

Topografische Karte, © Geo Basis - DE/M-V, 2017

Satzung der Gemeinde Papendorf

über den

Bebauungsplan Nr. 22

"Schulsporthalle am Campus"

gelegen im Süden von Papendorf, südlich der Straße Alte Ziegelei und östlich des Holzdamms, umfassend die Flurstücke 78 (teilw.), 86/1 (teilw.) und 107 (teilw.) der Flur 4 in der Gemarkung Papendorf

Begründung

Satzungsbeschluss

03.05.2018

Inhalt	Seite
Teil 1	Begründung
1.	Einleitung 2
1.1	Anlass und Ziele der Planaufstellung 2
1.2	Bisheriges Planverfahren, Planänderungen 2
1.3	Lage und Geltungsbereich, Plangrundlagen 3
1.4	Flächennutzungsplanung und Raumordnung 4
2.	Planungskonzept 4
2.1	Ausgangssituation 4
2.2	Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise 5
2.3	Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen 6
2.4	Verkehrerschließung und Stellplätze 6
2.5	Flächenbilanz 6
3.	Ver- und Entsorgung 7
3.1	Trink- und Löschwasserversorgung 7
3.2	Schmutz- und Regenwasserentsorgung 7
3.3	Energieversorgung und Telekommunikation 8
3.4	Abfallentsorgung und Altlasten 8
4.	Immissionsschutz 8
5.	Eigentumsverhältnisse und Planungskosten 9
6.	Sonstiges 9
Teil 2	Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung
	- Extern -

Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung

Der Bau einer neuen Schulsporthalle hat für die Amtsschule und die Gemeinde Papendorf einen sehr hohen Stellenwert für die Beibehaltung und Weiterentwicklung des Schulstandortes der Warnowschule.

Nachdem verschiedene Standortalternativen geprüft worden sind (Kriterien: Nähe zur Schule, Flächenverfügbarkeit, Flächengröße, naturschutzfachliche Belange, Baugrund), hat sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 als einziger, geeigneter Standort herausgestellt. Auch der ursprünglich im Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellte Standort, südlich der Schule, kann aus verschiedenen Gründen (Schulbedarfsflächen, Waldabstand) nicht realisiert werden. Im Rahmen der Prüfung von Alternativen wurde der vorliegende neue Standort östlich der Bahnunterführung festgelegt. Dieser ist nun Bestandteil des der inzwischen wirksamen 6. Flächennutzungsplanänderung. Es wurden zu dem Standort keine wesentlichen Bedenken oder Anregungen geäußert.

Im Rahmen der Entscheidung über den neuen Standort wurden darüber hinaus Abstimmungen mit dem Planungsamt, der Unteren Wasserbehörde sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises durchgeführt. Dabei hat es durch die beteiligten Behörden eine grundsätzliche Zustimmung zu dem Standort gegeben.

Es wurde festgestellt, dass sich das Plangebiet nicht in einem Überschwemmungsgebiet befindet und sich das Vorhaben mit den Zielen der vorhandenen Trinkwasserschutzzone II vereinbaren lässt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege müssen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beachtet werden (Vorprüfung der Verträglichkeit mit dem europäischen Vogelschutzgebiet und dem FFH-Gebiet, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Umweltbericht).

Der Geltungsbereich befindet sich im Kreuzungsbereich der Straßen "Holzdamm" und "Alte Ziegelei", unmittelbar östlich der Bahnunterführung in Papendorf. Hier soll die neue Schulsporthalle für den Schulstandort der Amtsschule Papendorf errichtet werden, die den aktuellen Standards bezüglich Ausstattung, Größe und baulicher Qualität entspricht. Geplant sind die Halle und Außensportanlagen sowie die notwendigen Nebengebäude und Stellplätze.

Entsprechend der genannten städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde soll der Bebauungsplan Nr. 22 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer neuen Schulsporthalle der Warnowschule südlich der Straße Alte Ziegelei und östlich des Holzdammes in Papendorf schaffen sowie den damit verbundenen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft regeln.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Papendorf hat daher in ihrer Sitzung am 19.02.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Schulsporthalle am Campus" gemäß §§ 2 und 8 BauGB beschlossen.

