

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 13 „Reithalle und Turnierplatz“

Gemeinde Pampow

* einschließlich der Einarbeitung der Maßgaben
lt. Anzeige des Ministeriums für Arbeit und Bau
Mecklenburg-Vorpommern vom 16. März 2002,
Az VIII 230 d-512.113-64.084 (13)



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Rechtliche Grundlagen	3
2. Allgemeine Angaben	4
2.1 Lage im Gemeindegebiet	4
2.2 Topographie, Bestand, Bewuchs	4
3. Planungsanlaß – Planungsziel	5
4. Entwicklung des Planes	6
4.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung	6
4.2 Städtebauliche Daten	6
4.3 Grünordnerische Maßnahmen	8
4.3.1 Anlaß und Aufgabenstellung	8
4.3.2 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg	8
4.3.3 Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale sowie vorhabensbedingte Auswirkungsprognosen Schutzgut Boden	9
4.3.4 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	10
4.3.5 Schutzgut Klima/ Luft	11
4.3.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	11
4.3.7 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften	12
4.3.8 Bilanzierung der grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet	18
4.4 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr	20
5. Ver- und Entsorgung	20
5.1 Wasserversorgung	20
5.2 Abwasserentsorgung	20
5.3 Oberflächenentwässerung	21
5.4 Energieversorgung	21
5.5 Gasversorgung	21
5.6 Abfallbeseitigung	21
5.7 Feuerschutz und Löschwasserversorgung	21
5.8 Kommunikation	22
6. Immissionsschutz	22
7. Altlasten	23
8. Archäologische Vorkommen	23
9. Umweltbericht	23

1. Rechtliche Grundlagen

FNP Der B-Plan Nr. 13 ist Bestandteil der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pampow.
Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 10.10.2001 (Az. VIII 230-512.111-54.084) durch das Ministerium für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern genehmigt.

BauGB Grundlage für den Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S 137).

Bau NVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

PlanzV Für die Darstellung des Planinhaltes gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58).

LPIG Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 05.05.1998 (GSVOBl. M-V Nr. 16/98).

LROP Für die Lage im Raum und Grundsätze der landesplanerischen Entwicklung wurden die Ausführungen und Hinweise aus dem „Ersten Raumordnungsprogramm für das Land Mecklenburg-Vorpommern“, durch die Landesregierung beschlossen, entnommen.

RROP Westmecklenburg

Landesverordnung über die Verbindlichkeit des Regionalen Raumordnungsprogrammes Westmecklenburg vom 09.12.1996 (GS Mecklenburg-Vorpommern, GL Nr. 230-1-3, veröffentl. GVOBL. M-V vom 20.12.1996, Nr. 20)

LNatschG M-V

Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Land Mecklenburg-Vorpommern und zu Änderungen anderer Rechtsvorschriften vom 21.07.1998 (GVOBL. M-V vom 29.07.1998, Nr. 21/98).

Inverl. und WbauLG

Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (veröffentl. BGBl. 1993, I, S. 466 nff.).

LbauO M-V Landesbauordnung M-V vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V Nr. 16/98)

Denkmalschutzgesetz

des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.11.1993

Vermessungsgrundlage

Für die Grenzfeststellung liegen die amtliche Flurkarte und das Katasterregister und das Katasterzahlenwerk des Kataster- und Vermessungsamtes Ludwigslust vor.

2. Allgemeine Angaben

2.1 Lage im Gemeindegebiet

Das B-Plangebiet liegt im nordwestlichen Randgebiet der Gemeinde in Richtung Stralendorf hinter der straßenbegleitenden Wohnbebauung.

2.2 Topographie, Bestand, Bewuchs

Das B-Plangebiet liegt etwa in Höhen zwischen 44,00 m und 45,60 m über HN. Es ist eben und verfügt nur über eine sehr geringe Reliefenergie mit einer leichten Hanglage zum Siebendorfer Moor.

Die Fläche wird als untergeordneter Lager- bzw. Maschinen- und Geräteplatz im überwiegenden Maße von einem Landwirtschaftsbetrieb genutzt.

Im Plangeltungsbereich befindet sich eine Reihenpflanzung mit Nadelgehölzen (Fichten) von ca. 80 m Länge und Mischbepflanzung an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches, die aber auch vorwiegend aus Nadelgehölz besteht.

Auf ca. 60 m Länge befindet sich im östlichen Randbereich ein Eichengehölz mit teilweisem Unterholz, wie z.B. Holunderbeeren, etc, mit großer Bedeutung für den Landschaftsblick und die Gestaltung.

Der gesamte Baum- und Buschbestand soll erhalten bleiben und in die Planung integriert werden.

3. Planungsanlaß – Planungsziel

Den Planungsanlaß für den Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde bildet die Errichtung einer Reithalle mit einem angegliederten Turnierplatz für den Pferdereitsport.

Das Planungsvorhaben dient der Förderung des Pferdereisportes und der Kinder- und Jugendfreizeitbeschäftigung in der Gemeinde Pampow.

Die Planung und eine teilweise finanzielle Förderung werden von der Gemeinde Pampow übernommen.

Die pferdesportlich begeisterten Pampower Bürger, Gäste, Kinder und Jugendliche waren bisher in drei unabhängig voneinander existierenden Reit- bzw. Reit- und Fahrvereinen organisiert. Mit der Anzahl der Mitglieder als auch in ihren baulichen, organisatorischen und sportlichen Verhältnissen wurden für die jeweiligen Einzelvereine die Grenzen des Machbaren erreicht.

Die Vereine haben sich unter der Voraussetzung der Verbesserung der derzeitigen baulichen und sportlichen Verhältnisse mit dem Neubau einer Reithalle und einem den Bedingungen entsprechenden Turnierplatz zu einem Reit- und Fahrverein „Zu den Eichen“ e.V. Pampow zusammengeschlossen.

Die sportliche Nutzung der Reithalle und des Turnierplatzes ist sowohl den Vereinsmitgliedern als auch den Nichtmitgliedern und Gästen vorbehalten.

Höhepunkte werden Veranstaltungen und Turniere sein, die witterungsunabhängig und jahreszeitlich unbeeinflusst auf einem sportlich hohen Niveau organisiert werden können.

Mit der Realisierung des B-Planes werden weitere Grundvoraussetzungen für die Aktivierung des öffentlichen Vereinslebens in der Gemeinde und die Verbesserung der äußeren Bedingungen für die Jugend- und Freizeitarbeit der pferdesportbegeisterten Pampower Bürger und ihrer Gäste geschaffen.

