

Übersichtsplan

**Begründung**  
zum  
**Bebauungsplan Nr. 19**  
der Gemeinde Börgerende-Rethwisch  
Landkreis Rostock

„Buswendeschleife Rethwisch“

südlich des Schulweges und westlich der Sporthalle in Rethwisch

gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.07.2018

  
Hagemeister  
Bürgermeister

**Inhalt**

<b>1</b>	<b>ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>PLANUNGSGRUNDLAGEN</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN</b>	<b>4</b>
4.1	Ziele der Raumordnung	4
4.2	Flächennutzungsplan	5
4.3	Innenbereichssatzung Rethwisch	6
<b>5</b>	<b>PLANUNGSINHALTE</b>	<b>6</b>
5.1	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	6
5.1.1	Buswendeschleife	7
5.1.2	Parkfläche	7
5.1.3	Fahrgastwartefläche	7
5.1.4	Ackerauffahrt	7
5.2	von Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	7
5.3	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	8
5.3.1	öffentliche Grünfläche „Straßenbegleitgrün“	8
5.4	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)	8
5.5	Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB)	8
5.6	Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)	9
5.7	Immissionsschutz	9
<b>6</b>	<b>STAND DES AUFSTELLUNGSVERFAHRENS</b>	<b>10</b>
6.1	Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren	10
6.2	Bisheriger Verfahrensablauf	11
6.3	Ergebnisse des bisherigen Beteiligungsverfahrens	11
6.3.1	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	11
6.3.2	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	12
<b>7</b>	<b>SICHERUNG DER PLANDURCHFÜHRUNG</b>	<b>15</b>
7.1	Bodenordnende Maßnahmen	15
7.2	Verträge	15
7.3	Kosten und Finanzierung	15
<b>8</b>	<b>HINWEISE ZUR PLANDURCHFÜHRUNG</b>	<b>15</b>

## 1 ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG

*Im Ortsteil Rethwisch der Gemeinde Börgerende-Rethwisch befindet sich die Regionalschule mit Grundschule „Conventer Schule“. Die Schule wird derzeit von 460 Schülern besucht. Etwa zwei Drittel der Schüler kommen aus acht umliegenden Dörfern. Für das für den Schüleran- und -abtransport zuständige Busunternehmen wird es im Umfeld der Schule immer schwieriger, die Beförderung der Schüler sicher durchzuführen. Es werden durch das Busunternehmen täglich 347 Schüler zu dieser Schule befördert. Früh morgens kommen bis zu 6 Busse gleichzeitig an. Das Befahren der gegenwärtig genutzten Wendeanlage gegenüber der Schule mit Bussen ist besonders kritisch. Zum einen weil der Ein-/Ausstieg nur ungünstig angefahren werden kann. Zum anderen weil Pkw's der Eltern, die ihre Kinder zur Schule bringen den Busverkehr behindern. Die Überquerung der Kreisstraße DBR 9 durch die Schüler erfolgt sehr breitflächig und ungeordnet. Außerdem ist die vorhandene Wartefläche (Ein-/Ausstieg) zu klein, um alle Schüler die auf den Bus warten, aufnehmen zu können.*

*Zur Erhöhung der Sicherheit der Schüler beabsichtigt die Gemeinde Börgerende-Rethwisch neben der Sporthalle eine Buswendeschleife mit drei Bushaltestellen herzustellen. Des Weiteren soll die Wartefläche an den Ein- und Ausstiegen behindertengerecht und breiter angelegt werden (Aufhaltungsfunktion). Mit Hilfe von Geländern soll der Weg von der Haltestelle zur Schule geordnet werden. Zur Neuordnung des ruhenden Verkehrs im Bereich der Sporthalle und für den privaten An- und Abtransport durch Eltern ist vorgesehen, Parkflächen für Pkw anzulegen. Die Ein-/Ausfahrt in die Buswendeschleife erfolgt über die Kreisstraße (Schulstraße).*

*Die Gemeinde Börgerende-Rethwisch beabsichtigt mit der Durchführung der Baumaßnahme die Verkehrssicherheit in höherem Maße zu gewährleisten und die Verkehrsverhältnisse in der Ortslage wesentlich zu verbessern*

*(Auszug aus der Kurzerläuterung „Neubau einer Buswendeschleife im Ortsteil Rethwisch, Gemeinde Börgerende-Rethwisch“, Ingenieurbüro Voss & Muderack, März 2015).*

Nach Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens durch den Landkreis Rostock ist festzustellen, dass sich die beabsichtigte Nutzung aus der vorhandenen städtebaulichen Struktur nicht herleiten lässt. Für die Buswendeschleife ist das Einfügen nach § 34 Abs. 1 BauGB nicht gegeben. Auch eine Zulässigkeit nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) ist derzeit nicht gegeben, da das Vorhaben eine Beeinträchtigung außenbereichsrelevanter Belange hervorrufen kann. Aus diesem Grunde ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

## 2 GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 19 befindet sich an zentraler Stelle im Ortsteil Rethwisch, an der Kreisstraße DBR 9, gegenüber der Regionalschule.

Der räumliche Geltungsbereich wird örtlich begrenzt:

Im Norden: durch die Kreisstraße DBR 9  
Im Osten: durch die Sporthalle  
Im Süden: durch Ackerflächen  
Im Westen: durch das Wohngrundstück Schulstraße 8

### 3 PLANUNGSGRUNDLAGEN

*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 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)

#### Planunterlage

Planunterlage für den Bebauungsplan Nr. 19 ist der „Lage und Höhenplan Buswendeschleife an der Schule Rethwisch der Gemeinde Börgerende-Rethwisch“, Gemarkung Rethwisch, Flur 2,3 vom 18.03.2016, Ingenieurbüro Voss & Muderack GmbH, 18337 Marlow, Allersdorfer Chaussee 3b.

