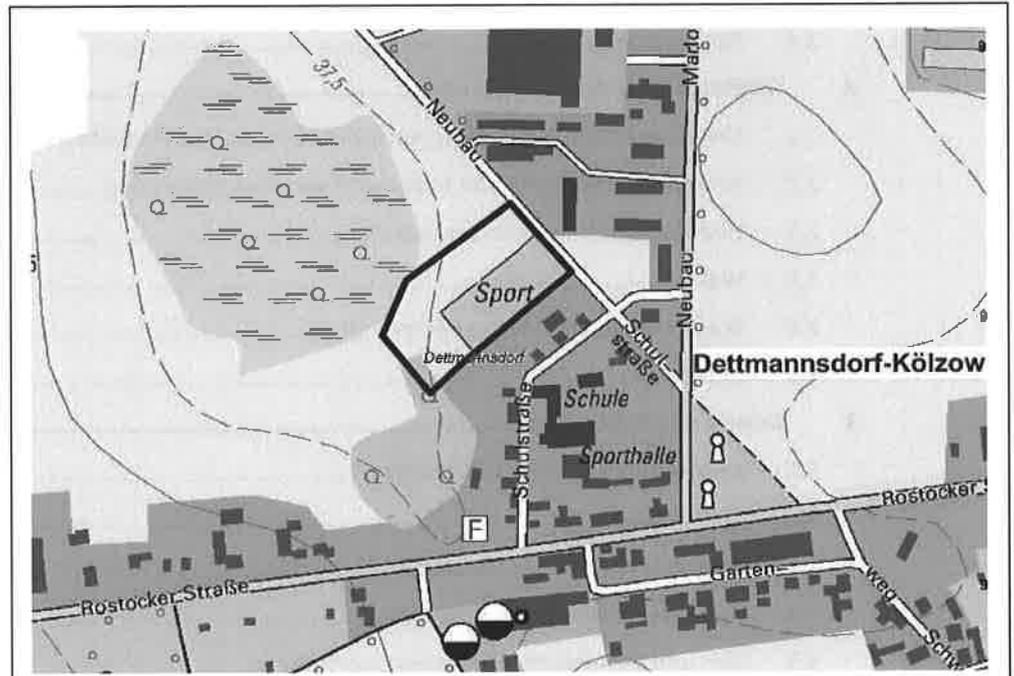


---

# Gemeinde Dettmannsdorf

## Bebauungsplan Nr. 6 „Kita / Sporthalle“

### Begründung Umweltbericht



Übersichtsplan © GeoBasis-DE/M-V 2009

Auftraggeber: **Gemeinde Dettmannsdorf**  
Landkreis  
Vorpommern-Rügen

Planung: **OLAF**  
Regionalentwicklung  
Bauleitplanung  
Landschaftsplanung  
Freiraumplanung  
Knieperdamm 74  
18435 Stralsund  
Tel.: 0 38 31 / 280 522  
[www.olaf.de](http://www.olaf.de)

Bearbeiter: Dipl.-Geogr.  
Christopher Enders

Stand: Satzungsfassung

---

## I N H A L T

<b>TEIL I - BEGRÜNDUNG.....</b>	<b>3</b>
<b>1 Einleitung.....</b>	<b>3</b>
1.1 Vorbemerkungen.....	3
1.2 Anlass und Ziel der Planung.....	3
1.3 Lage und Umfang des Plangebietes.....	3
1.4 Planungsrecht.....	3
<b>2 Städtebauliche Ausgangssituation .....</b>	<b>4</b>
2.1 Umgebung, Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebiets.....	4
2.2 Verkehrserschließung und technische Ver- und Entsorgung .....	4
2.3 Grünflächen, Natur und Landschaft .....	4
2.4 Wald .....	4
2.5 Wasserflächen und Wasserwirtschaft .....	4
2.6 Altlasten.....	5
<b>3 Inhalte des Plans.....</b>	<b>5</b>
3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept .....	5
3.2 Flächenbilanz .....	5
3.3 Bauflächen.....	6
3.4 Verkehrserschließung .....	7
3.5 Ver- und Entsorgung, Löschwasserversorgung.....	7
3.6 Grünplanung, Natur und Landschaft .....	8
3.7 Wald .....	9
3.8 Immissionsschutz.....	9
3.9 Altlasten.....	9
3.10 Wasserflächen und Wasserwirtschaft .....	10
3.11 Denkmalschutz .....	10
<b>4 Wesentliche Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>10</b>
4.1 Nutzungen und Bebauung.....	10
4.2 Umweltauswirkungen.....	11
<b>5 Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>11</b>
<b>TEIL II - UMWELTBERICHT .....</b>	<b>12</b>
<b>1 Einleitung.....</b>	<b>12</b>
1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans .....	12
1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanung .....	13

<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>15</b>
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung .....	15
2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes .....	18
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	19
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	19
<b>3</b>	<b>Artenschutzrechtliche Prüfung.....</b>	<b>19</b>
3.1	Aufgabe und Anlass .....	19
3.2	Methodik .....	19
3.3	Kurzdarstellung der relevanten Verbote .....	19
3.4	Ermittlung des prüfrelevanten Artenspektrums .....	20
3.5	Konfliktanalyse .....	21
3.6	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....	22
3.7	Verwendete Quellen und Materialien.....	22
<b>4</b>	<b>Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....</b>	<b>23</b>
4.1	Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen und deren Flora und Fauna.....	23
4.2	Beschreibung des potentiellen Eingriffs .....	25
4.3	Ermittlung des notwendigen Kompensationserfordernisses .....	25
4.4	Berechnung des Kompensationsbedarfs .....	25
4.5	Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsflächen.....	27
<b>5</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>28</b>
5.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	28
5.2	Schwierigkeiten bei der Erhebung.....	28
5.3	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	28
5.4	Zusammenfassung .....	29

## Teil I - Begründung

### 1 Einleitung

#### 1.1 Vorbemerkungen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dettmannsdorf hat am 25.06.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 „Kita / Sporthalle“ beschlossen.

#### 1.2 Anlass und Ziel der Planung

Im Rahmen der Modernisierung und Erweiterung der Evangelischen Schule Dettmannsdorf plant die Gemeinde den Neubau einer Kindertagesstätte U3/Ü3 mit integriertem Hort und Elternzentrum. Neben der Kindertagesstätte ist auch ein Mehrzweckraum als Zusatzangebot für Schule und Gemeinde sowie der Neubau einer Sporthalle vorgesehen. So soll dieser Standort zu einem Campus ausgebaut werden, auf welchem Kindertagesstätte, Hort und Schule in direkter räumlicher Nähe zusammen mit Sporteinrichtungen und weiteren Gemeinschaftsräumen ein altersübergreifendes Lernen und Spielen ermöglichen. Auf den nördlichen Flächen soll in untergeordnetem Umfang eine Wohnbebauung für den Eigenbedarf entstehen und so der Ortsrand in diesem Bereich abgerundet werden.

#### 1.3 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt zentral in der Ortslage von Dettmannsdorf-Kölow, westlich der Schulstraße und nördlich des vorhandenen Schulgeländes. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 235/13 sowie Teile der Flurstücke 232/3, 232/4 und 236/2 der Flur 1 in der Gemarkung Wöpkendorf. Er weist eine Größe von 15.275 m<sup>2</sup> auf.

#### 1.4 Planungsrecht

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) wird der Gemeinde Dettmannsdorf keine zentralörtliche Funktion zugeschrieben.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) liegt die Gemeinde Dettmannsdorf in einem Tourismusentwicklungsgebiet und in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Dettmannsdorf von 2009 wurde das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Bereich als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Dorf- und Festplatz* dargestellt. Damit weicht die Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 ab. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone der Klasse III.

Das Plangebiet ist Außenbereich nach § 35 BauGB. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist die Planung aufzustellen, da sie für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Um im Zuge der beabsichtigten Entwicklung Baurecht für die geplanten Gebäude und Nutzungen zu schaffen und um

eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans erforderlich, der mindestens Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Grundstücksflächen und über die örtlichen Verkehrsflächen trifft.

## **2 Städtebauliche Ausgangssituation**

### **2.1 Umgebung, Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebiets**

Das Plangebiet schließt im Osten und Süden direkt an den Ortsteil Dettmannsdorf-Kölnow an, nördlich und westlich liegen Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Im Plangebiet befindet sich eine öffentlich zugängliche Wiese. Dieser ehemalige Reitplatz wird für zeitlich begrenzte Veranstaltungen wie Dorffeste und Reitveranstaltungen genutzt. Der südöstliche Teilbereich wird regelmäßig als Fußballplatz genutzt.

### **2.2 Verkehrserschließung und technische Ver- und Entsorgung**

Die Verkehrserschließung des Plangebiets erfolgt von der Straße *Neubau* aus. Die technische Erschließung des Plangebietes ist vollständig neu herzustellen.

### **2.3 Grünflächen, Natur und Landschaft**

Naturräumlich gehört das Gebiet zur norddeutschen Tiefebene. Es wurde von der letzten Inlandvergletscherung (Pleistozän) der Weichseleiszeit geformt und weist in Teilen Sedimente der Folgezeit (Holozän) auf. Die Landschaft ist geprägt durch die leicht wellige Struktur der Geschiebemergelrücken mit Einkerbungen durch die Schmelzwasserabflussrinnen.

