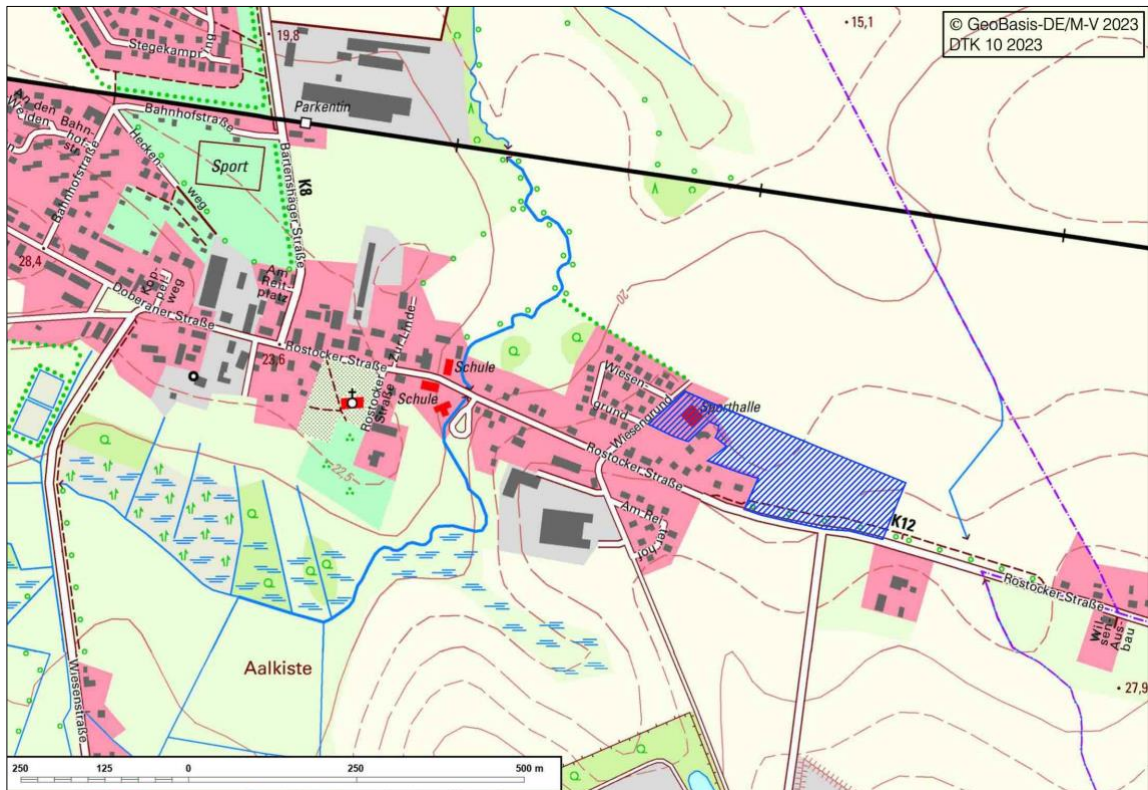




GEMEINDE BARTENSHAGEN-PARKENTIN

Amt Bad Doberan-Land

Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

Bebauungsplan Nr. 12 *Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport*

Begründung

VORENTWURF

Arbeitsstand September 2023

gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung vom

Bartenshagen-Parkentin,

(Siegel)

Tobias Priem
Bürgermeister

Gemeinde Bartenshagen-Parkentin	Begründung
Bebauungsplan Nr. 12 <i>Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport</i>	Vorentwurf

Inhaltsverzeichnis:

1. Planungsanlass	3
1.1. Ziel und Zweck der Planung	3
1.2. Geltungsbereich	4
2. Planungsgrundlagen	5
2.1. Planungsrechtliche Grundlagen	5
2.2. Planverfahren	5
2.3. Flächennutzungsplan	5
2.4. Vorgaben übergeordneter Planungen	6
2.5. Verfahrensablauf	7
3. Städtebauliche Bestandsaufnahme	8
4. Planungsinhalte	8
4.1. Art der baulichen Nutzung	8
4.2. Maß der baulichen Nutzung	8
4.3. überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise	9
4.4. Verkehrserschließung	10
4.5. Immissionsschutz	10
4.6. Technische Infrastruktur	11
4.6.1 Trink- und Schmutzwasser	11
4.6.2 Löschwasser	11
4.6.3 Niederschlagswasser	11
4.6.4 Müllentsorgung und Abfallwirtschaft	11
4.7. Grünflächen	12
5. Grünordnung	12
6. Flächenzusammenstellung	13

Anlagen

Anlage 1:	Abstimmung zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
Anlage 2:	Biotoptypenkartierung

Verfasser:	Dipl.-Ing. Katrin B. Kühn:	BSD - Büro für Stadt- und Dorfplanung 18057 Rostock, Warnowufer 59 0381. 37706 44 mobil: 0179. 44 80 457 kk@bsd-rostock.de
Umweltbericht und Eingriffs- Ausgleichsbilanz	Umwelt & Planung Dipl.-Ing. Brit Schoppmeyer Dipl.-Ing. Babette Lebahn	18239 Satow OT Heiligenhagen, Wokrenter Weg 3a schoppmeyer@umwelt-planung.eu, 0173-6197001 lebahn@umwelt-planung.eu

Gemeinde Bartenshagen-Parkentin	Begründung
Bebauungsplan Nr. 12 <i>Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport</i>	Vorentwurf

1. Planungsanlass

1.1. Ziel und Zweck der Planung

Flächen für Gemeinbedarf sind von zentraler Bedeutung für Infrastruktur, Daseinsvorsorge und Lebensqualität in den Kommunen. Zu den Aufgaben der kommunalen Daseinsvorsorge zählt die Bereitstellung von Flächen und Einrichtungen für den Schul- und Breitensport. Die Errichtung von Sportstätten ist ein städtebaulich relevanter Belang und gehört zu den in § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB genannten Aufgaben der kommunalen Bauleitplanung.

Die Gemeinde Bartenshagen-Parkentin hat die Absicht, den Bebauungsplan Nr. 12 für eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung *Schule und Sport* aufzustellen.

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsausgang von Parkentin und schließt die vorhandene, von der Grundschule Parkentin genutzte Sporthalle am Wiesengrund ein. Der größere Teil des Plangebiets ist bislang unbebaute, östlich an die vorhandene Schulsporthalle angrenzende Ackerfläche.

Die Flurstücke innerhalb des Plangebiets sind im Eigentum der Gemeinde.

