

GEMEINDE SELMSDORF

Satzung über die 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Wohngebiet am Sandberg"

Begründung

Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 12.04.2011

GEMEINDE SELMSDORF

Satzung über die 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Wohngebiet am Sandberg"

Satzungsbeschluss

Teil 1 Begründung

Inhalt	Seite
1. Einleitung	2
1.1 Planverfahren und Planungsziele	2
1.2 Lage und Geltungsbereich	3
1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung	3
2. Planungskonzept	4
2.1 Ausgangssituation	4
2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	5
2.3 Festsetzungen zur äußeren Gestaltung	6
2.4 Verkehrserschließung	7
2.5 Flächenbilanz	7
3. Ver- und Entsorgung	8
3.1 Trinkwasserversorgung	8
3.2 Löschwasserversorgung und Belange der Feuerwehr	8
3.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung	9
3.4 Energieversorgung und Telekommunikation	9
3.5 Abfallentsorgung und Altlasten	10
4. Immissionsschutz	10
5. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten	12
6. Sonstiges	12
Teil 2 Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung (mit eigenem Inhaltsverzeichnis)	13

Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Planverfahren und Planungsziele

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf hat in ihrer Sitzung am 08.10.2009 die Aufstellung der 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Wohngebiet am Sandberg" beschlossen.

Der Ursprungsplan des Bebauungsplanes Nr. 7 hat in den zurückliegenden Jahren bereits fünf rechtskräftige Änderungen erfahren. Die jüngste Änderung wurde 2009 rechtskräftig. Gegenstand des Bebauungsplanes war die Erschließung eines Wohngebietes und somit die Schaffung von neuen Wohnbauflächen am südwestlichen Rand der Ortslage Selmsdorf. Darüber hinaus wurde eine Sportplatzanlage südlich der Kreisstraße auf Grundlage des B-Planes Nr. 7 errichtet.

Das Ziel der 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um das bestehende Sonstige Sondergebiet "SO-Sport" südlich der Wohnbebauung am Sandberg und westlich der Wohnbebauung am Flöhkamp in südwestliche und in südliche Richtung zu erweitern sowie die Erweiterung des Funktionsgebäudes innerhalb der vorhandenen Sportplatzanlage zu ermöglichen. Im Bereich der Erweiterungsfläche ist die Errichtung einer Skateranlage und der Bau eines multifunktionalen Sportplatzes vorgesehen. Des Weiteren wird im Norden der Erweiterungsfläche eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr/Bauhof ausgewiesen. Die Umsiedlung der Feuerwehr aus dem jetzigen Gemeindezentrum in ein neues Feuerwehrhaus am Ortsrand soll somit ermöglicht werden. Ebenso sollen dem Bauhof hier neue Flächen zur Verfügung gestellt werden.

Hintergrund für die Planung ist, dass es sich bei der Gemeinde Selmsdorf um eine in den letzten Jahren stetig wachsende Gemeinde im Ordnungsraum Lübeck handelt. Es gibt verschiedene, lebendige Sportvereine im Ort mit zahlreichen Mitgliedern. Dementsprechend besteht ein wachsender Bedarf an ganzjährigen Spiel- und Trainingsmöglichkeiten. Im Ort leben außerdem viele Familien mit Kindern. Durch die geplante Skateranlage soll das Freizeitangebot für die Jugendlichen und Kinder gestärkt werden.

Im Rahmen der Planung werden neben den naturschutzfachlichen Aspekten insbesondere immissionsschutzrechtliche Belange geprüft und dargestellt.

Parallel zur 6. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 7 erfolgt im Verfahren der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf eine entsprechende Anpassung der Flächendarstellungen.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Die Gemeinde Selmsdorf befindet sich im Westen des Landkreises Nordwestmecklenburg. Das Plangebiet befindet sich im Südwesten von Selmsdorf, dem Hauptort der Gemeinde.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7, der rund 9,1 ha groß ist, umfasst die Fläche des heutigen Sportplatzes sowie das östlich und südlich angrenzende Flurstück 31/3 der Flur 1, Gemarkung Selmsdorf Dorf.



Luftbild des Plangebietes, Quelle: Gaia MV

Er wird begrenzt im Norden durch die Kreisstraße 1 Selmsdorf – Lüdersdorf, im Osten durch die Verkehrs- und Wohnbauflächen des Bebauungsplanes Nr. 10 "Flöhkamp" sowie im Süden und Osten durch Ackerflächen.

1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung

Die Gemeinde Selmsdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der den Änderungsbereich entsprechend der vorhandenen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet und Parkplatzfläche ausweist.

Den Ergänzungsbereich des Bebauungsplangebietes stellte er bisher als Flächen für die Landwirtschaft dar. Da diese Flächendarstellung nicht mit den Planungszielen des Bebauungsplanes übereinstimmte, erfolgte parallel zum Verfahren der 6. Änderung des B-Planes Nr. 7 die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes. Gegenstand der zwischenzeitlich erstellten 8. Änderung war die Umwidmung der Flächen für die Landwirtschaft östlich und südöstlich der bestehenden Sportplatzanlage in ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Bezeichnung "SO-Sport". Des Weiteren werden Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr/Bauhof" und Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Ausgleichsfläche" dargestellt.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Nr. 3, 22.1.1991),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.2006 (GVObI. M-V S. 102) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen

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

Als Plangrundlagen wurden der Bebauungsplan Nr. 7, der Lage- und Höhenplan des Ingenieurbüros Groth & Michelis, Stand 01.02.2010, die Topographische Karte im Maßstab 1:10000 vom Landesamt für innere Verwaltung sowie eigene Erhebungen verwendet.

Das regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg (RROP) definiert die Gemeinde Selmsdorf als örtlichen Siedlungsschwerpunkt im mecklenburgischen Teil des Ordnungsraumes Lübeck. Der Siedlungsschwerpunkt Selmsdorf befindet sich außerhalb der Siedlungsachse Lübeck-Herrnburg/Lüdersdorf-Lockwisch-Schönberg. Als punktueller Siedlungsschwerpunkt handelt die Gemeinde Selmsdorf dennoch in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, wenn sie über ihren Eigenbedarf hinaus Flächen für Wohnen und Gewerbe ausweist.

Das RROP weist explizit darauf hin, dass die dynamische Siedlungstätigkeit im Ordnungsraum Lübeck auf der mecklenburgischen Seite auf die genannte Siedlungsachse sowie auf die Stadt Dassow als ländlichen Zentralort sowie auf den örtlichen Siedlungsschwerpunkt Selmsdorf auszurichten ist.

Dementsprechend wurden in den vergangenen Jahren diverse Flächen für Wohnen und Gewerbe neu erschlossen. Aufgrund des sich daraus ergebenden stetigen Anstieges der Einwohnerzahl besteht ein wachsender Bedarf an ganzjährigen Spiel-, Trainings- und Freizeitmöglichkeiten.

Unter Beachtung der raumordnerischen Parameter geht die Gemeinde Selmsdorf daher davon aus, dass das Planvorhaben mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Die südlichen und westlichen Randbereiche der Gemeinde Selmsdorf gehören zu den Ausläufern des Fremdenverkehrsentwicklungsraumes "Schaalseegebiet". Da die Freiräume im Ordnungsraum Lübeck auf der mecklenburgischen Seite in besonderem Maße eine ökologische Ausgleichs- und Erholungsfunktion für die Stadt Lübeck haben, sind sie unter Beachtung ihres Schutzstatus für ruhige, landschaftsbezogene Formen der Naherholung zu nutzen.

2. Planungskonzept

2.1 Ausgangssituation

Die Gemeinde Selmsdorf, einst als Angerdorf entstanden, liegt im äußersten Nordwesten von Mecklenburg-Vorpommern und grenzt unmittelbar an das Gebiet der Hansestadt Lübeck. Seit den 90'er Jahren hat die Gemeinde einen erheblichen Zuwachs an Einwohnern erfahren. Im Zuge der Ausweisung und Erschließung diverser neuer Wohngebiete und der Entwicklung von Gewerbegebieten hat sich die Gemeinde städtebaulich und funktional verändert.

Vor dem Hintergrund der wachsenden Einwohnerzahl und dem damit verbundenen wachsenden Bedarf an Spiel- und Trainingsmöglichkeiten wurde im Zuge der Erstellung des B-Planes Nr. 7 "Wohngebiet am Sandberg" als südliche Begrenzung der Ortslage ein Sondergebiet für einen Sportplatz und eine Sporthalle ausgewiesen. Das Sondergebiet wurde nunmehr bereits vor mehreren Jahren angelegt und erschlossen. Derzeit existieren ein eingezäunter Bolz- bzw. Trainingsplatz, ein Funktionsgebäude mit Sanitäreinrichtungen, das auch als Vereinsgebäude fungiert und ein eingezäunter Sportplatz mit Tartanbahn. Im Norden wurden eine Zufahrt und ein großzügiger Parkplatz angelegt. Des Weiteren sind im Norden, Süden und Westen mehrreihige Baumpflanzungen erfolgt.

Selmsdorf hat ein reiches Vereinsleben und diverse Fußballmannschaften. So wird das Sportplatzgebiet mit seinen Anlagen vor allem durch die nahe gelegene Schule sowie durch verschiedene Sportvereine genutzt und ist insgesamt sehr gut ausgelastet.

2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Das Plangebiet wird entsprechend der Nutzung und den städtebaulichen Zielstellungen als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Wie bereits Eingangs erläutert, besteht in Selmsdorf ein zunehmender Bedarf an ganzjährigen Spiel- und Trainingsmöglichkeiten. So gibt es diverse lebendige Sportvereine mit zahlreichen Mitgliedern im Ort. Des Weiteren hat die Anzahl der im Ort lebenden Familien mit Kindern in den letzten Jahren stetig zugenommen. Durch die geplante Erweiterung des Sportplatzes und den Bau der Skateranlage soll das Freizeitangebot für die Jugendlichen und Kinder gestärkt werden.

Im Bereich der vorhandenen Sportplatzanlage werden die sonstigen Sondergebiete (SO) 1, 2, und 5 ausgewiesen. In dem festgesetzten SO 1 mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" ist die Errichtung eines Sportplatzes einschließlich aller Anlagen, die zum Betrieb eines Sportplatzes erforderlich sind, zulässig. Die maximale Grundfläche des Sportplatzes darf 15.500 m² nicht überschreiten. Im ausgewiesenen SO 2 mit der Zweckbestimmung "Sporthalle" ist die Errichtung einer Sporthalle mit allen dafür erforderlichen Einrichtungen zulässig. Die maximale Grundfläche aller Anlagen darf hier 2.500 m² nicht überschreiten. In Verbindung mit der abweichenden Bauweise, sind bzgl. der Sporthalle Gebäudelängen von über 50 m zulässig. Die Firsthöhe wird auf max. 10 m begrenzt.

