. Eine Stärkung der Wohnfunktion in diesem Bereich entspricht der zentralörtlichen Funktion der Stadt Sternberg. Das ursprünglich vorgesehen städtebauliche Konzept soll auch im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin umgesetzt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt in einem Verfahren nach § 13a BauGB. Mit den Bestimmungen des § 13a BauGB wurde den Gemeinden ein Instrument an die Hand gegeben, um im beschleunigten Verfahren Bebauungspläne der Innenentwicklung erstellen zu können. Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung. Ein wichtiges Kriterium ist z.B., dass eine Grundfläche der künftigen baulichen Anlagen von 20.000 m² nicht überschritten wird. Die genannten Voraussetzungen werden im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 erfüllt.

Bei Einhaltung einiger Parameter kann der Bebauungsplan nach den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens (§ 13 BauGB) aufgestellt werden. Dies führt im Wesentlichen dazu, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit entfallen kann.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt unmittelbar am südöstlichen Ufer des Luckower Sees, im Nordwesten der Stadt Sternberg. Die Fläche wird von der Straße "Maikamp" erschlossen, die, ausgehend von der B 104, in einem weiten Bogen am Plangebiet vorbeiführt und im Bereich des großen Sternberger Sees endet.

Der Geltungsbereich wird im Nordwesten, Norden und Nordosten vom Luckower See, im Osten und Südosten von der Straße "Maikamp" und im Westen vom Campingplatz "Sternberger Seenlandschaft" begrenzt und umfassend den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 mit den Flurstücken 105/19 (teilw.), 109/3, 109/4, 109/5, 109/6, 109/7, 109/10, 109/11, 109/12, 109/13, 109/14, 109/15, 109/16, 109/17, 109/18, 109/19, 109/20, 109/21, 109/22, 109/23, 109/24, 109/25, 109/26, 109/27 und 109/28 (teilw.), Flur 3, Gemarkung Sternberg. Zum Zeitpunkt der Aufstellung der Ursprungssatzung waren die Fläche zum Teil noch nicht parzelliert.

Abb. 1: Lage des Plangebietes



Luftbild mit ungefährender Lage des Plangebietes (Quelle: Luftbild, Geo Basis - DE/M-V, 2015)

Abb. 2: Räumliche Abgrenzung der Baugebietsumwidmung



1.3 Flächennutzungsplanung, Planungsrecht und Raumordnung

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist für das Plangebiet ein Sondergebiet „Erholungszwecke“ nach § 10 BauNVO dargestellt. Um Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung herzustellen, ist der Flächennutzungsplan im Zuge einer Berichtigung gemäß den Zielsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 anzupassen.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Nr. 3, 22.01.1991) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,

- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 334) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können in der Stadtverwaltung, Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung, Am Markt 3, 19406 Sternberg eingesehen werden.

Als Plangrundlagen dienen der Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Sternberg, ein Lageplan des Vermessungsbüros Reimers, Stand 11.06.2015, ein Flurkartenauszug, Gemarkung Sternberg, Flur 3, Stand Juni 2015, die Topographische Karte Maßstab 1:10.000, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, sowie eigene Erhebungen.

Die Stadt Sternberg liegt in der Region Westmecklenburg. Gemäß der Einordnung des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Westmecklenburg (RREP WM) befindet sich die Stadt in einem Tourismusentwicklungsraum. Des Weiteren sind Teile des Stadtgebiets als "Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege" ausgewiesen. Die Stadt besitzt als Grundzentrum eine zentralörtliche Funktion.

Die Stadt geht davon aus, dass durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 raumordnerische und landesplanerische Ziele nicht berührt werden.

2. Inhalt des Bebauungsplanes

2.1 Ausgangssituation

Seit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 ist die im südlichen Teil des Geltungsbereichs liegende Fläche vollständig beräumt worden. Die Erschließung der Baugrundstücke ist entsprechend den Festsetzungen des Ursprungsplanes nahezu abgeschlossen. Zwei Grundstücke sind inzwischen bebaut.

Die Bestandsgebäude im nördlichen Bereich, für den im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 17 ein Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt wurde, wurden saniert und werden entsprechend der ursprünglichen Zielsetzung genutzt. Die Erschließung erfolgt über eine separate Anbindung an die Straße "Maikamp".



Bestehende Bebauung im Norden des Plangebiets



Neubebauung im mittleren Teil des Plangebietes.



Westliche Plangebietsgrenze.



Uferbereich am Luckower See.

2.2 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen

Das ursprüngliche städtebauliche Konzept sah die Errichtung einer Ferienhausanlage mit bis zu 12 Ferienhäusern in Einzelbauweise auf den als Ferienhausgebiet festgesetzten Flächen vor. Wie schon dargestellt, ist eine signifikante Nachfrage nach Ferienhausgrundstücken an dem Standort in dem ursprünglich erwarteten Umfang nicht vorhanden. Lediglich für einen Teilbereich südöstlich der Planstraße zeichnet sich eine Vermarktungsmöglichkeit für die Flächen ab.

Entsprechend den Festsetzungen der Ursprungssatzung für die Wohnbauflächen im nördlichen Bereich, werden die angesprochenen Ferienhausgebiete in Reine Wohngebiete (WR 3) gem. § 3 BauNVO umgewidmet. Es entsteht somit ein homogener, ausschließlich zu Wohnzwecken genutzter Bereich, der darüber hinaus auch den vorhandenen Nutzungsstrukturen östlich des Maikamps entspricht.

Entsprechend dieser städtebaulichen Zielsetzung wird für die geänderten Baugebietsflächen der Ausschluss aller Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Auch in den neu als Reine Wohngebiete (WR 3) festgesetzten Teilbereichen sind damit Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, kleine Betriebe des Beherbergungs-

gewerbes, sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke, unzulässig.

Entsprechend dem zukünftigen Nutzungszweck als Wohnbauflächen wurde für die von der Planänderung betroffenen Flächen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt. Da in den ursprünglich festgesetzten Ferienhausgebieten eine maximale Grundfläche von 90 m² je Ferienhaus festgesetzt wurde, was einer rechnerischen Grundflächenzahl von ca. 0,2 entsprach, wird im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 die maximal zulässige bauliche Ausnutzung der Grundstücke geringfügig erhöht. Damit wird dem erweiterten Flächenbedarf des Dauerwohnens gegenüber der Ferienhausputzung Rechnung getragen.