Anlass für die Planung sind die unbefriedigenden Bedingungen sowohl für den Schul- als auch den Breitensport in der Gemeinde.

Kernaufgaben von Grundschulpädagogik sind die Entwicklungsförderung durch Bewegung, Spiel und Sport und gleichzeitig die Erschließung der Bewegungs-, Spiel- und Sportkultur. Die vorhandene Schulsporthalle hat räumlich sehr begrenzte Außenanlagen, die weder für Spiele an der frischen Luft noch für Leichtathletik - mit Ausnahme einer Weitsprungsgrube - Möglichkeiten bieten.

Die Gemeinde plant deshalb eine Erweiterung der für den Schulsport nutzbaren Flächen. Nach Aussage des Fachbereichs *Sport* der Grundschule Parkentin sollte die erweiterte Schulsportfläche folgende Ausstattung haben:

- pflegeleichter Kunstrasenplatz mit den Mindestmaßen eines Kleinfelds für Fußball
- Laufstrecken mit Tartan-Bodenbelag (60 m und 250 m-Rundbahn)
- Basketballfeld mit 2 gegenüberliegenden Körben (Höhe 2,60 m)
- Volleyballfeld
- Weitsprunganlage mit 2 Anlaufbahnen
- Freiflächen für Parcourskurse

Außerdem werden mindestens 2 Kabinen für WC und Duschen, sowie ein Geräte-/Materialraum mit verschließbaren Regalen benötigt.

In der vom Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur des Landes Mecklenburg-Vorpommern herausgegebenen Schulbauempfehlung wird für Außensportanlagen im Grundschulbereich folgende Mindestausstattung empfohlen:

- drei 50 m-Laufbahnen mit Auslaufzone,
- eine Weitsprunganlage,
- ein Mehrzweckspielfeld – 27 m x 45 m,
- Gymnastikrasenfläche mit mindestens 400 m².

Für den Allgemein- und Breitensport sind die Bedingungen in der Gemeinde ebenfalls unbefriedigend. Der örtliche Sportverein *SV Parkentin e.V.* nutzt den vorhandenen Sportplatz in Nähe des Bahnhofs Parkentin an der Bartenshäuser Straße. Die Fläche ist in Privateigentum. Der Pachtvertrag wird jeweils um ein Jahr verlängert. Notwendige Investitionen z.B. in die Errichtung von Vereinsheim mit Umkleidemöglichkeiten und sanitären Einrichtungen können auf Grund der fehlenden langfristigen Perspektive nicht getätigt werden. Aus dem gleichen Grund können auch keine öffentlichen Fördermittel generiert werden.

Die Ermöglichung und Förderung des Amateursports, insbesondere im Kinder- und Jugendbereich sind eine wichtige Ergänzung zum Schulbetrieb und liegen im öffentlichen

Gemeinde Bartenshagen-Parkentin	Begründung
Bebauungsplan Nr. 12 <i>Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport</i>	Vorentwurf

Interesse. Die Gemeinde beabsichtigt, den Sportverein *SV Parkentin e.V.*, der sich insbesondere im Kinder- und Jugendfußball engagiert, zu unterstützen und eine gemeindeeigene Fläche für einen Sportplatz und erforderliche Nebenanlagen zur Verfügung stellen.

Der geplante Standort mit der vorhandenen Schulsporthalle am östlichen Ortsausgang der Gemeinde Parkentin bietet die Möglichkeit, die Nutzung durch Schul- und Breitensport zu koppeln.

Mit dem seit Dezember 2022 wirksamen Flächennutzungsplan hat die Gemeinde die Planung vorbereitet. Im Plangebiet stellt der wirksame Flächennutzungsplan Gemeinbedarfsfläche für Sport dar.

Für die Umsetzung der städtebaulichen Ziele ist ein Planerfordernis gegeben, da auch keine anderweitige Überplanung des Geltungsbereichs vorliegt.

Mit dem Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für Schule und Sport
- Festsetzung einer neuen Zufahrt von der Rostocker Straße außerhalb der Ortsdurchfahrt
- Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen, um die angrenzende schutzbedürftige Wohnnutzung nicht zu beeinträchtigen

1.2. Geltungsbereich

Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von ca. 3,7 ha und liegt am östlichen Ortsausgang von Parkentin. Der Plangeltungsbereich umfasst die gemeindeeigenen Flurstücke 25/19, 25/24 und Teile des Flurstücks 25/28, Flur 2 der Gemarkung Parkentin. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt

- im Norden und Osten durch Ackerfläche
- im Süden von vorhandener Wohnbebauung und der Rostocker Straße.
- im Westen von der Straße Wiesengrund



Abbildung 1 Plangeltungsbereich (Quelle Luftbild: GeoBasis DE/M-V 2023)

Gemeinde Bartenshagen-Parkentin	Begründung
Bebauungsplan Nr. 12 <i>Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport</i>	Vorentwurf

2. Planungsgrundlagen

2.1. Planungsrechtliche Grundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
Verordnungen zum BauGB:
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.176)
 - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 14.06.2021 (BGBl. I 1802)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033)
- **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin, wirksam seit Dezember 2022

2.2. Planverfahren

Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin wird im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen. Die erforderlichen Verfahrensschritte des Regelverfahrens sind durchzuführen. Dem Bebauungsplan ist eine Prüfung der Umweltbelange nach § 2a BauGB beizufügen. Im Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht wird als Anlage Teil der Begründung.

2.3. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin ist im Plangeltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans eine Gemeinbedarfsfläche für Sport dargestellt. Damit entspricht der Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

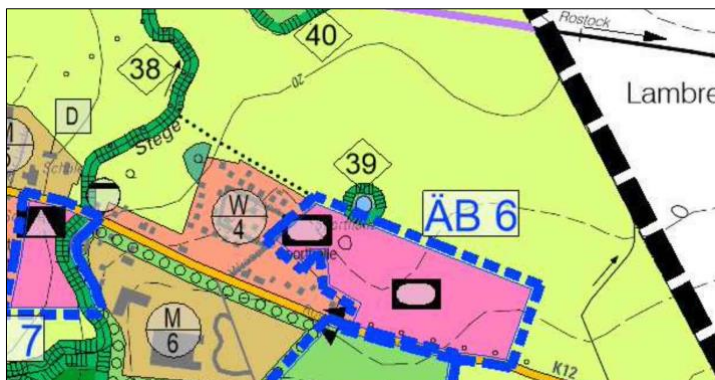


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde

2.4. Vorgaben übergeordneter Planungen

In der Gesamtkarte des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und in der Grundkarte des Regionales Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MM/R) wird das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Mit der Festlegung der Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft wird die Landwirtschaft als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig gestärkt sowie ihre sozialökonomische Funktion gesichert.