Im SO 5, südlich des vorhandenen Parkplatzes, werden die Baugrenzen im Vergleich zum Ursprungsplan so geändert bzw. erweitert, dass sie zum einen das vorhandene Funktionsgebäude umfassen und sichern und zum anderen eine Erweiterung in östliche Richtung ermöglichen. Im neuen Funktionsgebäude sollen zusätzliche sanitäre Anlagen, Umkleieräume und auch ein Saal für Veranstaltungen der Vereine und der Gemeinde untergebracht werden. Für das Funktionsgebäude werden eine eingeschossige, offene Bauweise und eine maximale Grundfläche von 600 m² festgesetzt. Die Firsthöhe wird auf max. 7,0 m begrenzt.

Im Bereich der Ergänzungsfläche soll ein Multifunktionsfeld und die Skateranlage errichtet werden. Das Multifunktionsfeld im SO 3 soll Spielfelder für unterschiedliche Sportarten zur Verfügung stellen. Beispielhaft seien hier Fußball, Volleyball, Handball, Basketball und Hockey genannt. Die Oberfläche des Multifunktionsfeldes soll voraussichtlich als Kunstrasen oder als befestigte Kunststofffläche ausgebildet werden. Im Umweltbericht erfolgt die Berücksichtigung dieser Bauart als Vollversiegelung. Die maximale Grundfläche wird auf 7700 m² begrenzt. Nördlich daran anschließend soll die Skateranlage errichtet werden. Für sie wird eine maximale Grundfläche von 400 m² festgesetzt. Um sie soll in nördliche und östliche Richtung, das heißt in Richtung der vorhandenen Wohnbebauung, ein 3,30 m hoher, begrünter Lärmschutzwall errichtet werden (vgl. Kap. 4).

Im Norden und Westen der Skateranlage wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr/Bauhof ausgewiesen. Die Gemeinde möchte das vorhandene Gemeindezentrum, in welchem jetzt auch die Feuerwehr untergebracht ist, erweitern und für andere Gemeindezwecke nutzen. So ist beispielsweise die

Gemeindebibliothek, die bislang in der Schule untergebracht war, in das Gemeindehaus umgezogen. Daher soll im Bereich der ausgewiesenen Gemeinbedarfsflächen der Bau eines neuen, modernen Feuerwehrhauses mit den entsprechenden Räumlichkeiten ermöglicht werden.

Derzeit wird durch die Gemeinde ein Brandschutzbedarfsplan erarbeitet. Die exakte Gebäudestellung und Flächenausnutzung innerhalb der festgesetzten Baugrenzen kann erst nach Vorliegen der Ergebnisse definiert werden.

Die weitere zur Verfügung stehende Fläche soll für Einrichtungen des Bauhofes genutzt werden, der einen anderen Standort benötigt.

Für die Gebäude innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wird eine zweigeschossige, offene Bauweise und eine maximale Grundfläche von 2500 m² festgesetzt. Die Firsthöhe wird auf max. 10,0 m begrenzt.

Am südlichen Rand der Ergänzungsfläche soll ein breiter Grüngürtel aus Strauchgehölzen und Großbäumen im Übergangsbereich zur offenen Landschaft gepflanzt werden.

2.3 Festsetzungen zur äußeren Gestaltung

Die Satzung über die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung dient der Anpassung der Baulichkeiten an die örtlichen Verhältnisse und soll die städtebaulichen Zielstellungen unterstützen, ohne jedoch die Gestaltungsmöglichkeiten zu sehr einzuschränken.

Bei der Gestaltung der Dächer sollen ortsunangepasste Farben und Formen vermieden werden. Als Dacheindeckung für das Funktionsgebäude sind dementsprechend nur nicht glänzende einfarbige rote, rotbraune, braune oder anthrazitfarbene Ziegel oder Betonpfannen zulässig. Unzulässig sind Engoben, Edelengoben und glasierte Dachsteine.

In Anpassung an das Orts- und Landschaftsbild sind die Außenwände ausschließlich unter Verwendung von roten und rotbraunen Ziegeln oder unter Verwendung von geputzten Flächen mit roten, rotbraunen, gelbbraunen und weißen Farbtönen herzustellen.

Im Bereich der Außenanlagen sind Stellplätze von Müllbehältern mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünten Umkleidung oder Rankgittern zu versehen. Die Installation von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist auf den Dachflächen zulässig.

Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

2.4 Verkehrserschließung / Ruhender Verkehr

Selmsdorf besitzt eine gute infrastrukturelle Ausstattung und ist durch die in der Ortslage aufeinandertreffenden Bundesstraßen B 104 und B 105 optimal an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über den Kreisverkehr im Nordosten des Geltungsbereiches. Von hier aus führt die Straße "Flöhkamp" in das Plangebiet, die in westliche Richtung zur Erschließung der Stellplätze abzweigt.



Kreisverkehr im Nordosten des Plangebietes

Die Feuerwehr benötigt eine direkte Zufahrt über die Kreisstraße. Diesbezüglich wurden Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Straßenverkehrsamt geführt. Der direkten Zufahrt von der Kreisstraße wurde in den Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zugestimmt. Die Behörden sind bei den weiteren Planungen frühzeitig zu beteiligen. Gegenüber dem Vorentwurf wurde die Einfahrt von der Kreisstraße geringfügig nach Osten verschoben. Durch diese Maßnahmen wird der Erhalt eines gesetzlich geschützten Baumes gesichert.

Im Nordwesten der derzeitigen Sportplatzanlage existiert ein Parkplatz mit einer Kapazität von ca. 110 Pkw-Stellplätzen.

2.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 7 beträgt rund 9,1 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Flächennutzung	Flächengröße ca. in m ²
Sonstige Sondergebiete (SO):	47.380
<i>SO 1 Sportplatz</i>	<i>17.970</i>
<i>SO 2 Sporthalle</i>	<i>6.260</i>
<i>SO 3 Multifunktionsfeld</i>	<i>15.250</i>
<i>SO 4 Skateranlage</i>	<i>5.990</i>
<i>SO 5 Funktionsgebäude</i>	<i>1.910</i>
Flächen für den Gemeinbedarf	6.450
Verkehrsflächen:	4.460
<i>Straßenverkehrsfläche</i>	<i>1.260</i>
<i>Zuwegung</i>	<i>990</i>
<i>Parkplatz</i>	<i>2.210</i>
Grünflächen:	32.270
<i>Ausgleichsfläche</i>	<i>16.830</i>

<i>Feldhecke</i>	2.070
<i>Abschirmgrün</i>	11.700
<i>Grabenbegleitgrün</i>	1.670
Σ Plangebiet	90.560

3. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen innerhalb des Plangebietes sind entsprechend auszubauen. Für die leitungsgebundenen Anlagen existieren in ausreichendem Maße Anbindungspunkte an vorhandene Leitungssysteme der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die Versorgungsträger werden als Träger öffentlicher Belange in das Planungsverfahren eingebunden. Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur dargestellt.

Die vorhandenen Leitungen und deren Schutzabstände sind bei allen Bau- und Pflanzmaßnahmen zu beachten.

3.1 Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet wird vom Zweckverband Grevesmühlen zentral über vorhandene Leitungen mit Trinkwasser erschlossen. Die Dimensionierung des Versorgungsnetzes ist auch unter Berücksichtigung des geplanten, zusätzlichen Funktionsgebäudes ausreichend. Hinsichtlich des sparsamen Umganges mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien (z.B. Brauchwasseranlagen) bevorzugt werden.

Eine Hauptwasserleitung verläuft unmittelbar südlich der Kreisstraße 1. Diese Leitung, die die festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf berührt und im weiteren Verlauf innerhalb der Verkehrsfläche zur Parkplatzerschließung verläuft, darf nicht durch Gebäude überbaut werden. Der Trassenverlauf wurde in die Planzeichnung aufgenommen.

3.2 Löschwasserversorgung und Belange der Feuerwehr

Für das Plangebiet liegt eine Löschwasserkonzeption vor. Im Plangebiet befindet sich eine Druckerhöhungsstation, die für die Bewässerung des Rasens verwendet wird. An dieser Station ist die Entnahme von Löschwasser möglich bzw. im Ernstfall vorgesehen. Die zur Verfügung stehenden Wassermengen sind ausreichend, die Löschwasserversorgung ist gesichert. Eine weitere Löschwasserentnahmestelle ist innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen. Damit erhält die Feuerwehr die Möglichkeit, den Löschwasservorrat auf den Fahrzeugen aufzufüllen und die Einsatzbereitschaft wieder herzustellen.

Die Verkehrswege innerhalb des Plangebietes sind für die Benutzung durch Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ausreichend dimensioniert.

Bezüglich der Errichtung und des Betriebes der Einrichtungen im Plangebiet sind die Belange der Feuerwehr Selmsdorf zu berücksichtigen und mit dieser abzustimmen.

3.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

In der Ortslage Selmsdorf existiert eine zentrale Schmutzwasserentsorgung. Der zuständige Entsorger ist der Zweckverband Grevesmühlen. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über Anschlussleitungen durch das Wohngebiet am Sandberg geleitet, zusammengeführt und anschließend über eine Abwasserdruckleitung in Richtung Dassow geführt.

Im Zuge der Planaufstellung wurde das Ingenieurbüro Palasis mit der Erarbeitung eines Bodengutachtens beauftragt. Dabei wurde festgestellt, dass die anstehenden Böden nur sehr bedingt für eine Versickerung des anfallenden Regenwassers geeignet sind. Aus diesem Grund wurde mit dem Wasser- und Bodenverband die Einleitung des nicht versickerbaren Regenwassers in die örtliche Vorflut vereinbart. Der Graben 1/B4, der sich unmittelbar nördlich des Plangebietes befindet und in den Selmsdorfer See mündet, verfügt über eine ausreichende Aufnahmekapazität. Das Regenwasserkonzept der Gemeinde sieht daher vor, das anfallende Regenwasser über den vorhandenen Schacht und den Straßendurchlass in den Graben 1/B4 einzuleiten. Von dort erfolgt die Einleitung über den Selmsdorfer See in den Selmsdorfer Bach. Aufgrund der langen Sickerstrecke zwischen Plangebiet und Selmsdorfer See wird ein erheblicher Teil des Regenwassers bereits innerhalb des Grabens versickern. Die Aufnahmekapazität des Sees und des nachfolgenden Selmsdorfer Grabens ist nach Aussage des Wasser- und Bodenverbandes ausreichend. Für das in den Sondergebieten 1, 2 und 5 sowie für die bestehenden Verkehrsflächen existiert bereits heute eine zentrale Regenentwässerung. Dieses Wasser wird über die Regenwasserleitung des nördlich angrenzenden Wohngebietes in ein Regenwasserrückhaltebecken und von dort ebenfalls in den Selmsdorfer Graben geleitet. Für das Entwässerungskonzept der Erweiterungsflächen wird bei der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt. Mit dem Wasser- und Bodenverband wird die Gemeinde die Einleitmengen vor Baubeginn abstimmen.

