

Übersichtsplan

Begründung
zum
einfachen Bebauungsplan Nr.17
Sportanlage mit Feuerwehrkampfbahn
der Gemeinde Bentwisch
Landkreis Rostock

gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.10.2017


Susanne Strübing
Bürgermeisterin

Inhalt

1	PLANUNGSANLASS	3
1.1	Ziel und Zweck der Planung/Grundzüge	3
1.2	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	3
1.3	Planunterlage	4
2	AUFSTELLUNGSVERFAHREN	4
3	EINFACHER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE VON § 30 ABS. 3 BAUGB	4
4	PLANUNGSGRUNDLAGEN	5
4.1	Planungsrechtliche Grundlagen und Vorgaben übergeordneter Planungen	5
4.2	Vorgaben übergeordneter Planungen	5
4.3	Angaben zum Bestand	6
5	PLANUNGSINHALTE	7
5.1	Flächen für den Gemeinbedarf	7
5.1.1	Stellplätze und Garagen	7
5.2	Ein- und Ausfahrten	8
6	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	9
7	GRÜNORDNUNG	9
7.1	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	9
8	UMWELTBERICHT	10
8.1	Merkmale des Bauvorhabens	10
8.2	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen	11
8.3	Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Ableitung von Maßnahmen	12
8.3.1	Schutzgut Mensch	12
8.3.2	Schutzgut Boden	13
8.3.3	Schutzgut Wasser	14
8.3.4	Schutzgut Klima/Klimaschutz	15
8.3.5	Schutzgut Pflanzen / Biologische Vielfalt	15
8.3.6	Schutzgut Fauna bzw. artenschutzrechtliche Aspekte der Planung	16
8.3.7	Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild/Erholung	17
8.3.8	Kultur- und Sachgüter	18
8.4	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	18
8.5	Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich (Quelle: Anlage Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung)	18
8.6	Monitoring	19
8.7	Variantenprüfung	20
8.8	allgemeinverständliche Zusammenfassung	20
9	ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	21
10	FLÄCHENBILANZ	25
11	SICHERUNG DER PLANDURCHFÜHRUNG	26
11.1	Bodenordnende Maßnahmen	26
11.2	Verträge	26
11.3	Kosten und Finanzierung	26
12	DURCHFÜHRUNGSRELEVANTE HINWEISE	26

Anlage:

- Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

1 PLANUNGSANLASS

1.1 Ziel und Zweck der Planung/Grundzüge

Für den Übungsbetrieb der Freiwilligen Feuerwehr Bentwisch stehen derzeit keine geeigneten Flächen im Gemeindegebiet zur Verfügung. Die Feuerwehr erfüllt eine wesentliche Pflichtaufgabe in der Gemeinde, so dass die Bereitstellung von Einrichtungen für Übungs- und Ausbildungszwecke wichtige Voraussetzung zur Erfüllung dieser Pflichtaufgaben ist.

Nordöstlich des Sportplatzgeländes und westlich des Wohngebietes „Hasenheide“ befindet sich ein ungenutztes, ca. 2,3 ha großes Gelände, welches für die Errichtung einer Feuerwehrkampfbahn genutzt werden soll. Neben den Wettkampfeinrichtungen für die Feuerwehr sollen auch Anlagen für den Schulsport sowie den Vereinssport vorgesehen werden. Um dies zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Da der Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 der Flächennutzungsplan entsprechend geändert worden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch hat am 25.10.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 beschlossen.

Laut Aufstellungsbeschluss werden mit dem Bebauungsplan folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Feuerwehrkampfbahn einschließlich einer 400 m Laufbahn mit Beleuchtung,
- Schaffung von Einrichtungen für den Schulsport,
- Einordnung von Stellplätzen.

Zwischenzeitlich ist eine faunistische Bestandserfassung für das Gelände vorgenommen worden. Alle auf der B-Plan Fläche untersuchten Tiergruppen gehören nicht zu den Arten mit speziellen artenschutzrechtlichen Anforderungen.

Weiterhin liegt eine Immissionsprognose für die zukünftige Nutzung vor. Es erfolgte darin eine prognostische Ermittlung der zu erwartenden Geräuschemissionen, die durch den Betrieb der Feuerwehrkampfbahn an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen hervorgerufen werden. Die Berechnungen zeigen, dass beim bestimmungsgemäßen Betrieb der Feuerwehrkampfbahn die Immissionsrichtwerte außerhalb und innerhalb der Ruhezeiten an allen Immissionsorten deutlich unterschritten werden. Die Geräuschemissionen des zusätzlichen Verkehrsaufkommens auf öffentlichen Straßen führen zu keiner Erhöhung des Gesamtbeurteilungspegels der Verkehrsgeräusche über den Immissionsgrenzwert der 16.BImSchV hinaus.

1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 17 befindet sich im Norden der Ortslage Bentwisch, in unmittelbarer Nähe der Sporthalle und des Fußballfeldes.

Der räumliche Geltungsbereich wird örtlich begrenzt:

- Im Nordosten : durch freie Feldflur
- Im Nordwesten : durch freie Feldflur
- Im Südosten : durch das Wohngebiet „Hasenheide“
- Im Südwesten : durch das Sportplatzgelände

Der Geltungsbereich umfasst das gemeindeeigene Flurstück 101/5 und hat eine Größe von 2,25 ha.

1.3 Planunterlage

Planunterlage ist der Lage- und Höhenplan vom 06.03.2015, Ingenieurbüro Voss & Muderack GmbH, Allerstorfer Chaussee 3b, 18337 Marlow, Bezugssystem: Lage S 42/83 (3°); Höhe HN (76) sowie ein Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) mit Stand vom 15.07.2014.

2 AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Gemeindevertretung hat am 25.10.2012 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 17 im Regelverfahren mit integrierter Umweltprüfung aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 29.04.2015 auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de sowie durch Aushang in der Zeit vom 29.04.2015 bis zum 15.05.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Am 08.04.2015 hat die Gemeindevertretung den Vorentwurf des Bebauungsplans als weitere Arbeitsgrundlage bestätigt.

Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 15.05.2015 bis zum 15.06.2015 im Amt Rostocker Heide, Eichenallee 20, 18182 Gelbensande, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich während dieser Zeit zur Planung äußern. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit ist am 29.04.2015 auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de sowie durch Aushang in der Zeit vom 29.04.2015 bis zum 15.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit Schreiben vom 19.05.2017 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert worden.

Am 23.06.2016 ist der Entwurf des Bebauungsplans von der Gemeindevertretung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt worden.

Die Entwürfe des Plans und der Begründung sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.09.2016 bis zum 04.10.2016 zu Jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist in der Zeit vom 18.08.2016 bis zum 01.09.2016 durch Aushang sowie vom 18.08.2016 bis zum 10.10.2016 auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 05.09.2016 nach § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung beteiligt.

Am 19.10.2017 hat die Gemeindevertretung die eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit geprüft und abgewogen und den Satzungsbeschluss über den einfachen Bebauungsplan Nr. 17 gefasst.

3 EINFACHER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE VON § 30 ABS. 3 BAUGB

Der Bebauungsplan trifft nur Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zu überbaubaren Grundstücksflächen sowie zu örtlichen Verkehrsflächen enthält der Bebauungsplan nicht. Insoweit handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich in erster Linie nach den Festsetzungen des Bebauungsplans; im Übrigen nach § 35 BauGB.

4 PLANUNGSGRUNDLAGEN

4.1 Planungsrechtliche Grundlagen und Vorgaben übergeordneter Planungen

Grundlagen des Bebauungsplanes und des Aufstellungsverfahrens sind insbesondere:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist. Der Satzungsbeschluss wurde auf der Grundlage des BauGB, das durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, gefasst.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106, 107),
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)

4.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Ziele der Raumordnung

Nach dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern liegt die Gemeinde Bentwisch innerhalb des landesinternen Stadt-Umland-Raumes Rostock.

Gemeinden, die Stadt-Umland-Räumen zugeordnet sind unterliegen einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot (Z 3.1.2(2)).

Das Kooperations- und Abstimmungsgebot gilt für Planungen, Vorhaben und Maßnahmen mit Auswirkungen auf andere Gemeinden im Stadt-Umland-Raum, insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe einschließlich Einzelhandel, Verkehr, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen sowie für die Vorhaltung kommunaler Einrichtungen. (Z 3.1.2(3)).

Ziel des Kooperations- und Abstimmungsgebotes ist es, den Gesamttraum, sowohl in der Kernstadt als auch in den Umlandgemeinden, so zu entwickeln, dass eine dynamische Wirtschaftsentwicklung, gesunde Wohnverhältnisse und vielfältige Infrastrukturangebote eine hohe Lebensqualität der Bewohner sichern.

Die geplante Sportanlage mit Feuerwehrrkampfbahn dient in erster Linie der Abdeckung eines gemeindlichen Eigenbedarfs an Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie der Ausbildung und dem Training der Freiwilligen Feuerwehr Bentwisch. Auswirkungen auf andere Gemeinden, die ein gesondertes Kooperations- und Abstimmungserfordernis erfordern, bestehen nicht.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock sind für die Gemeinde Bentwisch folgende raumordnerische Vorgaben enthalten:

- die Siedlungsachse Rostock-Rövershagen,
- ein Tourismusentwicklungsraum,
- ein Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie westlich der OU der B 105,
- ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft,
- Trassen für den überregionalen Verkehr (B 105) und des großräumigen Schienennetzes (Strecke Rostock-Stralsund),
- das Eignungsgebiet für Windenergieanlagen Nr. 17, östlich von Klein Bentwisch,
- überörtliche Leitungstrassen der Ver- und Entsorgung.

