

## **BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- PLANES NR. 10 „SPORTFORUM AM STADION“ DER STADT WOLGAST**

---

Auftraggeber: Stadt Wolgast  
Burgstraße 6  
17438 Wolgast

Auftragnehmer: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH  
August-Bebel-Straße 29  
17389 Anklam

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Architektin Regina Freitag  
Architektenkammer M-V

Fanny Brehmer  
B. Sc.

Mitarbeit: Susan Pietler

## Inhaltsverzeichnis

### Begründung zur Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ der Stadt Wolgast

- 1 Rechtsgrundlagen**
  - 2 Anlass der Planung**
    - 2.1 Ziel und Zweck der Planung
    - 2.2 Änderungen gegenüber der Satzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10
    - 2.3 Flächennutzungsplan
  - 3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe**
  - 4 Vorhandene Situation**
    - 4.1 Einordnung
    - 4.2 Nutzung
    - 4.3 Ver- und Entsorgung
  - 5 Planinhalte**
    - 5.1 Nutzung
    - 5.2 Baukonzept
    - 5.3 Verkehrserschließung
    - 5.4 Ver- und Entsorgung
    - 5.5 Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
    - 5.6 Sonstige Angaben
    - 5.7 Flächenbilanz
- Anlage 1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand 08.03.2017)  
Anlage 2 Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom Technik GmbH  
Anlage 3 Lageplan der Telekom der Deutschen Technik GmbH  
Anlage 4 Bestandspläne Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung – Festland Wolgast

## **Begründung zur Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ der Stadt Wolgast**

### **1 Rechtsgrundlagen**

Die Aufstellung der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ der Stadt Wolgast wird auf der Grundlage der nachfolgend aufgeführten Rechtsvorschriften aufgestellt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05. September 2011;
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436).

### **2 Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

#### **2.1 Ziel und Zweck der Planung**

Der Aufstellungsbeschluss für die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ der Stadt Wolgast wurde am 11.07.2016 in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Wolgast gefasst.

Die rechtskräftige Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ der Stadt Wolgast ist am 19.11.1998 in Kraft getreten.

Als familienfreundliche Stadt weist Wolgast eine Vielzahl an Einrichtungen für die Kinderbetreuung im gesamten Stadtgebiet auf. Mit den vorhandenen Einrichtungen für die Kinderbetreuung kann jedoch nicht der Bedarf an Krippen- und Kindertagesplätzen sowie Hortplätzen abgedeckt werden.

Um die benötigten Räumlichkeiten zur Betreuung von Krippen-, Kita- und Hortkindern im Stadtgebiet bereitstellen zu können, ist die Errichtung neuer Kindertageseinrichtungen vorgesehen. Die geplanten Einrichtungen sollen insbesondere zur Verbesserung der Versorgungssituation im Wolgaster Stadtgebiet beitragen.

Ziel des Neubaus der Tagesstätten ist die Bereitstellung zusätzlicher Betreuungsplätze, um den geforderten Bedarf zu sichern. Hierfür werden am neuen Standort der geplanten Einrichtungen die Kapazitäten für die Betreuung erhöht.

Künftig sollen in dieser Einrichtung 18 Krippenkinder und 60 Kindergartenkinder betreut werden. Im vorgesehenen Gebäude für den Hort werden 150 Betreuungsplätze geschaffen.

Im Hinblick auf die Entwicklungstendenzen der Stadt Wolgast geht die Verwaltung davon aus, dass die geschaffenen Krippen-, Kita- und Hortplätze auch in Zukunft ausgelastet sein werden. Ein Ausbau des Kinderbetreuungsangebotes ist langfristig gesehen erforderlich, um den Eltern die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu erleichtern.

Für die vorgesehenen Bauvorhaben auf der brach liegenden Fläche neben der Regionalschule mit Grundschule „C. W. B. Heberlein“ ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ der Stadt Wolgast erforderlich.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist es, im Bereich des Sondergebietes 1 mit der Zweckbestimmung Sport und Freizeit zusätzlich zu der bisher zulässigen Nutzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Kinderbetreuungseinrichtungen zu schaffen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die vorhandene Stadtstraße „Zum Stadtpark“ gesichert.

Mit der Aufstellung der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ der Stadt Wolgast sollen die Rechtsgrundlagen für die geplante Bebauung geschaffen werden.

Die folgenden Planungsziele sollen erreicht werden:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet durch Schaffung der Rechtsgrundlagen für die geplante Nutzung,
- Schaffung von Baurecht für die Errichtung von Einrichtungen für die Kinderbetreuung,
- städtebauliche Aufwertung des Gebietes mit dem Ziel der Wiedernutzbarmachung einer brach liegenden Fläche sowie
- Abrundung der vorhandenen Struktur des Ortsrandes.

Bei der Innenentwicklung steht generell die Wiedernutzbarmachung von Flächen im Vordergrund.

Stadtstrukturell geht es insbesondere um die Wiedernutzung von brach liegenden Standorten.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13 a Abs. 2 und 3 BauGB dient der Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13 a Abs. 1 BauGB.

Das beschleunigte Verfahren kann nach § 13 a Abs. 4 BauGB auch bei der Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplans angewendet werden. Die Änderung oder Ergänzung muss dabei inhaltlich der Innenentwicklung im Sinne des § 1 a Abs. 2 BauGB dienen.

Der Bebauungsplan darf nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird. Das ist in der vorliegenden Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Fall (zulässige zu befestigende Grundfläche 7.350 m<sup>2</sup>).

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist an die entsprechenden Voraussetzungen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB gebunden.

Demnach darf das Bauleitplanverfahren kein UVP-pflichtiges Vorhaben nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder dem jeweiligen Ländergesetz vorbereiten.

Weiterhin dürfen keine Anhaltspunkte vorliegen, dass durch die Änderung Erhaltungsziele oder Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten beeinträchtigt werden.

Gemäß der Anlage 1 des UVPG und der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern besteht für das geplante Vorhaben, der Errichtung von Gebäuden für die Kinderbetreuung, keine UVP-Pflicht.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ der Stadt Wolgast befindet sich nicht in Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, so dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter bestehen.

Folglich liegen die Voraussetzungen vor, das Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchführen zu können.

Das beschleunigte Verfahren erfolgt in Anlehnung an das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB.

Abweichend vom Regelverfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen kann die Gemeinde im beschleunigten Verfahren bei der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verfahrenstechnische Vereinfachungen nutzen.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Des Weiteren wird im beschleunigten Verfahren zwingend von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und der Umwelterklärung (zusammenfassende Erklärung) abgesehen.

Zur Prüfung, inwieweit mit der Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden, wurde ein artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt (siehe Anlage 1).

## **2.2 Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10**

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ der Stadt Wolgast wird in einem durchzuführenden Bauleitplanverfahren geändert. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wird vorgenommen.

Die festgesetzte Nutzung des Plangeltungsbereiches gemäß § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sport und Freizeit im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 wird geändert.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Kinderbetreuungseinrichtungen im sonstigen Sondergebiet 1 zu schaffen, wird die Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebietes ergänzend geregelt. Es wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sport, Freizeit und Kinderbetreuung ausgewiesen.

Für die Planunterlagen des durchzuführenden Bauleitplanverfahrens wird die aktuelle Flurkarte zugrunde gelegt (Stand 03.08.2016). Die Vermessungsdaten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches (Stand November 2016) von der Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH bilden die Plangrundlage für die Aufstellung der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ der Stadt Wolgast.

Im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ der Stadt Wolgast werden gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 folgende Änderungen vorgenommen:

- Für die vorgesehene Bebauung (Gebäude für Krippe, Kita und Hort) soll das vorhandene, mittels Baugrenzen aufgezugene Baufeld im sonstigen Sondergebiet 1 genutzt werden. Die Zulässigkeiten sollen im sonstigen Sondergebiet 1 ergänzend geregelt werden. Es wird als sonstiges Sondergebiet 1 mit der Zweckbestimmung Sport, Freizeit und Kinderbetreuung neu festgesetzt.
- Die in der Planzeichnung (Teil A) der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10 ausgewiesene Fläche für sportliche Freianlagen im sonstigen Sondergebiet 1 entfällt ersatzlos.
- Die in der Planzeichnung (Teil A) des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ der Stadt Wolgast festgesetzten anzupflanzenden Bäume im nördlichen Bereich des sonstigen Sondergebietes 1 entfallen ersatzlos, weil sie bislang nicht gepflanzt wurden und sie nicht Bestandteil der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10 sind.
- Für eine gesicherte Erschließung der geplanten Nutzungen des sonstigen Sondergebietes 1 werden von den 20 anzupflanzenden Bäumen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 nur noch 17 anzupflanzende Bäume entlang der Straße „Zum Stadtpark“ (Planstraße A) festgesetzt.
- Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 ist festgeschrieben, dass mindestens 60 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im sonstigen Sondergebiet 1 als Vegetationsfläche anzulegen sind. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wird die anzulegende Vegetationsfläche von 60 % auf 40 % minimiert.

- Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 werden die Festsetzungen durch Text unter Punkt III „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Bindung für die Bepflanzung und die Erhaltung von Vegetationsbeständen § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB“ des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10 neu angeordnet. Sie werden unter den Punkt I „Planungsrechtliche Festsetzungen“ der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 festgeschrieben.
- Im sonstigen Sondergebiet 1 ist ausnahmsweise eine Dachneigung unter 15° zulässig, um das Dach als flach geneigtes Dach ausbilden zu können.
- Im Rahmen der Aufstellung der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurden einige Anpassungen und Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen (z. B. bei der Art der baulichen Nutzung, den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und den örtlichen Bauvorschriften) gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 vorgenommen.
- Die Allgemeinen Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10 wurden weitestgehend übernommen. Sie sind gemäß der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 den aktuellen Gegebenheiten und Rechtsprechungen angepasst und ergänzt worden.

In der Begründung werden unter Punkt 5.2 Bauungskonzept die entsprechenden Ausführungen zu den Änderungen vorgenommen.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ der Stadt Wolgast gibt es folgende Begründung:

Die Stadt Wolgast nimmt gemäß dem aktuellen Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (Stand Juni 2016) und gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (Stand August 2010) die Funktion eines Mittelzentrums ein.

Wolgast ist als Mittelzentrum nicht nur für die Versorgung des Stadtbereiches zuständig. Die Stadt Wolgast erfüllt ebenfalls Versorgungsaufgaben für seine Verflechtungsbereiche. Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern sind den jeweiligen Mittelzentren Gemeinden des Nahbereiches zugeordnet.

Die Einrichtungen für Kinderbetreuung leisten einen Beitrag zur besseren Vereinbarkeit von Erwerbs- und Privatleben für Frauen und Männer.

Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern sollen deshalb bedarfsorientiert in allen Teilen der Planungsregion Einrichtungen und vielfältige Angebote der Kinder- und Jugendbetreuung und -bildung vorgehalten werden.

Weiterhin sind soziale Einrichtungen räumlich so anzusiedeln, dass verschiedene Dienste miteinander kombiniert werden können und eine Mehrfachnutzung von Gebäuden möglich ist.

Eine landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern liegt mit Datum vom 24.08.2016 vor. Das Vorhaben entspricht der Ausstattung eines Mittelzentrums und ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Aus raumordnerischer Sicht wird der 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ der Stadt Wolgast zugestimmt.

## **2.3 Flächennutzungsplan**

Die Stadt Wolgast verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1., 2., 3. und 4. Änderung sowie einer 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist im wirksamen Flächennutzungsplan als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeitsport gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Wolgast wird nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Die festgesetzte Nutzung wird für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 zum Teil beibehalten. Ergänzend zu der bisher ausgewiesenen Nutzung soll das Errichten von Kinderbetreuungseinrichtungen zugelassen werden. Die Bezeichnung des sonstigen Sondergebietes wird angepasst. Es wird neu als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeitsport und Kinderbetreuung festgesetzt.

Gemäß § 13 a BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wurde.

Dabei darf die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wolgast ist im Wege der Berichtigung, ohne Durchführung eines Bauleitplanverfahrens, anzupassen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ der Stadt Wolgast unterliegt nicht der Genehmigungspflicht.

## **3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe**

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 liegt in der Stadt Wolgast. Der Geltungsbereich wird im Norden durch das Schulgrundstück der regionalen Schule mit Grundschule „C. W. B. Heberlein“ begrenzt. Im Westen und Süden bilden die vorhandenen Dauerkleingärten die Grenze. Die östliche Begrenzung erfolgt durch das Sportforum.

