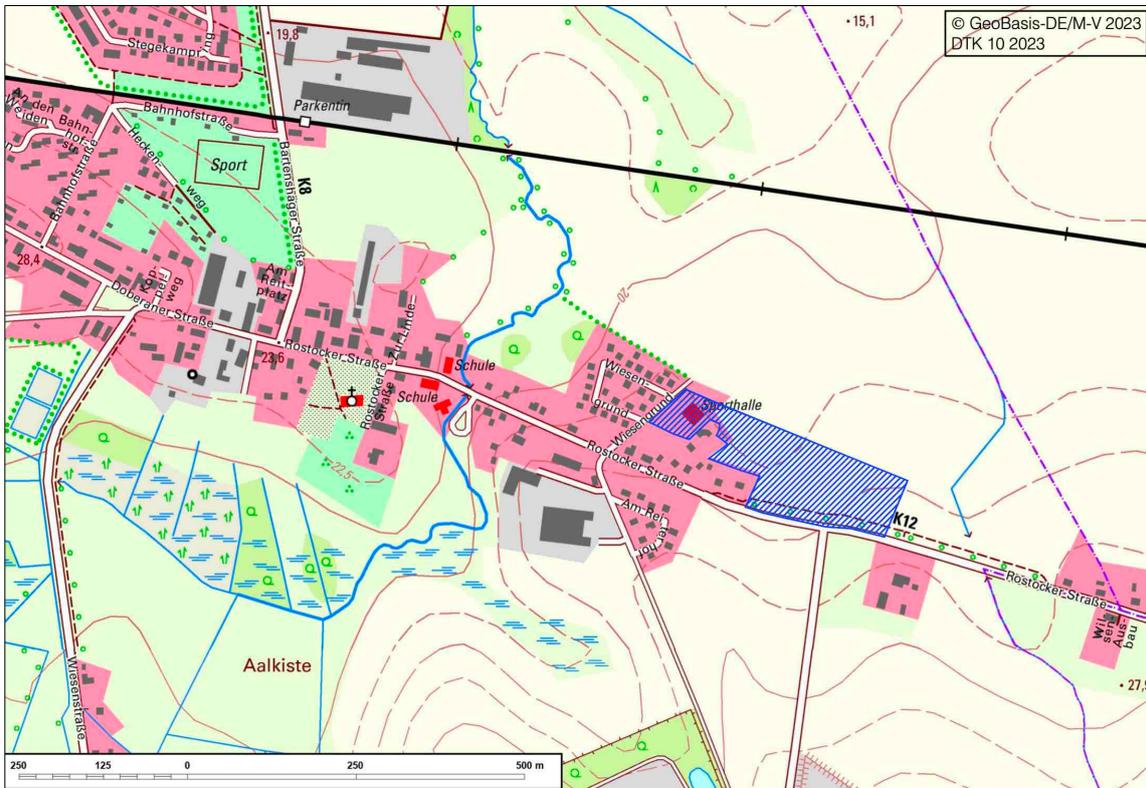


TOP .....

Anlage 2

zum Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss



**GEMEINDE BARTENSHAGEN-PARKENTIN**

Amt Bad Doberan-Land

Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

**Bebauungsplan Nr. 12**

***Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport***

**Begründung**

ENTWURF

Arbeitsstand Januar 2025

gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung vom .....

Bartenshagen-Parkentin,

(Siegel)

Tobias Priem  
Bürgermeister

## Inhaltsverzeichnis:

<b>1. Planungsanlass</b> .....	<b>3</b>
1.1. Ziel und Zweck der Planung .....	3
1.2. Geltungsbereich.....	4
<b>2. Planungsgrundlagen</b> .....	<b>5</b>
2.1. Planungsrechtliche Grundlagen .....	5
2.2. Planverfahren .....	5
2.3. Flächennutzungsplan.....	5
2.4. Vorgaben übergeordneter Planungen.....	6
2.5. Verfahrensablauf.....	7
<b>3. Städtebauliche Bestandsaufnahme</b> .....	<b>8</b>
<b>4. Planungsinhalte</b> .....	<b>8</b>
4.1. Gemeinbedarfsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.5 BauGB).....	8
4.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB) .....	9
4.3. überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	10
4.4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	11
4.5. Verkehrserschließung .....	11
4.6. Immissionsschutz.....	12
4.7. Technische Infrastruktur.....	15
4.7.1 Trink- und Schmutzwasser .....	15
4.7.2 Löschwasser.....	15
4.7.3 Niederschlagswasser .....	15
4.7.4 Müllentsorgung und Abfallwirtschaft .....	18
4.8. Grünflächen .....	18
<b>5. Grünordnung</b> .....	<b>19</b>
5.1 Artenschutz .....	19
5.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung .....	23
<b>6. Flächenzusammenstellung</b> .....	<b>25</b>

### Anlagen

- Anlage 1: Umweltbericht (Umwelt & Planung, Dipl.-Ing. Babette Lebahn, Stand Januar 2025)  
 Anlage 2: Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf

Verfasser:	Dipl.-Ing. Katrin B. Kühn:	BSD - Büro für Stadt- und Dorfplanung 18057 Rostock, Warnowufer 59 0381. 37706 44 mobil: 0179. 44 80 457 kk@bsd-rostock.de
Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichsbilanz	Umwelt & Planung Dipl.-Ing. Babette Lebahn	19065 Pinnow OT Godern, Am Mühlensee 9 lebahn@umwelt-planung.eu
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	Umwelt & Planung Dipl.-Ing. (FH) Brit Schoppmeyer	18239 Satow OT Heiligenhagen, Wokreter Weg 3a schoppmeyer@umwelt-planung.eu

# 1. Planungsanlass

## 1.1. Ziel und Zweck der Planung

Flächen für Gemeinbedarf sind von zentraler Bedeutung für Infrastruktur, Daseinsvorsorge und Lebensqualität in den Kommunen. Zu den Aufgaben der kommunalen Daseinsvorsorge zählt die Bereitstellung von Flächen und Einrichtungen für den Schul- und Breitensport. Die Errichtung von Sportstätten ist ein städtebaulich relevanter Belang und gehört zu den in § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB genannten Aufgaben der kommunalen Bauleitplanung.

Die Gemeinde Bartenshagen-Parkentin hat die Absicht, einen Bebauungsplan *Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport* aufzustellen, um Baurecht für diese Anlagen zu schaffen.

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsausgang von Parkentin und schließt die vorhandene, von der Grundschule Parkentin genutzte Sporthalle am Wiesengrund ein. Der größere Teil des Plangebiets ist bislang unbebaute, östlich an die vorhandene Schulsportanlage angrenzende Ackerfläche.

Die Flurstücke innerhalb des Plangebiets sind im Eigentum der Gemeinde.

Anlass für die Planung sind die unbefriedigenden Bedingungen sowohl für den Schul- als auch den Breitensport in der Gemeinde.

Kernaufgaben von Grundschulpädagogik sind die Entwicklungsförderung durch Bewegung, Spiel und Sport und gleichzeitig die Erschließung der Bewegungs-, Spiel- und Sportkultur. Die vorhandene Schulsportanlage hat räumlich sehr begrenzte Außenanlagen, die weder für Spiele an der frischen Luft noch für Leichtathletik - mit Ausnahme einer Weitsprunggrube - Möglichkeiten bieten.

Die Gemeinde plant deshalb eine Erweiterung der für den Schulsport nutzbaren Flächen. Nach Aussage des Fachbereichs *Sport* der Grundschule Parkentin sollte die erweiterte Schulsportfläche folgende Ausstattung haben:

- pflegeleichter Kunstrasenplatz mit den Mindestmaßen eines Kleinfelds für Fußball
- Laufstrecken mit Tartan-Bodenbelag (60 m und 250 m-Rundbahn)
- Basketballfeld mit 2 gegenüberliegenden Körben (Höhe 2,60 m)
- Volleyballfeld
- Weitsprunganlage mit 2 Anlaufbahnen
- Freiflächen für Parcours-Elemente

Wünschenswert sind auch 2 Kabinen für WC und Duschen, sowie ein Geräte-/ Materialraum mit verschließbaren Regalen außerhalb der vorhandenen Sporthalle.

In der vom Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur des Landes Mecklenburg-Vorpommern herausgegebenen Schulbauempfehlung wird für Außensportanlagen im Grundschulbereich folgende Mindestausstattung empfohlen:

- drei 50 m-Laufbahnen mit Auslaufzone,
- eine Weitsprunganlage,
- ein Mehrzweckspielfeld – 27 m x 45 m,
- Gymnastikrasenfläche mit mindestens 400 m<sup>2</sup>.

Für den Allgemein- und Breitensport sind die Bedingungen in der Gemeinde ebenfalls unbefriedigend. Der örtliche Sportverein *SV Parkentin e.V.* nutzt den vorhandenen Sportplatz in Nähe des Bahnhofs Parkentin an der Bartenshäger Straße. Die Fläche ist in Privateigentum. Der Pachtvertrag wird jeweils um ein Jahr verlängert. Notwendige Investitionen z.B. in die Errichtung von Vereinsheim mit Umkleidemöglichkeiten und sanitären Einrichtungen können auf Grund der fehlenden langfristigen Perspektive nicht getätigt werden. Aus dem gleichen Grund können auch keine öffentlichen Fördermittel generiert werden.

Die Ermöglichung und Förderung des Amateursports, insbesondere im Kinder- und Jugendbereich sind eine wichtige Ergänzung zum Schulbetrieb und liegen im öffentlichen Interesse. Die Gemeinde beabsichtigt, den Sportverein *SV Parkentin e.V.*, der sich insbesondere im Kinder- und Jugendfußball engagiert, zu unterstützen und eine gemeindeeigene Fläche für einen Sportplatz und erforderliche Nebenanlagen zur Verfügung stellen.

Der geplante Standort mit der vorhandenen Schulsporthalle am östlichen Ortsausgang der Gemeinde Parkentin bietet die Möglichkeit, die Nutzung durch Schul- und Breitensport zu koppeln.

Mit dem seit Dezember 2022 wirksamen Flächennutzungsplan hat die Gemeinde die Planung vorbereitet. Im Plangebiet stellt der wirksame Flächennutzungsplan Gemeinbedarfsfläche für Sport dar.

Für die Umsetzung der städtebaulichen Ziele ist ein Planerfordernis gegeben, da auch keine anderweitige Überplanung des Geltungsbereichs vorliegt.