4. Entwicklung des Planes

4.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Das B-Plangebiet wird als vorhabenbezogenes Sondergebiet festgesetzt. Innerhalb des Plangeltungsbereiches werden Teilbereiche entsprechend ihrer Nutzungsart begründet:

- SO 1 Reithalle
- ~~SO 2~~ Turnierplatz * entfällt, keine Festsetzung als SO-Gebiet, lt. Maßgabe
- SO 3 Sonderfläche für landwirtschaftliche Nutzung
hier: Landmaschinenunterstellhalle
- SO 4 Sonderfläche für landwirtschaftliche Nutzung
hier: Bergeraum

Die Lage des Standortes wurde aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt und entspricht den Interessen der Gemeinde und des Reit- und Fahrvereins „Zu den Eichen“ e.V. Pampow.

Mit der Bereitstellung der erforderlichen Flächen durch den benachbarten Landwirtschaftsbetrieb für den Verein und für die Gemeinde sind die Voraussetzungen für die Realisierung dieser Planung gegeben.

Der Standort liegt funktionell günstig in der Erreichbarkeit zu den vorhandenen Stallungen der Pferde als auch zu den Weiden im Siebendorfer Moor.

Als Sekundäreffekt erfolgt eine Neuordnung und klare Strukturierung des gegenwärtig ungeordneten Lager- und Abstellplatzes.

Die im Plangeltungsbereich für den Landwirtschaftsbetrieb vorgesehenen Baulichkeiten wurden in Abstimmung mit dem Ministerium für Arbeit und Bau der Eindeutigkeit der Nutzung wegen als *Sondergebiete* festgesetzt.

4.2 Städtebauliche Daten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfaßt einen Flächenumfang von ca. 2,53 ha.

Davon entfallen auf das :

- SO 1 - *Fläche innerhalb der Baugrenzen:* 2.800 m²
geplante Bebauung: Reithalle einschließlich Sozialteil und Vereinsraum sowie Pferdeboxen auf der östlichen Hallenseite; die Firsthöhe der Halle wird auf max. 8,00 m über dem vorh. Gelände (45,50 m ü.HN) festgesetzt
- * ~~SO 2~~ - *Fläche des Turnierplatzes:* 4.050 m²
Baulichkeit: keine
- SO 3 - *Fläche innerhalb der Baugrenzen:* 500 m²
geplante Bebauung: leichte Unterstellhalle für landwirtschaftliche Maschinen und Geräte des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes; die Firsthöhe der Halle wird mit max. 5,00 m über dem vorh. Gelände (45,50 m ü. HN) festgesetzt
- SO 4 - *Fläche innerhalb der Baugrenzen:* 857 m²
geplante Bebauung: zwei Bergeräume
1. Bergeraum, ca. 40 x 10 m, vorwiegend für die Lagerung von Heu vorgesehen;
2. Bergeraum, ca. 30 x 15 m, vorwiegend für die Lagerung von Getreide vorgesehen;
die Firsthöhe der Hallen wird mit max. 8,00 m über dem vorh. Gelände (45,50 m ü. HN) festgesetzt

Wege- und Wirtschaftsflächen: 4.807 m²
Die bereits z.T. vorhandenen Wege und Wirtschaftsflächen sowie die neu geplanten Flächen sind bzw. werden entsprechend den Erfordernissen mit verschiedenen Bauweisen befestigt.

Grünflächen: 12.378 m²
Das vorh. Grün an Heister und Bäumen ist zu erhalten. Die öffentlich ausgewiesenen Grünflächen haben vorrangig gestalterischen Charakter.
Die vorh. Aufschüttung wird erweitert und erhält in Richtung Westen eine steile Böschung, die dicht bepflanzt wird und eine flache Böschung in Richtung Turnierplatz (Osten), die hauptsächlich mit Rasenansaat begrünt wird.

Die Aufschüttung hat zwei Funktionen:

1. Windschutz für den Turnierplatz
2. gestaffelter Sichtbereich für die Zuschauer bei Turnierveranstaltungen

4.3 Grünordnerische Maßnahmen

4.3.1 Anlaß und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Pampow hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Reithalle und Turnierplatz“ beschlossen.

Leitbild für die zukünftige Entwicklung der Flächen am nordwestlichen Rand von Pampow ist die Bündelung und Entwicklung von Flächen und Gebäuden für die Reitnutzung.

Der Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich als Sondergebietsfläche dar.

Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

- im Süden und Südosten durch Wohnbebauung, Gärten bzw. bereits der Pferdehaltung/ Reitnutzung unterliegenden Bereiche
- im Westen durch einen landwirtschaftlichen Weg mit angrenzender Ackernutzung
- im Norden/ Nordosten durch Ackernutzung

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von ca. 2,53 ha.

Übergeordnete Planungen und Vorgaben:

Zur Umsetzung der landschaftsplanerischen Zielstellungen innerhalb des Grünordnungsplanes wurde v.a. auf folgende Vorgaben zurückgegriffen:

4.3.2 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg

Nördlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Siebendorfer Moor“ (Rechtsgrundlage VO OB Schwerin v. 22.01.1996) an. Das LSG ist gleichzeitig als Bereich mit herausragender Bedeutung für den Naturhaushalt und gleichrangiger Funktion für die landschaftsgebundene Erholung ausgewiesen.

Entwicklungsziel des Siebendorfer Moores ist seine Regeneration, u.a. über die Entwicklung zu einer extensiv genutzten Wiesenlandschaft und den Anstau des Wasserstandes.

4.3.3 Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale sowie vorhabensbedingte Auswirkungenprognosen Schutzgut Boden

Charakterisierung der Bodenverhältnisse:

Ausgangsformen für die Böden im Untersuchungsraum bilden vorrangig die von der Weichselvereisung hinterlassenen Sedimente der glazialen Serie sowie die holozänen mineralischen und organischen Bildungen.

Am oberflächennahen Schichtaufbau beteiligten sich vor allem Substrate des Pleistozäns. In der mittelmaßstäbigen landwirtschaftlichen Standortkartierung (M 1:100.000) sind im Plangebiet D 4a 4 - Standorte ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um sickerwasserbestimmte Tieflehme. Als Bodenformen sind vor allem Tieflehm-Fahlerden mit Lehmsand-Braunerde und lehmunterlagerte Sand-Braunerde anzutreffen.

In der Geologischen Karte wird Geschiebelehm/ -mergel auf Tonmergel ausgewiesen.

Durch die hohen Anteile an Ablagerungen und Aufschüttungen bestehen innerhalb des Plangebietes erhebliche Vorbelastungen für das Bodenpotenzial, die sich vorrangig aus den (potenziellen) Stoffeinträgen und Eingriffen in das Bodengefüge ergeben. Dadurch liegt überwiegend ein Boden mit gestörtem Profil und Gefüge vor, in dem die Bodenfauna und -flora nachhaltig beeinträchtigt sind.

