

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Kritzmow

Aufstellung der Innenbereichssatzung „Gemeindecampus Kritzmow“ hier: Inkraftsetzung

Die Gemeindevertretung hat am 28.03.2017 die Innenbereichssatzung „Gemeindecampus Kritzmow“ beschlossen und die zugehörige Begründung gebilligt. Die Satzung betrifft den Bereich westlich des Schulweges und nördlich des Amtssitzes ‚Warnow – West‘ in Kritzmow.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gem. § 34 (6) BauGB bekannt gemacht.

Die Innenbereichssatzung „Gemeindecampus Kritzmow“ tritt mit Ablauf des 19.04.2017 in Kraft.

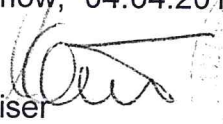
Jedermann kann die rechtskräftige Satzung nebst Begründung ab diesem Tag im im Amt Warnow West, 18198 Kritzmow, Schulweg 1a während der Öffnungszeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Es wird darauf hingewiesen, dass

- eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777) enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Jahresfrist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Gemeinde geltend gemacht wird. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann abweichend hiervon stets geltend gemacht werden.

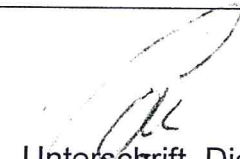
Kritzmow, 04.04.2017


L. Kaiser
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

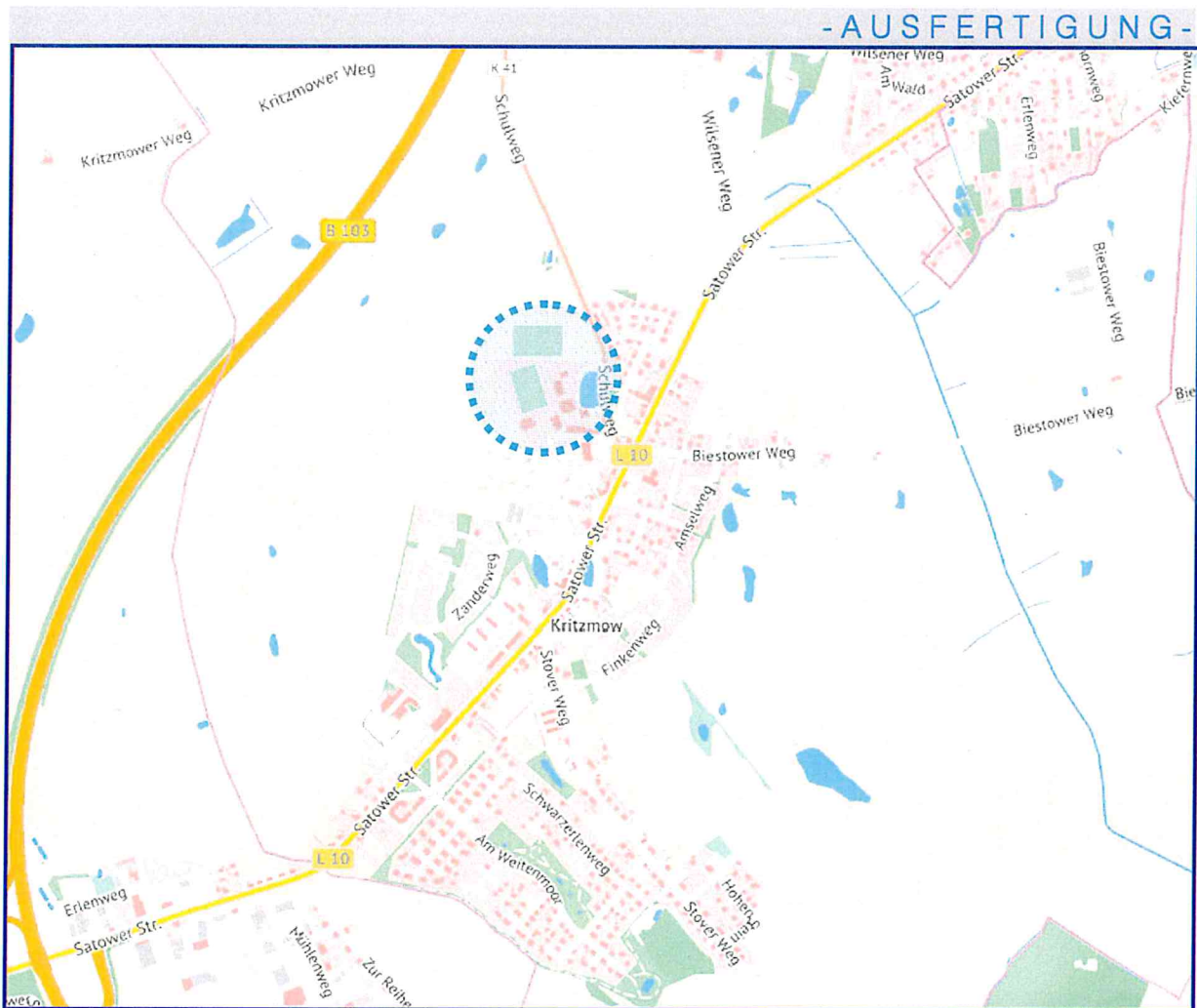
ausgehängt am: 05.04.2017
abzunehmen ab: 20.04.2017