Insbesondere ist die Sicherung bedeutsamer Böden zu beachten. Laut Programmsatz Z 4.5 (2) des Landesraumentwicklungsprogramms ist die Umwandlung von Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung ab einer Bodenwertzahl von 50 nicht zulässig. Flächen bis zu einer Größe von 5 ha gelten aber als nicht raumbedeutsam.

Die innerhalb des Plangeltungsbereichs liegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen Bodenwertzahlen zwischen 47 und 54 auf. Der Flächenanteil mit der Bodenwertzahl von 50 und mehr beträgt ca. 2 ha. Davon weist eine Fläche von ca. 0,5 ha eine Bodenwertzahl von 54 beträgt auf.



Abbildung 3 Übersicht zu Bodenwertzahlen im Plangeltungsbereich

Das Ziel der Gemeinde, die Bedingungen für Schule und Sport zu verbessern gehört zur kommunalen Daseinsvorsorge und rechtfertigt die Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche. Auf Grund der geringen Größe des Plangebiets ist die umzuwandelnde landwirtschaftliche Fläche, insbesondere der Flächenanteil mit Bodenwertigkeit von mehr als 50 nicht raumbedeutsam.

In seiner Antwort auf die Planungsanzeige vom 23.06.2023 hat das Amt für Raumordnung erklärt, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. In der Stellungnahme heißt es wörtlich:

„Die Erweiterung von Flächen für den Schulsport sowie die Ausweisung von Flächen für den Vereins- und Breitensport leisten einen wichtigen Beitrag für die Sicherstellung der Daseinsvorsorge und werden daher unterstützt. Gemäß den mir vorliegenden Daten sind durch das Vorhaben landwirtschaftliche Flächen mit einer Wertzahl über 50 in einem nicht raumbedeutsamen Umfang betroffen.“

Gemeinde Bartenshagen-Parkentin	Begründung
Bebauungsplan Nr. 12 <i>Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport</i>	Vorentwurf

2.5. Verfahrensablauf

Nr.	Aktivitäten:	Zeitraum:
1	Erarbeitung des Vorentwurfs	
2	Vorstellung der Planung im Bauausschuss	Mai 2023
3	frühzeitige Beteiligung der Behörden und TöB	09-09/23
4	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Einwohnerversammlung)	
5	Abwägung der Stellungnahmen und Erarbeitung des Entwurfes	
6	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss in der Gemeindevertreterversammlung	
7	Bekanntmachung der Auslegung	
8	Öffentliche Auslegung	
9	Vorlage für den Abwägungs- und Satzungsbeschluss	
10	Behandlung in Bau- und Hauptausschuss	
11	Behandlung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses in der Gemeindevertretung	
12	Inkraftsetzung durch Bekanntmachung	
13	Versand der Satzungen mit Bekanntmachungsnachweis	
14	Versand der Abwägungsergebnisse	
15	Endfassung der Verfahrensakte	

Gemeinde Bartenshagen-Parkentin	Begründung
Bebauungsplan Nr. 12 <i>Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport</i>	Vorentwurf

3. Städtebauliche Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsausgang von Parkentin. Im westlichen Teil des Plangebiets befindet sich die vom Wiesengrund erschlossene Schulsporthalle und die dazugehörige Stellplatzanlage. Nordöstlich der Sporthalle gibt es eine gesetzlich geschützte Feldhecke. Angrenzend an die südlich liegende Wohnbebauung werden Flächen als Hausgarten genutzt. Im Übrigen werden landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen überplant. Das Plangebiet grenzt im Westen und Südwesten an vorhandene Wohnbebauung. Im Norden und Osten erstreckt sich Ackerfläche, im Süden verläuft die Kreisstraße K12. Das Gelände weist mäßige Bewegungen auf. Die Höhendifferenzen liegen auf einer Länge von ca. 220 m bei knapp 5 m. Der tiefste Punkt liegt mit 21,2 m über NHN zwischen der vorhandenen Sporthalle und der für den Schulsport vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche. Ganz im Osten erreicht das Gelände eine Höhe von 26 m über NHN.

4. Planungsinhalte

4.1. Art der baulichen Nutzung

Flächen für Gemeinbedarf sind von zentraler Bedeutung für die Infrastruktur, die Daseinsvorsorge und Lebensqualität in den Kommunen.

Entsprechend der beabsichtigten Nutzung werden im Plangeltungsbereich auf Grundlage von § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Schule und Sport* bzw. Fläche für Sport- und Spielanlagen festgesetzt.

Gemeinbedarfsflächen sind keine gemäß §§ 2-11 BauNVO definierten Baugebiete, sondern eigenständige Nutzungsfestsetzungen. Auf Grundlage von § 9 Abs.1 Nr.5 BauGB können Flächen für den Gemeinbedarf mit dem jeweiligen Nutzungszweck festgesetzt werden.

Mit den textlichen Festsetzungen Nr. 3.1 bis 3.3 werden die zulässigen Nutzungen konkretisiert:

- 3.1 *Auf der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Sport sind zulässig:*
 - *bauliche Anlagen für den Schul- und Sportunterricht*
 - *ungedeckte Sportanlagen*
 - *den vorgenannten Nutzungen dienende Nebenanlagen, Freianlagen und Wegeflächen*
 - *Ballfangzäune bis zu einer Höhe von 4 m über Gelände*
 - *Stellplätze für PKW und Fahrräder für den durch die Nutzung verursachten Bedarf*
- 3.2 *Auf der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sport sind Gebäude für Umkleiden, sanitäre Einrichtungen, Büro und Aufenthaltsräume nur innerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig.*
- 3.3 *Auf der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sport sind außerhalb der Baugrenze zulässig:*
 - *ungedeckte Sportanlagen*
 - *den vorgenannten Nutzungen dienende Nebenanlagen, Freianlagen und Wegeflächen*
 - *Ballfangzäune bis zu einer Höhe von 6 m über Gelände*
 - *Stellplätze für Fahrräder für den durch die Nutzung verursachten Bedarf*

4.2. Maß der baulichen Nutzung

In Anwendung von § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB wird im Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt, um so die beabsichtigte Nutzungsdichte zu regeln.

