

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG

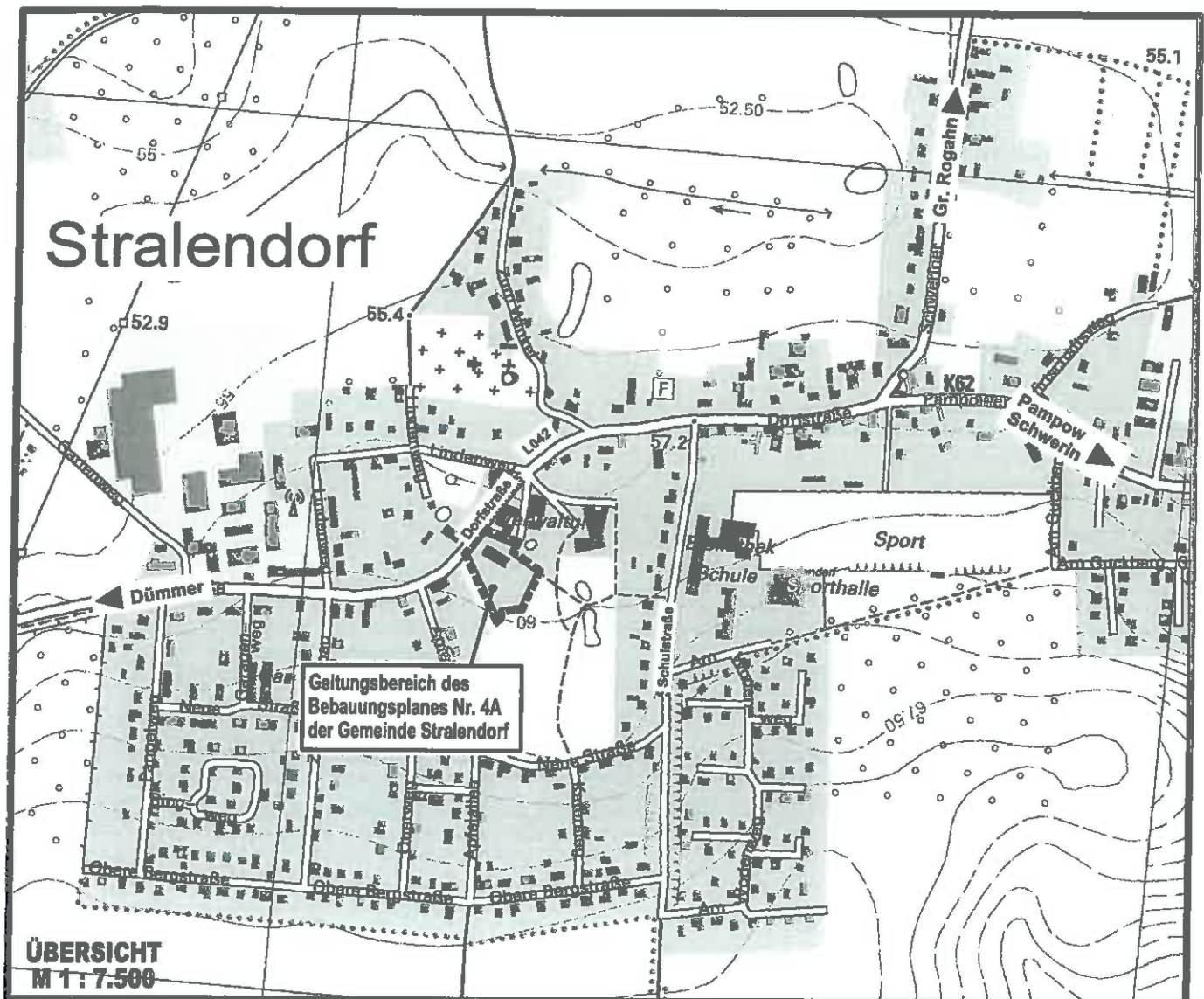
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4A

ERWEITERUNG DER KINDERTAGESSTÄTTE

"REGENBOGEN"

DER GEMEINDE STRALENDORF

IM VERFAHREN NACH § 13a BauGB



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 18. Juli 2016

SATZUNG

BEGRÜNDUNG

zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4A zur Erweiterung der Kindertagesstätte „Regenbogen“ der Gemeinde Stralendorf im Verfahren nach § 13a BauGB

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
Teil 1	4
Städtebaulicher Teil	
1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde	4
2. Planungsanlass	4
3. Allgemeines	5
3.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	5
3.2 Kartengrundlage	6
3.3 Bestandteile des Bebauungsplanes	6
3.4 Rechtsgrundlagen	7
4. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes	8
5. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen	8
5.1 Landesraumentwicklungsprogramm	9
5.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm	9
5.3 Flächennutzungsplan	10
5.4 Landschaftsplan	10
5.5 Schutzgebiete-Schutzobjekte	10
6. Wahl des Planverfahrens	11
7. Verfahrensdurchführung	14
8. Städtebauliche Bestandsaufnahme	15
8.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	15
8.2 Naturräumlicher Bestand	15
8.3 Ersatz des Bebauungsplanes Nr. 4 in einem räumlichen Teilbereich	16
9. Planungsziele	17
10. Inhalt des Bebauungsplanes	18
10.1 Maß der baulichen Nutzung	18
10.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	18
10.3 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	18
10.4 Fläche für den Gemeinbedarf	19
10.5 Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	20

11.	Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	21
11.1	Grünflächen	21
11.2	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	21
11.3	Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für deren Erhaltung	21
12.	Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen	22
13.	Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für die Überlagerungsfläche	22
14.	Kompensationsbedarf für Eingriffe in den geschützten Baumbestand	24
15.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	28
15.1	Vorbemerkungen	28
15.2	Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen	29
15.3	Kurzdarstellung der relevanten Verbote	29
15.4	Relevanzprüfung	30
15.5	Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens	32
15.6	Zusammenfassung Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	32
16.	Immissions- und Klimaschutz	33
16.1	Immissionsschutz	33
16.2	Klimaschutz	33
17.	Verkehrliche Erschließung	34
18.	Ver- und Entsorgung	34
19.	Flächenbilanz	35
20.	Auswirkungen der Planung	35
21.	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	36
21.1	Bau- und Bodendenkmale	36
21.2	Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen/ Verhalten bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens	36
21.3	Munitionsfunde	37
21.4	Artenschutzrechtliche Belange	37
21.5	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	38
21.6	Bergbauliche Belange	38
TEIL 2	Ausfertigung	39
1.	Beschluss über die Begründung	39
2.	Arbeitsvermerke	39

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	SEITE
Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4A	6
Abb. 2: Natura2000-Gebiete im näheren Umkreis des Plangeltungsbereichs (roter Kreis) (Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0))	10
Abb. 3: Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete im näheren Umkreis des Plangeltungsbereichs (roter Kreis) (Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0))	11
Abb. 4: Darstellung der Überlagerungsfläche der Bebauungspläne Nr. 4 und 4A	16
Abb. 5: von Rodung betroffene geschützte Weiden (Baum-Nr. 1 und 2)	24
Abb. 6: von Rodung betroffene Buche (Baum-Nr. 3) und Pappel (Baum-Nr.4)	25

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde

Die Gemeinde Stralendorf gehört zum Landkreis Ludwigslust-Parchim. Sie ist Sitz des Amtes Stralendorf, welchem acht weitere Gemeinden angehören. Das Gebiet der Gemeinde liegt südwestlich der Stadt Schwerin (in ca. 10 km Entfernung) und nordwestlich der Stadt Ludwigslust (ca. 40 km Entfernung). Die Gemeinde Stralendorf grenzt an die Gemeindegebiete der Orte Warsow, Pampow, Grambow, Zülow und Groß Rogahn.

Der Ort Stralendorf wurde bereits 1334 erstmals urkundlich erwähnt. Bis 1520 war die heutige Gemeinde ein Rittergut, bevor sie in den Besitz des Herzogs von Mecklenburg überging, dessen Herrschaft Mitte des 20. Jahrhunderts endete.

Die Gemeinde Stralendorf umfasst heute eine Fläche von 12,02 km² und hat 1349 Einwohner (Stand 31.12.2014).

Die Gemeinde Stralendorf weist eine gute verkehrliche Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz auf. Die B 321 ist in 2,5 km Entfernung und bietet eine Verbindung in Richtung Nordwesten und Südwesten. Über die L 042 und die Kreisstraße LWL 62 ist die Gemeinde Stralendorf an das regionale Straßennetz angeschlossen, im weiteren Verlauf der Kreisstraße LWL 62 zudem an das großräumige Straßennetz (B 321). Zudem ist die Gemeinde Stralendorf über die B 106 in Richtung Süden angeschlossen und über die B 104, welche in ca. 8 km Entfernung liegt, in Richtung Westen.

Die günstige Lage in unmittelbarer Nähe zur Landeshauptstadt Schwerin und die gute verkehrliche Anbindung verleihen der Gemeinde Stralendorf ein besonderes Entwicklungspotenzial als Wohnstandort und eine hohe Bedeutung als attraktives Bildungs- und Verwaltungszentrum.

Die Gemeinde Stralendorf bietet auch durch das Kursana-Seniorenzentrum, ein gymnasiales Schulzentrum und einen vielfältigen Sport- und Freizeitbereich Entwicklungsimpulse für eine gute Entwicklung der Region.

2. Planungsanlass

Die Städte und Gemeinden sind, entsprechend der jeweiligen gesetzlichen Vorgaben des Bundeslandes und des Bundes, für die bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherstellung von der Kindertagesbetreuung verantwortlich. Die Kindertagesstätte „Regenbogen“ in Stralendorf bietet derzeit Kindergartenplätze für 54 Kinder, Krippenplätze für 18 Kinder und Hortplätze für 88 Kinder. Es werden derzeit insgesamt 72 Kinderkrippen- und Kindergartenkinder in der Einrichtung betreut und somit sind die vorhandenen Kindergarten- und Krippenplätze vollständig ausgeschöpft.

Die Gemeinde Stralendorf hat einen steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen festgestellt, welchem der aufgeführte Bestand nicht gerecht wird.

Um das Angebot an Betreuungsplätzen der Nachfrage anzupassen und langfristig zu sichern, bedarf es einer Erweiterung der Kapazitäten in der Gemeinde Stralendorf. Der Entwicklung der Gemeinde sowie ihrer Bedeutung für den Stadt-Umland-Raum wird auf diese Weise Rechnung getragen. Aufgrund der zusätzlich notwendigen Kindertagesplätze ist die Sicherung und Erweiterung des vorhandenen Standortes städtebauliches Ziel der Gemeinde. Die Planung dient der weiteren Absicherung von Kindertagesplätzen in der Gemeinde Stralendorf und liegt im öffentlichen Interesse.