abgenommen am: 23.4.17


Unterschrift, Dienstsiegel


Unterschrift, Dienstsiegel





Kartenbild © Hansestadt Rostock (CC BY 4.0) | Kartendaten © OpenStreetMap (OdbL) und LkKfS-MV

Begründung

zur

Innenbereichssatzung „Gemeindecampus Kritzmow“

der Gemeinde Kritzmow,

Landkreis Rostock

für das Gebiet nördlich des Amtssitzes Warnow-West und westlich des Schulweges

Kritzmow,

04.04.2017



Kaiser, Bürgermeister

gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung vom:

28.03.2017

ausgefertigt am:

04.04.2017



[Signature]

INHALT

1. Planungsanlass, Planungsziele, Planungserfordernis	Seite 2
2. Rechtsgrundlagen	Seite 2
3. Geltungsbereich, Bestand	Seite 3
4. Abgrenzung des Innenbereichs, Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen	Seite 4
5. Ver- und Entsorgung/Verkehr	Seite 5
6. Auswirkungen auf Natur und Landschaft	Seite 6

1. Planungsanlass, Planungsziele, Planungserfordernis

Planungsanlass, Planungsziele:

Die Gemeinde hat die örtlichen Gemeinbedarfseinrichtungen mit Ausnahme der Feuerwehr am Standort Schulweg in Kritzmow konzentriert (Grundschule, Hort, Kindertagesstätte, Jugendclub, Sportanlagen, Sportlerheim). Im Zusammenhang mit einem geplanten Neubau soll auch die Kinderkrippe hier untergebracht werden. Dazu muß auch das provisorisch errichtete Sportlerheim verlagert und durch einen Neubau ersetzt werden.

Die Gemeinde beabsichtigt, den Gemeinbedarfsstandort am Schulweg langfristig im Rahmen eines Bebauungsplans zu ordnen um eine zukunftsfähige Flächennutzung und Bebauungsstruktur mit angemessenen Entwicklungsoptionen festzulegen. Die Bestimmung entsprechender Planungsziele und Kapazitätsentwicklungen ist allerdings in erheblichem Maße von den Umsetzungsmöglichkeiten der insgesamt geplanten Gemeindeentwicklung und insofern von der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde abhängig, der sich zzt. noch in der Abstimmungsphase befindet. Die Aufstellung eines Bebauungsplans muss deshalb zurückgestellt werden.