Darüber hinaus ist nach dem Entwicklungsrahmen Stadt-Umland-Raum Rostock (2011) der Grundschulstandort Bentwisch auf Grund der perspektivisch leicht ansteigenden Schülerzahlen im Grundschulalter zu erhalten. Hierzu hat der Bebauungsplan Nr. 17 eine ergänzende Funktion, weil u.a. auch Anlagen für den Schulsport (z.B. Weitsprunganlage, 400 m Laufbahn) im Plangebiet untergebracht werden können. Weitere raumordnerische Vorgaben sind nicht zu berücksichtigen.

Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im jetzigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bentwisch ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit dieser Darstellung kann der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Für die in der nachfolgenden Abbildung bezeichnete Fläche ist im Wege der FNP-Änderung eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen", dargestellt worden.

Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

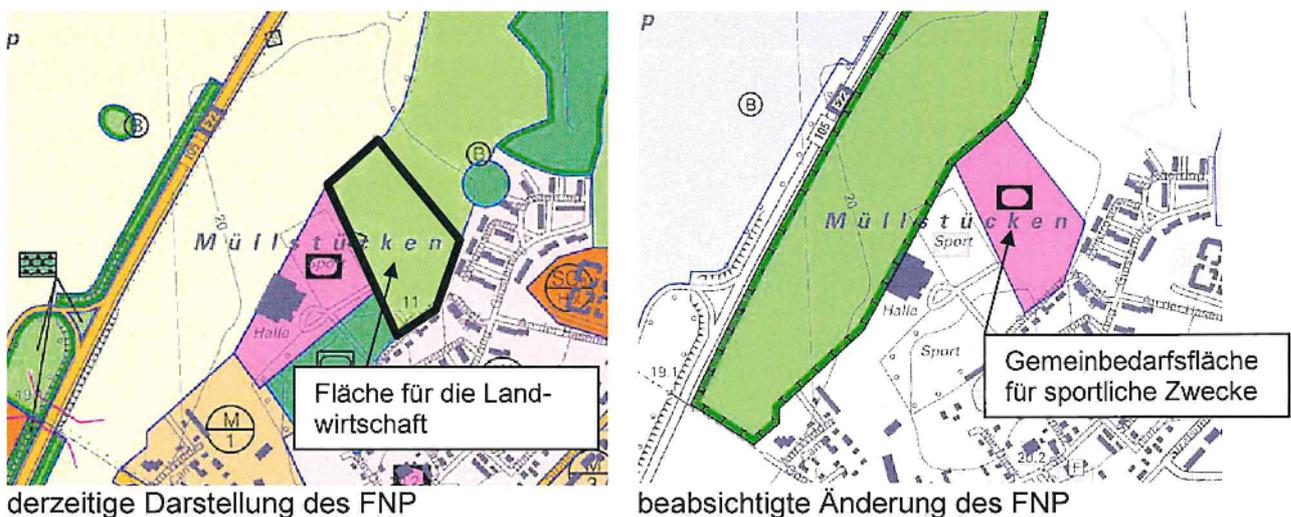


Abb. 1: derzeitige und geänderte Darstellung des FNP

4.3 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet grenzt im Nordwesten und Nordosten an Ackerflächen. Im Südwesten befindet sich das Sportplatzgelände, im Südosten das Wohngebiet „Hasenheide“. Die Hälfte des Plangebietes ist von einer Asphaltstraße umgeben. Das Plangebiet selbst besteht aus einer bewachsenen, kaum genutzten Ruderalfläche. Sie ist teilweise mit dichten Gebüsch aus Ziersträuchern, Schwarzem Holunder, Brombeere, Weißdorn u.a. durchsetzt.

Im zentralen Bereich befindet sich eine Grünlandfläche, im Randbereich sind Bauschutt-Ablagerungen vorhanden.

5 PLANUNGSINHALTE

5.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage mit Feuerwehrekampfbahn“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt worden. Zulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke sowie zu Übungs- und Ausbildungszwecken der Feuerwehr.

In den typisierten Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO sind zum Teil zwar auch Gemeinbedarfseinrichtungen zulässig, eine diesbezügliche Festsetzung scheidet jedoch aus, da im Plangebiet ausschließlich Anlagen für sportliche Zwecke sowie speziell eine Feuerwehrekampfbahn untergebracht werden sollen.

Gemeinbedarfseinrichtungen gehören zu den Infrastruktureinrichtungen, die für die Versorgung und das Zusammenleben der Menschen erforderlich sind. Gemeinbedarfseinrichtungen kommen der Allgemeinheit zugute und werden nicht kommerziell betrieben. Dabei dient eine Anlage immer dann der Allgemeinheit, wenn sie einem nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung zugänglich ist. Diese Voraussetzungen können bei der geplanten Sportanlage mit Feuerwehrekampfbahn unterstellt werden.

Eine gesonderte Festsetzung zulässiger Nutzungsarten ist entbehrlich, weil die zukünftige Nutzung allein durch die allgemeine Zweckbestimmung hinreichend genau definiert ist. Danach sind neben der Feuerwehrekampfbahn Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke für Schulsport, Vereinssport oder die Allgemeinheit zulässig.

Flächen für den Gemeinbedarf sind keine Baugebiete im Sinne von § 1 Abs. 3 BauNVO. Das bedeutet, dass die Vorschriften der §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO über die Zulässigkeit untergeordneter Nebenanlagen sowie die Vorschriften des § 12 Abs. 1 bis 3 und 6 BauNVO zu Stellplätzen und Garagen nicht anzuwenden sind.

Die auf der Gemeinbedarfsfläche zulässigen Anlagen sind darüber hinaus nur dann zulässig, wenn sie keine Gebäude im Sinne von § 2 Abs. 2 LBauO M-V sind. Nach der Definition in § 2 Abs. 2 LBauO M-V sind Gebäude selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen. Das bedeutet, dass das Plangebiet ausschließlich für nicht-hochbauliche Anlagen genutzt werden darf. Hierzu zählen u.a. die eigentliche Feuerwehrekampfbahn, Anlagen für den Schulsport wie Weitsprunganlage, 400 m Laufbahn u.ä. oder Anlagen für den Vereinssport wie Volleyballfeld u.ä..

Grundsätzlich ist die Festsetzung des Nutzungsmaßes für Gemeinbedarfseinrichtungen nicht erforderlich. Da auf der Gemeinbedarfsfläche Gebäude unzulässig sind, ist die Festsetzung des Nutzungsmaßes ohnehin entbehrlich.

5.1.1 Stellplätze und Garagen

Im Plangebiet sollen die für die beabsichtigte Nutzung erforderlichen Stellplätze, aber keine Garagen errichtet werden.

Stellplatzbedarf

Nach § 49 Abs. 1 LBauO M-V sind die notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen öffentlich-rechtlich gesichert wird. Notwendige Stellplätze sind diejenigen, die durch Satzung der Gemeinde als örtliche Bauvorschrift auf der Grundlage von § 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V vorgeschrieben sind. Da die Gemeinde bisher keine entsprechende Satzung erlassen hat, wird der Stellplatzbedarf individuell vorhabenbezogen ermittelt. Dabei wird von folgendem Bedarf ausgegangen:

- 1 Stellplatz je 250 m² Sportfläche

Da überwiegend Sportanlagen für den Schul- und Vereinssport sowie die Feuerwehr untergebracht werden sollen, kann von dem o.a. allgemeinen Richtwert für Sportplätze ohne Besucherverkehr ausgegangen werden. Die für die Sportanlagen zur Verfügung stehende Fläche kann auf ca. 12.400 m² geschätzt werden. Darin eingeschlossen ist die 400 m Laufstrecke für den Schulsport.

Der zukünftige Stellplatzbedarf ermittelt sich wie folgt:

- $12.400 \text{ m}^2 \text{ Sportfläche} / 250 \text{ m}^2 = 49,6 \sim 50 \text{ Stellplätze}$

Soweit durch die zukünftige Nutzung der Anlage Besucherplätze zu berücksichtigen sind, würde sich der Stellplatzbedarf um 1 Stellplatz je 10 bis 15 Besucher erhöhen. Bei 100 Besuchern ergibt das einen zusätzlichen Stellplatzbedarf von 7 bis 10 Stellplätzen.

Die erforderlichen Stellplätze können außerhalb der vorgesehenen 400 m Laufbahn, in den Randbereichen des Plangebietes untergebracht werden.

5.2 Ein- und Ausfahrten

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Goorstorfer Straße/Straße Am Sportplatz.

Im Bebauungsplan sind zwei Zu- und Abfahrten festgesetzt worden. Damit kann der Pkw-Verkehr der Teilnehmer bzw. Besucher gebündelt werden. Für die Fahrzeuge der Freiwilligen Feuerwehr brauchen außerdem keine Flächen zum Wenden vorgesehen zu werden.

5.3 Kennzeichnung

Eine Fläche östlich des Sportplatzes ist als Altlastenverdachtsfläche 72-51-09-19 im Altlastenkataster des Landkreises Rostock verzeichnet. Hier wurden seit 1992 Abfälle abgelagert.

Aufgrund des Altlastenverdachts ist eine Altlastenuntersuchung durchgeführt worden. (Orientierende Altlastenerkundung und Abfallaufnahme, B-Plan Nr. 17 der Gemeinde Bentwisch „Sportanlage mit Feuerwehrekampfbahn“, HSW 22.10.2015).

Untersucht wurden zwei örtlich vorhandene Abfallhaufwerke. Mittels 4 Schürfe wurden die Abfallhaufwerke geöffnet, dabei das aufgefundene Bodeninventar angesprochen und nach den organoleptischen Auffälligkeiten beprobt. Auf der Grundlage der analysierten Parameter kann ein Altlastenverdacht verneint werden, da eine unmittelbare Gefährdung von Schutzgütern nicht besteht. Dennoch muss ein dort vorhandener Abfallhaufen vollständig auf einer Deponie entsorgt werden, weil darin z.T. Asbestablagerungen gefunden wurden. Die übrigen dort lagernden Abfallstoffe können ggfs. vor Ort verwertet werden. Die asbesthaltige Fläche ist im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet worden.