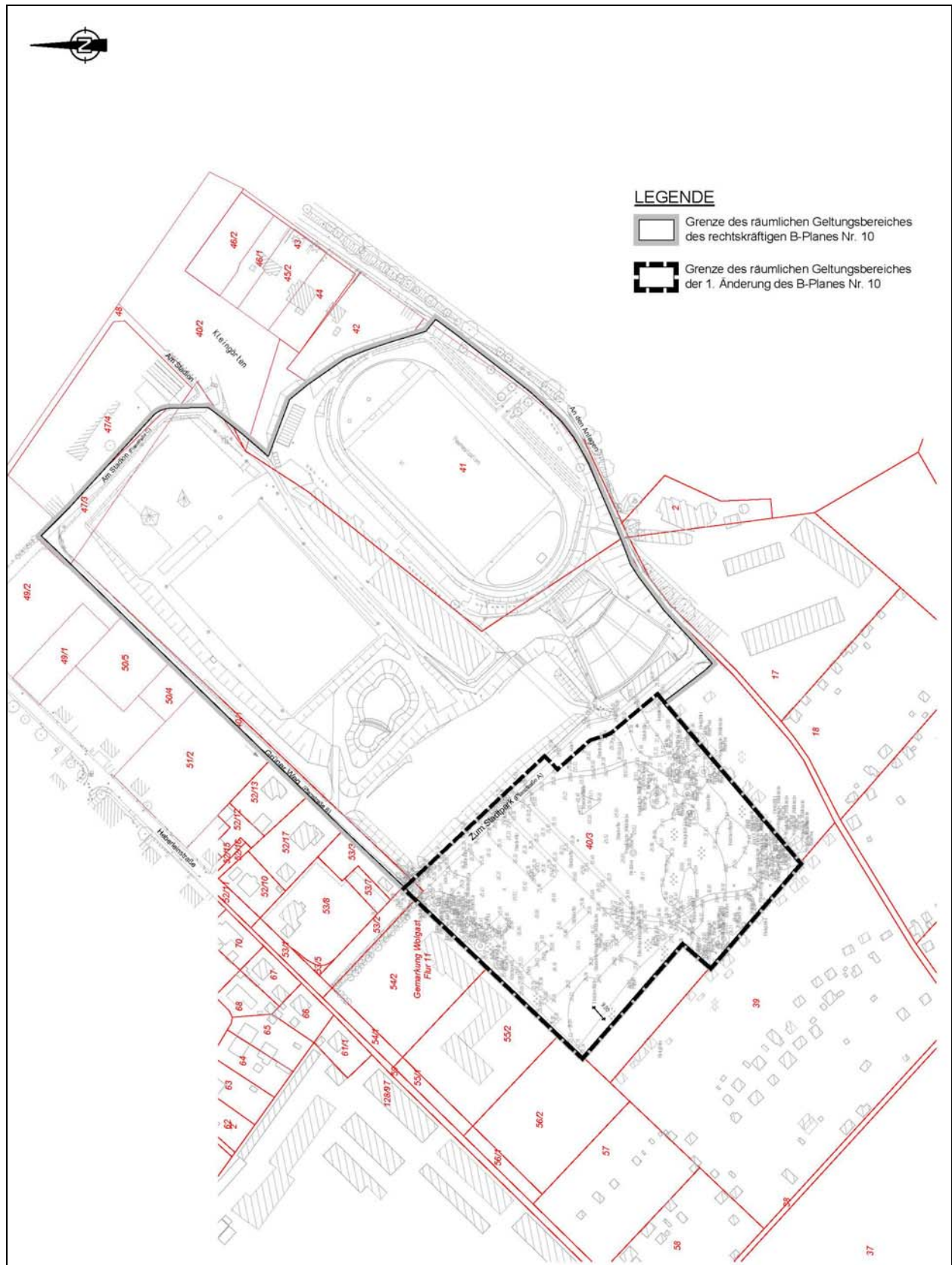
Im Geltungsbereich der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 befinden sich teilweise die Flurstücke 40/3 und 40/1 der Flur 11, Gemarkung Wolgast.

Der Änderungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10 beträgt 24.500 m<sup>2</sup> (2,45 ha).

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ der Stadt Wolgast umfasst eine Fläche von 9,4 ha.



Flurkartenübersicht im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10  
der Stadt Wolgast



## **4 Vorhandene Situation**

### **4.1 Einordnung**

Die Stadt Wolgast befindet sich im Landkreis Vorpommern-Greifswald im Nordosten des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern.

Der Großteil der Stadt liegt am Westufer des Peenestroms. Im Süden grenzt Wolgast an den Ziesaberg.

Zur Stadt Wolgast zählen sechs weitere Ortsteile. Die Ortsteile sind Hohendorf, Pritzier, Schallensee, Buddenhagen und Zarnitz.

Der Ortsteil Mahlzow befindet sich östlich des Peenestroms auf der Insel Usedom. Verbunden wird dieser Bereich mit Wolgast über zwei Brücken. Die Stadt Wolgast ist auch als "Tor zur Insel Usedom" bekannt.

An das überregionale Straßennetz ist Wolgast über die Bundesstraße B 111 angebunden. Die B 111 schließt direkt an die 30 km entfernte Autobahn A 20 an.

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald und die Hansestadt Anklam befinden sich jeweils in einer Entfernung von circa 30 km.

Mit der Schienentrasse der "Usedomer Bäderbahn", die eine Tochtergesellschaft der "Deutschen Bahn" ist, ist die Stadt Wolgast an das nationale aber auch an das internationale Verkehrsnetz angebunden.

Die Stadt Wolgast ist gemäß dem aktuellen Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern von Juni 2016 als Mittelzentrum eingestuft. Mittelzentren sollen als regional bedeutsame Infrastruktur- und Wirtschaftsstandorte gestärkt und weiterentwickelt werden.

Dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (Stand August 2010) ist zu entnehmen, dass Mittelzentren die Bevölkerung ihres Mittelbereiches mit Leistungen des gehobenen Bedarfs versorgen. Weiterhin erfüllt ein Mittelzentrum vorrangig Versorgungsaufgaben für die Bevölkerung ihres Nahbereichs und trägt damit wesentlich zur Stabilisierung der ländlichen Räume bei. Darüber hinaus haben die Angebote in den Bereichen Bildung, Kultur und Soziales eine große Bedeutung.

### **4.2 Nutzung**

Ein Großteil des Plangebietes ist bereits befestigt. Der Bereich ist unter den Bürgern und Bürgerinnen der Stadt Wolgast als DIVI-Platz bekannt.

Der Platz ist für die Allgemeinheit frei zugänglich und kann von der Bevölkerung genutzt werden.

Der versiegelte Bereich wird derzeit von den Lehrern/innen der Regionalschule mit Grundschule „C. W. B. Heberlein“ als provisorischer Parkplatz genutzt, weil die vorhandenen Stellplätze für PKWs auf dem Schulgelände nicht ausreichen.

Im Nordosten des räumlichen Geltungsbereiches befindet sich eine Bushaltestelle. Diese wird vorwiegend für den Schülerverkehr der unmittelbar angrenzenden Schule im nördlichen Bereich des Plangebietes genutzt.

### **4.3 Ver- und Entsorgung**

#### **■ Verkehrserschließung**

Das Plangebiet wird durch das innerstädtische Straßennetz erschlossen. Die Erschließungsstraße ist die Straße „Zum Stadtpark“.

#### **■ Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung**

Die Wasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung obliegen dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung – Festland Wolgast.

Das Plangebiet ist derzeit nicht an die Trinkwasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung der Stadt Wolgast angeschlossen.

Es befinden sich im Umfeld (Heberleinstraße) des Plangebietes Trinkwasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsleitungen.

#### **■ Gasversorgung**

Im Straßenraum der Straße „Zum Stadtpark“ befinden sich Leitungen für Erdgas. Eine Versorgung des Planbereiches mit Erdgas ist gesichert.

#### **■ Elektroversorgung**

Die elektrotechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Anlagen der E.DIS AG.

#### **■ Telekommunikation**

Im Planbereich befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom Technik GmbH.

## **5 Planinhalte**

### **5.1 Nutzung**

Das Plangebiet der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist in der Nutzung als sonstiges Sondergebiet 1 mit der Zweckbestimmung Sport und Freizeit gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen. Es ermöglicht die Errichtung von Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke sowie die Errichtung von Schank- und Speisewirtschaften, die der Versorgung des Gebietes dienen.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 werden für das sonstige Sondergebiet 1 ergänzende Regelungen getroffen. Es wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sport, Freizeit und Kinderbetreuung festgesetzt.

Durch die Ergänzung der Nutzung im sonstigen Sondergebiet 1 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, im Plangebiet Einrichtungen für die Kinderbetreuung zu errichten.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ der Stadt Wolgast sollen diese Planungsziele baurechtlich vorbereitet werden.

Aufgrund des Bedarfs an Einrichtungen für die Kinderbetreuung im Wolgaster Stadtgebiet sowie der besonderen Lage des Plangebietes, unmittelbar angrenzend an das Schulgrundstück in der Heberleinstraße, ist es das Anliegen der Stadt Wolgast, zusätzlich Betreuungseinrichtungen zu schaffen.

## **5.2 Bebauungskonzept**

Bei der Standortwahl der geplanten Kinderbetreuungseinrichtungen wurde darauf geachtet, dass die hervorgerufenen Beeinträchtigungen (z. B. erhöhtes Verkehrsaufkommen) für die angrenzenden Wohngebiete so gering wie möglich gehalten werden, um eine Nachbarverträglichkeit zu gewährleisten.

Durch die Wahl des Standortes am Stadtrand von Wolgast direkt neben dem Schulgrundstück der Regionalschule mit Grundschule „C. W. B. Heberlein“ ist lediglich die Heberleinstraße unmittelbar von den zu erwartenden Belastungen betroffen.

Die geplanten Kinderbetreuungsplätze sind auf den aktuellen Bedarf der angrenzenden Wohngebiete angepasst. Dadurch wird Nachbarverträglichkeit gesichert und der störende Fahrverkehr durch Bringen und Abholen der Kinder auf das notwendige Maß begrenzt.

Der verursachte Lärm durch den An- und Abfahrtsverkehr erfolgt ausschließlich tagsüber und deckt sich größtenteils mit den Öffnungszeiten des angrenzenden Schulkomplexes. Gerade durch die Standortwahl direkt neben der Regionalschule mit Grundschule „C. W. B. Heberlein“ wird der Verkehr nicht über das Maß hinaus angezogen und verursacht. Folglich wird der zu erwartende Anstieg des An- und Abfahrtsverkehrs weiterhin als gebietsverträglich eingestuft.

Mit der Aufstellung der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wird eine städtebaulich geordnete Entwicklung innerhalb des Plangeltungsbereiches im Stadtgebiet Wolgast sichergestellt. Der zu bebauende Standort in Stadtrandlage mit Einrichtungen für die Kinderbetreuung trägt zur harmonischen Ergänzung und Abrundung des Ortsbildes bei.

- **Bebauung**

Das im sonstigen Sondergebiet 1 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10 großflächig mittels Baugrenzen aufgezugene Baufenster wird im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 nicht verändert.

Folglich sind die Lage und die Größe des Baufeldes in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 identisch mit dem Baufeld im sonstigen Sondergebiet 1 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10.

Die Nutzungsschablone des sonstigen Sondergebietes 1 wird überwiegend beibehalten. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wird die Art der Nutzung an die geplanten Vorhaben angepasst. Die Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebietes 1 Sport und Freizeit des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10 wird ergänzend geregelt. Es wird ein sonstiges Sondergebiet 1 mit der Zweckbestimmung Sport, Freizeit und Kinderbetreuung ausgewiesen.

Im Baufeld des sonstigen Sondergebietes 1 wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt.

Eine abweichende Bauweise wird ausgewiesen, wenn die Bauweise nicht eindeutig offen oder geschlossen ist. Wenn beispielsweise Bauwerke mit mehr als 50 m Länge und allseitigem Grenzabstand errichtet werden, zählt dies zur abweichenden Bauweise.

Analog zur offenen Bauweise ist bei der Errichtung der Baukörper im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 gemäß § 6 Abs. 5 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) ein seitlicher Grenzabstand einzuhalten. Abweichend von der offenen Bauweise werden Gebäudelängen bis maximal 135,00 m ermöglicht.

Unter Berücksichtigung der maximal zulässigen zu befestigenden Grundfläche ist vorgesehen, im Baufeld des sonstigen Sondergebietes 1 zwei Betreuungseinrichtungen für Kinder zu errichten.

Im räumlichen Geltungsbereich beträgt die maximal zu befestigende Grundfläche 7.350 m<sup>2</sup>. Zur zu befestigenden Grundfläche zählen die geplanten Hauptgebäude (Krippe/Kita und Hort), Nebenanlagen und Erschließungswege sowie weitere versiegelte Flächen.

Im südlichen Bereich des Baufeldes ist die Errichtung eines Gebäudekomplexes mit einer Kinderkrippe und einer Kindertagesstätte geplant.

Perspektivisch sollen in der Kinderkrippe 18 und in der Kindertagesstätte 60 Kinder betreut werden.

Entlang der östlichen Baufeldgrenze soll ein Gebäude für den geplanten Hort errichtet werden.

Für die Betreuung der Hortkinder der angrenzenden Regionalschule in der Heberleinstraße werden 120 Betreuungsplätze geschaffen. Mit der Erhöhung der Hortplätze soll der vorhandene Bedarf auch zukünftig gedeckt werden.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ der Stadt Wolgast ausgewiesenen Trauf- und Firsthöhen sowie die Zahl der Vollgeschosse werden bei der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 beibehalten.

Im Baufeld des sonstigen Sondergebietes 1 sind als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse zwei Vollgeschosse (II) ausgewiesen. Folglich kann die vorgesehene Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen errichtet werden. Eine Unterschreitung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse ist möglich.

Die Zahl der Vollgeschosse ist nicht ausreichend, um die Höhe einer baulichen Anlage festzusetzen. Im Bebauungsplan kann nur die Anzahl und nicht die Höhe der Vollgeschosse ausgewiesen werden. Um die Höhenfestlegungen eindeutig zu regeln, werden für das Baufeld im sonstigen Sondergebiet 1 auch die Traufhöhe mit 8,00 m und die Firsthöhe mit 15,00 m festgesetzt.

Als Bezugspunkt für die Festsetzung der Trauf- und Firsthöhe gilt die Mitte der Fahrbahn, von der das Gebäude erschlossen wird.

Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen begrenzen die höhenmäßige Ausdehnung der Gebäude.