Mit dem Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für Schule und Sport
- Festsetzung einer neuen Zufahrt von der Rostocker Straße außerhalb der Ortsdurchfahrt
- Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen, um die angrenzende schutzbedürftige Wohnnutzung nicht zu beeinträchtigen

## 1.2. Geltungsbereich

Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von ca. 3,7 ha und liegt am östlichen Ortsausgang von Parkentin. Der Plangeltungsbereich umfasst die gemeindeeigenen Flurstücke 25/19, 25/24 und Teile des Flurstücks 25/28, Flur 2 der Gemarkung Parkentin. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt

- im Norden und Osten durch Ackerfläche
- im Süden von vorhandener Wohnbebauung und der Rostocker Straße.
- im Westen von der Straße Wiesengrund



Abbildung 1 Plangeltungsbereich (Quelle Luftbild: GeoBasis DE/M-V 2023)

## 2. Planungsgrundlagen

### 2.1. Planungsrechtliche Grundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)  
Verordnungen zum BauGB:
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.176)
  - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 14.06.2021 (BGBl. I 1802)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110)
- **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin, wirksam seit Dezember 2022

### 2.2. Planverfahren

Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin wird im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen. Die erforderlichen Verfahrensschritte entsprechend §§ 3, 4 BauGB sind durchzuführen. Dem Bebauungsplan ist eine Prüfung der Umweltbelange nach § 2a BauGB beizufügen. Im Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht wird als Anlage Teil der Begründung.

### 2.3. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin ist im Plangeltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans eine Gemeinbedarfsfläche für Sport dargestellt. Damit entspricht der Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

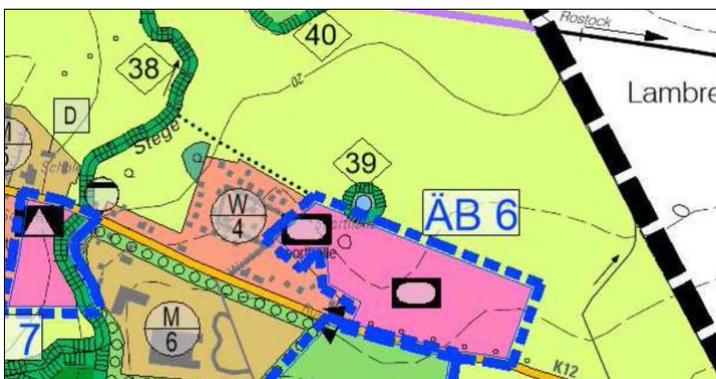


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde

## 2.4. Vorgaben übergeordneter Planungen

In der Gesamtkarte des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und in der Grundkarte des Regionales Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MM/R) wird das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Mit der Festlegung der Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft wird die Landwirtschaft als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig gestärkt sowie ihre sozialökonomische Funktion gesichert.

Insbesondere ist die Sicherung bedeutsamer Böden zu beachten. Laut Programmsatz Z 4.5 (2) des Landesraumentwicklungsprogramms ist die Umwandlung von Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung ab einer Bodenwertzahl von 50 nicht zulässig. Dabei gelten Flächen bis zu einer Größe von 5 ha als nicht raumbedeutsam.

Die innerhalb des Plangeltungsbereichs liegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen Bodenwertzahlen zwischen 47 und 54 auf. Der Flächenanteil mit der Bodenwertzahl von 50 und mehr beträgt ca. 2 ha. Davon weist eine Fläche von ca. 0,5 ha eine Bodenwertzahl von 54 beträgt auf.



Abbildung 3 Übersicht zu Bodenwertzahlen im Plangeltungsbereich

Das Ziel der Gemeinde, die Bedingungen für Schule und Sport zu verbessern gehört zur kommunalen Daseinsvorsorge und rechtfertigt die Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche. Auf Grund der geringen Größe des Plangebiets ist die umzuwandelnde landwirtschaftliche Fläche, insbesondere der Flächenanteil mit Bodenwertigkeit von mehr als 50 nicht raumbedeutsam.

In seiner Antwort auf die Planungsanzeige vom 23.06.2023 hat das Amt für Raumordnung erklärt, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. In der Stellungnahme heißt es wörtlich:

*„Die Erweiterung von Flächen für den Schulsport sowie die Ausweisung von Flächen für den Vereins- und Breitensport leisten einen wichtigen Beitrag für die Sicherstellung der Daseinsvorsorge und werden daher unterstützt. Gemäß den mir vorliegenden Daten sind durch das Vorhaben landwirtschaftliche Flächen mit einer Wertzahl über 50 in einem nicht raumbedeutsamen Umfang betroffen.“*

**2.5. Verfahrensablauf**

<b>Nr.</b>	<b>Aktivitäten:</b>	<b>Zeitraum:</b>
1	Erarbeitung des Vorentwurfs	
2	Vorstellung der Planung im Bauausschuss	Mai 2023
3	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	19.10.2023
4	frühzeitige Beteiligung der Behörden und TöB (§ 4 Abs.1 BauGB)	09-10/23
5	Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss der Gemeindevertreterversammlung	
6	Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet	
7	Veröffentlichung im Internet (§ 3 Abs. 2 BauGB)	
8	Vorlage für den Abwägungs- und Satzungsbeschluss	
9	Behandlung in Bau- und Hauptausschuss	
10	Behandlung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses in der Gemeindevertretung	
11	Inkraftsetzung durch Bekanntmachung	
12	Versand der Satzungen mit Bekanntmachungsnachweis	
13	Versand der Abwägungsergebnisse	
14	Endfassung der Verfahrensakte	

### 3. Städtebauliche Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsausgang von Parkentin. Im westlichen Teil des Plangebiets befindet sich die vom Wiesengrund erschlossene Schulsporthalle und die dazugehörige Stellplatzanlage.

Nordöstlich der Sporthalle gibt es eine gesetzlich geschützte Feldhecke. Angrenzend an die südlich der Sporthalle liegende Wohnbebauung werden Flächen als Hausgarten genutzt. Im Übrigen werden landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen überplant.

Das Plangebiet grenzt im Westen und Südwesten an vorhandene Wohnbebauung. Im Norden und Osten erstreckt sich Ackerfläche, im Süden verläuft die Kreisstraße K12.

Das Gelände weist mäßige Bewegungen auf. Die Höhendifferenz liegt auf einer Länge von ca. 220 m bei knapp 5 m. Der Geländehochpunkt befindet sich im Südosten und weist eine Höhe von ca. 26,00 m über NHN auf. Der tiefste Punkt liegt mit 21,2 m über NHN zwischen der vorhandenen Sporthalle und der für den Schulsport vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock stellt in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf fest, dass im Plangebiet keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt sind.

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock hat in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf bestätigt, dass nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt sind. Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

### 4. Planungsinhalte

#### 4.1. Gemeinbedarfsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.5 BauGB)

Flächen für Gemeinbedarf sind von zentraler Bedeutung für die Infrastruktur, die Daseinsvorsorge und Lebensqualität in den Kommunen.

Gemeinbedarfsflächen sind keine gemäß §§ 2-11 BauNVO definierten Baugebiete, sondern eigenständige Nutzungsfestsetzungen. Auf Grundlage von § 9 Abs.1 Nr.5 BauGB können Flächen für den Gemeinbedarf mit dem jeweiligen Nutzungszweck festgesetzt werden.

Entsprechend der beabsichtigten Nutzung werden im Plangeltungsbereich auf Grundlage von § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Schule und Sport* bzw. Fläche für Sport- und Spielanlagen festgesetzt.

Mit den textlichen Festsetzungen Nr. 3.1 und 3.3 werden die zulässigen Nutzungen konkretisiert. Die Festsetzungen 3.2 und 3.4 beinhalten Vorgaben zu Größe bzw. Örtlichkeit hochbaulicher Anlagen.

3.1 *Auf den festgesetzten Gemeinbedarfsflächen 1 und 2 (Zweckbestimmung Schule und Sport) sind zulässig:*

- *bauliche Anlagen für den Schulunterricht*
- *Sporthalle für die schulische und außerschulische Nutzung*
- *ungedeckte Sportanlagen*
- *den vorgenannten Nutzungen dienende Nebenanlagen, Freianlagen und Wegeflächen*
- *Stellplätze für Fahrräder für den durch die Nutzung verursachten Bedarf*

3.2 *Auf der Gemeinbedarfsfläche 2 sind hochbauliche Anlagen mit einer Grundfläche von maximal 50 m<sup>2</sup> zulässig.*

Gemeinde Bartenshagen-Parkentin	Begründung
Bebauungsplan Nr. 12 <i>Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport</i>	Entwurf

Die Festsetzung einer maximalen Grundfläche hochbaulicher Anlagen auf der Gemeinbedarfsfläche 2 (textl. Festsetzung 3.2) regelt die Zulässigkeit kleiner hochbaulicher Anlagen für sanitäre Anlagen und die Unterbringung von Geräten für die Sportplatznutzung.

- 3.3 *Auf der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche 3 (Zweckbestimmung Sport) sind außerhalb der Baugrenze zulässig:*
- *ungeddeckte Sportanlagen*
  - *den vorgenannten Nutzungen dienende Nebenanlagen, Freianlagen und Wegeflächen*
  - *Ballfangzäune bis zu einer Höhe von 6 m über Gelände*
  - *Stellplätze für Fahrräder für den durch die Nutzung verursachten Bedarf*

3.4	<i>Auf der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche 3 (Zweckbestimmung Sport) sind Gebäude für Umkleiden, sanitäre Einrichtungen, Büro und Aufenthaltsräume nur innerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig.</i>
-----	--

Die Einschränkung, dass auf der Gemeinbedarfsfläche 3 Gebäude für Umkleiden, sanitäre Einrichtungen, Büro und Aufenthaltsräume nur innerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig sind (textl. Festsetzung 3.4) ist in der Funktion des Gebäudes als lärmabschirmendes Element begründet (siehe Kapitel 4.6 Immissionsschutz).

#### **4.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)**

In Anwendung von § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB wird im Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt, um so die beabsichtigte Nutzungsdichte zu regeln.

Da Gemeinbedarfsflächen keine gemäß §§ 2-11 BauNVO definierten Baugebiete sind, ist es nicht zwingend erforderlich, Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs.3 BauNVO festzusetzen. Aus Gründen des Nachbarschutzes und zur Bestimmung des naturschutzrechtlichen Eingriffs sind entsprechende Festsetzungen aber städtebaulich sinnvoll.

##### Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird in § 19 BauNVO definiert. Sie bestimmt, wie viele Quadratmeter Grundfläche von baulichen Anlagen je Quadratmeter Grundstücksfläche i.S.d. § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. In § 19 Abs. 4 BauNVO ist definiert, wie die Grundfläche zu ermitteln ist.

Gemäß § 2 Abs.1 LBauO M-V sind Sport- und Spielflächen bauliche Anlagen. Demzufolge sind sie bei der Ermittlung der Grundfläche zu berücksichtigen. Ebenfalls mitzurechnen sind die Grundflächen von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie Zuwegungen.