3.4 Energieversorgung und Telekommunikation

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die e-on/e.dis AG sichergestellt. Vorhandene Leitungen und Anlagen sind zu beachten. Die Gasversorgung erfolgt durch die Stadt Lübeck. Eine Gashochdruckleitung verläuft parallel zur Kreisstraße 1. Diese Leitung berührt im Ergänzungsbereich die festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf und verläuft im weiteren Verlauf durch öffentliche Grünflächen. Diese Leitung darf nicht mit Gebäuden überbaut werden. Der Trassenverlauf wurde in die Planzeichnung aufgenommen.

Aufgrund des Klima- und Ressourcenschutzes ist der Einsatz von Solarenergie oder Erdwärme zu empfehlen. Anlagen zur Solarenergienutzung sind gemäß den örtlichen Bauvorschriften auf den Dächern zugelassen. Die Möglichkeit zur Nutzung der Sonnenenergie sollte bei der Exposition der Gebäude und der Dachflächen beachtet werden.

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas ist durch die Stadtwerke Lübeck gesichert.

Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation wird durch die Deutsche Telekom AG sichergestellt. Für den rechtzeitigen Ausbau sind Abstimmungsgespräche zu führen.

3.5 Abfallentsorgung und Altlasten

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Im Plangebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung über das Straßen- und Wegenetz gewährleistet. Stellplätze für Abfallbehälter sind entsprechend den örtlichen Bauvorschriften so zu gestalten, dass eine leichte Reinigung möglich ist und Ungezieferentwicklung nicht begünstigt wird.

Standorte für Abfallbehälter sind im Ergänzungsbereich innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen. Diese Fläche ist ausreichend bemessen, dass Müllfahrzeuge diesen Bereich befahren können und ausreichende Wendemöglichkeiten besitzen. Die Zufahrt zur Gemeinbedarfsfläche hat eine Breite von 20 m. Somit ist die Befahrbarkeit dieser Fläche gesichert. Das Entsorgungskonzept für den Änderungsbereich erfährt durch die hier vorgelegte Planung keine Veränderung.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlasten bekannt. Aufgrund der Nutzungscharakteristik des Plangebietes bestehen seitens der Gemeinde auch keine entsprechenden Verdachtsmomente.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen.

4. Immissionsschutz

Aufgabe von städtebaulichen Planungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beachtet werden.

Die TÜV Nord Umweltschutz GmbH&CoKG Rostock hat mit Datum vom 13.04.2010 eine Schalltechnische Untersuchung für das Plangebiet erarbeitet.

Im vorliegenden Gutachten erfolgte eine prognostische Ermittlung der zu erwartenden Geräuschemissionen, die durch den Betrieb der Skateranlage und des Multifunktionsfeldes, angrenzend an eine bestehende Sportstätte innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Selmsdorf, an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen hervorgerufen werden.

Grundlage der Untersuchungen bildeten verschiedene Planunterlagen, eine Ortsbesichtigung sowie Abstimmungsgespräche mit dem Planer und dem Auftraggeber.

Die Beurteilung der Geräuschemissionen erfolgte nach der Sportanlagenlärm-schutzverordnung (18.BImSchV).

Immissionen

Aufgrund der Vorbelastung durch die bestehende Sportanlage ist es erforderlich, die geplanten Sportanlagen so auszulegen, dass sich deren Geräuschemissionen auf schutzwürdigen Nutzungen nicht relevant zur Gesamtgeräuschsituation auswirken.

Unter Berücksichtigung aktiver Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Skateranlage berechnen sich für die geplanten Anlagen an den Immissionsorten tags Beurteilungspegel von max. 41 dB(A) außerhalb der Ruhezeit und 39 dB(A) innerhalb der Ruhezeit. Die zulässigen Immissionsrichtwerte der 18.BImSchV für allgemeine Wohngebiete werden damit sowohl innerhalb als auch außerhalb der Ruhezeit um mehr als 10dB(A) unterschritten.

Die geplanten zusätzlichen Sportstätten tragen nicht relevant zur Gesamtgeräuschsituation an den umliegenden Immissionsorten bei. Im Nachtzeitraum (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) ist nicht mit einer Nutzung der zu untersuchenden Anlagen zu rechnen.

Notwendige Schutzmaßnahmen

Zur Einhaltung der zuvor beschriebenen Pegel ist im Bereich der Skateranlage die Errichtung einer Schutzwand- bzw. eines -walls mit den nachfolgend genannten Mindestanforderungen erforderlich:

- Höhe: 3,3 m über Geländeoberkante
- Maximaler Abstand zum nördlichen und östlichen Rand der Skateranlage: 3 m
- Nördliche Länge von 44 m und östliche Länge 18 m.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die zulässigen Pegel für Geräuschspitzen bei der bestimmungsgemäßen Nutzung der Sportstätten im Tageszeitraum innerhalb und außerhalb der Ruhezeit an allen Immissionsorten unterschritten werden. Nachts treten keine Geräuschspitzen auf.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen auf umliegenden Straßen führt nicht zu einer Erhöhung des bestehenden Beurteilungspegels der Verkehrsgeräusche von 3 dB(A) und mehr.

Die schalltechnische Untersuchung der TÜV Nord Umweltschutz GmbH ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Im weiteren Umfeld des Geltungsbereiches sind darüber hinaus folgende Anlagen bekannt, die nach BImSchG durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (ehem. Staatliches Amt für Umwelt und Natur Westmecklenburg) genehmigt bzw. diesem angezeigt wurden:

- IAG Ihlenberger Abfallentsorgungsgesellschaft (Deponie, Blockheizkraftwerk, Anlage zum Wertstoffumschlag),
- RABA Ihlenberg GmbH (Restabfallbehandlungsanlage) sowie
- Windpark Selmsdorf/Sülsdorf.

Diese Anlagen genießen Bestandsschutz. Unmittelbare Auswirkungen auf das Plangebiet sind nicht anzunehmen.

Andere Emittenten, die nachhaltig auf das Plangebiet einwirken, sind nicht bekannt. Landwirtschaftliche Einsatztage und ggf. -nächte z.B. zur Erntezeit auf den angrenzenden Ackerflächen sowie gelegentliche Geruchsbelästigungen durch das Ausbringen von Gülle sind im ländlichen Raum von den Nutzern bzw. Anwohnern zu tolerieren.

5. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten

Die Flächen innerhalb des Plangebietes befinden sich im Eigentum der Gemeinde, die auch alle Planungskosten trägt.

Die Umsetzung und Finanzierung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt ebenfalls durch die Gemeinde.

6. Sonstiges

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befindet sich Norden des Geltungsbereiches der Satzung ein Bodendenkmal. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Im Norden des Plangebietes verläuft in einem Abstand von rund 10 m parallel zur Kreisstraße eine Hochdruckleitung für Gas, DN 200. Entsprechende Sicherheitsabstände sind einzuhalten.

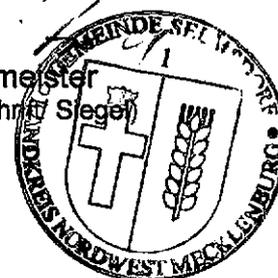
Parallel zur Gashochdruckleitung verläuft in einer Entfernung von rd. 25 m zur Kreisstraße eine Hauptwasserleitung, DN 200. Eine Überbauung der Leitungen ist unzulässig.

Nördlich des Ergänzungsbereiches befinden sich Waldflächen gemäß Landeswaldgesetz. Der gesetzliche Waldabstand von 30,0 m ist einzuhalten. Dies gilt auch für Stellplätze.

Die Satzung über die 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Wohngebiet am Sandberg" wurde von der Gemeindevertretung am 08.06.2011 beschlossen. Die Billigung der Begründung erfolgte ebenfalls am 08.06.2011.

Selmsdorf, den 18.10.2011

Bürgermeister
(Unterschrift/ Siegel)



Teil 2

Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung

Zur 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 7 „Wohngebiet am Sandberg“ für den Bereich des Sondergebietes „Sport“



Auftraggeber: Stadt- und Regionalplanung Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing. Martin Hufmann
Krämer Straße 25
23966 Wismar

Auftragnehmer: Ingenieurbüro Uhle
Kirchstraße 28
23936 Grevesmühlen

Unter Mitarbeit von Gutachterbüro Martin Bauer
Theodor-Körner-Straße 212
23936 Grevesmühlen

SATZUNG Plandatum: 28.04.2011

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	15
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans.....	16
1.2	Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung	17
1.3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes	17
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	20
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	20
2.1.1	Schutzgut Boden	20
2.1.2	Schutzgut Wasser	21
2.1.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen / Schutzgebiete.....	22
2.1.4	Schutzgut Klima / Luft.....	28
2.1.5	Schutzgut Menschen.....	28
2.1.6	Schutzgut Landschaft / Ortsbild	28
2.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	28
2.1.8	Wechselwirkungen Schutzgüter	28
2.1.9	Wirkfaktoren	29
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	30
3.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)	30
3.1	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	30
3.2	Eingriffsermittlung	30
3.2.1	Festlegung von Wirkzonen	30
3.2.2	Grundlagen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	31
3.2.3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	32
3.3	Ausgleich	33
4	Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternative Planungsmöglichkeiten).....	37
5.	Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen	37
6.	Zusätzliche Angaben	38
6.1	Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	38
6.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (sog. „Monitoring“)	38
6.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	39
7.	Literatur	40

1. Einleitung

Gemäß dem novellierten Baugesetzbuch vom 20. Juli 2004, § 2 (4) BauGB ist bei allen Aufstellungen, Änderungen oder Ergänzungen von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1 (6) Pkt. 7 BauGB (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Mensch (und seine Gesundheit), Wechselwirkungen geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB) in dem die Belange der Umweltprüfung dargelegt werden (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und Anhang 1 der SUP-Richtlinie).