Gleichzeitig müssen die beiden o.g. Neubauvorhaben jedoch vordringlich verwirklicht werden, um den Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz in einer Tageseinrichtung für die Kinder der Gemeinde einzulösen und auch, um die für einen Neubau bewilligten öffentlichen Finanzhilfen rechtzeitig abzurufen. Deshalb wurde das Instrument der Innenbereichssatzung gewählt, um kurzfristig die planungsrechtlichen Mindestvoraussetzungen für die Neuerrichtung eines Krippengebäudes und eines Sportlerheims zu schaffen. Mit der Innenbereichssatzung soll der Bereich im Umfeld der Schule und der bestehenden Kindertagesstätte festgelegt werden, in dem für die Zulassung von Vorhaben § 34 (1) BauGB zwingend anzuwenden ist (Einfügungsgebot nach Art und Maß der Nutzung und der Bauweise).

Planungserfordernis:

Die Standorte für den Neubau der Kinderkrippe und des Sportlerheims befinden sich am Rande des bestehenden Bebauungszusammenhanges. Mit dem vorgesehenen Abbruch des Sportlerheims geht die Zugehörigkeit beider Standorte zum Innenbereich verloren. Durch Aufstellung einer Innenbereichssatzung kann dieser Verlust der Innenbereichsqualität vermieden und für den Ersatzneubau des Sportlerheims gleichzeitig eine Außenbereichsfläche in den Innenbereich einbezogen werden. Die Sicherung des erforderlichen Planungsrechts für die beiden Neubauvorhaben erfordert deshalb die Aufstellung einer Innenbereichssatzung oder eines Bebauungsplans, weil die Freifläche nördlich des Kita-/ Hortgebäudes andernfalls bauplanungsrechtlich dem Außenbereich i.S.v. § 35 BauGB zufällt.

Weil die in den Innenbereich einzubeziehende Fläche ausreichend erschlossen ist und weil mit der Nutzung und Bebauung des angrenzenden Campusbereichs eine klare und eindeutige Prägung vorgegeben ist, sind keine weiterführenden planungsrechtlichen Regelungen erforderlich, die über das allgemeine Einfügungsgebot hinausgehen (z.B. Regelungen über Art und Maß der Nutzung, Baukörperanordnung oder etwa Verkehrsflächen). Eine Innenbereichssatzung zur Einbeziehung der Randfläche in den Anwendungsbereich des § 34 ist deshalb das geeignete Instrument zur Erreichung des vorgenannten Planungsziels; ein Erfordernis für weitergehenden Regelungsbedarf über einen Bebauungsplan besteht deshalb zzt. nicht.

2. Rechtsgrundlagen

Die Grundstücksflächen des bestehenden Gemeinbedarfscampus gehören zum Bebauungszusammenhang von Kritzmow. Ihnen sind zweifelsfrei Ortsteileigenschaften im planungsrechtlichen Sinne des § 34 (1) BauGB zuzusprechen. Die nördlich angrenzenden Freiflächen einschließlich der beiden Fußballfelder und der Festwiese am Schulweg sind aufgrund ihrer Nutzung den typischen Außenbereichsfunktionen – nämlich vornehmlich der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung sowie als Freiraum zu dienen – bereits

vollständig entzogen. Die Anwendungsvoraussetzungen nach § 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB für eine Einbeziehung in den planungsrechtlichen Innenbereich liegen deshalb vor.

Die Aufstellung der Innenbereichssatzung erfolgt auf der Grundlage des § 34 (4) Nr. 1, 3 BauGB (Feststellungs- und Einbeziehungssatzung). Für den Vollzug dieser Satzung gilt als Rechtsgrundlage das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. 10. 2015 (BGBl. I S. 1722).

Die Aufstellung der Satzung erfolgt gem. § 34 (6) BauGB in dem Verfahren nach § 13 BauGB. Art und Umfang der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt sich dabei nach dem Ermessen der Verwaltung unter Berücksichtigung der Regelungen der Hauptsatzung der Gemeinde.

Die europarechtlichen Anwendungsbeschränkungen des § 34 (5) sind beachtet. Natura 2000 – Gebiete (Vogelschutz, FFH) sind von der Satzung nicht berührt. Eine Möglichkeit für die Zulassung UVP-pflichtiger Vorhaben besteht nicht, weil aufgrund der Satzung künftig das Einfügungsgebot (§ 34 (1) BauGB) zu beachten ist. Die Größen- bzw. Leistungswerte, die gem. Anl. 1 des UVP-Gesetzes eine UVP-Pflicht von Vorhaben auslösen würden, können danach nicht erreicht werden.