Um ausreichend Spielraum für die Umsetzung der erforderlichen Schulsportanlagen und eines Fußballplatzes zu sichern, aber den zu kompensierenden Eingriff auf den notwendigen Bedarf zu begrenzen, wird auf den Gemeinbedarfsflächen innerhalb des Plangeltungsbereichs die Grundflächenzahl differenziert festgesetzt.

Die Gemeinbedarfsfläche 1 mit der bestehenden Sporthalle ist im Bestand zu ca. 35% überbaut. Um Spielraum für mögliche Erweiterungen zu haben, wird die Grundflächenzahl mit 0,5 festgesetzt.

Auf der Gemeinbedarfsfläche 2, die mit der Zweckbestimmung Schule und Sport in erster Linie dem Schulsport vorbehalten sein soll, wird die Grundflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Die geplanten Sportanlagen sind bauliche Anlagen und bei der Ermittlung der Grundflächen zu berücksichtigen.

Für die Gemeinbedarfsfläche 3 ist unter Berücksichtigung eines Funktionsgebäudes innerhalb des Baufensters und der vorgesehenen Sportplätze eine Grundflächenzahl von 0,7 ausreichend.

Gemeinde Bartenshagen-Parkentin	Begründung
Bebauungsplan Nr. 12 <i>Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport</i>	Entwurf

Für den gesamten Plangeltungsbereich gilt, dass die festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschritten werden darf (textl. Festsetzung Nr. 1.2).

Die relativ hohen Grundflächenzahlen sind erforderlich, weil Sportplätze bauliche Anlagen sind, deren Grundflächen bei der Ermittlung der Grundflächenzahl zu berücksichtigen sind. Die Oberflächengestaltung spielt dabei keine Rolle. Um Nutzbarkeit und Funktionstüchtigkeit von Sportplätzen zu gewährleisten, sind die Plätze zu drainieren. Die Eingriffsermittlung berücksichtigt, dass die Sportplatzflächen nicht voll versiegelt sein werden.

#### Höhe baulicher Anlagen

Die vorhandene Sporthalle hat eine Firsthöhe von 35,6 m über NHN, das entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 12,2 m über Gelände. Die Sporthalle wird Bestand haben, die vorhandene Gebäudehöhe wird als Festsetzung für die maximale Oberkante baulicher Anlagen für die Gemeinbedarfsflächen 1 und 2 mit der Zweckbestimmung *Schule und Sport* übernommen.

Auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung *Sport* ist geplant, ein für Umkleiden, sanitäre Anlagen, Büro etc. erforderliches Gebäude so zu platzieren, dass der von den Sportanlagen und der Fläche für den ruhenden Verkehr emittierte Lärm gegenüber der schutzbedürftigen Wohnbebauung abgeschirmt wird. Die Oberkante für bauliche Anlagen wird innerhalb des Baufensters mit 34 m über NHN festgesetzt. Damit ist eine Gebäudehöhe von ca. 10,50 m realisierbar.

### **4.3. überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

#### überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare Grundstücksflächen können durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen definiert werden. Ist eine Baulinie festgesetzt, muss auf dieser gebaut werden. Festgesetzte Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden, aber es ist nicht zwingend erforderlich, bis an die Baugrenze heranzubauen.

Da Gemeinbedarfsflächen keine gemäß §§ 2-11 BauNVO definierten Baugebiete sind, ist es nicht zwingend erforderlich, Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen zu treffen.

Auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung *Schule und Sport* (Nr. 1) wird mit der Baugrenze der Bestand (Schulsporthalle) gefasst, aber die überbaubare Grundstücksfläche so festgesetzt, dass auch bauliche Erweiterungen möglich sind. Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Es sind PKW-Stellplätze vorhanden, die weiterhin Bestand haben. In der Planzeichnung werden diese Flächen mit dem Planzeichen 15.3 gekennzeichnet. Der Bedarf an PKW-Stellplätzen, der sich aus der zulässigen Nutzung auf der Gemeinbedarfsfläche 1 ergibt, ist ausschließlich innerhalb dieser entsprechend gekennzeichneten Flächen zu decken.

Auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung *Sport* (Nr. 3) ist geplant, ein für Umkleiden, sanitäre Anlagen, Büro etc. erforderliches Gebäude so zu platzieren, dass der von den Sportanlagen und der Fläche für den ruhenden Verkehr emittierte Lärm gegenüber der schutzbedürftigen Wohnbebauung abgeschirmt wird. Dementsprechend wird ein Baufenster mit Baugrenzen festgesetzt und in der textlichen Festsetzungen Nr. 3.2 definiert, dass Gebäude für Umkleiden, sanitäre Anlagen, Büro und Aufenthaltsräume auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung *Sport* ausschließlich innerhalb der Baugrenzen errichtet werden dürfen. Die festgesetzte maximale Oberkante baulicher Anlagen innerhalb des Baufensters ermöglicht bis zu 3 Vollgeschosse.

In der textlichen Festsetzung Nr. 3.3 wird definiert, welche baulichen Nutzungen auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung *Sport* auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

### Bauweise

Für das Plangebiet wird keine bestimmte Bauweise festgesetzt. Die einzuhaltenden Grenzabstände regelt die Landesbauordnung.

## **4.4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Für den nutzungsbedingten ruhenden Verkehr wird im mittleren Bereich des Plangebiets eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Größenordnung ist so gewählt, dass ca. 70 Stellplätze untergebracht werden können. Die Erschließung erfolgt von der Rostocker Straße. Erläuterungen dazu im nachfolgenden Kapitel.

## **4.5. Verkehrserschließung**

Die vorhandene Schulsporthalle wird von der Straße *Wiesengrund* erschlossen. Vor der Sporthalle sind 26 PKW-Stellplätze vorhanden. Diese sind für den Betrieb der Schulsporthalle erforderlich und werden auch weiterhin Bestand haben.

Für die geplante Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung *Sport*, deren Nutzung vor allem durch Freizeitsport geprägt sein wird, plant die Gemeinde die Festsetzung einer Zufahrt von der Rostocker Straße (Kreisstraße DBR12). Hintergrund ist der aus Lärmschutzgründen erforderliche Abstand lärmintensiver Nutzungen inklusive des ruhenden Verkehrs zur schutzbedürftigen Wohnbebauung (siehe Kapitel 4.6 Immissionsschutz). Die geplante Zufahrt nutzt eine vorhandene Ackerzufahrt mit einer entsprechenden Lücke in der geschützten Baumreihe, befand sich aber bislang außerhalb der bisherigen Ortsdurchfahrt.

Anfang bzw. Ende der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt werden vom OD-Stein markiert. Innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrten sind Zufahrten zu den anliegenden Grundstücken dauerhaft zulässig. Außerhalb der Ortsdurchfahrt stellen Zufahrten eine Sondernutzung dar, die der Erlaubnis des Trägers der Straßenbaulast bedarf. Darüber hinaus gilt ein Anbauverbot in einem Abstand von 20 m ab dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

Um die Zufahrt an der gewünschten Stelle realisieren zu können, hat die Gemeinde auf ihrer Sitzung am 11.12.2023 beschlossen, beim Amt für Straßenbau und Verkehr des Landkreises Rostock einen Antrag auf Versetzung des OD-Steins in Richtung Osten zu stellen. Dem Antrag wurde mittlerweile stattgegeben und der OD-Stein befindet sich jetzt ca. 75 m östlich der Einmündung zur Deponiestraße. Damit wird die künftige Zufahrt zu den Freizeit-Sportanlagen innerhalb der Ortsdurchfahrt liegen.

Die vom Amt für Straßenbau und Verkehr geäußerten Bedenken hinsichtlich des entstehenden versetzten Knotenpunktes auf der Kreisstraße DBR12 sieht die Gemeinde als unbegründet. Es handelt sich um die Zufahrt zu einer Freizeitsportanlage, die nicht kommerziell betrieben wird. Die Nutzung der Freizeitsportanlage wird hauptsächlich in den Nachmittags- und Abendstunden sowie an den Wochenenden stattfinden. Der hauptsächliche Verkehr auf der Deponiestraße findet in der Zeit von Montag bis Freitag in den Vormittags- bzw. frühen Nachmittagsstunden statt. D.h., die beiden Verkehrsaufkommen werden sich nur wenig überschneiden.

Es liegt auch eine Verkehrsuntersuchung<sup>1</sup> vor, die durch Zählung das jetzige Verkehrsaufkommen auf der Rostocker Straße ermittelt und das zu künftig zu erwartende Verkehrsaufkommen bei Umsetzung der Planung prognostiziert hat. Demnach wird der Verkehr auf der Rostocker Straße um weniger als 3% zunehmen.

---

<sup>1</sup> Verkehrstechnische Berechnungen nach RLS19, merkel INGENIEUR CONSULT, November 2023

Gemeinde Bartenshagen-Parkentin	Begründung
Bebauungsplan Nr. 12 <i>Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport</i>	Entwurf

Um einen Begegnungsverkehr in der Zufahrt gefahrlos zu ermöglichen, muss die Fahrbahnbreite der Zufahrt 4,75 m betragen. Die festgesetzte Verkehrsfläche hat eine Breite von 6 m. Die detaillierte Ausformung der Zufahrt wird in der Erschließungsplanung geklärt.

Im Bereich der geplanten Zufahrt ist auf der Kreisstraße eine Geschwindigkeit von 70 km/h zulässig. Eine gefahrlose Ausfahrt auf die Kreisstraße ist nur bei ausreichender Sicht auf den bevorrechtigten Verkehr gewährleistet. Der Plangeltungsbereich wurde um die Sichtdreiecke an der Einmündung erweitert. Da die Straße in diesem Bereich gerade verläuft, ist die Sicht auf den bevorrechtigten Verkehr sehr gut. Die vorhandenen Alleebäume haben einen Kronenansatz von mehr als 2,50 m, so dass sie die Sicht nicht behindern.

#### 4.6. Immissionsschutz

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans wurde bereits in einem schalltechnischen Fachbeitrag<sup>2</sup> untersucht, ob die geplante Nutzung als Sportanlage zu unzulässigen Beeinträchtigungen der schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft führt. Die Beurteilung der Geräuschimmissionen erfolgte nach Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV). Der Fachbeitrag berücksichtigt folgende spezifischen Merkmale von Sportlärm:

- Sportlärm tritt vor allem zu solchen Zeiten auf, in denen ein Teil der Bevölkerung ein besonderes Ruhebedürfnis hat (sonn- und feiertags),
- Sportlärm enthält häufig auffällige Pegeländerungen (Impulsgeräusche),
- Sportlärm ist häufig informationshaltig (z. B. Rufen, Lautsprecheranlagen).