Bezugssysteme:

- Lage: ETRS 89
- Höhe: DHHN 92

### 4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

#### 4.1 Ziele der Raumordnung

##### Landesraumentwicklungsprogramm

Die Gemeinde Börgerende-Rethwisch liegt im Stadt-Umland-Raum Rostock (Z 3.3.3(1) LEP M-V). Die Stadt-Umland-Räume sollen unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen Struktur als wirtschaftliche Kerne des Landes weiter gestärkt und entwickelt werden. Die Gemeinden, die den Stadt-Umland-Räumen zugeordnet sind, unterliegen einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot (Z 3.3.3(2) LEP M-V). Grundlage für die interkommunalen Abstimmungen bildet das Stadt-Umland-Konzept.

##### Regionales Raumentwicklungsprogramm

Gemäß Programmsatz Z 6.2.1 (5) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock sind in der Planungsregion bedarfsorientiert Standorte der allgemeinbildenden Schulen vorzuhalten. Vorrangstandorte sind die zentralen Orte.

### Entwicklungsrahmen für den Stadt-Umland-Raum Rostock

Im Entwicklungsrahmen für den Stadt-Umland-Raum Rostock werden für den Schulbereich folgende Leitlinien formuliert:

- Im Stadt-Umland-Raum Rostock soll eine Schulstandortstruktur entwickelt werden, die auch in der Fläche ein gut erreichbares und qualitativ hochwertiges schulisches Bildungsangebot sichert.
- Die derzeit bestehenden Schulstandorte im Stadt-Umland-Raum Rostock sollen, soweit dies schulgesetzlich zulässig ist, auch weiterhin im Bestand gesichert werden.
- Ortsnähe und Erreichbarkeit einzelner Schulstandorte sollen auch zukünftig im Stadt-Umland-Raum entsprechende Berücksichtigung finden, um eine möglichst wohnungsnahе Bildungsversorgung, insbesondere im Grundschulbereich zu erhalten. Die Kernstadt Rostock, zentrale Orte außerhalb des Stadt-Umland-Raumes, aber auch traditionelle gewachsene Schulstandorte in den Umlandgemeinden stehen dabei im Mittelpunkt.
- Bei notwendigen Anpassungen der ÖPNV-Struktur hinsichtlich der Schülerbeförderung ist eine Verbesserung des Qualitätsstandards anzustreben.
- Es ist darauf hinzuwirken, dass Schulen in freier Trägerschaft ein Zusatzangebot zu den staatlichen Schulen bieten, nicht aber eine ungewollte Konkurrenz zu den staatlichen Schulstrukturen darstellen. Unterschiedliche Standards bei der Genehmigung einer staatlichen Schule und einer Schule in freier Trägerschaft müssen abgebaut werden.

Der Standort Börgerende-Rethwisch ist ein traditionell gewachsener Schulstandort. Mit der Verbesserung der Sicherheit des Schülerverkehrs im ÖPNV entspricht die vorliegende Planung den formulierten Leitlinien im Stadt-Umland-Raum Rostock.

#### 4.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Börgerende-Rethwisch ist der nördliche Teil der Buswendeschleife, bis in eine Tiefe von ca. 50 m als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

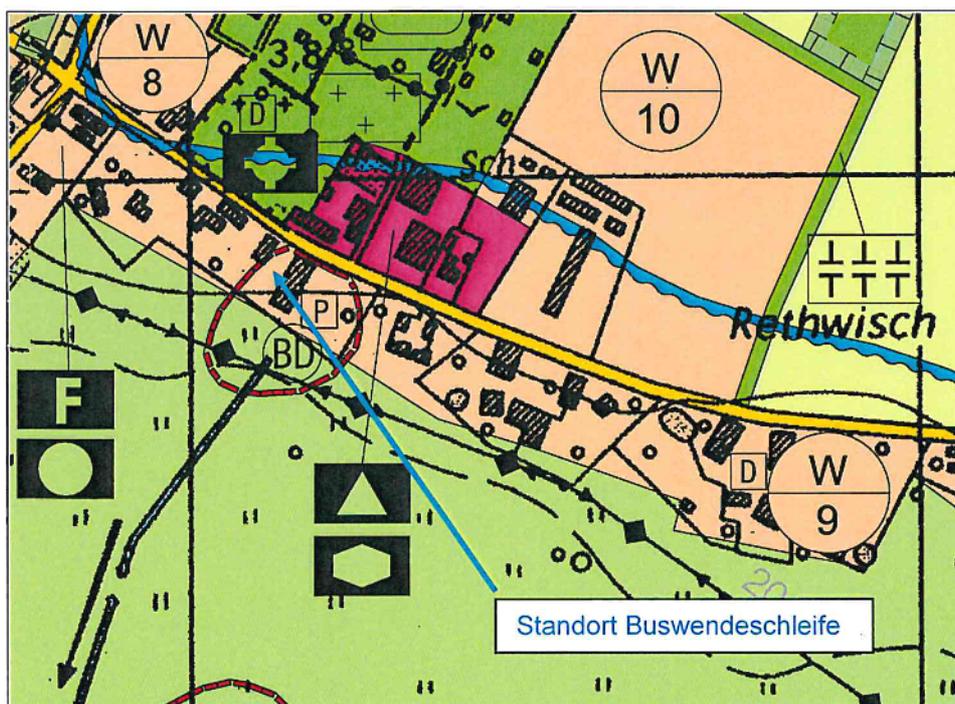


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Börgerende-Rethwisch



### 5.1.1 Buswendeschleife

Grundlage der Festsetzung der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Buswendeschleife“ ist die Ingenieurplanung der Verkehrsanlagen durch das Ingenieurbüro Voss & Muderack GmbH vom September 2017.