Das Schadstoffadsorptionsvermögen der Böden im Plangebiet ist als mittel bis hoch einzuschätzen. Positiv ist dabei die Bindung schädlicher Stoffe im Bodenbereich zu beurteilen, wobei bei zu hohen Schadstoffeinträgen empfindliche Reaktionen des Bodens aufgrund zu hoher Schadstoffanreicherungen das Resultat sein kann.

Potenzielle Auswirkungen auf das Schutzgut Boden:

Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich durch die Versiegelung bisher offener, unversiegelter Bodenbereiche durch Überbauung sowie die verkehrliche Erschließung. Dadurch gehen Flächen für die weitere Bodengenese und die Grundwasserneubildung verloren. Dieser Eingriff ist nicht ausgleichbar, wird aber durch Bäumungsmaßnahmen hohen Umfanges innerhalb der späteren Grünflächen gemindert bzw. kompensiert

Aufgrund der hohen Vorbelastungen innerhalb des Plangebietes können die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden als gering bis mittel eingeschätzt werden.

4.3.4 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Charakterisierung der Wasserverhältnisse:

Das Plangebiet liegt im Bereich der Grundwasserisohypsen zwischen 43 m und 42 m mit abnehmendem Gefälle in nördliche Richtung (Siebendorfer Moor). In der Hydrogeologischen Karte der DDR wird der Grundwasserflurabstand mit 5 bis 10 m angegeben, das Plangebiet befindet sich innerhalb eines oberflächlich anstehenden GW-stauers mit gespannter Grundwasserführung. Oberflächengewässer befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Südlich angrenzend innerhalb einer privaten Gartenfläche befindet sich ein mit Weiden umgebenes Standgewässer.

Potenzielle Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser:

Aufgrund des hohen Anteils bindiger Bildungen (> 80 %) an der Versickerungszone und des damit verbundenen hohen Filter- und Retentionsvermögens ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt. Analog der Aussagen zu den Auswirkungen auf das Bodenpotenzial führt die Neuversiegelung auch zu Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes. Die Verringerung versickerungsfähiger Standorte erhöht den Oberflächenabfluss und verringert die Grundwasserneubildungsrate.

Aufgrund des geringen Anteils der Neuversiegelung in Bereichen hoher Vorbelastungen sind die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser mit gering zu bewerten, positiv gegenüberzustellen sind dagegen die Aufhebung von Stör- und Belastungsquellen.

4.3.5 Schutzgut Klima/ Luft

Charakterisierung der Klimaverhältnisse:

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Übergangsbereich vom ozeanisch geprägten Küstenklima zum kontinental geprägten Klima des Binnenlandes (maritim beeinflusstes Binnenplanarklima) und ist durch Jahresmitteltemperaturen von ca. 8,2 °C bei einer gemittelten Jahresamplitude von ca. 17,5 °C gekennzeichnet. Vorherrschend sind Winde aus westlichen Richtungen (ca. 50%), der Anteil windstillen Tage liegt nur bei etwa 3% der mittleren Windverteilung. Aufgrund der mittleren jährlichen Niederschlagssumme von etwa 625 (Station Görries) bzw. 653 mm (Station Holthusen) mm, mit einem Maximum in den Sommermonaten Juni und August, zählt der Untersuchungsraum zu den niederschlagsbegünstigten Gebieten Mecklenburg-Vorpommerns.

Die angrenzenden Ackerflächen und vor allem die Grünlandfläche des Siebendorfer Moores stellen Bereiche hoher Kaltluftproduktion dar und sind gleichzeitig wichtige, lufthygienisch wirksame Ventilationsbahnen.

Potenzielle Auswirkungen auf das Schutzgut Klima:

Aus klimatischer Sicht kommt es durch die Versiegelungsmaßnahmen zu lokalen Temperaturerhöhungen, die aufgrund der Randlage sowie der Nachbarschaft zu großflächigen kaltluftproduzierenden Flächen als nachrangig zu bewerten sind. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima sind mit gering zu bewerten.

4.3.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Charakterisierung des Landschaftsbildes:

Der Untersuchungsraum ist charakterisiert durch seine dörfliche Randlage im Übergang zu den Niederungsflächen des Siebendorfer Moores. Die vorrangig der Grünlandnutzung unterliegenden Flächen stellen als offene Bereiche eine kompakte Fläche dar.

Die Ausbildung anthropogener Störelemente innerhalb des Plangebietes wirkt stark beeinträchtigend auf das Landschafts- und Ortsbild. Bedeutsame Störfaktoren hoher Wirkungsintensität sind u.a. die flächenhaften Ablagerungen von Bauschutt, Schrott, Aushub sowie das ungeordnete Abstellen landwirtschaftlicher Fahrzeuge und Gerätschaften. Ein regionaltypisches Erscheinungsbild der Fläche ist nicht erkennbar, die Flächenstrukturen unterliegen nutzungsorientierten Zwängen.

Als positiv wirkende Landschaftsbildelemente innerhalb des Plangebietes sind vor allem die Gehölzstrukturen zu erwähnen, wobei die markante Fichtenreihe aufgrund der Verwendung standortuntypischer Gehölzarten eine Raumkante geringer Landschaftsbildbedeutung darstellt.

Potenzielle Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild:

Die Neugestaltung des Plangebietes bei Umsetzung des Bebauungsplanes wirkt sich aufgrund des Vorhandenseins oben genannter anthropogener Störfaktoren nachrangig bzw. eher positiv aus.

Durch das Entfernen negativ orts-/ landschaftsbildprägender und der Errichtung eines geordneten Siedlungsrandes kann mit einer Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes gerechnet werden. Durch die Anpflanz- und Pflegemaßnahmen innerhalb der Grünflächen wird der Prozeß unterstützt, aus einem desolaten Bestand einen organischen Siedlungsrand zu schaffen.

4.3.7 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Charakterisierung des Schutzes guter Arten- und Lebensgemeinschaften:

Die als Grundlage der Bewertung vorgenommene Bestandsaufnahme erfolgte im Frühherbst 2001 unter Verwendung der Anleitung für Biotoptypenkartierungen im Gelände Mecklenburg-Vorpommern (LAUN M-V, 1998).

Das Plangebiet stellt sich dabei als eine anthropogen überformte Übergangsfläche zwischen der Ortslage und dem offenen, landwirtschaftlich genutzten Freiraum dar.

Die dominierende Nutzungsform innerhalb des Plangebietes besteht in der Lagerung von landwirtschaftlichen Gerätschaften und Materialien/ Begleitprodukte, wie z.B. Strohballen, Bodenaushub, Baucontainer, Bauschutt, Steine, etc.

Dementsprechend wird dieser Biotop- und Nutzungstyp als Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage (ODS) ausgewiesen. Innerhalb dieser Flächen sind ebenfalls Fundamentreste geplanter und aufgegebenen Bauvorhaben (entspricht der Fläche des SO₄) vorhanden. Kleinflächig ist ein Offenbodenbereich zum Zwecke der Reitnutzung (Sonstiger Offenbodenbereich - XAS) ausgebildet.