Die Innenbereichssatzung tritt entsprechend § 10 (3) i.V.m. § 34 (6) BauGB unmittelbar durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

3. Geltungsbereich, Bestand

Der Bereich westlich des Schulweges und nördlich der „Amtsstraße“ ist durch eine sehr homogene Nutzungsstruktur gekennzeichnet. Alle Gebäude und Anlagen dienen Gemeinbedarfsaufgaben der Gemeinde Kritzmow (bzw. des Landkreises). Die Bebauung ist ein- und zweigeschossig überwiegend mit Flachdach ausgeführt. Die älteren Gebäude im Südosten des Areals sind eingeschossig und haben ein flach bzw. steil geneigtes Satteldach.

Das Erscheinungsbild des Gemeindecampus vom öffentlichen Raum des Schulweges aus wird sehr stark durch einen Teich mit Ufergehölzen dominiert. Der Teich einschließlich seiner Ufervegetation unterliegt als permanentes Kleingewässer dem gesetzlichen Schutz des § 20 NatSchAG M-V. Am nördlichen und westlichen Rand wird der Gemeindecampus durch einen Gehölzstreifen gegenüber dem freien Acker bzw. – im Norden – gegenüber einer als Park gestalteten Sammelausgleichsfläche abgegrenzt. Die Gehölzstreifen sind als Feldhecke ebenfalls gem. § 20 NatSchAG M-V geschützt. Sie sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Zu dem derart abgegrenzten Gemeindecampus gehören zwei Fußball-Rasenfelder im Nordwesten und eine als Festwiese genutzte Freifläche im Norden, angrenzend an den Schulweg. Die Sportplätze dienen dem Schulbetrieb und werden vom FSV Kritzmow für Fußballtraining und Punktspielbetrieb in unterschiedlichen Ligen bis hin zur Landesliga genutzt. Diese Platznutzungen haben bereits langjährig Bestand und unterliegen keinen Auflagen zu Betriebszeiten; Training und Spielbetrieb finden auch während der Ruhezeiten statt. Die Außensportanlagen und die Festwiese können nicht dem planungsrechtlichen Innenbereich zugerechnet werden, da sie keinen Bebauungszusammenhang begründen können (vgl. BVerwG 4 B 39.00 B. v. 10.7.2000; Leitsatz: Ein Sportplatz stellt keinen Bebauungszusammenhang im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB her, auch wenn auf ihm einzelne untergeordnete bauliche Nebenanlagen (hier: Kassenhäuschen, Flutlichtmasten) vorhanden sind.). Die Außensportanlagen und die Festwiese sind bebauungsakzessorisch der im Innenbereich liegenden Schule und dem Sportlerheim zuzurechnen. Ihre planungsrechtliche Zulässigkeit ergibt sich hier als abhängiges Recht aufgrund der Rechtmäßigkeit der zugeordneten Hauptnutzungen (unselbständige Flächennutzung).

Hinweise auf Nutzungsbeschränkungen:

Der Geltungsbereich der Innenbereichssatzung liegt außerhalb von Schutzgebieten des Wasser- oder Naturschutzrechts. Zu beachten sind die o.g. gesetzlich geschützten Biotope.

Nach bestehenden Erfahrungen aus den Bebauungen im Umfeld ist davon auszugehen, dass der Baugrund nicht zur Versickerung des Oberflächenwassers geeignet ist. Sofern eine Einleitmöglichkeit in eine zentrale Regenwasseranlage oder direkt in die örtliche Verflut nicht besteht, sind erhöhte Aufwendungen für eine gesicherte Abwasserableitung durch Versickerung erforderlich, um ausreichend Speichervolumen im Bodenkörper für die Abwasserversickerung vorzuhalten (Bodenaustausch, Rigoleneinbau).