Er enthält im Wesentlichen eine Bestandsaufnahme des Umweltzustandes, eine Beschreibung des Vorhabens und der umweltrelevanten Festsetzungen des Plans sowie eine Auswirkungsprognose einschließlich der Nullvariante.

Ebenfalls enthält der Umweltbericht die Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Vorhabens (Monitoring). Das Monitoring eröffnet die Möglichkeit einer Erfolgskontrolle der von der Gemeinde festgesetzten Maßnahmen.

Der vorliegende Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Selmsdorf „Wohngebiet am Sandberg“.

In den Umweltbericht werden sowohl nachteilige als auch positive Auswirkungen auf die Umwelt aufgenommen. Die Umweltprüfung dient der ordnungsgemäßen Vorbereitung der Abwägungsentscheidung.

Untersuchungsumfang und -tiefe werden dabei auf erhebliche, abwägungsrelevante Umweltauswirkungen begrenzt. Ab wann Umweltauswirkungen als erheblich eingestuft werden, ist von Informationen über den Standort und das Vorhaben abhängig. Aus der Formulierung des § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, dass nur die „voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden“ sollen, ist zudem zu entnehmen, dass keine komplexen Zukunftsbetrachtungen vorgenommen werden müssen. Stattdessen reicht eine Prognosegenauigkeit, die sich nach vernünftigem planerischem Ermessen richtet. Auch der in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB enthaltene Grundsatz der Angemessenheit zielt auf die Beschränkung der Untersuchung auf das Wesentliche: „Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.“

Integration von Eingriffsregelung und FFH-/SPA-Verträglichkeitsprüfung

Da sie integrierte Bestandteile der Umweltprüfung sind, ist die Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG und der FFH-/SPA-Verträglichkeitsprüfung, soweit für den Plan relevant, im Umweltbericht erforderlich (§ 1a i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 2 Abs. 4 BauGB). Außerdem sollen Stellungnahmen von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) in die Ausführungen einbezogen werden.

Was nach neuer Rechtslage geprüft und in der Abwägung berücksichtigt werden muss, wird in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches festgelegt (auszugsweise):

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und deren Wirkungsgefüge sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Anwendungsbereich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung),
- die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und EU-Vogelschutzgebiete (FFH-Verträglichkeitsprüfung nach dem Bundesnaturschutzgesetz),
- Darstellungen in Fachplanungen wie z. B. Landschaftsplänen, Grünordnungsplänen
- Wechselwirkungen zwischen Naturhaushalt, Menschen, Kultur- und sonstigen Sachgütern.

Auf eine SPA(FFH)-Verträglichkeits(vor)prüfung konnte aufgrund der großen Entfernung (>2km) zu vorhandenen NATURA 2000-Gebieten verzichtet werden. Wirkungen auf Schutzziele sowie auf prioritäre Arten und Lebensräume können ausgeschlossen werden.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Mit der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, das Funktionsgebäude im bereits vorhandenen SO-Gebiet zu erweitern sowie die Errichtung einer Skaterbahn zu ermöglichen. In der Ergänzungsfläche soll aufgrund des wachsenden Bedarfes ein multifunktionaler Sportplatz errichtet werden. Außerdem ist eine Fläche für den Gemeinbedarf für die Feuerwehr bzw. den Bauhof vorgesehen.

Flächenbedarf im Ergänzungsbereich:

Ergänzungsbereich SO-Gebiet (multifunktionaler Sportplatz):	25.644 m²
Heckenpflanzung (geplant)	2.060 m ²
Skaterbahn	400 m ²
Sportplatzflächen	23.184m ²
Flächen für Gemeinbedarf (Feuerwehr/Bauhof)	2500 m²
Grünfläche / Anpflanzfläche im Rahmen der Kompensation des Eingriffs)	16.800m²

Flächenbedarf im Änderungsbereich:

Funktionsgebäude 8,3m x 36m (Erweiterung/Anbau)	300 m ²
---	--------------------

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Selmsdorf Die Erweiterungsfläche umfasst das Flurstück 31/3 der Flur 1, Gemarkung Selmsdorf-Dorf.

Weitere Angaben über Umfang, Art und Ziele der Maßnahme können der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden.

1.2 Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung beschränkt sich in der Regel auf die Untersuchung der Eingriffsfolgen der zusätzlich durch den Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung.

Aufgrund der Lage und geringer naturräumlicher Ausstattung im Nahbereich wurde der Untersuchungsraum für die Umweltprüfung klein gefasst. Er umfasst lediglich den Nahbereich (ca. 50m) des Ergänzungsbereiches südlich der Straße.

Für die konkrete flächenmäßige Eingriffsbilanzierung reicht der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Untersuchungsraum aus.

1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Flächennutzungsplan Gemeinde Selmsdorf

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Selmsdorf wird der Ergänzungsbereich des B-Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Änderungsbereich ist als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Sport“ ausgewiesen und mit einer Grünfläche (Schutzgrün umgrenzt). Eine Änderung bzw. Präzisierung des Flächennutzungsplanes für Ergänzungsbereich ist erforderlich und wird im Parallelverfahren vorgenommen.



Abbildung 2: Auszug aus dem FNP

Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für die Region Westmecklenburg ist der Bereich des Bebauungsplans als Tourismusraum / Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen. Die Planungsziele stehen den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

GLRP – Westmecklenburg / LINFOS

Zusammenfassende Betrachtung der relevanten Umweltinformationen aus dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan (Sept. 2008) und dem Landesinformationssystem (LINFOS), in dem die Umweltdaten des GLRP als digitale Information aufgearbeitet sind

Naturraum

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb der Landschaftszone des „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ und der Großlandschaft „Westmecklenburgische Seenlandschaft“.

Kleinräumig lässt sich das Gebiet der Landschaftseinheit „Westliches Hügelland mit Stepenitz und Radegast“ (Naturraumnummer 401) zuordnen.

Boden

Die vorherrschende Bodenart des Plangebietes sind sickerwasserbestimmte Sande sowie grundwasserbestimmte Lehme und Tieflehme im südlichen Teil des Plangebietes. Diese sind mit Bewertungsstufe 2 (mittel – hoch) bewertet.

Wasser

Der Grundwasserflurabstand liegt bei >10m. Die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers wird im Landesinformationssystem mit „gering bis mittel“ eingestuft.

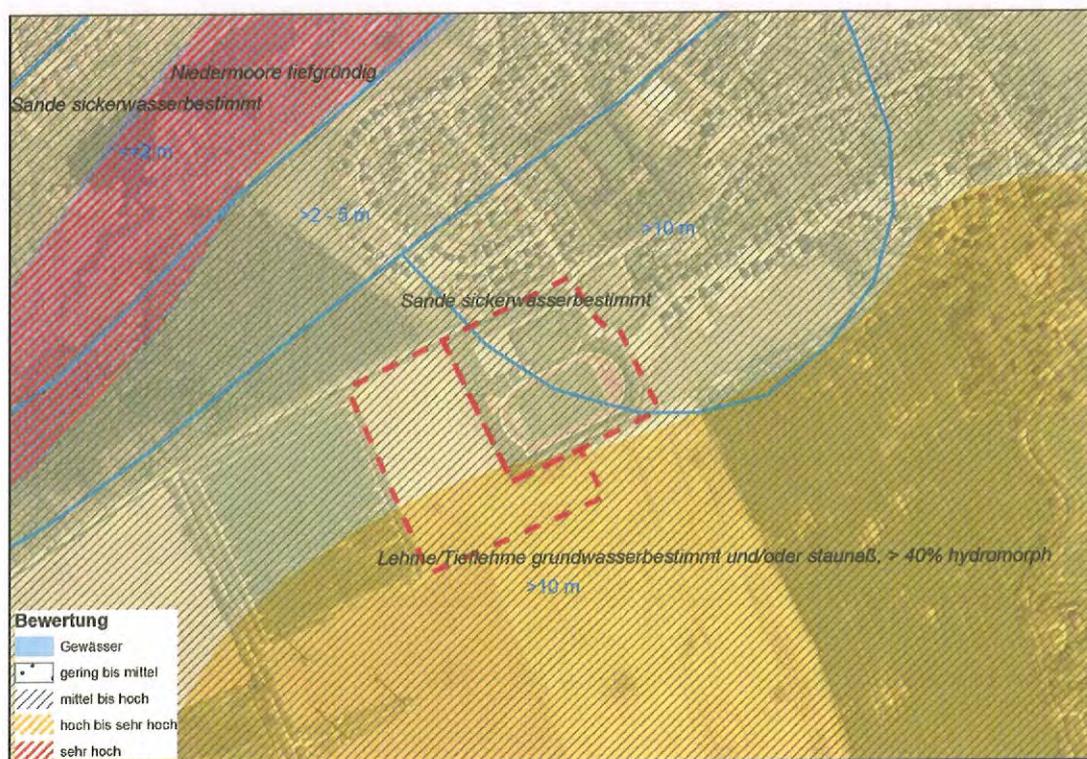


Abb.3: Bewertung Boden und Grundwasserflurabstand

Erholung, Landschaftsbild, Unzerschnittene Lebensräume

- Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft
- Landschaftsbildraum Ackerplatte von Selmsdorf-Lüdersdorf-Schlagsdorf (Bewertung mittel bis hoch)
- Bewertung landschaftliche Freiräume: keine Bedeutung

Arten- und Lebensraumpotenzial

- Raum mit zeitweise vorrangiger Bedeutung ökologischer Funktionen
- Bewertung Lebensraumpotenzial : mittel bis hoch (südlicher Teil), hoch bis sehr hoch (nördlicher Teil)
- Vogelzug: mittlere bis hohe relative Dichte