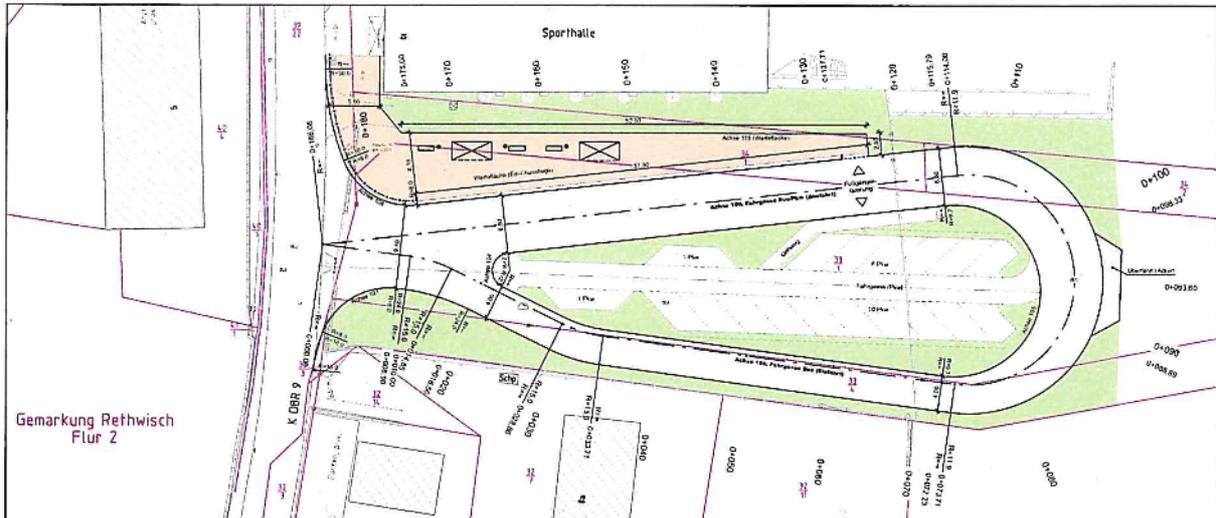


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Lageplan für die Buswendeschleife OT Rethwisch (Ingenieurbüro Voss & Muderack GmbH, Sept. 2017)

### 5.1.2 Parkfläche

An der Innenseite der Buswendeschleife sind Flächen für insgesamt 18 Pkw Stellplätze ausgewiesen worden. Hierbei sollen die beiden in Längsaufstellung vorgesehenen Stellplätze für als Kurzzeitparkplätze für den kurzzeitigen Halt der Eltern genutzt werden.

### 5.1.3 Fahrgastwartefläche

Zwischen der Busfahrbahn und der Sporthalle ist eine Wartefläche als Verkehrsfläche besonderen Zweckbestimmung worden. Die Länge der Wartefläche ermöglicht die Einordnung von drei hintereinanderliegende Bushaltestellen. Die Fahrgastwartefläche dient dem Ein- und Aussteigen und hat gleichzeitig eine Aufenthaltfunktion für die auf den Bus wartenden Schüler.

### 5.1.4 Ackerauffahrt

Zur Erschließung der südlich angrenzenden Ackerflächen mit landwirtschaftlichem Gerät ist die Herstellung einer Ackerauffahrt erforderlich. Zur technischen Umsetzung und zur Freihaltung der erforderlichen Flächen ist im Bebauungsplan hierfür eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Ackerauffahrt“ festgesetzt worden.

## 5.2 von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Im Bebauungsplan sind die erforderlichen Sichtfelder für die Anfahrtsicht als Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt worden. Die Sichtfelder sind von ständigen Sichthindernissen freizuhalten. Die Wuchshöhe von Hecken, und Sträuchern ist auf max. 0,8 m zu begrenzen. Bäume sind bis zu einer Höhe von 2,50 m astfrei zu halten.

## **5.3 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

### **5.3.1 öffentliche Grünfläche „Straßenbegleitgrün“**

Alle Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans, die nicht als Verkehrsflächen benötigt werden, sind als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ festgesetzt worden. Die Flächen sollen so weit wie möglich begrünt werden (siehe Abschnitt 6.4).

### **5.4 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)**

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen „Straßenbegleitgrün“ sollen insgesamt 10 heimische Laubbäume als Hochstamm gepflanzt werden. Die Zwischenräume sind mit Rasen zu begrünen.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind einreihige Hecken aus heimischen Gehölzen zu pflanzen.

Die Festsetzung zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern erfolgte aus städtebaulichen Gründen. Durch die Bepflanzung in den Randbereichen wird eine Eingrünung des Plangebietes zur offenen Landschaft erreicht. Da es im Plangebiet zu einem hohen Versiegelungsanteil kommt, soll durch Baumpflanzungen eine Verbesserung des Mikroklimas erreicht werden.