Im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung sind keine Bodenverunreinigungen bekannt (vgl. Altlastenkataster Lkr. LRO).

Auf Nutzungsbeschränkungen, die sich aus der Lage des Satzungsgebietes im grenznahen Raum ergeben, wird hingewiesen: Betretungsrecht für Zoll; auf Verlangen: Freihaltung eines Grenzpfades und von Durchlässen an Einfriedungen (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -).

4. Abgrenzung des Innenbereichs, Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen

a) Klarstellung des Innenbereichs gem. § 34 (4) Nr. 1 BauGB

Für die bebauten Bereiche des Satzungsgebietes wird die Innenbereichseigenschaft i.S.v. § 34 (1) BauGB mit dieser Satzung klargestellt. Mit einer Satzung gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB kann die Gemeinde die Grenzen des Innenbereichs mit deklaratorischer Wirkung festlegen. Damit soll in Zweifelsfällen vorab normativ die Frage der Zugehörigkeit eines Grundstücks zum Innenbereich geklärt werden, um das einzelne Baugenehmigungsverfahren von einem möglichen Streit über die Zugehörigkeit des Baugrundstücks zum Innenbereich zu entlasten. Die Klarstellung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils beinhaltet dabei keine planerische Entscheidung über die Innenbereichseigenschaft der betroffenen Grundstücke, denn ihr Rechtscharakter wird nicht verändert. Die Feststellung der Zugehörigkeit dieser Grundstücke zum Innenbereich unterliegt deshalb auch keinem planerischen Abwägungsvorbehalt¹.

Der Bebauungszusammenhang endet nach allgemeiner Verkehrsauffassung i.d.R. dort, wo bis zur nächsten Bebauung Lücken von mehr als 50 .. 60 m bzw. von mehr als 3 ortstypischen Grundstücksbreiten zu verzeichnen sind (vgl. BVerwG, U. v. 12.12.1990 - 4 C 40.87). Die Grenze wird dabei jeweils durch die „letzte Außenwand“ des Gebäudes gebildet, das bestandsprägend ist und einer selbständigen Hauptnutzung dient. Die Außensportflächen können nicht dem Innenbereich zugerechnet werden (sh. Pkt. 3). Der Schulsportplatz bildet deshalb die westliche Grenze des Innenbereichs „Gemeindecampus“. Im Norden wird die Innenbereichsgrenze maßgeblich durch den bestehenden Standort des Sportlerheims als „letztes Gebäude“ bestimmt. Zum Innenbereich zählen noch die funktional zugehörigen Freiflächen des Kindergartens und des Horts. Die Gebietszufahrt und die befestigte Stellplatzanlage können wegen ihrer Randlage und wegen ihrer Größe dem bestehenden Innenbereich hingegen nicht zugerechnet werden, weil sie selbst keinen Bebauungszusammenhang bilden. Entlang des Schulweges endet der Innenbereich deshalb mit dem Gemeindehaus und dem zugehörigen Parkplatz.

b) Einbeziehung in den Innenbereich gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB

Die deklaratorische Klarstellung des Innenbereichs kann gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB mit einer konstitutiven Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den Innenbereich verbunden werden; die einbezogenen Flächen müssen dabei durch die tatsächliche bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sein und direkt an den Innenbereich angrenzen. Die mit dieser Satzung einbezogene Fläche ist in der Planzeichnung durch Schrägschraffur gekennzeichnet. Die auf diesem Wege vorgenommene Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich ist ein Akt bodenrechtlicher Planung, der eine Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) der berührten öffentlichen und privaten Belange und insoweit die Beachtung der verfahrensrechtlichen Beteiligungsvorschriften (§ 13 (2) Nr. 2, 3 BauGB) erfordert.