6 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Außer einer Stromversorgung für Beleuchtungszwecke sind keine Versorgungsanlagen erforderlich. Die Stromversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Stromnetz der Gemeinde Bentwisch. Konzessionsträger ist die E.DIS AG.

Das anfallende Regenwasser wird örtlich zur Versickerung gebracht. Die Oberflächenbefestigungen können weitestgehend in einer wasserdurchlässigen Bauweise hergestellt werden. Darüber hinaus verbleiben noch ausreichend Vegetationsflächen außerhalb der Sportanlagen, in die das anfallende Regenwasser geleitet werden kann.

7 GRÜNORDNUNG

7.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Einfriedungen zur Gemeinbedarfsfläche auf der der Gemeinbedarfsfläche abgewandten Seite mit Efeu (*Hedera helica*) als Topfballen mit 4-6 Trieben, 2 Stck./je lfd. m, zu begrünen.

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mehrreihige Hecken anzupflanzen. Es sind je 1,5 m² ein Gehölz in Artengruppen mit 4-6 Stück einer Art gemäß Pflanzenliste anzupflanzen. Der Abstand der Sträucher untereinander muss 1,50 m betragen. Die Anpflanzungen sind in Reihen versetzt vorzunehmen. Dabei ist die der Gemeinbedarfsfläche am nächsten liegende Pflanzenreihe durchgängig mit *Viburnum rhytidophyllum* zu bepflanzen. Die Begrünung der Zaunanlage sowie die Verwendung von immergrünem Schneeball dienen der Minderung von Schallemissionen in die Umgebung des Plangebietes.

Dabei sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:
Sträucher: verpflanzte Sträucher H 60-100 cm.

Für die Anpflanzungen ist eine 3-jährige Entwicklungspflege zu gewährleisten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Die Gehölzgruppen sollen die ersten 3 Jahre mit einem Wildschutzzaun h= 1,50 geschützt werden. Danach ist eine Einzäunung der Fläche zur freien Landschaft unzulässig.

Pflanzenliste:

<i>Sambucus nigra</i>	Holunder
<i>Coryllus avellana</i>	Hasel
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Viburnum rhytidophyllum</i>	Immergrüner Schneeball
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang des südwestlich angrenzenden Weges sind 23 Stck. Bäume der Arten Eiche, Ahorn oder Linde anzupflanzen. Dabei sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:
Bäume: 3xv. StU 16 – 18 cm

Für die Anpflanzungen ist eine 5-jährige Entwicklungspflege zu gewährleisten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Diese Pflanzungen dienen der räumlichen Gliederung und Durchgrünung der im Umfeld vorhandenen Sport- und Freizeitanlagen sowie der landschaftsgerechten Einbindung der Fläche. Gleichzeitig kann dadurch ein Beitrag zum Ausgleich von Eingriffsfolgen in Höhe von 7.268 m² Flächenäquivalent geleistet werden.

8 UMWELTBERICHT

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

8.1 Merkmale des Bauvorhabens

Der Bebauungsplan sieht auf einer Fläche von ca. 2,25 ha in der Randlage der bebauten Ortslage auf siedlungsnahen brachliegenden Grünflächen weitere Sportanlagen und eine Feuerwehrkampfbahn vor. Östlich der bestehenden Sporthalle soll sich zukünftig durch eine Laufbahn, eine Weitsprunganlage und ein Volleyballplatz das sportliche Angebot im Outdoor-Bereich erweitern. Zusätzlich erhält auch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Bentwisch mit der Feuerwehrkampfbahn eine bessere Möglichkeit zu trainieren.

Die Erschließung erfolgt über vorhandene Straßen zur Sporthalle und dem Fußballplatz.

Das Bebauungsplangebiet erstreckt sich über Ruderalflächen mit Bauschutt-Ablagerungen und Siedlungsgebüsch, im zentralen Bereich befindet sich eine landwirtschaftliche Grünlandfläche.



8.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen

Fachplanungen

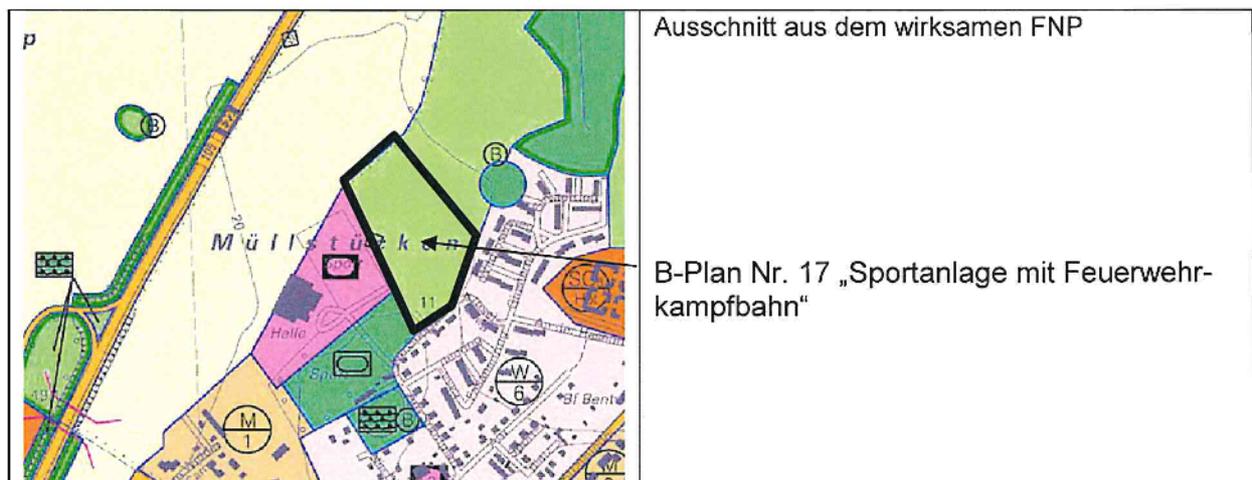
Regionales Raumentwicklungsprogramm

Nach dem *Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg-Rostock* ist in der landwirtschaftlich geprägten Gemeinde Bentwisch ein Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie festgelegt. Zum Natur- und Landschaftsschutz gibt es im Gemeindegebiet keine Planungsschwerpunkte.

Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im jetzigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bentwisch ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit dieser Darstellung kann der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Für den Geltungsbereich des B-Plangebietes Nr. 17 „Sportanlage mit Feuerwehrekampfbahn“ ist im Wege der FNP-Änderung eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, dargestellt worden.



Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg / Rostock

Nach dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg / Rostock sind für das Plangebiet keine Aussagen getroffen worden.

Schutzgebiete und -objekte

Folgende Schutzkriterien werden nicht vom Geltungsbereich berührt und sind damit nicht von der Planung betroffen:

- Gesetzlich geschützte Bäume gem. § 18 NatSchAG M-V,
- Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG
- Schutz der Alleen gem. §19 NatSchAG M-V
- Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG
- Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG
- Landschaftsschutzgebiet gem. § 26 BNatSchG.
- Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG

In der schalltechnischen Untersuchung von TÜV Nord (v. 28.02.2013) konnte eine Vorbelastung durch die Nutzung der Anlagen aber auch durch den dazugehörigen Verkehr auf den bestehenden Erschließungsstraßen nachgewiesen werden.

Prognose der Umweltauswirkungen

Mit der Umsetzung des Vorhabens auf der ungenutzten Ruderalfläche gemeinnützige Sportflächen und Wettkampfbahnen einzurichten würde die Situation ordnen. Die Gemeinde kann Ihren Einwohner aber auch überregionalen Besuchern eine weitere Freizeitfläche und wichtigen Kommunikationstreffpunkt anbieten.

Das Wohnumfeld wird sich mit den neuen (Sport-)Flächen in Nachbarschaft zu den bestehenden Sportplatzflächen nicht ändern, sondern sich als besser geordnet darstellen.

Die Ruderalfläche wird einer gemeinnützigen Nutzung zugeführt. Dabei wird der Verwahrlosung durch wilde Schuttablagerungen entgegengewirkt.

Mit der baulichen Umsetzung der Anlagen werden die gesundheitsschädlichen Asbest-Ablagerungen beseitigt.

In der Schallimmissionsprognose ist nachgewiesen worden, dass die Immissionsrichtwerte außerhalb und innerhalb der Ruhezeiten für allgemeine Wohngebiete bzw. für Mischgebiete an allen Immissionsorten um mindestens 9 dB(A) unterschritten werden. An Sonn- und Feiertagen ist kein Betrieb auf der Anlage vorgesehen.

Geräuschimmissionen des zusätzlichen Verkehrsaufkommens auf der öffentlichen Straße führen zu keiner Erhöhung des Gesamtbeurteilungspegels der Verkehrsgeräusche über den Immissionsgrenzwert der 16.BImSchV hinaus. Bauliche oder sonstige Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Demnach sind im südlich gelegene Allgemeinen Wohngebiet keine wesentlichen Verschlechterungen zu erwarten.

Es erfolgt eine optimale Auslastung von Siedlungsflächen in Randlagen, die in bestehenden nachbarschaftlichen Nutzungen erweitert werden. Dabei wird auch die bestehende Erschließungsstraße mit genutzt. Die Auswirkungen auf das Wohngebiet sind als gering zu bewerten.

Festsetzungsmöglichkeiten und Maßnahmen

mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan
Erhöhte Geräuschimmissionen	Einfriedung/ Abschirmung zum Wohngebiet mit immergrünen Gehölzen und Rankpflanzen an der Zaunanlage Bestandserhaltung bestehender Grünpflanzungen
Altlasten	Kennzeichnung / Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

8.3.2 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme/Vorbelastung

Das Satzungsgebiet befindet sich in der Landschaftseinheit 'Toitenwinkel' innerhalb der Großlandschaft 'Unterwarnowgebiet' in der Landschaftszone 'Ostseeküstenland'.