Die Gemeinde Stralendorf führt eine Erweiterung der vorhandenen Kindertagesstätte „Regenbogen“ in Form eines Anbaus an die östliche Gebäudeseite und eine Neuordnung der Außenspiel- und Bewegungsflächen durch. In Zusammenarbeit mit dem Jugendamt des Landkreises Ludwigslust - Parchim und der Kindertagesstätte „Regenbogen“ wurde, insbesondere vor dem Hintergrund des steigenden Bedarfes an Krippenplätzen, ein Raumprogramm für den geplanten Anbau entwickelt.

Im Erdgeschoss soll, entsprechend der Nutzung des Erdgeschosses im Bestandsgebäude, ein Gruppenraum für weitere 12 Krippenkinder entstehen sowie Schlaf-, Sanitär- und Garderobenräume. Im Untergeschoss soll ein Mehrzweck-/Bewegungsraum errichtet werden, welcher von allen Betreuungsgruppen genutzt werden kann.

Der Anbau ist in Anbetracht der Nachfrage dringend geboten und dient der Sicherung der Bedarfe für Kinder bis zum Schuleintritt und zur Sicherung der Umsetzung der gesetzlichen Anforderungen des Kindertagesförderungsgesetzes M-V (KiföG M-V).

3. Allgemeines

3.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum der Gemeinde Stralendorf, östlich der Dorfstraße (L 042) und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch das Grundstück Dorfstraße Nr. 30 (Amt Stralendorf) und die vorhandene Baumreihe mit Weg in die Parkanlage,
- im Osten: durch eine Parkanlage,
- im Süden : durch Wiesenflächen,
- im Westen: durch die Dorfstraße (Landesstraße L 042).

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4A umfasst eine Fläche von ca. 0,43 ha.

Vollständig im Plangeltungsbereich befinden sich die Flurstücke 112/22, 112/19, 112/21 der Flur 2 der Gemarkung Stralendorf und teilweise im Plangeltungsbereich befinden sich die Flurstücke 113/46 und 112/16 der Flur 2 der Gemarkung Stralendorf. Die Flurstücke im Plangeltungsbereich befinden sich im Eigentum der Gemeinde Stralendorf.

- der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird eine Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden - dem Stand des Aufstellungsverfahrens entsprechend - beigelegt.

3.4 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4A Erweiterung der Kindertagesstätte „Regenbogen“ der Gemeinde Stralendorf liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) 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).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).
- BNatSchG - Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).
- NatSchAG M-V - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395).
- KrWG Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch § 44 Abs.4 vom 22. Mai 2013 (BGBl. I S. 1324).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).

- Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 764).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Neufassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. April 2016 (BGBl. I S. 745).
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992, GVOBl. M-V S. 669, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 583, 584).

4. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Stralendorf möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4A eine gesamtheitliche Betrachtung des Standortes zur Sicherung und Erweiterung der Kindertagesstätte erreichen und stellt den Bebauungsplan Nr. 4A mit dem Ziel auf, den innerörtlichen Standort der Kindertagesstätte zu entwickeln und zu festigen. Dabei werden untergeordnet Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 mit in den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 4A einbezogen und überplant.

Das Planungsziel der Gemeinde Stralendorf für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes besteht in der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Erweiterung der vorhandenen Kindertagesstätte durch einen Anbau und eine Neuordnung der Außenspiel- und Bewegungsflächen. Derzeit werden Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Stralendorf als Außenspielfläche der Kindertagesstätte genutzt. Die geplanten Erweiterungsflächen entsprechen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4.

5. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

Im Folgenden werden die Inhalte und Darstellungen aus dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V), dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) und dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Stralendorf für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellt. Eine Betrachtung des Gutachtlichen Landschaftsprogrammes Mecklenburg-Vorpommern (GLP M-V) ist aufgrund der fehlenden Parzellenschärfe für das Grundstück der Kindertagesstätte im Siedlungszusammenhang der Gemeinde Stralendorf nicht notwendig.

Im Gegensatz zum GLP M-V ist die Verortung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf den Planungskarten des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes Westmecklenburg (GLRP WM) möglich. Für den konkreten Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden keine Aussagen in den Planungskarten des GLRP M-V getroffen.

5.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 28.05.2016 (LEP M-V) werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung dargestellt.

Die Gemeinde Stralendorf befindet sich im Nahbereich der Stadt Schwerin. Westlich der Gemeinde befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für Trinkwasser und nördlich der Gemeinde ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.

5.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31. August 2011 werden die Zielstellungen der übergeordneten Landesplanung untersetzt und weiter präzisiert.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm werden folgende Darstellungen für den Bereich der Gemeinde Stralendorf getroffen:

- Die Gemeinde Stralendorf gehört zu den Gemeinden des Stadt-Umland-Raumes der Stadt Schwerin.
- Die Stadt-Umland-Räume bilden die wirtschaftlichen Kernräume der Region Westmecklenburg und des Landes Mecklenburg-Vorpommern, da sie eine hohe Einwohnerdichte und einen hohen Anteil sozialversicherungspflichtig beschäftigter Einwohner vorweisen.
- Die Stadt-Umland-Räume sind aufgrund ihrer Konkurrenz zu anderen Wirtschaftsräumen Deutschlands und ihrer besonderen Bedeutung für Region und Land weiter auszubauen, zu stabilisieren und in ihrer Entwicklung zu fördern.
- Die Gemeinde gehört in den Nahbereich der Stadt Schwerin.
- Nahbereiche definieren sich u.a. durch die räumliche Wirkung und Reichweite der zentralörtlichen Einrichtungen des Zentralen Ortes (hier: Schwerin). Es werden Kriterien wie die räumliche Lage, die Arbeitspendlerbeziehungen, die Erreichbarkeit, die Einkaufsbeziehungen und die Versorgung mit Infrastruktur und Dienstleistungen berücksichtigt.
- Die Gemeinde Stralendorf befindet sich im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Der Erhalt und die Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten werden in diesen Gebieten besonders berücksichtigt. Dies soll bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders berücksichtigt werden.
- Durch die Gemeinde Stralendorf verläuft ein Regional bedeutsames Radroutennetz.
- Über die L0 42 und die Kreisstraße LWL62 ist die Gemeinde Stralendorf an das regionale Straßennetz angeschlossen, im weiteren Verlauf der Kreisstraße LWL 62 zudem an das großräumige Straßennetz (B 321).

Die raumordnerische Bewertung kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung dem Programmsatz 4.1 (2) (Z) und 6.1 (1) RREP WM entspricht. Dem Bebauungsplan Nr. 4A Erweiterung Kindertagesstätte „Regenbogen“ der Gemeinde Stralendorf stehen keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen.

5.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Die vorhandene Kindertagesstätte ist als Gemeinbedarfseinrichtung innerhalb einer gemischten Baufläche bereits dargestellt. Die Erweiterung der Kindertagesstätte nimmt untergeordnet Flächen der im Flächennutzungsplan dargestellten öffentlichen Parkanlage, insbesondere durch die Erweiterung des Außenspielbereiches in Anspruch. Aufgrund der fehlenden Parzellenschärfe des Flächennutzungsplanes sind diese Darstellungen jedoch vernachlässigbar. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Der Bebauungsplan wird als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet. Konflikte mit raumordnerischen Nutzungsansprüchen sind nicht erkennbar. Der Landkreis Ludwigslust- Parchim sieht den Bebauungsplan ebenso als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt an und somit ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

5.4 Landschaftsplan

Die Gemeinde Stralendorf verfügt nicht über einen Landschaftsplan.

5.5 Schutzgebiete-Schutzobjekte

Natura2000-Gebiete

Im weiteren Umfeld des Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4A der Gemeinde Stralendorf befindet sich das FFH-Gebiet „Grambower Moor“ (DE 2433-301; Abbildung 2). Die Entfernung beträgt etwa 1,5 km.



Abb. 2: Natura2000-Gebiete im näheren Umfeld des Plangeltungsbereichs (roter Kreis)
(Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0))

Das Grambower Moor ist ein in einer abgeschlossenen Senke durch Seeverlandung aufgewachsenes Regenmoor mit zwei natürlichen Mooreseen, Niedermoor, Grünland- und Bruchwaldgürtel und einer typischen Insektenfauna. Auswirkungen auf das FFH-Gebiet sind aufgrund der Entfernung auszuschließen.

Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete

In etwa 1,5 km Entfernung zum Plangeltungsbereich befindet sich das Naturschutzgebiet „Grambower Moor“ (NSG Nr. 109) sowie in etwa 1,8 km Entfernung das Landschaftsschutzgebiet „Siebendorfer Moor“ (Nr. L 107b). Beide Schutzgebiete sind in Abbildung 3 dargestellt.

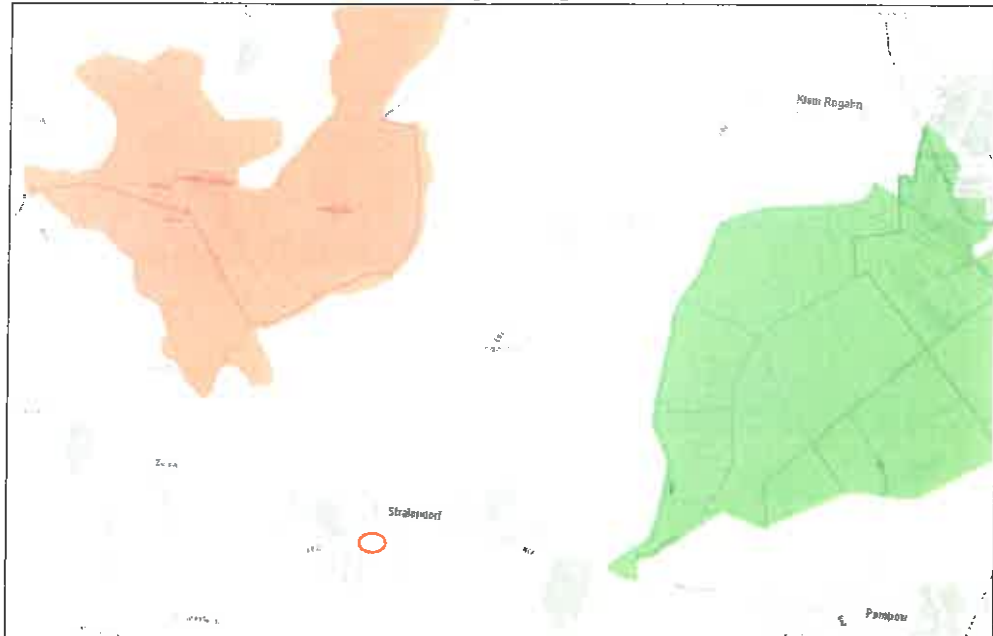


Abb. 3: Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete im näheren Umfeld des Plangeltungsbereichs (roter Kreis) (Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0))

Aufgrund der Entfernung zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4A der Gemeinde Stralendorf können Auswirkungen durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

Gesetzlich geschützten Biotope

Es befinden sich keine gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope innerhalb des Plangeltungsbereichs oder in unmittelbarer Nähe.