Die mit dem Vorhaben verbundenen naturschutzrechtlichen Belange sind in der Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß § 2 BauGB und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Weiterführende Erläuterungen zur Ausgangssituation sind im Umweltbericht (Teil II der Begründung) enthalten.

### **2.4 Wald**

Die im Nordwesten des Plangebiets liegenden Flächen sind als Wald im Sinne des § 2 LWaldG MV zu bewerten. Im Randbereich befinden sich starke Eichen und vereinzelte Pappeln, im hinteren Bereich stehen vornehmlich Birken.

### **2.5 Wasserflächen und Wasserwirtschaft**

Im Plangebiet ist ein Löschteich vorhanden.

Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Trinkwasser (Trinkwasserschutzzone III). Hier gelten Verbote und Nutzungseinschränkungen für das Ablagern von Schutt, Abfallstoffen und wassergefährdenden Stoffen, die Anwendung von Gülle, Klärschlamm, Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmittel, die Massentierhaltung, Kläranlagen, Sand- und Kiesgruben sowie der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

Aufgrund der vorgesehenen Nutzungen besteht eine potentielle Gefährdung des Grundwassers nur durch die Schmutzwasserentsorgung. Es ist somit für diese Flächen sicherzustellen, dass es zu keiner Versickerung von ungeklärtem Wasser kommt.

## 2.6 Altlasten

Im Plangebiet befindet sich eine Altablagerung. Im Altlastenkataster des Landkreises Vorpommern-Rügen ist diese Altablagerung als „Steinkippe am Bruch - Dohse (Betriebsdeponie)“ mit der Kennziffer AA\_Z\_73\_0014 erfasst. Die gesamte Fläche zwischen dem Bruchwald und der Straße Neubau wurde mindestens seit 1975 zur Ablagerung von Abfällen aus der Kartoffelsortierung (Reste, Steine, Erde) sowie Schlämme und Embalagen von „Keimstopp“ (Wirkstoff Chlorpropham) genutzt. Im Jahre 1997 wurden westlich der Fläche Alt- und Neuablagerungen (Schrott, Sperr- und Hausmüll, Kunststoffe) im Bereich des Bruchs festgestellt. Diese Alt- und Neuablagerungen wurden oberflächlich beraumt und teilabgedeckt. Eine Begehung Anfang 2018 zeigt aber weiterhin Bauschuttablagerungen.

## 3 Inhalte des Plans

### 3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept

Das städtebauliche Konzept wird geprägt durch den im Westen einzuhaltenen Waldabstand sowie durch die relativ große Grundfläche der geplanten Sporthalle. Die Flächen für den Gemeinbedarf werden in der südöstlichen Hälfte des Plangebiets angeordnet. Hier wird durch die Festsetzung einer Fußwegeverbindung die fußläufige Anbindung der Flächen an die südlich liegende Schule gewährleistet. Im Norden des Plangebiets liegen die Wohnbauflächen für vier Baugrundstücke. Zusammen mit den Festsetzungen zur Eingrünung soll hier der Ortsrand abgerundet werden.

Die mit dem Vorhaben verbundenen naturschutzrechtlichen Belange sollen in der Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß § 2 BauGB und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG berücksichtigt werden.

### 3.2 Flächenbilanz

Die Flächen wurden grafisch ermittelt. Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgende Bilanz:

BauGB	Flächenart	Fläche
	Gesamtfläche	15.286 m <sup>2</sup>
§ 9 (1) 1	Allgemeines Wohngebiet	2.777 m <sup>2</sup>
§ 9 (1) 5	Gemeinbedarf Sporthalle	2.590 m <sup>2</sup>
§ 9 (1) 5	Gemeinbedarf Kita	4.520 m <sup>2</sup>
§ 9 (1) 11	Verkehrsflächen	420 m <sup>2</sup>

§ 9 (1) 11	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	2.343 m <sup>2</sup>
§ 9 (1) 15	Grünflächen	2.118 m <sup>2</sup>
§ 9 (1) 18 b	Waldflächen	362 m <sup>2</sup>
§ 9 (1) 16a	Wasserflächen	158 m <sup>2</sup>

### 3.3 Bauflächen

#### 3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen des Plangebiets werden wie folgt festgesetzt:

Im Süden des Plangebiets wird eine Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmung *Sporthalle* festgesetzt. Hier sind Gebäude, welche für den Betrieb einer Sporthalle erforderlich sind zulässig. Auf dieser Fläche soll eine Eineinhalbfeld-Sporthalle mit Innenmaßen von 18 m x 36 m x 7 m zuzüglich Nebenräumen für die Nutzung durch die benachbarte Schule und die örtlichen Vereine entstehen.

Im Südosten des Plangebiets wird eine Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmung Kita festgesetzt. Hier sind Gebäude, welche für den Betrieb eines Kindergartens mit Kindertagesstätte erforderlich sind sowie die dazugehörigen Außenanlagen mit Spiel- und Sportgeräten zulässig. Auf dieser Fläche soll der Neubau der Kindertagesstätte mit Frei- und Außenanlagen entstehen und darüber hinaus sollen Flächen für eine künftige Erweiterung der Kindertagesstätte vorgehalten werden.

Im Norden des Plangebiets wird eine Fläche gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Hier sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Ausnahmsweise können sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig. Außerdem sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig. Mit diesen Festsetzungen sollen drei Baugrundstücke entstehen. Mit diesen ausschließenden Festsetzungen soll die Nutzung der im Plangebiet vorhandenen Stellplätze innerhalb der Nachtzeit ausgeschlossen werden und damit der immissionsschutzrechtlichen Schutzwürdigkeit der Wohnbebauung Rechnung getragen werden.

#### 3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die verschiedenen Bauflächen wie folgt festgesetzt:

Für die Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sporthalle wird eine Grundflächenzahl von 0,80 festgesetzt. Aufgrund der Beschränkung durch den einzuhaltenden Waldabstand sowie der Vorgabe möglichst kurzer Wege zur Schule und der angrenzenden Stellplatzflächen, steht für das Vorhaben nur eine relativ kleine Fläche zur Verfügung. Es wird daher die Überschreitung der Grundfläche für Nebenanlagen und Flächenversiegelungen bis zu einer

Grundflächenzahl von 1,0 zugelassen. Für die geplante Sporthalle wird eine Lichte Raumhöhe von 7,00 m angestrebt, daraus ergibt sich je nach Bedachung und Fußbodenhöhe eine maximale Firsthöhe von 10,00 m über der Oberkante der neu zu erstellenden Planstraße, welche entsprechend festgesetzt wird.

Für die Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmung *Kita* wird eine Grundflächenzahl von 0,45 bei maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird auf maximal 7,50 m begrenzt. Damit ist eine für das Vorhaben ausreichende Bebaubarkeit gegeben, ohne zu einer übermäßigen Versiegelung zu führen. Dies geschieht auch vor dem Hintergrund der vollständigen Versiegelung auf der benachbarten Fläche für die Sporthalle. Nebenanlagen sind im Rahmen einer 50-prozentigen Überschreitung auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Für Allgemeine Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,30 bei maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird auf maximal 8,00 m begrenzt. Damit ist eine ausreichende Bebaubarkeit gegeben, ohne zu einer übermäßigen Versiegelung zu führen. Dies geschieht auch vor dem Hintergrund der vollständigen Versiegelung auf der benachbarten Fläche für die Sporthalle. Nebenanlagen sind im Rahmen einer 50-prozentigen Überschreitung auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Um den Waldabstand im Westen einzuhalten, wird der Bereich östlich der Baugrenzen als von jeglicher Bebauung freizuhalten festgesetzt.

### 3.3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

In der Planzeichnung ist nach § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt. Dies entspricht der Umgebungsbebauung.

## 3.4 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt über eine neu herzustellende öffentliche verkehrsberuhigte Erschließungsstraße von der *Schulstraße* aus. Im Bereich der Einmündung der Planstraße in die Schulstraße entsteht eine Stellplatzanlage mit 10 PKW-Stellplätzen für die Kita. Im rückwärtigen Bereich wird eine Stellplatzanlage mit 36 PKW-Stellplätzen und einem Wendekreis mit dem Radius von 11 m festgesetzt. Die Stellplatzanlage dient dem motorisierten Verkehr von und zur Sporthalle und von und zur Kindertagesstätte. Die Straßenbreite von 6,50 m soll einen Begegnungsverkehr ermöglichen. In Richtung Süden wird eine fußläufige Verbindung in Richtung Schule festgesetzt.

## 3.5 Ver- und Entsorgung, Löschwasserversorgung

### 3.5.1 Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Frischwasser erfolgt über eine neu zu erstellende Leitung der Wasser- und Abwasser GmbH Boddenland.

### 3.5.2 Schmutzwasserentsorgung

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über in den im festgesetzten Straßenraum neu zu verlegenden Abwasserkanal und wird der Kläranlage in Kneese zugeführt.