Die Geländehöhen bewegen sich zwischen 20,0 m und 20,05 m über HN. Bis auf die Aufschütten/ Ablagerungen ist das Gelände eben. Die Böden im Untersuchungsgebiet sind grundwasserbestimmte Lehme und Tieflehme. Die Bodenfunktionsbereiche sind mittel bis hoch.

Es sind Böden mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit.

Die Ablagerungen/ Aufschüttungen wurden mit dem Altlastengutachten von H.S.W. Ingenieurbüro Gesellschaft für Energie und Umwelt GmbH (v. 22.10.2015) bewertet und im Kap. Schutzgut Mensch zusammengefasst.

Im Zusammenhang der Ablagerungen werden auch teilweise stark verdichtete Bereiche im Plangebiet vermutet.

Prognose der Umweltauswirkungen

Beeinträchtigungen für den Boden ergeben sich aus Art und Intensität der geplanten Nutzung. Als Indikator für die Beurteilung wird die Flächeninanspruchnahme herangezogen.

Grundsätzlich ist die Festsetzung des Nutzungsmaßes für Gemeinbedarfseinrichtungen nicht erforderlich. Aufgrund eines beispielhaften Konzeptplanes zur Funktionsaufteilung des Plangebietes vom Ingenieurbüro Voss & Muderack GmbH (v. Mai 2011) wurden die Flächenversiegelungen wie folgt bilanziert:

100 % Gesamtfläche Bebauungsplangebiet-Gemeinbedarf

- 15 % Versiegelung als Park-, Erschließungs- und Versammlungsflächen
- 15 % Teilversiegelungen durch wasserdurchlässige Oberflächen als Sportflächen
- 70 % unversiegelt, Sportrasen + Maßnahmenflächen

Damit wird bei dem größten Teil der Fläche eine Wasserdurchlässigkeit angestrebt.

Mit den neuen Flächennutzungen im Plangebiet wird mit dem Schutzgut Boden in siedlungsnahen und schon vorbelasteten Gebieten flächenschonend umgegangen.

Festsetzungsmöglichkeiten und Maßnahmen

mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan
Neuversiegelung bzw. Verdichtung bisher unversiegelter Flächen von ca. 30% der Gebietsfläche.	Für Gemeinbedarfseinrichtungen ist die Festsetzung des Nutzungsmaßes nicht erforderlich.

8.3.3 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Bestandsaufnahme

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Oberflächengewässer.

Grundwasser

Bestandsaufnahme/ Vorbelastungen

Nach dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan befindet sich das Untersuchungsgebiet in einem Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers. Vorbelastungen im Untersuchungsgebiet könnten sich aus den Bauschutt-Ablagerungen ergeben.

Das Niederschlagswasser versickert flächig im Plangebiet.

Das Plangebiet hat ein nutzbares Grundwasserdargebot von >10.000 m³/d, und damit eine sehr hohe Bedeutung (Klasse 4). Die Grundwasserneubildung hat mit einem Durchschnittswert von >250 mm/a ebenso eine sehr hohe Bedeutung.

Prognose der Umweltauswirkungen

Eine Nutzung des Grundwassers ist durch die Bebauungsplanung nicht vorgesehen. Somit ergeben sich keine Auswirkungen auf das Grundwasserdargebot.

Die Grundwasserneubildung im Plangebiet wird aufgrund der zunehmenden Versiegelungen geringfügig herabgesetzt. Da die Versiegelung auf ca. 30 % begrenzt ist, ist die Grundwasserneubildung nur geringfügig beeinträchtigt.

Mit der Neuordnung der Flächen werden langfristig die unkontrollierten Bauablagerungen und damit evtl. schädliche Einflüsse auf das Grundwasser beendet. Zusammenfassend kann eingeschätzt werden, dass sich mit der Bebauungsplanung geringfügige Auswirkungen also eine geringe Beeinträchtigung auf das Schutzgut Grundwasser ergeben.

Festsetzungsmöglichkeiten und Maßnahmen

mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser	Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan
keine	Für Gemeinbedarfseinrichtungen ist die Festsetzung des Nutzungsmaßes nicht erforderlich.

8.3.4 Schutzgut Klima/Klimaschutz

Bestandsaufnahme

Makroklimatisch liegt die Gemeinde Bentwisch noch im Klimaeinfluss der Ostsee, die durch ausgeglichenen Tagesgang der Lufttemperatur, hohe Luftfeuchte, starke Luftbewegung und häufige Bewölkung gekennzeichnet ist.

Lokalklimatisch gehört das Bebauungsplangebiet zum Freilandklima.

Die östlichen Freiflächen gelten als Kaltluftentstehungsgebiete. Die Wärmeabstrahlung über begrünten Flächen ist bedeutend geringer als über versiegelten Flächen, weil die Vegetation einen hohen Anteil der eingestrahlten Energie für Wasserverdunstung und Photosynthese verbraucht.

Die klimaökologische Bedeutung des Bebauungsplangebietes ist vielfältig, aber dennoch aufgrund der weiten Landwirtschaftsflächen rundherum, als Kaltluftentstehungsgebiete, als nicht bedeutend einzuschätzen.

Prognose der Umweltauswirkungen

Da es auch mit den neuen Flächennutzungen große Wiesenflächen mit Gehölzbereichen in der näheren Umgebung geben wird, wird sich mit dem Bauvorhaben das Lokalklima nicht ausschlaggebend ändern. Des Weiteren relativiert sich der Einfluss der Planung auf das Lokalklima aufgrund der geringen Flächengröße gegenüber den angrenzenden großen Acker- und Wiesenflächen. Demnach sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima als gering einzuschätzen.

Festsetzungsmöglichkeiten und Maßnahmen

mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima	Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan
keine	keine

8.3.5 Schutzgut Pflanzen / Biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme/Vorbelastung

Nach dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan befindet sich das Untersuchungsgebiet in einem Bereich von mittlerer bis geringer Schutzwürdigkeit der Arten- und Lebensräume.

Die Biotop- und Nutzungstypenkartierung im Untersuchungsgebiet wurde im Juli 2014 und im Mai 2015 mit Geländebegehungen und einem Abgleich mit dem Luftbild durchgeführt. Die Erfassung erfolgte auf der Grundlage "Hinweise zur Eingriffsregelung", erstellt vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (Heft 3/ 1999). Dabei werden nur die Biotope der Eingriffsflächen erwähnt.

Biotoptypen mit mittlerer Bedeutung

Diesen Biotoptypen wird eine mittlere Bedeutung, Stufe 2 zugeordnet:

Intensivgrünland auf Mineralstandorten 9.3.2

- landwirtschaftlich genutztes Grünland

Ruderalflur 10.1.2

- flächige Ruderalgesellschaften (Goldrute und Reitgras) zwischen den Siedlungsgebüsch

Siedlungsgebüsche 13.2

- Jungwuchs von Pioniergehölzen: Weide, Esche, Ahorn, Brombeere und Ziergehölzen

Die Eingriffsbiotop weisen einen mittleren Biotopwert, Stufe 2 auf.

Biologische Vielfalt

Mit dem Kriterium Biotopverbund wird die ökologische Funktionsfähigkeit einer Fläche für notwendige großräumige Kontaktbeziehungen von Tierarten sowie einiger Pflanzenarten berücksichtigt und als Indikator für die Beurteilung des Schutzgutes biologische Vielfalt genutzt. Die Vernetzungsfunktion ist gegeben, wenn Biotop nicht isoliert vorkommen, sondern derart vernetzt sind, dass sie für bestimmte Arten gut erreichbar sind. Nach der „Inseltheorie“ sind zahlreiche Populationen auf Dauer in ihrem Bestand bedroht, wenn sie zu stark isoliert sind, das heißt, kein genetischer Austausch möglich ist.

Im Untersuchungsgebiet sind Ruderal-Biotop prägend.

Die Ruderalflächen besitzen eine mittlere Naturnähe und einen mittleren Reifegrad, sind aber bedingt durch menschliche Nutzungsansprüche Veränderungen unterworfen.

Die im Landschaftsprogramm definierten Flächen des europäischen und landesweiten Biotopverbundes bilden als landesweite Vorgabe das Grundgerüst des Biotopverbundsystems. Sie werden u.a. durch das Netz „Natura 2000“ gebildet.

Das Bebauungsplangebiet selbst hat keine Funktion im übergeordneten Biotopverbundsystem.

Prognose der Umweltauswirkungen

Biotope

Auf die Biotopstrukturen werden sich die neuen Flächennutzungen entscheidend auswirken. Nur in den Randbereichen werden langfristig wieder Gehölzstrukturen angepflanzt.

Großflächig wird es intensivgepflegte Rasenflächen geben. Durch die Nutzung siedlungsnaher Flächen, können jedoch Flächen und Biotopstrukturen im weitläufigen Landschaftsbild geschont werden.

Festsetzungsmöglichkeiten und Maßnahmen

mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Biotop	Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan
Verlust von Biotoptypen mittlerer Wertigkeit	Anpflanzung in Maßnahmenflächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz2 BauGB

8.3.6 Schutzgut Fauna bzw. artenschutzrechtliche Aspekte der Planung

In Anwendung des europäischen Artenschutzrechts bei der Zulassung von Vorhaben und bei Planungen sind gem. § 44 (5) BNatSchG folgende Verbotstatbestände bezüglich der in Anhang IV a aufgeführten Tierarten sowie der europäischen Vogelarten abzuführen:

- Tötungs-/Schädigungsverbot (§ 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG): Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen, soweit die ökol. Funktion der vom geplanten Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht mehr gewahrt ist;
- Störungsverbot (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG): Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten, soweit sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Es folgen Auszüge aus der Erarbeitung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages für das Plangebiet als Zuarbeit zum Umweltbericht, aufgestellt durch das Büro für ökologische und faunistische Freilanduntersuchungen Herrn Hinrich Matthes. Der Kartierungsumfang begrenzt sich auf die Vögel, Reptilien und Amphibien, so wie es vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden ist. Die Erfassung erfolgte in 8 Begehungen im Juni bis September 2013 sowie März bis Mai 2014.