6. Wahl des Planverfahrens

Die Gemeinde Stralendorf stellt den Bebauungsplan Nr. 4A als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB auf. Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung des vorhandenen Standortes der Kindertagesstätte und somit der gezielten Schaffung von Baurechten an dem Standort innerhalb des Siedlungsbereiches der Gemeinde Stralendorf. Die Fläche des Plangeltungsbereiches gehört zum Siedlungskörper der Gemeinde Stralendorf. Ein Ausufern in den Außenbereich erfolgt nicht.

Die rückwärtige Bebauungstiefe der bereits vorhandenen Bebauung wird durch die geplante Erweiterung der baulichen Anlagen nicht überschritten und beachtet.

Der Bebauungsplan dient dem Ziel der Erweiterung der Kindertagesstätte. Aus diesem Grund verläuft der Plangeltungsbereich entlang der Kindertagesstätte und schließt lediglich die für diese Einrichtung und die geplante Erweiterung benötigten Flächen ein.

In Anwendung des Verfahrens der Innenentwicklung nach § 13a BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Auf Grund der Größe des Plangebietes von ca. 0,43 ha und den beabsichtigten Ausnutzungskennziffern kann das Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB durchgeführt werden. Eine Vorprüfung des Einzelfalls ist aufgrund der geringen Größe nicht erforderlich.

Hinsichtlich der Anwendbarkeit des Verfahrens der Innenentwicklung wird nach den Kriterien, die für Umweltberichte gemäß § 2a BauGB in der Begründung zu berücksichtigen sind, zusammenfassend der Nachweis geführt:

Der Plangeltungsbereich umfasst ca. 4.300 m² (0,43 ha). Da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung kleiner als 20.000 m² ist, muss keine überschlägige Prüfung gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien vorgenommen werden.

Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung mit ihrer Kompensationsverpflichtung wird hier nicht angewendet, es bleibt jedoch die Berücksichtigung des Naturschutzes in der Abwägung bestehen. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Empfindlichkeit des Planungsraumes gegenüber Eingriffen wird aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen nicht erheblich beeinträchtigt.

Kumulierende Bebauungspläne der Innenentwicklung - die also in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen – sind nicht aufgestellt.

Schutzgut Mensch

Erhebliche Beeinträchtigungen der Wohnfunktion der Umgebung werden durch das Vorhaben nicht erwartet.

Erhöhte Lärmimmissionen im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten. Im Bereich der Zufahrt ist aufgrund des Bringens und Abholens der Kinder mit einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen, was bei der Erweiterung des Standortes um 12 Betreuungsplätze als geringfügig einzustufen ist. Es werden durch den Betrieb der Kindertagesstätte Geräusche durch im Freien spielende Kinder hervorgerufen, die in der Regel zumutbar und hinzunehmen sind.

Das Betreuungsangebot in der Gemeinde wird erweitert, was sich positiv auf das Schutzgut Mensch auswirkt. Für die Erholung hat der angrenzende innerörtliche Landschaftspark Bedeutung. Die angrenzende Wiesenfläche wird nur in einem untergeordneten Bereich, der derzeit auch schon als Bewegungsfläche für die Kindertagesstätte genutzt wird, mit in das Plangebiet

einbezogen. Die Erholungsfunktion der Parkanlage bleibt weiterhin erhalten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Gemäß §§ 19 und 20 Naturschutzausführungsgesetz M-V sind geschützte Gehölze und Biotop vom Vorhaben nicht betroffen. Nachteilige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden nicht erwartet. Die Empfindlichkeit des Planungsraumes gegenüber Eingriffen bleibt aufgrund der Lage im Siedlungsraum und der anthropogenen Vorbelastungen fast unverändert.

Die artenschutzrechtlichen Belange des § 44 Bodenschutzgesetzes sind einzuhalten. Der Artenschutzfachbeitrag wurde erstellt und ist Bestandteil dieser Begründung. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das Plangebiet keine besondere Relevanz im Hinblick auf die eventuell betroffenen Arten besitzt.

Eine potenzielle Betroffenheit von Brutvögeln besteht. Diese wird jedoch aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches und der bestehenden Vorbelastung als unerheblich eingestuft. Eine Festsetzung zum allgemeinen Artenschutz wurde getroffen. Durch den Erhalt von Bäumen sowie dem Erhalt von Grünflächenbereichen werden insbesondere für Vögel die Brut- und Nahrungshabitate erhalten. Die zum Erhalt festgesetzten nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume werden durch die textlichen Festsetzungen zusätzlich gesichert.

Schutzgut Wasser und Boden

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften abgesichert.

Die Ver- und Entsorgung des geplanten Gebietes kann gesichert werden.

Bei Einhaltung des ordnungsgemäßen Umganges mit Betriebsmitteln sind baubedingte Risiken des Menschen durch Grundwasserverunreinigungen etc. ausschließbar. Dazu gehören u.a. Vorkehrungen zum Schutz vor Grundwasserverunreinigungen in der Bauzeit.

Durch den geplanten Anbau an die vorhandene Kindertagesstätte wird sich gegenüber der Bestandssituation eine unwesentlich höhere Versiegelung ergeben. Damit ist ein zusätzlicher Verlust der Bodenfunktionen gegeben, der jedoch aufgrund der Flächengröße von untergeordneter Bedeutung ist. Im Süden und im Osten des Plangebietes werden die vorhandenen Grünflächen erhalten und gesichert. Sie sollen als Spiel- und Bewegungsflächen für die Kinder genutzt werden. Der Erhalt der Freiflächen wird sich positiv auf das Schutzgut Wasser/Boden auswirken.

Schutzgut Klima und Luft

Aufgrund der geringen Erweiterung der vorhandenen Siedlungsstruktur ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft. Veränderungen des Lokalklimas durch den zusätzlichen Anbau sind auch aufgrund des verbleibenden hohen Freiflächenanteils nicht zu erwarten. Der vorhandene Baumbestand im Plangebiet soll erhalten werden.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Lage des Plangebietes innerhalb des bebauten Siedlungsbereiches ist ein Eingriff in das Landschaftsbild nicht gegeben.

Der geplante Anbau bleibt in seiner Höhenentwicklung hinter der vorhandenen Bebauung zurück.

Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht bekannt.

Zusammenfassung

Aufgrund der Darlegungen ist der Nachweis erbracht, dass das Planverfahren gemäß § 13a BauGB anwendbar ist.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 4A wird nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Insgesamt wird eingeschätzt, dass aus dem Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltbelange resultieren.

7. Verfahrensdurchführung

Die Gemeinde Stralendorf hat das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4A eingeleitet.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Auf Grund der Größe des Plangebietes kann das Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB geführt werden. Hierauf ist in der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hinzuweisen. Eine Vorprüfung des Einzelfalles ist aufgrund der geringen Größe der Fläche nicht erforderlich.

Darauf wurde im Rahmen der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hingewiesen.

Entsprechend den Vorschriften zum beschleunigten Verfahren hat die Gemeinde Stralendorf von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.

Die Öffentlichkeit konnte sich gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen dieser Planung vom 01.04.2016 bis 08.04.2016 im Amt Stralendorf, Fachbereich III Baurecht; Bau unterrichten und sich während dieser Frist schriftlich oder zur Niederschrift zu dieser Planung äußern.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt. Die Planunterlagen lagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.04.2016 bis einschließlich 12.05.2016 im Amt Stralendorf, Fachbereich III Baurecht; Bau öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.04.2016 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Planunterlagen wurden um die Ergebnisse der Abwägung ergänzt. Maßgeblich handelte es sich hierbei um Klarstellungen in der Begründung. Dies führte nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

8. Städtebauliche Bestandsaufnahme

8.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4A umfasst eine Fläche von 0,43 ha und wird bereits als Kindertagesstätte mit den dazugehörigen Stellplätzen und den Außenspielbereichen und Bewegungsflächen genutzt. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Stralendorf. Derzeit besteht kein verbindliches Baurecht über einen Bebauungsplan für diese innerörtliche Fläche. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage in Angrenzung an die Dorfstraße (L042). Die nähere Umgebung des Plangebietes stellt sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht (untere Immissionsschutzbehörde) als Dorf- bzw. Mischgebiet dar.

Die Erweiterungsflächen liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 und entsprechen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Auf der im Osten an die Kindertagesstätte angrenzenden Fläche befindet sich ein innerörtlicher Landschaftspark, welcher überwiegend durch Wiesen, Solitärbäume und einen insbesondere im Grenzbereich zur umliegenden Bebauung vorhandenen Gehölzbestand, geprägt wird.

Teile der Außenspielfläche der Kindertagesstätte sowie der geplante untergeordnete Anbau an die Kindertagesstätte liegen auf dem Flurstück 113/46, welches sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Stralendorf befindet. Die Fläche ist im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese und Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Die östlich an die Kindertagesstätte angrenzende Fläche des Bebauungsplanes Nr. 4 ist eine Parkfläche, welche überwiegend Wiese aufweist. Darüber hinaus sind Solitärbäume sowie insbesondere im Grenzbereich des innerörtlichen Landschaftsparks ein Gehölzbestand vorhanden. Im südlichen Bereich der Wiesenfläche befindet sich ein Spielplatz.

Südlich an das Plangebiet schließt sich eine Wiesenfläche an und an diese Wiesenfläche befindet sich die Wohnbebauung entlang der Apfelallee.

Das Grundstück der Kindertagesstätte wird über eine vorhandene Zufahrt (Ein- und Ausfahrt) an der Dorfstraße (L 042) erschlossen. Hierbei erfolgt eine Doppelnutzung der Zufahrt mit dem Amt Stralendorf.