### 3.5.3 Regenwasserbeseitigung

Das Oberflächenwasser der Dachflächen und Auffahrten wird auf den Grundstücken versickert. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurde die Versickerungsfähigkeit des Bodens untersucht, mit dem Ergebnis, dass eine Versickerung nicht völlig unproblematisch möglich ist. Die anstehenden schluffigen Sande sind mit etwa  $3 \times 10^{-6}$  bis  $3 \times 10^{-5}$  m/s nur mäßig durchlässig. Zur Pufferung der Einleitmenge sind entsprechende Staukanäle oder Zisternen vorzusehen. Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen sowie der Sporthalle wird gesammelt und in den Regenwasserkanal der Schulstraße eingeleitet.

### 3.5.4 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität erfolgt über das an der Straße *Neubau* vorhandene Netz der E.ON edis AG.

### 3.5.5 Telekommunikation

Die Versorgung des Plangebiets mit Telekommunikation im Festnetz erfolgt über das an der Straße *Neubau* vorhandene Netz der Deutschen Telekom AG.

### 3.5.6 Löschwasserversorgung

Das erforderliche Löschwasser soll über die Trinkwasserleitung zur Verfügung gestellt werden.

### 3.5.7 Abfall- und Wertstoffentsorgung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch das beauftragte Unternehmen entsprechend der Satzung des Landkreises Vorpommern-Rügen.

## 3.6 Grünplanung, Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen. Als Eingriffe sind im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan diejenigen Veränderungen mit Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu definieren, welche durch den Bebauungsplan vorbereitet werden.

Über Teil 1 der Begründung des Bebauungsplans hinausgehende Erläuterungen zu diesem Punkt, einschließlich der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) enthalten.

In den Umweltbericht aufgenommen wurden weiterhin der artenschutzrechtliche Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG sowie die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

#### Festsetzungen

- Im Geltungsbereich werden drei gesetzlich geschützte Bäume zum Erhalt festgesetzt.
- Es werden öffentliche Grünflächen im Bereich der Waldabstandsflächen und im Bereich des Löschwasserteichs festgesetzt.
- Es werden sieben Baumpflanzungen festgesetzt.

### 3.7 Wald

Die im Nordwesten des Plangebiets liegenden Flächen sind als Wald im Sinne des § 2 LWaldG MV zu bewerten. Im Randbereich befinden sich starke Eichen und vereinzelte Pappeln, im hinteren Bereich stehen vornehmlich Birken. Die genaue Abgrenzung der als Wald im Sinne des § 2 LWaldG MV zu bewertenden Flächen wurde durch das Forstamt Schuenhagen bei einem Vorort-Termin am 27.06.2018 und mit Nachricht vom 28.06.2017 abschließend festgelegt. Demnach liegt eine Fläche von etwa 2.600 m<sup>2</sup> innerhalb des 30 m - Waldabstandsbereichs gemäß § 20 LWaldG MV.

Der angrenzende Waldrand wird in den Geltungsbereich mit einbezogen und als Waldfläche festgesetzt. Der durch das Forstamt festgelegte Waldabstand wird in der Planzeichnung dargestellt und die überbaubaren Flächen werden so festgesetzt, dass der gesetzliche Waldabstand von 30 m von baulichen Anlagen freigehalten wird.

Der Waldabstand von 10 m wird als Grünfläche festgesetzt, so dass hier keinerlei bauliche Anlagen, Flächenbefestigungen oder Nebenanlagen entstehen können. Im Bereich von 10 bis 30 m werden teilweise Verkehrsflächen mit PKW-Stellplätzen festgesetzt. Diese sollen gemäß § 2 Nr. 1 WAbstVO MV als Ausnahme zugelassen werden, da es der Gemeinde aufgrund der geringen Fläche nicht möglich wäre, Die Sporthalle und Kindertagesstätte in direkter räumlicher Nähe zu den Stellplätzen zu errichten. Die Erteilung der Ausnahme obliegt dem zuständigen Forstamt Schuenhagen.

### 3.8 Immissionsschutz

Im Plangebiet kann es durch die neue Kindertagesstätte sowie durch die Sporthalle mit den dort entstehenden Parkplätzen zu Schallimmissionen im Bereich der Wohnbebauung kommen. Im Norden wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Auch die außerhalb des Geltungsbereichs liegende Wohnbebauung ist nach ihrer Art der Nutzung als allgemeines Wohngebiet zu bewerten. Damit gilt hier tagsüber ein Immissionsrichtwert von 55 dB(A). Aufgrund der Tatsache, dass sowohl die Kindertagesstätte als auch die Sporthalle nur tagsüber zwischen 6:00 und 22:00 Uhr genutzt werden, ist davon auszugehen, dass es hier nicht zu Überschreitungen der Richtwerte kommen wird.

### 3.9 Altlasten

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 6 wurde eine Bodenuntersuchung<sup>1</sup> durchgeführt und der sich daraus ergebende Sanierungsumfang ermittelt. Im Ergebnis ist die einzige auffällige Schadstoffgruppe die der polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffe (PAK), wobei der Einzelwert für Benzo(a)pyren mit 1,4 mg/kg TS unter dem zulässigen Wert für Kinderspielflächen von 2,0 mg/kg TS gemäß Anlage 2 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) liegt. Damit ist dieser Boden nach TR LAGA (Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“) als Z2 (eingeschränkter Einbau mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen) einzustufen. Im Rahmen der erforderlichen Aushubarbeiten muss eine Separation und Bewertung der Substrate

---

<sup>1</sup> Geotechnischer Bericht zur orientierenden Schadstoffuntersuchung, Bauvorhaben B-Plan Nr. 6 „KITA/Sporthalle“ Dettmannsdorf, H.S.W. Ingenieurbüro - Gesellschaft für Energie und Umwelt mbH, Rostock 05.08.2019

durch einen fachkundlichen Bodensachverständigen erfolgen. Die Verwertung des Aushubs hat nach TR LAGA zu erfolgen. Chlorpropham konnte im Boden nicht mehr nachgewiesen werden.

### **3.10 Wasserflächen und Wasserwirtschaft**

Der im Plangebiet vorhandene Löschteich soll erhalten bleiben und wird entsprechend festgesetzt.

Das Plangebiet liegt innerhalb Trinkwasserschutzzone III, daraus ergeben sich Verbote und Nutzungsbeschränkungen.

Erdaufschlüsse für Bohrungen zur Errichtung von Erdwärmesondenanlagen oder Brunnen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises gemäß § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) anzuzeigen und werden im Einzelfall entschieden. Für Einleitungen und andere Gewässerbenutzungen (Entnahmen, Absenkungen) nach § 9 WHG sind die wasserrechtlichen Erlaubnisse bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen. Der Umgang und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (Heizöl) bedarf ebenfalls einer Anzeige bei der unteren Wasserbehörde.

### **3.11 Denkmalschutz**

Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann. Die räumliche Abgrenzung wird als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in die Planzeichnung übernommen. Zum Schutz der Bodendenkmale wird folgende Maßgabe in den Textteil übernommen:

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten innerhalb der Fläche, in welcher das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft angenommen wird bzw. naheliegend ist, muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt sein. Die Kosten für die Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten zu unterrichten.

## **4 Wesentliche Auswirkungen der Planung**

### **4.1 Nutzungen und Bebauung**

Mit den Festsetzungen der Planung wird eine Veränderung bzw. Herstellung von Nutzungen im räumlichen Geltungsbereich ermöglicht. Die vorliegende Planung dient unter Berücksichtigung des städtebaulichen Umfelds der Schaffung von Voraussetzungen für die Umsetzung eines Campus, auf welchem Kindertagesstätte, Hort und Schule in direkter räumlicher Nähe zusammen mit Sporteinrichtungen und weiteren Gemeinschaftsräumen ein altersübergreifendes Lernen und Spielen ermöglichen sollen. Nachteilige Auswirkungen, die sich durch die Planung für die unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben können, sind derzeit nicht zu erkennen.

## 4.2 Umweltauswirkungen

Mit den Festsetzungen der Planung werden Eingriffe in Form von Flächenversiegelungen und Gehölzrodungen zulässig, welche konkret ermittelt und entsprechend ausgeglichen werden.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, um in Bezug auf die Schutzgüter mögliche erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln. Die Umweltauswirkungen werden im Teil 2, dem Umweltbericht, unter Anwendung der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

## 5 Rechtsgrundlagen

Für das Bauleitplanverfahren finden folgende Vorschriften Anwendung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert am 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331)
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 9. Juni 2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 19. August 2010
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 27. Juli 2011

## Teil II - Umweltbericht

(§ 2 a BauGB)

### 1 Einleitung

#### 1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Im Rahmen der Modernisierung und Erweiterung der Evangelischen Schule Dettmannsdorf plant die Gemeinde den Neubau einer Kindertagesstätte U3/Ü3 mit integriertem Hort und Elternzentrum. Neben der Kindertagesstätte ist auch ein Mehrzweckraum als Zusatzangebot für Schule und Gemeinde sowie der Neubau einer Sporthalle vorgesehen. So soll dieser Standort zu einem Campus ausgebaut werden, auf welchem Kindertagesstätte, Hort und Schule in direkter räumlicher Nähe zusammen mit Sporteinrichtungen und weiteren Gemeinschaftsräumen ein altersübergreifendes Lernen und Spielen ermöglichen. Auf den nördlichen Flächen soll in untergeordnetem Umfang eine Wohnbebauung für den Eigenbedarf entstehen und so der Ortsrand in diesem Bereich abgerundet werden.