Der Fachbeitrag stellte fest, dass die Erschließung der geplanten Sportanlage über die Straße Wiesengrund problematisch ist. Die Verkehrslärmanteile durch die geplante, größere Nutzungsintensität führt zu einer Erhöhung der Verkehrslärmanteile im Tagzeitraum auf bis zu 55 dB(A). Im Nachtzeitraum müssen bereits beim Betrieb der vorhandenen Sporthalle Parkbewegungen ausgeschlossen werden. Diese Einschränkung gilt auch für die geplanten Sportanlagen.

Im Fachbeitrag konnte darüber hinaus der Nachweis erbracht werden, dass bei einem ausreichenden Abstand zwischen lärmintensiver Sportnutzung und der schutzbedürftigen Wohnnutzung unzulässige Geräuscheinwirkungen vermieden werden.

Auf Grundlage der Ergebnisse des schalltechnischen Fachbeitrags zur Neufassung des Flächennutzungsplans vom März 2021 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 12 erarbeitet. Er sieht die Erschließung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung *Sport* von der Rostocker Straße vor. Damit ist ein größtmöglicher Abstand zwischen schutzbedürftiger Wohnbebauung und lärmintensiven, außerschulischen Sportnutzungen gesichert. Die Lage eines Gebäudes für Umkleiden und Sanitärräume ist so geplant, dass damit eine lärmabschirmende Wirkung erzielt wird.

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 wurde vom Ingenieurbüro Umweltplan GmbH Stralsund eine detaillierte Schalltechnische Untersuchung<sup>3</sup> erarbeitet. Es wurde untersucht, ob und wie die schalltechnischen Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten der umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen bei Umsetzung der geplanten Nutzungen eingehalten oder auch unterschritten werden können. Die Berechnung und Beurteilung der Geräuschimmissionen erfolgt gemäß DIN 18005:2023-07 in Verbindung mit der Sportanlagenlärmschutzverordnung-18. BImSchV.

Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung war es erforderlich, die Verkehrsmengen im Bereich des Plangebiets auf der Rostocker Straße und der Anwohnerstraße Wiesengrund im

<sup>2</sup> Schalltechnische Untersuchung zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin (UmweltPlan GmbH Stralsund, März 2021)

<sup>3</sup> Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Verfahrens der Aufstellung des Bebauungsplans Nr.12 der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin (UmweltPlan GmbH Stralsund, Dezember 2023)

Bestand und für den Planzustand 2035 unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen zu ermitteln und gemäß RLS-19 aufzubereiten. Die verkehrstechnische Untersuchung führte das Büro merkel INGENIEUR CONSULT durch.

### Verkehrslärmimmissionen

#### 1. Vorbelastung

In der Schalltechnischen Untersuchung wird festgestellt, dass an den zur Rostocker Straße hin orientierten Immissionsorten (IO3.3, IO4.3 und IO9) die Beurteilungspegel bereits jetzt um bis zu 4 dB(A) am Tag und bis zu 6 dB(A) in der Nacht liegen. Als Beurteilungsgrundlage werden die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung für Wohngebiete herangezogen.

#### 2. Gesamtbelastung

Die geplanten Nutzungen verursachen An- und Abfahrtverkehre, die die festgestellten Verkehrsgeräusche an den genannten Immissionsorten um maximal 2 dB(A) erhöhen. Entsprechend Anhang 1, Pkt. 1.1 der Sportanlagenlärmschutzverordnung sind diese Verkehrsgeräusche nur zu berücksichtigen, wenn sie den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen. Da das nicht der Fall ist, bleiben sie unberücksichtigt.

Die Verkehrslärmanteile, die nach Umsetzung der Planung im Bereich der vorgesehenen Sportanlagen zu erwarten sind, werden durch den Straßenverkehrslärm auf den öffentlichen Verkehrsflächen überdeckt. D.h., es entstehen im Zusammenhang mit der vorgesehenen Planung keine spürbaren Pegelerhöhungen gegenüber dem Prognose-Nullfall (Bestand).

Die STU hat ermittelt, dass im Bereich der geplanten Sportanlagen die durch den Verkehrslärm entstehenden Beurteilungspegel den Schwellenwert, bis zu dem eine ungestörte Kommunikation über kurze Distanzen mit normaler, höchstens leicht angehobener Sprechlautstärke möglich ist, um mindestens 7 dB(A) unterschreiten. Daraus kann geschlussfolgert werden, dass der Sportunterricht durch Verkehrslärm nicht beeinträchtigt wird.

### Sportlärmimmissionen

#### 1. Vorbelastung

Im Umfeld des Plangebietes entstehen beim Betrieb der vorhandenen Sporthalle an den maßgebenden Immissionsorten Beurteilungspegel bis 41 dB(A) am Tag und in der Nacht. Im Tagzeitraum wird der Immissionsrichtwert um mindestens 11 dB(A) unterschritten, der Immissionsrichtwert für den Nachtzeitraum gerade noch eingehalten. Berücksichtigt wird gemäß der Sportanlagenlärmschutzverordnung nur der Freizeitsport, die Nutzung für den Schulsport bleibt unberücksichtigt.

Für den Nachtzeitraum wurde die Abfahrt der Hallennutzer nach 22:00 Uhr berücksichtigt. Sofern dieser Fall eintritt, entstehen an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen IO5.3 und IO6.2 Beurteilungspegel, die in Höhe des Immissionsrichtwertes Nacht liegen.

#### 2. Zusatzbelastung

Für die Beurteilung, wie sich die Sportlärmimmissionen bei Umsetzung der Planung erhöhen werden, wurden folgende Annahmen der künftigen Nutzungszeiten getroffen:

- werktags von 8:00 bis 22:00 Uhr
- sonntags von 8:00 bis 20:00 Uhr

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte innerhalb der morgendlichen Ruhezeiten (6:00 bis 8:00 Uhr werktags und 7:00 bis 9:00 sonntags) sind organisatorische Maßnahmen notwendig, um die Begrenzung der Nutzungszeiten sicherzustellen. Insbesondere im westlichen Teilgebiet (Zweckbestimmung *Schule und Sport*) ist sonntags eine Nutzung durch Freizeitsport

Gemeinde Bartenshagen-Parkentin	Begründung
Bebauungsplan Nr. 12 <i>Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport</i>	Entwurf

vor 9:00 Uhr am Morgen auszuschließen. Die Nutzungszeiten sind vertraglich zu regeln. Für eine Festsetzung der Nutzungszeiten im Bebauungsplan fehlt die rechtliche Grundlage.

Die in der Schalltechnischen Untersuchung als besonders problematisch angesehene Basketballfläche westlich des festgesetzten Baufensters wird nicht realisiert werden. Die Fläche wird für Regenwasserretention benötigt.

### 3. Gesamtbelastung

In der Summe aus Vorbelastung und Zusatzbelastung wurden in der Schalltechnischen Untersuchung die Beurteilungspegel für die Gesamtbelastung bestimmt.

Innerhalb der Ruhezeit am Morgen wird der Immissionsrichtwert von 50 dB(A) für Wohngebiete werktags um mindestens 13 dB(A) und sonntags um 1 dB(A) unterschritten. In den übrigen Beurteilungszeiten des Tagzeitraumes wird der Immissionsrichtwert für Wohngebiete von 55 dB(A) um mindestens 1 dB(A) unterschritten.

Im Nachtzeitraum entstehen durch die geplanten Sportanlagen gegenüber der Vorbelastung keine höheren Geräuschimmissionen. Die an den Immissionsorten IO5.3 und IO6.2 ermittelten Beurteilungspegel in Höhe des Immissionsrichtwertes Nacht sind auf den Betrieb der vorhandenen Sporthalle zurückzuführen. An allen anderen Immissionsorten liegen die Beurteilungspegel unterhalb des Richtwertes für die Nacht.

### 4. Spitzenpegel

Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen bis zu 30 dB(A) am Tag und maximal 20 dB(A) in der Nacht über den Immissionsrichtwerten liegen. Im Gutachten wird ausgeführt, dass beim Betrieb der Sportanlagen die höchsten Spitzenpegel bei den Schallereignissen Starterklappe, Schiedsrichterpfiffe, Basketball, lautes Schreien und Schließen der Kofferraumklappen auf den Stellplätzen erwartet werden. In der Untersuchung wurde festgestellt, dass die bei einzelnen kurzzeitigen Schallereignissen entstehenden Spitzenschalldruckpegel an den maßgebenden Immissionsorten unterhalb der Spitzenpegelrichtwerte liegen.

Dabei können für den Nachtzeitraum Spitzenpegelereignisse durch Starterklappe, Schiedsrichterpfiffe, Basketball und lautes Schreien ausgeschlossen werden, weil die Nutzungszeiten der geplanten Sportanlagen außerhalb des Nachtzeitraums liegen.

Sollte die Abfahrt der Nutzer der Sporthalle nach 22:00 Uhr stattfinden, entstehen beim Schließen von Türen und Kofferraumklappen auf dem bestehenden Parkplatz an der Sporthalle im Bereich der Immissionsorte IO5.2, IO6.2, und IO7.2 Spitzenschalldruckpegel, die um bis zu 6 dB(A) über dem Spitzenpegelrichtwert für den Nachtzeitraum liegen.

Der Gutachter schlägt eine Emissionskontingentierung vor, um Konfliktsituationen zwischen schutzbedürftigem Wohnen und geräuschemittierenden Nutzungen vorzubeugen. Für die Kontingentierung wurde das Plangebiet in die Teilflächen West und Ost entsprechend der Zweckbestimmungen *Schule und Sport* bzw. *Sport* geteilt. Die Emissionskontingente wurden für folgende Beurteilungszeiten bestimmt:

1. Tag – innerhalb der Ruhezeit am Morgen (6:00 bis 8:00 Uhr)
2. Tag – außerhalb der Ruhezeit am Morgen, aber einschließlich der Ruhezeiten am Mittag und Abend
3. Nacht

An den Immissionsorten IO5.3 und IO6.2 (Wohnbebauung gegenüber der bestehenden Sporthalle) wird der Immissionswert Nacht bereits durch die Vorbelastung erreicht. Das Emissionskontingent für den Nachtzeitraum wird dementsprechend so begrenzt, dass eine weitere Erhöhung der Sportlärmemissionen infolge der Planung ausgeschlossen wird.

## 4.7. Technische Infrastruktur

### 4.7.1 Trink- und Schmutzwasser

Im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans hat der Zweckverband Kühlung mitgeteilt, dass eine Erschließung mit den Medien Trink- und Schmutzwasser grundsätzlich möglich, aber u.U. mit einem erhöhten Aufwand verbunden ist.