Am westlichen Rand des Plangebietes existiert zum Wirtschaftsweg hin eine wallartige Bodenaufschüttung, die aufgrund ihrer anthropogenen Entstehung ebenfalls als ODS ausgewiesen wurde.

Aufgrund der derzeitigen Flächennutzung einschließlich ihrer Vorbelastungen (Fundamente, etc.) kommt diesen Bereichen nur eine geringe Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege zu.

Der nördliche Teil des Plangebietes wird von der Ackernutzung (Lehmacker - ACL) eingenommen. Er besitzt aufgrund seiner intensiven Nutzungsintensität und großflächigen Strukturarmut nur eine geringen Bedeutung als Lebensraum.

Als einzige Biotop- und Nutzungstypen mit geringerer Nutzungsintensität sind innerhalb des Plangebietes die Gehölzstrukturen zu nennen. Am südöstlichen Plangebietsrand steht eine markante Eichengruppe, die aufgrund ihres Siedlungsbezuges als Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzarten in Überlagerung mit Kleiner Müll- und Schuttplatz (PWX/ OSM). Aus der Überlagerung wird verdeutlicht, daß innerhalb des Kronentraufbereiches ebenfalls umfangreiche Ablagerungen vorhanden sind.

Desweiteren wird das Plangebiet im südwest- und -östlichen Bereich geprägt durch zwei Siedlungshecken aus heimischen Gehölzarten (PHZ), wobei die Fichte (*Picea abies*) als ausschließlich anzutreffende Gehölzart zwar als heimisch, nicht aber als standortgerecht bezeichnet werden darf.

Diese Gehölzstrukturen (PHZ) nehmen ausschließlich Abgrenzungs- und Gestaltungsfunktionen wahr und besitzen aufgrund ihrer geringen Reife nur allgemeine Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege. Ebenfalls von allgemeiner Bedeutung ist das Eichen-Siedlungsgehölz, wobei hier ebenfalls die Ablagerungen die ökologische Qualität mindern.

Die Verkehrsflächen liegen zum Teil in versiegelter (OVW), als auch unversiegelter,, aber stark verdichteter (OVU) Bauweise vor, randlich sind ebenfalls zu Ablagerungszwecken genutzte Saumstreifen (PSJ/ OSM) ausgebildet. Aufgrund ihrer Ausbildung, Überprägung und Nutzungsfunktion nehmen sie keine bzw. nur geringe Lebensraumfunktionen wahr.

Zusammenfassende Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen und potenzielle Auswirkungen auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Durch die Erschließung und Bebauung des Plangebietes werden Flächen in Anspruch genommen, die in der Vergangenheit intensiven Nutzungen unterlagen und auch aktuell eine hohes Störpotenzial aufweisen. Flächen mit hohen Biotopwerten werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Konflikte ergeben sich fast ausschließlich durch die Versiegelung bisher unversiegelter Bereiche, durch Erhaltungsfestsetzungen sind Rodungen der vorhandenen Gehölzstrukturen ausgeschlossen.

Für die im Plangebiet vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen erfolgte eine Bewertung entsprechend der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG M-V, 1999) auf Grundlage der Kriterien Regenerationsfähigkeit bzw. der Einstufung der „Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland“, wobei der jeweils höhere Wert für die Bewertung der Biotope anzuwenden ist. Die sich daraus ergebenden Wertstufen sind wie folgt einzustufen:

Wertigkeit des Biotoptyps:

- Wertstufe 0 keine Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege
- Wertstufe 1 geringe Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege
- Wertstufe 2 allgemeine Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege
- Wertstufe 3 besondere Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege
- Wertstufe 4 herausragende Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege

Tabelle: Bewertung der vorhandenen Biotoptypen im Plangebiet

Biotop- und Nutzungstyp	Fläche [m ²]	Regenerationsfähigkeit	RL. Biotoptypen BRD	Wertstufe
Siedlungsgehölz heimischer Gehölzarten in Überlagerung mit Kleiner Müll- und Schuttplatz (PWX/ OSM)	590 m ²	1-2/ -	-	2
Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten (PHZ)	340 m ²	1	-	1
Lehmacker (ACL)	8.120 m ²	-	1	1
Sonstiger Offenbodenbereich (XAS)	980 m ²	1	(2)	1
Sonstige Grünanlage ohne Altbäume in Überlagerung mit Kleiner Müll- und Schuttplatz (PSJ/ OSM)	400 m ²	-	1-2/ -	1
Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage (ODS)	13.110 m ²	-	-	0
Wirtschaftsweg, versiegelt (OVW)	210 m ²	-	-	0
Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt (OVU)	1.550 m ²	-	-	0
Gesamt	25.300 m²			

Grünordnerische Maßnahmen:

Die rechtsverbindliche Übernahme der folgenden grünordnerischen Maßnahmen in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend § 9 BauGB, trägt gemäß § 8a BNatSchG wesentlich zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Eingriffe bei Umsetzung des Bebauungskonzeptes bei.

Erhaltungsmaßnahmen:

Innerhalb des Plangebietes sind die zu erhaltenden Gehölzflächen gemäß § 9 (1) 25b BauGB festgesetzt. Das betrifft die Fichten-Siedlungshecke sowie das Eichen-Siedlungsgehölz im südöstlichen Teil des Plangebietes sowie die Fichtenreihe am südwestlichen Plangebietsrand.

Die Gehölzstrukturen sind während der Baumaßnahmen entsprechend der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie RAS-LP 4 (1999) zu schützen. Dazu sollten zum Schutz der Gehölze u.a. folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

- Verhinderung von Ablagerungen, Verdichtungen im bisher unversiegelten/ unverdichteten Wurzelbereich⁽¹⁾ der Bäume - Abgrenzung mittels Bauzaun
- Bodenaushub/ Schachtarbeiten im bisher unversiegelten Wurzelbereich der Bäume in Handschachtung unter Erhalt der Starkwurzeln (ab Ø 3 cm) - dadurch Verhinderung des Abreißens und Abbrechens der Wurzeln bei Einsatz von Baumaschinen

Das Plangebiet ist zur Durchführung der Baumaßnahmen von den vorhandenen Ablagerungen und Aufschüttungen zu beräumen.

Anpflanzmaßnahmen:

Innerhalb der privaten Grünfläche sind innerhalb von zwei Teilflächen Feldhecken aus standortheimischen Gehölzen anzulegen. Zum einen sind Heckenstrukturen im nordwestlichen Teil des Plangebietes zur Begrünung der westlichen Seite der Aufschüttungsflächen (als Abgrenzung zur Verkehrsfläche) sowie östlich des Turnierplatzes (SO₂) anzulegen.