Ebenfalls aufgrund der geänderten Nutzung wurde für die betroffenen Grundstücke die maximal zulässige Firsthöhe von 7,5 m auf 9,0 m erhöht. Dies entspricht den schon im Ursprungsplan getroffenen Festsetzungen für Reine Wohngebiete.

Das ursprünglich festgesetzte Pflanzgebot von einem mittelkronigen Laubbaum je Ferienhaus gilt nunmehr in den von der Planänderung betroffenen Flächen je Baugrundstück.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 sind unverändert in die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes übernommen worden.

2.3 Örtliche Bauvorschriften

Die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung wurden auf das von der Stadt verfolgte städtebauliche Konzept abgestimmt und in Anlehnung an das vorhandene örtliche Gestaltungsspektrum getroffen. Sie sollen zusammen mit den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung eine attraktive Gestaltung des Wohngebietes gewährleisten. Die Zielstellung liegt dabei in der Gewährleistung einer hochwertigen Gestaltung der Gebäude und der Freiflächen. Insbesondere unangepasste Dachlandschaften, Werbeanlagen, Gas- und Ölbehälter sowie Einfriedungen können das Erscheinungsbild eines ganzen Ortsteils negativ beeinflussen. Die Festsetzungen des Ursprungsplanes zu den örtlichen Bauvorschriften gelten daher unverändert auch für die 1. Änderung des Bebauungsplanes fort.

2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze

Die im Bebauungsplan Nr. 17 festgesetzten verkehrlichen Erschließungsanlagen sind im Bau und werden in absehbarer Zeit fertiggestellt. Die Verkehrserschließung ist somit gesichert.

2.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 beträgt rund 1,4 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Flächennutzung	Flächengröße in m ²
Reine Wohngebiete	7.300
Ferienhausgebiete	1.600
Verkehrsfläche	1.400
Grünfläche	3.800
Plangebiet Gesamt	14.100

3. Ver- und Entsorgung

Bezüglich der Trink- und Löschwasserversorgung, der Schmutz- und Regenwasserentsorgung sowie der Abfallentsorgung ergeben sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 keine Veränderungen bzw. neue Anforderungen. Die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist gesichert. Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen wurden bereits weitgehend hergestellt.

4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten

Die Flächen innerhalb des Plangebietes befinden sich mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen im privaten Eigentum. Die Kosten für die Planung und die Erschließung trägt der private Eigentümer.

5. Immissionsschutz

Aufgabe der Bauleitplanung im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Fragen nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beachtet werden. In der Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 17 werden dazu folgenden Feststellungen getroffen:

Nordöstlich des Plangebietes und in einer maximalen Annäherung von ca. 200 m befindet sich das Betriebsgelände eines privaten Busunternehmens. Im vorliegenden Fall können die auf dem Betriebsgelände durchgeführten Fahrzeugbewegungen als mögliche störende Immissionsquellen betrachtet werden. Weitere Anhaltspunkte, die auf Lärm-, Abgas- oder Geruchsmissionen im Plangebiet schließen lassen, die die zulässigen Grenzwerte überschreiten, sind nicht zu erkennen. Dies trifft auch auf die Straße Maikamp zu, deren geringe Verkehrsbelastung nach Einschätzung der Stadt zu keiner Beeinträchtigung der Baugebiete führt.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 9 "Wohngebiet am Luckower See" der Stadt Sternberg, dessen Geltungsbereich in unmittelbarer Nähe

zum hier vorgestellten Bebauungsplan Nr. 17 liegt, wurde durch die TÜV Nord Umweltschutz Rostock GmbH & Co. KG eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Im Gutachten erfolgte eine prognostische Ermittlung der zu erwartenden Geräuschemissionen, die innerhalb des Plangebietes durch die angrenzende SGS Bus & Reisen GmbH hervorgerufen werden. Grundlage der Untersuchungen bildete der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 sowie Erhebungen des Gutachters zu Betriebsabläufen der angrenzenden Firma. Auf der Grundlage der ermittelten Emissionskennwerte wurden die Beurteilungspegel im Tag- und Nachtzeitraum berechnet.

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 an allen Aufpunkten eingehalten bzw. unterschritten werden.

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 unmittelbar an das Betriebsgelände angrenzt, kann davon ausgegangen werden, dass diese Ergebnisse für den Bebauungsplan Nr. 17 übernommen werden können. Diese Vorgehensweise wird durch den Umstand unterstützt, dass die neu überplanten Flächen in einem Abstand von 200 m bis 400 m zum Emissionsort liegen.

Diese Ausführungen zeigen, dass keine Lärmquellen zu erkennen sind, die das Plangebiet von außen beeinflussen. In der Praxis können jedoch auf Grund der Eigenart eines Ferienhausgebietes durch freizeittypische Nutzungen und damit z.T. erhöhte Lärmbelästigung (Grillen, Musik, sportliche Aktivitäten u.a. besonders in den Abendstunden) Konflikte auftreten. Verhaltensbedingter Lärm wird rechtlich nicht durch das BImSchG sondern durch das allgemeine Ordnungsrecht (Zuständigkeit der Stadt) erfasst. [...] Um diese Attraktivitätswahrung [bezgl. der Angrenzenden Wohnfunktion] zu unterstützen wird in der Planung festgesetzt, dass innerhalb der ausgewiesenen Sondergebiete die schalltechnischen Orientierungswerte von 50 dB tags und 35 dB nachts durch die gebietstypischen Nutzungen nicht überschritten werden dürfen.

Weitere Festsetzungen zum Immissionsschutz sind daher im Bebauungsplan Nr. 17 nicht erforderlich.

Die vorstehenden Aussagen treffen auch nach der im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 vorgenommenen Veränderung des Verhältnisses von Dauerwohnen und Freizeitwohnen zugunsten der Wohnfunktion im Plangebiet zu. Der Anteil des Freizeitwohnens beschränkt nunmehr auf 4 Grundstücke im südwestlichen Bereich des Plangebietes.