##### 1.1.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt zentral innerhalb der Ortslage von Dettmannsdorf-Kölsow, westlich der Schulstraße und nördlich des vorhandenen Schulgeländes. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 235/13 sowie Teile der Flurstücke 232/3, 232/4 und 236/2 der Flur 1 in der Gemarkung Wöpkendorf. Er weist eine Größe von 15.275 m<sup>2</sup> auf.

Im Plangebiet befindet sich eine öffentlich zugängliche Wiese. Dieser ehemalige Reitplatz wird für zeitlich begrenzte Veranstaltungen wie Dorffeste und Reitveranstaltungen genutzt. Der südöstliche Teilbereich wird regelmäßig als Fußballplatz genutzt.

##### 1.1.2 Art und Umfang des Vorhabens

Die Bauflächen des Plangebiets werden wie folgt festgesetzt:

Im Süden des Plangebiets wird eine Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Sporthalle* mit einer Grundflächenzahl von 0,80 festgesetzt. Im Südosten des Plangebiets wird eine Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Kita* mit einer Grundflächenzahl von 0,45 festgesetzt. Im Norden des Plangebiets wird eine Fläche gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,30 festgesetzt.

##### 1.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Die Flächen wurden grafisch ermittelt. Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgende Bilanz:

BauGB	Flächenart	Fläche
	Gesamtfläche	15.286 m <sup>2</sup>
§ 9 (1) 1	Allgemeines Wohngebiet	2.777 m <sup>2</sup>
§ 9 (1) 5	Gemeinbedarf Sporthalle	2.590 m <sup>2</sup>
§ 9 (1) 5	Gemeinbedarf Kita	4.520 m <sup>2</sup>
§ 9 (1) 11	Verkehrsflächen	420 m <sup>2</sup>
§ 9 (1) 11	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	2.343 m <sup>2</sup>
§ 9 (1) 15	Grünflächen	2.118 m <sup>2</sup>
§ 9 (1) 18 b	Waldflächen	362 m <sup>2</sup>
§ 9 (1) 16a	Wasserflächen	158 m <sup>2</sup>

Mit den festgesetzten Grundflächenzahlen für die Bauflächen können insgesamt 4.938m<sup>2</sup> versiegelt werden. Zusätzlich können 1.951 m<sup>2</sup> für den Bau von Nebenanlagen versiegelt oder teilversiegelt werden. Für Straßenverkehrsflächen können 2.343 m<sup>2</sup> versiegelt werden. Damit ergibt sich für den Geltungsbereich eine zulässige Gesamtversiegelung von 9.232 m<sup>2</sup>. Genauere Angaben zur Versiegelung des Bodens sind der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu entnehmen.

## 1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan

Folgende für den Bebauungsplans Nr. 6 zutreffende umweltrelevante Dokumente liegen der Gemeinde Dettmannsdorf vor:

- Fachgesetze: BauGB (Baugesetzbuch), BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz), LNatAG M-V (Landesnaturschutzgesetz), WHG (Wasserhaushaltsgesetz)
- Fachpläne: Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV), Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (GLP MV), Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP VP), Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern (GLRP VP)
- angewandte Verfahren: Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensräumen (LUNG MV 2013), Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) – Neufassung 2018 (MLU MV 2018); Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung (LUNG MV 2012)
- Angaben zu Schutzgebieten: Gebiete „Natura 2000“ (nach europäischem Recht) gemäß FFH-Richtlinie (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) und Vogelschutzrichtlinie (einschließlich Nachmeldung), Naturschutzgebiete

### 1.2.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Folgende Aussagen des regionalen Raumordnungsprogramms für die Gemeinde Dettmannsdorf betreffen den Geltungsbereich des Bebauungsplans:

- Der Geltungsbereich liegt in einem Tourismusentwicklungsgebiet
- Der Geltungsbereich liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft

### 1.2.2 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern

Folgende Aussagen des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplans Vorpommern für die Gemeinde Dettmannsdorf betreffen den Geltungsbereich des Bebauungsplans:

- Die Gemeinde Dettmannsdorf wird der Landschaftszone 3 „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“, der Großlandschaft 30 „Warnow-Recknitz-Gebiet“ und der Landschaftseinheit 300 „Flach- und Hügelland um Warnow und Recknitz“ zugeordnet.

### 1.2.3 Flächennutzungsplan der Gemeinde Dettmannsdorf

Der Geltungsbereich wurde im Flächennutzungsplan der Gemeinde Dettmannsdorf von 2009 überwiegend als Wohnbaufläche und untergeordnet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Bereich der Wohnbaufläche als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Dorf- und Festplatz* dargestellt. Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Darstellungen an die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst.

### 1.2.4 Schutzgebiete und sonstige Schutzkategorien

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone der Klasse III der Wasserfassung Kölzow. Darüber hinaus sind in der weiteren Umgebung der Ortslage Dettmannsdorf-Kölzow keine Schutzgebiete vorhanden.

### 1.2.5 Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz

Für die vorliegende Planung gilt die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 bis 18 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit dem § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bebauungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet (siehe hierzu Punkte 2.1 bis 2.3 des Umweltberichts).

Gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 1 besteht der Grundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“ Dieser Grundsatz wird berücksichtigt. Die vom Planungsvorhaben betroffenen Flächen liegen in Ortsrandlage in direktem Anschluss an die vorhandene Bebauung und nutzen die vorhandene Infrastruktur. Der im Zusammenhang mit der Realisierung der geplanten Vorhaben entstehende Eingriff in Natur und Landschaft wird durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

### 1.2.6 Naturschutzausführungsgesetz M-V

Das Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz M-V) vom 23.02.2010 verweist auf die im Bundesnaturschutzgesetz formulierten Grundsätze des Naturschutzes. Diesen Grundsätzen wird im Bebauungsplan Rechnung getragen.

## 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Umweltbericht werden auf Basis einer Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 BauGB und Anlage 1 BauGB). Es sind die planungsrelevanten Schutzgüter, ihre Funktionen und ihre Betroffenheit darzustellen.

Vorgesehen ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, einschließlich menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie auf deren Wechselwirkungen.

#### 2.1.1 Schutzgut Mensch

##### Schall

Im Plangebiet kann es durch die neue Kindertagesstätte sowie durch die Sporthalle mit den dort entstehenden Parkplätzen zu Schallimmissionen im Bereich der Wohnbebauung kommen. Im Norden wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Auch die außerhalb des Geltungsbereichs liegende Wohnbebauung ist nach ihrer Art der Nutzung als allgemeines Wohngebiet zu bewerten. Damit gilt hier tagsüber ein Immissionsrichtwert von 55 dB(A). Aufgrund der Tatsache, dass sowohl die Kindertagesstätte als auch die Sporthalle nur tagsüber genutzt werden wird, ist davon auszugehen, dass es hier nicht zu Überschreitungen der Richtwerte kommen wird.

##### Altlasten

Im Plangebiet befindet sich eine Altablagerung. Im Altlastenkataster des Landkreises Vorpommern-Rügen ist diese Altablagerung als „Steinkippe am Bruch - Dohse (Betriebsdeponie)“ mit der Kennziffer AA\_Z\_73\_0014 erfasst. Die gesamte Fläche zwischen dem Bruchwald und der Straße Neubau wurde mindestens seit 1975 zur Ablagerung von Abfällen aus der Kartoffelsortierung (Reste, Steine, Erde) sowie Schlämme und Embalagen von „Keimstopp“ (Wirkstoff Chlorpropham) genutzt. Im Jahre 1997 wurden westlich der Fläche Alt- und Neuablagerungen (Schrott, Sperr- und Hausmüll, Kunststoffe) im Bereich des Bruchs festgestellt. Diese Alt- und Neuablagerungen wurden oberflächlich beraumt und teilabgedeckt. Eine Begehung Anfang 2018 zeigt aber weiterhin Bauschuttablagerungen.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 6 wurde eine Bodenuntersuchung<sup>2</sup> durchgeführt und der sich daraus ergebende Sanierungsumfang ermittelt. Im Ergebnis ist die einzige auffällige Schadstoffgruppe die der polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffe (PAK), wobei der Einzelwert für Benzo(a)pyren mit 1,4 mg/kg TS unter dem zulässigen Wert für Kinderspielflächen von 2,0 mg/kg TS gemäß Anlage 2 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) liegt. Damit ist dieser Boden nach TR LAGA (Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“) als Z2 (eingeschränkter Einbau mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen) einzustufen. Im Rahmen der erforderlichen Aushubarbeiten muss eine Separation und Bewertung der Substrate durch einen fachkundlichen Bodensachverständigen erfolgen. Die Verwertung des Aushubs hat nach TR LAGA zu erfolgen.