Diese Hecken sind mindestens 3-reihig auszubilden. Neben ihrer ökologischen Bedeutung besitzen die Anpflanzungen mittelfristig auch Abgrenzungs- und Gestaltungsfunktionen.

Insgesamt sind dementsprechend Gehölzflächen auf einer Länge von 200 m anzulegen. Innerhalb der Hecke sind je 100 m² Anpflanzfläche mindestens jeweils 10 Heister und 40 Sträucher aus Arten der Pflanzenliste zu pflanzen. Die Gehölze sind dabei in folgender Sortierung zu pflanzen:

⁽¹⁾ als Wurzelbereich gilt der Kronentraufbereich zuzüglich einem seitlichen Abstand von 1,5 m

Überhälter: Heister/ Strauch (für Wildobst), 2 x verpflanzt, Höhe 150-175/
 200 cm
 Sträucher: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm

Bei der Pflege und Unterhaltung der Gehölzflächen sind folgende Maßgaben zu beachten:

- Verjüngungsschnitte in periodischen Abständen von 10 bis 20 Jahren unter Entfernung des Schnittgutes - Entnahme des Aufwuchses immer nur stück-/abschnittsweise
- Kontrolle bezüglich übermäßigen Aufwuchses einzelner Gehölze/ Gehölzgruppen wegen zu starker Überschirmung bzw. Unterdrückung

Die von Anpflanzungen freizuhaltenen, verbleibenden Grünflächen sind zu Wiesenflächen auszubilden und durch Mahd zu unterhalten.

Durch diese Maßnahmen kann eine weicher Ortsrand mit extensiven Nutzungsstrukturen im Übergang zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgebildet werden, gleichzeitig werden vor allem boden-, wasser- und klimaökologische Funktionen aufgewertet bzw. wiederhergestellt.

Pflanzenliste:

Nachfolgend sind in einer Pflanzenliste die zur Verwendung für die Anpflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes empfohlenen Gehölzarten aufgeführt:

Lateinischer Name	Deutscher Name	Lateinischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn	Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche
Acer platanoides	Spitzahorn	Malus sylvestris	Wildapfel
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Padus avium	Traubenkirsche
Berberis vulgaris	Sauerdorn	Prunus spinosa	Schlehe
Betula pendula	Hängebirke	Pyrus pyraeaster	Wild-Birne
Carpinus betulus	Hainbuche	Quercus robur	Stieleiche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	Rosa canina	Hundsrose
Corylus avellana	Haselnuß	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Crataegus monogyna	Weißdorn	Sorbus aucuparia	Eberesche
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	Tilia cordata	Winterlinde
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Ulmus minor	Feld-Ulme
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Plangebietsexterne Ersatzmaßnahme:

Als plangebietsexterne Kompensationsmaßnahme ist die Entwicklung eines Kleingewässers innerhalb der Grünlandflächen des Siebendorfer Moores südwestlich des Buchenhorstes geplant.

Die Durchführung der Ersatzmaßnahme findet auf folgendem Flurstück statt:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Pampow	7	126

Bestand:

Der Biotop- und Nutzungstyp auf der für die Kompensation festgesetzten Fläche wurde mit GIO-Intensivgrünland auf Moorstandorten – angesprochen.

Kennzeichnende Pflanzenarten sind u.a.:

- Wiesenrispe (*Poa pratensis*), Weidelgras (*Lonium perenne*), Wiesenschwingel (*Festuca pratensis*), Wiesenlieschgras (*Phleum pratense*), Knaulgras (*Dactylis glomerata*), Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*), Rot-Schwingel (*Festuca rubra*), Weißklee (*Trifolium repens*), Wiesenfuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Ackerkratzdistel (*Cirsium arvense*), Honiggras (*Holcus lanatus*), Rasenschmiele (*Deschampsia cespitosa*), Große Brennessel (*Urtica dioica*), Quecke (*Elytrigia repens*), Weißes Straußgras (*Agrostis stolonifera*), Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*), Gewöhnliches Hornkraut (*Cerastium holsteoides*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*)

Die Fläche zur Anlage eines Kleingewässers befindet sich dabei angrenzend an den Übergang der mineralischen Bildungen zu den Niedermoorbodentypen des Siebendorfer Moores. Die Moormächtigkeiten betragen bis zu 30 dm, der Moorbodentyp ist als Mulm anzusprechen. Der Standort ist als degradiertes Moorbodentyp einzustufen, der durch eine starke bis sehr starke Vermullung, Aggregation und Schrumpfung gekennzeichnet ist. Die starken Entwässerungstätigkeiten im Zuge der Meliorationsmaßnahmen bewirkten ein starkes Absenken des Grundwasserspiegels und dadurch bedingt die Ausbildung ausgeprägter Torfbröckel- und Torfschrumpfungshorizonte.

Der Standort wird durch wechselfeuchte Bodenwasserverhältnisse geprägt, der mittlere Grundwasserflurabstand beträgt etwa zwischen 0,6 – 0,8 m.

Planung des Kleingewässers:

Das Gewässer ist entsprechend der Abbildung 2 im nordwestlichen Bereich des Flurstückes 126 anzulegen. Hier bieten sich auf Grund der Höhenlage des Geländes die geeignetsten Bedingungen zur Entwicklung aquatischer Strukturen, die Höhen betragen dabei 41,9 bis 42 m über HN und steigen in südöstliche Richtung an.

Das Kleingewässer ist abwechslungsreich und strukturiert mit unterschiedlichen Böschungsbereichen und Uferlinien auszubilden. Ausgeprägte Flachuferbereiche sind vor allem im nördlichen Bereich anzuordnen (Neigung \geq 1:10), der südliche Abschnitt ist mit Neigungen von etwa 1:5 auszubilden. Entsprechend der Kompensationsbilanzierung hat das Kleingewässer eine Flächengröße von 2.500 m² (Böschungsoberkante) aufzuweisen.

Die Ausbildung des Wasserstandes und damit die erforderliche Ausbautiefe des Kleingewässers richtet sich aktuell nach den Wasserständen innerhalb des nördlich angrenzenden LVA (Randgraben). Der LVA durchzieht das Siebendorfer Moor aus südwestlicher in nordöstliche Richtung (Pampow-Schwerin Krebsförden) und hat einen relativ hohen Mittelwasserstand zu verzeichnen. Aus den Meliorationsunterlagen (VEB Meliorationsbau Schwerin, 1978) ist zu entnehmen, dass die Grabensohle des LVA bei 40,3 m über HN liegt. Durch den Stau wird der Wasserstand im Graben reguliert, in den Planungen ist der Betriebsstau mit 41,5 m über HN und der Maximalstau mit 41,8 m über HN angegeben.