### **5.5 Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB)**

Nach § 13a BauGB gelten bei Bebauungsplänen mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Mit dieser Gesetzesfiktion sind die zu erwartenden Eingriffe nicht ausgleichspflichtig. Gleichzeitig sind nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Im Bebauungsplan sind sowohl Grünflächen als auch Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt worden. Damit soll einerseits eine bessere Einbindung des Plangebietes in die Landschaft als auch eine Verbesserung des Mikroklimas erreicht werden.

Weiterhin sind auf der Grundlage von § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung eines gesetzlich geschützten Biotops als Laichgewässer und Nahrungshabitat für den Weißstorch festgesetzt worden. Damit soll der Verlust von 850 m<sup>2</sup> Grünlandflächen im LSG „Kühlung“ kompensiert werden. Es handelt sich hierbei um das beim Landkreis Rostock unter der lfd. Nr. DBR 02268 geführte permanente Kleingewässer auf dem Flurstück 86/6 der Flur 3 Gemarkung Rethwisch.

Das gesetzlich geschützte Biotop wird zu einem naturnahen Kleingewässer mit einer Größe von 500 m<sup>2</sup> umgestaltet. Hierzu werden Flachwasser- (ca. 20 – 40 cm) und Tiefwasserbereiche (bis 1,0 – 1,50 m) geschaffen. Die Böschungen werden vielfältig mit einem Gefälle von 1:3 bis 1:10 angelegt. Das Kleingewässer wird durch ein Pufferstreifen von 10 m von der landwirtschaftlichen Nutzung durch Eichenpfähle mit Koppeldraht oder Feldsteine abgetrennt. Die Sicherung der Maßnahme erfolgt durch städtebaulichen Vertrag mit dem Eigentümer der Fläche.

Durch die genannten Maßnahmen werden neue Tierlebensräume geschaffen. Außerdem kann der Verlust von Grünlandflächen durch Schaffung neuer Nahrungshabitate, insbesondere für den Weißstorch, ausgeglichen werden.

## 5.6 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Der südliche Teil des Plangebietes befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Kühlung“. Die Grenze des Schutzgebietes ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden. Das Plangebiet geht jedoch nicht über die östlich angrenzende Grundstücksfläche hinaus.

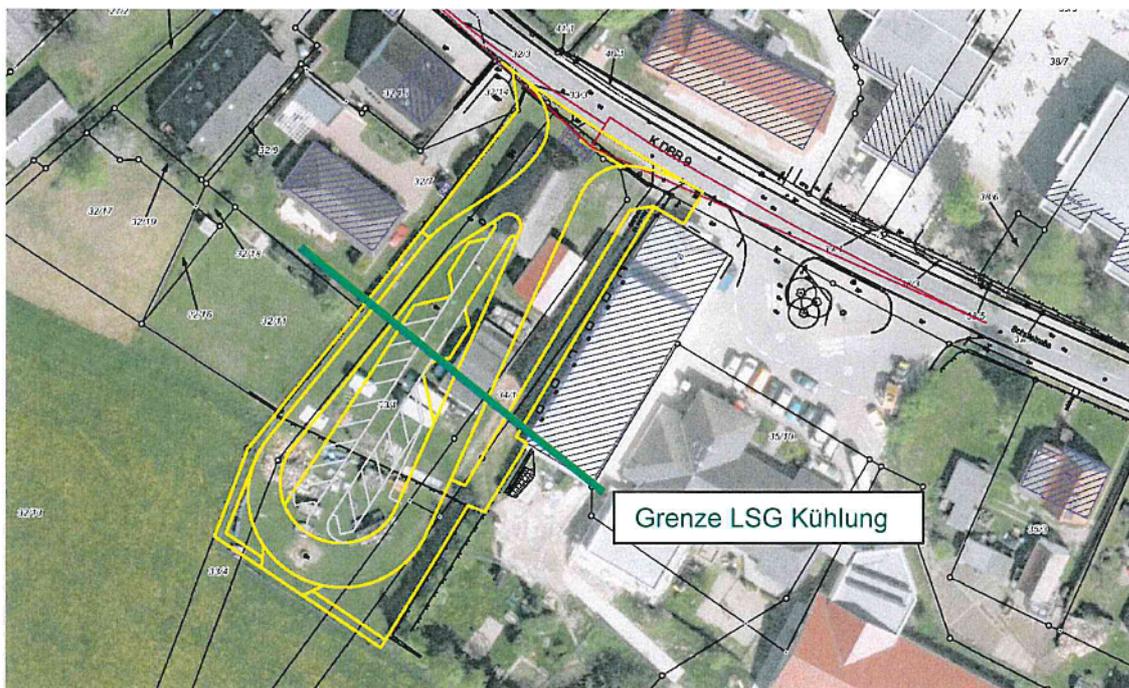


Abb. 4: Darstellung der Buswendeschleife auf Luftbild,  
(Quelle: <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>)

Für die Herstellung der Buswendeschleife ist eine Befreiung von den Vorschriften des § 4 der Schutzgebietsverordnung durch den Landkreis Rostock erforderlich. Nach dieser Vorschrift gehört die Herstellung von öffentlichen Verkehrsanlagen zu den verbotenen Handlungen. Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung fordert (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 der Schutzgebietsvorschrift). Die Verbesserung des Schülerverkehrs und der Sicherheit der Fußgänger sind Gründe, die eine Befreiung rechtfertigen.