Im Norden des Grundstückes befinden sich, unmittelbar an das Gebäude der Kindertagesstätte angrenzend, Parkplätze der Kindertagesstätte. Weiterhin befindet sich das Amt Stralendorf (Dorfstraße Nr. 30) mit entsprechenden Parkplätzen sowie das rückwärtige Wohngebäude der Dorfstraße Nr. 32 im Norden in Angrenzung an das Plangebiet.

8.2 Naturräumlicher Bestand

Die Fläche wird durch die Kindertagesstätte „Regenbogen“ genutzt. Es befinden sich sowohl das Gebäude als auch die Außenspiel- und Bewegungsflächen der Einrichtung auf dem Gelände. Teile der umzäunten Außenspiel- und Bewegungsfläche liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 und somit innerhalb der öffentlichen Grünfläche dem sogenannten innerörtlichen

Landschaftspark. Der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 4A überplant diese, von der Kindertagesstätte bereits genutzte, Fläche.

Im Plangebiet befinden sich darüber hinaus Solitärbäume und Baumgruppen, die erhalten werden sollen.

8.3 Ersatz des Bebauungsplanes Nr. 4 in einem räumlichen Teilbereich

Mit dem Bebauungsplan Nr. 4A erfolgt eine gesamtheitliche Betrachtung des Standortes der Kindertagesstätte. In den Plangeltungsbereich werden untergeordnet Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 mit einbezogen und überplant.

Die Auswirkungen der Einbeziehung von einer untergeordneten Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 4 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4A sind nur auf diesen Bereich begrenzt. Der fortbestehende Teil des Ursprungsplanes behält unverändert seine Gültigkeit. Auswirkungen auf den Ursprungsplan ergeben sich nicht. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 4A verliert der Ursprungsbebauungsplan in dem Überlagerungsbereich seine Gültigkeit und wird durch den Bebauungsplan Nr. 4A ersetzt. Durch die Einbeziehung einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 4 ergeben sich keine weiteren Anpassungserfordernisse im übrigen Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4.

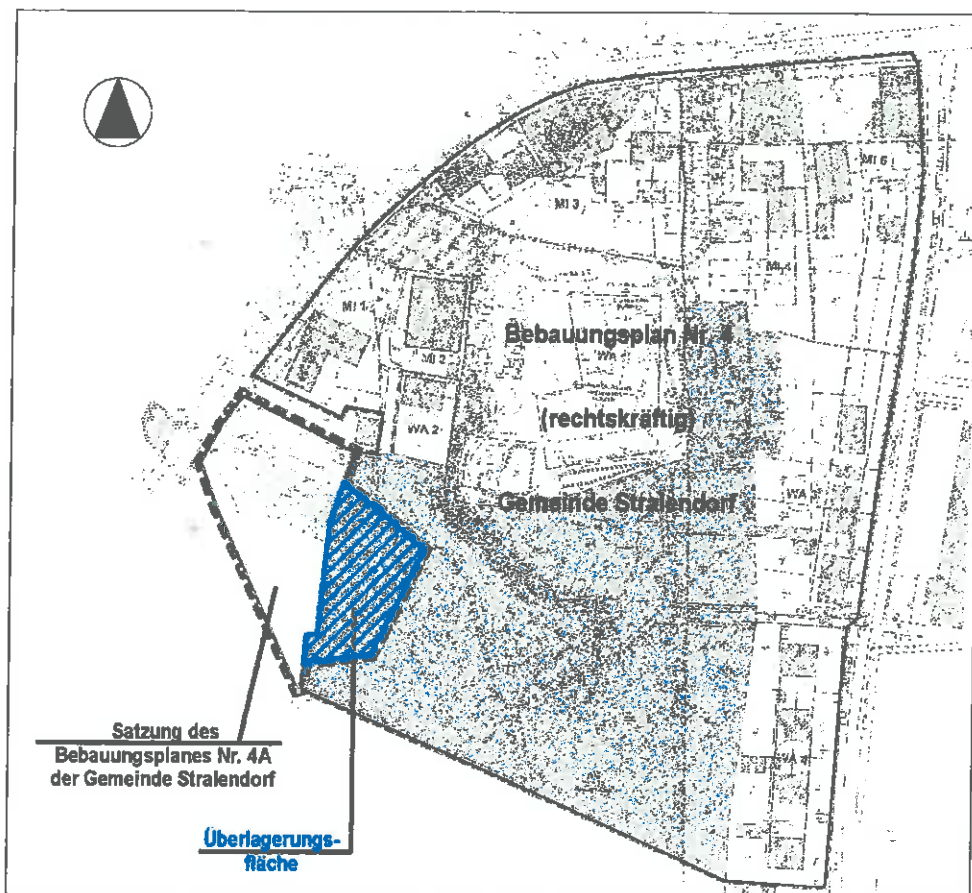


Abb. 4: Darstellung der Überlagerungsfläche der Bebauungspläne Nr. 4 und 4A

Der neue Plan, hier der Bebauungsplan Nr. 4A wird als eigenständiges Satzungsdocument ausgefertigt und beinhaltet somit auch den überplanten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 4. Für diesen ist aus Sicht der Gemeinde kein zusätzliches Änderungsverfahren erforderlich. Zur Rechtsklarheit wird die Lage des neu aufgestellten Planes im Ursprungsplan auf einer Übersichtsskizze dargestellt und die Planurkunde erhält einen deutlich sichtbaren Vermerk (Datum, Unterschrift und Siegel), der auf die Ablösung durch den neuen Plan hinweist. Der Bereich, in dem der Ursprungsbebauungsplan seine Gültigkeit verliert und durch den neuen Plan ersetzt wird, wird im Ursprungsbebauungsplan gekennzeichnet. Diese Verfahrensweise wurde gewählt, da sich die Auswirkungen der Planung auf einen untergeordneten Teilbereich des Ursprungsplanes begrenzen lassen und die Grundzüge der Planung und Abwägung für den fortbestehenden Teil des Ursprungsplanes nicht berührt werden. Mit Abschluss des Planverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 4a wird dieser als eigenständiges Satzungsdocument auch unter Einbeziehung des Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 ausgefertigt. In der Rechtsprechung ist geklärt, dass die spätere Norm die frühere Norm verdrängt.

9. Planungsziele

Die Gemeinde Stralendorf beabsichtigt mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der vorhandenen Kindertagesstätte durch einen Anbau und eine Neuordnung und Erweiterung der Außenspiel- und Bewegungsflächen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4A soll der innerörtliche Standort der Kindertagesstätte erweitert und gefestigt werden.

Das Planungsziel besteht in der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ und der Festsetzung von einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ mit dem Ziel der Sicherung und Erweiterung des Standortes der Kindertagesstätte „Regenbogen“.

Der Plangeltungsbereich grenzt im Osten an den Plangeltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 an und es werden östlich untergeordnet Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 mit in den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 4A einbezogen und überplant. Die Einbeziehung der Fläche ist erforderlich um den Standort der Kindertagesstätte zu sichern und zu erweitern. Die Absicherung von Kindertagesplätzen in der Gemeinde Stralendorf liegt im öffentlichen Interesse.

Die Kindertagesstätte wird aufgrund der Erweiterung ihrer Räumlichkeiten und ihrer Außenspiel- und Bewegungsflächen die Flurstücke 112/22, 112/19, 112/16, 112,21 sowie eine Teilfläche des Flurstückes 113/46 nutzen. Innerhalb des Geltungsbereiches werden die zugehörigen Stellplätze der Kindertagesstätte im nördlichen Bereich des Gebäudes in die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ einbezogen. Die Zufahrt von der Dorfstraße (L 042) ist bereits vorhanden. Hierbei handelt es sich um eine gemeinsame Zufahrt mit dem Amt Stralendorf.

10. Inhalt des Bebauungsplanes

Flächen für den Gemeinbedarf gehören begrifflich nicht zu den Baugebieten, so dass die Vorschriften der BauNVO hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen für Gemeinbedarfsflächen nicht zwingend angewendet werden müssen. Nach städtebaulichem Erfordernis sind entsprechende Festsetzungen jedoch möglich. Aus Sicht der Gemeinde Stralendorf werden aus städtebaulichen Gründen jedoch Regelungen getroffen.

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

Höhe baulicher Anlagen

Für die Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) wird als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden traufseitigen Mauerwerks mit der Dachhaut bestimmt. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und -einschnitten sowie für Nebengiebel bei Hauptgebäuden.

Als oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe wird der Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen, also der oberste Abschluss der Dachhaut (First) bestimmt.

Als unterer Bezugspunkt gilt der in der Planzeichnung konkret festgesetzte Höhenbezugspunkt 58,00 m ü HN 76. Der Bezug ist auf das verwendete Höhenbezugssystem HN 76 hergestellt.

Die Festsetzungen bezüglich der Höhe dienen dem Einfügen des neu zu errichtenden Gebäudeteils in die bestehende Bebauung. Auf diese Weise wird eine Beeinträchtigung der näheren Umgebung vermieden.

10.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

Innerhalb des Plangeltungsbereiches ist gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise zulässig. Die Festsetzung der Bauweise entspricht der Eigenart der näheren Umgebung und trägt zum Erhalt dieser Qualität bei.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Insbesondere der östlich an den Plangeltungsbereich angrenzende innerörtliche Landschaftspark soll vor direkt angrenzender Bebauung geschützt werden. Ein angemessener Abstand wird über die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erreicht.

10.3 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12, 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Im Plangeltungsbereich sind Stellplätze innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Diese sind bereits im Bestand vorhanden und befinden sich in orthogonaler Anordnung an der nördlichen Gebäudeseite des bestehenden Gebäudes der Kindertagesstätte.

Durch die Festsetzung der Zulässigkeit von Stellplätzen wird das Verkehrsaufkommen der Kindertagesstätte geordnet. Ein zusätzlicher Bedarf an

Stellplätzen durch die geplante Erweiterung um 12 Betreuungsplätze wird durch die Gemeinde nicht gesehen.

Garagen und überdachte Stellplätze sind im Plangeltungsbereich nicht zulässig, da keine optische Störung oder Beeinträchtigung durch diese erfolgen soll. Darüber hinaus ist ein Bedarf an Garagen und überdachten Stellplätzen für die gemeindliche Kindertagesstätte aus Sicht der Gemeinde nicht erkennbar.

Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird unter Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen und Belange der Kindertagesstätte im Außenspielbereich festgesetzt. Spiel- und Bewegungsflächen mit den zugehörigen Spielgeräten dienen dem Betrieb der Kindertagesstätte und sind als untergeordnete Nebenanlagen anzusehen.