Dementsprechend sollte die maximale Ausbautiefe des neu anzulegenden Kleingewässers nicht unterhalb der Grabensohle des LVA liegen, das entspricht einer Ausbautiefe von maximal 1,7 m.

Durch diese Ausbautiefe ist auch bei potentiell freier Vorflut des LVA in den Ostorfer See (MW Ostorfer See = 39,70 m HN) eine ausreichende, dauerhafte Wasserführung gewährleistet.

Bedingt durch die verschiedenen Böschungsneigungen in Verbindung mit den jahreszeitlich differierenden, witterungsabhängigen Schwankungen des Grundwasserstandes im Kleingewässer werden unterschiedliche Standortbedingungen entstehen (wechselfeucht/ nass/ überstaut/ dauerhaft wasserführend), die kleinflächig differenzierte Ansiedlungsbedingungen für unterschiedliche Pflanzengesellschaften und attraktiven Lebensraum für Amphibien bieten kann. Dabei kann die Nähe der Waldfläche „Buchhorst“ als potentieller Amphibienüberwinterungsraum eine große Bedeutung bei der Besiedlung und Ausbildung von Laichplätzen besitzen.

Die Baumaßnahme sollte zu Zeiten geringen Wasserstandes vor allem außerhalb von Zeiten hohen avifaunistischen Rast- und Brutgeschehens durchgeführt werden. Als Bauzeit wird folgender Termin empfohlen: 01.08. bis 15.09.

Eine Profilierung der Uferböschungen ist nicht erforderlich, die bei den Bauarbeiten entstehenden Schürfrillen bleiben erhalten. Dabei ist nach derzeitigen Planungen überschlägig mit einer Menge von 1.800 m³ zu rechnen.

Das Aushubmaterial ist abzufahren. Die Fahrspuren sowie potenziell diese Zwischenlagerflächen sind hinterher entsprechend des Ausgangszustandes wiederherzustellen. Falls erforderlich, sind diese Flächen aufzulockern und anzusäen.

Die Zufahrt ist vom Spritzendamm unter Schonung der bestehenden Gehölzstrukturen möglich. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist in Absprache mit der Gemeinde Pampow, dem Flächennutzer und den Naturschutzfachbehörden über eine Auszäunung des Kleingewässers zu entscheiden.

Für die Anlage des Kleingewässers ist eine Baugenehmigung durch den Landkreis Ludwigslust erforderlich.

Die Ausbautiefe und Ausbildung des Kleingewässers können entsprechend der Ergebnisse einer noch durchzuführenden Baugrundsondierung und Ermittlung der mittleren Grundwasserstände innerhalb der Landschaftspflegerischen Ausführungsplanung modifiziert werden.

Anwendung der Eingriffsregelung **Geplante Flächeninanspruchnahme**

Das Bebauungskonzept sieht folgende Flächennutzungen vor:

1. Verkehrs- und Gebäudeflächen, vollständig versiegelt	6.690 m ²
2. Wirtschaftsflächen, unversiegelt (Schotterrasen)	4.120 m ²
3. Sondergebiet Turnierplatz	2.340 m ²
4. Öffentliche und private Grünflächen	12.150 m ²
Gesamt	25.300 m²

Ermittlung der Kompensationserfordernis:

Zum Vollzug der Eingriffsregelung gelangten die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V, 1999) zur Anwendung.

Als direkt betroffene Eingriffsfläche im Sinne des Modells wird die Bebauungsplanfläche verstanden. Dabei weitestgehend unberücksichtigt bleiben die Flächenanteile, die über Erhaltungsgebote gemäß § 9 (1) 25b BauGB gesichert bzw. als Grün-, Maßnahmen- und/ oder Anpflanzflächen gemäß § 9 (1) 15 i.V. mit 20 BauGB festgesetzt sind.

Der Kompensationsflächenbedarf richtet sich nach der Wertstufe des betroffenen Biototyps und der daraus resultierenden Kompensationserfordernis, die erforderlich ist, die betroffenen Werte und Funktionen des Naturhaushaltes wiederherzustellen.

Entsprechend der Eingriffsintensität wird unterschieden in Beeinträchtigungen durch Totalverlust, durch Funktionsverlust sowie durch negative Randeinflüsse (mittelbare Eingriffswirkungen).

Beeinträchtigungen die einen Totalverlust der Biotopfunktionen nach sich ziehen, sind Flächenversiegelungen aller Art. Innerhalb der Kompensationsflächenbedarfsermittlung wird ein Zuschlag von 0,5 für vollversiegelte Flächen erhoben.

Für die nicht versiegelten Bereiche, die einem Nutzungswechsel unterliegen, werden mit Ausnahme von Flächen, die planungsrechtlich als Grün- bzw. Maßnahmenfläche festgesetzt werden, der Funktionsverlust bewertet.

Alle Biotoptypen der Wertstufe >2, die von dem Bauvorhaben betroffen werden, sind auf die vom Vorhaben ausgehenden negativen Randeinflüsse hin zu untersuchen und, falls erforderlich, entsprechend zu kompensieren. Mittelbare Auswirkungen finden durch das SO-Bauvorhaben nicht statt und werden dementsprechend nicht berücksichtigt.

Tabelle: Zusammenfassende Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalentes bei Biotopbeeinträchtigung mit Total- und Funktionsverlust

Biotop- und Nutzungstyp	Fläche	Wert- stufe	Kompensa- tions- erfordernis	+/- Ver-/ Entsiege- lungsfaktor	* Korrekturfaktor Freiraumbeein- trächtigung	= Kompensa- tionsfaktor	Flächenäquivalenten Kompensation ⁽²⁾
Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzarten in Überlagerung mit Kleiner Müll- und Schuttplatz (PWX/ OSM)	40 m ²	2	2	+ 0,5	0,75	1,875	75,00
Lehm- bzw. Tonacker (ACL)	230 m ²	2	2		0,75	1,5	345,00
Sonstiger Offenbodenbereich (XAS)	270 m ²	1	1	+ 0,5	0,75	1,125	303,75
Sonstige Grünanlage ohne Altbäume in Überlagerung mit Kleiner Müll- und Schuttplatz (PS/J/ OSM)	2.820 m ²	1	1		0,75	0,75	2115,00
Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage (ODS)	730 m ²	1	1	+ 0,5	0,75	1,125	821,25
Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt (OVU)	170 m ²	1	1	+ 0,5	0,75	1,125	191,25
Wirtschaftsweg, versiegelt (OVW)	4.370 m ²	0	0,5	+ 0,5	0,75	0,75	3277,50
	3.560 m ²	0	0,5		0,75	0,375	1335,00
	940 m ²	0	0	+ 0,5	0,75	0,375	352,5
	170 m ²	0	0	+ 0,5	0,75	0,375	63,75
Gesamt	13.300 m²						8880,00

⁽²⁾ das errechnete Flächenäquivalent ist dimensionslos, bezieht sich aber auf die Maßeinheit m²

Anmerkungen zu den Kompensationsfaktoren:

Das Kompensationserfordernis wurde aufgrund der überwiegenden Betroffenheit von Funktionen allgemeiner Bedeutung sowie bedingt durch die hohen Vorbelastungen durch Ablagerungen und Aufschüttungen einschließlich der hohen Störbelastungen durch die angrenzende Bebauung und Nutzung entsprechend der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ im unteren Bereich angeordnet.