Gemeinde Bartenshagen-Parkentin	Begründung
Bebauungsplan Nr. 12 <i>Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport</i>	Vorentwurf

Da Gemeinbedarfsflächen keine gemäß §§ 2-11 BauNVO definierten Baugebiete sind, ist es nicht zwingend erforderlich, Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs.3 BauNVO festzusetzen. Aus Gründen des Nachbarschutzes und zur Bestimmung des naturschutzrechtlichen Eingriffs können entsprechende Festsetzungen aber städtebaulich sinnvoll sein.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird in § 19 BauNVO definiert. Sie bestimmt, wie viele Quadratmeter Grundfläche von baulichen Anlagen je Quadratmeter Grundstücksfläche i.S.d. § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. In § 19 Abs. 4 BauNVO ist definiert, wie die Grundfläche zu ermitteln ist.

Gemäß § 2 Abs.1 LBauO M-V sind Sport- und Spielflächen bauliche Anlagen. Demzufolge sind sie bei der Ermittlung der Grundfläche zu berücksichtigen. Ebenfalls mitzurechnen sind die Grundflächen von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie Zuwegungen.

Um ausreichend Spielraum für die Umsetzung der erforderlichen Schulsportanlagen und eines Fußballplatzes zu sichern, wird auf den Gemeinbedarfsflächen innerhalb des Plangeltungsbereichs die Grundflächenzahl mit 0,8 festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen

Die vorhandene Sporthalle hat eine Firsthöhe von 35,6 m über NHN, das entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 12,2 m über Gelände. Die Sporthalle wird Bestand haben, die vorhandene Gebäudehöhe wird als Festsetzung für die maximale Oberkante baulicher Anlagen für die gesamte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung *Schule und Sport* übernommen.

Auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung *Sport* ist geplant, ein für Umkleiden, sanitäre Anlagen, Büro etc. erforderliches Gebäude so zu platzieren, dass der von den Sportanlagen und der Fläche für den ruhenden Verkehr emittierte Lärm gegenüber der schutzbedürftigen Wohnbebauung abgeschirmt wird. Die Oberkante für bauliche Anlagen wird innerhalb des Baufensters mit 34 m über NHN festgesetzt. Damit ist eine Gebäudehöhe von ca. 10,50 m realisierbar.

4.3. überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare Grundstücksflächen können durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen definiert werden. Ist eine Baulinie festgesetzt, muss auf dieser gebaut werden. Festgesetzte Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden, aber es ist nicht zwingend erforderlich, bis an die Baugrenze heranzubauen.

Da Gemeinbedarfsflächen keine gemäß §§ 2-11 BauNVO definierten Baugebiete sind, ist es nicht zwingend erforderlich, Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen zu treffen.

Auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung *Schule und Sport* wird keine Festsetzung zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen. Die vorhandene Sporthalle wird in ihrem Bestand dadurch nicht beeinträchtigt, bauliche Erweiterungen sind mit den in der textlichen Festsetzung Nr. 3.1 genannten zulässigen Nutzungen und der festgesetzten zulässigen Oberkante der Gebäude möglich.

Auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung *Sport* ist geplant, ein für Umkleiden, sanitäre Anlagen, Büro etc. erforderliches Gebäude so zu platzieren, dass der von den Sportanlagen und der Fläche für den ruhenden Verkehr emittierte Lärm gegenüber der schutzbedürftigen Wohnbebauung abgeschirmt wird. Dementsprechend wird ein Baufenster mit Baugrenzen festgesetzt und in der textlichen Festsetzungen Nr. 3.2 definiert, dass Gebäude für Umkleiden, sanitäre Anlagen, Büro und Aufenthaltsräume auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung *Sport* ausschließlich innerhalb der Baugrenzen errichtet werden dürfen. Die festgesetzte maximale Oberkante baulicher Anlagen innerhalb des Baufensters ermöglicht bis zu 3 Vollgeschosse.

Gemeinde Bartenshagen-Parkentin	Begründung
Bebauungsplan Nr. 12 <i>Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport</i>	Vorentwurf

In der textlichen Festsetzung Nr. 3.3 wird definiert, welche baulichen Nutzungen auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung *Sport* auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

Bauweise

Für das Plangebiet wird keine bestimmte Bauweise festgesetzt. Die einzuhaltenden Grenzabstände regelt die Landesbauordnung.

4.4. Verkehrserschließung

Die vorhandene Schulsporthalle wird von der Straße *Wiesengrund* erschlossen. Vor der Sporthalle sind 26 PKW-Stellplätze vorhanden. Diese sind für den Betrieb der Schulsporthalle erforderlich und werden auch weiterhin Bestand haben.

Für die geplante Gemeinbedarfsfläche auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung *Sport*, deren Nutzung vor allem durch Freizeitsport geprägt sein wird, plant die Gemeinde die Festsetzung einer Zufahrt von der Rostocker Straße (Kreisstraße K12). Hintergrund ist der aus Lärmschutzgründen erforderliche Abstand lärmintensiver Nutzungen inklusive des ruhenden Verkehrs zur schutzbedürftigen Wohnbebauung (siehe Kapitel **3.5 Immissionsschutz**).

Die geplante Zufahrt liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt im Bereich einer vorhandenen Ackerzufahrt gegenüber der Einmündung der Deponiestraße. Um einen Begegnungsverkehr in der Zufahrt gefahrlos zu ermöglichen muss die Fahrbahnbreite der Zufahrt 4,75 m betragen. Die festgesetzte Verkehrsfläche hat eine Breite von 6 m.

Im Bereich der geplanten Zufahrt ist auf der Kreisstraße eine Geschwindigkeit von 70 km/h zulässig. Eine gefahrlose Ausfahrt auf die Kreisstraße ist nur bei ausreichender Sicht auf den bevorrechtigten Verkehr gewährleistet. Der Plangeltungsbereich wurde um die Sichtdreiecke an der Einmündung erweitert. Da die Straße in diesem Bereich gerade verläuft, ist die Sicht auf den bevorrechtigten Verkehr sehr gut. Die vorhandenen Alleebäume haben einen Kronenansatz von mehr als 2,50 m, so dass sie die Sicht nicht behindern.

4.5. Immissionsschutz

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans wurde bereits in einem schalltechnischen Fachbeitrag¹ untersucht, ob die geplante Nutzung als Sportanlage zu unzulässigen Beeinträchtigungen der schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft führt. Die Beurteilung der Geräuschimmissionen erfolgte nach Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV). Der Fachbeitrag berücksichtigt folgende spezifischen Merkmale von Sportlärm:

- Sportlärm tritt vor allem zu solchen Zeiten auf, in denen ein Teil der Bevölkerung ein besonderes Ruhebedürfnis hat (sonn- und feiertags),
- Sportlärm enthält häufig auffällige Pegeländerungen (Impulsgeräusche),
- Sportlärm ist häufig informationshaltig (z. B. Rufen, Lautsprecheranlagen).