Der neue Standort der Einrichtungen für die Kinderbetreuung verkürzt die Wege zwischen der Regionalschule mit Grundschule „C. W. B. Heberlein“ und dem Hort wesentlich.

Gleichzeit findet durch die gebündelte Lage von Kinderkrippe, Kindertagesstätte, Hort und Regionalschule mit Grundschule eine Erleichterung für die Eltern statt. Durch die Schaffung eines zentralen Ortes im Stadtgebiet Wolgast mit allen wichtigen sozialen Einrichtungen bezüglich der Kinderbetreuung werden die Wegebeziehungen für die Eltern verkürzt. Es werden Erleichterungen bei der Unterbringung von Geschwisterkindern geschaffen.

- **Stellplätze**

Für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs werden im sonstigen Sondergebiet 1 mit der Zweckbestimmung Sport, Freizeit und Kinderbetreuung auch Stellplätze errichtet.

Ein Stellplatz ist eine Fläche, die dem Abstellen eines Kraftfahrzeugs außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dient.

Um eine Realisierung des Parkplatzes auch außerhalb des aufgezogenen Baufeldes im sonstigen Sondergebiet 1 zu ermöglichen, wurde eine Festsetzung durch Text im Punkt I 4 getroffen.

Im sonstigen Sondergebiet 1 sind Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

Der vorgesehene Parkplatz ist funktional der Hauptnutzung untergeordnet. Durch die geschaffenen Stellflächen für Pkw wird eine städtebauliche Ordnung sichergestellt. Die Kraftfahrzeuge werden in einem zentralen Bereich untergebracht.

Perspektivisch dienen die geplanten Pkw-Stellplätze für die Gebäude der Kindertageseinrichtungen im sonstigen Sondergebiet 1 und für die unmittelbar im Norden angrenzende Regionalschule mit Grundschule „C. W. B. Heberlein“.

Derzeit sind die vorhandenen Stellplätze für den ruhenden Verkehr auf dem Schulgrundstück für die Lehrer/innen und für die Eltern, die ihre Kinder zur Schule bringen bzw. von der Schule abholen, nicht ausreichend. Es besteht ein großes Defizit an Stellplätzen für die Schule. Der Bedarf soll mit dem vorgesehenen Parkplatz im sonstigen Sondergebiet 1 gedeckt werden.

Die benötigte Fläche für den geplanten Stellplatzbedarf sowie die Lage werden erst bei der objektkonkreten Planung festgelegt. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ der Stadt Wolgast wurde deshalb in der Planzeichnung (Teil A) keine Fläche für den ruhenden Verkehr ausgewiesen.

- **Örtliche Bauvorschriften**

Gemäß § 86 Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern werden nur in geringem Umfang Festsetzungen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 zu örtlichen Bauvorschriften getroffen, um einen großzügigen gestalterischen Spielraum zu ermöglichen.

Die Dächer der geplanten Gebäude können als flach geneigte Dächer oder auch als Dächer mit einer Dachneigung bis 45° errichtet werden.

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldach oder als Pultdach auszubilden.

Im Baufeld des sonstigen Sondergebietes 1 ist ausnahmsweise eine Dachneigung von weniger als 15° zulässig.

So können verschiedene Dacharten unter Beachtung der getroffenen Festsetzungen entstehen. Auch Gründächer können realisiert werden.

Die Abfallsammelbehälter sind auf den Grundstücken so anzuordnen und durch Mauern, Rankgerüste oder Pflanzungen so abzuschirmen, dass sie von der Straße aus nicht einzusehen sind.

Bei der Gestaltung der Abfallsammelbehälter und ihrer Zufahrten sind die Belange der Unfallverhütungsvorschrift (§ 16 VBG 126) zu berücksichtigen.

Als Einfriedung sind Hecken, Maschendrahtzäune oder Doppelstabmattenzäune zulässig. Soweit nicht über 2,00 m hohe Zäune als Ballfangzäune erforderlich sind, sind Hecken in Kombination mit Maschendrahtzäunen zulässig. Für die Anpflanzung von Hecken sind einheimische Laubgehölze zu verwenden.

Die Flächenversiegelungen auf dem Grundstück sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Fußwege, Stellplätze sowie ihre Zufahrten und Wege sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise (Rasengittersteine, Pflasterrasen, Schotterfläche, weitufiges Pflaster) auszuführen.

- **Bäume**

Im nördlichen Bereich des sonstigen Sondergebietes 1 der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurden anzupflanzende Bäume ausgewiesen.

Die anzupflanzenden Bäume sind nicht Bestandteil der im Grünordnungsplan der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10 ermittelten Ausgleichsmaßnahmen.

Ziel der Ausweisung der anzupflanzenden Bäume im Norden des sonstigen Sondergebietes 1 ist es, die Durchgrünung in diesem Bereich zu unterstützen. Die Bäume haben neben der ökologischen Funktion auch einen gestalterischen Effekt.

Für die vorgesehenen Kinderbetreuungseinrichtungen ist mit einer Vielzahl an Stellplätzen für Pkw und Erschließungswegen zu rechnen.

Zur Realisierung der geplanten Stellplätze für Pkw und für das Wegenetz werden im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ der Stadt Wolgast die anzupflanzenden Bäume im nördlichen Bereich des räumlichen Geltungsbereiches nicht wieder festgesetzt. Sie entfallen ersatzlos.

- **Kompensationsmaßnahmen**

Die nachstehenden Kompensationsmaßnahmen wurden mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Naturschutz/Landschaftspflege am 31. Januar 2017 abgestimmt.

Im Grünordnungsplan der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ der Stadt Wolgast wurde unter anderem der zu erbringende Ausgleich für das sonstige Sondergebiet 1 ermittelt.

Für die Durchgrünung des sonstigen Sondergebietes 1 wurde in der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10 festgelegt, dass 60 % der nicht überbaubaren Fläche als Vegetationsfläche auszubilden und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten sind.

Dabei sind mindestens 30 % der Vegetationsflächen zu bepflanzen (Flächen mit Pflanzbindung können eingerechnet werden). Weiterhin ist auf 200 m<sup>2</sup> Vegetationsfläche mindestens 1 Laubbaum zu pflanzen. Das ergibt insgesamt 48 anzupflanzende Laubbäume im sonstigen Sondergebiet 1.

Diese 48 Bäume entsprechen der ermittelten Ausgleichsmaßnahme im Grünordnungsplan für das sonstige Sondergebiet 1.

Da die 48 Bäume derzeit noch nicht gepflanzt wurden, hat sich das Amt Am Peenestrom in Abstimmung mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Naturschutz/Landschaftspflege dafür entschieden, den geforderten Ausgleich durch eine Zahlung auf das Ökokonto „Wolgast Weidehof“ zu kompensieren.

Aufgrund der festgesetzten Bepflanzung von 60 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Realisierung von notwendigen Stellplätzen, Erschließungswegen und von Spielplätzen im räumlichen Geltungsbereich kaum umsetzbar.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ der Stadt Wolgast wird die anzulegende Vegetationsfläche in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde von 60 % auf 40 % minimiert.

Dadurch erhöht sich der zu erbringende Ausgleich im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 um 16 Bäume.

Die 16 zusätzlichen Bäume werden ebenfalls über die Einzahlung auf das Ökokonto „Wolgast-Weidehof“ ausgeglichen.

Im Grünordnungsplan der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde festgesetzt, dass entlang der Planstraße A eine Baumreihe mit 20 Bäumen anzupflanzen ist.

Für eine gesicherte Erschließung der geplanten Nutzungen im sonstigen Sondergebiet 1 werden drei der geforderten anzupflanzenden 20 Bäume entlang der Straße „Zum Stadtpark“ (Planstraße A) ebenfalls durch die Einzahlung auf das Ökokonto „Wolgast Weidehof“ kompensiert.

Folglich muss das Amt Am Peenestrom im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für 67 Bäume einen Ausgleich erbringen. Das ergibt ein Kompensationsflächenäquivalent von 1.675.

Das Amt Am Peenestrom besitzt noch ein Guthaben an Kompensationspunkten. Das Guthaben auf dem Ökokonto "Wolgast- Weidehof" entstand auf Grund einer vertraglichen Vereinbarung.

Das zur Verfügung stehende Guthaben soll für diese Maßnahme genutzt werden, um den erforderlichen Ausgleich im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ der Stadt Wolgast zu kompensieren.

Die Fläche des Ökokontos „Wolgast-Weidehof“ beträgt insgesamt 6,3440 ha und befindet sich in der Gemeinde Rubenow auf den Flurstücken 24, 32, 36, 39, 43, 44 und 53/1 der Flur 1 in der Gemarkung Karrin-Mittelhof.

Ziel der Kompensationsmaßnahme ist die Umwandlung von Intensivacker und -grünland in strukturreiches Extensivgrünland mit Anlage von Gehölzinseln, eine dauerhafte naturschutzgerechte Bewirtschaftung der Standorte, die Anlage einer Feldhecke und die Anlage einer Streuobstwiese.



### **5.3 Verkehrserschließung**

Zur Verkehrserschließung sind bereits einige Angaben unter Punkt 4.3 Ver- und Entsorgung, Verkehrserschließung vorgenommen worden. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist gesichert.

Das Plangebiet der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist über die Straße „Zum Stadtpark“ an das innerörtliche Straßennetz sowie an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden.

Bei der Errichtung von Straßen sind an Straßeneinmündungen sowie an Ein- und Ausfahrten die Flächen für Sichtdreiecke von Bebauung, Bepflanzung und anderen Sichthindernissen freizuhalten.

Bei Verkehrsraumeinschränkungen durch die geplante Bebauung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ist rechtzeitig vor Baubeginn durch die beauftragte Baufirma bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 StVO zu beantragen. Dem Antrag sind die entsprechende Aufgrabeerlaubnis/Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers sowie ein Verkehrszeichenplan für die Baustellenabsicherung beizufügen.

### **5.4 Ver- und Entsorgung**

Zur Ver- und Entsorgung wurden bereits unter Punkt 4.3 einige Aussagen getroffen.

Die für die vorgesehene Bebauung erforderlichen technischen Erschließungssysteme sollen durch Anschluss an die im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe des räumlichen Geltungsbereichs vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen realisiert werden.

#### **■ Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung**

Der Trinkwasseranschluss ist über die vorhandenen Leitungssysteme in der Heberleinstraße vorgesehen.

Der Planbereich befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt vom Wasserwerk Hohendorf. Der Betreiber des Wasserwerkes ist der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung – Festland Wolgast.

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet auch in der Saison gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

Werden Anschlussarbeiten für eine neu zu verlegende Trinkwasserleitung notwendig, so ist deren Ausführung nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen. Hierzu sind nur Geräte und Materialien zu verwenden, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Im Anschluss an die Verlegungsarbeiten der Trinkwasserleitung ist nach erfolgter Desinfektion und Spülung ein Nachweis über die mikrobiologisch einwandfreie Trinkwasserbeschaffenheit zu erbringen.

Über das bestehende Leitungssystem in der Heberleinstraße erfolgt ebenfalls die Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes.

### ■ Löschwasserversorgung

Der erforderliche Löschwasserbedarf wurde für die geplanten Gebäude für die Kinderbetreuung mit 48 m<sup>3</sup>/h über zwei Stunden entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 ermittelt.

Im Umfeld des Plangebietes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 befinden sich im Umkreis < 300 m zwei Löschwasserentnahmestellen.

Für die Sicherstellung des erforderlichen Löschwasserbedarfs im Brandfall können die zwei Hydranten durch die Feuerwehr genutzt werden.

Der erforderliche Löschwasserbedarf wird über die vorhandenen Hydranten in der angrenzenden Heberleinstraße ausreichend gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

### ■ Regenentwässerung

Im Rahmen der objektkonkreten Planung wird eine Baugrunduntersuchung mit Ermittlung des  $k_f$ -Werts vorgenommen.

Ergibt die Untersuchung, dass die Bodeneigenschaften bezüglich der Wasseraufnahme und Wasserwegsamkeit eine Versickerung des Regenwassers im Plangebiet zulassen, wird das anfallende Niederschlagswasser (einschließlich der Dachflächen) gesammelt und für die Bewässerung der Vegetationsflächen genutzt.

Das überschüssige unverschmutzte Regenwasser soll soweit wie möglich schadlos gegen Anlieger am Anfallort versickern.

Andernfalls wird das anfallende Niederschlagswasser in das öffentliche Regenwassernetz in der Heberleinstraße eingeleitet. Dazu ist eine Erweiterung des vorhandenen Leitungssystems für Niederschlagswasser vorzunehmen.

### ■ Gasversorgung

Für die Versorgung der geplanten Gebäude mit Erdgas ist ein Anschluss an die vorhandene Erdgasleitung vorzunehmen.

### ■ Elektroversorgung

Das Plangebiet ist elektrotechnisch erschlossen. Der Anschluss erfolgt an die vorhandenen Anlagen der E.DIS AG.

### ■ Telekommunikation

Die telekommunikationstechnische Versorgung des Plangebietes ist durch die vorhandenen Anlagen der Deutschen Telekom Technik GmbH gesichert.

## **5.5 Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 werden auf der brachliegenden und zum Teil versiegelten Fläche im räumlichen Geltungsbereich Einrichtungen für die Kinderbetreuung errichtet. Das gesamte Gelände wird in diesem Zusammenhang aufgewertet.

## ■ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Vor der geplanten Bebauung des Plangebietes sind ein mögliches Vorkommen sowie die Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten zu überprüfen. Hierfür ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand 08.03.2017) aufgestellt worden. Dieser ist der Begründung zur Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ der Stadt Wolgast als Anlage 1 beigefügt.