#### 2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird im Artenschutzrechtliche Fachbeitrag näher betrachtet.

Zusammenfassend lässt sich für das Plangebiet feststellen, dass die vorkommenden Arten aufgrund existierender gleichartiger Nutzungen durch die zukünftige Planung nicht beeinträchtigt werden.

#### 2.1.3 Wald

Die im Nordwesten des Plangebiets liegenden Flächen sind als Wald im Sinne des § 2 LWaldG MV zu bewerten. Im Randbereich befinden sich starke Eichen und vereinzelt Pappeln, im hinteren Bereich stehen vornehmlich Birken. Die genaue Abgrenzung der als Wald im Sinne des § 2 LWaldG MV zu bewertenden Flächen wurde durch das Forstamt Schuenhagen bei einem Vorort-Termin am 27.06.2018 und mit Nachricht vom 28.06.2017 abschließend festgelegt. Demnach liegt eine Fläche von etwa 2.600 m<sup>2</sup> innerhalb des 30 m - Waldabstandsbereichs gemäß § 20 LWaldG MV.

Der angrenzende Waldrand wird in den Geltungsbereich mit einbezogen und als Waldfläche festgesetzt. Der durch das Forstamt festgelegte Waldabstand wird in der Planzeichnung dargestellt und die überbaubaren Flächen werden so festgesetzt, dass der gesetzliche Waldabstand von 30 m von baulichen Anlagen freigehalten wird.

Der Waldabstand von 10 m wird als Grünfläche festgesetzt, so dass hier keinerlei bauliche Anlagen, Flächenbefestigungen oder Nebenanlagen entstehen können. Im Bereich von 10 bis 30 m werden teilweise Verkehrsflächen mit PKW-Stellplätzen festgesetzt. Diese sollen gemäß § 2 Nr. 1 WAbstVO MV als Ausnahme zugelassen werden, da es der Gemeinde aufgrund der geringen Fläche nicht möglich wäre, die Sporthalle und Kindertagesstätte in direkter räumlicher Nähe zu den Stellplätzen zu errichten. Die Erteilung der Ausnahme obliegt dem zuständigen Forstamt Schuenhagen.

#### 2.1.4 Gesetzlich geschützte Biotope

Nordwestlich des Plangebiets liegt ein entwässertes Hochmoor, umgeben von einem mesotrophen Bruchwaldabschnitt, welche als gesetzlich geschützte Biotope mit den Nummern NVP 477 und 481 geführt werden. Die Biotope sind deckungsgleich mit der als Wald im Sinne des LWaldG MV zu

---

<sup>2</sup> Geotechnischer Bericht zur orientierenden Schadstoffuntersuchung, Bauvorhaben B-Plan Nr. 6 „KITA/Sporthalle“ Dettmannsdorf, H.S.W. Ingenieurbüro - Gesellschaft für Energie und Umwelt mbH, Rostock 05.08.2019

bewertenden Fläche. Im Rahmen der Planung wird der gesetzliche Waldabstand von 30 m von baulichen Anlagen freigehalten.

Im Westen des Plangebietes befindet sich eine freiwachsende Hecke aus einheimischen Gehölzen, die ebenfalls als gesetzlich geschützter Biotop anzusehen ist. Im Biotopkataster wird die Hecke bisher nicht geführt.

Durch das Planvorhaben kommt es auf diesen Flächen zu keinen Eingriffen. Eine mittelbare Beeinträchtigung durch das Vorhaben wird im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt und ausgeglichen werden.

#### 2.1.5 Gesetzlich geschützte Bäume

Im Plangebiet kommen gemäß § 18 NatSchAG-MV geschützte Bäume vor. Entlang der Straße Neubau stehen drei Stieleichen. Die drei Eichen werden zum Erhalt festgesetzt.

#### 2.1.6 Schutzgut Boden

Das Plangebiet gehört vom Naturraum her zur norddeutschen Tiefebene. Es wurde von der letzten Inlandvergletscherung (Pleistozän) der Weichseleiszeit geformt und weist in Teilen Sedimente der Folgezeit (Holozän), wie z.B. die Niedermoortorfe, auf. Die Landschaft ist geprägt durch die leicht wellige Struktur der Geschiebemergelrücken mit Einkerbungen durch Schmelzwasserabflussrinnen. Der Geltungsbereich liegt im Gebiet der Lehme/Tieflehme und ist grundwasserbestimmt und/oder staunaf, zu > 40% hydromorph. Die oberen Bodenschichten wurden im Bereich der vorhandenen Bebauung anthropogen verändert. Schutzwürdige Bodentypen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### 2.1.7 Schutzgut Fläche

Die vom Planungsvorhaben betroffene Fläche liegt in Ortsrandlage in direktem Anschluss an die vorhandene Bebauung und nutzt die vorhandene Infrastruktur. Der im Zusammenhang mit der Realisierung der geplanten Vorhaben entstehende Eingriff in Natur und Landschaft wird durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Das Schutzgut Fläche ist von der Planung nicht betroffen.

#### 2.1.8 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet ist ein Löschwasserteich vorhanden.

Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Trinkwasser (Trinkwasserschutzzone III). Hier gelten Verbote und Nutzungseinschränkungen für das Ablagern von Schutt, Abfallstoffen und wassergefährdenden Stoffen, die Anwendung von Gülle, Klärschlamm, Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmittel, die Massentierhaltung, Kläranlagen, Sand- und Kiesgruben sowie der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Es ist sicherzustellen, dass es zu keiner Versickerung von ungeklärtem Wasser kommt.

#### 2.1.9 Schutzgut Klima / Luft

Die durchschnittliche Lufttemperatur liegt im Jahresmittel bei 7,9 °C bis 8,1 °C und somit im mittleren Bereich der hier üblichen Temperaturen (7,6 °C - 8,5 °C). Die Jahresniederschlagsmenge beträgt

ca. 600 mm. Es besteht eine relativ hohe Windneigung mit mittleren bis hohen Windgeschwindigkeiten. Durch die zusätzliche Bebauung wird das lokale Kleinklima nicht beeinträchtigt.

#### 2.1.10 Schutzgut Landschaft- und Ortsbild

Das Plangebiet hat eine niedrige bis mittlere Bedeutung für das Landschaftsbildpotential. Es grenzt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an und liegt nicht in einem störungsfreien Landschaftsraum. Die Flächen anthropogen stark vorgeprägt. Zur offenen Landschaft hin wird eine Eingrünung festgesetzt. Das Schutzgut ist von der Planung nicht betroffen.

#### 2.1.11 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Zum Schutz der potentiell vorhandenen Bodendenkmale wird folgender Hinweis gegeben:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

#### 2.1.12 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sowie nationale Schutzgebiete

In der weiteren Umgebung der Ortslage Dettmannsdorf-Kölnow sind keine Schutzgebiete vorhanden. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung und von Europäischen Vogelschutzgebieten vor.

## 2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

### 2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Flächen werden einer neuen Nutzung zugeführt. Hier würde der Neubau der Kindertagesstätte, eine Sporthalle für die Nutzung durch die benachbarte Schule und durch Vereine sowie in untergeordnetem Umfang eine Wohnbebauung entstehen. Dies ist mit einem relativ hohen Versiegelungsgrad verbunden.

Den Belangen des Arten- und Naturschutzes wird mit der Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Rechnung getragen.

### 2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird das Plangebiet weiterhin als Fest- und Reitplatz genutzt werden.

### 2.2.3 Wechselwirkungen

Bei der Umsetzung der Planung wird es zu Wechselwirkungen im Beziehungsgeflecht zwischen Boden, Flora und Fauna geben. Insbesondere sind hier die Versiegelung und Gehölzrodungen zu

nennen. Die Nutzungsintensität des Geländes wird sich deutlich erhöhen. Die Eingriffe werden durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen.

### **2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

#### **2.3.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Festsetzung vorhandener Gehölze.

#### **2.3.2 Schutzgut Landschaftsbild**

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung orientiert sich an der umgebenden Bebauung.

### **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Beim Plangebiet handelt es sich um eine in die vorhandene Bebauung integrierte Fläche, welche in direkter Nähe zur alten Kindertagesstätte und zur Schule liegt. Zur Schaffung eines Campus, auf welchem Kindertagesstätte, Hort und Schule in direkter räumlicher Nähe zusammen mit Sporteinrichtungen und weiteren Gemeinschaftsräumen ein altersübergreifendes Lernen und Spielen ermöglichen sollen, ist kein alternativer Standort ersichtlich.

## **3 Artenschutzrechtliche Prüfung**

### **3.1 Aufgabe und Anlass**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist zu prüfen, in wieweit durch die festgesetzte Art und Weise der Nutzung ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs.1 BNatSchG vorbereitet wird. Bei der Abarbeitung der Artenschutzrechtlichen Prüfung werden die „Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung (LUNG MV 2012)“ beachtet.

### **3.2 Methodik**

Auf der Grundlage der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen und einer Potentialabschätzung wird eine Relevanzprüfung vorgenommen. Für die betroffenen Arten wird auf der gleichen Grundlage eine Konfliktanalyse durchgeführt und gegebenenfalls der entsprechende Verbotstatbestand benannt. Soweit erforderlich, werden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt. Es werden bei der Prüfung die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie berücksichtigt. Die Charakteristik des Plangebietes und das Planungsvorhaben werden in den Punkten 2 und 4 der Begründung beschrieben.