Der Fachbeitrag stellte fest, dass die Erschließung der geplanten Sportanlage über die Straße *Wiesengrund* problematisch ist. Die Verkehrslärmanteile durch die geplante, größere Nutzungsintensität führt zu einer Erhöhung der Verkehrslärmanteile im Tagzeitraum auf bis zu 55 dB(A). Im Nachtzeitraum müssen bereits beim Betrieb der vorhandenen Sporthalle Parkbewegungen ausgeschlossen werden. Diese Einschränkung gilt auch für die geplanten Sportanlagen.

¹Schalltechnische Untersuchung zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin (UmweltPlan GmbH Stralsund, März 2021)

Gemeinde Bartenshagen-Parkentin	Begründung
Bebauungsplan Nr. 12 <i>Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport</i>	Vorentwurf

Im Fachbeitrag konnte darüber hinaus der Nachweis erbracht werden, dass bei einem ausreichenden Abstand zwischen lärmintensiver Sportnutzung und der schutzbedürftigen Wohnnutzung unzulässige Geräuscheinwirkungen vermieden werden.

Auf Grundlage der Ergebnisse des schalltechnischen Fachbeitrags zur Neufassung des Flächennutzungsplans vom März 2021 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 12 erarbeitet. Er sieht die Erschließung der Gemeinbedarfsfläche auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung *Sport* von der Rostocker Straße vor, sichert einen größtmöglichen Abstand zwischen schutzbedürftiger Wohnbebauung und lärmintensiven, außerschulischen Sportnutzungen und setzt die Lage eines Gebäudes für Umkleiden und Sanitärräume so fest, dass damit eine lärmabschirmende Wirkung erzielt wird.

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 wird eine detaillierte Schalltechnische Untersuchung erarbeitet. In dem Zusammenhang werden unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen die Verkehrsmengen im Bereich des Plangebiets auf der Rostocker Straße und der Anwohnerstraße Wiesengrund im Bestand und für den Planzustand 2035 ermittelt und gemäß RLS-19 aufbereitet.

4.6. Technische Infrastruktur

4.6.1 Trink- und Schmutzwasser

Im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans hat der Zweckverband Kühlung mitgeteilt, dass eine Erschließung mit den Medien Trink- und Schmutzwasser grundsätzlich möglich, aber u.U. mit einem erhöhten Aufwand verbunden ist.

Zwischen Zweckverband Kühlung und Erschließungsträger -in diesem Fall die Gemeinde- ist ein Vertrag in Anlehnung an § 11 Abs.1 BauGB abzuschließen. Nach Inbetriebnahme der vorgesehenen Nutzungen sind Anschlussbeiträge gemäß den Satzungen des Zweckverbands zu zahlen.

4.6.2 Löschwasser

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden die Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange um Auskunft gebeten, wie hoch der zu deckende Löschwasserbedarf ist. Darüber hinaus wird um Auskunft gebeten, in welchem Umfang Löschwasser aus dem vorhandenen Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden kann.

4.6.3 Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 berücksichtigt, dass auch Sportplätze bauliche Anlagen sind, deren Grundflächen bei der Ermittlung der Grundflächenzahl zu berücksichtigen sind. Um Nutzbarkeit und Funktionstüchtigkeit von Sportplätzen zu gewährleisten, sind die Plätze zu drainieren.

Das anfallende Niederschlagswasser von überbauten, befestigten oder drainierten Flächen ist durch bauliche oder sonstige Maßnahmen auf dem Grundstück zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen.

4.6.4 Müllentsorgung und Abfallwirtschaft

Die vorhandene Sporthalle ist bereits an das System der Abfallwirtschaft des Landkreises Rostock angeschlossen. Die Erweiterung der Außensportanlagen auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung *Schule und Sport* führt zu keiner Erhöhung des Abfallaufkommens.

Gemeinde Bartenshagen-Parkentin	Begründung
Bebauungsplan Nr. 12 <i>Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport</i>	Vorentwurf

Die Müllentsorgung der Nutzungen auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung *Sport*, die durch den Freizeitsport genutzt werden wird, kann über die geplante Zufahrt von der Kreisstraße erfolgen.

4.7. Grünflächen

Im Bebauungsplan werden auf Grundlage von § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB öffentliche und private Grünflächen mit entsprechenden Zweckbestimmungen festgesetzt.

Die Grünfläche Nr.1 wird auf Grund der bestehenden Nutzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Hausgarten* festgesetzt.

Die Grünfläche Nr.2 wird als naturbelassen festgesetzt. Hier ist eine gesetzlich geschützte Feldhecke vorhanden.

Die öffentlichen Grünflächen Nr. 3 und 4 dienen vor allem der Abschirmung der geplanten Nutzungen gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung bzw. als Abgrenzung zur offenen Landschaft.

5. Grünordnung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hat gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit §§ 14 und 15 BNatSchG eine sachgerechte Abwägung über die Frage von Eingriff und Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes zu erfolgen. Dies bedeutet, dass die aus der Umsetzung der Planung sich ergebenden Eingriffe in Natur und Landschaft in Hinblick auf ihre Zulässigkeit zu untersuchen sind, Maßnahmen zu ihrer Vermeidung oder Minderung festgelegt sowie für unvermeidbare, aber zulässige Eingriffe Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz festgesetzt werden müssen.

Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen durch die Bebauung und Versiegelung bisher teil- und unversiegelter Flächen und den Verlust von Flächen durch Umnutzung. Eine Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund der Zielstellung in aller Regel nicht möglich.

Die Eingriffe, die mit der Umsetzung der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen entstehen, finden vorwiegend auf intensiv genutzter Ackerfläche statt.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans wurden durch das Büro Umwelt & Planung eine flächendeckende Biotoptypenkartierung des Plangebietes und seiner Wirkzonen gemäß Anlage 5 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ vorgenommen (siehe Anlage 2) Es erfolgte eine Abgrenzung und Überprüfung von nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotopen und Gehölzen. Die Ergebnisse dienen als Grundlage für Umweltbericht und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. Der Untersuchungsrahmen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde in der Phase Vorentwurf abzustimmen. In der Anlage 1 der Begründung wird ein Vorschlag zum Untersuchungsrahmen unterbreitet.