Zur Ermittlung des Freiraum-Beeinträchtigungsgrades wird das Plangebiet der Wirkzone I zugeordnet (bis zu 50 m ab Störquelle, Störquelle = Ortsrand, gewerbliche/ landwirtschaftliche Anlagen, Verkehrsflächen), der Korrekturfaktor 0,75 als Grad der Vorbelastung gelangt zur Anwendung.

4.3.8 Bilanzierung der grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet und der Ersatzmaßnahmen

Die geplanten grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches sowie die plangebietsexterne Ersatzmaßnahme werden wie folgt bilanziert:

Tabelle 3: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sowie der Ersatzmaßnahme

anrechenbare Maßnahme	Fläche (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
Umwandlung von Acker in der Grünlandnutzung unterliegenden Grünflächen (davon werden 350 m ² bepflanzt)	5.030	1	1	0,5	2.515
Anpflanzung von Hecken zur Einfassung des Reitplatzes	1.000	1	1	0,5	500
Ersatzmaßnahme: Anlage eines Kleingewässers im Siebendorfer Moor	2.500	2	3	0,8	6.000
Gesamt:					9.015

Das sich aus der Wertstufe der grünordnerischen Maßnahmen ableitende Kompensationserfordernis wurde mit der Wertstufe 1 und einer Kompensationswertzahl 1 mit der unteren Wertigkeit eingestuft.

Gleichzeitig wurde ein Leistungsfaktor von 0,5 angewendet, der die Auswirkungen und Beeinträchtigungsintensität des Vorhabens auf die Grünflächen dokumentieren soll.

Bilanziert wurden dabei die ausschließlich die Anpflanzmaßnahmen sowie der Nutzungsarbeitenwechsel von Acker zu Grünland, ohne dabei reglementierend in die Bewirtschaftung einzugreifen. Die weiteren, gemäß § 9 (1) 15 BauGB als öffentliche bzw. private Grünflächen festgesetzten Bereiche innerhalb des Plangeltungsbereiches blieben unberücksichtigt, da sie zum einen überwiegend gestalterischen Funktionen unterliegen bzw. mit Ausnahme der Flächenberäumung (ODS geprägt durch Ablagerungen von Bauschutt, Schrott, Aushub sowie durch das untergeordnete Abstellen landwirtschaftlicher Fahrzeuge und Gerätschaften) keine Nutzungsänderung erfahren werden.

Die Bilanzierung der im Siebendorfer Moor durchzuführenden Ersatzmaßnahme in Form der Anlage eines Kleingewässers läßt sich entsprechend der Werteinstufung der Anlage 11 der Hinweise zur Eingriffsregelung wie folgt begründen:

Ersatzmaßnahme	Werteinstufung potentieller Kompensationsmaßnahmen (lt. „Hinweise zur Eingriffsregelung“, Anlage 11)	Wertstufe
Anlage eines Kleingewässers	Herstellung von Standgewässern (naturschutzgerechte Gestaltung und ggf. Bepflanzung) • Kleingewässer (< 0,5 ha)	1 – 3 2

Wertstufe: 2 ⇒ Kompensationserfordernis: 2 – 3,5

Mit dem Kompensationsfaktor 3 wurde die Wertigkeit der Ersatzmaßnahme im oberen Bereich angeordnet, da:

- die Maßnahmenfläche sich innerhalb eines landwirtschaftlichen Freiraumes hoher Wertigkeit befindet
- die Maßnahmenfläche den Zielen der örtlichen und überörtlichen gutachterlichen Landschaftsplanung entspricht
- die Maßnahmenfläche sich im Areal zu entwickelnder Biotopverbundkomplexe befindet (u.a. Pflege- und Entwicklungskonzept für das Siebendorfer Moor innerhalb der Landeshauptstadt Schwerin, 1997; Fachgutachten zur Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes „Siebendorfer Moor“ im Landkreis Ludwigslust, 1998; Kompensationsplanung „Revitalisierung Siebendorfer Moor zum B-Plan Nr. 39 der Landeshauptstadt Schwerin „Industriepark Göhrener Tannen“, 2001)

Der Leistungsfaktor von 0,8 berücksichtigt die randlichen Störreize auf das Kleingewässer, ausgehend u.a. vom Spritzendammbau.

Durch die grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sowie der Ersatzmaßnahmen können die Eingriffe bei Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Reithalle und Turnierplatz“ der Gemeinde Pampow als kompensiert betrachtet werden.

Kostenschätzung

Maßnahme	Umfang	Einzelpreis	Gesamtpreis
Anlage eines Kleingewässers			
. Einmessen und Abstecken des Flurstückes		psch.	200 Euro
. bedarfsweise Sondierung u. Bodenuntersuchung		psch.	300 Euro
. Aushub und Abtransport von Bodenmaterial	ca. 1.800 m ³	5,5 Euro/m ²	9.900 Euro
. bedarfsweise Auszäunung des Gewässers	ca. 200 m	5,0 Euro/m	1.000 Euro
. Kleinleistungnen (ca. 5 % der Baukosten)			450 Euro
Gesamt:			11.850 Euro

4.4 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die bestehende Wirtschaftszufahrt für den Landwirtschaftsbetrieb am Regenrückhaltebecken zur „Stralendorfer Straße“ (K 62) bleibt bestehen.

* Für die erforderliche Erweiterung der Zufahrt von der K 62 in das Plangebiet, die außerhalb des Plangeltungsbereichs liegt, liegt das Einvernehmen der Grundstücksbesitzer vor, diese Flächen an die Gemeinde abzutreten (Grundstückstausch, Eintragung ins Grundbuch), so dass die Gemeinde über diese Flächen verfügen und überplanen kann.

Bei normalem Trainingsbetrieb wird die Reithalle in der Regel über die Pferdeställe zu Fuß bzw. per Fahrrad erreicht, so daß an der Wirtschaftsausfahrt zur K 62 keine großen Verkehrsbewegungen zu verzeichnen sind.

Bei Turnieren und Veranstaltungen ist mit einer größeren Kfz-Besucheranfahrt zu rechnen.