## 5.7 Immissionsschutz

Zur Beurteilung der von der Buswendeschleife auf die Umgebung ausgehenden Verkehrsgereuschen ist im Jahre 2016 eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet worden (Schalltechnische Untersuchung für den Neubau einer Buswendeschleife in Rethwisch, TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, 16.02.2016).

Es erfolgte eine prognostische Ermittlung der zu erwartenden Geräuschimmissionen, die durch den Neubau einer Buswendeschleife mit Pkw-Stellplätzen in Rethwisch an den umliegenden schützenswürdigen Nutzungen hervorgerufen werden. Die Beurteilung erfolgte auf der sicheren Seite liegend entsprechend TA Lärm für den bestimmungsgemäßen betrieb. Als maßgebende Immissionsorte wurden die umgebenden Wohnnutzungen mit der jeweils geringsten Entfernung zur geplanten Buswendeschleife betrachtet.

Die Berechnungen haben ergeben, dass der Schallschutz in der Nachbarschaft der geplanten Buswendeschleife mit Pkw-Stellplätzen auch unter der Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung gegeben ist, wenn folgende Maßnahmen beachtet und realisiert werden:

- Beschränkung der Nutzung auf den Tagzeitraum zwischen 06.00 und 22.00 Uhr

Immissionen von Geräuschspitzen liegen im Tag- und Nachtzeitraum an allen Immissionsorten unterhalb der zulässigen Werte. Die Anforderungen an das anlagenbezogene Verkehrsaufkommen auf öffentlichen Straßen werden eingehalten.

## 6 STAND DES AUFSTELLUNGSVERFAHRENS

### 6.1 Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren

Nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden.

#### Anwendungsvoraussetzungen:

#### Kriterium: Wiedernutzbarmachung von Flächen / Nachverdichtung / andere Maßnahmen der Innenentwicklung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereichs der Gemeinde Börgerende-Rethwisch. Ziel der Planaufstellung ist die Nutzung einer Siedlungsnische zur Herstellung einer Buswendeschleife zur Verbesserung der Qualität und der Sicherheit des Schülerverkehrs. Das Plangebiet geht in seiner südlichen Ausdehnung nicht über die östlich angrenzende Grundstücksfläche hinaus. Es greifen sowohl die Kriterien der Wiedernutzbarmachung als auch der Nachverdichtung einer innerhalb des Siedlungsbereichs liegenden Fläche.

#### Kriterium: zulässige Grundfläche

Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Bei zulässigen Grundflächen von 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup> ist eine überschlägige Prüfung dahingehend vorzunehmen, ob erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Der Bebauungsplan setzt ausschließlich Verkehrs- und Grünflächen und keine Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO fest. Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2.700 m<sup>2</sup>. Das beschleunigte Verfahren ist von daher anwendbar.

#### Kriterium: Umweltverträglichkeitsprüfung

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

Für die Herstellung von Verkehrsflächen ist weder nach dem UVPG noch nach Landesrecht eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich.

### *Kriterium: Gebiete von Gemeinschaftlicher Bedeutung*

Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete) bestehen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (Conventer Niderung) befindet sich ca. 360 m in südwestlicher Richtung vom Rand des Plangebietes entfernt.

Auf Grund der relativ großen Entfernung und dem beabsichtigten Planinhalt der Herstellung einer Buswendeschleife können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden (siehe hierzu auch unter 6.3.2).

## **6.2 Bisheriger Verfahrensablauf**

Die Gemeindevertretung hat am 30.06.2016 beschlossen, für die Fläche zwischen der Sporthalle und den Grundstücken Schulstr. 8a und 8b in Rethwisch den Bebauungsplan Nr. 19 „Buswendeschleife“ aufzustellen. Zunächst soll geprüft werden ob grundsätzliche Belange, insbesondere raumordnerische Belange oder Belange des Verkehrs der Aufstellung des Bebauungsplans entgegenstehen. Der Bebauungsplan Nr. 19 ist daher zunächst beim Amt für Raumordnung und Landesplanung angezeigt werden. Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 19 ist gleichzeitig der Landkreis Rostock sowie das betroffene Schülertransportunternehmen beteiligt werden. Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 19 hat zur öffentlichen Einsichtnahme nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 27.03.2017 bis zum 29.04.2017 im Amt Bad Doberan-Land für die Dauer eines Monats bereitgelegt.

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 27.09.2017 zur Auslegung bestimmte Planentwurf hat in der Zeit vom 09.02.2018 bis zum 09.03.2018 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt worden. Am 05.07.2018 hat die Gemeindevertretung die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und hierzu den Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst.

## **6.3 Ergebnisse des bisherigen Beteiligungsverfahrens**

### **6.3.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

#### *naturschutzrechtliche Belange*

##### Inanspruchnahme von Flächen des Landschaftsschutzgebietes Kühlung

Die untere Naturschutzbehörde hat eine dahingehende Prüfung angeregt, ob die Inanspruchnahme von LSG-Flächen verringert werden kann, in dem man die 22 Stellplätze im Bereich der jetzigen Buswendeschleife anordnet. Soweit im Ergebnis der Prüfung tatsächlich LSG Flächen in Anspruch genommen werden müssen ist nachzuweisen, dass wie dem Schutzzweck, Feucht- und Nasswiesen und Grünlandbereiche zu erhalten, Rechnung getragen wird. Z.B. könnte geprüft werden, ob das auf dem Flurstück 86/6 der Flur 3 Gemarkung Rethwisch befindliche geschützte Kleingewässer aufgewertet werden und durch Eichenpfähle mit Koppeldraht vor einer Nutzung durch landwirtschaftliche Nutztiere geschützt werden kann.