Zwischen Zweckverband Kühlung und Erschließungsträger -in diesem Fall die Gemeinde- ist ein Vertrag in Anlehnung an § 11 Abs.1 BauGB abzuschließen. Nach Inbetriebnahme der vorgesehenen Nutzungen sind Anschlussbeiträge gemäß den Satzungen des Zweckverbands zu zahlen.

### 4.7.2 Löschwasser

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange um Auskunft gebeten, wie hoch der zu deckende Löschwasserbedarf ist. Darüber hinaus wurde um Auskunft gebeten, in welchem Umfang Löschwasser aus dem vorhandenen Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden kann.

Die Brandschutzdienststelle des Landkreise Rostock hatte zur Planung keine Anregungen. Der Zweckverband Kühlung teilt in seiner Stellungnahme vom 20.09.2023 mit, dass im Bereich der geplanten Zufahrt ein Hydrant vorhanden ist, der Löschwasser im Umfang von 24 m<sup>3</sup>/h zur Verfügung stellt.

### 4.7.3 Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Das Plangebiet ist bislang nur im westlichen Teil mit einer Sporthalle bebaut und weist hier die dazugehörenden versiegelten Flächen für Zufahrt, Stellplätze etc. auf. Der überwiegende Teil des Plangebiets ist unversiegelte Ackerfläche. Mit Umsetzung der Planung werden bisher unbefestigte Fläche versiegelt. Um Nutzbarkeit und Funktionstüchtigkeit von Sportplätzen zu gewährleisten, sind die Plätze zu drainieren. Dadurch entsteht ein höherer Niederschlagswasserabfluss, mit dem umgegangen werden muss.

Im Verfahren wurde ein Entwässerungskonzept<sup>4</sup> erarbeitet. Mittels im Juni 2024 durchgeführten Bohrungen und einer hydrogeologischen Stellungnahme zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes<sup>5</sup> wurden die hydrogeologischen Standortbedingungen im Bereich der geplanten Retentions- und Versickerungsflächen geklärt. Es wurde festgestellt, dass der Untergrund von Geschiebemergel dominiert wird. Die Wasserdurchlässigkeit des anstehenden Bodens ist sehr gering, der Durchlässigkeitsbeiwert wurde mit  $1,5 \cdot 10^{-8}$  angesetzt. Eine Versickerung ist nicht möglich.

Grundwasser wurde bei der Untersuchung bereits in einer Tiefe von 1,1 m bis 1,4 m unter Geländeoberkante angetroffen. Obwohl der mittlere Grundwasserstand tiefer liegt, muss aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit des Bodens bei langanhaltenden oder extremen Niederschlagsereignissen mit einem Anstieg des Grundwassers bis zur Geländeoberkante in den tief liegenden Bereichen des Plangebiets gerechnet werden.

Der Bereich der vorhandenen Sporthalle (Gemeinbedarfsfläche 1) ist an den Regenwasserkanal in der Straße Wiesengrund angeschlossen und bleibt im Entwässerungskonzept unberücksichtigt. Das übrige Plangebiet wurde entsprechend der vorgesehenen Sportplatzflächen in 3 Ebenen verschiedener Höhen geteilt.

<sup>4</sup> Ingenieurbüro Voss & Muderack

<sup>5</sup> HSW Ingenieurbüro Gesellschaft für Energie und Umwelt GmbH

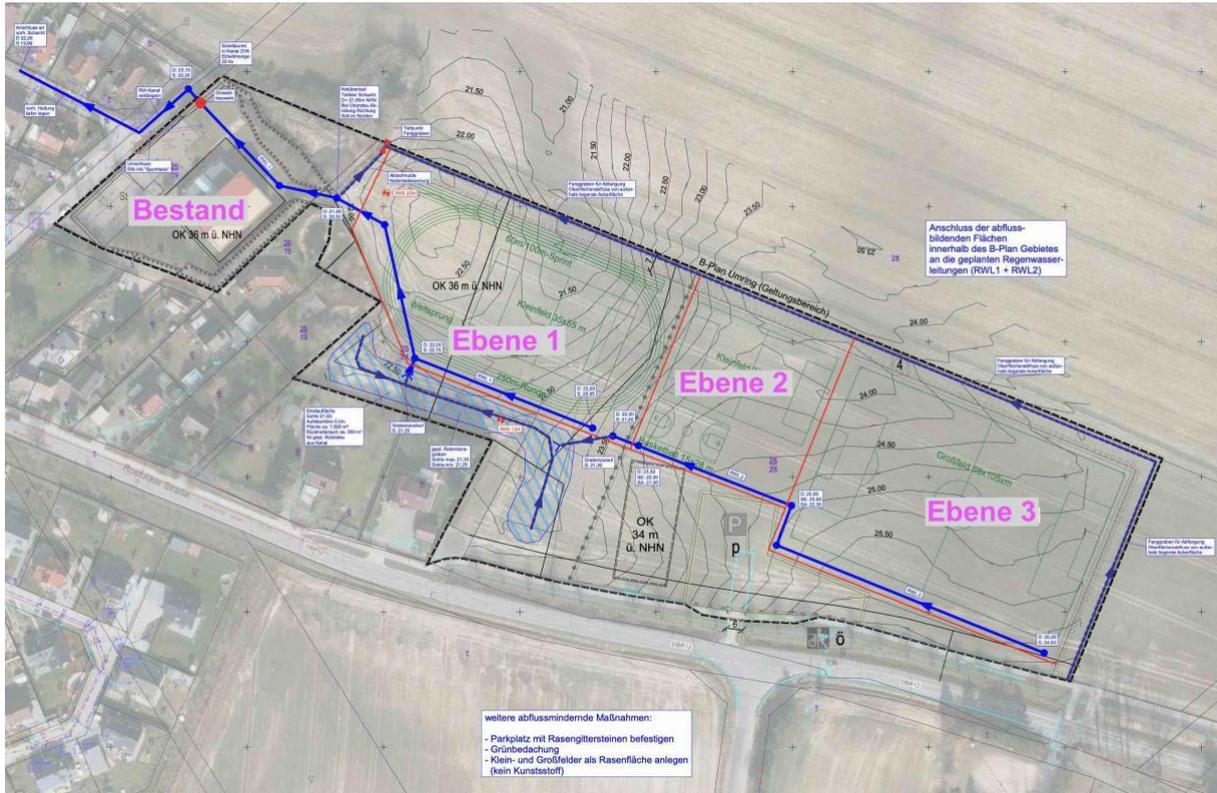


Abbildung 4: Auszug aus dem Entwässerungskonzept (Ingenieurbüro Voss & Muderack)

Für die drei Ebenen wurden alle versiegelten und teilversiegelten Flächen ermittelt. Es wurde davon ausgegangen, dass alle Sportplatzflächen mit einem Kunstrasenbelag hergestellt werden. Laut DIN 1986-100:2016-12 Tabelle 9 haben Kunstrasenflächen einen Spitzenabflussbeiwert von 0,60. Entsprechend der angenommenen Beschaffenheit und Geländeneigung ergibt sich eine abflusswirksame „undurchlässige“ Fläche von insgesamt 1,48 ha. Die abflusswirksamen Flächen der Gemeinbedarfsfläche Nr.1 sind in diesem Wert nicht enthalten, da für sie ein separater Anschluss an den Regenwasserkanal in der Straße *Wiesengrund* vorhanden ist und weiter Bestand haben wird.

Bei einem 2-jährigen Regen mit einer Dauer von 15 min fallen 144,4 l/s\*ha an. Bezogen auf die abflusswirksame Fläche des Plangebiets ergibt das eine Abflussmenge von 214,3 l/s. Eine direkte Einleitung in Vorflutgewässer oder öffentliche Regenwasserkanäle ist nicht genehmigungsfähig. Es ist erforderlich, das anfallende Regenwasser zwischenspeichern, um es dann gedrosselt in ein Vorflutgewässer oder einen öffentlichen Regenwasserkanal abzuleiten.

### Einleitmöglichkeiten

Im Entwässerungskonzept wurden zunächst mögliche Einleitpunkte für das anfallende Niederschlagswasser geprüft. Vorflutgewässer befinden sich östlich (16/3/10) oder westlich (Stege) des Plangebiets. Auf Grund der Höhenlage und der Entfernung wären 350 bzw. 300 m lange Ablaufleitungen über die landwirtschaftliche Nutzfläche zu verlegen. Genehmigungsverfahren und Errichtung sind zeit- und kostenaufwändig.

Alternativ steht das Niederschlagswasserkanalnetz des Zweckverbands Kühlung zur Verfügung. Laut der Stellungnahme des Zweckverband Kühlung vom 25.03.2024 ist eine Einleitung in das vorhandene Niederschlagswassernetz *Am Wiesengrund* mit einer Limitierung der Einleitmenge von 20 l/s möglich.

Der Bereich der vorhandenen Sporthalle verfügt über eine Entwässerung mit Anschluss an den Regenwasserkanal in der Straße *Wiesengrund*. Dieser Anschluss wird auch weiter

Gemeinde Bartenshagen-Parkentin	Begründung
Bebauungsplan Nr. 12 <i>Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport</i>	Entwurf

Bestand haben. Die Abflussmenge von Sporthalle und dazugehörigen Außenanlagen muss in der in Aussicht gestellten Einleitmenge von 20 l/s nicht berücksichtigt werden.

Die hinzukommenden Niederschlagswassermengen der geplanten Sportplätze und deren Nebenanlagen müssen über einen neuen Anschluss abgeleitet werden. Dafür muss der vorhandene Kanal in Richtung Norden um 25 m verlängert werden.

#### Retentionsmöglichkeiten

Um die ermittelte Abflussmenge (214,3 l/s) auf die vom Zweckverband Kühlung in Aussicht gestellte Abflussmenge von 20 l/s zu reduzieren, ist eine Retention erforderlich. Im Entwässerungskonzept wurde ein erforderliches Stauvolumen von 300 m<sup>3</sup> ermittelt. Dabei sind abflussmindernde Maßnahmen wie Gründach, Rasen statt Kunstrasen oder Rasengittersteine für den Parkplatz nicht berücksichtigt worden, um der Gestaltung, die sich auch auf die Kosten auswirkt, nicht vorzugreifen.

Für die Retention ist ein offenes Regenrückhaltebecken als technische Anlage oder ein naturnaher Retentionsgraben mit Einstaufläche möglich.

Der Retentionsgraben sollte möglichst mäandrierend verlaufen, die Sohlbreite des Grabens variieren und die Böschungen flach gestaltet werden. Die max. Aufstauhöhe im Bereich der Einstauflächen sollte aus Sicherheitsgründen nicht höher als 40 cm über der geplanten Geländeoberkante liegen.