Bei der Aufstellung der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10 im Jahr 1998 fand der Artenschutz noch keine Berücksichtigung.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde grundlegend untersucht, ob bei der Realisierung der geplanten Bebauung des sonstigen Sondergebietes 1 dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegenstehen.

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) beschränkt sich auf den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ der Stadt Wolgast.

Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde auf der Grundlage zweier Ortsbegehungen am 07.02.2017 und 04.03.2017 sowie einer Potenzialanalyse durchgeführt.

Als potenziell betroffene Artengruppe wurden ausschließlich Brutvögel identifiziert.

Zur Vermeidung des Eintretens der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr.1 - 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 2 BNatSchG sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte (Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) mit Brutvögeln ist die Baufeldfreimachung, d. h. die Rodung der Kirschgehölze und die Beseitigung der Vegetationsdecke, nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln, d. h. im Zeitraum vom 01. September bis 15. Februar des Folgejahres, durchzuführen.
- Für eine mögliche Anpassung (Verlängerung) des Zeitraumes für die Baufeldfreimachung ist im Vorfeld der Baumaßnahmen eine Brutvogelerfassung durch eine fachlich geeignete Person durchzuführen. Auf Grundlage der Ergebnisse der Brutvogelerfassung ist unter Umständen eine Anpassung des Zeitraumes für die Baufeldfreimachung entsprechend den nachgewiesenen Vogelarten möglich.
- Für den potenziellen Verlust von Brutrevieren der drei Grasmücken-Arten Dorngrasmücke (*Sylvia communis*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*) und/oder Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*) ist eine naturschutzfachliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Das gutachterliche Fazit stellt fest, dass weder dem festgesetzten sonstigen Sondergebiet 1 noch der dafür geplanten Nutzungserweiterung im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ der Stadt Wolgast dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse im Sinne der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig.

## **5.6 Sonstige Angaben**

Im Rahmen der Aufstellung der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ der Stadt Wolgast werden planungsrelevante Belange untersucht und in die Begründung aufgenommen. Die Aufnahme weiterer Hinweise erfolgt im Rahmen der Durchführung des Bauleitplanverfahrens.

### ▪ **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodendenkmalpflege**

Im Plangeltungsbereich liegen keine bekannten Bodendenkmale.

Gemäß § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) sind aber auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde möglich.

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V vom 06.01.1998, GVObI. M-V Nr. 1 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVObI. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

### ▪ **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft**

Die neue Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), in Kraft seit 1. Januar 2017, ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (<http://www.kreis-vg.de>) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (<http://www.vevg-karlsburg.de>) verfügbar.

### ▪ **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Immissionsschutz**

Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV) vom 26.10.2010 (BGBl. I S. 38) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung der Heizungsanlage durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten. Gemäß § 14 der 1. BImSchV hat der Betreiber einer Feuerungsanlage innerhalb von 4 Wochen nach der Inbetriebnahme eine Messung von einem/einer Schornsteinfeger(in) durchführen zu lassen.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

▪ **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Wasserwirtschaft**

Nach § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) ist eine nachteilige Veränderung der Gewässer-eigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.

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

Nach § 46 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner Erlaubnis, soweit dies in einer Rechtsverordnung nach § 23 Absatz 1 WHG geregelt ist. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von  $1 \cdot 10^{-3}$  bis  $1 \cdot 10^{-6}$  m/s liegen.

Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Bau-maßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen.

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung sind mit dem zuständigen Zweckverband Wasser/Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen.

Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.

Nach § 49 (1) Wasserhaushaltsgesetz sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) Wasserhaushaltsgesetz dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.

Nach § 62 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) müssen Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln wassergefährdender Stoffe sowie Anlagen zum Verwenden wassergefährdender Stoffe im Bereich der gewerblichen Wirtschaft so beschaffen sein, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Gewässern nicht zu besorgen ist.

Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung – VAWS) vom 05. Oktober 1993 (GVOBl. M-V 1993, S. 887), zuletzt geändert am 17. Juli 2011, ist einzuhalten.

▪ **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle**

Bei der Ausfahrt vom Bebauungsplangebiet auf die Straße muss ausreichend Sicht vorhanden sein.

Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer dürfen nicht durch, auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante, Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen entstehen.

Die Straßen sind so anzulegen, dass die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge gewährleistet ist.

Im Bereich der Kindertagesstätte (Krippe/Kita/Hort) sind genügend (Kurzzeit-)Parkplätze zu schaffen, um Parkdruck zu vermeiden.

Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer – die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans – von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrsrechtliche Anordnungen (gemäß § 45 StVO Abs. 6) darüber einholen, wie ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßenspernung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben.

Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabe- bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen.

Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme beim Straßenverkehrsamt vorzulegen.

▪ **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodenschutz**

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsbereich keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers u. a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) in der zuletzt gültigen Fassung und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759) in der zuletzt gültigen Fassung zu berücksichtigen.

Danach haben alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig, Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) sind zu beachten.

Ergänzend sind bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln – der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten.

Ist ein Wiedereinbau des anfallenden Bodenaushubs nicht möglich, so ist die untere Bodenschutzbehörde (Standort Anklam) über den Verbleib des Bodens zu informieren.

▪ **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Naturschutz**

Vor Umsetzung des Vorhabens ist ein offizieller Antrag für eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG für die Arten Dorngrasmücke, Gartengrasmücke und Klappergrasmücke bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Ohne Erteilung der Ausnahmegenehmigung würde die Umsetzung des Vorhabens zur Auslösung von Verbotstatbeständen führen.

▪ **Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern**

Im Geltungsbereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Dennoch sind für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten.

▪ **Belange des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern**

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK M-V) zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

▪ **Belange der Deutschen Telekom Technik GmbH**

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten und dergleichen sowie aus anderen Gründen möglich.

In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.

Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Metern wieder herzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.

Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten.

Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem „Merkblatt über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig unter: [Planauskunft.Nordost@telekom.de](mailto:Planauskunft.Nordost@telekom.de) gestellt werden. Daher wird die kostenfreie Möglichkeit der Antragstellung zur Trassenauskunft unter: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> empfohlen.

Sollte durch den Bauherrn die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung des geplanten Neubaus an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrens-service, Rufnummer 0800 330 1903 erfolgen. Auch Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen müssen über die genannte Servicenummer ausgelöst werden. Weitere Hinweise sind auch im Internet unter [www.telekom.de/umzug/bauherren](http://www.telekom.de/umzug/bauherren) zu finden.

Für Fragen steht auch die Besucheranschrift zur Verfügung:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
PTI 23, PPB 3  
Barther Straße 72  
18437 Stralsund.

▪ **Belange der E.DIS AG**

Im räumlichen Geltungsbereich/Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS AG.

Vorab muss eine Kabeleinweisung vom Vorhabenträger angemeldet werden, um die exakte Lage der Versorgungsanlagen zu ermitteln. Eine Überbauung von elektrischen Anlagen ist nicht zulässig und kann nicht genehmigt werden. Voraussichtlich werden Umverlegungen erforderlich, wonach die technische Lösung mit entstehenden Kosten erstellt und kalkuliert werden kann. Die Antragstellung hat rechtzeitig zu erfolgen.

Das angezeigte Gebiet ist derzeit nicht elektrisch erschlossen, kann jedoch durch Erweiterung des vorhandenen Anlagenbestandes der E.DIS AG abgesichert werden.

Zu gegebenem Zeitpunkt ist dazu der Leistungsbedarf bei der E.DIS AG anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und entsprechende Kostenangebote für die Erschließung oder für Einzelanschlüsse ausgereicht werden.



▪ **Belange des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung - Festland Wolgast**

Im Bereich des Bauvorhabens (Heberleinstraße) betreibt der Zweckverband eine öffentliche Einrichtung zur Trinkwasserversorgung, eine öffentliche Einrichtung zur zentralen Niederschlagswasserbeseitigung und eine zentrale Schmutzwasseranlage. Alle drei Anlagen sind nach ersten Prüfungen ausreichend dimensioniert, so dass ein Anschluss des Bauvorhabens möglich ist.

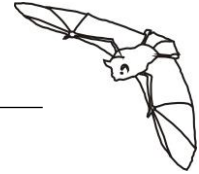
Eine Genehmigung zum Anschluss kann aber erst erteilt werden, wenn dem Zweckverband konkrete Angaben zum Umfang der Nutzung bekanntgegeben werden. Der Anschluss an die öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen hat auf der Grundlage der Satzung des Zweckverbandes zu erfolgen. Entsprechend den vorhandenen öffentlichen Einrichtungen im Umfeld des Bauvorhabens sind die Anschlüsse für Trink- und Schmutzwasser zur Heberleinstraße zu verlegen.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung kann noch keine Aussage zum Anschlusspunkt an die öffentliche Einrichtung gegeben werden. Aufgrund von baulichen Erweiterungen im Einzugsgebiet (Heberlein-, Saar- und Bahnhofstraße) und wegen erheblicher Flächenverdichtung auf den Anliegergrundstücken hat der Zweckverband eine hydraulische Überarbeitung des bestehenden Kanalnetzes beauftragt.

In diesem Zusammenhang wird auf die §§ 6 und 7 der Abwassersatzung verwiesen. Danach besteht für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers Anschluss- und Benutzungszwang. Eine Befreiung davon ist schriftlich beim Zweckverband zu beantragen und bedarf dessen Zustimmung.

**5.7 Flächenbilanz**

Flächennutzung	Flächengröße in m <sup>2</sup>	Flächengröße in %
Größe des Plangebietes	24.464	100,00
sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sport, Freizeit und Kinderbetreuung	20.934	85,57
- davon im Baufeld	7.356	30,07
- verbleibende Fläche im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sport, Freizeit und Kinderbetreuung	13.578	55,50
Verkehrsflächen	983	4,02
- Straßenverkehrsfläche	629	2,57
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich)	354	1,45
Grünflächen	2.547	10,41
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	663	2,71
- Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	1.884	7,70



# Artenschutzrechtliches Fachgutachten

zum Vorhaben

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sportforum  
Am Stadion“ der Stadt Wolgast

Erstellt im Auftrag der:

**Stadt Wolgast (Vorpommern)**

Burgstraße 6

17438 Wolgast

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Umfang und Wirkung des Vorhabens.....</b>	<b>3</b>
2.1	<i>Sonstiges Sondergebiet 1 (SO 1) .....</i>	<i>3</i>
2.2	<i>Wirkfaktoren .....</i>	<i>4</i>
2.2.1	<i>Baubedingte Wirkfaktoren .....</i>	<i>4</i>
2.2.2	<i>Anlagebedingte Wirkfaktoren.....</i>	<i>4</i>
2.2.3	<i>Betriebsbedingte Wirkfaktoren .....</i>	<i>5</i>
2.3	<i>Untersuchungsgebiet.....</i>	<i>5</i>
<b>3</b>	<b>Relevanzprüfung.....</b>	<b>7</b>
3.1	<i>Ortsbegehung.....</i>	<i>7</i>
3.2	<i>Ableitung relevanter Arten – Brutvögel .....</i>	<i>7</i>
<b>4</b>	<b>Prüfung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG .....</b>	<b>9</b>
	Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ...	10
<b>5</b>	<b>Maßnahmen des Artenschutzes (Zusammenfassung) .....</b>	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>Zusammenfassung und Fazit.....</b>	<b>11</b>

Anlage I - Übersicht Geltungsbereich zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“

---

## 1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadtvertretung der Stadt Wolgast beschloss in der Sitzung am 11.07.2016 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes (BP) Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ mit dem Ziel, im Bereich des Sonstigen Sondergebietes 1 (SO 1) mit der Zweckbestimmung Sport und Freizeit, zusätzlich zu der bisher zulässigen Nutzung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Kinderbetreuungseinrichtungen zu schaffen.

Bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 10 im Jahr 1998 wurden die artenschutzrechtlichen Aspekte gemäß dem heutigen § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht berücksichtigt. Ein Bebauungsplan verliert seine Planrechtfertigung, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegenstehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG ergeben<sup>1</sup>.

Zur Prüfung, inwieweit mit der Umsetzung des B-Plans Nr. 10 artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden, ist ein artenschutzrechtliches Fachgutachten zu erstellen. Da es sich um einen bereits rechtskräftigen B-Plan handelt, beschränkt sich die Prüfung auf den Bereich der 1. Änderung. Die bislang fehlende artenschutzrechtliche Untersuchung umfasst dabei auch die bestehenden Festsetzungen im Bereich der 1. Änderung, um dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse ausschließen zu können.

Inhalt der artenschutzrechtlichen Untersuchung ist die Prüfung, inwieweit gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten mit der Umsetzung der 1. Änderung sowie der zugrundeliegenden Bauleitplanung beeinträchtigt werden können. Dies ist im Rahmen einer Relevanzprüfung unter Betrachtung der vorhabenbedingten Wirkungen (bau-, anlage- und betriebsbedingt) zu ermitteln. Kann das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden, sind Möglichkeiten der Vermeidung aufzuzeigen. Die Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG (= Ausweichmöglichkeiten in räumlichem Zusammenhang; CEF-Maßnahmen) kann Anwendung finden, da es sich bei der Umsetzung um ein Bauvorhaben im Sinne des § 18 BNatSchG handelt. Sofern notwendig, sind Möglichkeiten einer Ausnahme von den Zugriffsverboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG zu erörtern. Wird der Ausnahmetatbestand erfüllt, ist der Verursacher verpflichtet, als Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung geeignete Maßnahmen (FCS-Maßnahmen) des Artenschutzes zu ergreifen, um den Erhaltungszustand der betroffenen Populationen wahren zu können.