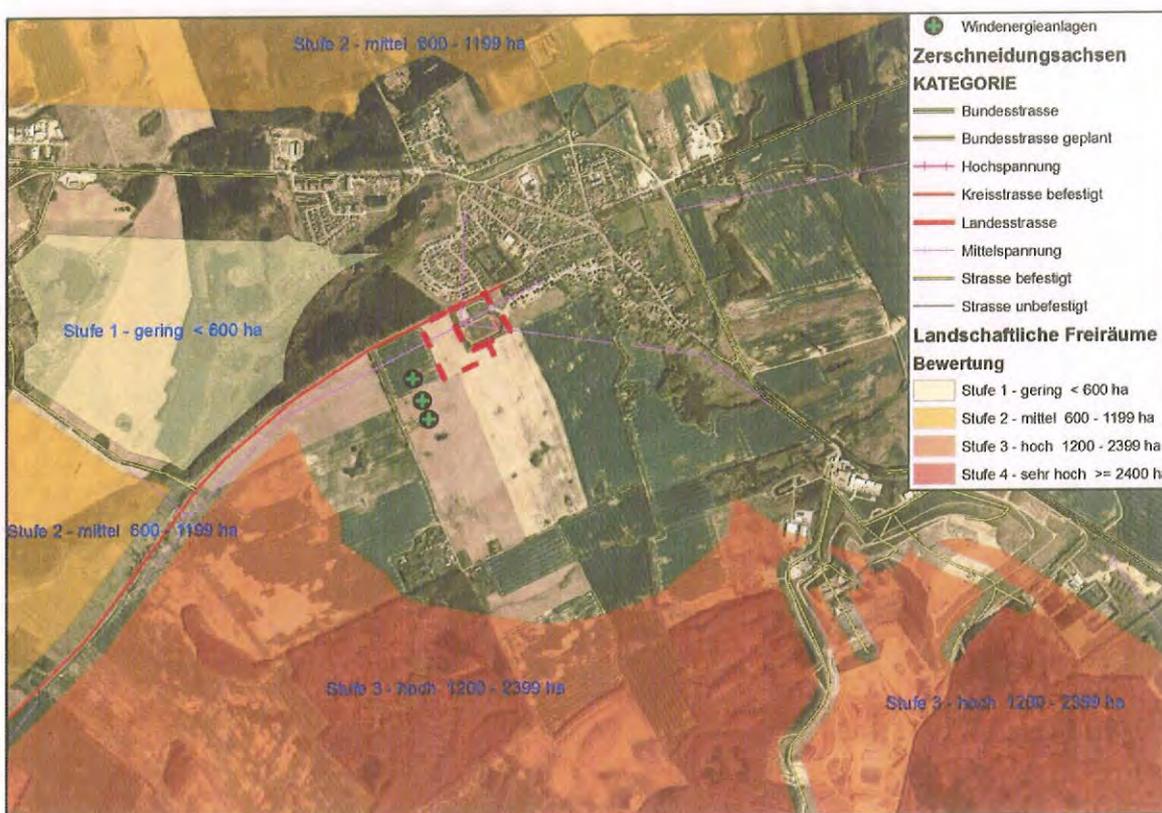


Abb4: Landschaftliche Freiräume und Zerschneidungsachsen

Maßnahmen

Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft

Geschützte Biotop NatSchAG MV

Im Gebiet befinden sich einige geschützte Biotop nach §20 Naturschutzausführungsgesetz. Hierbei handelt es sich um Gebüsch und Strauchgruppen südlich der Straße.



Abb.5: Geschützte Biotope (§20LNatG) nach LINFOS

Im Rahmen der Bestandserfassung werden die Daten aus dem Landesinformationssystem (LINFOS) präzisiert und der Bestand an geschützten Biotopen lagerichtig dargestellt und bewertet.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1.1 Schutzgut Boden

Gemäß Angaben des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans und dem Landesinformationssystem herrschen im Gebiet sickerwasserbestimmte Sande sowie grundwasserbestimmte Lehme und Tieflehme vor.

Auswirkungen des Vorhabens

Bei Verwirklichung der Planung kommt es zu einem naturschutzrechtlich ausgleichspflichtigen Verlust von offenen belebten Bodens durch Versiegelung und Überbauung (siehe Punkt 3.2).

Zusätzlich zu der Beeinträchtigung durch Versiegelung und Überbauung kann es zu Beeinträchtigungen durch Bodenauftrag und -abtrag kommen. Mit einer Veränderung des Profilaufbaus und der Struktur der Böden ist zu rechnen. Großflächige Raum- und Geländeänderungen sowie räumliche Grundwasserveränderungen sind nicht anzunehmen.

In der Bauphase besteht die Gefahr, dass es zu Bodenverdichtungen durch den Einsatz von schweren Baugeräten und Lagerung von Baumaterialien kommt.

2.1.2 Schutzgut Wasser

Zwischen dem Ergänzungsbereich und dem ursprünglichen B-Plan befindet sich eine flache, schmale Entwässerungsmulde (ca. 0,5m breit). Weitere Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Der Grundwasserflurabstand beträgt etwa >10m. Durch vorhandene Geländeänderungen ist die Grundwassersituation nicht beeinträchtigt.



Foto 1: Entwässerungsmulde

Auswirkungen des Vorhabens

Durch Versiegelung und Überbauung der Flächen wird der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser beschleunigt und das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert.

Das anfallende Niederschlagswasser der befestigten und überbauten Flächen (Gebäudeerweiterung / Flächen für den Gemeinbedarf, Skaterbahn) sollte nach Möglichkeit am Ort versickern, um die Grundwasserneubildung zu begünstigen.

Mit dem Sportplatzbau wird großflächig keine Versiegelung vorgenommen. So dass Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser gering bleiben.

2.1.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Schutzgebiete

Biotopbestand

Der Geltungsbereich des Ergänzungsbereiches des B-Planes wird ausschließlich von Ackerland und kleinflächig von Saumstrukturen eingenommen. Die baulichen Erweiterungen auf dem Änderungsbereich betreffen Zierrasenflächen auf dem Gelände der vorhandenen Sportanlage.



Foto 02: Ergänzungsfläche (Ackerland)

Im Einzelnen wurden nachfolgend aufgeführte Biotoptypen erfasst. Die Kartierung erfolgte nach Kartieranleitung MV vom April 2008.

Nr.	Code MV	Biotopname	Status	Lage
02.01.02	BLM	Mesophiles Laubgebüsch	(§20)	Änderungsbereich
02.03.01	BHF	Strauchhecke, lückig	§20	Ergänzungsbereich
02.06.05	BRJ	Neuanpflanzung einer Baumreihe		Änderungsbereich
02.06.06	BRN	Nicht Verkehrswege begleitende Baumreihe		Änderungsbereich
02.07.02	BBJ	Jüngerer Einzelbaum	(§18)	
10.01.03	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		Änderungsbereich

Gemeinde Selmsdorf - Satzung über die 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7
 "Wohngebiet am Sandberg"

Nr.	Code MV	Biotopname	Status	Lage
12.01.01	ACS	Sandacker		Ergänzungsbereich
13.01.01	PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten		Änderungsbereich
13.03.02	PER	Artenarmer Zierrasen		Änderungsbereich
13.09.01	PZO	Sportplatz		Änderungsbereich
13.10.02	PSJ	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume		Änderungsbereich
14.03.02	OGF	Öffentliches Gebäude		Änderungsbereich
14.07.03	OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt		Änderungsbereich
14.07.05	OVL	Straße		Änderungsbereich
14.07.08	OVP	Parkplatz		Änderungsbereich
14.10.05	OSS	Sonst. Ver- und Entsorgungsanlage		Änderungsbereich

Tabelle 1: Biotoptypen (§)-Schutzstatus abhängig von Ausbildung (Größe, Länge)



Abb.6: Biotoptypen

Biotopbeschreibung:

02.03.01 Strauchhecke (BHF)

Diese im Atlas der geschützten Biotope erfasste Strauchhecke stellt streng genommen nur den Ackersaum zwischen Straße und Acker dar und wurde nun verändert als „sonstige Grünfläche ohne Altbäume (PSJ)“ erfasst. Die lückig vorhandenen Gebüsch wurden gesondert heraus kartiert. Sie stellen sowohl einzeln (zu klein) als

auch zusammengenommen (keine Heckenqualität da kein Zusammenhang) kein geschütztes Biotop dar. Ausnahme bildet ein jüngerer Einzelbaum (BBJ), welcher nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz geschützt ist. Zwei weitere jüngere Einzelbäume befinden sich östlich von diesem Baum. Bei den Bäumen handelt es sich um Stiel-Eichen im Straßenraum. Dieser Bereich bleibt innerhalb des Plangebietes von Maßnahmen unberührt. Sowohl die jüngeren Einzelbäume als auch die Laubgebüsche bestehend aus Hasel, Holunder und Hunds-Rose sollen außerhalb der notwendigen Zufahrt zur Gemeinbedarfsfläche bleiben.



Abb.7: Biotoptypen im Straßenraum der Kreisstraße

12.01.01 Sandacker (ACS)

Sandackerflächen nehmen vollständig den Bereich der Erweiterungsfläche ein. Sie werden intensiv landwirtschaftlich genutzt und zeichnen sich nicht durch eine besondere Artausstattung aus.

Wertstufe: 1
Kompensationsfaktor: 1

13.10.02 Sonstige Grünfläche ohne Altbäume / Abstandsrün (PSJ)

Als sonstige Grünfläche wurden das Straßenbegleitgrün (Abstandsgrün) sowie die Grünflächen zwischen Kreisstraße und vorhandenem Sondergebiet erfasst. Wertbestimmende Einzelgehölze wurden gesondert heraus kartiert.

Wertstufe: 1
Kompensationsfaktor: 1

10.01.03 Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)

Als Ruderale Staudenflur wurde der derzeit ungenutzte Bereich nördlich der gepflanzten Baumhecke erfasst. Er besteht überwiegend aus Stauden wie Brennnessel und Beifuß.

Wertstufe: 2
Kompensationsfaktor: 2

13.03.02 Artenarmer Zierrasen (PER)

Die Erweiterungsbereiche des Funktionsgebäudes sollen auf der bereits vorhandenen Sportplatzfläche errichtet werden. Diese Bereiche werden derzeit von artenarmen Zierrasen eingenommen. Hauptbestandbildner ist das Ausdauernde Weidelgras (Saatgutmischung) mit äußerst geringem Anteil an mehrjährigen Kräutern.

Wertstufe: 0
Kompensationsfaktor: 0,5

Auswirkungen des Vorhabens

Die meisten Biotope des Untersuchungsgebietes sind von Baumaßnahmen nicht betroffen. Zum größten Teil werden anthropogen überprägte Flächen beansprucht. Größtenteils handelt es sich um Ackerfläche, zu geringem Teil auch artenarmer Zierrasen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut werden im Rahmen der Eingriffsermittlung bilanziert.