1.3 Lage und Geltungsbereich, Plangrundlagen, Planverfahren

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich im Kreuzungsbereich der Straßen "Holzdamm" und "Alte Ziegelei" unmittelbar östlich der Bahnunterführung in Papendorf. Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 12.800 m² umfasst die Flurstücke 78 (teilw.), 86/1 und 107 (teilw.) der Flur 4, Gemarkung Papendorf.



Abb.: Lage des Plangebiets (Quelle: Luftbild, ©Geo Basis - DE/M-V, 2017)

Da die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung schon vor dem 13.05.2017 abgeschlossen wurde, macht die Gemeinde von der Überleitungsvorschrift des § 245c Gebrauch und führt das Verfahren nach den Vorschriften der vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften des BauGB zu Ende.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Nr. 3, 22.1.1991), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen)

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

Grundlagen des Bebauungsplans sind die Topographische Karte Maßstab 1:10000 (Quelle: Topografische Karte, Geo Basis - DE/M-V, 2015), ein Lage- und Höhenplan

des Vermessungsbüros Golnik, Rostock (Stand: 17.07.2015) sowie eigene Erhebungen.

Die Gemeinde Papendorf hat am 19.02.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Schulsporthalle am Campus" beschlossen.

Am 26.11.2015 wurde der Vorentwurf des Planes gebilligt. Zwischen dem 04.01.2016 und dem 05.02.2016 wurde die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Einfahrtsbereich zum Gelände der Sporthalle verlegt und konkretisiert. Darüber hinaus wurde die Festsetzung einer konkreten Grundfläche von 1.800 m² durch die Bestimmung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 ersetzt. Die Grundfläche der Nebenanlagen und Stellplätze darf dieses Maß, wie bereits im Vorentwurf geregelt, bis zu einer GRZ von 0,8 überschreiten.

Weitere Änderungen ergeben sich aus Abstimmungen zur baulichen Ausformung der Halle und der Erschließung. Im Ergebnis dieser Abstimmungen wurde ein neues Bau- und Erschließungskonzept erarbeitet, das nunmehr dem vorliegenden Entwurf zugrunde liegt und auch den Platzbedarf weiterer Außensportanlagen berücksichtigt. Aufgrund des konkretisierten Konzeptes wurden der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die Baugrenzen sowie die Grünflächen angepasst.

Die genannten Änderungen sowie die Hinweise der Behörden wurden auch in den Umweltbericht übernommen. Darüber hinaus enthalten der Umweltbericht sowie der Bebauungsplan nunmehr die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung am 05.10.2017 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Daraufhin wurde zwischen dem 11.10.2017 und 13.11.2017 die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes wurden keine Stellungnahmen abgegeben, nach denen der Plan wesentlich geändert werden musste. Seitens der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Die maximale Gebäudehöhe wurde 10,0 m auf 9,0 reduziert. Darüber hinaus wurden die festgesetzten Baumstandorte verändert, um die Belange der Denkmalpflege stärker zu berücksichtigen.

Weitere Änderungen beziehen sich auf die naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen. Hier wurden insbesondere Ergänzungen am Umweltbericht, der FFH-Vorprüfung zum EU-Vogelschutzgebiet DE 2137-401 „Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildenitz“ sowie der FFH-Verträglichkeitsprüfung für das EU-Vogelschutzgebiet DE 2137-401 „Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildenitz“ vorgenommen. Da durch die Erweiterung des Vorhabens um die südlichen Außensportanlagen, Flächen des Vogelschutzgebietes in Anspruch genommen werden, mussten Ersatzflächen gesichert werden. Weiterhin wird im Bereich der südlichen Grünfläche ein Sichtschutzaum bis zur Ausprägung der vorgesehenen Gehölzpflanzung notwendig.

1.4 Flächennutzungsplanung und Raumordnung

Der Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf – "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 22 ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Diese Flächenwidmung wurde im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen. Im Verfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine Bedenken gegen den Standort geäußert. Das Vorhaben entspricht den Zielen der Raumordnung.