6. Umweltbelange

6.1 Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Sternberg hat die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Ferienhausgebiet am Luckower See" beschlossen.

Die 1. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich der Ursprungssatzung, da neben den Änderungen im Teil A -Planzeichnung auch Teile des Teil B - Text geändert werden, die den gesamten Geltungsbereich betreffen. Somit werden auch die

nicht geänderten Festsetzungen des Ursprungsplanes vollständig in die 1. Änderung einbezogen.

Die vorliegende Begründung bezieht sich auf die durch die 1. Änderung betroffenen Festsetzungen. Die Begründung zur Ursprungsplanung bleibt darüber hinaus gültig.

In den Jahren 2005 und 2006 wurde der Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Sternberg mit der Gebietsbezeichnung "Ferienhausgebiet am Luckower See" erarbeitet. Im Jahr 2006 hat dieser Bebauungsplan Rechtskraft erlangt. Inhalt des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 17 ist die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" nach § 10 BauNVO sowie die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes nach § 3 BauNVO. Der Ursprungsplan umfasst eine Fläche von ca. 1,3 ha.

Nunmehr soll der Bebauungsplan Nr. 17 eine 1. Änderung erfahren. Ziel der 1. Änderung ist die Umwidmung der überwiegenden Sondergebietsflächen, die sich nordöstlich der Planstraße A befinden, in ein Reines Wohngebiet. In dem Bereich zwischen der Planstraße A und dem Maikamp bleibt die Festsetzung eines Sondergebietes weitgehend bestehen. Lediglich zwei Flächen im nordöstlichen Bereich werden in ein Reines Wohngebiet umgewidmet.

Anlass für diese Änderung ist die bisher kaum vorhandene Nachfrage nach Ferienhausgrundstücken für diesen Standort. Die Flächen konnten daher nicht entsprechend der Zielsetzung der Stadt entwickelt werden. Da die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken um ein Vielfaches größer ist, geht die Stadt davon aus, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 die angestrebte bauliche Entwicklung des Gebiets abgeschlossen werden kann. Das ursprünglich vorgesehene städtebauliche Konzept soll auch im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin umgesetzt werden.

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Ferienhausgebiet am Luckower See“ erfolgt innerhalb des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Jedoch sind Umweltbelange nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten. Innerhalb des beschleunigten Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich, zumal es sich bei dem vorliegenden Projekt um eine Fläche handelt, für die ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt.

6.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des Siedlungsraumes der Stadt Sternberg erfolgen im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan für die Region Westmecklenburg (GLRP WM) kaum spezifische Aussagen für diese konkrete Fläche. Es werden lediglich folgende Aussagen zum Umfeld des Plangebietes getroffen:

- Die Stadt Sternberg ist der Landschaftszone „Höhenrücken der Mecklenburgischen- Seenplatte“ und der Großlandschaft „Westmecklenburgische Seenlandschaft“ sowie der Landschaftseinheit „Sternberger Seengebiet“ zugeordnet (siehe Karte 1, GLRP WM, 2008).

- Die Flächen außerhalb der Siedlungsflächen der Stadt Sternberg sind in Bezug auf die Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume in Teilen als „Bereiche mit sehr hoher Schutzwürdigkeit“ und „Bereiche mit hoher Schutzwürdigkeit“ ausgewiesen (siehe Karte 3, GLRP WM, 2008).
- Die Schutzwürdigkeit des Bodens wird im GLRP WM in Abhängigkeit der standörtlichen Ausprägung als mittel bis hoch, hoch bis sehr hoch oder sehr hoch bewertet (siehe Karte 4, GLRP WM, 2008). Dies trifft ebenso für die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers zu (siehe Karte 6, GLRP WM, 2008).
- Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes ist für den Raum Sternberg überwiegend als „Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit“ ausgewiesen (siehe Karte 8, GLRP WM, 2008). Die Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume wird im Raum um Sternberg sowohl hoch als auch sehr hoch bewertet (siehe Karte 9; GLRP WM, 2008).
- Innerhalb des Gebietes der Stadt Sternberg sind Europäische Vogelschutzgebiete und FFH- Gebiete des kohärenten Netzes NATURA 2000 ausgewiesen (siehe nachfolgender Punkt „Schutzgebiete“). Weiterhin sind großflächige Teile des unbesiedelten Bereiches als „Verbindende Landschaftselemente nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie“ dargestellt (siehe Karte 10, GLRP WM, 2008). Neben den Schutzgebieten von internationaler Bedeutung sind ebenfalls Schutzgebiete von nationaler Bedeutung (Naturpark, Landschafts- und Naturschutzgebiete) vorhanden (siehe Karte 11, GLRP WM, 2008 sowie nachfolgender Punkt „Schutzgebiete“).
- Es liegt ein kommunaler Landschaftsplan für die Stadt Sternberg vor (siehe Karte 12, GLRP WM, 2008). Dieser wurde im Jahr 1993 fertiggestellt.
- Teilflächen der Stadt Sternberg sind im GLRP WM als Bereiche mit herausragender Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft dargestellt (siehe Karte 13, GLRP WM, 2008).
- Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Sternberg sowie großflächige Teile des unbesiedelten Raumes sind als Flächen des Biotopverbundes im weiteren Sinne ausgewiesen. Diese umfassen Flächen des Biotopverbundes im engeren Sinne (siehe Karte II, GLRP WM, 2008).

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

Folgende Aussagen zum Plangebiet sind dem RREP WM zu entnehmen:

- Die Stadt Sternberg erfüllt die Kriterien eines Grundzentrums und ist als solches in Karte 2, RREP WM, 2011 dargestellt.
- Die Stadt ist als „Ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis“ sowie als Tourismusentwicklungsraum bewertet (siehe Karte 3 und 4, RREP WM, 2011).
- Neben der Darstellung von Landschaftsschutzgebieten sowie Gebieten des NATURA 2000- Netzes sind Teilbereiche der Stadt als „Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege“ ausgewiesen (siehe Karte 5, RREP WM, 2011).