Weiterhin sollte im Bebauungsplan auf die artenschutzrechtlich unbedenklichen Zeiträume für Bautätigkeiten hingewiesen werden.

Die Herstellung der Buswendeschleife ist ohne oder mit geringerer Inanspruchnahme der Grünlandflächen des LSG nicht möglich. Zum einen verjüngt sich das zur Verfügung stehende Flurstück in Richtung Schulstraße, so dass die für die Busse notwendigen Wendeflächen nicht weiter nach Norden verschoben werden können. Zum anderen werden drei hintereinanderliegende Bushaltestellen mit dem entsprechenden Flächenbedarf benötigt.

Außerdem soll die Wartefläche an den Ein- und Ausstiegen behindertengerecht und breiter angelegt werden. Zur Neuordnung des ruhenden Verkehrs im Bereich der Sporthalle und für den privaten An- und Abtransport durch Eltern müssen Parkflächen für Pkw angelegt werden. Die Eingriffe in Grünlandflächen sind daher nicht vermeidbar; alternative Planungsmöglichkeiten gibt es im Umfeld der Schule nicht.

Zum Ausgleich der Inanspruchnahme von Grünland wird ein gesetzlich geschütztes Biotop als Laichgewässer und Nahrungshabitat für den Weißstorch aufgewertet. Es handelt sich hierbei um das beim Landkreis Rostock unter der lfd. Nr. DBR 02268 geführte permanente Kleingewässer auf dem Flurstück 86/6 der Flur 3 Gemarkung Rethwisch.

Das gesetzlich geschützte Biotop wird zu einem naturnahen Kleingewässer mit einer Größe von 500 m<sup>2</sup> umgestaltet. Hierzu werden Flachwasser- (ca. 20 – 40 cm) und Tiefwasserbereiche (bis 1,0 – 1,50 m) geschaffen. Die Böschungen werden vielfältig mit einem Gefälle von 1:3 bis 1:10 angelegt. Das Kleingewässer wird durch ein Pufferstreifen von 10 m von der landwirtschaftlichen Nutzung durch Eichenpfähle mit Koppeldraht oder Feldsteine abgetrennt.

Die Sicherung der Maßnahme erfolgte durch städtebaulichen Vertrag mit dem Eigentümer der Fläche. Im Bebauungsplan Nr. 19 ist die genannte Maßnahme auf der Grundlage von § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB zugeordnet worden.

Durch die genannten Maßnahmen werden neue Tierlebensräume geschaffen. Außerdem kann der Verlust von Grünlandflächen durch Schaffung neuer Nahrungshabitate, insbesondere für den Weißstorch, ausgeglichen werden.

Ein Hinweis auf die zur Verfügung stehenden Zeiträume für die Bautätigkeiten ist in der Satzung hingewiesen worden. Eine Festsetzung des artenschutzrechtlichen Hinweises ist nicht möglich. Der bundeseinheitliche Katalog der Festsetzungsmöglichkeiten in § 9 BauGB ist abschließend. Er enthält keine rechtliche Grundlage zur Festsetzung von Zeiträumen oder Ausschlusszeiträumen für die Baufeldfreimachung als Voraussetzung der Planverwirklichung. Dennoch ist die Umsetzung der Forderung auf andere Weise gesichert. Da die Gemeinde Börgerende-Rethwisch selbst Bauherrin der Wendeschleife ist, kann sie die Zeiträume für die Baufeldfreimachung selbst bestimmen bzw. die erforderlichen artenschutzrechtlichen Kontrollen durchführen lassen.

#### *Belange des Immissionsschutzes*

Durch eine schalltechnische Untersuchung ist nachgewiesen worden, dass der Schallschutz in der Nachbarschaft gegeben ist, wenn die Nutzung der Buswendeschleife mit Pkw-Stellplätzen auf den Tagzeitraum zwischen 06.00 Uhr und 22.00 Uhr beschränkt wird. Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde wird hierzu angeregt, die Einschränkungen auch im Text (Teil B) festzusetzen. Dem Hinweis ist gefolgt worden. Gestützt auf § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ist die Nutzung der festgesetzten Verkehrsflächen auf den o.g. Zeitraum beschränkt worden.

#### **6.3.2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Der BUND, Ortsgruppe Bad Doberan und Umgebung hat Bedenken zur vorliegenden Planung. Es wird darauf hingewiesen, dass die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nicht vorliegen würden. Es hätte keine Vorprüfung des Einzelfalls, unter Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände gegeben. Diese seien bei der unmittelbaren Nähe des FFH-Gebietes, des direkten Anschlusses eines Gewässers nach Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), inkl. dortiger geschützter Biotope und bei der beabsichtigten Herausnahme von Flächen aus dem LSG Kühlung zu beteiligen gewesen. Es würden Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter (Katalog der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege) vorliegen.

Für die Herausnahme von Grünlandflächen aus dem LSG Kühlung wird die Hereinnahme einer naturschutzfachlich angemessenen Ausgleichsfläche gefordert, damit das LSG nicht stetig kleiner wird.

Der Schutz der Umwelt bei Regenereignissen sei völlig unklar. Es würde sich nicht um einen „normalen Parkplatz handeln, sondern es sei mit einem ungewöhnlich hohen Verkehrsaufkommen an PkW und Bus durch Bringen und Holen der Kinder zu rechnen. Das Bauvorhaben würde außerdem direkt an den Polderflächen des Conventer Sees und dem WRRL-gewässer „Achterbeck“ und somit „Conventer See“ liegen.