<sup>1</sup> BVerfWG, Beschl. vom 25.08.1998 – 4 NB 12.99, NuR 1998, 135.

## 2 Umfang und Wirkung des Vorhabens

### 2.1 Sonstiges Sondergebiet 1 (SO 1)

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ umfasst den südwestlichen Teil des B-Plan-Gebietes mit dem Sonstigen Sondergebiet 1 (SO 1) inkl. der Straße Zum Stadtpark bzw. Planstraße A; eine Übersicht ist Anhang I zu entnehmen. Im rechtskräftigen B-Plan ist das SO 1 mit der Zweckbestimmung Sport und Freizeit ausgewiesen. Neben einer Fläche für sportliche Freianlagen ist ein Baufeld mit einer zulässigen zu befestigende Grundfläche von GR = 7.350 m<sup>2</sup> festgesetzt, der/die Baukörper dürfen eine Vollgeschosszahl von Zwei nicht überschreiten. Weiterhin ist eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

Gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 10 sollen mit der 1. Änderung folgende Anpassungen vorgenommen werden (Angaben gemäß Büro Neuhaus & Partner GmbH, Neubrandenburg, E-Mail vom 12.01.2017):

- Für die vorgesehene Bebauung (Gebäude für Krippe, Kita und Hort) soll das vorhandene, mittels Baugrenzen aufgezogene Baufeld im SO 1 der rechtskräftigen Satzung des B-Plans Nr. 10 genutzt werden. Die Zulässigkeiten sollen im SO 1 ergänzend geregelt werden. Es wird als SO 1 mit der Zweckbestimmung Sport, Freizeit und Kinderbetreuung neu festgesetzt.

- Die Nutzungsschablone des Baufeldes im SO 1 der rechtskräftigen Satzung wird größtenteils beibehalten (außer die Nutzungen). Die Zahl der Vollgeschosse (II), die zulässige zu befestigende Grundfläche (GR = 7350 m<sup>2</sup>) und die abweichende Bauweise (a) werden im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 10 nicht geändert.
- Die in der Planzeichnung (Teil A) der rechtskräftigen Satzung des B-Plans Nr. 10 ausgewiesene Fläche für sportliche Freianlagen im SO 1 entfällt ersatzlos.

Die 1. Änderung des B-Plans Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ stellt somit eine reine Nutzungserweiterung für das SO 1 dar und greift nicht in den bereits vorgesehenen Umfang der Bebauung ein.

Innerhalb des SO 1 ist auf den Flächen außerhalb des Baufeldes die Errichtung von Parkplätzen, Spielanlagen etc. sowie eine Bepflanzung von 40 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, vorrangig mit heimischen Bäumen, vorgesehen. Die vorhandenen Rand- und Schutzpflanzungen an den Außengrenzen des SO 1 mit einer Breite zwischen 5 und 10 m bleiben als Bestand erhalten.

## 2.2 Wirkfaktoren

Die nachfolgend beschriebenen Wirkfaktoren beziehen sich ausschließlich auf die Fläche des SO 1 des B-Plans Nr. 10 mit der angrenzenden Straße Zum Stadtpark bzw. Planstraße A. Da die Fläche für sportliche Freianlagen ersatzlos entfällt, ist diese nicht Teil der Betrachtungen.

### 2.2.1 Baubedingte Wirkfaktoren

*(Baubedingte Wirkfaktoren sind vom Baufeld und Baubetrieb ausgehende Einflüsse, die allerdings durchaus dauerhafte Auswirkungen hervorrufen können.)*

Für die Umsetzung des festzuschreibenden Nutzungskonzeptes für das SO 1 des B-Plans Nr. 10 ist im Zuge der Baufeldfreimachung die Rodung von Gehölzen sowie die Beseitigung von Ruderalflächen erforderlich. Dabei können Verletzungen oder Tötungen von Pflanzen und Tieren oder deren Entwicklungsformen sowie die Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht ausgeschlossen werden. Ein Großteil des Plangebiets ist aber bereits versiegelt und spielt als Lebensraum nur eine untergeordnete Rolle.

Nach der Baufeldfreimachung sind im Vorhabengebiet keine geeigneten Lebensräume i.S. des Ausgangszustandes mehr vorhanden, so dass Beeinträchtigungen durch baubedingte Störungen, Erschütterungen etc. auf der Fläche ausgeschlossen werden können. Für mögliche Vorkommen von Vögeln oder anderen gesetzlich geschützten Tierarten in den Rand- und Schutzpflanzungen sowie in der angrenzenden Kleingartensiedlung sind auf Grund der temporären Wirkung der Baustelle keine nachhaltigen Beeinträchtigungen durch baubedingte optische und/oder akustische Störungen (Lärm, Bauarbeiter, Baufahrzeuge etc.) zu erwarten. Das Tötungsrisiko durch den temporären Baustellenverkehr erhöht sich auf Grund der Vorbelastung durch die Parkplatznutzung auf der bereits versiegelten Fläche im zukünftigen SO 1 sowie den Kfz-Verkehr auf der Straße Zum Stadtpark bzw. Planstraße A nicht signifikant. Darüber hinaus kann auf Grund der Größe des Vorhabengebietes im Baustellenbereich nur Schrittgeschwindigkeit gefahren werden.

Zum Schutz der Anwohner wird voraussichtlich keine Nachtarbeit stattfinden.

### 2.2.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren

*(Anlagebedingte Wirkfaktoren gehen über die Bauphase hinaus.)*

Der baubedingte Lebensraumverlust wirkt mit der Überbauung des Gebietes dauerhaft fort. Auch die außerhalb des Baufeldes liegenden Flächen können sich zukünftig nicht mehr in ihrer ursprünglichen Form als ruderal Hochstaudenflur bzw. Gehölz entwickeln. Mit der Anlage von z.B. Spiel- und Parkplätzen sowie der Grünflächengestaltung werden alle Flächen innerhalb des SO 1 mit Ausnahme der Rand- und Schutzpflanzungen einer anthropogenen Nutzung zugeführt. Zwar werden mit der Pflanzung von Bäumen bedingt neue Lebensräume geschaffen, der ursprüngliche strukturreiche Charakter des Gebietes aus Offenbereichen und Gehölzen geht aber verloren. Eine Beeinträchtigung von Brutvögeln ist nicht auszuschließen.

---

Weitere anlagebedingte Wirkungen sind mit der Umsetzung des Gebietes SO 1 des B-Plans Nr. 10 nicht zu erwarten. Auf Grund der Höhe (2-geschossig) passt sich der neue Baukörper an die angrenzende Bebauung (Heberleinschule Wolgast) an. Mit der geplanten Art der Bebauung treten somit keine optischen Störungen oder Barriereeffekte auf. Die Straße Zum Stadtpark bzw. Planstraße A ist bereits in entsprechender Breite vorhanden, so dass im Zuge einer Erneuerung keine zusätzlichen Flächen dauerhaft beansprucht werden müssen.

### 2.2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

*(Betriebsbedingte Wirkfaktoren ergeben sich durch den Betrieb der Anlage.)*

Im Zuge der 1. Änderung des B-Plans Nr. 10 wird das SO 1 mit Zweckbestimmung Sport, Freizeit und Kinderbetreuung neu festgesetzt. Die vorgesehene Bebauung umfasst ein Gebäude für Krippe, Kita und Hort. Durch den Betrieb der Kinderbetreuungseinrichtung (o.a. Einrichtungen von Sport und Freizeit) kann es zumindest phasenweise zu einer Verlärmung und Beunruhigung des Gebietes, z.B. während der täglichen Spielzeiten kommen. Da innerhalb des SO 1 keine ursprünglichen Lebensräume mehr zur Verfügung stehen bzw. Neuansiedlungen von z.B. Vögeln entsprechend der neuen Gegebenheiten erfolgen, können dahingehend Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Die Rand- und Schutzpflanzungen werden zumindest im südwestlichen Randbereich des SO 1 von der Bebauung ggü. einer direkten Beunruhigung abgeschirmt. Für die übrige Rand- und Schutzpflanzung ist auf Grund der Breite der Pflanzung (mind. 5 m) ebenfalls nicht von einer nachhaltigen optischen oder akustischen Störung möglicher Brutvögel durch den Betrieb der Betreuungseinrichtung auszugehen. Zudem ist eine Vorbelastung dieser Bereiche durch die Zufahrten zu den Kleingärten sowie deren Nutzung gegeben.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch die Erneuerung der Straße Zum Stadtpark bzw. Planstraße A sind nicht zu erwarten. Zwar wird der Verkehr zu den Hol- und Bringzeiten der Kinder zunehmen, erhöhte Fahrgeschwindigkeiten und damit ein erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko sind damit aber nicht verbunden. Darüber hinaus besteht eine ähnliche Belastung durch den Schulbetrieb der angrenzenden Heberleinschule, im Zuge dessen die bereits versiegelte Fläche als Parkplatz genutzt wird. Weiterhin sind auf Grund der Vorbelastung durch den bestehenden Kfz-Verkehr sowie Spaziergänger mit Hunden etc. die straßenzugewandten Gebüschbereiche als Lebensräume von z.B. Brutvögeln nur bedingt nutzbar, so dass auch zukünftig erhebliche Störungen nicht zu erwarten sind.

## 2.3 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich der 1. Änderung (= SO 1) des B-Plans Nr. 10. Sämtliche Konfliktpunkte hinsichtlich des Verlustes von Lebensräumen liegen innerhalb dieses Betrachtungsraumes. Darüber hinaus werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Bewertungen auch Lebensräume außerhalb des eigentlichen Untersuchungsgebietes berücksichtigt, sofern für darin lebende Tiere Wechselbeziehungen mit den Lebensräumen innerhalb des Untersuchungsgebietes zu erwarten sind.

Abbildung 1 gibt einen Überblick zum Untersuchungsgebiet sowie die angrenzenden Strukturen, die Abbildungen 2a und b vermitteln einen Eindruck der Lebensraumausstattung innerhalb des Untersuchungsgebietes. Neben bereits versiegelten Flächen (Parkplatz) dominieren Ruderalfluren mit eingestreuten jungen Kirschgehölzen v.a. im südlichen Teil sowie z.T. flächiger Brombeeraufwuchs. Die Randbereiche des Untersuchungsgebietes werden auf der östlichen Seite durch die vorhandene Straße Zum Stadtpark und an den übrigen Seiten durch die Rand- und Schutzpflanzung, bestehend aus älteren Bäumen verschiedener Artzusammensetzung, markiert. Des Weiteren verläuft eine unbefestigte Zuwegung zu den Kleingartenanlagen durch die Fläche.



**Abbildung 1 – Untersuchungsgebiet (= Geltungsbereich) zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“**  
Übersicht der naturräumlichen Ausstattung des Untersuchungsgebietes (= Geltungsbereich) zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 10 mit der Lage des geplanten Baufeldes.

Quelle Luftbild: [www.geoportal-mv.de](http://www.geoportal-mv.de); Quelle Grenzen: N&P GmbH, Anklam (Stand: Nov. 2016)



**Abbildung 2a/b – Örtliche Gegebenheiten innerhalb des Untersuchungsgebietes**

Übersicht der örtlichen Gegebenheiten innerhalb des Untersuchungsgebietes von SO nach NW; im Hintergrund die Rand- und Schutzpflanzung aus unterschiedlichen Baumarten (Stand: Feb. 2017).



### 3 Relevanzprüfung

#### 3.1 Ortsbegehung

Am 07.02.2017 und 04.03.2017 wurde das Untersuchungsgebiet begangen und hinsichtlich der Lebensraumeignung für nach Anhang IV der FFH-RL geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie europäische Vogelarten hin bewertet. Da beide Begehungen während des Winters erfolgten, war eine direkte Erfassung nicht möglich. Der Termin im März markierte aber bereits den Beginn der Brutvogelsaison, so dass erste Hinweise auf potentielle Brutvögel gewonnen werden konnten.

Ein Vorkommen gemäß LUNG (2015) betrachtungsrelevanter Gefäßpflanzenarten sowie von Wirbellosen, Fischen, Amphibien, marinen und terrestrischen Säugern konnte auf Grund fehlender geeigneter Habitate sowohl innerhalb als auch im näheren Umfeld des Untersuchungsgebietes ausgeschlossen werden. Fledermäusen bietet das Untersuchungsgebiet ebenfalls keine geeigneten Lebensraumbedingungen; die Fläche selbst kann zwar bedingt als Jagdgebiet genutzt werden, der ältere Baumbestand in den Randbereichen ist für ein Vorkommen von Höhlenbäumen aber (noch) wenig geeignet. Da eine Überplanung der Rand- und Schutzpflanzung nicht vorgesehen ist, sind hier auch zukünftig keine Konflikte mit Fledermäusen zu erwarten. Weiterhin ist das Untersuchungsgebiet für Reptilien, hier die Schlingnatter (*Coronella austriaca*) und die Europäische Sumpfschildkröte (*Emys orbicularis*), ungeeignet und auch ein Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) wird nicht angenommen. Die Ruderalfluren sind größtenteils stark verfilzt und bieten keine geeigneten Sonnen- und Eiablageplätze. Die Randbereiche der versiegelten Flächen sind weitgehend gestört, so dass ausgiebiges Sonnen auch hier nicht möglich ist. Hinsichtlich der Eignung des Untersuchungsgebietes für Vögel spielt dieses nur für Brutvögel eine Rolle, Rastvögel können ausgeschlossen werden. Auf Grund der bereits vorhandenen Vorbelastungen und der Lebensraumausstattung sind allerdings nur sog. „Allerweltsarten“ an Brutvögeln zu erwarten. Im Zuge der Ortsbegehungen wurde in den Bäumen an der Südwestgrenze des Untersuchungsgebietes ein Nest der Elster (*Pica pica*) gefunden und während des März-Termins konnte auch eine singende Amsel (*Turdus merula*) vernommen werden. Die Kirschgehölze wurden grob nach vorjährigen Nestern abgesucht, wobei kein positives Ergebnis erzielt werden konnte. Dennoch ist in den Brombeergebüschen das Vorkommen von Grasmücken-Arten (*Sylvia spec.*) sowie dem Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*) nicht auszuschließen. Eine Ausnahme zu den „Allerweltsarten“ stellt ein mögliches Vorkommen der Haubenlerche (*Galerida cristata*) dar, welche auf Grund der Lebensraumausstattung mit Offenflächen und angrenzenden Ruderalfluren, die ausreichend Deckung für eine Nestanlage am Boden bieten, ein potentielles Habitat innerhalb des Untersuchungsgebietes findet. Allerdings schränkt die z.T. starke Verfilzung eines Großteils der Ruderflächen die Eignung ein.