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches der Stadt Sternberg sind für den Bereich kaum umweltbezogene Ziele festgelegt. Durch die hier betrachtete Planung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die in den übergeordneten Planungen festgelegten Entwicklungsziele hervorgerufen, zumal es sich um eine ehemals bebaute Fläche handelt, für die ein rechtskräftiger

Bebauungsplan vorliegt. Die vorliegende 1. Änderung umfasst lediglich die Umwidmung von Flächen des im Ursprungsplan festgesetzten Sondergebietes „Ferienhaus“ in ein Reines Wohngebiet. Die Festsetzungen bleiben weitestgehend erhalten.

Schutzgebiete

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Ferienhausgebiet am Luckower See“ befindet sich innerhalb des Naturparks „Sternberger Seenland“. Die Umwidmung eines ursprünglich im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 17 festgesetzten Sondergebietes „Ferienhaus“ in ein Reines Wohngebiet ruft keine Beeinträchtigungen der in § 3 der Landesverordnung zur Festsetzung des Naturparks „Sternberger Seenland“ vom 20. Dezember 2004 genannten Zwecken des Naturparks hervor.

Mit der Aufstellung der Ursprungsbebauungsplan erfolgte die Herauslösung des Geltungsbereiches aus dem Landschaftsschutzgebiet „Mittleres Warnowtal (Ludwigslust-Parchim)“. Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 schließt nun an seiner nördlichen, westlichen und südlichen Grenze unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet an. Beeinträchtigungen des Schutzgebietes durch die Umwidmung von Teilflächen des ursprünglich festgesetzten Sondergebietes „Ferienhausgebiet“ in ein Reines Wohngebiet sind auszuschließen, da das Maß der baulichen Nutzung der Ursprungsplanung keine nennenswerte Änderung erfährt und nicht in weitere Flächen des Landschaftsschutzgebiet eingegriffen wird.

Weiterhin sind folgende Schutzgebiete von internationaler Bedeutung in der näheren Umgebung des Plangebietes vorhanden:

- FFH- Gebiet DE 2338- 304 „Mildenitztal mit Zuflüssen und verbundenen Seen“, in 1,5 km Entfernung östlich des Plangebietes,
- FFH- Gebiet DE 2138- 302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“, in ca. 2 km Entfernung westlich sowie nördlich des Plangebietes,
- FFH- Gebiet DE 2236- 302 „Obere Seen und Wendfeld (bei Sternberg)“, in ca. 1 km Entfernung südwestlich des Plangebietes,
- EU- Vogelschutzgebiet DE 2137- 401 „Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildenitz“, in ca. 350 m Entfernung nordöstlich des Plangebietes.

Aufgrund der Entfernung der Schutzgebiete sowie der mit dem Planvorhaben verbundenen Maßnahmen wird von keinen Beeinträchtigungen der aufgeführten Schutzgebiete ausgegangen. Für den Bereich der 1. Änderung liegt bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 17 „Ferienhausgebiet am Luckower See“ vor. Dieser erfährt durch die Umwidmung von Teilflächen des ursprünglich festgesetzten Sondergebietes „Ferienhausgebiet“ in ein Reines Wohngebiet hinsichtlich der Bauungsintensität nur eine geringfügige Änderung.

Geschützte Biotope

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope vorhanden. Nachfolgend werden die gesetzlich geschützten Biotope in einem Umkreis von 150 m zum Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 aufgeführt.

An den Änderungsbereich nördlich angrenzend befindet sich das geschützte Gewässerbiotop „See; Schwimmblattdecken; Phragmites- Röhricht“. Bei dem gesetzlich geschützten Biotop handelt es sich um die Verlandungsbereiche des Luckower Sees mit Röhrichtbeständen und Riede. Solche Bestände (Gewässerbiotop „See; Schwimmblattdecken“) liegen ebenfalls westlich des Änderungsbereiches in ca. 120 m Entfernung vor.

Weiter nördlich in ca. 140 m Entfernung liegt das Gehölzbiotop „See; Phragmites-Röhricht; Gehölz; Erle; Weide, verbuscht“. Bei diesem gesetzlich geschützten Biotop handelt es sich um Röhrichtbestände und Riede sowie naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder.

Aufgrund der Entfernung der gesetzlich geschützten Biotope zum Plangebiet und der geringen Dimension des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Zumal für den Bereich der 1. Änderung der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 17 „Ferienhausgebiet am Luckower See“ vorliegt und dieser nur eine geringfügige Änderung erfährt. Die vorliegende 1. Änderung umfasst lediglich die Umwidmung von Flächen des im Ursprungsplan festgesetzten Sondergebietes „Ferienhaus“ in ein Reines Wohngebiet. Die Festsetzungen bleiben weitestgehend erhalten.

6.3 Bestandsbeschreibung

Erfassung der Biotoptypen

Die Erfassung der vorhandenen Biotopstruktur erfolgt auf Grundlage der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ herausgegeben vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Heft 2/2013. Nachfolgend werden die im Plangebiet erhobenen Biotoptypen kurz erläutert:

Verdichtetes Einzel- und Reihenhausesgebiet (OER)

An der nordöstlichen Grenze des Änderungsbereiches befinden sich drei Einzelhäuser (Mehrfamilienhäuser) mit dazugehörigen Außenanlagen (Stellplätze, Gärten).

Artenreicher Zierrasen (PEG)

Entlang des Ufers des Luckower Sees wurde ein „Artenreicher Zierrasen“ erfasst. Ein Pfad weist auf eine regelmäßige Nutzung der Fläche, vermutlich durch Feriengäste des benachbarten Campingplatzes hin.

Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)

Der überwiegende Flächenanteil des Änderungsbereiches wird als „Nicht bzw. teilversiegelte Freifläche“ erfasst. Diese als intensiv gepflegte Landschaftsrassenfläche ausgeprägte Fläche, erstreckt sich von der südlichen Plangebietsgrenze bis zur Einzelhausbebauung im Norden. Innerhalb der Freifläche sind bereits zwei Gebäude, die nach der Aufstellung des Ursprungsplanes errichtet wurden, vorhanden. Bei Bedarf wird die Freifläche derzeit als Wohnmobilstellplatz durch den benachbarten Campingplatz benutzt.