Von dem Retentionsgraben - alternativ Regenrückhaltebecken – wird das Regenwasser zu einem Drosselschacht in der Nähe der Straße *Wiesengrund* abgeleitet. Am Drosselschacht erfolgt die Übergabe an die Anlagen des Zweckverbands Kühlung. Retentionsanlage und sämtliche Regenwasserkanäle innerhalb des Plangebiets sind vom Grundstückseigentümer, d.h. von der Gemeinde zu bewirtschaften.

Der Gutachter empfiehlt die Anlage eines naturnahen Grabens, auch wenn Wartungsaufwand und Flächenbedarf höher sind als bei einer technischen Anlage. Die naturnahe Gestaltung der Regenwasserretention hat neben Effekten für Verdunstung und Versickerung auch positive Auswirkungen auf Flora und Fauna sowie Landschaftsbild.

Für Oberflächenwasser, das von der angrenzenden Ackerfläche abfließt, ist ein Fanggraben entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze erforderlich.

Im Entwässerungskonzept wird die Empfehlung gegeben, dass im weiteren Planungsverlauf auch das Schadenspotential bei größeren Regenereignissen als der Bemessungsfall betrachtet werden sollte.

In der Ermittlung der zu erwartenden Regenabflussmenge bei einem 2-jährigen Regenereignis wurde im Entwässerungskonzept für diese Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ein mittlerer Abflussbeiwert von 0,70 angenommen. Um mehr Puffer für Starkregenereignisse zu haben, wird auf Grundlage von § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V festgesetzt, diese Fläche so herzustellen, dass ein mittlerer Abflussbeiwert von 0,20 nicht überschritten wird.

Für den Fußballplatz wäre aus Gründen des Regenwassermanagements natürlicher Rasen besser als Kunstrasen. Da sowohl die Herstellung teurer als auch die Wartung und Pflege aufwändiger sind, wird von einer diesbezüglichen Festsetzung Abstand genommen.

#### Wasser-Rahmen-Richtlinie (WRRL)

Bezüglich der geplanten Ableitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer II. Ordnung ist die Wasser-Rahmen-Richtlinie (WRRL) zu berücksichtigen. Die WRRL ist ein Dokument der Europäischen Gemeinschaft und verfolgt das Ziel des guten Zustands von Gewässern. Es gilt laut WRRL sowohl das Verschlechterungsverbot als auch das Verbesserungsgebot.

Im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung kommt es zu Überbauung und Versiegelung von bislang unversiegelten Flächen. Der Anteil von voll versiegelten Flächen ist im Plangebiet sehr gering. Die Sportplatzflächen erhalten einen wasserdurchlässigen Belag,

für die Nutzung der Anlagen sind Drainagen erforderlich. Geplant ist, das anfallende Niederschlagswasser auf der Grünfläche Nr. 3 in einem mäandrierenden Graben zwischenzuspeichern und gedrosselt in den Regenwasserkanal in der Straße *Am Wiesengrund* einzuleiten. Über den Regenwasserkanal wird das anfallende Niederschlagswasser in ein nordwestlich des Wohngebiets *Wiesengrund* gelegenes Regenwasserrückhaltebecken und von dort in das Gewässer *Stege* eingeleitet. Im Umweltbericht wird festgestellt, dass auf Grund der Zwischenspeicherung auf Retentionsflächen innerhalb des Plangebiets und in dem Regenrückhaltebecken durch Sedimentation zur Reduzierung des partikelgebundenen Schadstoffeintrags kommt. Damit kann eine Verschlechterung ausgeschlossen werden. Die Reduzierung der Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung trägt zur Verbesserung des betroffenen Gewässers *Stege* bei.

Auf Grund von Voll- und Teilversiegelung bislang unversiegelter Flächen ist davon auszugehen, dass der lokale Wasserhaushalt beeinträchtigt wird. Aus der hydrogeologischen Stellungnahme zur Versickerungsfähigkeit des Untergrunds<sup>6</sup> geht hervor, dass die Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund undurchlässiger Schichten von Geschiebelehm und -mergel auch im Bestand nur wenig zur Grundwasserneubildung im Gebiet beiträgt. Im Umweltbericht wird ausgeführt, dass auf Grund der anstehenden Böden anlagenbedingte Auswirkungen auf die mengenmäßigen Zustände der Grundwasserkörper ausgeschlossen werden können.

#### 4.7.4 Müllentsorgung und Abfallwirtschaft

Die vorhandene Sporthalle ist bereits an das System der Abfallwirtschaft des Landkreises Rostock angeschlossen. Die Erweiterung der Außensportanlagen auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung *Schule und Sport* führt zu keiner Erhöhung des Abfallaufkommens.

Die Müllentsorgung der Nutzungen auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung *Sport*, die durch den Freizeitsport genutzt werden wird, kann über die geplante Zufahrt von der Kreisstraße erfolgen.

#### 4.8. Grünflächen

Im Bebauungsplan werden auf Grundlage von § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB öffentliche und private Grünflächen mit entsprechenden Zweckbestimmungen festgesetzt.

Die Grünfläche Nr. 1 wird auf Grund der bestehenden Nutzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Hausgarten* festgesetzt.

Die Grünfläche Nr. 2 wird als naturbelassen festgesetzt. Hier ist ein gesetzlich geschütztes Feldgehölz vorhanden.

Auf der öffentlichen Grünfläche Nr. 3 ist Regenwasserretention vorgesehen. Geplant ist ein mäandrierender Graben mit anschließender Einstaufläche. Um das erforderliche Stauvolumen zu erreichen, ist das Gelände an den Rändern der Einstaufläche aufzuschütten und eine Mulde mit dem Graben als tiefsten Punkt zu formen. Im Entwässerungsgutachten wird empfohlen, dass die Aufstauhöhe im Bereich der Einstauflächen aus Sicherheitsgründen maximal 40 cm über der geplanten Geländeoberkante liegen sollte.

Die Grünfläche Nr. 4 dient vor allem der Abgrenzung zur offenen Landschaft. Ein Fanggraben entlang der östlichen und der nördlichen Plangebietsgrenze nimmt abfließendes Oberflächenwasser von der Ackerfläche auf. Auf der verbleibenden Grünfläche wird ein Pflanzgebot für eine freiwachsende Hecke festgesetzt (textl. Festsetzung Nr. 5.2).

<sup>6</sup> HSW Ingenieurbüro Gesellschaft für Energie und Umwelt GmbH

## 5. Grünordnung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hat gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit §§ 14 und 15 BNatSchG eine sachgerechte Abwägung über die Frage von Eingriff und Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sowie des Landschaftsbilds zu erfolgen. Dies bedeutet, dass die aus der Umsetzung der Planung sich ergebenden Eingriffe in Natur und Landschaft in Hinblick auf ihre Zulässigkeit zu untersuchen sind, Maßnahmen zu ihrer Vermeidung oder Minderung festgelegt sowie für unvermeidbare, aber zulässige Eingriffe Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz festgesetzt werden müssen.

Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen durch die Bebauung und Versiegelung bisher teil- und unversiegelter Flächen und den Verlust von Flächen durch Umnutzung. Eine Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund der Zielstellung in aller Regel nicht möglich.

Die Eingriffe, die mit der Umsetzung der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen entstehen, finden vorwiegend auf intensiv genutzter Ackerfläche statt.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans wurden durch das Büro Umwelt & Planung eine flächendeckende Biototypenkartierung des Plangebietes und seiner Wirkzonen gemäß Anlage 5 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ vorgenommen (siehe Karte 1 zum Umweltbericht, *Bestandsaufnahme Biotope*) Es erfolgte eine Abgrenzung und Überprüfung von nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotopen und Gehölzen. Die Ergebnisse dienen als Grundlage für Umweltbericht und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden die Biototypenkartierung vorgelegt und ein Vorschlag zum Untersuchungsrahmen unterbreitet. Der Vorschlag für den Untersuchungsrahmen wurde von den Behörden im Wesentlichen bestätigt. Die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises hat auf die zu klärenden Belange hinsichtlich des Bodens hingewiesen. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg hat auf die im Zusammenhang mit dem Schutzgut Wasser zu betrachtende Abwasserentsorgung hingewiesen. Im Umweltbericht wurde die Einhaltung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) für die betroffenen Wasserkörper NMKZ-1300 Stegebach und Grundwasserkörper WP\_KW\_6\_16 geprüft (siehe Kapitel 2.5 des Umweltberichts).

Mit dem geplanten Vorhaben können potenzielle Lebensräume besonders geschützter Arten betroffen sein. Es erfolgte eine Kartierung für die Artengruppen Zug- und Rastvögel, Brutvögel und Amphibien. Für weitere Artengruppen wurde eine Potentialabschätzung vorgenommen.

Der Verursacher eines Eingriffs ist gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. In der Satzung werden Festsetzungen getroffen, um die durch die Umsetzung der Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen zu vermeiden bzw. zu mindern.

### 5.1 Artenschutz

Im Rahmen des vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages<sup>7</sup> wurde für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten und für alle europäischen Vogelarten die Betroffenheit von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft. Datengrundlage zur Erstellung der artenschutzrechtlichen Prüfung sind faunistische Erfassungen der Artengruppen Brutvögel, Zug- und Rastvögel sowie Amphibien durch Begehungen des Plangebiets in der Zeit von September 2022 bis Juni 2023. Weitere Daten wurden durch Recherchen im Kartenportal Umwelt M-V generiert.

Für alle planungsrelevanten Arten des Anhang IV der FFH- Richtlinie erfolgte die Durchführung einer Relevanzprüfung (siehe Anlagen 1 und 2 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags). Für zahlreiche Arten konnte nach eingehender tabellarischer Prüfung das Vorkommen im

<sup>7</sup> Umwelt & Planung, Dipl.-Ing. (FH) Brit Schoppmeyer

Gemeinde Bartenshagen-Parkentin	Begründung
Bebauungsplan Nr. 12 <i>Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport</i>	Entwurf

betrachteten Landschaftsausschnitt des Vorhabens ausgeschlossen werden. Dabei wurden bestimmte Arten aufgrund fehlender Habitate oder nicht bekannter Wirkungsempfindlichkeit herausgefiltert.

Alle im Ergebnis der vorgelagerten Relevanzprüfung verbleibenden und nachgewiesenen Arten wurden einer vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen. Die Prüfung erfolgte dabei Art für Art. Die methodische Vorgehensweise wurde im Zuge des Vorentwurfs mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt.

### 5.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Im Ergebnis der Biotopkartierung wurde festgestellt, dass von den in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Pflanzenarten keine im Plangebiet zu erwarten sind. Das Vorkommen von in Anhang IV aufgeführten Moos- und Flechtenarten ist für Mecklenburg-Vorpommern nicht bekannt und daher für eine weitere Prüfung nicht relevant.