Mit dem geplanten Vorhaben können potenzielle Lebensräume besonders geschützter Arten betroffen sein. Es erfolgt eine Kartierung für die Artengruppen Zug- und Rastvögel. Brutvögel und Amphibien. Für weitere Artengruppen wird eine Potentialabschätzung vorgenommen.

Der Verursacher eines Eingriffs ist gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. In der Satzung werden Festsetzungen getroffen, um die durch die Umsetzung der Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen zu vermeiden bzw. zu mindern.

Im Umweltbericht erfolgt eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt 2018) und die Ableitung daraus resultierender Kompensationsmaßnahmen. Ziel ist es, die erforderlichen Maßnahmen vorrangig im Geltungsbereich bzw. im räumlich funktionalen Bezug umzusetzen. Sollten keine geeigneten Flächen für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden, wird ein Ökokonto verwendet.

Gemeinde Bartenshagen-Parkentin	Begründung
Bebauungsplan Nr. 12 <i>Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport</i>	Vorentwurf

Entsprechende Maßnahmen werden als Festsetzungen in der Satzung verankert.

6. Flächenzusammenstellung

	Fläche ca.	zulässige Versiegelung entspr. GRZ
Gemeinbedarfsfläche Nr.1, Zweckbestimmung <i>Schule und Sport</i>	4.035 m ²	3.228 m ²
Gemeinbedarfsfläche Nr.2, Zweckbestimmung <i>Schule und Sport</i>	10.159 m ²	8.127 m ²
Gemeinbedarfsfläche Nr.3, Zweckbestimmung <i>Sport</i>	15.631 m ²	12.505 m ²
Grünfläche 1, privat, Hausgarten	325 m ²	
Grünfläche 2, öffentlich	723 m ²	
Grünfläche 3, öffentlich	1.349 m ²	
Grünfläche 4, öffentlich	2.731 m ²	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (privat, Parkplatz)	1.685 m ²	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentlich, Radweg)	119 m ²	
Versorgungsfläche (Telekommunikation/Glasfaser)	116 m ²	
Straßenverkehrsfläche, öffentlich	878 m ²	
Summe	37.750 m²	



B-PLAN NR. 12 “GEMEINBEDARFSFLÄCHE SCHULE UND SPORT” BARTENSHAGEN-PARKENTIN

Abstimmung zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange

Vorschlag Bearbeitungsmethodik Umweltbericht nach BauGB einschließlich Artenschutz

Umweltbericht nach BauGB	Vorhandene Unterlagen	Untersuchungsbedarf	Untersuchungsrahmen
Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des B-Plans, Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standort, Art und Umfang, Bedarf an Grund und Boden	• Vorentwurf B-Plan • Begründung B-Plan	• Innerhalb des Geltungsbereichs	Auswertung vorhandener Unterlagen, Geländebegehung
Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den B-Plan von Bedeutung sind und Berücksichtigung der Umweltbelange	• RREP Mittleres Mecklenburg/Rostock • Raumentwicklungsprogramm Region Rostock (2020) • GLRP Mittleres Mecklenburg/Rostock • F-Plan Gemeinde Bartenshagen-Parkentin	---	Auswertung vorhandener Unterlagen
Tiere	• Umweltkarten M-V LUNG • Hinweise zur Eingriffsregelung	• spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange bei streng und besonders geschützten Arten	Erfassung des Zug- und Rastgeschehen von September 2022 – April 2023 mit 9 Begehungen = geringe Aktivität von Silbermöwen, Saatkrähen, einzelner Kraniche, Nahrungsflüge der Rohrweihe, Brutvogelerfassung März bis Juli 2023 mit 6 Tagbegehungen, Amphibienerfassung März bis Juni 2023 mit vier Begehungen, übrige Artengruppen über tabellarische Relevanzprüfung und Durchführung der artenschutzrechtlichen Konfliktbewertung anhand Potenzialabschätzung (<i>worst-case-Scenario</i>)
Pflanzen	• Umweltkarten M-V LUNG • Hinweise zur Eingriffsregelung • Vermessung	• Flächendeckende Biotopkartierung nach Kartieranleitung des Landes (LUNG 2013)	Kartierung Biotope Mai 2023, UG = Bebauungsplangrenze 200 Wirkzone für mittelbare Beeinträchtigungen gem. Anlage 5 HzE

Umweltbericht nach BauGB	Vorhandene Unterlagen	Untersuchungsbedarf	Untersuchungsrahmen
			(MLU 2018) (s. Karte Bestandsaufnahme Biotope)
Biologische Vielfalt	GLRP Mittleres Mecklenburg/Rostock	Angaben zur Vielfalt von Biotoptypen und Artenvorkommen	Auswertung vorhandener Unterlagen
Fläche	Vorentwurf B-Plan mit Festsetzung der GRZ	- Bewertung auf Grundlage der Vermessung und der Biotoptypenkartierung - Maß der zusätzlichen Versiegelung und weitere Flächenbeanspruchung (Nutzungsumwandlung) in Abhängigkeit der zukünftigen Nutzung (Festsetzungen GRZ im B-Plan)	verbal-argumentativ
Boden	- GLRP Mittleres Mecklenburg/Rostock - Umweltkarten M-V LUNG - Bodenschutz in der Umweltprüfung - Bodenschutzprogramm Teil 2 – Bewertung und Ziele. - Bundesbodenschutzgesetz - Bodenuntersuchung zur Abdeckung der Deponie	- Aussagen zum Umfang an Versiegelung und sonstiger Flächenbeanspruchung (GRZ als Höchstmaß für Versiegelung) - Art und Ausmaß bestehender Bodenbelastungen sowie Abschätzung von Handlungserfordernis im Hinblick auf die geplante Nutzung - Beurteilung betroffener Bodentypen, Bodenfunktionen, Berücksichtigung von Vorbelastungen, Empfindlichkeit und Schutzgrad der Böden	Auswertung vorhandener Unterlagen