Mesophiles Laubgebüsch (BLM)

Die Böschungskante zum Ufer des Luckower Sees wird als „Mesophiles Laubgebüsch“ aufgenommen. Hier befinden sich großwüchsige Sträucher, die im Bereich der im Ursprungsplan festgesetzten Sondergebiete SO1 und SO2 von Stiel- Eichen und Buchen überschirmt werden.

Straße (OVL)

Innerhalb der unversiegelten Freifläche ist eine Straße, die im Rahmen der Ursprungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 17 festgesetzt wurde vorhanden. Die Straße verläuft von Südwesten Richtung Nordosten. Dort endet die an die Straße „Maikamp“ angebundene Zuwegung in einem ovalen Wendekreis.

Jüngerer Einzelbaum (BBJ)

Entlang der Planstraße A wurden einzelne im Ursprungsplan festgesetzte Gehölze bereits angepflanzt.

Tabelle 1: Biotoptypen gemäß der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg- Vorpommern, LUNG 2013

Code	Biotoptypbezeichnung
BLM (2.1.2)	Mesophiles Laubgebüsch
BBJ (2.7.2)	Jüngerer Einzelbaum
PEG (13.3.1)	Artenreicher Zierrasen
PEU (13.3.4)	Nicht oder teilversiegelte Freiflächen, teilweise mit Spontanvegetation
OER (14.4.3)	Verdichtetes Einzel- und Reihenhausesgebiet
OVL (14.7.5)	Straße



Abb. 1: Mesophiles Laubgebüsch (BLM) und Artenreicher Zierrasen (PER)



Abb. 2: Verdichtetes Einzelhausgebiet (OER)

6.4 Artenschutzrechtliche Prüfung – Relevanzprüfung

Die Biotopausstattung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 setzt sich aus einer intensiv gepflegten Landschaftsrasenfläche, einem Einzelhausgebiet, Zierrasenflächen und Gehölzstrukturen zusammen. Ein potentielles Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten der Flora und Fauna innerhalb des Änderungsbereiches ist demnach nicht zu erwarten. Dennoch sind innerhalb des Bauleitplanverfahrens die Artenschutzrechtliche Belange im Rahmen einer Potentialabschätzung (Relevanzprüfung) zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob mit dem geplanten Vorhaben Verbotstatbestände gemäß § 44 Bun-

des Naturschutzgesetz (BNatSchG) eintreten und diese gegebenenfalls anhand von geeigneten Maßnahmen vermieden werden können. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung durch den benachbarten Campingplatz und der vorhandenen Wohnbebauung im Nordosten des Plangebietes wird von einem potentiellen Vorkommen typischer Arten des Siedlungsbereiches, die nicht als störungssensibel gelten, ausgegangen.

In der artenschutzrechtlichen Prüfung werden alle europarechtlich geschützten Arten untersucht, die im Wirkraum des Vorhabens potentiell zu erwarten sind und die durch die vorhabenspezifischen Wirkfaktoren betroffen sein könnten.

Im Rahmen der Relevanzprüfung, die innerhalb der artenschutzrechtlichen Prüfung grundsätzlich durchzuführen ist, werden daher zunächst die Arten aus allen europarechtlich geschützten Arten „herausgefiltert“ (Abschichtung), für die eine verbotstatbestandliche Betroffenheit durch das vorliegende Projekt mit hinreichender Sicherheit auszuschließen ist (Relevanzschwelle). Eine detaillierte artenschutzrechtliche Prüfung ist für diese Arten nicht mehr erforderlich. Arten deren Lebensräume nicht den Habitatstrukturen im Plangebiet entsprechen, werden per se herausgefiltert. In einem dritten Schritt werden weitere Arten ermittelt und ausgeschlossen, deren Wirkungsempfindlichkeit vorhabenbedingt so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen/Gefährdungen mit hinreichender Sicherheit ausschließen lassen.

Durch diese Abschichtung wird die Konzentration des zu untersuchenden Artenspektrums auf die Arten ermöglicht, die tatsächlich betroffen sein könnten.

Nur für die nach der Relevanzprüfung verbleibenden relevanten Arten erfolgen dann die weitergehenden Prüfschritte, d.h. zunächst die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Absatz 1 i.V.m. Absatz 5 BNatSchG.

Bei einer Relevanzprüfung für die europäischen Vogelarten wird das Augenmerk auf die Arten gelegt, deren Vorhandensein oder Fehlen größtmögliche Rückschlüsse über den Zustand des Untersuchungsraumes zulassen. Die Brutvogelarten werden als Zeigerarten für die nachfolgende Potentialabschätzung ausgewählt. Als Zeiger- bzw. Wertarten werden die Arten benannt, welche in den Roten Listen bzw. im Anhang I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie Erwähnung finden. Aufgrund ihrer höheren ökologischen Ansprüche gegenüber weniger sensiblen Arten sind diese Arten sehr gut geeignet, den Zustand eines Untersuchungsraumes bezüglich seiner Vorbelastungen einzuschätzen.

Gesetzliche Grundlagen – Artenschutz

Gemäß § 39 (5) Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes stehen, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf Stock zu setzen. Nicht zu erhaltende Gehölze müssen somit außerhalb dieser Zeit entfernt werden.

Gemäß § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es 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 Wanderungszeiten 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.

Auswirkungen des Vorhabens auf einzelne Artengruppen (Potentialabschätzung)

Brutvögel

Bei Betrachtung der Biotopausstattung und der benachbarten Campingplatznutzung sind typische, wenig störungsempfindliche Arten des Siedlungsraumes im Plangebiet zu erwarten. Die vorhandenen Gehölzstrukturen an der Böschungskante zum Luckower See weisen Strukturen auf, die ein potentiell Habitat für Brutvögel aus der Gilde der Gehölzbrüter darstellen. Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 erfolgt lediglich die Umwidmung von Teilflächen des im Ursprungsplan festgesetzten Sondergebietes „Ferienhausgebiet“ in ein Reines Wohngebiet. Die Gehölzstrukturen an der Böschungskante zum Luckower See werden von den Vorhaben der 1. Änderung nicht berührt. Die Habitatstrukturen der potentiell vorkommenden Brutvogelarten bleiben erhalten, so dass Beeinträchtigungen der Lokalpopulationen nicht anzunehmen sind. Baubedingt auftretende Störwirkungen durch Geräuschbelastung sind temporär und nicht als erheblich beeinträchtigend einzustufen. Es sind ausreichend gleichwertige Habitatstrukturen im direkten Umfeld zum Plangebiet vorhanden, die als Ausweichhabitat während der Realisierung des Vorhabens zur Verfügung stehen.