Reptilien und Amphibien

Zu den festgestellten Reptilienarten gehören die Waldeidechse und die Ringelnatter. Amphibien konnten nur ausgesprochen spärlich im Untersuchungsraum nachgewiesen werden. Hierzu zählen die Erdkröte und der Grasfrosch.

Aus Gründen des Artenschutzes bestehen keine Einwände gegen die Umsetzung des Vorhabens.

Vögel

Als Brutvögel wurden insgesamt 14 siedlungsangepasste Vogelarten festgestellt. Zahlreiche weitere Vogelarten nutzten das Gelände als Nahrungsgebiet.

Alle auf der B-Plan Fläche untersuchten Tiergruppen weisen keine, hinsichtlich ihres Schutzstatus, „speziellen Anforderungen unterliegende Arten“ auf. Gemäß Merkblatt zur Bauleitplanung in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG 2012) ist die Beantragung einer Ausnahmege-nehmigung nicht erforderlich. Bezüglich der Vögel sind aber auf entsprechende Bauzeitenregelungen zu achten. Details dazu sind als Hinweise im Bebauungsplan aufzunehmen.

Festsetzungsmöglichkeiten und Maßnahmen

mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna, Flora	Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan
Reduzierung der Gehölzflächen und Offenlandbereiche	Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1a) S. 2 BauGB

8.3.7 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild/Erholung

Bestandsbewertung

Nach dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan befindet sich das Untersuchungsgebiet in einem Bereich ohne Schutzwürdigkeit für das Landschaftsbild

Da sich die neuen Sport- und Wettkampfflächen des B-Plangebietes nordwestlich der Ortslage neben bestehenden Sportflächen von Bentwisch befinden, ist die größte Wirkung nach Osten und Norden.

Die nördlich und östlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen werden schon jetzt von der Trasse der Bundesstraße B105, der Sporthalle und der Sportanlage geprägt.

Prognose der Umweltauswirkungen

Da sich die neuen Nutzungen an den Bestand anbinden bzw. ergänzen, ist keine Zerschneidung von Landschaft zu erwarten. Die neuen Sport- und Wettkampfflächen werden rundherum durch Anpflanzgebote eingegrünt, so dass das Landschaftsbild und der Ortsrand kaum beeinträchtigt werden.

Insgesamt sind es geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschafts- Ortsbild/landschaftsgebundene Erholung.

Festsetzungsmöglichkeiten und Maßnahmen

mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild	Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan
Keine	Festsetzung der Anpflanzungen zur Ortsrandeingrünung

8.3.8 Kultur- und Sachgüter

Im Bereich des Bebauungsplangebietes gibt es keine denkmalschutzrelevanten baulichen Objekte.

8.4 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch eine gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter entstehen.

Bodenverlust → Grundwasserneubildung

Bodenverlust → Kleinklima

Die Verringerung der Grundwasserneubildung durch Flächeninanspruchnahme von bisher unversiegelten Bereichen sowie die damit verbundene Erhöhung der Lufttemperatur mit Einfluss auf das Kleinklima sind von untergeordneter Bedeutung.

Biotope → Pflanzen und Tiere

Veränderungen von Biotopen oder die vollständige Beseitigung von Vegetationsbeständen haben hingegen immer auch Auswirkungen auf das Vorkommen von Tierarten an einem bestimmten Standort. Die neuen Anpflanzungen in den Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bieten neue Nahrungs- und Lebensraumbiotope für die siedlungsnahen Tierarten.

8.5 Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich (Quelle: Anlage Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung)

Im Rahmen des Verfahrens ist gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 14 BNatSchG und § 12 des NatSchAG M-V zu prüfen, ob ausgleichspflichtige Eingriffstatbestände geschaffen werden. Das bedeutet, dass die sich aus der Umsetzung der Planung ergebenden Eingriffe in Natur und Landschaft in Hinblick auf ihre Zulässigkeit zu untersuchen sind, Maßnahmen zu ihrer Vermeidung oder Minimierung festgelegt sowie für unvermeidbare, aber zulässige Eingriffe Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz festgelegt werden können.

Im Bebauungsplan wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen und Eingriffsfolgen festgelegt sowie Kompensationsmaßnahmen festgeschrieben, die Beeinträchtigungen für die Schutzgüter auf ein minimales Maß begrenzen sollen.

Die Ermittlung der Eingriffe sowie der Kompensationsmaßnahmen erfolgt in der Anlage **Eingriffs- und Ausgleichsbilanz**. Im Folgenden werden nur die Grundlagen und Ergebnisse dargestellt.

Kurzbeschreibung der Eingriffe

Der Bebauungsplan sieht auf einer Fläche von ca. 2,25 ha in der Randlage der bebauten Ortslage auf siedlungsnahen brachliegenden Grünflächen weitere Sportflächen und eine Feuerwehrekampfbahn vor. Östlich der bestehenden Sporthalle soll sich zukünftig durch eine Laufbahn, eine Weitsprunganlage und ein Volleyballplatz das sportliche Angebot im Outdoor-Bereich erweitern. Zusätzlich erhält auch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Bentwisch mit der Feuerwehrekampfbahn eine bessere Möglichkeit zu trainieren.

Die Erschließung erfolgt über vorhandene Straßen zur Sporthalle und dem Fußballplatz. Das Bebauungsplangebiet erstreckt sich über Ruderalflächen mit Bauschutt-Ablagerungen und Siedlungsgebüsch, im zentralen Bereich befindet sich eine landwirtschaftliche Grünlandfläche.

Eingriffsermittlung

In der Anlage **Eingriffs- und Ausgleichsbilanz** werden die Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 1999) ermittelt, wobei nach vollversiegelten und unversiegelten Flächenanteilen unterschieden wird.

Die Eingriffe werden für die Versiegelungsformen getrennt ermittelt. Von dem Vorhaben sind über die ganze Fläche Biotopverluste von mittlerer Bedeutung betroffen.

Durch den Bebauungsplan sind im Plangebiet ca. 30 % der Gesamtfläche mit Neuversiegelungen möglich, welche im Hinblick auf die Schutzgüter Boden und Wasser eine mäßige Störung der Bodenfunktionen und eine Verminderung der Versickerung des Niederschlagswassers hervorruft. Diese Eingriffe sind nicht vermeidbar. Abiotische Sonderfunktionen und qualifizierte landschaftliche Freiräume sind im vorliegenden Gebiet nicht zu berücksichtigen.

Für den B-Plan Nr. 17 ergibt sich insgesamt ein Kompensationserfordernis von 29.636 m²Ä Flächenäquivalent.

Nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope sind nicht betroffen.

Ausgleich der Eingriffe

Als Ausgleichsmaßnahmen **innerhalb des Geltungsbereiches** des Bebauungsplanes sind Anpflanzung von lockeren Gehölzstrukturen und Baumreihen vorgesehen.

Mit diesen Maßnahmen wird eine Kompensation in Höhe von 7.268 m²Ä erreicht.

Der Kompensationsbedarf ist damit noch nicht gänzlich innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes durch grünordnerische Maßnahmen ausgeglichen. Es verbleibt eine Differenz von 22.368 m²Ä, die von einem Ökokonto der gleichen Landschaftszone „Ostseeküstenland“ abgebucht werden können.

8.6 Monitoring

Mit dem Monitoring geht die Planung und Verantwortung auch nach der Bekanntmachung des Bauleitplans weiter. Die Folgen der verwirklichten Planung sind weiterhin zu beobachten. Weiterhin soll überprüft werden, wie die Maßnahmen, die der Plan vorsieht, zugunsten der Umwelt vollzogen werden.

Die Gemeinde sieht entsprechend § 4c BauGB nachfolgend genannte Überwachungsmaßnahmen vor, um bei der Durchführung des Bebauungsplans insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Art der Maßnahme	Zeitpunkt, Turnus	Hinweise zur Durchführung
Kontrolle der Herstellung und ordnungsgemäßen Entwicklung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen	Fünf Jahre nach Erlangung der Rechtskraft, in Folge alle fünf Jahre	Ortsbegehung, Ergebnisdokumentation

8.7 Variantenprüfung

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Ruderalflächen würden sich sukzessive zu dichten Gehölzstrukturen bis hin zu einer Waldfläche entwickeln. Wahrscheinlich würde das unrechtmäßige Abladen von Bauschutt und Müll zunehmen. Der Gemeinde würden weiterhin Sportflächen und Feuerwehrekampfbahnen fehlen.

Varianten der Nutzung

keine geprüft

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

keine geprüft, da der Planungsbedarf von der Gemeinde Bentwisch und den Bedürfnissen der Freiwilligen Feuerwehr ausgeht

8.8 allgemeinverständliche Zusammenfassung

Für den Bebauungsplan Nr. 17 „Sportanlage mit Feuerwehrekampfbahn“ der Gemeinde Bentwisch wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln und im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Ziel des Bebauungsplanes ist es auf einer Fläche von ca. 2,25 ha in der Randlage der bebauten Ortslage auf siedlungsnahen brachliegenden Grünflächen weitere Sportanlagen und eine Feuerwehrekampfbahn auszubauen. Östlich der bestehenden Sporthalle soll sich zukünftig durch eine Laufbahn, eine Weitsprunganlage und ein Volleyballplatz das sportliche Angebot im Out-door-Bereich erweitern. Zusätzlich erhält auch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Bentwisch mit der Feuerwehrekampfbahn eine bessere Möglichkeit zu trainieren. Die Erschließung erfolgt über vorhandene Straßen zur Sporthalle und dem Fußballplatz. Das Bebauungsplangebiet erstreckt sich über Ruderalflächen mit Bauschutt-Ablagerungen und Siedlungsgebüsch, im zentralen Bereich befindet sich eine landwirtschaftliche Grünlandfläche.