### 5.1.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

#### Säugetiere

Im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass auf Grund fehlender Habitatrequisiten für eine Großteil der planungsrelevanten Arten das potenzielle Vorkommen ausgeschlossen werden kann. (siehe Relevanzprüfung im Artenschutzfachbeitrag)

#### Fledermäuse

Alle heimischen Fledermausarten sind nach § 1 Satz 1 BArtSchV<sup>8</sup> besonders geschützt und im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt.

Potenzielle Jagdhabitate sowohl der überwiegend gebäudebewohnenden als auch der überwiegend baumbewohnenden Fledermäuse befinden sich entlang angrenzender Siedlungshecken, dem Feldgehölz mit Kleingewässer und der im Südwesten angrenzenden Hausgärten mit umliegenden Siedlungsgehölzen und Gartenteichen. Die monotonen landwirtschaftlichen Nutzflächen des Plangebietes stellen keine wertvollen Jagdlebensräume dar. Potenzielle Quartiermöglichkeiten der überwiegend gebäudebewohnenden Fledermäuse bietet das bestehende Sporthallengebäude, welches erhalten bleibt.

Quartiermöglichkeiten der überwiegend baumbewohnenden Fledermäuse in älteren bzw. kranken Bäumen sind in äußerst geringem Umfang im Bereich des Feldgehölzes und der Siedlungshecke zu erwarten. Aufgrund des Baumalters fehlen geeignete Quartierstrukturen größtenteils.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Schluss, dass die Störungen durch die Umsetzung der Planung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen wird. Die Arten sind teilweise als nicht lärm- und lichtempfindlich einzustufen. Baubedingte Störungen wirken temporär, die Baustelle wird nicht als Durchlaufbetrieb unterhalten werden, Nacharbeiten und Störungen während der Aktivitätszeit der Tiere sind ausgeschlossen.

Potenzielle baubedingte Beeinträchtigungen der Arten können durch eine Bauzeitenbeschränkung und vorherige Besatzkontrolle unvermeidbarer Gehölzfällungen ausgeschlossen werden (textl. Festsetzung Nr. 4.1 V<sub>AFB</sub>1). Gehölzrodungen im Bereich der Siedlungshecke und erforderliche Schnittmaßnahmen an Gehölzen sind demnach außerhalb der Brut- und Aktivitätsphase vom 01. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen. Vor Beginn der Gehölzfällungen sind potenzielle Quartier- und Brutbäume auf die aktuelle Besatzsituation

<sup>8</sup> Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Art. 10 G v. 21.1.2013 | 95

Gemeinde Bartenshagen-Parkentin	Begründung
Bebauungsplan Nr. 12 <i>Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport</i>	Entwurf

zu untersuchen.

Indirekte Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen sind aufgrund der Lage der Kleinfelder außerhalb geeigneter Quartierbereiche ausgeschlossen. Für den Bereich des bestehenden Feldgehölzes mit Kleingewässer und der geplanten Feldhecke wird ein angepasstes Lichtmanagement vorgesehen (textl. Festsetzung Nr. 4.3 V<sub>AFB</sub>2). Dadurch können betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Jagdhabitaten der Fledermäuse durch Lichtimmissionen vermieden werden. Festgesetzt wird eine bedarfsgerechte Beleuchtung, die nach unten gerichtet ist und nicht in die umgebenden Gehölzstrukturen abstrahlen darf. Bedarfsgerecht bedeutet, dass die Beleuchtung ausschließlich während der Nutzungszeiten in Betrieb sein darf. Konfliktmindernd ist die Tatsache zu bewerten, dass sich die Notwendigkeit der Beleuchtung der Sportanlagen überwiegend mit den Zeiten der Winterruhe der Fledermäuse deckt. Im Bereich des bestehenden Feldgehölzes, des angrenzenden Kleingewässers und der geplanten Hecke ist eine Beleuchtung zu vermeiden. Von einer Einschränkung auf amberfarbenes Licht ohne Blauanteil (< 2.700 K) wird abgesehen, da die Anforderungen an die Beleuchtung von Sportanlagen damit nicht erfüllt werden können.

Die Anlage und dauerhafte Erhaltung einer Hecke auf der Grünfläche Nr. 4 (textl. Festsetzung Nr. 5.2 A<sub>AFB</sub>1) fördert sowohl das Nahrungsangebot als auch die Entstehung einer geeigneten Leitstruktur mit Anbindung an die freie Ackerlandschaft.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Konfliktanalyse ist für vorkommende Fledermausarten eine Beschränkung der Fällzeiten zu realisieren, das heißt, dass Gehölzrodungen im Bereich der Siedlungshecke und erforderliche Schnittmaßnahmen an Gehölzen außerhalb der Brut- und Aktivitätsphase vom 01. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen sind (textl. Festsetzung 4.1 V<sub>AFB</sub>1). Vor Beginn der Gehölzfällungen sind potenzielle Quartier- und Brutbäume auf die aktuelle Besitzsituation zu untersuchen.

#### Amphibien

Während der artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgte die Beurteilung des Untersuchungsgebiets als Lebensraum bzw. Wanderkorridor über eine Arterfassung in vorhandenen Gewässern außerhalb des Geltungsbereichs und eine Abschätzung der vorhandenen Habitatstrukturen.

Im Ergebnis zeigte sich, dass das im Nordwesten des Geltungsbereichs liegende Kleingewässer mit umgebenem Gehölzbestand ein optimales Laichgewässer darstellt. Ein kleinerer im Bereich eines Einfamilienhausgrundstückes liegende Gartenteich war während der Begehungen nicht zugänglich. Hier konnten Grünfrösche verortet werden. Beide Gewässer liegen außerhalb des Geltungsbereichs. Eine traditionelle Laichwanderung zu diesem wasserführenden Kleingewässer ist anzunehmen. Eine projektbedingte Flächeninanspruchnahme von Laich- und Landlebensräumen nachgewiesener bzw. potenziell vorkommender Amphibien kann ausgeschlossen werden.

Zum Schutz wandernder Amphibien ist ein Amphibienschutzzaun im Bereich des Kleingewässers inkl. umlaufendem Gehölzbestand vor der Frühjahrswanderung zu errichten und vorzuhalten (textl. Festsetzung 4.4 V<sub>AFB</sub>3). Es sind Fangeimer einzulassen und deren tägliche Kontrolle mit Umsiedlung anfallender Amphibien sicherzustellen. Die Fangeimerkontrollen erfolgen während der Frühjahrswanderungen und während der Rückwanderung von Jungtieren in den Sommermonaten. Die Umsetzung der Maßnahme ist im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zu dokumentieren und der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu übermitteln. Zudem sind auf den landwirtschaftlichen Flächen mehrere Fangkreuze zu errichten. Anwandernde Amphibien in Fangeimern sind fachgerecht umzusetzen.

Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Bauabwicklung insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Artenschutzes, muss eine landschaftsökologische Baubegleitung von einem Fachbüro für Artenschutz durchgeführt werden (textl. Festsetzung 4.6 V<sub>AFB</sub>5).

#### Brutvögel

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag stellt fest, dass die Avifauna im Plangebiet durch Arten der offenen Agrarlandschaft geprägt ist, hier aber auch typische Siedlungsarten bzw. Gehölzbrüter festgestellt wurden.

Innerhalb des Untersuchungsgebiets, in dem es jedoch durch die Planungen nicht zu Habitatverlusten kommen wird, kommen lediglich die aus avifaunistischer Sicht betrachtet wertvollen Arten Bluthänfling, Feld- und Haussperling sowie Gimpel vor. Im Offenlandbereich bzw. im Übergang zu diesem konnten u.a. Gold- und Grauammer sowie Feldlerche nachgewiesen werden. Dabei handelt es sich bei den Nachweisen von Gold- und Grauammer um Brutzeitfeststellungen. Während im Umfeld des Plangebiets durchaus geeignete Habitate für beide Arten (Stegeniederung, Bahntrasse Rostock-Bad Doberan nördlich des UG) vorkommen, sind die Habitate des Plangebiets insbesondere für die Grauammer eher ungeeignet.

Die vorkommenden gebüschbrütenden Vogelarten (Amsel, Bluthänfling, Dorngrasmücke, Gartengrasmücke, Gimpel, Grünfink, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Stieglitz, Türkentaube) nutzen die Gehölzstrukturen entlang der Randbereiche im westlichen Plangebiet, im Bereich des angrenzenden Kleingewässer mit Feldgehölz und der im Süden verlaufenden Lindenreihe mit geringfügigen Strauchbewuchs. Anlage- oder baubedingte Eingriffe in den Gehölzbestand können mit der vorliegenden Planung weitestgehend vermieden werden. Von der vorhandenen Sporthalle ist eine fußläufige Zuwegung zum geplanten Sportplatzgelände erforderlich. Hierzu ist die Rodung von etwa 45 m<sup>2</sup> Siedlungshecke unvermeidbar. Wertvolle dichte Bruthabitate bleiben mit dem Erhalt des geschützten Feldgehölzes und Kleingewässer erhalten.

Die vorkommenden bodenbrütenden bzw. in höherer Krautschicht brütenden Arten (Gold- und Grauammer, Nachtigall, Rotkehlchen, Zaunkönig, Zilpzalp) nutzen die wenigen Ruderalfluren mit Gehölzen als auch vorhandene Strukturen entlang der ackerbegleitenden Stauden in den Randbereichen des Geltungsbereichs. Wertvolle dichte Bruthabitate bleiben mit dem Erhalt dieser Randstrukturen erhalten. Ein vermuteter, pessimaler Brutplatz der Grauammer lag im Erfassungsjahr 2022 im Bereich des Rapsackers. Insgesamt ist der Standort für die Art aber eher ungeeignet.

Die im Plangebiet vorkommenden Höhlen- und Halbhöhlenbrüter (Feld- und Haussperling, Kohlmeise und Zaunkönig) sind weit verbreitet und nicht gefährdet. Potenzielle baubedingte Beeinträchtigungen der Arten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar, ältere Bäume sind von der notwendigen Rodung nicht betroffen.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Konfliktanalyse für die genannten Brutvogelarten ist eine Beschränkung der Fällzeiten zu realisieren, das heißt, dass Gehölzrodungen im Bereich der Siedlungshecke und erforderliche Schnittmaßnahmen an Gehölzen außerhalb der Brut- und Aktivitätsphase vom 01. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen sind (textl. Festsetzung 4.1 V<sub>AFB</sub>1). Vor Beginn der Gehölzfällungen sind potenzielle Quartier- und Brutbäume auf die aktuelle Besatzsituation zu untersuchen. Baubedingte Störungen durch visuelle und akustische Reize wirken nur temporär.