2. Planungskonzept

2.1 Ausgangssituation

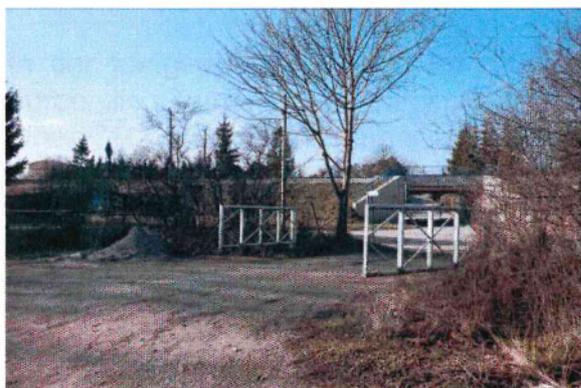
Die Fläche für den Standort der neuen Schulsporthalle befindet sich unmittelbar an der Bahnunterführung östlich der Ortslage von Papendorf. Die fußläufige Entfernung zur Warnowschule beträgt rund 300 m. Dieser Weg ist durch die Schüler, bis auf das Teilstück der Unterführung, ohne Benutzung von Hauptverkehrsstraßen zurückzulegen.

Die Fläche wird im Norden durch die Straße "Alte Ziegelei" und im Westen durch den Holzdamms begrenzt. Im Osten und Süden wird der Standort durch Grünland geprägt. Entlang der Straße "Alte Ziegelei" befindet sich ein Gehölzsaum sowie im weiteren Verlauf Richtung Osten ein Graben.

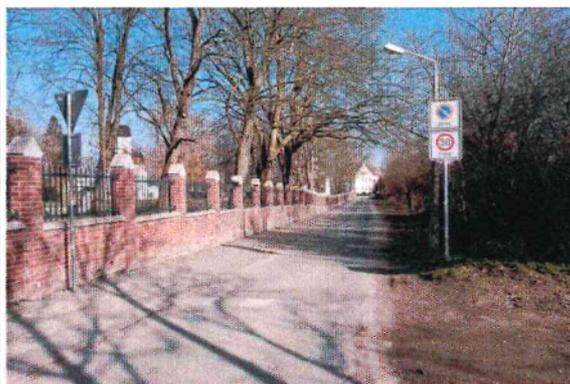
Im bestehenden Zufahrtsbereich, im nordwestlichen Plangebiet, befindet sich eine aufgeschüttete, überwiegend mit Schotter befestigte Fläche.

Im Westen des Plangebietes, entlang des Holzdamms, sind einzelne Sträucher sowie ein Baum vorhanden. Diese Grünstrukturen befinden sich allerdings schon in der öffentlichen Verkehrsfläche. Zwischen Holzdamms und Bahntrasse befinden sich darüber hinaus Kleingärten. Im Süden des Geltungsbereiches stehen zwei Weiden.

Das Plangebiet gehört zu Niederungsgebiet der Warnow und liegt damit innerhalb des ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes "Warnow-Niederung Klein Raden und der Hansestadt Rostock". Die Fläche liegt allerdings aufgrund der Geländehöhe außerhalb der Überschwemmungsfläche.



Vorhandene Zufahrt und Bahnunterführung Richtung Schule/ Ortsmitte.



Blick in Richtung Osten: Alte Ziegelei.



Ansicht entlang der nördlichen Plangebietsgrenze in Richtung Nordosten.



Blick in Richtung Südosten.

2.2 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 22 dient entsprechend der Zielsetzung der Gemeinde Papendorf der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Schulsporthalle für die Warnowschule. Der Bebauungsplan soll daher im Wesentlichen ein Baufeld für die Schulsporthalle in der Ausführung entsprechend der Förderkriterien als zweifach teilbare Halle mit Nebenräumen, Umkleiden und Sanitärräumen sowie für Stellplatzflächen festsetzen.

Entsprechend den genannten städtebaulichen Zielen wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 im Wesentlichen eine Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmungen "Sporthalle" und "Außensportanlagen" festgesetzt.