Foto 03: Änderungsbereich (Zierrasen)

Fauna

Aufgrund der Jahreszeit (Winter), konnte nur eine Potenzialabschätzung des vorhandenen Artbestandes vorgenommen werden. Diese Potenzialabschätzung ist jedoch aufgrund der vorhandenen Habitatqualität ausreichend. Abgeschätzt wurde die Habitateignung der im Sondergebiet zusätzlich versiegelten Fläche (Änderungsabsicht durch Bau des Funktionsgebäudes und der Skaterbahn), sowie die Ergänzungsflä-

che (einschließlich Nahbereich). Letztere wird zwar nur teilweise versiegelt, geht aber im Rahmen der Neugestaltung als Sportanlage als Ackerbiotop verloren.

Brutvögel / Rastvögel

Änderungsbereich innerhalb des vorhandenen Sondergebietes

Der Gebäudeanbau wird auf Flächen errichtet, die derzeit von artenarmen Zierrasen eingenommen werden. Diese Biotope stellen keine geeigneten Habitate für wertgebende Brutvögel und Rastvögel dar.

Ergänzungsfläche des B-Planes

Der Ergänzungsbereich wird derzeit größtenteils von intensiv genutzten Ackerflächen eingenommen. Diese Flächen sind sehr homogen und weisen keinerlei Strukturen auf.

Entsprechend der Fruchtfolge können die Flächen gelegentlich von Rastvögeln aufgesucht werden. Aufgrund der Nähe zu vorhandenen Windenergieanlagen, der Straße und der vorhandenen Nutzung ist die Bedeutung als Rastfläche aber äußerst gering.

Die Randlagen zur Straße, mit Saum und lückiger Hecke bleiben unberührt und besitzen mit der angrenzenden Straße ein weitaus höheres Störungspotenzial.

Durch die Änderung und Ergänzung des B-Planes kommt es nicht zu einem Lebensraumverlust für besonders geschützte Vogelarten. Es werden keine Bruthabitate besonders geschützter Arten zerstört oder beeinträchtigt.

Durch das Vorhaben werden keine traditionellen Äsungs- bzw. Rastflächen beansprucht. Eine sekundäre Beeinträchtigung durch Nutzungsintensivierung des Umlandes ist infolge der Nutzung und des Zeitraumes der Zug- und Rastgeschehens in den Herbst- und Wintermonaten auszuschließen. Die Bedeutung für durchziehende Singvogelarten ist zu vernachlässigen, da diese störungsunempfindlich sind.

Amphibien / Reptilien

Die mit der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes beanspruchten Flächen sind als Lebensraum für Amphibien und Reptilien ungeeignet.

Auch Wanderungsbewegungen zwischen potenziellen Laichgewässern und Sommerlebensraum durch das Plangebiet sind unwahrscheinlich, da diese nur in die Ortslage führen würden und die vorhandene Kreisstraße (K1) hier ein weitaus größeres Konfliktpotenzial darstellt.

Das Untersuchungsgebiet besitzt keine Bedeutung als Winter- bzw. Landlebensraum für Amphibien und Reptilien. Im Untersuchungsgebiet gibt es keine Vermehrungshabitate für Amphibien.

Naturschutzrechtliche Bewertung der Erheblichkeit des Vorhabens

Bei baulichen Planvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Es ist abzu prüfen, inwiefern das Planvorhaben Auswirkungen auf besonders geschützte sowie andere Tier- und Pflanzenarten (Anhang EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. Arten der FFH-Richtlinie) hat.

In § 42 Bundesnaturschutzgesetz Abs.1 Nr.1- 4 ist folgendes dargelegt:

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

In § 42 BNatSchG ist weiterhin jedoch auch folgendes vermerkt (Abs. 5):

- Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.
- Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Nachfolgende Arten sind zu berücksichtigen:

- I **sämtliche europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VogelSchRL und den dazugehörigen Anlagen einschl. regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 VogelSchRL**
- II **sämtliche Arten des Anhangs IV a FFH-RL**
- III **Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten**

Nach Vogelschutzrichtlinie (VogelSchRL) Artikel 1 unterliegen alle europäischen wildlebenden Vogelarten den gesetzlichen Bestimmungen der Vogelschutzrichtlinie. Entsprechend ist § 42 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden. Da eine Betroffenheit gemäß der Richtlinie nicht gegeben ist, ist ein Verbotstatbestand gemäß § 43 BNatSchG nicht erfüllt.

2.1.4 Schutzgut Klima / Luft

Auswirkungen auf das Klima sind nur im mikroklimatischen Bereich durch Veränderung vorhandener Strukturen im Bereich der Baufelder zu erwarten. Diese Beeinträchtigungen sind nicht als erheblich einzustufen.

2.1.5 Schutzgut Menschen

Die geplanten Bauflächen sind überwiegend anthropogen (Sportanlagen) überprägt. Die übrigen Flächen im Geltungsbereich werden landwirtschaftlich genutzt. Das Ergänzungsgebiet weist kaum Strukturelemente auf und hat derzeit eine geringe Erholungseignung.

Auswirkungen des Vorhabens

Das Planvorhaben ist mit Lärmemissionen durch den Sportplatzbetrieb verbunden. Hier existiert jedoch bereits eine Vorbelastung durch vorhandene Sportanlagen. Die Richtwerte für zulässige Lärmemissionen sind entsprechend einzuhalten und insbesondere im Zusammenhang mit dem Bau der Skaterbahn abzuprüfen.

2.1.6 Schutzgut Landschaft / Ortsbild

Im Bereich der Bauflächen ist eine Vorbelastung durch vorherige Nutzung bereits gegeben. Der Ergänzungsbereich wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Natürlichkeitsgrad ist somit für diesen Bereich nur als gering einzuschätzen. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind gering und nicht erheblich.

Im Rahmen von Ersatzmaßnahmen werden weitere wertsteigernde Strukturelemente geschaffen.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Am nördlichen Rand der Änderungsfläche befindet sich ein Bodendenkmal. Hierbei handelt es sich um ein Bodendenkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.

2.1.8 Wechselwirkungen Schutzgüter

Die einzelnen Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter beeinflussen ein vernetztes, komplexes Wirkungsgefüge. Generell bestehen immer Wechselwirkungen bei Beeinträchtigungen von Schutzgütern.

Für das Vorhaben sind insb. die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser von Bedeutung.

Die Überbauung und Versiegelung von Boden führt zu einer Beeinträchtigung der Versickerungsfähigkeit und schränkt die Funktion als Speicher, Filter und Puffer des Niederschlagswassers ein.

2.1.9 Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren

Im Gebiet sind folgende baubedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Erdbewegungen (Ab- und Auftrag; fachgerechte Behandlung von Oberboden erforderlich)
- Lagerung von Baumaterial und Baustelleneinrichtung
- Abschwemmen bzw. Luftverfrachtung von Schadstoffen und Staub während der Baumaßnahme
- Lärm und Erschütterung durch Baufahrzeuge und Arbeiten auf Zufahrtswegen und innerhalb der Baustelle

Auf der Ebene des Bebauungsplans werden die baubedingten Wirkfaktoren wie Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen, Bodenverdichtung, Bodenbewegungen und temporäre Anlagen von Deponien nicht weiter untersucht. Innerhalb des Baufeldes erfolgt die Bilanzierung des Eingriffs gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung. Vorhandene Biotope gehen hier in jedem Fall auch anlagebedingt verloren.

Baubedingte Auswirkungen außerhalb der Baufelder sind minimal und ohne Langzeitwirkung. Hier ist davon auszugehen, dass mittelfristig keine Habitat- und Biotopverschlechterung zu erwarten ist.

Im Bereich zwischen dem Funktionsgebäude des vorhandenen Sondergebietes und dem neu geplanten Sportplatzbereich ist eine schmale fußläufige Verbindung vorgesehen. Hierfür wird kleinflächig Siedlungsgehölz (PWX) in Anspruch genommen. Eine vollständige Versiegelung der Wegefläche erfolgt nicht. Der Weg wird an den Pflanzbestand angepasst geführt. Großbäume innerhalb des Gehölzbestandes bleiben unberührt.

Eine weitere etwas breitere Wegeverbindung (auch Fußweg) soll unmittelbar nördlich des Siedlungsgehölzes eine Verbindung zwischen dem Parkplatz und dem geplanten Sportplatzgelände ermöglichen. Diese nimmt ausschließlich Rasenflächen und kleinflächig Ruderalflur in Anspruch.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Als anlagebedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter sind insbesondere die Flächeninanspruchnahme und die Flächenversiegelung zu nennen. Die erfassten Biotope im Baufeld sowie im Bereich von Zufahrten und Wegeverbindungen (hier auch durch das Siedlungsgehölz) gehen verloren und sind entsprechend auszugleichen.

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser wird darauf abgezielt, eine Versickerung vor Ort vorzunehmen. Somit wird kein Wasser dem Wasserkreislauf entnommen und steht weiterhin für die Grundwasserneubildung zur Verfügung.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Wirkfaktoren entstehen bei dem vorliegenden Planungsvorhaben durch:

- Verkehr in Hinblick auf An- und Abfahrt und Lieferverkehr
- Lärm- und Lichtimmissionen aufgrund der Nutzung
- Schmutzwasser

Beachtenswert ist insbesondere die Erhöhung von Lärm- und Lichtimmissionen. Aufgrund der vorhandenen Nutzung ist jedoch nicht mit störepfindlichen Arten zu rechnen. Zu berücksichtigen ist primär die Auswirkung auf die Lebensqualität des Menschen im benachbarten Siedlungsraum.

Mit dem Betrieb der Sportanlagen ist außerdem mit einer Wertminderung der Habitatqualität der jetzt am Rand des Sportplatzes befindlichen Siedlungsgehölze zu rechnen.

Anfallendes Schmutzwasser wird zentral entsorgt.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die derzeitige Situation bestehen. Die Ackerflächen werden voraussichtlich weiterhin intensiv genutzt. Auch die Habitatqualität bleibt weiterhin auf geringem Niveau.

3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)

3.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch folgende Maßnahmen minimiert:

1. Anschluss an die vorhandenen Sportplatzflächen

Der Anschluss des neuen Sportplatzgebietes erfolgt über unbefestigte Zuwegungen von den bereits vorhandenen Sportstätten. Der vorhandene bepflanzte Randbereich bleibt dabei als Siedlungsgrün und Artlebensraum erhalten. Die Zuwegung vom Parkplatz wird nördlich um das vorhandene Siedlungsgehölz herumgeführt. Die Zuwegung vom Funktionsgebäude bleibt sehr schmal (ca. 2,5m) und führt zwischen dem Großbaumbestand hindurch.