Um die Verkehrssicherheit für diesen Zeitraum zu garantieren, ist die Wirtschaftszufahrt als Einbahnstraße zur Reithalle bzw. zu den provisorischen Parkplätzen zu nutzen. Die Ausfahrt wird über einen Parallelweg zur K 62, über den „Büdnerweg“ am Verkehrsknoten K 62/ Einfahrt „Am Immenhorst“ (B-Plan Nr. 10), vorgesehen.

Die Organisation und Beschilderung dieser zeitweiligen Verkehrsführung liegt in Verantwortung des Fahr- und Reitvereins „Zu den Eichen“ e.V. Pampow.

Für den ruhenden Verkehr werden an der Reithalle 20 PKW-Stellplätze, davon zwei Behinderten-Stellplätze, ausgewiesen.

Bei Veranstaltungen erfolgt die Bereitstellung von provisorischen Stellplätzen außerhalb des Plangeltungsbereiches durch den Verein.

Darüber hinaus kann die Gemeinde alternativ die ca. 80 benötigten Stellplätze für die 4 – 5 über das Jahr verteilten größeren Veranstaltungen mit den vorhandenen öffentlichen Stellplätzen (ca. 130 Stellplätze) im Bereich Parkplatz Ringstraße und entlang der Ringstraße absichern.

Das ist möglich, weil den Anwohnern mehr als erforderlich private Stellplätze in Tiefgaragen und auf privatem Grund zur Verfügung stehen.

5. Ver- und Entsorgung

5.1 Wasserversorgung

Zur Versorgung des in der Reithalle eingeordneten Sozialbereiches mit Frischwasser erfolgt ein Hausanschluß an die Trinkwasserleitung des Zweckverbands Schweriner Umland in der „Stralendorfer Straße“.

5.2 Abwasserentsorgung

Die im Sozialbereich der Reithalle anfallenden Schmutzwassermengen werden über eine Druckrohrleitung in das Kanalsystem des Zweckverbandes Schweriner Umland in die Stralendorfer Straße entsorgt.

5.3 Oberflächenentwässerung

Das nicht verunreinigte Niederschlagswasser, z. B. von den Dachflächen und den im Bereich des Turnierplatzes geplanten Drainagen, wird an die Vorflut ins Siebendorfer Moor abgeführt.

Das vor der Reithalle auf den befestigten Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird über Mulden (Versickerung und Verdunstung) bzw. über Abläufe gesammelt und in das Regenrückhaltebecken abgeleitet.

Im Rahmen der Erschließung wird das Regenrückhaltebecken vom Schlamm befreit und die Böschungen werden neu profiliert. Zusätzlich wird am Regenrückhaltebecken ein Notüberlauf für auftretende außergewöhnliche Ereignisse eingeplant.

5.4 Energieversorgung

Abhängig vom Anschlußwert der Reithalle und sonstigen Bedarf erfolgt die Stromversorgung von der WEMAG AG über das 0,4 kV-Netz in der „Stralendorfer Straße“ bzw. direkt vom Trafo „Ringstraße“/ Verbindungsweg zur „Stralendorfer Straße“.

5.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung kann im Bedarfsfall an das vorhandene Netz der HGW Hanse Gas GmbH, direkt am Grundstück gelegen, erfolgen.

5.6 Abfallbeseitigung

Für die Abfallbeseitigung ist der Fahr- und Reitverein „Zu den Eichen“ e.V. Pampow verantwortlich.

Die Beseitigung des Abfalles wird vom Landkreis Ludwigslust organisiert.

5.7 Feuerschutz und Löschwasserversorgung

In Pampow besteht eine Freiwillige Feuerwehr (Stützpunktfeuerwehr im Amt Stralendorf) mit ihrem jetzigen Standort im „Schmiedeweg“.

Im Jahre 2002 wird der neue Stützpunkt (z.Z. im Bau) in der „Ahornstraße“ bezogen.

Die Löschwasserversorgung wird über die vorhandenen Hydranten des TW-Versorgungssystems bzw. über die beiden direkt an der Plangrenze vorhandenen Regenrückhaltebecken gesichert.

5.8 Kommunikation

Die telefonische Festnetz-Erschließung erfolgt über das Netz der Deutschen TELEKOM AG mit Anschluß über die Knotenpunktstelle Holthusen.

6. Immissionsschutz

Für den normalen Trainingsbetrieb ergeben sich keine höheren Ansätze von Immissionsschutzanforderungen gegenüber der nächst gelegenen Wohnbebauung.

Folgende Richtwerte sind wie bisher einzuhalten:

- tags, an Werktagen außerhalb der Ruhezeiten - 60 dB (A)
- tags, an Werktagen innerhalb der Ruhezeiten - 55 dB (A)

und an Sonn- und Feiertagen

- nachts - 45 dB(A)

Die Beurteilung von Veranstaltungen in der geplanten Reithalle bzw. auf dem Turnierplatz erfolgt auf der Grundlage der 18. BImSchV.

Entsprechend der Definition für seltene Ereignisse (im Anhang Pkt. 1.5 aufgeführt) können diese seltenen Ereignisse (Veranstaltungen) bis zu 18 mal (Kalendertage) in einem Jahr stattfinden.

Dabei sind dann um 10 dB (A) höhere Immissionswerte zulässig.

Das bedeutet:

- in Kern-, Dorf- und Mischgebieten:

- tags, außerhalb der Ruhezeit - 70 dB(A)
- tags, innerhalb der Ruhezeit - 65 dB(A)
- nachts - 55 dB(A)

- in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten:

- tags, außerhalb der Ruhezeit - 65 dB(A)
- tags, innerhalb der Ruhezeit - 60 dB(A)
- nachts - 50 dB(A)

An der ortsbezogenen Raumrelevanz sind eine Überschreitung der Lärmimmissionswerte bzw. andere potentielle Konflikte in diesem Zusammenhang nicht erkennbar.

Die eventuell auftretenden Geruchsimmissionen von sich zeitweise an der Reithalle bzw. auf dem Turnierplatz aufhaltenden Pferden wird als ortsübliche Nutzung begründet.

7. Altlasten

Nach den Unterlagen, die beim Landkreis Ludwigslust, FD Gewässerschutz und Altlasten, vorliegen, bestehen im Planungsgebiet und auf den angrenzenden Flächen keine Altlastenverdachte entsprechend dem fünften Teil des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes für M-V (AbfAIG M-V).

8. Archäologische Vorkommen

Aus archäologischer Sicht sind Funde im B-Plangebiet möglich.

Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landkreis Ludwigslust, Untere Denkmalschutzbehörde, und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor dem Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

Sollten Funde gemacht oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt werden, ist der Landkreis Ludwigslust, Untere Denkmalschutzbehörde, zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

Es ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1992, S. 975 ff.) zu beachten.

Pampow, *05.06.2002*

Schulz
Bürgermeister