Die Widmung "Sporthalle" lässt die Errichtung einer Sporthalle mit allen notwendigen Anlagen und Räumen sowie Stellplätzen, Zufahrten und sonstige Nebenanlagen, die für den Betrieb der Einrichtung erforderlich sind, zu.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Außensportanlagen" sind ausschließlich Sportanlagen, wie z.B. Laufbahnen, Sprunggruben u.ä. zulässig. Die Errichtung von Hochbauten jeglicher Art ist in diesem Bereich unzulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 sowie die maximal zulässige Gebäudehöhe von 9,0 m bestimmt.

In der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von max. 0,9 überschritten werden. Dadurch wird der Tatsache Rechnung getragen, dass auf dem Gelände u.a. rund 23 PKW-Stellplätze mit Zufahrten, Fahrradstellplätze usw. geschaffen werden müssen. Dabei wurden die nicht überbaubaren Flächen nicht in die Gemeinbedarfsflächen einbezogen, sondern als Grünfläche festgesetzt.

Für die festgesetzte Gebäudehöhe gilt als Bezugspunkt die Oberkante der anbaufähigen Erschließungsstraße "Alte Ziegelei", zu- bzw. abzüglich des Höhenunterschiedes der hergestellten Geländeoberfläche gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront. Die Gebäudehöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegren-

zungskante. Dachaufbauten wie Entlüftungsschächte, Schornsteine usw. dürfen die zulässige Gebäudehöhe um bis zu 2,0 m überschreiten.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert.

Die Errichtung von Carports oder Garagen ist unzulässig, um eine übermäßige Bebauung der Flächen in der Ortsrandlage zu verhindern.

Sowohl die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung als auch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen berücksichtigen die Tatsache, dass für die konkrete Gebäudeplanung ausreichende Spielräume für die bauliche Ausformung der Schulsporthalle gewährleistet werden sollen. Dies betrifft zum Einen die Gebäudeexposition, die sich z.B. an den Baugrundverhältnissen und der Zuordnung der Stellplätze orientieren muss, zum Anderen die bauliche Verteilung der Funktionen im Gebäude selbst (z.B. Umkleideräume, Lagerung von Sportgeräten).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Aufschüttungen bis zu einer Geländehöhe von 5,10 m ü. HN zulässig. Mit dieser Erhöhung des Geländes wird maximal das Niveau der angrenzenden Verkehrsflächen erreicht. Eine Aufschüttung wird aufgrund der Topografie und der Baugrundverhältnisse notwendig.

Zum südlich und östlich gelegenen Landschaftsraum wird die Sporthalle durch eine geschlossene Heckenpflanzung abgegrenzt. Dadurch soll der Baukörper sich orts- und landschaftsbildverträglich in die Umgebung einfügen.

2.3 Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen

Da es sich um ein öffentliches Bauvorhaben handelt, ist die Gemeinde Papendorf unmittelbar und maßgeblich an der Entscheidung über die architektonische Ausformung des Gebäudes beteiligt. Die betrifft in einem hohen Maß auch die äußere Gestaltung. Die Festsetzung von differenzierten und weitgehenden örtlichen Bauvorschriften ist daher nicht notwendig. Die Gemeinde beschränkt sich aus diesem Grunde auf wenige, grundlegende Vorgaben:

- Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleidung oder Rankgittern zu versehen,
- Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

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

2.4 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung soll über eine Einfahrt östlich der vorhandenen Grundstückszufahrt im Nordwesten des Plangebietes erfolgen. Die Zielsetzung, die vorhandene Zufahrt zu nutzen, wurde durch die Straßenverkehrsbehörde abgelehnt und

wird daher nicht mehr verfolgt. Der Haupt-Einfahrtsbereich wird im Bebauungsplan nunmehr weiter östlich festgesetzt. Aus Sicht der Gemeinde sind dadurch verkehrliche Konflikte weitestgehend ausgeschlossen, zumal die genannten Straßen keine übergeordnete Funktion besitzen und die angestrebte Nutzung der Fläche als Schulsporthalle keinen dauerhaften Ab- und Zufahrtsverkehr erzeugt. Im westlichen Bereich verbleibt lediglich eine Zufahrt für Rettungsfahrzeuge. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind die erforderlichen Beschilderungen vorzunehmen. Zufahren sollen so gestaltet werden, dass sie sich eindeutig von der öffentlichen Verkehrsfläche abheben.