2. Sportplatzflächen

Die Sportplatzflächen bleiben größtenteils unversiegelt (Ausnahme Skaterbahn bzw. Teilbereiche der Sportplatzfläche (hier Kunstrasen / Vollversiegelung)) und werden größtenteils als Grünfläche (Rasen) ausgebildet. Wichtige Bodenfunktionen bleiben somit weitgehend erhalten.

Das geplante Multifunktionsfeld innerhalb des Sondergebietes hat einen Abstand von ca. 20m zum vorhandenen Siedlungsgehölz.

3. Zufahrt Feuerwehr/Bauhof

Die Anlagen Feuerwehr/Bauhof werden nördlich an die K1 angebunden. Dabei werden die Lücken im Straßenbegleitgrün genutzt. Der vorhandene Gehölzbestand bleibt vollständig erhalten.

3.2 Eingriffsermittlung

3.2.1 Festlegung von Wirkzonen

Im Regelfall sind innerhalb der Wirkzonen alle Biotoptypen mit einer Werteinstufung ≥ 2 zu berücksichtigen. Nach Punkt 2.4.1 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ können aber alle die Biotope vernachlässigt werden (auch wenn Werteinstufung ≥ 2), die

nicht Habitat störungsempfindlicher Arten sind. Wenn der untersuchte Bereich innerhalb eines Raumes mit hervorgehobener Bedeutung für den Naturhaushalt liegt, sind diese Wertbiotope aber zu berücksichtigen.

Mit Ausnahme der lückig vorhandenen Gehölze (unmittelbar an der Straße) befinden sich im Wirkungsbereich südlich der Straße ausschließlich geringwertige Biotope. Diese nicht direkt betroffenen Strukturen werden aufgrund der Straßennähe ebenfalls nicht berücksichtigt, da das Vorkommen störungsempfindlicher Arten hier ausgeschlossen werden kann.

3.2.2 Grundlagen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die Kompensationswertermittlung erfolgt methodisch auf Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (1999).

Außerhalb der Baufelder gelten die Wirkzonen gemäß Punkt 3.2.1.

Das Kompensationserfordernis (Kompensationsflächenäquivalent) ergibt sich durch Multiplikation von betroffener Fläche, Kompensationsfaktor, Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigung und Wirkungsfaktor.

Fläche (A) x Kompensationsfaktor (K) x Korrekturfaktor (Kf) x Wirkungsfaktor (W)

Der Kompensationsfaktor wurde im Rahmen der Biotopbewertung unter Punkt 2.1.3 „Schutzgut Pflanzen und Tiere“ ermittelt. In nachfolgender Tabelle sind diese Werte zusammengefasst dargestellt. Biotope, die nicht innerhalb von Baufeldern bzw. den Wirkzonen liegen sind nicht aufgeführt. Gleichfalls bleiben Biotope mit einer Wertstufe <2 und Biotope, die nicht Lebensraum störungsempfindlicher Tierarten sind innerhalb der Wirkzonen unberücksichtigt.

Nr.	Code MV	Biotopname	Wertstufe	Kompensationsfaktor
12.01.01	ACS	Sandacker	1	1
13.03.02	PER	Artenarmer Zierrasen	0	0,5
13.10.02	PSJ	Sonstige Grünfläche/Abstandsgrün	1	1
10.01.03	RHU	Ruderales Staudenflur	2	2
13.01.01	PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	1	1

Die Wahl des Kompensationsfaktors ergibt sich aus dem vorhandenen Bestand. Vorhandene Biotypen weisen keine besonderen (aufwertende) Merkmale auf und erhalten entsprechend der Wertstufe einen Mittelwert. Der strukturarme Acker erhält den geringstmöglichen Wert für Ackerbiotope.

Für die versiegelbare Fläche innerhalb der Baufelder wird ein Aufschlag von 0,5 für teilversiegelte Flächen von 0,2 angerechnet. Für das beeinträchtigte Siedlungsgehölz wird ein Kompensationsfaktor von 1 angenommen.

Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad

Vorhandenen Störquellen wie die vorhandene Straße und die Ortslage von Selmsdorf grenzen unmittelbar an. Dieser Entfernung ist ein Freiraumbeeinträchtigungsgrad von „1“ mit einem Korrekturfaktor von „0,75“ zugeordnet.

Wirkungsfaktor

Lage	Intensitätsgrad (Bereich)	Intensitätsgrad (gewählt)	Wirkungsfaktor
Baufeld	100 %	100 %	1
Wirkzone 1*	30-70%	30%	0,3
Wirkzone 2*	5-30%	5%	0,05

*entfällt

3.2.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Änderungsbereich (Anbau Funktionsgebäude, Zuwegungen)

Wirkungsfaktor: 1

Biotoptyp M-V	Biotoptyp	Flächenbeeinträchtigung ca. in m ²	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Kompensationsfaktor (+0,5/ 0,2 Voll/Teilversiegelung)	Flächenäquivalent für die Kompensation in m ²
13.03.02	PER	300	0,75	0,5 + 0,5	225,00
13.10.02	PSJ	80	0,75	1+0,2	72,00
10.01.03	RHU	56	0,75	2+0,2	92,40
13.01.01	PWX	40	0,75	1+0,2	36,00
				Summe	425,40

Ergänzungsbereich (multifunktionaler Sportplatz + Grünflächen)

Teilbereiche des Sportplatzes in einer Größe von 7.700m² werden versiegelt (Kunst-rasen).

Wirkungsfaktor: 1

Biotoptyp M-V	Biotoptyp	Flächenbeeinträchtigung ca. in m ²	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Kompensationsfaktor (+0,5 Vollversiegelung)	Flächenäquivalent für die Kompensation in m ²
12.01.01	ACS	7.700	0,75	1+0,5	8.662,50
12.01.01	ACS	14.809	0,75	1	11.107,00
				Summe	19.769,50

* die unterschiedliche Größe gegenüber dem Gesamt-Ergänzungsbereich bzw. SO-Gebiet entsteht durch das Weglassen des Saumes zur Straße (berücksichtigt wird nur die tatsächlich betroffene Ackerfläche).

Ergänzungsbereich (Flächen für Gemeinbedarf/Feuerwehr, Bauhof und Skaterbahn, sowie Zufahrt)

Wirkungsfaktor: 1

Biotoptyp M-V	Biotoptyp	Flächenbeeinträchtigung ca. in m ²	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Kompensationsfaktor (+0,5 Vollversteigerung)	Flächenäquivalent für die Kompensation in m ²
12.01.01	ACS	2.400	0,75	1 + 0,5	2.700,00
13.10.02	PSJ	100	0,75	1 + 0,5	112,50
				Summe	2.821,50

Summe Kompensationsflächenäquivalent:

$$425,40 + 19.769,50 + 2.821,50 \\ = \underline{\underline{23.016,40 \text{ m}^2}}$$

3.3 Ausgleich

Maßnahme 1 (M 1) Gehölzpflanzung

Am südlichen Rand der Ergänzungsfläche soll ein breiter Grüngürtel aus Strauchgehölzen und Großbäumen im Übergangsbereich zur offenen Landschaft gepflanzt werden. Die Pflanzung hat mit einem Pflanzabstand von 2 m und einem Reihenabstand von ebenfalls 2 m zu erfolgen. Etwa alle 10 m sind Überhälter zu pflanzen. Es ist folgende Artenzusammensetzung zu verwenden:

Überhälter

Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Strauchgehölze

Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)	35 %
Eingrifflicher Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	20 %
Zweigrifflicher Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>)	20 %
Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	10 %
Purgier-Kreuzdorn (<i>Rhamnus cathartica</i>)	5 %
Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>)	5 %
Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)	<u>5 %</u>
	100 %

Die Strauchgehölze sind in Gruppen von je 3 bis 6 Pflanzen in den Außenreihen bzw. Mittelreihen anzulegen. Pfaffenhütchen und Hundsrose sind in den Außenreihen in den Abständen von 9 bis 11 m zu pflanzen. Als Überhälter fungieren Stiel-Eiche und Hainbuche. Diese sind im Abstand von 9 bis 11 m abwechselnd zu pflanzen. Nicht mit Überhältern bepflanzt werden die beiden äußeren Reihen.

Die Gehölzpflanzung ist mit Wildverbisschutz zu versehen. Zu den Randbereichen ist ein 5m breiter Saum zu belassen, der ebenfalls mit eingezäunt wird.

Wertigkeit der geplanten Kompensationsmaßnahmen

I Vegetationsmaßnahmen

I.4 Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldsäumen

- Mehrreihige Gehölzpflanzung mit Überhältern
- mit Sukzession > 30% der Fläche

Wertstufe der Maßnahme gemäß Anlage 11 der Eingriffsregelung: 2

Kompensationsfaktor: 3 (aufgrund der Flächengröße und Funktion der ökologisch wertvollen Ortsrandabgrenzung – positiver Ortsrand)

Wirkfaktor (Leistungsfaktor): 0,75

Naturschutzfachliche Ersatzmaßnahme Lage / Standort / Gegenwärtige Nutzung	Eigentümer Flurkataster	Teilfläche für Ersatz A in m ²	Kompensationswertzahl Kw (Biotopwertstufe)	Wirkfaktor Wf	flächäquivalent Kw (in m ² KfÄ) A x Kw x Wf
Benötigtes Ersatzflächenäquivalent:		23.016 m ² KfÄ			
Mehrrеihige Gehölzanpflanzung Breite: 60-65m Länge: ca. 250m Fläche: 16.800m ²	Flurstücke des Vorhabenträgers Flurstück 31/3 der Flur 1, Gemarkung Selmsdorf-Dorf.	16.800	3(2)	0,75	37.800
Zeitpunkt des Maßnahmebeginns: In der Pflanzperiode nach Beendigung der Baumaßnahmen.					
Pflanzqualität: <u>Überhälter</u> Stiel-Eiche (Quercus robur) Hainbuche (Carpinus betulus)					
<u>Strauchgehölze</u> Schlehe (Prunus spinosa) 35 % Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna) 20 % Zweigrifflicher Weißdorn (Crataegus laevigata) 20 % Feldahorn (Acer campestre) 10 % Rhamnus cathartica (Purgler-Kreuzdorn) 5 % Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen) 5 % Rosa canina (Hundsrose) 5 %					
Pflanzqualität: Heister: ≥150/175 Sträucher: 80/100 Pflanz- und Reihenabstand: 2,00m					
Sonstige Anforderungen: Wildverbisschutz (Zaun) Entwicklungspflege incl. bedarfsweise Bewässerung: 3 Jahre					

Maßnahme 2 (M 2) Feldhecke

Auf der Fläche mit der Zweckbindung „Feldhecke“ ist eine 5-reihige Feldhecke mit beidseitigem Krautsaum von 2,00m anzulegen. Die Pflanzung hat mit einem Pflanzabstand von 1,5 m und einem Reihenabstand von ebenfalls 1,5 m zu erfolgen. Etwa alle 10 m sind Überhälter in der Mittelreihe zu pflanzen. Es ist folgende Artenzusammensetzung zu verwenden:

Überhälter (Heister, 3x v., 150-200)

Stiel-Eiche (*Quercus robur*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Malus sylvestris (Wildapfel)

Pyrus pyraeaster (Wildbirne)

Strauchgehölze (Str., 2x v. 60-100)

Schlehe (*Prunus spinosa*) 35 %

Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*) 20 %

Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus laevigata*) 20 %

Feldahorn (*Acer campestre*) 10 %

Purgier-Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*) 5 %

Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) 5 %

Hundsrose (*Rosa canina*) 5 %

Die Strauchgehölze sind in Gruppen von je 3 bis 6 Pflanzen in den Außenreihen bzw. Mittelreihen anzulegen. Purgier-Kreuzdorn und Feld-Ahorn sind ausnahmslos in der Mittelreihe zu setzen.