Säugetiere/Fledermäuse

Habitatstrukturen, die auf ein potentiell Vorkommen von Säugetieren bzw. Fledermäusen hindeuten, sind im Bereich der Gehölzstrukturen an der Böschungskante zum Luckower See vorhanden. Eine Eignung als Tageshangplatz oder Übergangsquartier für Fledermäuse liegt potentiell in Höhlen oder Rissen am Bestand aus älteren Eichen und Buchen entlang des Hanges vor. Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 erfolgt lediglich die Umwidmung von Teilflächen des im Ursprungsplan festgesetzten Sondergebietes „Ferienhausgebiet“ in ein Reines Wohngebiet. Die Gehölzstrukturen an der Böschungskante zum Luckower See werden von den Vorhaben der 1. Änderung nicht berührt. Die Habitatstrukturen der potentiell vorkommenden Fledermausarten bleiben erhalten, so dass erhebliche Beeinträchtigungen der Lokalpopulationen bzw. mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht anzunehmen sind.

Reptilien

Die vorhandenen Biotopstrukturen stellen kein potentiell Habitat für Reptilien dar. Es fehlen geeignete Strukturen, wie strukturreiche Übergänge zwischen Wald und Offenland, die ein geeignetes Habitat für die wärmeliebenden Arten darstellen. Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Realisierung der vorliegenden Planung sind

demnach nicht festzustellen. Das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG liegt nicht vor.

Amphibien

Ein Vorkommen von Amphibien im planungsrelevanten Bereich ist auszuschließen. Die spezifischen Habitatstrukturen dieser Artengruppe, wie Laichgewässer oder sonstige maßgebliche Habitatbestandteile sind im Plangebiet nicht vorhanden. Jedoch besitzt das Gebiet eine potentielle Funktion als Migrationskorridor zu umliegenden Gewässerstrukturen. Erhebliche Beeinträchtigungen potentiell vorkommender Amphibien sind mit Umsetzung der Planung nicht festzustellen, da Migrationskorridore erhalten und neu geschaffen werden.

Fische

Es befinden sich keine Gewässerstrukturen innerhalb des planungsrelevanten Bereichs. Ein potentielles Vorkommen von Fischen liegt nicht vor. Eine weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Schmetterlinge

Das Vorkommen von Schmetterlingen ist aufgrund fehlender Habitatstrukturen, wie blütenreiche Säume nicht zu erkennen. Beeinträchtigungen durch Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind nicht festzustellen. Eine weitere Analyse projektbedingter Beeinträchtigungen von Schmetterlingen entfällt.

Käfer

Der planungsrelevante Bereich stellt kein geeignetes Habitat für Käferarten dar. Es fehlen beispielsweise blütenreiche Säume als Nahrungshabitat. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Eintreten der nach § 44 BNatSchG festgelegten Verbotstatbestände sind auszuschließen. Die weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen entfällt.

Libellen

Innerhalb des Plangebietes fehlen geeignete Habitatstrukturen (Gewässer, Blütensäume) für Libellen. Ein potentielles Vorkommen der Artengruppe besteht allerdings am benachbarten Luckower See. Dieser stellt ein potentielles Laichgewässer für einzelne Arten dar. Eine vom geplanten Vorhaben ausgehende Beeinträchtigung des Gewässers durch Umwidmung von Teilflächen eines ursprünglich festgesetzten Sondergebietes „Ferienhausgebiet“ in ein Reines Wohngebiet ist nicht festzustellen. Eine weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Weichtiere

Der relevante Planungsbereich weist keine geeigneten Habitatstrukturen für die Artengruppe der Weichtiere auf. Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind auszuschließen. Die weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen entfällt.

Pflanzen

Das Plangebiet wird überwiegend von einer nicht versiegelten Freifläche geprägt und unterliegt einer regelmäßigen Mahd. Besonders bzw. streng geschützte Arten der Flora sind nicht zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erkennen. Die weitere Analyse projektbedingter Wirkungen und deren Erheblichkeit auf die geschützte Flora entfällt.

6.5 Relevante Projektwirkungen auf artenschutzrechtliche Belange

Unter Beachtung der Fallkonstellationen der „Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen (Punkt 7.1 bis 7.7)“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern werden nachfolgende Eingriffswirkungen abgearbeitet:

➤ Gebäudeabbruch

Der Abriss sämtlicher ruinöser Gebäudestrukturen wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 17 ausgeführt. Die Beseitigung weiterer Gebäude zur Realisierung der 1. Änderung des Ursprungsbebauungsplanes ist nicht erforderlich. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit potentiell vorkommender Arten ist auszuschließen.

➤ Beseitigung von Bäumen/Hecken und Buschwerk

Der Gehölzbestand im Änderungsbereich setzt sich aus einem „Mesophilen Laubgebüsch“ mit Stiel- Eichen und Buchen als Überhälter entlang der Böschungskante zum Luckower See und jüngeren Einzelbäumen im Bereich der bereits hergestellten Planstraße A zusammen. Der vorhandene Gehölzbestand des Änderungsbereiches ist von der Umwidmung von Teilflächen des ursprünglich festgesetzten Sondergebietes „Ferienhausgebiet“ in ein Reines Wohngebiet nicht betroffen. Sämtliche zum Erhalt und zur Anpflanzung festgesetzten Gehölze und Grünstrukturen der Ursprungsplanung werden in die 1. Änderung übernommen. Ein Verlust von möglichen Habitatstrukturen der potentiell vorkommenden Brutvogel- und Fledermausarten ist auszuschließen. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG bzw. eine erhebliche Beeinträchtigung der potentiellen Lokalpopulationen liegt nicht vor.

Sind Bäume im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht zu beseitigen, wird darauf hingewiesen, dass zur Vermeidung von Verbotstatbeständen, notwendige Gehölzfällungen im Zeitraum vom 01. Oktober bis 29. Februar außerhalb der Brutperiode der potentiell vorkommenden Brutvögel durchzuführen sind.