Da sich das Plangebiet an bestehende Sportflächen angliedert und es eine Randlage zur Bundesstraße B 105 ist, werden keine weiteren Auswirkungen auf das Wohngebiet erwartet. Auch die Schallimmissionsprognosen bleiben laut Gutachten unter den Richtwerten für All-gemeine Wohngebiete.

Der Bebauungsplan führt aufgrund der geplanten Verluste von Ruderalbiotopen und der Bodenversiegelung voraussichtlich zu mittleren Beeinträchtigungen der Biotope und des Bodens. In Verbindung mit den Eingriffen in den Boden entstehen zugleich Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser durch Versiegelung. Aufgrund des großen unversiegelten Flächenanteils kommt es nur zu geringen Auswirkungen auf das Grundwasser. Durch die Eingrünung der Sport- und Wettkampfflächen entstehen darüber hinaus keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wird eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung unter Anwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des LUNG M-V vorgenommen, die in der Anlage zum Umweltbericht dokumentiert ist.

Bezüglich des Artenschutzes erfolgten Kartierungen im Juni/September 2013 und März/ Mai 2014. Der Kartierungsumfang begrenzt sich auf Vögel und Reptilien und nebenbei auf Amphibien, so wie es vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden ist.

Die Auswirkungen auf den Artenschutz sind abschließend als gering zu bewerten. Alle auf der B-Plan Fläche untersuchten Tiergruppen weisen keine, hinsichtlich ihres Schutzstatus, „speziellen Anforderungen unterliegende Arten“ auf. Gemäß Merkblatt zur Bauleitplanung in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG 2012) ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung nicht erforderlich. Bezüglich der Faunengruppe Vögel sind aber auf entsprechende Bauzeitenregelungen zu achten. Details dazu sind als Hinweise im Bebauungsplan aufzunehmen.

Für den Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist auf den Maßnahmenflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes folgendes vorgesehen:

- Anpflanzung von Gehölzstrukturen, mit immergrünen Arten, die dem Sicht- und Lärmschutz dienen sollen
- Anpflanzung von Straßenbäumen

Darüber hinaus werden die verbleibenden Flächenäquivalente über eine Ökokonto-Maßnahme eines Ökokontos kompensiert.

Zur Bedarfserfüllung nach neuen Sportflächen und einer Kampfbahn für die Feuerwehr der Gemeinde bestehen keine Standortalternativen.

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Umsetzung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren.

9 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

bergrechtliche Belange

Das Bergamt Stralsund hat auf die erteilte Bergbauberechtigung zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Erdwärme hingewiesen.

Die bergrechtliche Erlaubnis ist die Grundvoraussetzung für alle Aufsuchungsarbeiten und verleiht Vorrang für eine spätere Bewilligung. Der Erlaubnisinhaber erhält mit der Erlaubnis lediglich das Recht, einen Bodenschatz aufzusuchen. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf. Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Es handelt sich insofern um einen Konkurrenzschutz. Die Erlaubnis enthält keine Genehmigung, tatsächlich Tätigkeiten zur Aufsuchung vorzunehmen (z.B. Bohrungen, seismische Untersuchungen).

Alle Aufsuchungsarbeiten im jeweiligen Aufsuchungserlaubnisgebiet müssen wiederum einzeln beantragt und genehmigt werden. Ebenso wie im Fall eines positiven Ergebnisses der Aufsuchung, müssen Erschließung und Förderung separat in einem eigenen Genehmigungsverfahren beantragt und bewilligt werden.

Die Erlaubnis steht der Planung insofern nicht entgegen.

Belange der Landwirtschaft

Das StALU Mittleres Mecklenburg hat darauf hingewiesen, dass der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken ist. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach Möglichkeit landwirtschaftlich nicht nutzbare oder landwirtschaftlich weniger wertvolle Flächen vorzusehen. Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme sind sicherzustellen. Von der Planung betroffene Landwirtschaftsbetriebe sind frühzeitig zu beteiligen, und über die zu erwartenden Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit ihrer Eigentums- oder Pachtflächen zu informieren, damit vor Realisierung der Maßnahme ggf. erforderliche Ausgleichs- und Entschädigungsregelungen getroffen werden können.

Mit der Planung wird eine ca. 3.600 m² große Dauergrünlandfläche in Anspruch genommen. Die Fläche ragt mittig in das Baugebiet hinein und ist für die Planverwirklichung unverzichtbar. Eine darüberhinausgehende Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist nicht erforderlich oder vorgesehen. Soweit im Rahmen des Planvollzugs weitere Landwirtschaftsflächen in Anspruch genommen werden, wird auf eine Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahme seitens der Gemeinde Bentwisch geachtet. Der erforderliche Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch Abbuchung von einem bestehenden Ökokonto, so dass die Belange der Landwirtschaft nicht beeinträchtigt werden.

Die angrenzenden Landwirtschaftsflächen sind durch den angrenzenden ländlichen Weg uneingeschränkt erreichbar.

Belange des Bodenschutzes

Die Untere Abfallbehörde hat darauf hingewiesen, dass auf der Fläche seit 1992 Abfälle abgelagert wurden. Daher ist eine Altlastenuntersuchung durchgeführt worden. Auf der Grundlage der analysierten Parameter kann ein Altlastenverdacht verneint werden, da eine unmittelbare Gefährdung von Schutzgütern nicht besteht. Dennoch muss ein dort vorhandener Abfallhaufen vollständig auf einer Deponie entsorgt werden, weil darin z.T. Asbestablagerungen gefunden wurden. Die übrigen dort lagernden Abfallstoffe können ggfs. vor Ort verwertet werden. Die asbesthaltige Fläche ist im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet worden.

naturschutzrechtliche Belange

Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde ist darauf hingewiesen worden, dass die als Ausgleichsmaßnahme festgesetzte Pflanzung von 23 Bäumen der Arten Eiche, Ahorn oder Linde als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan festgesetzt werden sollte. Weiterhin sollte im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass die Baufeldberäumung/ Beseitigung von Gehölzen zum Schutz vorkommender besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März zulässig ist. Ein Beginn der Bautätigkeit außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist dann durch den Bauherrn/ Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen.

Die Hinweise der Naturschutzbehörde wurden weitgehend berücksichtigt. Die vorgesehenen Baumpflanzungen sind als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt worden. Für die vorgeschlagenen artenschutzrechtlichen Festsetzungen fehlen die entsprechenden Rechtsgrundlagen.

Zum einen enthält der abschließende Katalog des § 9 BauGB keine entsprechende Ermächtigung zum anderen ist bereits im Bundesnaturschutzgesetz (§ 39 Abs. 5 BNatSchG) eine entsprechende Regelung enthalten, so dass es den Gemeinden verwehrt ist, hier eigenständig zu regeln. Dennoch werden die Belange des Artenschutzes als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Sie sind im Rahmen des Planvollzugs zu beachten.

Weiterhin hat die Naturschutzbehörde darauf hingewiesen, dass durch die Planung ca. 3.600 m² Dauergrünland überbaut werden. Dauergrünland im Umkreis des Storchenhorstes können eine Bedeutung als Nahrungsfläche für diese Art haben. Es sollte geprüft werden, ob eine nordöstlich gelegene und im Entwurf des F-Plans als Fläche für Naherholung vorgesehene Intensivgrünlandfläche in eine extensive weißstorchfreundliche Bewirtschaftung überführt werden kann.

Die in Anspruch genommene Dauergrünlandfläche ragt mittig in das Plangebiet hinein, so dass ein Aussparen der Fläche nicht möglich ist. Die beabsichtigte Nutzung könnte dann nicht mehr verwirklicht werden. Die Gemeinde verfügt nicht über weitere Flächen im näheren Umfeld des Plangebietes, die zu Grünland entwickelt werden könnten. Auch die in der Stellungnahme angesprochene nordöstlich gelegene Fläche unterliegt derzeit nicht der Verfügungsgewalt durch die Gemeinde Bentwisch. Es handelt sich hier allerdings überwiegend um Feuchtgrünland. Dieses wird in Abänderung der Planungsziele der Gemeinde Bentwisch im Flächennutzungsplan nicht mehr für die Naherholung vorgesehen, sondern verbleibt in seiner jetzigen Ausgestaltung als Nahrungsfläche auch für den Weißstorch und als Lebensraum für Amphibien.

Im Zusammenhang mit der Planung des Gewerbegebietes westlich der Ortsumgehung und nördlich des Hanse-Centers sind Ausgleichsflächen im Raum Goorstorf in einer Größenordnung von ca. 12 ha vorgesehen. Zwar kann hier noch kein Realisierungszeitraum angegeben werden, von einer tatsächlichen Realisierung kann jedoch ausgegangen werden, weil das Gebiet im regionalen Raumentwicklungsprogramm als Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie ausgewiesen ist und auch im Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 für den 1. Abschnitt des Gewerbegebietes setzt die Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB fest. Auf der Fläche soll u.a. eine Wasserfläche mit einer Größe von 400 m² entstehen. Der überwiegende Teil der Fläche soll als kräuterreiche Wiesenfläche mit max. zweimaliger Mahd pro Jahr entwickelt werden. Damit werden, zumindest langfristig, zusätzliche Nahrungsflächen auch für den Weißstorch geschaffen.

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Schädigungsverbot). Hierunter fallen u.a. alle europäischen Vogelarten wie der Weißstorch. Der Schutz des Beschädigungs- und Zerstörungsverbots wird nach der Rechtsprechung nicht dem Lebensraum der geschützten Arten insgesamt, sondern nur selektiv den ausdrücklich bezeichneten Lebensstätten zuteil, die durch bestimmte Funktionen für die jeweilige Art geprägt sind. Geschützt ist danach der als Ort der Fortpflanzung oder Ruhe dienende Gegenstand, z.B. einzelne Nester oder Höhlenbäume, und zwar allein wegen dieser ihm zukommenden Funktion (BVerwG v. 12.08.2009, 9A 64.07). Nicht geschützt sind die Nahrungs- und Jagdreviere, in denen sich die Tiere bewegen, ohne dort Ruhe und Geborgenheit zu suchen (BVerwG Urteil v. 11. Januar 2001, 4 C 6.00).