### **3.3 Kurzdarstellung der relevanten Verbote**

#### Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG)

Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie

oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzung- oder Ruhestätten für die betroffenen Tierindividuen bzw. der Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang erhalten wird. Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

#### Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzung-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

#### Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr.1 und 4 BNatSchG)

Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung des Vorhabens in der Regel betriebsbedingt signifikant erhöht. Das Verbot umfasst auch unbeabsichtigte Tötungen oder Verletzungen und es ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu überwinden.

### **3.4 Ermittlung des prüfrelevanten Artenspektrums**

Aufgrund der Biotopstruktur ist davon auszugehen, dass die Tiergruppen Reptilien, Weichtiere, Käfer, Schmetterlinge, Libellen und Gefäßpflanzen des Anhang IV FFH-Richtlinie nicht vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben kann somit ausgeschlossen werden.

#### Fledermäuse

Das Plangebiet ist potentiell Nahrungshabitat für folgende Fledermausarten:

- Großes Mausohr (*Myotis myotis*)
- Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)
- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Braunes Langohr (*Plecotus auritus*)

#### Vögel

Das Plangebiet ist potentieller Lebensraum von Gehölzbrütern. Folgende Arten können das Plangebiet besiedeln:

- Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*)
- Heckenbraunelle (*Prunella modularis*)
- Gartengrasmücke (*Sylvia borin*)
- Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*)
- Fitis (*Phylloscopus trochilus*)
- Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*)
- Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*)
- Blaumeise (*Parus caeruleus*)

Kohlmeise	( <i>Parus major</i> )
Amsel	( <i>Turdus merula</i> )
Hausrotschwanz	( <i>Phoenicurus ochruros</i> )

### Amphibien

In der näheren und weiteren Umgebung befinden sich zahlreiche Gewässer, die als Laichgewässer für verschiedene Amphibienarten, auch Arten des Anhang IV geeignet sind. Nachgewiesen wurden Knoblauch- und Kreuzkröte sowie Laub- und Moorfrosch. Der Feuerlöschteich im Plangebiet ist als Amphibiengewässer für die erwähnten Arten nicht geeignet ist. Er ist quadratisch, hat sehr steile, mit Folien befestigte Ufer, Fischbesatz und ist sowohl innerhalb der Wasseroberfläche als auch an der Uferböschung vollständig vegetationslos. Es fehlen sowohl Vegetationsstrukturen für die Eiablage von Laub-, Moorfrosch und Knoblauchkröte als auch sich schnell erwärmende Flachwasserbereiche, wie die Kreuzkröte sie benötigt. Somit ist der Teich als Fortpflanzungsgewässer auszuschließen. Auch als Landlebensräume sind die Biotope im Plangebiet nicht geeignet.

Aufgrund der Gewässer-/Moor- und Gehölzbiotope vor allem westlich des Plangebietes sind Wanderbewegungen von Amphibien grundsätzlich möglich. Eine vollständige Durchquerung des Gebietes kann ausgeschlossen werden, da das Plangebiet nicht zwischen zwei bedeutenden Teillebensräumen (Überwinterungsquartier/Laichgewässer) liegt. Wanderbewegungen sind entsprechend der Lebensräume im westlichen Teilgebiet in Nord-Südrichtung zu erwarten. Aufgrund der Gewässer und Waldstrukturen um Umfeld ist hier v.a. mit Moor- und Laubfröschen zu rechnen.

## **3.5 Konfliktanalyse**

### Fledermäuse

Das Nahrungshabitat für die Fledermäuse wird im Geltungsbereich eingeschränkt. Geeignete Biotope sind im direkten Umfeld großflächig vorhanden. Die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Nahrungshabitate im räumlichen Zusammenhang wird weiterhin erfüllt.

Die Pappel am südlichen Rand des Plangebietes stellt ein potentiell Sommerquartier für das Braune Langohr dar. Eine Fällung kann somit einen Teillebensraum zerstören. In der Umgebung sind großflächig geeignete Ersatzlebensräume für diese Art vorhanden. Die anderen Arten sind in Bäumen nicht zu erwarten.

Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden. Es liegen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vor.

### Vögel

Der Lebensraum der genannten Arten wird im Geltungsbereich eingeschränkt. Die geplanten Nutzungen können mit Beeinträchtigungen der potentiell vorkommenden Singvogelarten verbunden sein, wenn im Rahmen der Arbeiten zur Fällung von Bäumen und Entfernung von Sträuchern kommt. Die Biotope sind im direkten Umfeld großflächig vorhanden. Die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wird weiterhin erfüllt. Eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden. Es liegen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vor.

### Amphibien

Der Feuerlöschteich ist nicht als Laichgewässer für Amphibienarten des Anhang IV geeignet. Auch als Landlebensräume sind die Biotope im Plangebiet nicht geeignet. Aufgrund der potentiellen Bedeutung der westlich und nördlich angrenzenden Lebensräume für Moor- und Laubfrösche kann es zu randlichen Wanderbewegungen im westlichen Bereich des Plangebietes während der Laichzeit kommen. Da keine potentiell bedeutenden Wanderwege zerschnitten werden, liegt kein Schädigungs- und Tötungsverbot nach § 44 BNatSchG vor. Eine signifikante Erhöhung des allgemeinen Lebensrisikos von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung ist nicht erkennbar. Durch die Anlage frei wachsender Gebüsche und Krautsäume an der West- und Nordseite des Plangebietes wird nach der Bauphase ein Puffer und eine Leitstruktur gebildet, welche eine gezielte Einwanderung in das Plangebiet verhindert.

Lediglich baubedingt kann es durch Bauschächte, Leitungsgräben u. ä. zu einer Erhöhung des Tötungsrisikos einzelner Individuen kommen.

### **3.6 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Eventuell erforderliche Fällungen und Rodungen sind zum Schutz des Braunen Langohrs während der Winterruhe zwischen Anfang November und Ende Februar durchzuführen. Der erforderliche Fällantrag der Pappel ist mindestens drei Monate vor der geplanten Fällung zu stellen, um eine artenschutzrechtliche Prüfung durch die Behörde zu gewährleisten und ggf. rechtzeitig Maßnahmen umsetzen zu können.

Zum Schutz wandernder Amphibien (Moor- und Laubfrosch) westlich des Plangebietes sind während der Bauphase im Zeitraum von Ende Februar bis Ende April (je nach Witterung) während der Amphibienwanderung Leiteinrichtungen aufzustellen, um Tötungen von Amphibien auf dem Weg zu ihren Laichgewässern zu vermeiden. Dazu ist der Baustellenbereich mit einem mobilen Schutzzaun auf der Süd- und Westseite abzugrenzen, um die wandernden Amphibien entlang der Westseite des Plangebietes um die Baustellenbereiche herumzuleiten.

Bei Einhaltung dieser Maßnahmen kann eine Beeinträchtigung der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten ausgeschlossen werden. Es liegen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vor.

### **3.7 Verwendete Quellen und Materialien**

- LUNG M-V (2012): Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz auf Ebene der Bauleitplanung (Stand 02.07.2012)
- Bundesnaturschutzgesetz (2009), Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 18.09.2017
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes NatSchAG M-V vom 23.02.2010, zuletzt geändert am 27.05.2016
- Umweltkartenportal Mecklenburg-Vorpommern

## 4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

### 4.1 Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen und deren Flora und Fauna

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte im Rahmen einer Ortsbegehung. Die Einstufung der verschiedenen Lebensräume in Biotoptypen erfolgte anhand der Nutzungstypen und der vorkommenden Pflanzenarten gemäß der „Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensräumen“ (LUNG MV 2013). Die gesetzlich geschützten Biotope werden im Folgenden mit §§ gekennzeichnet

Im Plangebiet kommen folgende Biotoptypen vor:

#### Birkenbruch mesotropher Standorte (1.1.1) §§

Hierbei handelt es sich um den überwiegend mit alten Eichen bestandenen Waldrand der westlich des Geltungsbereiches liegenden Waldfläche. Der Bereich wird im Plan als Waldfläche festgesetzt und ist von dem Vorhaben nicht betroffen.

#### Jüngere Feldhecke (2.3.5) §§

Hierbei handelt es sich um einen Jungaufwuchs von Zitterpappeln, Wildkirsche und Hasel im südwestlichen Plangebiet. Der Bereich wird im Plan als Grünfläche zum Erhalt festgesetzt und ist von dem Vorhaben nicht betroffen.

#### Feuerlöschteich (5.6.3)

Der Feuerlöschteich befindet sich im Norden des Plangebiets. Er ist quadratisch und hat steile, verbaute Ufer und Fischbesatz. Wasser- und Ufervegetation sind nicht vorhanden. Das Gewässer bleibt erhalten und ist vom Vorhaben nicht betroffen.

#### Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (10.1.3)

Der eingezäunte Bereich rund um den Feuerlöschteich. Die Fläche ist stark ruderalisiert und wird nur selten gemäht. Vorkommende Arten sind Knäuelgras, Honiggras, Spitzwegerich, Echtes Johanniskraut, Vogelwicke und Hornklee.