Der Bereich zwischen straßenseitiger Baugrenze und der straßenseitigen Grundstücksgrenze zur Dorfstraße (L 042) ist aufgrund der Lage nicht vorrangig als Standort für Nebenanlagen geeignet. Von einer Einschränkung der Zulässigkeit von Nebenanlagen in diesem Bereich wird jedoch abgesehen. Es obliegt der Gemeinde Stralendorf, die Steuerung und Entscheidung über geeignete Standorte von Nebenanlagen in diesem Bereich selbstständig durchzuführen.

Zum Schutz der im Plangeltungsbereich vorhandenen nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nur außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) zulässig. Eine Kennzeichnung des zu beachtenden Wurzelschutzbereiches ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Festsetzung gilt für bauliche Anlagen wie Gerätehäuser und Abstellschuppen u.ä. jedoch nicht für Spielgeräte. Das Aufstellen von Spielgeräten im Wurzelschutzbereich wird als zulässig angesehen. Die vorhandenen Bäume stellen einen Sonnenschutz und Schattenspende für die Kinder dar und fördern den Aufenthalt der Kinder im Freien.

Bereits vorhandene bauliche Anlagen innerhalb und am Rande des Wurzelschutzbereiches unterliegen dem Bestandsschutz.

10.4 Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

An die Stelle der Art der baulichen Nutzung tritt in diesem Bebauungsplan die Festsetzung der Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. Durch diese Festsetzung wird die Art der baulichen Nutzung im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB festgelegt. In der Rechtsprechung des BVerwG ist dargelegt, dass die Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan, außer durch Baugebietsfestsetzungen nach der BauNVO auch durch anderweitige Flächenfestsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB (Flächen für Gemeinbedarf) bestimmt werden kann. Baugebietsfestsetzungen haben keinen Vorrang (vgl. BVerwG vom 23.12.1997 – 4 BN 23/97).

Entsprechend der Planungsziele wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Bei der Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen bedarf es der Angabe der Zweckbestimmung. Auf der

Gemeinbedarfsfläche soll ausschließlich die vorhandene Kindertagesstätte erweitert werden, so dass die Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" festgesetzt wird. Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ dient gezielt der Erweiterung der vorhandenen Kindertagesstätte und somit einer dem Gemeinbedarf dienenden Einrichtung und liegt im öffentlichen Interesse der Gemeinde Stralendorf. Die Gemeinde hält die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ für geeignet und hinreichend bestimmt, das Planungsziel umzusetzen.

Die zulässigen Nutzungen werden in einer textlichen Festsetzung geregelt. Hierbei wird klargestellt, dass sowohl Kinderkrippe, Kindergarten und Hort als Nutzung zulässig ist, sowie aller zugehörigen Einrichtungen und Anlagen. Weiterhin ist eine Nutzung der angrenzenden Außenspiel- und Bewegungsfläche die planerische Zielsetzung. Eine Unterteilung der Gemeinbedarfsfläche hierfür wird nicht als erforderlich angesehen. Zusätzlich ist eine Erweiterung der Außenspiel- und Bewegungsfläche im rückwärtigen Bereich vorgesehen. Hierbei erfolgt die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“.

Im Rahmen der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sind zulässig:

- Räume für Kinderkrippe, Kindergarten und Hort, inklusive zugehöriger Nebenräume und Anlagen (z.B. Küchen, Abstell- und Sanitärräume),
- Räume für die Verwaltung der Kindertagesstätte,
- Räume für Gruppenarbeiten, Werkräume u.ä.,
- Mehrzweck- und Bewegungsräume.

Auf den Freiflächen sind im Rahmen der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ zulässig:

- Spieleinrichtungen/ Spielplätze,
- Nebengebäude.

10.5 Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Für die Erweiterung der Kindertagesstätte ist die Schaffung von zusätzlichen Verkehrsflächen nicht erforderlich. Die Erschließung ist über die Zufahrt von der Dorfstraße (L 042) gesichert. Die bestehende Zufahrt an der nördlichen Grenze des Plangeltungsbereiches bleibt bestehen. Hierbei erfolgt eine Doppelnutzung mit dem Amt Stralendorf. Die Zufahrt wurde in der Planzeichnung als Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Im Anschluss an die festgesetzte Ein- und Ausfahrt wurde ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten mit dem Ziel festgesetzt, zusätzliche innerörtliche Anbindungen an die Landesstraße zu vermeiden. Zusätzliche Zu- und Ausfahrten sind nicht Planungsziel der Gemeinde und entsprechen nicht dem Konzept der Gemeinbedarfsfläche.

11. Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)

11.1 Grünflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist parkartig zu entwickeln. Innerhalb der Grünfläche sind Elemente zur Gartengestaltung, wie Pavillons, Wege und Spielgeräte und die Ausgestaltung von Kommunikationsbereichen zulässig. Die Festsetzung der Grünfläche dient der Sicherung des Übergangs sowohl im östlichen Bereich in Richtung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese“ des Bebauungsplanes Nr. 4, dem sogenannten innerörtlichen Landschaftspark, als auch im südlichen Bereich in Richtung der angrenzenden privaten Wiesenfläche außerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4A.

Die private Grünfläche soll insbesondere als Bewegungsfläche für Kindergarten- und Hortkinder dienen. Die Errichtung von Nebengebäuden innerhalb der privaten Grünfläche ist nicht das städtebauliche Ziel.

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

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf einer Fläche von insgesamt 25 m² ist eine einreihige Hecke anzupflanzen bzw. vorhandene Heckenstrukturen durch Anpflanzungen zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Anpflanzungen sind einheimische und standortgerechte Sträucher, wie Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Alpen-Johannisbeere (*Ribes apelinum*), in der Qualität Strauch 125/150 cm zu verwenden. Es ist eine dreijährige Entwicklungspflege inklusive bedarfsweiser Bewässerung, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, zu gewährleisten.

11.3 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für deren Erhaltung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)

Die mit Anpflanzungsgeboten festgesetzten Einzelbäume sind gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB dauerhaft zu erhalten. Gehölzausfälle sind artengleich nachzupflanzen. Für die Anpflanzungen sind einheimische und standortgerechte Gehölze wie Rot-Buche (*Fagus sylvatica*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) in der Qualität Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16-18 cm zu verwenden. Es ist eine dreijährige Entwicklungspflege inklusive Bewässerung, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, zu gewährleisten.

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume sind gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten. Gehölzausfälle sind artengleich nachzupflanzen. Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Stralendorf werden übernommen. Die Bestimmung des Schutzstatus von

Einzelbäumen gemäß § 18 NatSchG M-V erfolgte auf Grundlage der Stammdurchmesserdaten aus dem Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Urban + Neiseke Alexandrinenstraße 26/27, 19055 Schwerin mit dem Stand vom 02.03.2016. Das Planungsziel der Gemeinde ist es, den vorhandenen Baumbestand innerhalb der Gemeinbedarfsfläche integrieren und zu schützen und nur die für die Realisierung der Kindertagesstätte erforderlichen Rodungen vorzunehmen.

**12. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)**

Die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen liegt in der Verantwortung der Gemeinde Stralendorf. Im Rahmen des Planverfahrens wurden keine Festsetzungen zu örtlichen Bauvorschriften getroffen.

13. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für die Überlagerungsfläche

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4A der Gemeinde Stralendorf wird eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 von etwa 1.156 m² überplant und neu geordnet (Abbildung 4). Im Bebauungsplan Nr. 4 ist diese Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese festgesetzt, von der ein Teilbereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist.

In der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 4A wird diese Fläche als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ ausgewiesen. Dementsprechend erfolgt durch die Nutzungsänderung in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ auf einer Fläche von 300 m² eine Vollversiegelung. Auf der übrigen Fläche von ca. 856 m² bleibt die Nutzung als Grünfläche erhalten, jedoch findet hier ein Funktionsverlust statt. Hier ändert sich das Eigentumsrecht von öffentlich zu privat und die Gestaltung der Grünanlage von einer Wiese in eine Parkanlage, in der Elemente zur Gartengestaltung, wie Pavillons, Wege und Spielgeräte und die Ausgestaltung von Kommunikationsbereichen zulässig sind.

Entsprechend der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Stralendorf für das Gebiet „Am Amt“ und der darin verwendeten Bewertungskriterien der Bezirksregierung Rheinland Pfalz werden folgende Biotopwerte für die überplanten Flächen angenommen.

Tabelle 1: Biotopwert

Nutzungsart der Fläche	Flächengröße (A) [m²]	Wertfaktor (F)	Biotopwert (= A*F)
<i>Ist-Zustand</i>			
Öffentliche Grünfläche – Wiese mit Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	1.135,4	0,7	794,78
Öffentliche Grünfläche – Wiese	20,4 m²	0,6	12,24
Summe	1.155,8		807,02
<i>Nach Realisierung Vorhaben</i>			
Private Grünfläche - Parkanlage	855,8	0,3	256,74
Fläche für Gemeinbedarf - Kindertagesstätte	200	0	0
Außenanlage	100	0,3	30
Summe	1.155,8		286,74
Gesamtsumme Biotopwert			-520,28
Ausgleichsmaßnahme	743,25	0,7	520,28

Nach Realisierung des Vorhabens besteht ein Biotopwertverlust von 520,28 Biotopwertpunkten nach dem Modell der Bezirksregierung Rheinland Pfalz, der über geeignete Maßnahmen auszugleichen ist. Zum Ausgleich kann die Sammelausgleichsfläche von der Gemeinde Stralendorf genutzt werden, auf der nach dem Stand vom November 2012 noch 33,717 ha KfÄ zur Verfügung stehen. Da jedoch die naturschutzfachliche Bewertung der Biotope in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Stralendorf für das Gebiet „Am Amt“ und die naturschutzfachliche Bewertung der Maßnahmen auf der Sammelausgleichsfläche auf der Grundlage zweier verschiedener Modelle beruht, ist eine einheitliche Bilanzierung des Eingriffs nicht möglich. Aus diesem Grund wird für die Ausgleichsberechnung angenommen, dass Ausgleichsmaßnahmen, die auf der Sammelausgleichsfläche der Gemeinde Stralendorf durchgeführt werden, einem Wertfaktor des Ist-Zustandes der Öffentlichen Grünfläche – Wiese mit Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft entsprechen. Demnach ergibt sich für die Ausgleichsmaßnahme eine Fläche von 743,25 m² (Tabelle 1). Gemäß der naturschutzfachlichen Bewertung der Sammelausgleichsfläche wird der Fläche von 743,25 m² ein Kompensationswert von ca. 1.858 m² KfÄ zugeordnet.