Für den Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Bentwisch bedeutet die aktuelle Rechtsprechung, dass zwar der vorhandene Horst selbst, nicht aber die Nahrungsfläche gesetzlich geschützt ist. Die hier durch den Bebauungsplan in Anspruch genommene ca. 3.600 m² große Grünlandfläche unterliegt demnach der gemeindlichen Abwägung. Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind bei Inanspruchnahme dieser Fläche nicht berührt.

Die Gemeinde plant mit dem B-Plan Nr. 17 eine Sportanlage mit Feuerwehrkampfbahn. Die Freiwillige Feuerwehr erfüllt eine wichtige und unverzichtbare Pflichtaufgabe in der Gemeinde Bentwisch. Zudem soll durch das Vorhalten entsprechender Sporteinrichtungen für die Bevölkerung die Möglichkeit bestehen, sich nach ihren Interessen und Fähigkeiten im Breiten- oder Freizeitsport zu betätigen. Nicht zuletzt dient die Gemeinbedarfsfläche dem Schulsport und damit ebenfalls einer gemeindlichen Pflichtaufgabe.

Auf die Inanspruchnahme der Grünlandfläche kann daher nicht verzichtet werden. Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft wird ein geeignetes, bei der unteren Naturschutzbehörde geführtes Ökokonto herangezogen, welches die Schaffung von Dauergrünland zum Inhalt hat.

Belange des Verkehrs

Das Straßenverkehrsamt des Landkreises Rostock hat im Hinblick auf den zusätzlichen Verkehr darauf hingewiesen, dass die Straße „Am Sportplatz“ nur partiell und nicht normgerecht über Flächen für Fußgänger, so dass diese größtenteils die Fahrbahn mitbenutzen müssen. Es wurde angeregt, diese Problematik im B-Plan anzusprechen und Lösungsansätze aufzuzeigen. Weiterhin ist angeregt worden, die Sichtdreiecke für die Ausfahrten im Plan darzustellen. Die Sichtfelder sind von ständigen Sichthindernissen freizuhalten. Die Wuchshöhe von Hecken und Sträuchern im Sichtdreieck ist auf max. 0,80 m zu begrenzen. Bäume im Sichtdreieck sind bis zu einer Höhe von 2,50 m astfrei zu halten.

Die Straße „Am Sportplatz“ ist zwischenzeitlich mit einem separaten Gehweg versehen worden. Dadurch kann die Sicherheit der Fußgänger wesentlich verbessert werden. Die Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan ergänzt worden. Das südlich gelegene Sichtdreieck liegt vollständig innerhalb der Verkehrsfläche und greift nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans ein. Das nördlich gelegene Sichtdreieck greift marginal in die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche ein. Die zu bepflanzenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurde soweit zurückgenommen, dass sie nicht in die Sichtdreiecke eingreifen.

Weiterhin ist seitens der Verkehrsbehörde darauf hingewiesen worden, dass es zweckmäßig und erforderlich ist, die neu dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf auch zur Unterbringung des Stellplatzbedarfes für die bestehenden Sportanlagen, z.B. in Form eines Parkplatzes, zu nutzen. Darüber hinaus sollte die Gemeinde prüfen, ob zur Entlastung des bestehenden Straßennetzes, hier insbesondere der gering dimensionierten Straße „Am Sportplatz“, eine geeignete Verkehrsstrasse zwischen den Flächen für Gemeinbedarf nordwestlich der Wohnbebauung in Bentwisch und dem geplanten W 17 (Erweiterung Wohngebiet Hasenheide) mit Anschluss an die Stralsunder Straße/L182 geplant werden kann.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf umfasst, mit Ausnahme der Randbegrünung, das gesamte zur Verfügung stehende gemeindliche Flurstück 101/5. Darüberhinausgehende Flächen stehen für die geplanten Nutzungsarten nicht zur Verfügung. Vorrangig dient der Fläche der Einordnung der Sportanlage mit Feuerwehrkampfbahn und den hierfür erforderlichen Stellplätzen. Die Gemeinde prüft im Rahmen des Planvollzugs, ob innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ggf. noch weitere Stellplätze untergebracht werden können.

Eine neue Verkehrsstrasse zwischen der Gemeinbedarfsfläche und der Stralsunder Straße /L 182 wäre mit erheblichen Eingriffen in die Natur verbunden. Eine denkbare Trasse müsste zwangsläufig das Niederungsgebiet queren, welches im Flächennutzungsplan als naturbelassene Grünfläche dargestellt ist. Hier gibt es bereits erhebliche Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht gegen eine ursprünglich beabsichtigte Freizeitnutzung. Die Fläche ist Lebensraum für Amphibien und nach Auffassung der Naturschutzbehörde essenzielle Nahrungsfläche für den Weißstorch (Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 05.10.2015 zum Flächennutzungsplan).

Außerdem sind der Ausbau und die Neuverlegung des Gewässers 27/3 vorgesehen. Das Gewässer dient der Entwässerung des gesamten nördlichen Bereichs der Ortslage und des angrenzenden Wohngebietes. Dieses Gewässer müsste ebenfalls durch eine neue Straßentrasse gequert werden. Alternativ wäre die Verlängerung der Straße „An der Hasenheide“ denkbar. Eine solche Trasse ist bereits geprüft und verworfen worden. Sie würde innerhalb des bestehenden Wohngebietes (B-Plan Nr. 4) verlaufen und einen erheblichen Eingriff in bestehende Strukturen bedeuten.

Eine bestehende Ausgleichsfläche und ein Regenrückhaltebecken müssten durchquert werden. Die Straßentrasse würde dicht an bestehenden und bisher nahezu unbelasteten Wohnhäusern vorbeiführen. Derzeitig ist keine akzeptable Lösung für eine solche Straßentrasse erkennbar.

Immissionsschutzrechtliche Belange

Die untere Immissionsschutzbehörde regt an, die Art und Weise der Nutzung der Feuerwehrkampfbahn sowie die Nutzungszeiten im Bebauungsplan festzusetzen. Weiterhin ist angeregt worden festzusetzen, dass die Tragkraftspritze im nördlichen Teil des Plangebietes betrieben werden sollte.

Die Hinweise der unteren Immissionsschutzbehörde sind im Rahmen des Planvollzugs durch die Gemeinde Bentwisch zu beachten. Der bundeseinheitliche und abschließende Katalog des § 9 BauGB enthält für solche Festsetzungen keine diesbezüglichen Rechtsgrundlagen. Zwar kann nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur für einen bestimmten Zeitraum zulässig sind, diese Festsetzungen sind aber auf außergewöhnliche städtebauliche Situationen beschränkt und können nicht im städtebaulichen Regelfall eingesetzt werden.

Für die Tragkraftspritze können keine planungsrechtlichen Sonderregelungen im Bebauungsplan getroffen werden. Im Bebauungsplan ist eine Gemeinbedarfsfläche „Sportanlage mit Feuerwehrkampfbahn“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. In ihr sind alle Nutzungen zulässig, die der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche entsprechen, soweit es sich nicht um bauliche Anlagen nach § 2 Abs. 2 LBauO M-V handelt. Die Regelung in § 1 Abs. 7 und 8 BauNVO, wonach in besonderen städtebaulichen Fällen einzelne Nutzungen in bestimmten Teilen des Baugebietes zugelassen oder ausgeschlossen werden können ist hier nicht anwendbar. Zum einen gilt sie nur für die in der BauNVO in den jeweiligen Baugebieten aufgeführten typisierten Nutzungsarten, zum anderen ist die Gemeinbedarfsfläche kein Baugebiet, so dass § 1 Abs. 7 und 8 BauNVO hier nicht anwendbar ist. Denkbar wäre nur die Festsetzung einer eigenen Gemeinbedarfsfläche für die genannte Nutzung, was aus praktischen Erwägungen heraus jedoch nicht sinnvoll ist.

Die Gemeinde kann im Rahmen des Planvollzugs darauf hinwirken, dass die Bedingungen, die im Schallschutzgutachten zugrunde gelegt wurden, eingehalten werden.

10 FLÄCHENBILANZ

Auf der Grundlage vorliegender Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Gebiet	Flächengröße in m ²	Anteil an Gesamtfläche in %
Gemeinbedarfsfläche	19.100	87
Fläche für Maßnahmen	3.400	13
Geltungsbereich gesamt	22.500	100

11 SICHERUNG DER PLANDURCHFÜHRUNG

11.1 Bodenordnende Maßnahmen

Das Grundstück für die Errichtung der Sportanlage mit Feuerwehrrkampfbahn befindet sich im Eigentum der Gemeinde Bentwisch. Bodenordnende Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

11.2 Verträge

Da die Gemeinde selbst Bauherr für die Errichtung der Sportanlage mit Feuerwehrrkampfbahn ist, sind städtebauliche Verträge nicht erforderlich.

11.3 Kosten und Finanzierung

Sämtliche im Zusammenhang mit den Investitionen stehenden Kosten (Planung, Herstellung, Ver- und Entsorgungsanschlüsse) werden durch die Gemeinde Bentwisch getragen.

12 HINWEISE ZUR PLANVERWIRKLICHUNG

Belange des Artenschutzes

Zum Schutz vorkommender besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit ist die Baufeldberäumung/ Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März zulässig. Ein Beginn der Bautätigkeiten außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist dann durch den Bauherrn/ Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen.

grenznaher Raum

Das Plangebiet befindet sich gemäß § 14 Zollverwaltungsgesetz (ZollVG) im grenznahen Raum. Nach § 14 Abs. 2 ZollVG bestehen im grenznahen Raum Betretungs- und Befahrungsrechte von Grundstücken, mit Ausnahme von Gebäuden, für Zollbedienstete. Das gilt auch während der Bauphase. Weitere Rechte bestehen für das Hauptzollamt u.a. in der Freihaltung von Grenzpfaden sowie in der Einrichtung von Durchlässen oder Übergängen an Einfriedungen durch Grundstückseigentümer. Auch kann das Hauptzollamt auf eigene Kosten solche Einrichtungen selbst errichten oder verbessern. Die entsprechenden Befugnisse sind im § 14 ZollVG geregelt und gelten bundesweit.