Als Ergebnis der Vor-Ort-Bewertung der Lebensraumeignung sind im Rahmen der Relevanzprüfung ausschließlich Brutvogelarten zu berücksichtigen. Als Grundlage werden die Einschätzungen der Ortsbegehung herangezogen und die entsprechend relevanten Arten abgeleitet. Für diese wird eine mögliche Betroffenheit hinsichtlich der Wirkfaktoren dargestellt.

#### 3.2 Ableitung relevanter Arten – Brutvögel

Im Rahmen der Lebensraumbewertung wurde eine potentielle Eignung des Vorhabengebietes für ein Vorkommen der stark gefährdeten und streng geschützten Haubenlerche (*Galerida cristata*) unterstellt. Die OAMV führte im Jahr 2016 eine landesweite Haubenlerchenerfassung durch, deren Ergebnisse allerdings noch nicht veröffentlicht sind. Zur Klärung der Frage, ob im Rahmen dieser Erfassung ein Nachweis für das Untersuchungsgebiet erbracht werden konnte, wurde Herr Vökler von der OAMV angefragt. Entsprechend der E-Mail-Mitteilung vom 05.03.2017 wurde für Wolgast nur ein Vorkommen der Haubenlerche (*Galerida cristata*) genannt, welches sich an der B111 bei der Total-Tankstelle befindet. Auf der Grundlage dieser Mitteilung sowie der bisweilen eingeschränkten Eignung des Untersuchungsgebietes durch die z.T. starke Verfilzung eines Großteils der Ruderflächen wird für den Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ ein Vorkommen der Haubenlerche (*Galerida cristata*) nicht angenommen.

---



Für verschiedene andere Arten von Halboffenland-, Baum- und Gebüschbrütern ist hingegen von einem Vorkommen innerhalb des Untersuchungsgebietes auszugehen. Nachfolgend werden in Tabelle 1 alle potentiell im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten und deren Empfindlichkeit gegenüber den mit der Umsetzung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 10 verbundenen Vorhaben aufgeführt. Die Ableitung erfolgte auf der Grundlage der Eindrücke während der Ortsbegehungen unter Berücksichtigung der Lebensraumbeschreibung der Brutvogelarten in SÜDBECK et al. (2005).

**Tabelle 1:** Übersicht der potentiell im Untersuchungsgebiet zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ vorkommenden Brutvogelarten, deren Schutzstatus und ihre Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben; rot hinterlegt sind Arten, die eine Relevanz ggü. dem Vorhaben aufweisen (Abk.: z.Z.B. = zum Zeitpunkt Begehung (07.02. bzw. 04.03.2017), UG = Untersuchungsgebiet)

Dt. Name	Wissenschaftl. Name	RL-D (2007)	RL-MV (2014)	BArtSchV Anl. 1 Sp. 3 [sg]	Empfindlichkeit gegenüber Vorhabenswirkungen/Wirkfaktor
Amsel	<i>Turdus merula</i>		*		möglich, baubedingt (u.U. Tötung/Verletzung, Lebensraumverlust); z.Z.B. im UG gesichtet
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>		*		möglich, bau-/anlagebedingt (Tötung/Verletzung, Lebensraumverlust)
Elster	<i>Pica pica</i>		*		nein, Bäume zur Nestanlage bleiben erhalten; z.Z.B. Nest im UG vorhanden
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>		*		möglich, bau-/anlagebedingt (Tötung/Verletzung, Lebensraumverlust)
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>		*		nein, Bäume zur Nestanlage bleiben erhalten
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>		*		möglich, bau-/anlagebedingt (Tötung/Verletzung, Lebensraumverlust)
Nebelkrähe	<i>Corvus cornix</i>		*		nein, Bäume zur Nestanlage bleiben erhalten; z.Z.B. keine alten Nester im UG vorhanden
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>		*		nein, Bäume zur Nestanlage bleiben erhalten; z.Z.B. keine alten Nester im UG vorhanden
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>		*		möglich, bau-/anlagebedingt (Tötung/Verletzung)
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>		*		nein, Bäume zur Nestanlage bleiben erhalten; z.Z.B. keine alten Nester im UG vorhanden
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>		*		möglich, baubedingt (u.U. Tötung/Verletzung)

**Legende RL:** R = extrem selten, 0 = Erloschen/Ausgestorben oder verschollen, 1 = vom Aussterben/Erlöschen bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, \* = ungefährdet, n.b. = nicht bewertet

Insgesamt können für sechs Brutvogelarten, die alle den sog. „Allerweltsarten“ zugeordnet werden können, d.h. nicht gefährdet und relativ flächendeckend in M-V verbreitet sind, bau- und z.T. anlagebedingte Beeinträchtigungen durch die Umsetzung des festzuschreibenden Nutzungskonzeptes für das SO 1 des B-Plans Nr. 10 nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen der Baufeldfreimachung kann es zu Tötungen oder Verletzungen von Vögeln oder deren Entwicklungsformen sowie zur Zerstörung von Fortpflanzungsstätten dieser Arten kommen. Für Arten wie die Grasmücken (*Sylvia spec.*), welche potentiell die Ruderalfluren bzw. Brombeergebüsche für eine Nestanlage nutzen, ist auch ein anlagebedingter und damit dauerhafter Lebensraumverlust zu erwarten. Amsel (*Turdus merula*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*) und Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*) können hingegen in den verbleibenden Rand- und Schutzpflanzungen Ausweichmöglichkeiten finden.

Für fünf weitere Vogelarten (vgl. Tabelle 1), die ihre Nester in höheren Bäumen anlegen, sind ebenfalls Vorkommen innerhalb des Untersuchungsgebietes zu erwarten; da die höheren Bäume der Rand- und Schutzpflanzung, in der sich bspw. auch das Nest der Elster (*Pica pica*) befindet, aber erhalten bleiben

und baubedingte temporäre Störungen keine erheblichen Auswirkungen auf die Populationen dieser Arten haben, sind keine vorhabenbedingten Beeinträchtigungen von Baumbrütern zu erwarten.

Baumhöhlenbewohnende Vogelarten wie die Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*) oder die Kohlmeise (*Parus major*) wurden nicht in die Liste aufgenommen, da die vorhandenen Bäume in der Rand- und Schutzpflanzung für das Vorkommen von Höhlen (noch) nicht geeignet erscheinen. Da diese Gehölzbereiche zudem nicht überplant werden, ist auch zukünftig nicht von einer Beeinträchtigung dieser oder vergleichbarer Vogelarten auszugehen.

Störungen von Vögeln in angrenzenden Lebensräumen während der Bauphase sind generell nicht auszuschließen, haben auf Grund ihrer temporären Wirkung aber keine erheblichen, d.h. populationsbeeinflussenden Auswirkungen. U.U. kann es zu Einschränkungen während einer Brutsaison kommen; da außerhalb des Untersuchungsgebietes aber ebenfalls nur sog. „Allerweltsarten“ zu erwarten sind, wirkt sich ein einjähriger Brutausfall nicht nachhaltig negativ auf die Populationsentwicklung aus.

Als Ergebnis der Relevanzprüfung kann eine **Betroffenheit von sechs Brutvogelarten** durch die Umsetzung des festzuschreibenden Nutzungskonzeptes für das SO 1 des B-Plans Nr. 10 **nicht ausgeschlossen** werden.

#### 4 Prüfung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG

Entsprechend den Ergebnissen der Relevanzprüfung (vgl. Tabelle 1) kann eine Betroffenheit folgender Brutvogelarten durch die Umsetzung des festzuschreibenden Nutzungskonzeptes für das SO 1 des B-Plans Nr. 10 nicht ausgeschlossen werden:

Amsel	<i>Turdus merula</i>	Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>

Da es sich ausschließlich um sog. „Allerweltsarten“ handelt und maximal von einer Beeinträchtigung von jeweils einem Brutpaar auszugehen ist, wird auf eine detaillierte Konfliktanalyse verzichtet. Zur Vermeidung des Eintretens der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr.1-3 i.V.m. Abs. 5 Satz 2 BNatSchG sind folgende Maßnahmen zu beachten:

**VM\_1:** Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte (Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) mit Brutvögeln ist die Baufeldfreimachung, d.h. die Rodung der Kirschgehölze und die Beseitigung der Vegetationsdecke, nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln, d.h. im Zeitraum vom 01. September bis 15. Februar des Folgejahres, durchzuführen.

Für eine mögliche Anpassung (Verlängerung) des Zeitraumes für die Baufeldfreimachung ist im Vorfeld der Baumaßnahmen eine Brutvogelerfassung durch eine fachlich geeignete Person durchzuführen. Auf Grundlage der Ergebnisse der Brutvogelerfassung ist u.U. eine Anpassung des Zeitraumes für die Baufeldfreimachung entsprechend der nachgewiesenen Vogelarten möglich.

Der Schutz der Fortpflanzungsstätten der potentiell betroffenen Vogelarten erlischt gemäß LUNG (2016) nach dem Ende der Brutperiode, so dass bei Einhaltung des in VM\_1 genannten Zeitfensters für die Baufeldfreimachung auch der Schädigungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) für die konkrete Niststätte nicht erfüllt wird. Da die gesamte Fläche des SO 1 aber überplant wird und nach der Umsetzung zumindest für die Grasmücken-Arten (*Sylvia spec.*) keine der erforderlichen Habitatstrukturen mehr vorhanden sind, ist ein Ausweichen innerhalb des jeweiligen Reviers nicht möglich. Die übrigen der o.g. Arten können in die Rand- und Schutzpflanzung ausweichen, wenn nicht bereits hier die Hauptnistplätze liegen.

Durch den Verlust des jeweiligen Brutrevieres wird nach LANDMANN/ROHMER UMWELTR/GELLMANN BNatSchG § 44 Rn. 17 (2014) der **Tatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG** ebenfalls **erfüllt** (BVerwG, Urt. v. 21. 6. 2006, 9 A 28.05, NVwZ 2006, 1161 Rdnr. 33; Urt. v. 18. 3. 2009, 9 A 39.07, NVwZ 2010, 44 Rdnr. 75). Dies

betrifft hier potentiell die drei Grasmücken-Arten: Dorngrasmücke (*Sylvia communis*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*) u./o. Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*). Für diese Arten ist somit eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Inwieweit die Ausnahmeveraussetzungen vorliegen, wird nachfolgend geprüft.

### Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Betroffene Vogelarten

Dorngrasmücke     *Sylvia communis*  
Gartengrasmücke   *Sylvia borin*  
Klappergrasmücke   *Sylvia curruca*

Erhaltungszustand der Art(en) in Mecklenburg-Vorpommern

*günstig*      *unzureichend*      *schlecht*      *unbekannt*

Der Erhaltungszustand der o.g. Arten in M-V ist unbekannt. Entsprechend der RL M-V (2014) wird für alle drei Grasmücken-Arten eine hohe Bestandsgröße in M-V angegeben, der langfristige Trend ist allerdings gesamtheitlich negativ.

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- keiner Verschlechterung des derzeitigen günstigen Erhaltungszustandes der Populationen*  
 *keiner Verschlechterung des derzeitigen ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen*  
 *Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich*

Entsprechend der hohen Bestandsgrößen für die o.g. Arten ist von stabilen Populationen auszugehen. Die Gewährung einer Ausnahme vom Schädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG betrifft maximal ein Brutrevier jeder Art, wobei die Kleingartenanlagen mit kleinräumigen Heckenstrukturen oder die große, mit Gehölzen durchsetzte Ruderalfläche am Stadion, ebenfalls Teil des B-Plans Nr. 10, deutlich geeignetere Revierhabitats darstellen. Die Ruderalfluren mit Gehölzen im SO 1 bieten zwar potentiellen Lebensraum für die drei Grasmücken-Arten, optimale Habitatstrukturen sind allerdings nicht vorhanden. Mit dem Verlust der Lebensräume auf der Fläche SO 1 und damit dem potentiellen Verlust von jeweils einem Brutrevier der o.g. Grasmücken-Arten sind somit keine Verschlechterungen der jeweiligen Populationen zu erwarten. Selbst bei einem Belassen der Fläche im aktuellen Zustand wäre durch die Vorbelastungen und das vmtl. weitere Verunkrauten der Fläche ein dauerhafter Fortbestand der Reviere fraglich.

Die Betrachtungen zu den Grasmücken-Arten gelten stellvertretend für weitere, potentiell auf der Fläche vorkommende Brutvogelarten, welche ggf. in der Relevanzprüfung unberücksichtigt waren; andere als „Allerweltsarten“ sind aber nicht zu erwarten.