Die Anlage und Anpflanzung von Baum- und Grünstreifen sollte möglichst naturnah, mit biologisch hochwertigen Bäumen (z.B. Apfeldorn) geschehen, die Flächen von baum- und Grünstreifen sollten möglichst unversiegelt und geschützt vor evtl. auslaufenden Ölen, Benzin, Diesel und Streusalzen erfolgen.

Belange der Barrierefreiheit wurden völlig außer Acht gelassen.

Hierzu ist Folgendes festzustellen:

Die Mitwirkungsrechte der anerkannten Naturschutzvereinigungen sind in § 63 BNatSchG sowie in § 30 NatSchAG M-V geregelt. Danach werden die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Bauleitplanverfahren im Rahmen der öffentlichen Auslegung als Teil der Öffentlichkeit nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs beteiligt. Ein darüberhinausgehendes Mitwirkungsrecht besteht im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung nicht.

Soweit eine Herauslösung von Teilflächen des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet Kühlung erfolgt, besteht ein Mitwirkungsrecht nach § 63 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG. Die Beteiligung erfolgt durch die untere Naturschutzbehörde als Träger des Verfahrens.

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist an bestimmte Voraussetzungen geknüpft. Das beschleunigte Verfahren ist u.a. ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete) bestehen.

Südwestlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet „Conventer Niederung“ (DE 1837-301). Das Gebiet setzt sich neben dem Conventer See aus einem durch aperiodische Salzwassereinträge von wechselhalinen Röhrichten und Bruchwäldern geprägten Verlandungsmoor sowie angrenzenden, auf der Endmoräne stockenden Buchenwäldern zusammen.

Nach Abschnitt 7.2.1 der „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg-Vorpommern vom 16. Juli 2002, geändert durch Erlass vom 31. August 2004 (Amtsbl. M-V S. 95) besitzen bestimmte Vorhabentypen die Eignung, ein NATURA 2000-Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, in der Regel nicht. Merkmal dieser Vorhaben ist, dass sie entweder aufgrund der Entfernung oder ihrer spezifischen Lage zum NATURA 2000-Gebiet keine Einwirkungen auf das NATURA 2000 Gebiet und seine Erhaltungsziele haben können oder aufgrund ihrer konkreten Lage im NATURA 2000-Gebiet, begrenzter Wirkungen und eines sehr geringen Einwirkbereiches regelmäßig keine relevanten Veränderungen im NATURA 2000 Gebiet verursachen können.

Eine erhebliche Beeinträchtigung eines NATURA 2000- Gebietes kommt regelmäßig nur in Betracht, wenn konkrete Umstände für ein Abweichen von der Regelvermutung sprechen (atypischer Fall).

Nach Anlage 5 Buchstabe C der o.a. Hinweise sind Beispiele für Planungen aufgeführt, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines NATURA 2000-Gebietes zu führen und bei denen im Planaufstellungsverfahren nach Nr. 10.3 in Verbindung mit Nr. 7.2.1 zu verfahren ist.

Nach Anlage 5 Buchstabe C Ziff. 1 Nr. 3 gilt die Regelvermutung für Bebauungspläne, soweit die gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO/§ 9 Abs. 1 BauGB festgesetzten Flächen in einem Abstand von mindestens 300 Metern zu den NATURA-2000-Gebieten liegen.

Nach Nr. 10.3 der o.a. Hinweise kann von einer erheblichen Beeinträchtigung von NATURA 2000-Gebieten durch in Bebauungsplänen gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO/§ 9 Abs. 1 BauGB festzusetzenden Flächen i.d.R. bei dem im Regelbeispielkatalog in Anlage 5 unter C genannten Fällen nicht ausgegangen werden. Hier ist von der planaufstellenden Gemeinde unter Beteiligung der zuständigen Naturschutzbehörde zu entscheiden, ob ausnahmsweise aufgrund besonderer Umstände eine erhebliche Beeinträchtigung von NATURA 2000-Gebieten eintreten kann.

Die Entfernung zwischen den nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten Verkehrsflächen und dem FFH-Gebiet „Conventer Niederung“ beträgt ca. 360 m. Der der Regelvermutung zugrundeliegende Abstand wird nochmals um mindestens 60 m vergrößert. Abweichungen von der Regelvermutung sind nicht erkennbar. Die Buswendeschleife ist in östlicher Nachbarschaft zum Plangebiet bereits vorhanden und wird für den Schülertransport genutzt. Auch ein privater Kfz-Verkehr zum Bringen und Holen der Schüler findet bereits statt. Im Rahmen der Bebauungsplanung rückt die Buswendeschleife allerdings um ca. 100 m näher an das FFH-Gebiet heran. Dennoch ist der Abstand von mindestens 360 m ausreichend, um Beeinträchtigungen wie Lärm und Abgase sicher ausschließen zu können.

Auch wird das FFH-Gebiet im Osten durch die Landesstraße L 12 begrenzt. Für Einwirkungen durch Lärm und Abgase ist eher die unmittelbar angrenzende Landesstraße maßgebend.