#### Sportplatz (13.9.1)

Hierbei handelt es sich um einen Fußballplatz. Die kurzrasige Rasenfläche wird regelmäßig gemäht. Auf der Fläche wird regelmäßig bespielt und ist sehr artenarm.

#### Sonstige Sport- und Freizeitanlagen (13.9.8)

Die anderen Rasenflächen werden seltener genutzt. Die Fläche nördlich des Sportplatzes wird ebenfalls regelmäßig gemäht. Neben den typischen Grasarten sind hier stellenweise großblättriger Ampfer, Löwenzahn, Weißklee und Spitzwegerich vertreten. Die Fläche westlich des Sportplatzes wird als Reitplatz genutzt. Die Vegetation ist hier in großen Teilen stark geschädigt. Eine geschlossene Vegetationsdecke fehlt. Teilweise wachsen hier Acker-Spark- oder Kamillen-Fluren.

#### Unversiegelter Wirtschaftsweg (14.7.3)

Hierbei handelt es sich um einen unbefestigten Wirtschaftsweg entlang der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze. Der Versiegelungsgrad beträgt 0, damit beträgt der Biotopwert 1.

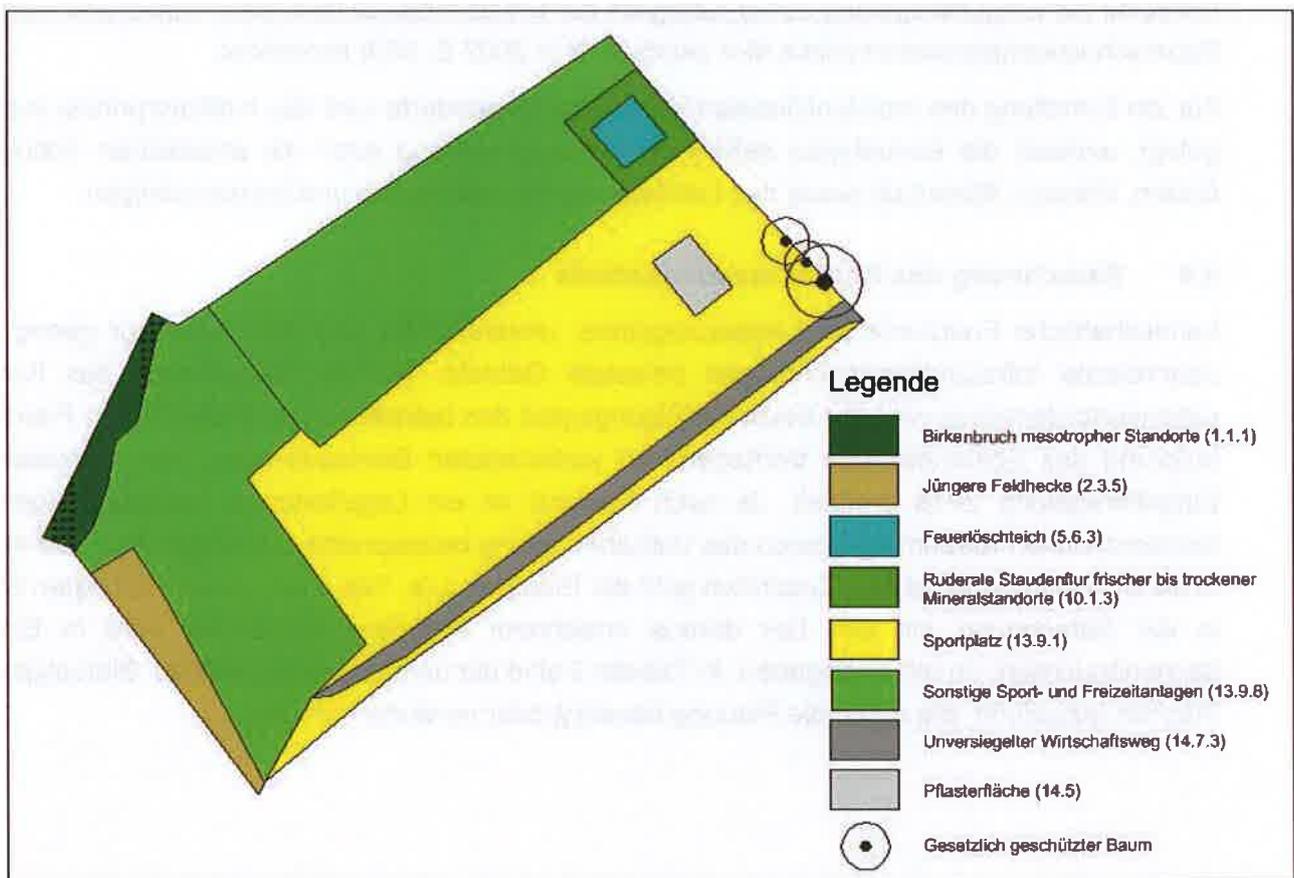
**Pflasterfläche (14.5)**

Die Pflasterfläche liegt im Nordosten des Geltungsbereichs und wird im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens entfernt. Der Versiegelungsgrad beträgt 1, damit beträgt der Biotopwert 0.

**Tabelle 1:** Übersicht der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen

Biotoptyp M-V	Biotoptyp	Fläche (m²)	Regenerationsfähigkeit	Gefährdung	Schutzstatus
1.1.1	Birkenbruch mesotropher Standorte	363	3	3	§
2.3.5	Jüngere Feldhecke	446	1	3	§
5.6.3	Feuerlöschteich	135	0	0	-
10.1.3	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	292	2	1	-
13.9.1	Sportplatz	6.775	0	0	-
13.9.8	Sonstige Sport- und Freizeitanlagen	6.412	0	0	-
14.7.3	Unversiegelter Wirtschaftsweg	577	0	0	-
14.5	Pflasterfläche	159	0	0	-
Summe Fläche		15.159			

**Karte 1:** Übersicht der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen



## 4.2 Beschreibung des potentiellen Eingriffs

Entsprechend der Festsetzungen beträgt die Größe der versiegelbaren und überstellbaren Flächen insgesamt 9.232 m<sup>2</sup>. In der folgenden Tabelle werden die zulässigen Versiegelungen dargestellt.

Tabelle 2: Versiegelbare Flächen

Baufläche	Fläche	GRZ	Überbaubare Fläche	Überschreitung	Versiegelbare Fläche
Gemeinbedarf Sporthalle	2.590 m <sup>2</sup>	0,80	2.072 m <sup>2</sup>	518 m <sup>2</sup>	2.590 m <sup>2</sup>
Gemeinbedarf Kita	4.520 m <sup>2</sup>	0,45	2.034 m <sup>2</sup>	1.017 m <sup>2</sup>	3.051 m <sup>2</sup>
Wohngebiet	2.777 m <sup>2</sup>	0,30	833 m <sup>2</sup>	416 m <sup>2</sup>	1.249 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	2.343 m <sup>2</sup>	-	2.343 m <sup>2</sup>	-	2.388 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	-	-	7.281 m <sup>2</sup>	1.951 m <sup>2</sup>	9.232 m <sup>2</sup>

## 4.3 Ermittlung des notwendigen Kompensationserfordernisses

Grundsätzlich gilt, dass Eingriffe zu vermeiden sind. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Unvermeidbare und nicht minimierbare Eingriffe sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (vergl. §§ 18-19 BNatSchG).

Da im Plangebiet ausschließlich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung vom Eingriff betroffen sind, erfolgt die Berechnung der Kompensation nach dem multifunktionalen Kompensationsbedarf (vgl. Hinweise zur Eingriffsregelung 2018). Lediglich der Ersatz einer zu fällenden Pappel wird nach dem Baumschutzkompensationserlass M-V (AmtsBl. M-V 2007 S. 530) berechnet.

Für die Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs wird das Indikatorprinzip zugrunde gelegt, wonach die Biotoptypen neben der Artenausstattung auch die abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft sowie das Landschaftsbild miterfassen und berücksichtigen.

## 4.4 Berechnung des Kompensationsbedarfs

Landschaftliche Freiräume sind bebauungsfreie, unversiegelte und nicht oder nur gering durch oberirdische Infrastruktureinrichtungen belastete Gebiete. Bei der Berechnung des Kompensationserfordernisses wird der Beeinträchtigungsgrad des betroffenen landschaftlichen Freiraumes aufgrund des Abstandes des Vorhabens zu vorbelasteten Bereichen gem. den Hinweisen zur Eingriffsregelung 2018 ermittelt. Je nach Abstand ist ein Lagefaktor zu berücksichtigen. Der landschaftliche Freiraum wird durch das Vorhaben gering beansprucht. Der Lagefaktor wird mit 0,75 in die Bilanzierung eingehen. Zusätzlich geht der Biotopwert (s. Tab. 2) der beeinträchtigten Biotope in die Berechnung mit ein. Der daraus errechnete Kompensationsbedarf wird in Eingriffsflächenäquivalent (in m<sup>2</sup>) angegeben. In Tabelle 2 sind die unmittelbar betroffenen Biotoptypen und Flächen aufgeführt, die durch die Planung beseitigt oder verändert werden.