Zum Ausgleich des Eingriffs durch den Bebauungsplan Nr. 4A der Gemeinde Stralendorf sind Kompensationsflächenäquivalente in der erforderlichen Größenordnung aus der Sammelausgleichsfläche der Gemeinde Stralendorf bereitzustellen. Die Sammelausgleichsfläche befindet sich auf den Flurstücken 215, 216, 218 und 219 der Flur 3 in der Gemarkung Stralendorf der Gemeinde Stralendorf.

Die Gemeinde Stralendorf geht davon aus, dass die im Plangebiet vorhandenen Bäume überwiegend erhalten bleiben. Eine Bilanzierung des Eingriffs in den Baumbestand erfolgt gemäß tatsächlichem Erfordernis. Da die Gemeinde keine Baumschutzsatzung besitzt, ist ein Ausgleich der nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume nach dem Baumschutzkompensationserlasses des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz“ vom

15. Oktober 2007 zu erbringen. Der Rodungsantrag ist entsprechend dem tatsächlichen Rodungsbedarf zu stellen.

14. Kompensationsbedarf für Eingriffe in den geschützten Baumbestand

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4A der Gemeinde Stralendorf wird eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 überplant und neu geordnet (Abbildung 4). Der Bebauungsplan dient dem Ziel der Erweiterung der vorhandenen Kindertagesstätte. Die Erweiterung soll an der Ostseite der Kindertagesstätte auf den Flurstücken 112/22 und 113/46 der Flur 2 der Gemarkung Stralendorf erfolgen. Für das Bauvorhaben wird ein Teilbereich der Außenspiel- und Bewegungsfläche der Kindertagesstätte in Anspruch genommen, die durch Solitärbäume und Baumgruppen geprägt ist. Diese Außenspiel- und Bewegungsfläche liegt innerhalb der öffentlichen Grünfläche, des sogenannten innerörtlichen Landschaftsparks.

Hinsichtlich des Baumschutzes sind hier die Bestimmungen des §18 NatSchAG M-V für Einzelbäume zu beachten, sowie die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Stralendorf.

Angaben zum genauen Standort der Bäume sowie zum Stamm- und Kronendurchmesser sind dem Lage- und Höhenplan vom 02.03.2016, angefertigt vom Vermessungsbüro Urban + Neiseke, Alexandrinerstraße 26/27 in 19055 Schwerin, entnommen.

Bei Verwirklichung der Planung sind eine gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Weide (Baum Nr. 2) sowie eine Buche und eine Pappel von einer Rodung betroffen (Abbildungen 5 und 6). Die gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Weide (Abbildung 5 Baum Nr. 1) wird, um den Eingriff zu minimieren, nur geköpft. Auf Anregung der Gemeindevertretung vom 03.03.2016 wird die Rodung der vierstämmigen Weide zusätzlich bilanziert. Somit kann bei Bedarf der entsprechende Rodungsantrag gestellt werden.



Abb. 5: von Rodung betroffene geschützte Weiden (Baum-Nr. 1 und 2)



Abb. 6: von Rodung betroffene Buche (Baum-Nr. 3) und Pappel (Baum-Nr.4)

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die Rodung der geschützten Weiden erfolgt entsprechend dem „Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz“ vom 15.10.2007 (Baumschutzkompensationserlass). Die Buche und die Pappel sind zum Erhalt festgesetzte Bäume des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Stralendorf. Daher erfolgt auch ein Ausgleich der Rodung entsprechend des Baumschutzkompensationserlasses.

Gemäß Punkt 2.1 Baumschutzkompensationserlass sind Einzelbäume mit einem Stammumfang von 50 bis 150 cm im Verhältnis 1:1, Einzelbäume mit einem Stammumfang von größer 150 cm bis 250 cm im Verhältnis 1:2 und Einzelbäume mit einem Stammumfang größer 250 cm im Verhältnis 1:3 auszugleichen. „Bei mehrstämmigen Bäumen müssen mindestens zwei Stämme [...] zusammen einen Stammumfang von 50 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 130 Zentimetern über dem Erdboden, aufweisen.

Die im Folgenden aufgelisteten Baumdaten zu Stammdurchmesser (STD) und Kronendurchmesser (KD) sind dem oben genannten Lageplan entnommen. Die Stammumfänge (STU) wurden mithilfe der Formel des Kreisumfangs ($U = \pi d$) errechnet. Der Ausgleich für die geplanten Rodungen ist in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Tab. 2: Gesamtbilanzierung für Eingriff in Baumbestand (KD = Kronendurchmesser, SD = Stammdurchmesser, STU = Stammumfang)

Baum-Nr.	Baumart	KD [m]	SD [m]	STU [cm]	Bemerkung	Kompensation im Verhältnis	Kompensationsbedarf [Baum/Bäume]	Ausgleichspflanzung [Baum/Bäume]	Ersatzzahl [Baum]
1	Weide	10,0	0,35	110	vierstämmig, § 18 NatSchAG M-V	1:1	1	1	-
			0,4	126		1:1	1	1	-
			0,5	157		1:2	2	1	1
			0,5	157		1:2	2	1	1
2	Weide	12,0	0,35	110	dreistämmig, § 18 NatSchAG M-V	1:1	1	1	-
			0,4	126		1:1	1	1	-
			0,7	220		1:2	2	1	1
3	Buche	6,0	0,30	94	zum Erhalt festgesetzter Baum gemäß rechtskräftigem B-Plan Nr. 4 der Gemeinde Stralendorf; Baumschutzkompensationserlass M-V	1:1	1	1	-
4	Pappel	16,0	0,80	251	zum Erhalt festgesetzter Baum gemäß rechtskräftigem B-Plan Nr. 4 der Gemeinde Stralendorf; Baumschutzkompensationserlass M-V	1:3	3	1	2
Summe Kompensationsbedarf Rodung von 4 Bäumen							14	9	5
Summe Kompensationsbedarf Rodung von 3 Bäumen (Baum Nr. 2, 3 und 4)							8	5	3

Für die Rodung von drei Laubbäumen besteht ein Kompensationsbedarf von acht Bäumen. Es besteht eine Pflicht zur Pflanzung im Verhältnis 1:1, für einen darüber hinausgehenden Umfang besteht das Wahlrecht zwischen Anpflanzungen oder der Leistung einer Ersatzzahlung (vgl. Nr. 3.1.6 Baumschutzkompensationserlass).

Soweit Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen rechtlich, tatsächlich möglich und zweckmäßig sind, besteht die Pflicht zur tatsächlichen Pflanzung von fünf Bäumen. Sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen nicht möglich, ist ein entsprechendes Ausgleichsgeld zu zahlen. Die Höhe der Ausgleichszahlung bemisst sich nach den Ausführungskosten für eine Baumpflanzung zuzüglich einer Pflanzkostenpauschale in Höhe von 30 % des Nettoerwerbspreises (vgl. Nr. 3.1.7 Baumschutzkompensationserlass).

Der Geldbetrag für Ersatzzahlungen ist auf 377,- € pro Baum festgesetzt.

Zusätzlich wäre ein Ersatzgeld (377,- € pro Baum) für drei weitere Bäume zu erbringen.

Der Ausgleich für die Rodung der drei Laubbäume soll vollständig über Ausgleichspflanzungen erfolgen.

Alle Ausgleichspflanzungen können nicht innerhalb des Plangebietes des B-Planes Nr. 4A der Gemeinde Stralendorf umgesetzt werden. Auf dem Flurstück 112/22 der Flur 2 in der Gemarkung Stralendorf bei Schwerin soll auf der Wiese westlich der Kindertagesstätte eine Ausgleichspflanzung erfolgen, sowie innerhalb des Geländes der Kindertagesstätte entlang des dort vorhandenen Zaunes soll die Anpflanzung einer einreihigen Hecke (17,5 m²) erfolgen. Weiterhin sollen die vorhandenen Heckenpflanzungen auf dem Flurstück 112/22 der Flur 2 in der Gemarkung Stralendorf im Bereich der Sandkiste und der Schaukel durch Anpflanzungen (7,5m²) ergänzt werden.

Diese Heckenanpflanzungen auf einer Fläche von 25 m² entsprechen dem Ausgleich für die Anpflanzung eines Baumes. Gemäß Punkt 3.1.5 des Baumschutzkompensationserlasses können auch Laubholzhecken anstelle eines Großbaumes auf dem von der Baumaßnahme betroffenen Grundstück gepflanzt werden. Entsprechend der Anlage 11 der Hinweise zur Eingriffsregelung wird für eine Baumpflanzung als Kompensationsmaßnahme eine Fläche von 25 m² angesetzt.

Die weiteren sechs Ausgleichspflanzungen sollen auf der Sammelausgleichsfläche der Gemeinde Stralendorf umgesetzt werden. Die Sammelausgleichsfläche befindet sich auf den Flurstücken 215, 216, 218 und 219 der Flur 3 in der Gemarkung Stralendorf der Gemeinde Stralendorf. Die Anpflanzflächen für die sechs Bäume (pro Baum 25 m²) sind auf der Sammelausgleichsfläche bereitzustellen.

Als Ausgleich für die Rodung von drei Einzelbäumen sind sieben einheimische und standortgerechte Gehölze, wie Rot-Buche (*Fagus sylvatica*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt und mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm (gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine dreijährige Entwicklungspflege inklusive Bewässerung, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist zu gewährleisten.

Eine weitere Ausgleichspflanzung ist als Heckenanpflanzung auf einer Fläche von insgesamt 25 m² zu erbringen und dauerhaft zu erhalten. Für die Anpflanzungen sind einheimische und standortgerechte Sträucher, wie Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Alpen-Johannisbeere (*Ribes alpinum*), in der Qualität Strauch 125/150 cm zu verwenden. Eine dreijährige Entwicklungspflege inklusive bedarfsweiser Bewässerung, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist zu gewährleisten.

Ein Antrag für die gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Weide nach § 18 NatSchAG M-V ist zu stellen.

Mit der Anpflanzung einer Hecke auf einer Fläche von 25 m² und der Anpflanzung eines Einzelbaumes innerhalb des Plangebietes sowie der sechs Einzelbaumpflanzungen auf der Sammelausgleichsfläche der Gemeinde Stralendorf ist der Eingriff in den Baumbestand durch das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 4A zur Erweiterung der Kindertagesstätte „Regenbogen“ der Gemeinde Stralendorf vollständig kompensiert.