Bei der Abgrenzung des Satzungsgebietes beschränkt die Gemeinde sich auf den Flächenbedarf der Neubauvorhaben, die den Planungsanlass für diese Satzung begründen (vgl. Pkt. 1). Es handelt sich dabei um eine Fläche von insgesamt 5.228 m²; davon sind 1.636 m² bereits als Gemeinschaftsstellplatz, als Gebietszufahrt und als unbefestigte Wendeanlage genutzt. Nach der Größe der Einbeziehungsfläche und ihrem singulären Charakter genügt die Fläche deshalb den Anwendungsvoraussetzungen des § 34 (4 S. 1 Nr. 3 BauGB). Von der Einbeziehung geht auch nicht die Gefahr einer unzulässigen Entwicklung „in den Außenbereich hinein“ aus, weil die Einbeziehungsfläche von weiteren Nutzungen umgeben ist, die zum Siedlungszusammenhang bzw. zu den mittelbaren Siedlungsflächen (bestehende Freianlagen) zählen.

Aus reinen Abrundungsgründen und zum Zwecke der rechtlichen Klarstellung wird auch der Teich am Schulweg formal in den Innenbereich einbezogen. Dadurch wird die Gemeinde in die Lage versetzt, nach § 34 (5) BauGB hier „einzelne Festsetzungen“ in die Innenbereichssatzung aufzunehmen. Die Gemeinde macht hiervon Gebrauch und umgrenzt den Dorfteich mit Ufergehölzen nachrichtlich als Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts, hier als gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 20 NatSchAG M-V. Bei künftigen Bauvorhaben, deren Zulässigkeit auf die Innenbereichssatzung gestützt wird, findet der Biotopschutz dadurch eine bestmögliche Beachtung.

Hinweise für die Planung und Durchführung von Vorhaben im Satzungsgebiet:

¹ vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB-Kommentar, Stand: 01.03.2011, § 34 RNr. 99; auch BVerwG, U. v. 22. 09. 2010 - 4 CN 2.10; OVG-Berlin-Brandenburg U. v. 27.10.2011- 10 A 11.08

- Sollten bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.
- Wenn anfallende Überschussböden bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden sollen, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten

5. Ver- und Entsorgung / Verkehr

Der als Innenbereich festgelegte Bereich ist wasser- und abwassertechnisch sowie gas- und elektrotechnisch durch über bestehende Ver-/Entsorgungsanlagen im Schulweg ausreichend erschlossen.

Das trifft gleichermaßen für die in der Satzung schraffiert dargestellte Fläche zu, die in den Innenbereich einbezogen wird. Die Trinkwasser-Versorgung kann über die vorhandene Trinkwasserleitung DN 100 PE im Schulweg abgesichert werden. Das zusätzlich anfallende Schmutzwasser soll an den bestehenden Sammler DN 200 PVC im Bereich westlich des vorhandenen Kita-Gebäudes angeschlossen werden. Dazu sind neue Anschlussleitungen zu verlegen. Der verbleibende Leitungsbestand oberhalb des Anschlusspunktes in Rtg. Schulweg 2 ist funktionslos und soll verdämmt werden. Der SW-Sammler ist ausschließlich durch die Gemeinde genutzt und soll deshalb in die Rechtsträgerschaft der Gemeinde übergehen. Die bestehende Sicherung der Leitung mit einem Leitungsrecht zugunsten der Eurawasser Nord GmbH (3 m beidseitig) entfällt dann. Der stillzulegende Abschnitt ist in der Satzung als entfallend gekennzeichnet.

Das Niederschlagswasser vom Satzungsgebiet wird über einen Sammler (DN 300, SVC/Stz.) sowie z.T. über eine Einleitung in den Löschteich am Schulweg mittelbar an die Vorflut abgeführt (Graben 2/2 R). Für die Regenwassererschließung der in den Innenbereich einbezogenen Flächen ist eine Entwässerung in den Löschteich vorgesehen. Auf den wasserrechtlichen Genehmigungsvorbehalt für diese Einleitung wird hingewiesen.

Die Löschwasserbereitstellung erfolgt aus dem Löschteich am Schulweg. Auf einen Sanierungsbedarf am Löschteich zur Funktionssicherung als Löschwasserreservoir wird hingewiesen.