**Tabelle 3:** Berechnung der unmittelbaren Beeinträchtigungen durch Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Nr.	Biototyp	Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Biotopwert	Lagefaktor	Flächenäquivalent für Kompensation	
13.9.1	Sportplatz	6.775	0	1	0,75	5.081,3	
13.9.8	Sonstige Sport- und Freizeitanlagen	6.412	0	1	0,75	4.809,0	
14.7.3	Unversiegelter Wirtschaftsweg	577	0	1	0,75	432,8	
14.5	Pflasterfläche	159	0	0	0,75	0,0	
Fläche gesamt		13.923					
<b>Summe Flächenäquivalent für Biotopbeseitigung mit Totalverlust</b>						<b>10.323</b>	

Von einem Funktionsverlust sind 13.923 m<sup>2</sup> Biotopfläche mit einem Flächenäquivalent von 10.323 Werteeinheiten betroffen.

Zusätzlich zur Biotopbeseitigung und -veränderung wird auch die Ver- und Entsiegelung von Flächen in den Kompensationsbedarf eingerechnet. Vollversiegelung wird mit dem Faktor 0,5, Teilversiegelung mit dem Faktor 0,2 berechnet (Tabelle 4). Im Plangebiet sind bereits durch die Pflasterfläche zusammen 159 m<sup>2</sup> vollversiegelt. Diese sind von der durch den Plan zulässigen Vollversiegelung von 9.232 m<sup>2</sup> abzuziehen. Somit ist ein Zuschlag für eine Vollversiegelung von 8.938 m<sup>2</sup> zu berechnen.

**Tabelle 4:** Zuschlag für Vollversiegelung

Nr.	Biototyp	Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> )	Faktor für Versiegelung	Flächenäquivalent für Kompensation
1.2.3	Vollversiegelung	9.073	0,5	4.537

Von einer Vollversiegelung sind 9.073 m<sup>2</sup> Biotopfläche mit einem Flächenäquivalent von 4.537 Werteeinheiten betroffen.

Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope auch mittelbar beeinträchtigt werden, d.h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Dies ist bei Biototypen ab Wertstufe 3 sowie bei gesetzlich geschützten Biotopen zu berücksichtigen (vgl. Hinweise zur Eingriffsregelung 2018). Für Wohnbebauung und Sportplätze gelten folgende Wirkzonen: Wirkzone I = < 50 m = Wirkfaktor 0,5; Wirkzone II = < 200 m = Wirkfaktor 0,15.

Die betroffenen Biotope liegen bereits aktuell im Nahbereich der geschlossenen Bebauung. Außerdem wird ein Teil des Plangebietes regelmäßig als Sportplatz genutzt, so dass hier bereits von einer vorhandenen Beeinträchtigung auszugehen ist. So befindet sich die Wirkzone I für das vorliegende Vorhaben komplett in Bestandswirkzonen II. Entsprechend wird die Wirkzone I auf den Faktor 0,35 (= Wirkfaktor I – Wirkfaktor II) festgelegt. Die Wirkzone II wird nur in Bereichen berechnet, in denen durch die bereits vorhandene Bebauung/Sportplatz keine Bestands-Wirkzonen II vorliegen.

Tabelle 5: Mittelbare Beeinträchtigungen

Nr.	Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Biotopwert	Wirkfaktor	Eingriffsflächen- äquivalent in m <sup>2</sup>
1.1.1	Birkenbruch	<b>1.150</b>	6,0	0,35	<b>2.415</b>
1.1.1	Birkenbruch	<b>180</b>	6,0	0,15	<b>162</b>
2.3.5	Jüngere Feldhecke	<b>445</b>	6,0	0,35	<b>935</b>
<b>Gesamtsumme mittelbare Beeinträchtigung</b>		<b>1.775</b>			<b>3.512</b>

Durch mittelbare Beeinträchtigungen ist eine Fläche von 1.775 m<sup>2</sup> mit einem Flächenäquivalent von 3.512 WE betroffen.

Insgesamt ergibt sich ein Flächenäquivalent für das Kompensationserfordernis **18.371** (10.323 + 4.469 + 3.512) Werteinheiten.

#### 4.5 Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsflächen

Ein Teil des erforderlichen Ausgleichs soll innerhalb des Geltungsbereichs durch die Pflanzung von freiwachsenden Gebüschern und Hecken erbracht werden.

##### Anlage von freiwachsenden Gebüschern oder Hecken im Siedlungsbereich

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden freiwachsende Gebüschern und Hecken heimischer Arten gepflanzt. Die Sträucher im versetzten Pflanzverband im Abstand von 1 m und einer Qualität von 60/80 zu pflanzen. Es werden mindestens 10 % Bäume gepflanzt.

Folgende heimische Gehölzarten können verwendet werden: Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Filzrose (*Rosa tomentosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Kreuzdorn (*Rhamnus cartharticus*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*). Eine dreijährige Entwicklungspflege einschließlich der erforderlichen Bewässerung wird durchgeführt.

##### Anlage eines Krautsaumes an der bestehenden Feldhecke

Nördlich und östlich der Feldhecke wird unmittelbar angrenzend ein 3 m breiter Krautsaum durch Selbstbegrünung oder Initialeinsaat mit Regioaatgut entwickelt und dauerhaft erhalten. In den ersten 1-5 Jahren wird zweimal jährlich zwischen Juni und Oktober der Saum mit Abfuhr des Mahdgutes gemäht. Als Unterhaltungspflege wird anschließend der Saum alle 1-3 Jahre einmalig mit Abfuhr des Mahdgutes gemäht und vor anderweitiger Nutzung geschützt.

In der folgenden Tabelle wird die Kompensationsmaßnahme mit ihrer Wertigkeit aufgeführt.

Tabelle 6: Flächenäquivalent Kompensationsmaßnahme

Kompensationsmaßnahme	Gesamtfläche m <sup>2</sup>	Kompensa- tionswert	Flächenäquivalent für Kompensation in m <sup>2</sup>
Anlage eines Krausaumes an bestehender Feldhecke	223	3	669
Anlage von freiwachsenden Gebüschern oder Hecken im Siedlungsbereich	1080	1	1.080
<b>Summe</b>			<b>1.749</b>

Einem Flächenäquivalent für das Kompensationserfordernis von 18.371 Werteinheiten steht ein Flächenäquivalent der Kompensationsmaßnahmen in Höhe von 1.749 Werteinheiten gegenüber.

Die darüber hinaus erforderlichen **16.622** Werteinheiten werden durch die Inanspruchnahme des Ökokontos „Errichtung von Naturwaldparzellen im Bereich Gottesgabe, Lühburg“ (LRO-18 und LRO-19) im Naturraum Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte erbracht. Der Nachweis über die Reservierung der erforderlichen Ökopunkte wird vor dem Satzungsbeschluss erbracht.

## **5 Zusätzliche Angaben**

### **5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Die Umweltprüfung wurde auf der Grundlage folgender Vorgaben, Planungen, Untersuchungen und Gutachten durchgeführt:

- Regionales Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern (RREP VP) vom August 2010
- Erster Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan für die Region Vorpommern, Erste Fortschreibung von Oktober 2009
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Dettmannsdorf von 2009
- Umweltkartenportal Mecklenburg-Vorpommern
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensräumen (LUNG MV 2013)
- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) – Neufassung 2018 (MLU MV 2018)
- Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung (LUNG MV 2012)

### **5.2 Schwierigkeiten bei der Erhebung**

Besondere Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

### **5.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Nach § 4 c BauGB sind im Rahmen des Monitoring die Gemeinden verpflichtet, die vorgesehenen erheblichen Auswirkungen der Planung zu überwachen, um v.a. unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sodass sie in der Lage sind, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Nach Nummer 3 b der Anlage 1 des BauGB sollen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB genutzt werden.

Die Umsetzung wie auch die Überwachung der Ausgleichsmaßnahmen obliegt der gemeindlichen Verantwortung, wobei sie auch die Pflege regelmäßig zu überwachen hat.

#### 5.4 Zusammenfassung

Die vorliegende Planung dient unter Berücksichtigung des städtebaulichen Umfelds der Schaffung von Voraussetzungen für die Umsetzung eines Campus, auf welchem Kindertagesstätte, Hort und Schule in direkter räumlicher Nähe zusammen mit Sporteinrichtungen und weiteren Gemeinschaftsräumen ein altersübergreifendes Lernen und Spielen ermöglichen sollen. Darüber hinaus soll im Norden in untergeordnetem Maße eine Wohnbebauung zur Abrundung des Ortes erfolgen.

Nachteilige Auswirkungen, die sich durch die Planung für die unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben können, sind derzeit nicht zu erkennen. Die Wahl des räumlichen Geltungsbereichs entspricht dem Grundsatz des § 1 a BauGB, sparsam mit Grund und Boden umzugehen, Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. zu vermindern. Die Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Die Begründung wird gebilligt.

Dettmannsdorf, den 4.03.2020

*Radig*  
  
.....  
Der Bürgermeister