Besteht aus Gründen der Sicherung der unterirdischen Leitungen die Erfordernis die vierstämmige Weide (Baum Nr. 1) zu roden, ist, da die Weide außerhalb des Plangeltungsbereiches steht, ein gesonderter Antrag auf Ausnahmegenehmigung vom gesetzlichen Baumschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V an die zuständige untere Naturschutzbehörde zu stellen und ein Ausgleich entsprechend Tabelle 2 zu erbringen.

Als Ausgleich für die Rodung dieser Weide wären sechs weitere einheimische und standortgerechte Gehölze, wie Rot-Buche (*Fagus sylvatica*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt und mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm (gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine dreijährige Entwicklungspflege inklusive Bewässerung, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist zu gewährleisten. Die Ausgleichspflanzungen sollen ebenfalls auf der Sammelausgleichsfläche der Gemeinde Stralendorf (Flurstücke 215, 216, 218 und 219 der Flur 3 in der Gemarkung Stralendorf der Gemeinde Stralendorf) umgesetzt werden. Die Anpflanzflächen für die sechs Bäume (pro Baum 25 m²) sind auf der Sammelausgleichfläche bereitzustellen.

15. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

15.1 Vorbemerkungen

Im Zuge des Bebauungsplans Nr. 4A der Gemeinde Stralendorf ist vorgesehen, den Standort der vorhandenen Kindertagesstätte „Regenbogen“ in der Gemeinde zu sichern und zu erweitern. Die Erweiterungsflächen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 und entsprechen nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan wird aufgrund der Lage im Siedlungsbereich im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Mit der vorliegenden Planung wird die für den Ort typische Bebauungstiefe beachtet.

Im Verfahren nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach

§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Aus diesem Grund wird von der Erstellung eines Artenschutzgutachtens abgesehen. Im Folgenden wird eine Potentialabschätzung bezogen auf mögliche relevante Artgruppe, besonders geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie alle wildlebenden Vogelarten unter Berücksichtigung des BNatSchG durchgeführt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsbereichs der Ortslage Stralendorf und ist durch anthropogene Nutzung vorbelastet.

15.2 Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen

Innerhalb der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, nicht gegen § 44 des BNatSchG, Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten, verstoßen. Für dieses Vorhaben gilt insbesondere § 44 Abs. 5, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird.

Weiterhin ist zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH-Richtlinie Art. 12, 13 bzw. Art. 5 der Vogelschutz-Richtlinie verstoßen wird.

Für die Betrachtung wird der aktuelle naturräumliche Bestand herangezogen.

15.3 Kurzdarstellung der relevanten Verbote

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot aufgrund der Verknüpfung durch § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG): *Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der (besiedelte) Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2): *Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.*

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, ohne Zusammenhang mit Schädigungsverbot): *Es ist verboten, wildlebenden 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.

Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht, umfasst auch unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.

Danach sind folgende Arten zu berücksichtigen:

- I alle wildlebenden Vogelarten
- II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL
- III Standorte wildlebender Pflanzen der im Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

15.4 Relevanzprüfung

Der Plangeltungsbereich erstreckt sich in die Grünflächen hinein, die ursprünglich als Ausgleichsflächen für die Bebauungspläne Nr. 4 und 5 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt wurden. Naturräumlich stellt sich der Bereich als Wiese mit Einzelbäumen und insbesondere am Rand mit Gehölzstrukturen dar. Nordöstlich befindet sich ein Kleingewässer (Weiher).

Der Park wird stark frequentiert und ist durch die Lage im Siedlungsbereich anthropogen überprägt.

I alle wildlebenden Vogelarten

Die Bäume und Gehölze sind potentielle Brutplätze für Vogelarten. Rastvögel sind innerhalb des Siedlungsbereiches nicht zu erwarten. Aufgrund der anthropogenen Störwirkungen und der Siedlungslage ist ein Artspektrum des Siedlungsbereichs zu erwarten. Diese Arten sind an Störwirkungen gewöhnt und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Das Kleingewässer ist relativ strukturarm und nur bedingt als Brutplatz geeignet.

Das Untersuchungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Europäischen Vogelschutzgebietes und mindestens 9 km von umliegenden Europäischen Vogelschutzgebieten entfernt. Aufgrund der Entfernung können Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet ausgeschlossen werden.

II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL

Amphibien

Das Kleingewässer stellt einen potentiellen Laichplatz für Amphibien dar. Die übrige Parkfläche wird im Sommer vermutlich als Habitat genutzt. Das Gewässer bleibt erhalten und durch das Vorhaben entstehen keine Auswirkungen darauf. Eine geringfügige Reduktion der Parkfläche und somit des Sommerlebensraums wird aufgrund der weiterhin bestehen bleibenden Grünfläche als nicht erheblich bewertet. Amphibien sind somit nicht durch die Umsetzung des Vorhabens betroffen.

Reptilien

Innerhalb und in der Umgebung des Plangeltungsbereichs befinden sich kaum geeignete Sonn- und Versteckmöglichkeiten für Reptilien. Ein vereinzelter Wandern durch den Park ist möglich, es wird jedoch nicht davon ausgegangen, dass das Gebiet als Reproduktionsstätte genutzt wird. Durch das Vorhaben ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf Reptilien.

Fledermäuse

Die Parkfläche weist nur eine relativ geringe Strukturvielfalt auf. Es befinden sich keine Altbäume mit Höhlen innerhalb des innerörtlichen Landschaftsparks. Fledermausarten können insbesondere den Bereich des Kleingewässers als Jagdrevier nutzen, dieses wird nicht beeinträchtigt und bleibt erhalten. Durch Umsetzung des Vorhabens geht nur ein geringer Anteil der Parkfläche verloren; für Fledermäuse relevante Bäume sind nicht betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Käfer

Für die Arten Eremit und Großer Eichenbock bestehen keine geeigneten Habitate in Form von Altbäumen innerhalb oder in der Umgebung des Plangeltungsbereichs.

Das Kleingewässer stellt aufgrund seiner Größe von nur ca. 700 m² keinen geeigneten Lebensraum für die Arten Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer und Breitrand dar. Darüber hinaus wird das Gewässer durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Mollusken, Fische, Meeressäuger

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich keine geeigneten Gewässer. Das Kleingewässer östlich des Geltungsbereichs stellt kein geeignetes Habitat für die Artgruppen dar.

Libellen

Das Kleingewässer im nordöstlichen Bereich des Park, östlich des Plangeltungsbereichs stellt ein potentiell Habitat für Libellenarten dar. Das Gewässer wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt und bleibt erhalten. Auswirkungen auf Libellenarten entstehen nicht.

Falter

Ein Vorkommen von Falterarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie ist nicht zu erwarten. Die Biotopausstattung entspricht nicht den Anforderungen der geschützten Arten (u.a. Fehlen der speziellen Raupenfraßpflanzen).

Landsäuger

Innerhalb und in der Umgebung des Plangeltungsbereichs befinden sich keine geeigneten Habitate für Säugetiere des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Aufgrund der anthropogenen Nutzung des Parks und der relativ strukturarmen naturräumlichen Ausstattung sind keine Pflanzenarten des Anhang IVb der FFH-Richtlinie im Plangebiet zu erwarten.

Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach den Abschnitten 1 und 2 des § 44 des BNatSchG werden nicht berührt.

Die Bestimmungen der Abschnitte 3 und 4 des § 44 des BNatSchG sind nicht betroffen.

15.5 Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens

Baubedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Baubedingte, erhebliche Beeinträchtigungen auf (geschützte) Tierarten können nahezu ausgeschlossen werden. Eventuelle baubedingte Vergrämungen insbesondere durch Verlärmung werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln sollte die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der gehölzfreien Flächen keine Brutvögel brüten oder Amphibien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt. Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzäune zu schützen, so zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

Anlagebedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Bei Umsetzung der Maßnahmen sind anlagebedingt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Es kommt zu keinen Flächenverlusten bedeutender Biotope oder von Habitaten geschützter Arten.

Betriebsbedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Betriebsbedingt sind keine negativen Auswirkungen auf das Arteninventar im Plangebiet zu erwarten. Das Gebiet wird bereits anthropogen genutzt und ist somit vorbelastet. Es kommt zu keiner erheblichen Veränderung der Nutzung.

Eine Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 des BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG ist durchzuführen. Das Schädigungs-, Tötungs- und Störungsverbot wird durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 4A der Gemeinde Stralendorf nicht verletzt. Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten sind von der Planung nicht betroffen.

Sollten bis zur Umsetzung des Vorhabens neue Erkenntnisse vorliegen, die das besondere Artenschutzrecht tangieren, sind diese Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

15.6 Zusammenfassung Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

In Auswertung der obigen Betrachtungen eventuell betroffener Arten und möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf diese wird nachfolgend zusammenfassend festgestellt:

Eine potentielle Betroffenheit von Brutvögeln besteht, wird jedoch aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereichs und der bestehenden Vorbelastung als unerheblich eingestuft.

Rastvogelarten sowie Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

Die Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG ist vorzunehmen. Betrachtet werden die relevanten Arten/Artengruppen, die vom Vorhaben betroffen sein könnten.

Die Auswirkungen verstoßen somit nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des § 44 des BNatSchG.

Sollten bis zur Umsetzung des Vorhabens neue Erkenntnisse vorliegen, die das besondere Artenschutzrecht tangieren, sind diese Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

16. Immissions- und Klimaschutz

16.1 Immissionsschutz

Die Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte ist für die Betreuung von 12 weiteren Kindern vorgesehen. Die Gesamtzahl der Kindergarten- und Krippenplätze erhöht sich von 72 Plätzen auf insgesamt 84 Betreuungsplätze. Darüber hinaus stehen 88 Hortplätze zu Verfügung.

Die Kindertagesstätte ist derzeit täglich von 06:00 Uhr bis 17:30 Uhr geöffnet, was im Allgemeinen für den Betrieb einer Kindertagesstätte zu Grunde gelegt werden kann. Die Betriebszeiten der Einrichtung sind nicht durch die Bauleitplanung zu bestimmen.

Die Kindertagesstätte ruft gegenwärtig und wird auch nach der Erweiterung der Einrichtung Geräusche hervorrufen. Insbesondere werden diese Geräusche durch im Freien spielende Kinder verursacht. Dieser Lärm ist für die Eigentümer, Anwohner und Nutzer benachbarter Grundstücke i.d.R. zumutbar. Die Geräuscheinwirkungen von Kindern der Kindertagesstätte sind im Regelfall nicht als schädliche Umwelteinwirkungen anzusehen.