Die Anlage und dauerhafte Erhaltung einer Hecke auf der Grünfläche Nr.4 (textl. Festsetzung 5.2 A<sub>AFB</sub>/A2) fördert das Nahrungs- und Nistplatzangebot der lokalen Brutvogelpopulation.

Die Feldlerche bevorzugt die offene Kulturlandschaft mit niedriger Vegetation. Vermehrt trifft man sie auf Ackerflächen, Wiesen und Weiden an. Aufgrund der teilweisen frühen Grünlandmahd, weicht die Art vermehrt auf Raps- und Getreidefelder aus. Während der Kartierung konnten im Jahr 2023 auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche zwei Reviere der Feldlerche mit dem Brutzeitcode „wahrscheinliches Brüten“ erfasst werden. Überplant werden rund 2,4 ha landwirtschaftliche Nutzfläche. Die Revierdichte ist von der Feldfrucht und der Art der Bewirtschaftung (ökologisch, konventionell) abhängig. Der Artenschutzfachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund vorhandener Straßen, Gehölz- und Siedlungsstrukturen im Umfeld und des schmalen Geltungsbereichs von keinem höheren Besatz ausgegangen werden muss.

Mit dem Verlust nur weniger Bruthabitate (hier nicht mehr als zwei) ist von keiner Beeinträchtigung bzw. Schädigung der lokalen Population auszugehen. Tötungen werden durch die Einhaltung einer Bauzeitenbeschränkung vermieden. Mit der geplanten Hecke können langfristig visuelle Störreize in Randbereiche vermieden werden. Betriebsbedingte Störungen können ausgeschlossen werden.

Für Bodenbrüter wie die Feldlerche ist eine Bauzeitenbeschränkung vorzusehen. Dabei ist der Erschließungsbeginn außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01.09. bis 28./29.02. des Folgejahres bzw. im Anschluss an die Erntearbeiten festgelegt (textl. Festsetzung 4.5 V<sub>AFB4</sub>). Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Bauabwicklung insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Artenschutzes, ist eine ökologische Baubegleitung von einem Fachbüro für Artenschutz durchführen zu lassen (textl. Festsetzung 4.6 V<sub>AFB5</sub>).

### Zug- und Rastvögel

Während der durchgeführten Kartierungen wies der direkte Plangeltungsbereich im Jahr 2022/2023 eine äußerst geringe Nutzung durch Zug- und Rastvögel auf. Im Jahr 2023 wurde auf den benachbarten Flächen Mais angebaut, die Flächen des Plangeltungsbereich waren mit Raps bestellt. Im Zuge der vorbereitenden Saatbettbereitung wurden die nördlichen Flächen durch etliche Silbermöwen, Saatkrähen und kleinere Singvogelarten frequentiert. Im Oktober 2023 erfolgte eine weitere Erfassung über die eigentliche Rastsaison hinaus. Der abgeerntete Acker im Plangebiet wurde wenig bis gar nicht durch rastende Vogelarten genutzt, hingegen wurde der sich im Norden direkt anschließende Maisstoppel durch etliche Kraniche aufgesucht. Etwa 800 m nördlich konnten zudem tausende Nordische Gänse erfasst werden.

Die sich nördlich der Bahnschienen anschließenden Ackerflächen werden wesentlich stärker durch Nordische Gänse und Kraniche frequentiert als das im Plangebiet der Fall ist. Neben der angebauten Feldfrucht, wirkt sich auch das natürliche Meideverhalten der Arten zu geschlossenen Siedlungen und Straßen auf eine gewisse Flächenmeidung aus.

Die geplante Anlage einer Hecke Richtung Norden trägt zur visuellen Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche für Rastvögel bei (textl. Festsetzung 5.2 A<sub>AFB1</sub>). Visuelle Störreize umliegender Rastflächen werden langfristig vermieden. Wertvolle Rastflächen für Kraniche und Wildgänse bleiben erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Zug- und Rastvogelgeschehen können aufgrund der vorliegenden Datenstrukturen ausgeschlossen werden.

Der Artenschutzfachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass nachhaltige Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten und Arten des Anhangs IV der Flora- Fauna-Habitat-Richtlinie nach Realisierung der genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten sind.

## **5.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgte eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt 2018) und die Ableitung daraus resultierender Kompensationsmaßnahmen. Ziel ist es, die erforderlichen Maßnahmen vorrangig im Geltungsbereich bzw. im räumlich funktionalen Bezug umzusetzen. Sollten keine geeigneten Flächen für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden, wird ein Ökokonto verwendet.

Den im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen mit ihren naturschutzfachlichen Wertstufen wird jeweils ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet. Der durchschnittliche Biotopwert repräsentiert die durchschnittliche Ausprägung des betroffenen Biotoptyps. Das Kompensationserfordernis ergibt sich in Abhängigkeit von Fläche, Lagefaktor und Biotopwert der vom Eingriff betroffenen Biotope zuzüglich eines Zuschlags für den Anteil der Vollversiegelung. Darüber hinaus wird geprüft, inwiefern in der Umgebung vorhandene, gesetzlich geschützte Biotope beeinträchtigt werden (Details siehe Umweltbericht, Kapitel 6)

Gemeinde Bartenshagen-Parkentin	Begründung
Bebauungsplan Nr. 12 <i>Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport</i>	Entwurf

Im Ergebnis ergibt sich ein Kompensationserfordernis von **28.659 m<sup>2</sup>** für direkte und mittelbare Eingriffe in Biotope.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde ein Konzept zum Ausgleich der Eingriffe erarbeitet. Ziel ist es, die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft zu minimieren bzw. zu kompensieren, bevorzugt im räumlich-funktionalen Bezug zum Eingriffsort.

Auf Grund der geplanten Nutzungen im Plangebiet stehen nur sehr begrenzt Möglichkeiten für den Ausgleich im Plangebiet zur Verfügung. Festgesetzt wird die Pflanzung von sechs standortgerechten heimischen Laubgehölzen innerhalb der Grünfläche Nr. 3 (textl. Festsetzung Nr. 5.1 A1). Die Pflanzung entspricht einem Kompensationsäquivalent von **150 KFÄ**.

Außerdem wird die Pflanzung einer Hecke im Norden und Osten an der Grenze des Plangebietes festgesetzt. Die Hecke dient der Abgrenzung zur freien Landschaft und schützt die Sportplätze vor Wind und Staub. Die Hecke hat darüber hinaus auch die Funktion eines Sichtschutzes für Zug- und Rastvögel, die sich je nach Nahrungsangebot auf der nördlich liegenden Ackerfläche immer wieder einfinden werden. Es ist eine 2-reihige Pflanzung mit standortgerechten Baum- und Straucharten anzulegen. Die Breite beträgt 5 m. Der Abstand der Pflanzen in der Reihe beträgt 1 m und zwischen den Reihen 1,5 m. Die Maßnahme wird mit der textlichen Festsetzung Nr. 5.2 A<sub>AFB2</sub> im Detail festgesetzt. Die Hecke mit einer Fläche von 1.943 m<sup>2</sup> ergibt ein Kompensationsäquivalent **1.943 KFÄ**.

Das verbleibende Kompensationsäquivalent in Höhe von 26.566 KFÄ kann im Plangebiet nicht ausgeglichen werden. Durch die Gemeinde Bartenshagen-Parkentin als Träger des Verfahrens wird ein funktionsbezogenes Ökokonto in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ genutzt. Vorgeschlagen wird das Ökokonto LRO-068 „Moorwald Ivendorf I“. Im Rahmen der Ökokonto-Maßnahme erfolgte die Umwandlung von Wirtschaftswald in Naturwald mit dauerhaftem Nutzungsverzicht und Wiederherstellung des natürlichen Wasserregimes. Die Maßnahme ist rechtlich gesichert. Das anerkannte Ökokonto liegt wie das Plangebiet in der Landschaftszone *Ostseeküstenland*.

Auf Grundlage von § 9 Abs.1a BauGB wird festgesetzt, dass der erforderliche Ausgleich in Höhe von 26.566 KFÄ durch Abbuchung von dem o.g. Ökokonto erfolgt (textliche Festsetzung Nr. 6.1).

Eine Reservierung von Ökopunkten im entsprechenden Umfang muss auf dem Ökokonto *LRO 068 Moorwald Ivendorf* vorgenommen werden. Zwischen dem Inhaber des Ökokontos und dem Eingriffsverursacher ist eine vertragliche Vereinbarung zur Abbuchung der 26.566 m<sup>2</sup> KFÄ zu schließen. Die verbindliche Reservierungsbestätigung für die als Ausgleich benötigten Flächenäquivalente ist vor dem Satzungsbeschluss der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Die Abbuchung erfolgt erst nach dem Satzungsbeschluss. Das wird als Hinweis D in den Teil B/Text aufgenommen.

Die Kosten liegen netto bei ca. 3 €/Ökopunkt. Das ergibt eine Summe von 79.698 € zzgl. Umsatzsteuer in Höhe von 19% (**brutto 94.840,62 €**).

Gemeinde Bartenshagen-Parkentin	Begründung
Bebauungsplan Nr. 12 <i>Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport</i>	Entwurf

## 6. Flächenzusammenstellung

	Fläche ca.	zulässige Grundfläche baulicher Anlagen entspr. GRZ
Gemeinbedarfsfläche Nr.1, Zweckbestimmung <i>Schule und Sport</i>	4.007 m <sup>2</sup>	2.004 m <sup>2</sup>
Gemeinbedarfsfläche Nr.2, Zweckbestimmung <i>Schule und Sport</i>	7.556 m <sup>2</sup>	6.045 m <sup>2</sup>
Gemeinbedarfsfläche Nr.3, Zweckbestimmung <i>Sport</i>	15.144 m <sup>2</sup>	10.601 m <sup>2</sup>
Grünfläche 1, privat (Hausgarten)	325 m <sup>2</sup>	
Grünfläche 2, öffentlich (naturbelassen)	730 m <sup>2</sup>	
Grünfläche 3, privat (Regenwasserretention)	3.972 m <sup>2</sup>	
Grünfläche 4, öffentlich (Fanggraben und Hecke)	2.732 m <sup>2</sup>	
Grünfläche 5, privat	478 m <sup>2</sup>	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (privat, Parkplatz)	1.694 m <sup>2</sup>	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentlich, Radweg)	119 m <sup>2</sup>	
Versorgungsfläche (Telekommunikation/Glasfaser)	116 m <sup>2</sup>	
Straßenverkehrsfläche, öffentlich	878 m <sup>2</sup>	
<b>Summe</b>	<b>37.750 m<sup>2</sup></b>	