Im Ergebnis sind die **naturschutzfachlichen Voraussetzungen** für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG **gegeben**. Auch die weiteren Voraussetzungen werden erfüllt:

Überwiegende Gründe des Gemeinwohls

Der Bau von Sport-, Freizeit- und Kinderbetreuungseinrichtungen erfolgt im Sinn des Gemeinwohls.

Geprüfte Alternativen

Eine Alternative zur Nutzung der Fläche des SO 1, bei der geringfügigere oder keine Beeinträchtigungen der potentiell vorkommenden Brutvogelarten auftreten, besteht nicht. Die Nullvariante, d.h. der Verzicht der Ausweisung des SO 1, stellt keine Alternative dar.

## 5 Maßnahmen des Artenschutzes (Zusammenfassung)

Entsprechend den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Prüfung ist zur Vermeidung des Eintretens der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG durch die Umsetzung des SO 1, unabhängig von der zukünftigen Nutzung, folgende Vermeidungsmaßnahme umzusetzen:

**VM\_1:** Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte (Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) mit Brutvögeln ist die Baufeldfreimachung, d.h. die Rodung der Kirschgehölze und die Beseitigung der Vegetationsdecke, nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln, d.h. im Zeitraum vom 01. September bis 15. Februar des Folgejahres, durchzuführen.

Für eine mögliche Anpassung (Verlängerung) des Zeitraumes für die Baufeldfreimachung ist im Vorfeld der Baumaßnahmen eine Brutvogelerfassung durch eine fachlich geeignete Person durchzuführen. Auf Grundlage der Ergebnisse der Brutvogelerfassung ist u.U. eine Anpassung des Zeitraumes für die Baufeldfreimachung entsprechend der nachgewiesenen Vogelarten möglich.

Für den potentiellen Verlust von Brutrevieren der drei Grasmücken-Arten Dorngrasmücke (*Sylvia communis*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*) u./o. Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*) ist eine naturschutzfachliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Die Voraussetzungen für eine positive Bescheidung des Ausnahmeantrages sind erfüllt.

## 6 Zusammenfassung und Fazit

Die Stadt Wolgast beabsichtigt die Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ mit dem Ziel, im Bereich des SO 1 mit der Zweckbestimmung Sport und Freizeit, zusätzlich zu der bisher zulässigen Nutzung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Kinderbetreuungseinrichtungen zu schaffen. Da es sich bei der 1. Änderung um eine reine Nutzungserweiterung handelt, die nicht in den bereits vorgesehenen Umfang der Bebauung eingreift und auch betriebsbedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen hervorruft, sind dahingehend keine artenschutzrechtlichen Konflikte entsprechend der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zu erwarten.

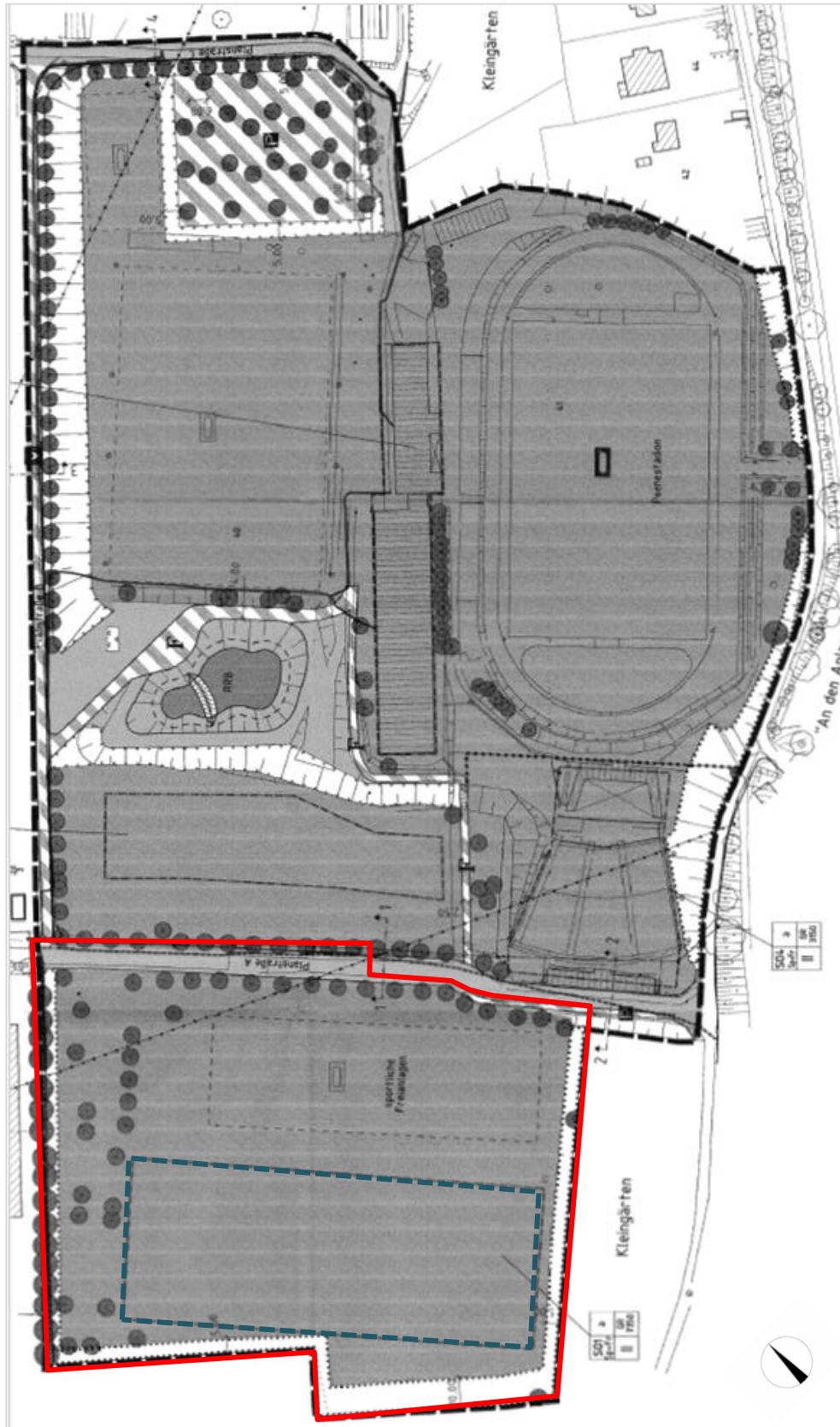
Da bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 10 im Jahr 1998 der Artenschutz noch keine Berücksichtigung fand, wurde zudem grundlegend untersucht, ob der Umsetzung des SO 1 dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegenstehen. Dazu wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung auf der Grundlage zweier Ortsbegehungen am 07.02. und 04.03.2017 und einer Potentialanalyse durchgeführt. Als potentiell betroffene Artengruppe wurden ausschließlich Brutvögel identifiziert. Zur Vermeidung des Eintretens des Tötungstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist Maßnahme VM\_1 zu beachten, für den dauerhaften Verlust von potentiellen Brutrevieren von drei Grasmückenarten ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu beantragen; die Ausnahmegenehmigungsvoraussetzungen sind erfüllt.

Im Ergebnis stehen weder dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO 1 noch der dafür geplanten Nutzungserweiterung im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse im Sinne der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegen. Die Maßnahme VM\_1 ist in den Textteil B der Festsetzungen aufzunehmen.

Anne Petzold



Greifswald, 08.03.2017



Anlage I – Übersicht Geltungsbereich zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“  
Übersicht zum rechtskräftigen B-Plan Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ der Stadt Wolgast mit Abgrenzung des Geltungsbereiches für die 1. Änderung des B-Plan Nr. 10 (= Sonstiges Sondergebiet 1 (SO 1)) (rot) sowie die Lage des geplanten Baufeldes (blau) (keine Änderung ggü. rechtskräftigem B-Plan).





Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

## Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer

Die unterirdisch verlegten Telekommunikationslinien und -anlagen der Telekom Deutschland GmbH, sind ein Bestandteil ihres Telekommunikationsnetzes. Sie können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien/-anlagen sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien/-anlagen jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien/-anlagen aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen<sup>1</sup> der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

<sup>1</sup> **Betrieben werden:**


- Telekomkabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekomkabel mit Fernspeisestromkreisen
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen



# Kabelschutzanweisung


**Von unbeschädigten Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.**

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.2 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000 oder Störungsmeldung online <https://hilfe.telekom.de/hsp/cms/content/HSP/de/10108>) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien/-anlagen metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit  dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung von Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Freigelegte Telekommunikationslinien/-anlagen sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie/-anlage in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien/-anlagen nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der



## Kabelschutzanweisung

Telekommunikationslinien/-anlagen sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie/-anlage zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien/-anlagen ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie/-anlage ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Telekommunikationslinie/-anlage durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigem Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien/-anlagen herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien/-anlagen nicht beschädigt werden.

9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

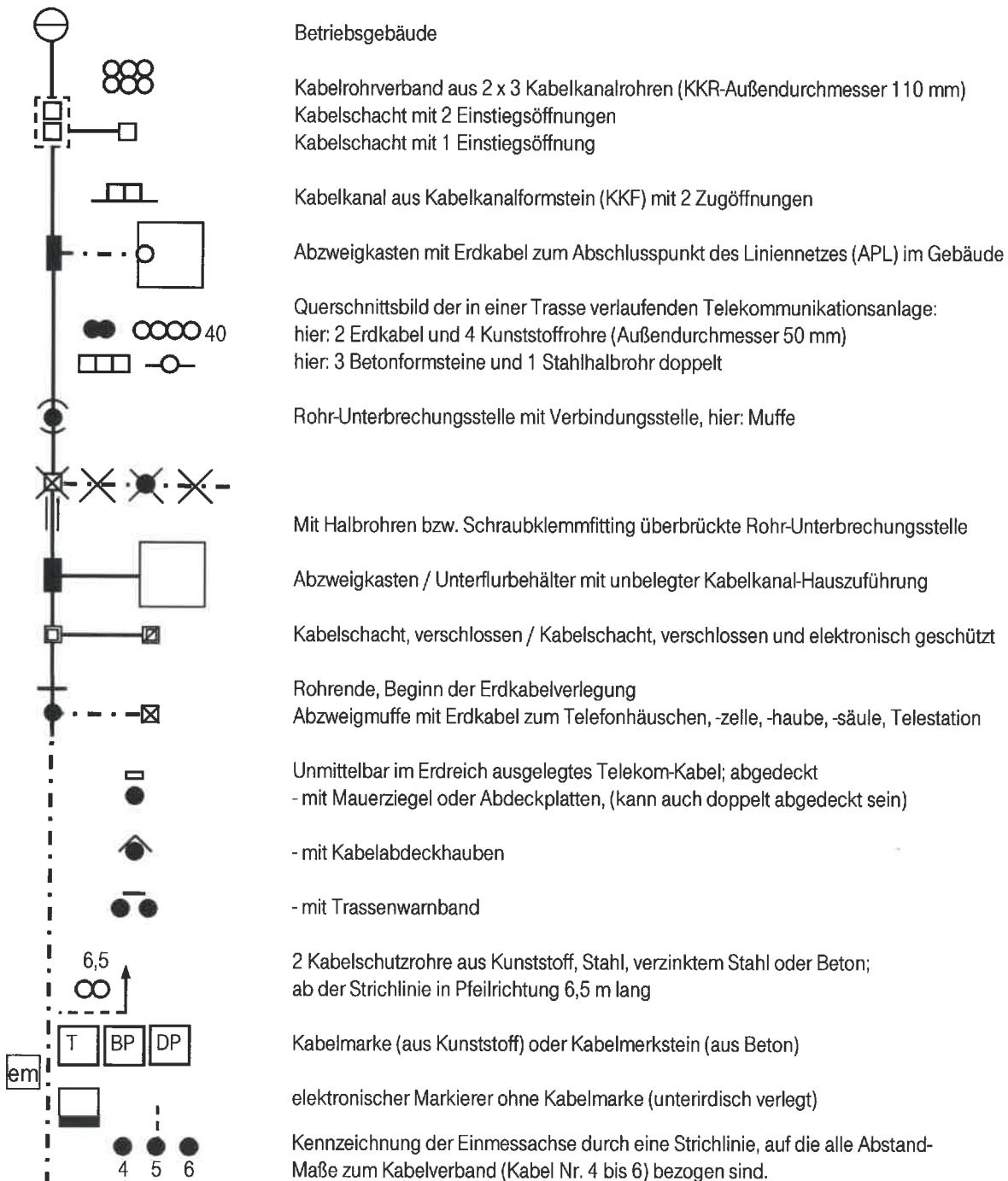
10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.