Morgens, mittags und nachmittags ist im Bereich der Dorfstraße (L 042) und im Bereich der Zufahrt zu der Einrichtung mit einem erhöhten Kfz-Verkehrsaufkommen aufgrund des Bringens und Abholens der Kinder zu rechnen. Die Erweiterung der Kindertagesstätte wird zu einer geringfügigen Erhöhung dieses Verkehrsaufkommens führen.

Es ist darüber hinaus nicht davon auszugehen, dass die Erweiterung der Einrichtung um 12 Betreuungsplätze eine starke Erhöhung des Verkehrsaufkommens hervorruft.

Die Lage der Kindertagesstätte an der Dorfstraße L 042 verändert sich durch die Erweiterung der Einrichtung nicht, sodass keine Veränderungen der Geräusch- und Schadstoffimmission der Straße auf die Kindertagesstätte zu erwarten sind.

16.2 Klimaschutz

Die vorliegende Planung leistet durch die Nachverdichtung eines integrierten Standortes einen Beitrag zur Minimierung des Flächenverbrauchs und der Sicherung und Erweiterung der Kinderbetreuung in der Gemeinde Stralendorf.

Eingriffe in stadtklimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht. Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Planung die

Durchlüftungssituation im Bereich der angrenzenden Bebauung nachhaltig gestört werden würde. Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas sind durch die Bebauung nicht zu erwarten.

Der Bebauungsplan trifft keine zwingenden Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz nicht aus oder erschwert diese. Insofern ist eine den Klimaschutzzielen entsprechende Bebauung möglich.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die angrenzenden Siedlungsstrukturen sowie die gesamtklimatischen und die lufthygienischen Verhältnisse zu erwarten sind. Die Durchführung zusätzlicher Maßnahmen zum Klimaschutz ist somit nicht erforderlich.

17. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangeltungsbereiches und des Anbaus der Kindertagesstätte ist durch die bestehende Zufahrt über die Dorfstraße (L 042) gesichert und durchzuführen. Die Zufahrt liegt zwischen dem Gebäude der Kindertagesstätte (Dorfstraße 30a) und dem Gebäude des Amtes Stralendorf (Dorfstraße 30) an der nördlichen Grenze des Plangeltungsbereiches. Die Erweiterung des Gebäudes der Kindertagesstätte bedarf keiner gesonderten, neu zu schaffenden Zufahrt.

18. Ver- und Entsorgung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4A wird ein bereits bekannter Bereich innerhalb der Ortslage überbaut.

Die Kindertagesstätte ist bereits vorhanden und wird durch einen direkten Anbau lediglich erweitert. Dementsprechend wird davon ausgegangen, dass Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden sind und eine ggf. erforderliche Erweiterung der Anlagen für das anzubauende Gebäude unproblematisch möglich ist. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich keine weiteren Anforderungen an die Belange der Ver- und Entsorgung.

Im Stellungnahmeverfahren wurden Belange WEMAG AG bekannt gegeben.

Im Plangeltungsbereich befindet ein 0,4 KV-Kabel, welches nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen und als künftig fortfallend dargestellt wird. Einer Überbauung des vorhandenen 0,4 KV-Kabels wird seitens der WEMAG AG nicht zugestimmt. Eine Umverlegung des vorhandenen 0,4 KV-Kabels ist beabsichtigtes Ziel der Gemeinde. Die entsprechenden Abstimmungen wurden bereits geführt. Im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren ist in Abstimmung mit dem Versorger dieser Belang abschließend zu klären.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe der Netzanlage ist die „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für das gesamte Versorgungsgebiet verbindlich. Es kann unter folgenden Pfad herunter geladen werden:

www.wemag-netz.de/anschluss/Leitungsauskunft

Eine Terminabstimmung zur örtliche Einweisung kann bei dem Netzservice WEMAG Netzdienststelle Gadebusch Telefon: 0385-7552644 erfolgen.

19. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4A der Gemeinde Stralendorf hat eine Größe von ca. 0,43 ha. Daraus ergibt sich folgende Flächenverteilung im Plangeltungsbereich.

Flächennutzung	Flächengröße (m²)
Fläche für Gemeinbedarf mit „Zweckbestimmung“ Kindertagesstätte (davon innerhalb der Baugrenze)	3.234,4 813,0
Private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“	1.114,2
Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches	4.348,0

Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 4A befinden sich im Eigentum der Gemeinde Stralendorf.

20. Auswirkungen der Planung

Die vorliegende Planung leistet durch die Nachverdichtung des integrierten Standortes der vorhandenen Kindertagesstätte eine Sicherung und Entwicklung des Betreuungsangebotes in der Gemeinde Stralendorf. Dies steht im öffentlichen Interesse der Gemeinde.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4A der Gemeinde Stralendorf wird eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 überplant und neu geordnet. Im Bebauungsplan Nr. 4 ist diese Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese“ festgesetzt und wird im Bebauungsplan Nr. 4A als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ ausgewiesen. Dementsprechend steht diese Fläche nicht mehr als öffentliche Grünfläche (Landschaftspark) zur Verfügung.

Durch die Einbeziehung einer untergeordneten Teilfläche der Grünfläche (Landschaftspark) zur Erweiterung des Standortes der Kindertagesstätte insbesondere der Erweiterung der Spiel- und Bewegungsflächen sind keine nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten. Die Parkanlage als solche steht der uneingeschränkten Erholungsnutzung weiter zur Verfügung.

Unwirtschaftliche Aufwendungen für Erschließungsmaßnahmen entstehen nicht, da die Erschließung des Standortes bereits vorhanden und gesichert ist. Eine zusätzliche Anbindung an die Dorfstraße (L 042) ist ebenfalls nicht erforderlich. Die vorhandene gemeinsame Zufahrt mit dem Amt Stralendorf soll weiter genutzt werden. Ein zusätzlicher Ausbau ist nicht notwendig.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Gemeinde Stralendorf den Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen an dem Standort nicht sichern kann. Die planungsrechtliche Sicherung und Erweiterung der Kindertagesstätte wäre in der beabsichtigten Form nicht gegeben. Alternativstandorte wurden aufgrund der Flächenverfügbarkeit und der bereits bestehenden Betreuungseinrichtung an dem Standort durch die Gemeinde nicht geprüft. Die Gemeinde geht davon aus, dass für die Standortsicherung innerhalb der integrierten Ortslage öffentliches Interesse besteht.

21. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

21.1 Bau- und Bodendenkmale

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale bzw. ausgewiesene Denkmalbereiche. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (Tel.: 0385 – 58879647 oder Mail: l.saalow@kulturerbe-mv.de) Herr Dr. Saalow und/ oder die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

21.2 Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen/ Verhalten bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

Erkenntnisse über Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädlichen Bodenveränderungen i.S. des § 2 Abs. 3 des Bundes-Bodenschutzgesetzes liegen nach derzeitigem Kenntnisstand für das Plangebiet nicht vor.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Hinweise auf Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädlichen Bodenveränderungen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. ä. ist der unteren Abfallbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim unverzüglich nach bekannt werden mitzuteilen. Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädliche Bodenveränderungen, unverzüglich dem Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen und ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Es werden folgende Hinweise aus dem Stellungnahmeverfahren des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Entwurf zu den Belangen zu Grundwasser- und Bodenschutz ergänzt.

Ergeben sich während der Erdarbeiten konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde zu informieren, um die weiteren Verfahrensschritte abzustimmen.

Falls Fremdboden/ Recyclingmaterial unter der durchwurzeltten Bodenschicht eingebaut wird, ist nachweislich geeignetes Material unter Beachtung der LAGA¹ zu verwenden. Die Anforderungen hinsichtlich der Herstellung einer Durchwurzeltten Bodenschicht sind im Bodenschutzgesetz/ Bodenschutzverordnung geregelt und entsprechend einzuhalten.

¹Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfälle – Technische Regeln (LAGA nach derzeitigem Stand)

Das Vorhaben ist so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Grundwasser durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

21.3 Munitionsfunde

Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen. Auch in für den Munitionsbergungsdienst nicht kampfmittelbelasteten Bereich können Einzelfunde auftreten.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig zu erhalten beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

21.4 Artenschutzrechtliche Belange

Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes darf nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum

letzten Tag im Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der gehölzfreien Flächen keine Brutvögel brüten oder Amphibien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt. Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzäune zu schützen, so zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

21.5 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Zum Ausgleich des Eingriffs durch den Bebauungsplan Nr. 4A der Gemeinde Stralendorf werden Kompensationsflächenäquivalente in der erforderlichen Größenordnung aus der Sammelausgleichsfläche der Gemeinde Stralendorf genutzt. Die Sammelausgleichsfläche befindet sich auf den Flurstücken 215, 216, 218 und 219 der Flur 3 in der Gemarkung Stralendorf der Gemeinde Stralendorf.

Als Ausgleich für die Rodung von drei Laubbäumen sind sechs weitere Ausgleichspflanzungen auf der Sammelausgleichsfläche der Gemeinde Stralendorf umzusetzen. Die Sammelausgleichsfläche befindet sich auf den Flurstücken 215, 216, 218 und 219 der Flur 3 in der Gemarkung Stralendorf der Gemeinde Stralendorf. Die Anpflanzflächen für die sechs Bäume (pro Baum 25 m²) sind auf der Sammelausgleichsfläche bereitzustellen.

Für die Anpflanzungen sind einheimische und standortgerechte Gehölze wie Rot-Buche (*Fagus sylvatica*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt und mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm (gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine dreijährige Entwicklungspflege inklusive Bewässerung, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, zu gewährleisten.

21.6 Bergbauliche Belange

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Bewilligung zur Nutzung für Formationen und Gesteine, die zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet sind im Bewilligungsfeld Schwerin-Ludwigslust“.

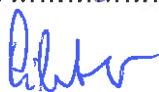
Die Bergbauberechtigung bezieht sich auf den tiefen Untergrund und wäre in Abstimmung mit dem Bergamt Stralsund für Bohrungen z.B. für Erdwärme im nachgelagerten Einzelverfahren zu klären.

TEIL 2 **Ausfertigung**

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4A wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Stralendorf am 18.07.2016 gebilligt

Stralendorf, den 25.07......2016



.....
H. Richter
Bürgermeister
der Gemeinde Stralendorf



2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt für die Gemeinde Stralendorf

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de