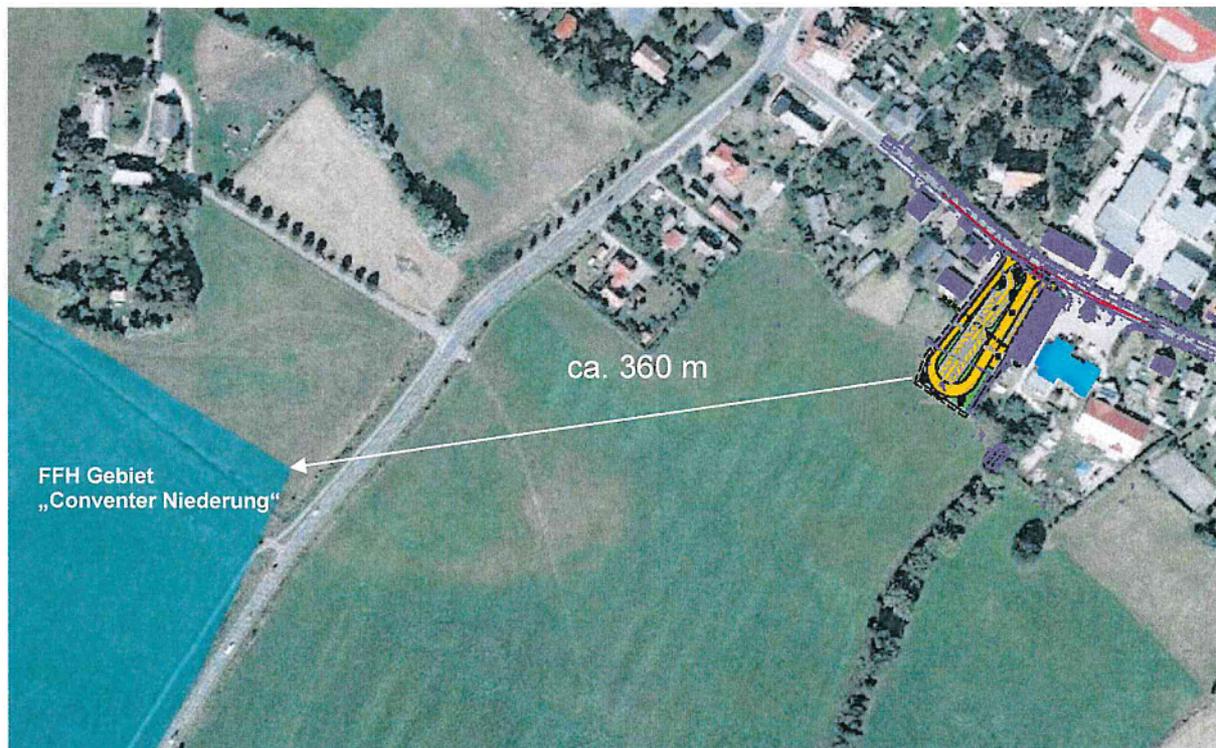


Abb.5: Darstellung der Lage des FFH-Gebietes und der Buswendeschleife

Das anfallende Regenwasser soll in die südlich gelegene „Achterbeck“, ein berichtspflichtiges Gewässer nach WRRL eingeleitet werden. Eine Einleitgenehmigung liegt seitens der unteren Wasserbehörde vor. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen ist auf der benachbarten Buswendeschleife bereits vorhanden und wird in gleicher Größenordnung auf die geplante Fläche verlagert.

Für die Inanspruchnahme von Grünlandflächen im LSG sind entsprechende Aufwertungsmaßnahmen an einem Kleingewässer vorgesehen.

Die Belange der Barrierefreiheit sind im Bauordnungsrecht und nicht im Planungsrecht angesiedelt. Sie sind im Rahmen des Planvollzugs zu berücksichtigen. Im § 50 LBauO M-V sind hierfür entsprechende Regelungen enthalten. Der bundesweit abschließende Katalog der Festsetzungsmöglichkeiten (§ 9 BauGB) enthält hierfür keine entsprechenden Regelungsmöglichkeiten.

## **7 SICHERUNG DER PLANDURCHFÜHRUNG**

### **7.1 Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Gemeinde beabsichtigt der Erwerb der für die Herstellung der Buswendeschleife erforderlichen Flächen.

### **7.2 Verträge**

Da die Gemeinde Börgerende-Rethwisch Träger des Vorhabens ist, sind städtebauliche Verträge nach § 11 BauGB nicht erforderlich.

### **7.3 Kosten und Finanzierung**

Die Finanzierung der Planungs- und Herstellungskosten erfolgt durch die Gemeinde Börgerende-Rethwisch, ggfs. unter Hinzuziehung von Fördermitteln.

## **8 HINWEISE ZUR PLANDURCHFÜHRUNG**

### Bodenschutz/Altlasten

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. 212), 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. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

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) sind zu beachten.

### 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.

### 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 Werktage 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.

### 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.

### Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen

Zwischen der Gemeinde Börgerende-Rethwisch und dem Landkreis Rostock, Amt für Straßenbau und Verkehr, muss zur Verlegung einer Regenwasserleitung innerhalb des Bereichs der Kreisstraße DBR K 9 ein Gestattungsvertrag abgeschlossen werden. Die Fahrbahn ist bituminös zu verschließen. Zur VOB Abnahme ist der Landkreis einzuladen.

### Beantragung der neuen Zufahrt an die DBR K 9

Die neue Zufahrt ist geondert beim Amt für Straßenbau und Verkehr des Landkreises Rostock zu beantragen. Dem Antrag ist ein Plan beizufügen, aus dem die technischen Parameter der Auffahrt (Breite, Tiefe, Aufbau, Entwässerung, Radien) hervorgeht.