## Erläuterungen der Zeichen und Abkürzungen in den Lageplänen der Telekom Deutschland GmbH

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 28.02.2012





# Kabelschutzanweisung

	<p>Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird, und Ortsspeisung mit 230 VAC Kabel mit Kabelverlegepflug eingepflügt</p> <p>SL Schirmleiter über Erdkabel</p> <p>- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Telekomkabel (+Text)</p> <p>- Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)</p> <p>Erder aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder</p> <p>Oberflächenerder mit abschließendem Tiefenerder (Erdungsstab)</p> <p>Korr Meßp Korrosionsschutzseinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule</p> <p>EMP Erdkabelmesspunkt</p> <p>Kabelverzweiger / Gf-Netzverteiler / Einspeisepunkt 230VAC</p> <p>Zwischenregenerator</p> <p>Mast, Beginn der Luftkabelverlegung</p> <p>Abgesetzte EVs-Gruppe im KVz-Gehäuse</p>
--	---

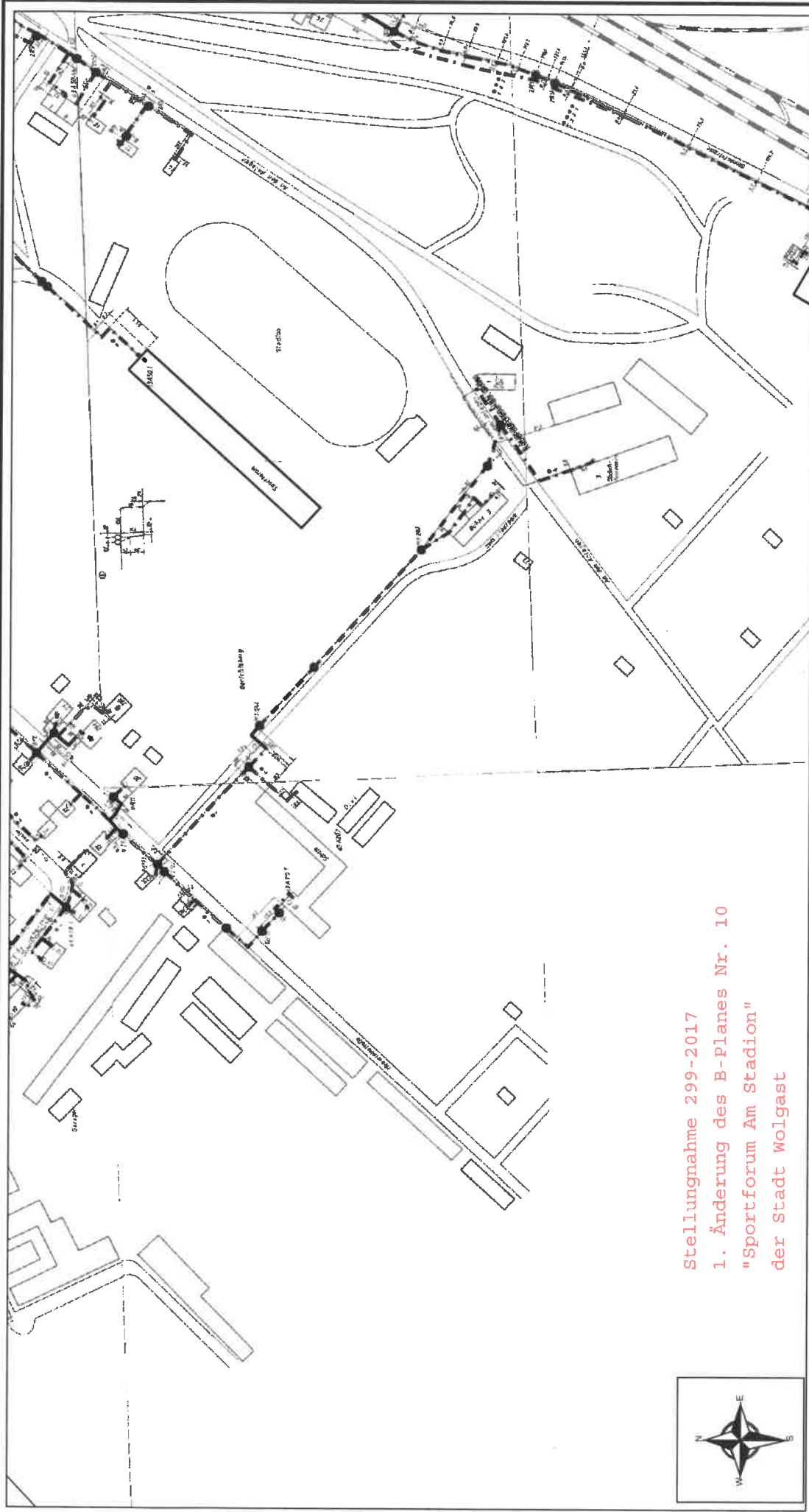
Telekommunikationslinien/-anlagen werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Legende (Querschnittsdarstellung) zu entnehmen.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien/-anlagen. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien/-anlagen kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!


Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien/-anlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

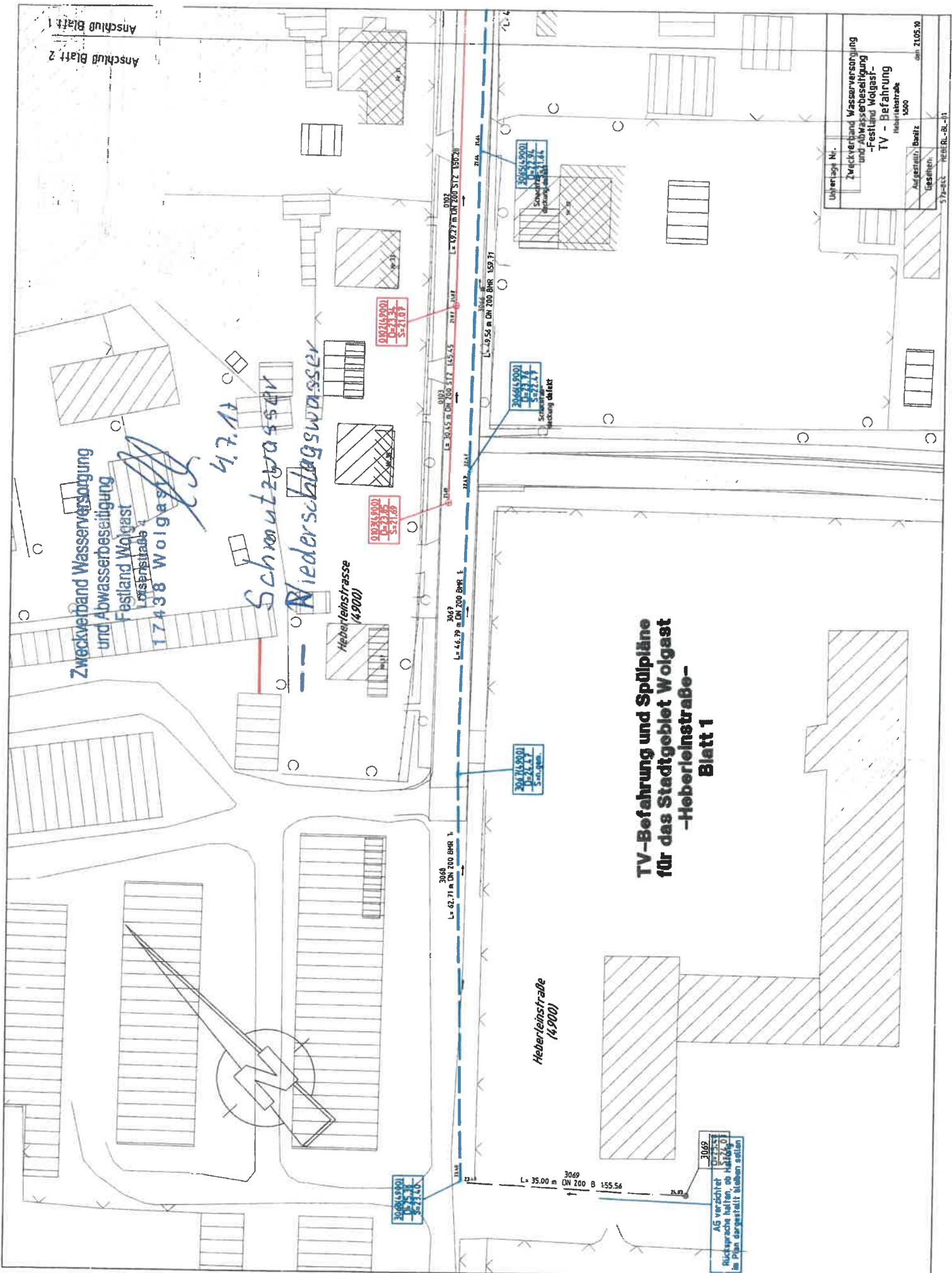
Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.



Stellungnahme 299-2017  
 1. Änderung des B-Planes Nr. 10  
 "Sportforum Am Stadion"  
 der Stadt Wolgast



	ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AsB	1	Sicht	Lageplan
	ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	VsB	3836A		
Bemerkung:	TI NIL	Ost	Name	TI NIL NO PT123, KoSIV Hart	Blatt	1
	PTI	Mecklenburg-Vorpommern	Datum	14.06.2017		
	ONB	Wolgast				



© Copyright: alle Rechte der HDL vorbehalten. § 24-7-252 BGB.  
 Das Urheberrecht in dieser Zeichnung liegt am Eigentümern.  
 Ohne unsere Genehmigung darf unsere Zeichnung nicht kopiert oder  
 vervielfältigt werden und auch nicht dritten Personen, insbesondere  
 Wettbewerbern, mitgeteilt oder zugänglich gemacht werden.

**TV-Befahrung und Spülpläne  
 für das Stadtgebiet Wolgast  
 -Heberleinstraße-  
 Blatt 1**

Unterlage Nr. 1500  
 Heberleinstraße  
 TV - Befahrung  
 Aufgestellt: 10.05.10  
 Gezeichnet: MEERL-BL-01

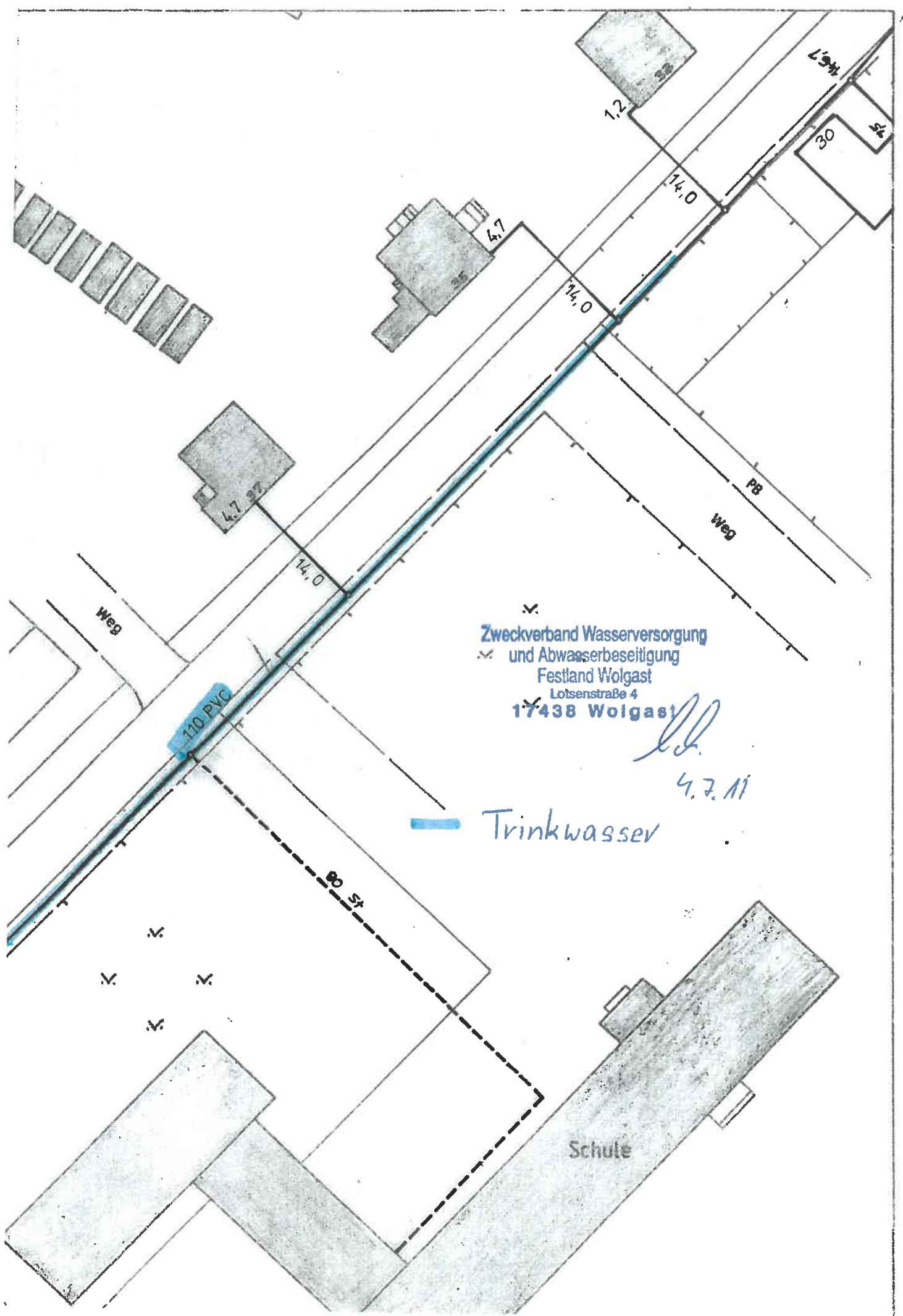
Zweckverband Wasserversorgung  
 und Abwasserbeseitigung  
 Festland Wolgast  
 Losenstraße 4  
 17438 Wolgast

4.7.11  
 Schutzwasser  
 Niederschlagswasser

Heberleinstraße  
 (4900)

Anschluss Blatt 2  
 Anschluss Blatt 1





Zweckverband Wasserversorgung  
und Abwasserbeseitigung  
Festland Wolgast  
Lötzenstraße 4  
17438 Wolgast

*[Signature]*  
4.7.11

— Trinkwasser