Umweltbericht nach BauGB	Vorhandene Unterlagen	Untersuchungsbedarf	Untersuchungsrahmen
Wasser	• GLRP Mittleres Mecklenburg/Rostock • Umweltkarten M-V LUNG • Wasserhaushaltsgesetz	• Aussagen zu Grundwasserangebot und Grundwasserneubildung • Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser • Aussagen zu Grundwasserangebot und -belastung	Auswertung vorhandener Unterlagen
Luft	• GLRP Mittleres Mecklenburg/Rostock •	• Darstellung Bestand und mögliche Änderungen • Einschätzung zur möglichen Veränderung der Luftqualität mit Umsetzung des Vorhabens	Auswertung vorhandener Unterlagen
Klima	• GLRP Mittleres Mecklenburg/Rostock • Bundes-Klimaschutzgesetz	• Aussagen zum Lokalklima • Beurteilung möglicher Auswirkungen • Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Auswertung vorhandener Unterlagen
Landschaft	• Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern, • GLRP Mittleres Mecklenburg/Rostock	• Erfassung örtlicher Gegebenheiten • Erfassung der sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungsform der Landschaft / wesensbestimmende Merkmale der Landschaft • Einfluss und Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild	Geländebegehung im Rahmen der Biotopkartierung, Auswertung vorhandener Unterlagen, verbal-argumentativ
Mensch und Gesundheit	• GLRP Mittleres Mecklenburg/Rostock • Umweltkarten M-V LUNG	• Darstellung der Bestands-situation	Auswertung vorhandener Unterlagen

Umweltbericht nach BauGB	Vorhandene Unterlagen	Untersuchungsbedarf	Untersuchungsrahmen
		• Darstellung der Ist-Situation einschließlich der Vorbelastungen • Beeinflussung der Luft-hygiene innerhalb und angrenzend des B-Plans (s. Schutzgut Luft) • Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen	
Kultur- und sonstige Sachgüter	• Umweltkarten M-V LUNG • Denkmalliste des Landkreises	• Prüfung auf Vorkommen archäologischer Funde oder Denkmale	Auswertung vorhandener Unterlagen
Wechselwirkungen		• Ermittlung von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	verbal argumentativ im Umweltbericht unter Einbeziehung des Artenschutzes
Schutzgebiete nationaler Bedeutung	• Umweltkarten M-V LUNG	• Keine im näheren Umfeld vorhanden	---
Schutzgebiete internationaler Bedeutung (Natura 2000 Gebiete)	• Umweltkarten M-V LUNG	• Keine Betrachtung erforderlich	----
Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	• Abfallsatzung des Landkreises Rostock	• Standorte für Wertstoff-sammelbehälter, Straßen- querschnitte entsprechend der Dimensionierung der Müllfahrzeuge	Auswertung vorhandener Unterlagen
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	• Vorentwurf B-Plan • Begründung B-Plan	• Einsatzmöglichkeiten erneuerbarer Energien prüfen (z. B. PV Anlagen), Dachbegrünung	verbal-argumentativ
Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	---	----	verbal-argumentativ
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur	----	----	verbal-argumentativ

Umweltbericht nach BauGB	Vorhandene Unterlagen	Untersuchungsbedarf	Untersuchungsrahmen
Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden			
Auswirkungen auf die Schutzgüter, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem B-Plan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind	• Störfallverordnung	• Sind für den B-Plan nicht zu erwarten	verbal-argumentativ
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	• Vorentwurf B-Plan • Begründung B-Plan • Umweltkarten	• Bewertung der geplanten Nutzung • Möglichkeiten der Minimierung von Versiegelungen	verbal-argumentativ
Vermeidung und Ausgleich	• Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	• Flächendeckende Biotopkartierung nach Kartieranleitung des Landes (LUNG 2013) • Hinweise zur Eingriffsregelung (MLU 2018)	Festlegung von Vermeidungs-, Minimierungs-, Schutz- und Kompensationsmaßnahmen, Ausgleichskonzept entsprechend der HzE (MLU 2018)
Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	---	• Abschätzung des Entwicklungspotenzials der Fläche	verbal-argumentativ
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	---	• Bewertung der Umweltauswirkungen anhand der Beschreibungen zu den einzelnen Schutzgütern	verbal-argumentativ
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Überwachung	• Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	• Bewertung der Umweltauswirkungen • Prüfung von Überwachungsmaßnahmen	verbal-argumentativ
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	• Vorentwurf B-Plan • Begründung B-Plan • Flächennutzungsplan	• Alternativenprüfung	verbal-argumentativ
Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung	• Biotop- und Nutzungstypenkartierung unter Verwendung der „Anleitung für die	---	verbal-argumentativ

Umweltbericht nach BauGB	Vorhandene Unterlagen	Untersuchungsbedarf	Untersuchungsrahmen
	Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ (LUNG 2013) • Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bezüglich § 44 BNatSchG auf Ebene des B-Plans unter Verwendung von „Leitfaden Artenschutz Mecklenburg-Vorpommern (Froelich & Sporbeck 2010) • Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (MLU 2018).		

Erläuterungen zur Bestandsaufnahme Biotope und gesetzlichem Schutz

Gehölzschutz/Schutzstatus

- Schutz auf Landesebene nach § 18 NatSchAG M-V und für Alleen und Baumreihen nach § 19 NatSchAG M-V ist zu beachten

Gesetzlicher Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V

- Lt. Kataster der gesetzlich geschützten Biotope sind im Geltungsbereich nach § 20 NatSchAG M-V keine geschützten Biotope vorhanden. Während der Biotopkartierung wurde der Geltungsbereich und innerhalb der abgegrenzten Wirkzonen von 50 m und 200 m flächendeckend eine Biotopkartierung durchgeführt (s. Karte Bestandsaufnahme Biotope).
- Es sind direkt keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen. Mittelbare Beeinträchtigungen sind für das innerhalb der 50 m Wirkzone vorhandene Kleingewässer mit Weiden nördlich der Sporthalle zu berücksichtigen. Gleiches gilt für das Feldgehölz in diesem Bereich, welches in das in den Geltungsbereich hineinragt. Beide Biotope behalten ihre Funktion und haben auch weiterhin Verbindung in die freie Landschaft.

Erläuterungen Umweltbericht (UWB)

Für das Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht (UWB) zu erstellen (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§2a und 4c BauGB). Ziel des UWB ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 1a, § 2 Abs. 4 und Anlage zu den §§ 2 und 2a BauGB).

Im UWB erfolgt eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE MLU 2018) und daraus resultierende Kompensationsmaßnahmen. Ziel ist es die erforderlichen Maßnahmen im räumlichen Bezug und funktionsbezogen umzusetzen. Geplant sind Pflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs.

Die nähere Umgebung des Geltungsbereichs ist durch die Siedlungsflächen der Ortschaft Parkentin im Westen gekennzeichnet und Ackerflächen. Zum Acker ausgerichtete Grundstücke sind durch Gehölze eingegrünt. In der Ausrichtung Ost-West verläuft die Kreisstraße K 12 mit zerschneidender Wirkung und Anbindung nach Rostock bzw. Bad Doberan. Der B-Plan selbst beansprucht Ackerflächen, die vorhandene Sporthalle mit Grünflächen und Parkplatz sowie in geringem Umfang randliche Siedlungsflächen. Es ist beabsichtigt die Sporthalle mit Gehölzstrukturen zu erhalten. Eine Ausnahme stellt eine zu schaffende Wegeverbindung in Richtung Osten dar um die Anbindung an die neuen Sportanlagen zu gewährleisten.