Unter Beachtung des nach § 39 BNatSchG genannten Zeitraumes zur Durchführung von Fällarbeiten sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der potentiell vorkommenden Brutvögel und auch der potentiell vorkommenden Fledermäuse zu erwarten. Ein artenschutzrechtlicher Tatbestand gemäß § 44 BNatSchG besteht demzufolge nicht.

➤ Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gewässer. Eine Beeinträchtigung der Habitatfunktion des angrenzenden Luckower Sees bzw. der dort potentiell vorkommenden Arten liegt durch die geplante Umwidmung von Teilflächen der Ursprungsplanung nicht vor.

➤ Umnutzung von Flächen

Durch die Umwidmung von Teilflächen des Sondergebietes „Ferienhausgebiet“ in ein Reines Wohngebiet erfolgen keine nennenswerten Änderungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung. Einer drastischen Erhöhung des Versiegelungsgrades wird durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen die den festgesetzten Grundflächen der Ursprungsplanung gleichen, entgegengewirkt.

Im Bereich der Gärten der Wohn- und Ferienhäuser entstehen neue Vegetationsstrukturen, die einen vielfältigen Lebensraum für unterschiedliche Artengruppen schaffen. Insgesamt ist eine Erhöhung der Diversität in Bezug auf Habitate und deren spezifische Arten zu erwarten. Die Habitatfunktion für potentiell vorkommende Arten bleibt im räumlichen Zusammenhang bestehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch die Umnutzung von Flächen ist nicht festzustellen, zumal nicht von besonders bzw. streng geschützten Arten auszugehen ist und ausreichend gleichwertige Strukturen als Ausweichmöglichkeit im direkten Umfeld zur Verfügung stehen.

➤ Lärm

Mit Umsetzung des Vorhabens treten hauptsächlich baubedingte Geräuschwirkungen auf die potentiell vorkommenden Arten auf. Diese sind allerdings nur temporär und keinesfalls als erheblich beeinträchtigend einzustufen. Es sind ausreichend gleichwertige Habitatstrukturen im direkten Umfeld zum Plangebiet vorhanden, die als Ausweichhabitat während der Realisierung des Vorhabens zur Verfügung stehen. Betriebsbedingte Geräuschwirkungen sind zu vernachlässigen. Diese werden das derzeitige Maß der vorhandenen Geräuschwirkungen durch den angrenzenden Campingplatz nicht überschreiten.

➤ Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen

- entfällt -

CEF- Maßnahmen

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen= continuous ecological functionality-measures) zum Erhalt der ökologischen Funktionalität bzw. zur funktionsgerechten Wiederherstellung vom Vorhaben beeinträchtigter Habitatbestandteile sind nicht erforderlich. Durch gleichwertige Strukturen als Ausweichmöglichkeit im direkten Umfeld zum Plangebiet bleiben die Habitatfunktionen im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Vermeidungsmaßnahmen

In Auswertung der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung ist das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG und erheblichen Beeinträchtigungen nicht festzustellen. Die Gehölzstrukturen mit Habitatfunktion potentiell vorkommender Brutvogel- und Fledermausarten werden von der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 nicht berührt. Die Festsetzung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

6.6 Planwirkungen

Ziel der 1. Änderung ist die teilweise Umwidmung der Sondergebietsflächen, die sich nordöstlich der Planstraße A befinden, in ein Reines Wohngebiet. In dem Bereich zwischen der Planstraße A und dem Maikamp bleibt die Festsetzung eines Sondergebietes weitgehend bestehen. Lediglich zwei Flächen im nordöstlichen Bereich werden in ein Reines Wohngebiet umgewidmet.

Anlass für diese Änderung ist die bisher kaum vorhandene Nachfrage nach Ferienhausgrundstücken für diesen Standort. Die Flächen konnten daher nicht entsprechend der Zielsetzung der Stadt entwickelt werden. Da die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken um ein Vielfaches größer ist, geht die Stadt davon aus, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, die angestrebte bauliche Entwicklung des Gebiets abgeschlossen werden kann. Das ursprünglich vorgesehene städtebauliche Konzept soll auch im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin umgesetzt werden.

Die Neubebauung soll sich in Art und Maß der baulichen Nutzung an dem östlich vorhandenen Einfamilienhausgebiet mit freistehenden Einzelhäusern orientieren, sodass insgesamt ein einheitlicher und attraktiver Gesamteindruck entsteht. Durch die Flächeninanspruchnahme zur Herstellung von Gebäuden und dazugehöriger Stellplatzflächen und Wege, wird ein Verlust der Biotop- und Bodenfunktion durch Versiegelung hervorgerufen.

Weiterhin ist die Entwicklung von Grünflächen (Gärten) vorgesehen, sodass neue Lebensräume für vorkommende Arten entstehen und die Strukturvielfalt im Plangebiet insgesamt erhöht wird.

Erhebliche Beeinträchtigungen der potentiell vorkommenden Brutvogel- und Fledermauspopulationen durch Habitatverluste liegen bei Realisierung der Planung nicht vor. Der Gehölzbestand bleibt in seiner zum gegenwärtigen Planungsstand vorhandenen Ausprägung erhalten. Die potentielle Habitatfunktion der Gehölzstrukturen ist weiterhin gewährleistet.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der gegenwärtige Zustand der Fläche erhalten. Regelmäßig stattfindende Pflegemaßnahmen, wie Mahd und Gehölzschnitt wirken einer Entwicklung des Gehölzbestandes und der offenen Wiesenflächen entgegen. Die vorhandene bauliche Nutzung im Nordosten des Plangebietes werden weiterhin als Wohngebiet genutzt.

6.7 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Ferienhausgebiet am Luckower See“ wurde eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durchgeführt. Zum Ausgleich des ermittelten Kompensationsdefizits wurden entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Diese werden in die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 übernommen. Dadurch wird sichergestellt, dass die notwendigen, in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 17 vorgesehenen, Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden können.

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 erfolgt innerhalb des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Durchführung einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist bei Vorhaben des Innenbereiches gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG nicht erforderlich. Dennoch werden nachfolgend aus Gründen der Veranschaulichung der Grad der Versiegelung der Ursprungsplanung und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 gegenüber gestellt.