Bestehende Ver- und Entsorgungsanlagen sind bei der Planung von Vorhaben im Satzungsgebiet zu beachten; für Erdarbeiten und die Durchführung von Bepflanzungen ist vor Baubeginn eine Leitungs-/Kabeleinweisung der Versorgungsunternehmen zu beantragen.

Verkehrlich ist das Gesamtgebiet über den Schulweg ausreichend angebunden.

Ein Ausbau der bestehenden nördlichen Gebietszufahrt und eine bedarfsgerechte Ergänzung zum Nachweis notwendiger Stellplätze sind innerhalb des Satzungsgebietes zulässig. Bei der Ausbildung von Gehwegen und Fahrflächen sind die besonderen Nutzungsanforderungen des Gebietes entsprechend zu berücksichtigen.

Eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen ist auf der Ebene von Einzelvorhaben nachzuweisen. Die Errichtung von Stellplätzen für den durch die Nutzung der Baugrundstücke verursachten Bedarf ist in den festgesetzten Innenbereichsgrenzen nach § 34 BauGB zulässig. Um für die zeitlich wechselnden Nutzungsanforderungen ausreichend öffentlichen Stellplätze bereitzustellen und der erforderlichen Verkehrssicherheit in dem besonders stark durch Fußgänger frequentierten Campus-Areal gerecht zu werden, ist ein zusammenhängendes Park- und Verkehrskonzept für Schule, Kita/Krippe, Freizeitsport / Fussballtunierspiele und Gemeindezentrum sowie für Veranstaltungen (Sommerfest, Zirkus usw.) vorgesehen.

6. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Durch die Satzung wird ein insgesamt 11.075 m² großes Areal in den Innenbereich einbezogen. Davon stehen 5.228 m² einer baulichen Nutzung grundsätzlich zur Verfügung. Der Rest der in den Innenbereich einbezogenen Fläche entfällt auf den Teich am Schulweg, der wegen des rechtlich übergeordneten Biotopschutzes einer Bebauung nicht zugänglich ist.

Eingriffsregelung:

Für Flächen, die in den Innenbereich einbezogen werden, ist gem. § 34 (5) S. 4 BauGB über den Ausgleich erheblicher Eingriffe zu entscheiden, die auf der Einbeziehungsfläche zugelassen werden.

Der mit der Satzung zugelassene Eingriff manifestiert sich maßgeblich durch Flächen- und Biotopverluste und eine Reduzierung der natürlichen Bodenfunktionen (Luftaustausch, Regenwasserversickerung) in Folge einer Bebauung. Die Bebauung der einbezogenen Fläche stellt wegen der angrenzend bereits bestehenden Bebauungen bzw. wegen der angrenzenden Sportplatznutzungen keinen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Der Biotopverlust und der Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sind wegen des bestehenden Pflege- und Nutzungszustandes der Fläche zwar als erheblich, jedoch kompensierbar zu bewerten. Die bestehende erhebliche Freiraumbeeinträchtigung durch die vorhandene Hortnutzung sowie durch den Trainings- und Spielbetrieb des FSV Kritzmow und des Schulsports ist dabei als Vorbelastung zu berücksichtigen. Wegen der konkreten Bauvorhaben, die mit dieser Satzung verfolgt werden (vgl. Pkt. 1), und ihres bereits hinreichend konkreten Planungsstandes wird der zu erwartende Eingriff anhand des Biotopverlustes ermittelt, der von beiden geplanten Vorhaben verursacht wird. Dabei wird von einer Fortnutzung der bestehenden Zufahrt und der Erweiterung der vorhandenen Stellplatzanlage um 6 Stellplätze ausgegangen. Für den Neubau der Kinderkrippe wird eine Grundfläche von 960 m² (einschl. Stellplätze) berücksichtigt. Etwa 2/3 davon liegen innerhalb der einbezogenen Fläche. Für den Neubau des Sportlerheims ist eine Grundfläche von 330 m² vorgesehen; das Sportlerheim soll vollständig auf der einbezogenen Fläche errichtet werden. Das abzubrechende, bisherige Sportlerheim hat eine Grundfläche von 295 m². Insgesamt wird also eine Flächenversiegelung von 675 m² bilanziert.