Für die Berücksichtigung mittelbarer Eingriffe wurde eine Wirkzone bis 200 m abgegrenzt. Aufgrund der Siedlungsfläche und Straße beschränkt sich eine Berücksichtigung rechnerisch auf das nahe Feldgehölz und das Kleingewässer an der Sporthalle. Die Siedlung selbst und auch die Straße wirken bereits als Störquellen.

Es handelt sich um Flächen für den Schulsport im westlichen Teil mit Anbindung an die vorhandene Sporthalle. Hier werden die erforderlichen Sportstätten angelegt. Der östliche Teil dient dem Freizeit- und Vereinssport. Mit einem Parkplatz und einem Sanitärgebäude mit Umkleide wird die Anlage vervollständigt. Mit fortschreitender Planung ist zu konkretisieren, welche Sportanlagen vorgesehen sind. Der überwiegende Teil wird jedoch nicht vollversiegelt sein, sondern als Sandflächen, Kunstrasen oder Gebrauchsrasen ausgebildet. Das ist bei der Ermittlung der Versiegelungen zu berücksichtigen.

Im Süden an der Kreisstraße verläuft eine jüngere Baumreihe. Es ist vorgesehen als Zufahrt zum künftigen Parkplatz eine asphaltierte Ackerzufahrt mit ca. 4 m Breite zu nutzen.

Schutzgebiete nationaler und internationaler Bedeutung sind nicht vorhanden.

Erläuterungen Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)

Mit der Errichtung baulicher Anlagen auf bislang nicht bebauten Grundflächen entstehen gemäß § 1a BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit Regelungen des BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft, anzusprechen ist insbesondere neben dem Schutzgut „Landschaft/Ortsbild“ der Biotop- und Artenschutz.

Im Rahmen des zu erarbeitenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages werden für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten und für alle europäischen Vogelarten die Betroffenheit von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft. Datengrundlage zur Erstellung der artenschutzrechtlichen Prüfung sind eigene Erfassungen des Zug- und Rastgeschehen, Brutvogel- und Amphibienvorkommen im Geltungsbereich und dessen direkten Umfeldes.

Im Bereich der Ackerfläche ist im Herbst 2022 und Frühjahr 2023 ein geringes Rastgeschehen beobachtet worden. Neben etlichen Silbermöwen, welche primär den Deponiestandort nutzen, konnten auch Saatkrähen, einzelne Kraniche (vermutlich im Umfeld brütende Altvögel, teilweise mit Nachwuchs aus Brutsaison 2022) und Nahrungsflüge der Rohrweihe beobachtet werden. Hingegen konnten weit außerhalb des Untersuchungsgebietes etliche rastende Nordische Gänse und Kraniche östlich der Ortslage Bartenshagen beobachtet werden.

Derzeit werden Kartierungen zum Brutvogel- und Amphibienvorkommen absolviert. Eine Auswertung der Daten steht derzeit aus. Erfasst wurden typische Brutvogelarten der Siedlungsbereiche, wie Zaunkönig, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke und des Halb-Offenlandes wie Dorngrasmücke und Feldlerche. Brutvorkommen der Feldlerche im direkten Plangeltungsbereich können nicht ausgeschlossen werden. Wobei Kulturen wie Raps, welcher im Jahr 2023 einen Großteil des UG einnimmt, von der Art gemieden werden. Zudem führen artspezifische Flucht- und Effektdistanzen zu einer Verringerung der durch die Feldlerche nutzbaren Bruthabitate. Bruthabitate bilden die angrenzenden Grünstrukturen im Bereich der bestehenden Sporthalle mit angrenzenden Siedlungsgehölze und Bäumen. Bei Erhalt eines Großteils der Gehölzstrukturen wird ein geringes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial prognostiziert.

Ableitung von Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung einschließlich artenschutzfachlicher Maßnahmen

- Keine Rodungs- und Fällarbeiten in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September
- Schutz von Bodenbrütern: Bauzeitenregelung - Erschließungsbeginn im Bereich der Ackerflur im Anschluss der Erntearbeiten bzw. nach Brutzeit im Zeitraum vom 01.09. bis 15.03. des Folgejahres.
- Fledermausfreundliches Lichtmanagement: Vermeidung von Lichtimmissionen, Anpassung an den tatsächlichen menschlichen Bedarf.
- Schutz von Amphibien & Kleinsäugern: Baugrubensicherung während der Bauphase unter ökologischer Baubegleitung.
- Beachtung des Gehölzschutzes während der Bauarbeiten (ZTV-Baumpflege, DIN 18920, RAS-LP 4, ZTVE-StB)

Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt

- Maßnahmen zur Durchgrünung in Form von 6.22 Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen und 6.31 Anlage einer freiwachsenden Hecke zur Siedlung hin lt. HzE (MLU 2018)
- Eingrünung in Richtung freie Landschaft in Form von 2.21 Anlage einer Feldhecke
- Nutzung eines funktionsbezogenen Ökokontos in der Landschaftszone

Quellen

BNatSchAG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

FROELICH & SPORBECK (2010): Leitfaden Artenschutz Mecklenburg-Vorpommern.

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 791 – 9 Vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66) (1), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221).

INGENIEURBÜRO WASSER UND UMWELT (IWU) (1995): Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern, Studie im Auftrag des Umweltministeriums Mecklenburg-Vorpommern, unveröffentlicht; Schwerin.

KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist.

LABO – BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung.

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN–LUNG (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg.. überarb. Aufl.- Materialien zur Umwelt, Heft 2/2013.

LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2007): Erste Fortschreibung Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock (GLRP MM/R).

MLU – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V (2018): Bodenschutzprogramm Teil 2 – Bewertung und Ziele.

MLU – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung. Neufassung 01.06.2018.

PLANUNGSVERBAND REGION ROSTOCK (2020): Raumentwicklungsprogramm Region Rostock. Fortschreibung des Kapitels 6.5. Stand Dezember 2020.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND MITTLERES MECKLENBURG/ROSTOCK (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock.

Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Anlagen

Karte 1 Bestandsaufnahme Biotope (Grundlage Umweltbericht)