Wertigkeit der geplanten Kompensationsmaßnahmen

- I Vegetationsmaßnahmen
 I.4 Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldsäumen
- Mehrreihige Gehölzpflanzung mit Überhältern

Wertstufe der Maßnahme gemäß Anlage 11 der Eingriffsregelung: 2
 Kompensationsfaktor: 2
 Wirkfaktor (Leistungsfaktor): 0,75

Naturschutzfachliche Ersatzmaßnahme Lage / Standort / Gegenwärtige Nutzung	Eigentümer Flurkataster	Teilfläche für Ersatz A in m ²	Kompensationswertzahl Kw (Biotopwertstufe)	Wirkfaktor Wf	Kompensationsflächenäquivalent (in m ² KfÄ) A x Kw x Wf
Benötigtes Ersatzflächenäquivalent:		23.016 m ² KfÄ			
Mehrrеihige Feldhecke Breite: 10m Länge: ca. 206m Fläche: 2.060m ²	Flurstücke des Vorhabenträgers Flurstück 31/3 der Flur 1, Gemarkung Selmsdorf-Dorf.	2.060	2(2)	0,75	3.090
Zeitpunkt des Maßnahmebeginns: In der Pflanzperiode nach Beendigung der Baumaßnahmen.					
Sonstige Anforderungen: Wildverbisschutz (Zaun) Entwicklungspflege incl. bedarfsweise Bewässerung: 3 Jahre					

Gesamtbilanzierung

Ermitteltes Erfordernis für das
 Kompensationsflächenäquivalent: 23.016 m²

Summe der naturschutzfachlichen
 Ersatzmaßnahmestandorte 40.890 m²

Mit der Umsetzung der geplanten Ersatzmaßnahmen wird das ermittelte naturschutzfachliche Kompensationserfordernis weit übertroffen. Mit den geplanten umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen wird zudem eine deutliche Grenze für weitere Bebauungen in diesem Ortsbereich gesetzt und ein auch landschaftsästhetisch positiv wirksamer Ortsrand geschaffen.

Der Überschuss von 17.874 m² Kompensationsflächenäquivalent wird ökokontiert und der Gemeinde nach Umsetzung der Maßnahme zugeschrieben. Dafür wird ein gesonderter Antrag gemäß Vorgabe des Landesamtes gestellt.

Die 17.874 m² Kompensationsflächenäquivalent entsprechen einer Pflanzfläche von 7.944m² der Maßnahme 1 (Gehölzpflanzung am Südrand des Plangebietes).



Abbildung 7: Lage der Ersatzpflanzung einschließlich der Flächen für das Ökokonto (violette Schraffur)

4 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternative Planungsmöglichkeiten)

Die Umsetzung des Planvorhabens ist nur an dem jetzigen Standort möglich. Bereits vorhandene Sportanlagen sowie die Ortsrandlage favorisieren diesen Standort. Ein Ausweichen auf andere Bereiche der Ortslage erhöht das Konfliktpotenzial und stellt demnach keine Alternative dar.

5. Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen

Angesichts der vorzunehmenden Verminderungs- und Ersatzmaßnahmen bleiben die Auswirkungen des Vorhabens insgesamt gering und sind nicht erheblich. Als stärkster Eingriff in die Schutzgüter ist der Verlust an Ackerfläche zu beurteilen. Die Bodenfunktionen dieser Fläche bleiben aber größtenteils erhalten.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Als Grundlage für die beschreibende Darstellung und Bewertung sowie als Datenquelle wurde neben Luftbilddauswertungen und Ortsbegehungen der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 7 verwendet. Außerdem wurde auf gültige Rechtsvorschriften und Quellen (siehe Punkt 7. Literatur) zurückgegriffen.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ. Von der dreistufigen Bewertungsskala

- geringe Erheblichkeit
- mäßige Erheblichkeit
- hohe Erheblichkeit

kommt im Untersuchungsfalle nur die erste vor.

Leider waren die Angaben des ursprünglichen B-Planes zur Kompensationsermittlung nicht verwendbar. Für die Einbeziehung bereits bilanzierter Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan wurden hier Annahmen nach dem neuen Modell der Eingriffsregelung vorgenommen.

Eine genaue Arterfassung der Brutvögel sowie anderer Artengruppen war aufgrund der Habitatausstattung nicht erforderlich. Aufgrund der vorhandenen und sicher anzusprechender Biotope sowie der Lage des Plangebietes, einschließlich der Vorbelastung in der Umgebung, kann das Vorkommen gefährdeter und stöempfindlicher Arten auch ohne detaillierte Untersuchungen ausgeschlossen werden.

6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (sog. „Monitoring“)

Die Kompensationsmaßnahmen sind in der Pflanzperiode nach Umsetzung der Baumaßnahmen zu erbringen. Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch die Gemeinde zu kontrollieren, so dass ihre Fertigstellung gewährleistet ist.

6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen.

Schutzgut	Auswirkungen	Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung bzw. Minderung	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Boden	Flächenversiegelung	Begrenzung der versiegelten Flächen - Zuwegung zum Ergänzungsbereich bleiben unbefestigt und lagemäßig an Bestand angepasst	Im Rahmen der Beachtung der vorhandenen Biotope und Habitateigenschaften erfolgt zum Teil eine Kompensation
Oberflächenwasser	Nicht betroffen		
Grundwasser	Versiegelung Versickerungsfähiger Böden	- Geringhaltung d. Versiegelungsintensität - Niederschlagswassernutzung	
Klima / Luft	Nur Kleinklimatisch – geringe Bedeutung	Schaffung dauerhafter Grünflächen	Gehölzpflanzungen
Tiere und Pflanzen	Verlust von Zierrasen, Ruderalfluren, Hecke und Ackerflächen Wertminderung von Gehölzpflanzungen	Schaffung von unversiegelten Grünflächen (Sportanlagen), angepasste Wegeführung und Zufahrten	Gehölzpflanzungen
Landschaftsbild	Veränderung durch bauliche Einrichtungen / jedoch geringe Auswirkungen; Teilweise Verbesserung durch Anpflanzungen	Schaffung von unversiegelten Grünflächen (Sportanlagen)	Gehölzpflanzungen (breiter Gehölzregel)
Mensch und Verkehr	Lärmemissionen	- Gehölzpflanzungen mit Lärmschutzwirkung bleiben erhalten - sachgerechte Platzierung der Skateranlage	
Kultur-/ Sachgüter Nicht betroffen	Bodendenkmal	Beteiligung und Anzeige des Baubeginns bei der Bodendenkmalschutzbehörde	

Die im Zusammenhang mit der Umsetzung des B-Planes verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind unter Berücksichtigung der vorzunehmenden Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen als nicht erheblich einzustufen.

Die ermittelten Eingriffe können funktional im Gebiet ausgeglichen werden. Da keine Entsiegelungsmaßnahmen vorgenommen werden ist es jedoch nicht möglich einen adäquaten Ausgleich (Entsiegelungen) für die Bodenfunktionen zu erbringen. Hier erfolgen Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit den auszugleichenden Biotopen.

7. Literatur

FFH-Richtlinie (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992. Abl. EG Nr. L 206, S.7.

FFH-Richtlinie (1997): Richtlinie 97/62/EWG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. ABl. EG Nr. L 305 S. 42-64.

LUNG (2010): Anleitung für Biotopkartierung im Gelände. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur

LUNG (2006): Anleitung für die Kartierung von FFH-Lebensraumtypen und Biotoptypen (Entwurf)

LUNG (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern.

Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern (2006): Managementplan für das FFH-Gebiet DE 1934-302 Wismarbucht, Schwerin 2006.

BAUER, H., P. BERTHOLD, P. BOYE, W. KNIEF, P. SÜDBECK & K. WITT (2002): Rote Liste der gefährdeten Brutvögel Deutschlands, 3. überarbeitete Fassung. Berichte zum Vogelschutz 39: 13-60.

Bundesartenschutzverordnung, BArtSchV (2005): Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005, § 1, Anlage 1. – Naturschutzrecht, 10. Auflage.

DEUTSCHE ORNITHOLOGISCHE GESELLSCHAFT (1995): Qualitätsstandards für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in raumbedeutsamen Planungen. - Projektgruppe „Ornithologie und Landschaftsplanung der Deutsche Ornithologische Gesellschaft

EICHSTÄDT, W., D. SELLIN & H. ZIMMERMANN (2003): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommern. Umweltministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

EU-Vogelschutzrichtlinie Anhang I , Richtlinie 79/409 EWG und 91/244 EWG.

MATTHÄUS, G. (1992): Vögel, Hinweise zur Erfassung und Bewertung im Rahmen landschaftsökologischer Planungen. - In **TRAUTNER, J. (Hrsg.):** Arten- und Biotop-schutz in der Planung: Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen. - Ökologie in Forschung und Anwendung, 5, 27- 38.

SHELLER, W., STRACHE, R.-R., EICHSTÄDT, W. & E. SCHMIDT (2002): Important Bird Areas (IBA) in Mecklenburg-Vorpommern - die wichtigsten Brut- und Rastvogelgebiete Mecklenburg-Vorpommerns. Schwerin.

SÜDBECK, P., ANDREZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (HRSG.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

SÜDBECK, P., BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., BOYE, P. & W. W. KNIEF (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 4. Fassung. – Berichte zum Vogelschutz 44, S.23-81.