Es ist vorgesehen, für die Sporthalle rd. 18-25 Stellplätze im Plangebiet zu schaffen. Die konkrete Anzahl ergibt sich aus dem Flächenbedarf für die bauliche Anlage. Ein Parken im öffentlichen Straßenraum, ist somit nur für besondere Veranstaltungen notwendig. Ein Beschilderungsplan ist Bestandteil der Objekt- und Erschließungsplanung.

Die fußläufige Entfernung zur Warnowschule beträgt rund 300 m. Dieser Weg ist durch die Schüler, bis auf das Teilstück der Unterführung, ohne Benutzung von Hauptverkehrsstraßen zurück zulegen.

Die festgesetzte landwirtschaftliche Zufahrt dient als Ersatz für die vorhandene Zufahrt zu den Grünlandflächen. Eine Benutzung des Sporthallengeländes durch landwirtschaftliche Geräte soll aus Sicherheitsgründen ausgeschlossen werden.

2.5 Flächenbilanz

Flächennutzung B-Plan Nr. 22	Flächengröße ca. in m ²
Gemeinbedarfsfläche	7.200
Verkehrsflächen	1.900
Grünflächen	3.700
Gesamt	12.800

3. Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsanlagen befinden sich in der Nähe zum Plangebiet, innerhalb der anliegenden Verkehrsflächen. Die Ver- und Entsorgungsanlagen innerhalb des Plangebietes sind entsprechend auszubauen und anzuschließen. Eine Regenwasserleitung verläuft im nördlichen Bereich innerhalb des Plangebietes. Diese ist in der Planzeichnung dargestellt.

Die Träger der Ver- und Entsorgung sind bei Ausbauplanungen frühzeitig in die Ausführungsplanung einzubeziehen, um die gleichzeitige Einbringung der Ver- und Entsorgungsleitungen zu gewährleisten und um vorhandene Leitungen zu berücksichtigen oder bei Bedarf umzuverlegen. Die genaue Lage der Leitungen ist im Vorfeld von Bauarbeiten zu ermitteln. Die Mindestabstände zu Leitungen sind bei Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen zu beachten.

Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur erläutert.

3.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das Leitungsnetz des Warnow Wasser- und Abwasserverbandes (WWAV). Betreiber der Anlagen ist die Eurawasser GmbH.

Hinsichtlich des sparsamen Umganges mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien bevorzugt werden. Zur Brauchwasserversorgung empfiehlt sich die Nutzung des Wassers von den Dachflächen.

Die Bereitstellung von Löschwasser muss in der für die geplante Nutzung vorgeschriebenen Menge bereitgestellt werden. Da eine Löschwasserversorgung im Umfeld nicht in einem ausreichenden Maße vorhanden ist, ist auf dem Gelände der Sporthalle die Errichtung einer Löschwasserzisterne vorgesehen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes in der TWSZ II ist der Umgang mit und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen lt. Schutzstellenverordnung verboten. Die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen ist gemäß § 49 Abs. WHG bei der unteren Wasserbehörde gesondert zu beantragen.

3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch den Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz in der Straße "Alte Ziegelei".

Das künftige Turnhallengelände wird als Verkehrsfläche mit einer geringen Verschmutzung eingestuft. Selbiges trifft auch auf die Bebauung zu. Das Regenwasser wird verzögert über einen offenen Grabenabschnitt der Warnow zugeführt. Dadurch wird die Abflussbelastung deutlich reduziert. Der Grabenabschnitt dient gleichzeitig auch als Sedimentationsanlage.

Vorhandene Drainageleitungen sind zu beachten und ggf. um zu verlegen.