Biotoptyp /Kompensationserfordernis	Biotopwert	Kompensationswert	Beeinträchtigung	Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Betroffene Fläche (m ²)	Kompensationsbedarf Bebauung (m ² Ä)	Versiegelungszuschlag (m ² Ä)
Brachfläche der Dorfgebiete Intensiv genutzte Rasenfläche, z.T. als Wendeanlage / Spielfläche	0	0,5	Lage zwischen Sportplätzen, Kinderspielflächen, Grundstückszufahrt	0,5	675	169	169
Σ Kompensationsbedarf Versiegelung:						337 m ² Ä	

Entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des LUNG, 1999 / Heft 3) wird der Kompensationsbedarf durch Anpflanzung von 13 standortgerechten Laubbäumen in der Mindestqualität, 3 x verpflanzter Hochstamm 12/14 ausgeglichen. Dazu werden entsprechende Anpflanzgebote für Einzelbäume in die Satzung aufgenommen. Zur Vermeidung unbeabsichtigter Konflikte mit baulichen oder Erschließungserfordernissen werden dabei Standortabweichungen allgemein zugelassen.

Die Festsetzung der Baumstandorte dient insoweit vorrangig der rechtlichen Klarstellung der erforderlichen Anzahl; eine Anpflanzung an anderen Standorten – auch außerhalb des Satzungebietes – ist entsprechend Festsetzung 2.1 möglich. Die Auswahl alternativer Standorte für die festgesetzten Baumpflanzungen kommt insbesondere in Betracht, wenn Standortkonflikte – z.B. im Zusammenhang mit der Besonnung von Räumen oder Freiflächen oder Schädigungen der Sportanlagen durch das Wurzelwachstum zu erwarten sind. Entsprechende Prüfungen sind auf Vorhabensebene vorzunehmen.

Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen:

Die zum Ausgleich nach § 1a (3) BauGB erforderlichen Anpflanzungen werden den beiden Vorhaben nach Maßgabe ihres Anteils am Gesamteingriff zugeordnet. Auf das geplante Sportlerheim entfallen unter Berücksichtigung des Abbruchs des bestehenden Provisoriums 5% der Ausgleichspflicht – also die Anpflanzung und dauerhafte Erhaltung eines Baumes. Auf den geplanten Neubau der Kinderkrippe entfallen 95% der Ausgleichspflicht – also die Anpflanzung und dauerhafte Erhaltung von zwölf Bäumen. Zur Gewährleistung einer rechtseindeutigen Zuordnung der Ausgleichspflicht erfolgt die Zuordnung je m² Grundfläche, die unter Inanspruchnahme von Einbeziehungsflächen neu errichtet werden soll.

Artenschutz:

Neben Eingriffen in Natur und Landschaft ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotsnormen nach § 44 (1) BNatSchG dem Vollzug der Innenbereichssatzung entgegenstehen können und ggf. die Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung oder Befreiung erforderlich wird.

Die mit der Satzung einbezogenen Flächen gehören zum Freibereich des Horts und den angrenzenden Flächen des FSV-Sportgeländes. Potenziell kommt hier eine Habitatnutzung durch Brutvögel in Betracht. Wegen der betriebsbedingten Wirkungen der Hortnutzung und auch des Trainings- und Punktspielbetriebes aber auch wegen der intensiven und regelmäßigen Pflege der Rasenflächen ist dieser Bereich jedoch für Brutvögel tatsächlich nicht relevant. Der Bereich des Kleingewässers ist für Lurche und Gehölzbrüter sowie ggf. auch als Jagdhabitat für Fledermause potenziell geeignet. Eine nähere artenschutzrechtliche Betrachtung ist jedoch entbehrlich, weil hier aufgrund des Biotopschutzes bauliche Aktivitäten, die entsprechende Verbotstatbestände auslösen könnten, nicht zulässig sind.

Die aufgrund dieser Satzung vorgenommene Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich ist deshalb artenschutzrechtlich unbedenklich.