

Übersichtsplan

zusammenfassende Erklärung

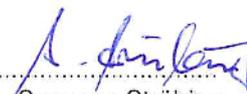
zum

einfachen Bebauungsplan Nr.17

Sportanlage mit Feuerwehrkampfbahn

der Gemeinde Bentwisch

Landkreis Rostock


Susanne Strübing
Bürgermeisterin

Inhalt

1	ZIELE DER PLANAUFSTELLUNG	2
2	BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	2
3	ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	3

1 ZIELE DER PLANAUFSTELLUNG

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 Gelände, welches für die Errichtung einer Feuerwehrekampfbahn einschließlich einer 400 m Laufbahn mit entsprechender Beleuchtung genutzt werden soll. Neben den Wettkampfeinrichtungen für die Feuerwehr sollen auch Anlagen für den Schulsport sowie den Vereinssport vorgesehen werden. Außerdem sollen auf dieser Fläche auch die für den Sportbetrieb notwendigen Stellplätze untergebracht werden. Um dies zu ermöglichen, war die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Geltungsbereich umfasst das gemeindeeigene Flurstück 101/5 und hat eine Größe von 2,25 ha. Das Bebauungsplangebiet erstreckt sich über Ruderalflächen mit Bauschutt-Ablagerungen und Siedlungsgebüsch. Im zentralen Bereich befindet sich eine landwirtschaftliche Grünlandfläche.

2 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Durch den bestimmungsgemäßen Betrieb der Sportanlage ist im südlich gelegenen Wohngebiet „Hasenheide“ keine wesentliche Verschlechterung der Immissionssituation zu erwarten. Die Immissionsrichtwerte werden deutlich unterschritten. An Sonn- und Feiertagen ist kein Betrieb auf der Anlage vorgesehen. Bauliche oder sonstige Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Beeinträchtigungen für den Boden ergeben sich aus Art und Intensität der geplanten Nutzung. Nach dem jetzigen Nutzungskonzept bleiben ca. 70% der Gesamtfläche unversiegelt (Sportrasen und Maßnahmefläche). Damit wird bei dem größten Teil der Fläche eine Wasserdurchlässigkeit angestrebt. Mit dem Schutzgut Boden wird flächenschonend umgegangen.

Das Niederschlagswasser versickert flächig im Plangebiet. Eine Nutzung des Grundwassers ist 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.

Da der Einfluss der Planung auf das Lokalklima aufgrund der geringen Flächengröße im Verhältnis zu den angrenzenden großen Acker- und Wiesenflächen nur gering ist, wird sich das Lokalklima nicht ausschlaggebend ändern.

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.

Zu den im Plangebiet erfassten Reptilienarten gehören die Waldeidechse und die Ringelnatter. Amphibien konnten nur ausgesprochen spärlich im Untersuchungsraum nachgewiesen werden. Hierzu zählen die Erdkröte und der Grasfrosch. 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. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nicht berührt.

Die neuen Sport- und Wettkampfflächen werden rundherum eingegrünt, so dass das Landschaftsbild und der Ortsrand kaum beeinträchtigt werden. Insgesamt sind geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschafts- Ortsbild/ landschaftsgebundene Erholung zu erwarten.

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind derzeit nicht bekannt.

Insbesondere durch flächenhafte Befestigungen des Bodens kommt es zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Im Plangebiet sind ca. 30 % Neuversiegelungen der Gesamtfläche zu erwarten, 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. Im Bebauungsplan wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen und Eingriffsfolgen festgesetzt sowie Kompensationsmaßnahmen festgeschrieben, die Beeinträchtigungen für die Schutzgüter auf ein minimales Maß begrenzen sollen. Als Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches sind Anpflanzungen von lockeren Gehölzstrukturen und Baumreihen vorgesehen. Das Ausgleichsdefizit wird von einem Ökokonto in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ abgebucht.

Fünf Jahre nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplans und in Folge alle fünf Jahre wird die Herstellung und ordnungsgemäße Entwicklung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Monitoring geprüft.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die Ruderalflächen sukzessive zu dichten Gehölzstrukturen bis hin zu einer Waldfläche entwickeln. Wahrscheinlich würde das unrechtmäßige Abladen von Bauschutt und Müll zunehmen.

3 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

bergrechtliche Belange

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

Die Erlaubnis steht der Planung nicht entgegen. Der Erlaubnisinhaber erhält mit der Erlaubnis lediglich das Recht, einen Bodenschatz aufzusuchen. Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Es handelt sich insofern um einen Konkurrenzschutz.

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.

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 Ökoko-
konto, so dass die Belange der Landwirtschaft nicht beeinträchtigt werden.

Belange des Bodenschutzes

Die Untere Abfallbehörde hat darauf hingewiesen, dass auf der Fläche seit 1992 Abfälle abgelagert wurden. Aufgrund der Hinweise 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 gekennzeichnet worden.

naturschutzrechtliche Belange

Die Naturschutzbehörde hat 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 nord-östlich 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 Gemeinde verfügt nicht über weitere Flächen im näheren Umfeld des Plangebietes, die zu Grünland entwickelt werden könnten. Auch die in 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. 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.

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 verfügt, so dass diese größtenteils die Fahrbahn mitbenutzen müssen. Es wurde angeregt, diese Problematik im B-Plan anzusprechen und Lösungsansätze aufzuzeigen.

Die Straße „Am Sportplatz“ ist zwischenzeitlich mit einem separaten Gehweg versehen worden. Dadurch kann die Sicherheit der Fußgänger wesentlich verbessert werden.

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 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. Darüberhinausgehende Flächen stehen für die geplanten Nutzungsarten nicht zur Verfügung.

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. Die Fläche ist Lebensraum für Amphibien und nach Auffassung der Naturschutzbehörde essenzielle Nahrungsfläche für den Weißstorch. Außerdem sind der Ausbau und die Neuverlegung des Gewässers 27/3 vorgesehen. Dieses Gewässer müsste ebenfalls durch eine neue Straßentrasse gequert werden. Alternativ wäre die Verlängerung der Straße „An der Hasenheide“ denkbar. Sie würde jedoch 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 Katalog des § 9 BauGB enthält für solche Festsetzungen keine diesbezüglichen Rechtsgrundlagen. Für die Tragkraftspritze können keine planungsrechtlichen Sonderregelungen im Bebauungsplan getroffen werden. Die Gemeinde kann im Rahmen des Planvollzugs darauf hinwirken, dass die Bedingungen, die im Schallschutzgutachten zugrunde gelegt wurden, eingehalten werden.