Die wesentliche Änderung beschreibt dabei die Umwidmung von Teilflächen des ursprünglich festgesetzten Sondergebietes „Ferienhausgebiet“ in ein Reines Wohngebiet. Der Ursprungsbebauungsplan sieht die Errichtung von bis zu 12 Ferienhäusern in Einzelbauweise mit einer Grundfläche von 90 m² vor. Das Maß der baulichen Nutzung des Reinen Wohngebietes ist in der Ursprungsplanung mit einer Grundflächenzahl von 0,15 nördlich der Planstraße C und 0,2 südlich der Planstraße C angegeben.

Für das Ferienhausgebiet ist nunmehr die Errichtung von 4 Ferienhäusern mit einer Grundfläche von 90 m² vorgesehen. Die Grundflächenzahl für das Reine Wohngebiet WR1 nördlich der Planstraße C wird weiterhin mit 0,15 festgesetzt. Für das Gebiet WR2 erfolgt die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,2. Die Grundflächenzahl für das Gebiet WR3 wird mit 0,25 festgelegt. Durch die Umwidmung von Teilflächen und dementsprechende Festlegung von Grundflächen und Grundflächenzahlen werden keine nennenswerten Änderungen bezüglich der maximal zulässigen Versiegelung im Vergleich zur Ursprungsplanung hervorgerufen (siehe Tabelle 2).

Tabelle 2: Grad der Versiegelung der Ursprungsbebauungsplanung und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17

Bebauungsplan Nr. 17			1. Änderung Bebauungsplan Nr. 17		
Gebiet	Grad der Versiegelung	entspricht	Gebiet	Grad der Versiegelung	entspricht
WR	GRZ 0,15	-	WR1	GRZ 0,15	-
WR	GRZ 0,2	-	WR2	GRZ 0,2	-
SO1	GR 325 m ²	GRZ 0,23	WR3	GRZ 0,25	407 m ²
SO2	GR 325 m ²	GRZ 0,21	WR3	GRZ 0,25	374 m ²
			WR3	GRZ 0,25	257 m ²
SO3	GR 360 m ²	GRZ 0,18	SO	GR 180 m ²	GRZ 0,19
SO4	GR 180 m ²	GRZ 0,25	SO	GR 180 m ²	GRZ 0,26

Die Flächenanteile der ursprünglich festgesetzten Bereiche Planstraße A, B und C, der Fußwege sowie der Grünflächen werden unverändert in die 1. Änderung des Be-

bauungsplanes Nr. 17 übernommen. Insgesamt wird durch die Umwidmung von Teilflächen des ursprünglich festgesetzten Sondergebietes „Ferienhausgebiet“ in ein Reines Wohngebiet der Grad der Versiegelung nur geringfügig erhöht (siehe Tabelle 3).

Tabelle 3: Gegenüberstellung der geplanten Versiegelungen des Ursprungsbebauungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17

Flächenversiegelung			
Gebiet/Fläche	Ursprungs- bebauungsplan	Gebiet/Fläche	1. Änderung Bebauungsplan Nr. 17
Wohngebiet WR	341 m ²	Wohngebiet WR1	341 m ²
Wohngebiet WR	172 m ²	Wohngebiet WR2	174 m ²
Sondergebiet SO1	325 m ²	Wohngebiet WR3	1.038 m ²
Sondergebiet SO2	325 m ²	Sondergebiet SO	360 m ²
Sondergebiet SO3	360 m ²		
Sondergebiet SO4	180 m ²		
Planstraße	890 m ²	Planstraße	890 m ²
Parken	149 m ²	Parken	149 m ²
Fußweg	115 m ²	Fußweg	115 m ²
Gesamtfläche	2.857 m²		3.067 m²

Der Nachweis, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 keine nennenswerte Erhöhung bezüglich der Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung vorgenommen wird, ist somit erbracht.

6.8 Fazit

Das Vorhaben der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Ferienhausgebiet Luckower See“ der Stadt Sternberg ist nicht dazu geeignet erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu verursachen. Bezüglich der Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung wurde der Nachweis erbracht, dass im Vergleich zur Ursprungsplanung keine nennenswerte Erhöhung des Versiegelungsgrades vom Vorhaben ausgeht.

Sternberg, den

Der Bürgermeister

Stadt Sternberg Der Bürgermeister

Bürgervorsteher und
Fraktionsvorsitzende
in der Sternberger Stadtvertretung

01.12.2015

Vorschlag der Verwaltung für das Amt der Gleichstellungsbeauftragten

Auf der Hauptausschusssitzung am 24.11. habe ich darüber informiert, dass Frau Anke Bittermann ihr Ehrenamt als Gleichstellungsbeauftragte zum Jahresende 2015 niederlegt. Ich habe auf dieser Sitzung auch mitgeteilt, dass eine geeignete Person gefunden werden muss, die auch aus der Verwaltung kommen könnte.

Auf der Sitzung der Stadtvertretung am 9.12.2015 ist die Wahl einer neuen Gleichstellungsbeauftragten vorgesehen.

Neben dem Vorschlagsrecht der Fraktionen, möchte ich Ihnen folgenden Vorschlag unterbreiten:

Zunächst habe ich das Gespräch mit Frau Angelika Groß geführt. Durch ihre Arbeit im Demokratischen Frauenbund wäre sie sehr geeignet. Leider hat Frau Groß aufgrund der dienstlichen Belastung absagen müssen.

Ein weiteres Gespräch habe ich mit Frau Antje Kühl geführt. Frau Kühl hat zugesagt, für das Amt zur Verfügung zu stehen. Frau Kühl arbeitet im Museum der Stadt auf geringfügiger Beschäftigungsbasis.

Frau Kühl ist am 02.07.1980 geboren und wohnt in Sternberg. Sie absolviert ein Jurastudium. Sie hat ein Kind und arbeitet bereits als Schiedsfrau für das Amt Sternberger Seenlandschaft.

Ich schlage Ihnen hiermit Frau Antje Kühl zur Wahl als Gleichstellungsbeauftragte vor.

Quandt
Bürgermeister