Bodenschutz/Altlasten

Es ist gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 2705), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. April 2016 (BGBl. I S. 569) geändert worden ist, darauf zu achten, dass Abfälle, die ggf. durch Baumaßnahmen anfallen, separat zu erfassen und für eine ordnungsgemäße Entsorgung (Verwertung bzw. Beseitigung) möglichst sortenrein bereitzustellen sind. Das betrifft u.a. auch die Entsorgung des asbestbehafteten Abfallhaufens im Plangebiet (siehe Umweltbericht, Abschnitt 8.3.1). Die Beseitigung darf nur durch Fachbetriebe - unter Einhaltung der Forderungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) und der technischen Regeln für Gefahrstoffe „Asbest, Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten (TRGS 519) - erfolgen. Diese Arbeiten sind dem Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Rostock (LAGuS M-V) spätestens 7 Tage vor Beginn der Tätigkeiten anzuzeigen.

Sollten Asbestbelastungen vorgefunden werden, darf die Beseitigung nur durch Fachbetriebe – unter Einhaltung der Forderungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) und der technischen Regeln für Gefahrstoffe „Asbest, Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten (TRGS 519) – erfolgen. Diese Arbeiten sind dem Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Rostock (LAGuS M-V) spätestens 7 Tage vor Beginn der Tätigkeiten anzuzeigen (GefStoffV § 8 Abs. 8 i.V.m. Anh. I Nr. 2.4.2 und TRGS 519 Nr. 3.2(1)).

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 15 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 2705), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. April 2016 (BGBl. I S. 569) geändert worden ist, verpflichtet. Er unterliegt der Nachweispflicht nach § 50 KrWG.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) in der aktuellen Fassung sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.

Baugrundbohrungen

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung bzw. der Bebauung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie entsprechend den §§ 4 und 5 des Lagerstättengesetzes vom 14.12.1934 (RGBl. I S. 1223) in der im Bundesgesetzblatt Teil III Gliederungsnummer 750-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, geändert durch Gesetz vom 02.03.1974, BGBl. I S. 469, meldepflichtig.

Kampfmittel

Es können jederzeit Kampfmittelfunde auftreten. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.

Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Die weiterführenden Arbeiten dürfen nur durch oder in Begleitung von fachkundigen Firmen, die im Besitz einer Erlaubnis nach § 7 Sprengstoffgesetz (SprengG) sind, durchgeführt werden.

Bodendenkmale

Es können unvermutet Bodendenkmale auftreten. Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedarf, wer:

- a) Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will
- b) in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird

Bei genehmigungspflichtigen Vorhaben ersetzt die Baugenehmigung die Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

vorhandener Leitungsbestand

Entlang der Straße „Am Sportplatz“ sind auf der der geplanten Sportanlage zugewandten Seite, Fernmeldekabel der E.DIS AG verlegt. Vor Pflanzung der vorgesehenen Bäume ist die Genaue Lage der Fernmeldekabel festzustellen.

Eingriffe in Natur und Landschaft und Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen des Bebauungsplanes ist für die Flächen, gemäß § 1a (3) BauGB, die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen. Dazu sind die erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die sich aus der Umsetzung der Planung ergeben, zu ermitteln. Für unvermeidbare Beeinträchtigungen sind Maßnahmen zu prüfen, die eine gleichartige oder gleichwertige Wiederherstellung der beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes bzw. des Landschaftsbildes ermöglichen.

Diese Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bildet dabei die Entscheidungsgrundlage für die Zulassung erheblicher Beeinträchtigungen und für die Festlegung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in der Abwägung mit den sonstigen öffentlichen und privaten Belangen, die in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

Methodik:

Die Bewertung der Eingriffe durch Flächen-/ Biotopverluste sowie der geprüften Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage der "Hinweise zur Eingriffsregelung" (HzE), die vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern als informelle Arbeitshilfe für eine möglichst einheitliche Handhabung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bereitgestellt wurden (Heft 3/ 1999).

1. Ausgangsdaten

1.1 Kurzbeschreibung des Eingriffs

Der Bebauungsplan sieht auf einer Fläche von ca. 2,25 ha in der Randlage der bebauten Ortslage auf siedlungsnahen brachliegenden Grünflächen weitere Sportflächen und eine Feuerwehrrkampfbahn vor. Östlich der bestehenden Sporthalle soll sich zukünftig durch eine Laufbahn, eine Weitsprunganlage und ein Volleyballplatz das sportliche Angebot im Out-door-Bereich erweitern. Zusätzlich erhält auch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Bentwisch mit der Feuerwehrrkampfbahn eine bessere Möglichkeit zu trainieren.

Die Erschließung erfolgt über vorhandene Straßen zur Sporthalle und dem Fußballplatz

Das Bebauungsplangebiet erstreckt sich über Ruderalflächen mit Bauschutt-Ablagerungen und Siedlungsgebüsch, im zentralen Bereich befindet sich eine landwirtschaftliche Grünlandfläche.

Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches		Biotopwert	Kompensationswert	Art der Beeinträchtigung	Freiraumbeeinträchtigungsgrad
9.3.2	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	2	2	Siedlungs- und Straßennähe	1
10.1.2.	Ruderalflur	2	2	Siedlungs- und Straßennähe	1
13.2.	Siedlungsgebüsch	2	2	Siedlungs- und Straßennähe	1

2. Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationserfordernisses

2.1 Funktionsverlust

Die Überplanung von Dauergrünland, ruderalen Gehölz- und Staudenflächen als Flächen für Sport- und Spielflächen ist aufgrund des Verlustes von Bodenfunktionen und von Lebensraumfunktionen als Eingriff i.S. der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Die Bestandsbiotope werden in ihrer Wertstufe mit 2 und dem Faktor 2 zusammengefaßt. Die Ermittlung der Eingriffe durch die Umnutzung und Teilversiegelungen erfolgt über die Charaktereigenschaften der Sportflächen. Demnach werden die wasserdurchlässigen Kunststoffflächen mit einer Versiegelung von 50% (Faktor 0,25) bilanziert.

Durch die Nähe zur Bundesstrasse eine Freiraumbeeinträchtigung von 1 und demnach ein Faktor von 0,75 berücksichtigt.

Biototyp	FLÄCHE in m ²	Wertstufe	Kompensationserfordernis	(+) Zuschlag Versiegelung/ (-) Abschlag Kurzfristigkeit d. Eingriffs	Korrektur Freiraum-beeinträchtigungsgrad	WERTFAKTOR (K+V) x F	Flächenäquivalent für Kompensation in m ² Ä
Gemeinbedarfsfläche, versiegelt durch Versammlung- u. Erschließungsflächen ca. 15 % der Gesamtfläche (22.500 m²)							
Bestandsbiotope mit einer zusammengefaßten Wertigkeit	3.375						
Biotpbeseitigung mit Versiegelung	3.375	2	2	0,50	0,75	1,875	6.328
Gemeinbedarfsfläche, teilversiegelt durch Kunststoff-Oberflächen ca. 15 % der Gesamtfläche (22.500 m²)							
Bestandsbiotope mit einer zusammengefaßten Wertigkeit	3.375						
Biotpbeseitigung mit Teilversiegelung	3.375	2	2	0,25	0,75	1,6875	5.695
Gemeinbedarfsfläche, unversiegelt aber Intensivpflege ca. 70 % der Gesamtfläche (22.500 m²)							
Bestandsbiotope mit einer zusammengefaßten Wertigkeit	11.742						
Biotpbeseitigung mit Funktionsverlust	11.742	2	2	0	0,75	1,5	17.613
Kompensationsflächenäquivalent Gemeinbedarfsfläche							29.636

Das Kompensationsflächenäquivalent für die Einbeziehungsfläche ist mit

29.636 m²Ä auszugleichen.

3. Geplante Maßnahmen für die Kompensation

3.1 Kompensationsmaßnahmen für die Biotopbeeinträchtigungen

Die mit der flächigen Umnutzung der Gemeinbedarfsflächen entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft können nur teilweise auf demselben Flurstück als Eingrünung ausgeführt werden. Im Allgemeinen können geplante Maßnahmen auch von Wirkungen bzw. Beeinträchtigungen betroffen sein. Der Intensitätsgrad wird über den Leistungsfaktor definiert, in diesem Fall finden auf Grund der Nutzung der Gemeinbedarfsflächen und der Bundesstrasse eine Abwertung von 25 % statt, also wird mit einem Leistungsfaktor von 0,75 bilanziert.

Kompensationsmaßnahmen	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Wertfaktor (K x W)	Flächenäquivalent in m ² Ä
Gemeinbedarfsfläche, versiegelt durch Versammlung- u. Erschließungsflächen						
Gehölzpflanzungen heimischer Arten als Randeinfassung	3.983	2	2	0,75	1,50	5975
Straßenbaumpflanzungen 23 Stk. je 25 m ²	575	2	3	0,75	2,25	1294
Abbuchungen von einem Ökokonto						22368
Gesamtumfang der Kompensationen						29.636

4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Kompensationsflächenbedarf (Pkt. 2)	29.636
Gesamtumfang der Kompensationen (Pkt. 3.1)	29.636
Überschuss (+) /Differenz (-)	0

Die mit der Einbeziehungssatzung entstehenden Eingriffe in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes können mit Gehölzpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches nicht komplett ausgeglichen werden. Das bestehende Defizit erfolgt mit der Abbuchung von einem Ökokonto.