3.3 Energieversorgung und Telekommunikation

Die Stromversorgung ist entweder über die e.dis AG oder die Stadtwerke Rostock zu gewährleisten. Im Plangebiet befinden sich derzeit keine Anlagen der Stromversorger. Die Anschlussbedingungen sind im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.

Die Gasversorgung kann über eine in der Straße "Alte Ziegelei" vorhandene Leitung der Stadtwerke Rostock erfolgen.

Die Möglichkeit zur Nutzung der Sonnenenergie sollte bei der Exposition der Gebäude und der Dachflächen beachtet werden.

Durch die Wahl alternativer Energieversorgungsmöglichkeiten kann - trotz anfänglich höherer Kosten - langfristig eine erhebliche Kostenersparnis und ein wirksamer Beitrag zur CO²-Reduzierung erzielt werden.

Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation kann durch die Deutsche Telekom AG und Kabelbetreiber sichergestellt werden. Derzeit sind im Plangebiet keine Anlagen vorhanden. Für den rechtzeitigen Ausbau sind Abstimmungsgespräche zu führen.

3.4 Abfallentsorgung und Altlasten

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Rostock. Stellplätze für Abfallbehälter sind entsprechend den örtlichen Bauvorschriften so zu gestalten, dass eine leichte Reinigung möglich ist und eine Ungezieferentwicklung nicht begünstigt wird.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

Gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz sind unbelastete Bauabfälle vom Abfallbesitzer der Wiederverwertung zuzuführen. Die Verwertung ist bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorzubereiten. Zum Zwecke einer stofflichen Verwertung sind die anfallenden Baustellenabfälle einer hierfür zugelassenen Aufbereitungs- und Sortieranlage zuzuführen. Eine Ablagerung dieser verwertbaren Abfälle auf Depo-nien, die für Hausmüll oder hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zugelassen sind, ist unzulässig.

4. Immissionsschutz

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beachtet werden. Die zu betrachtenden Immissionen sind zum Einen die, die auf das Plangebiet selbst einwirken und zum Anderen diejenigen, die ausgehend von der geplanten Nutzung im Plangebiet auf die Umgebung einwirken.

Auf die Erstellung eines Lärmschutzgutachtens wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 verzichtet. Die Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen von Eisenbahnen des Bundes (Eisenbahn-Bundesamt, 06/2017) weist für den Bereich der Sporthalle und der Außensportanlage einen Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (LDEN) von 60 - 65 dB(A) aus. Dies entspricht den Richtwerten die für Misch- und Gewerbegebiete gelten. In beiden Gebietstypen sind Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig. Die Außensportanlagen werden darüber hinaus

durch den Baukörper der Sporthalle gegen den Schienenlärm abgeschirmt.

Freiluftveranstaltungen sind nicht vorgesehen. Es handelt sich darüber hinaus um keinen Nutzungstyp nach Punkt 2(3) der Freizeitlärmrichtlinie. Die Aktivitäten finden insbesondere innerhalb der Sporthalle statt. Außenanlagen werden lediglich tagsüber im Rahmen des Schulsportes genutzt. Eine erbliche Lärmbeeinträchtigung benachbarter Nutzungen ist somit ausgeschlossen.

5. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten

Die Plangebietsflächen befinden sich im öffentlichen Besitz.

6. Sonstiges

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmale bekannt. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone II der "Oberflächenwasserfassung "Warnow". Gemäß § 136 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) bleiben die auf der Grundlage des Wassergesetzes der DDR beschlossenen Trinkwasserschutzgebiete weiterhin bestehen. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Das Plangebiet liegt innerhalb des ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes "Warnow-Niederung Klein Raden und der Hansestadt Rostock" ohne direkte Betrof-

fenheit, da außerhalb der Überschwemmungsfläche hw100. Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind daher nicht erforderlich.

Gemeinde Papendorf, den 7.06.18


Der Bürgermeister

Planverfasser:

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing.
Martin Hufmann
Dipl. Geogr.
Lars Fricke
Hörnerstraße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0
Fax 03841 470640-9
www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de

