

BAD KLEINEN



Topografische Karte, © Geo Basis - DE/M-V, 2022

SATZUNG DER GEMEINDE BAD KLEINEN

über die
3. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 10
„Schulgarten“

Gelegen im Zentrum von Bad Kleinen an der Schulstraße und der Straße „Am Schulgarten“

BEGRÜNDUNG

SATZUNGSBESCHLUSS

10.08.2022



**PLANUNGSBÜRO
HUFMANN**

STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN

Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar

Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

**Satzung der Gemeinde Bad Kleinen über die
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
„Schulgarten“**

Begründung

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Einleitung/Planungsziele	2
2. Lage und Geltungsbereich	2
3. Planungsrecht, Flächennutzungsplan und Raumordnung.....	3
4. Bebauungskonzept	5
4.1 Ausgangssituation	5
4.2 Festsetzungen.....	5
5. Umweltbelange	6
5.1 Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB.....	6
5.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte	6
5.3 Artenschutzrechtliche Betrachtung - Potentialabschätzung	9
5.4 Grünordnerische Festsetzungen / Hinweise.....	13
6. Erschließung, Ver- und Entsorgung sowie Altlasten	14
7. Immissionsschutz	15
8. Durchführungsrelevante Hinweise	15

1. Einleitung: Planungsziele und Planverfahren

Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes das Ziel verbunden, in der Gemeinde die nachhaltige städtebauliche Ordnung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten.

Für das Plangebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 10 in der Fassung der 2. Änderung.

Planungsziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Schulgarten“ ist die planungsrechtliche Vorbereitung des Neubaus eines Hortgebäudes. Hierzu soll das bestehende Baufenster im nördlichen Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf erweitert werden. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird von 0,4 auf 0,5 erhöht, um die bauliche Ausnutzung entsprechend der festgesetzten Baufenster bzw. des Gebäudebestandes zu ermöglichen.

Die Gemeinde Bad Kleinen beabsichtigt die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 gemäß den Vorschriften des § 13a BauGB. Mit den Bestimmungen des § 13a BauGB können Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung. Mit der 3. Änderung soll eine bauliche Nachverdichtung vorbereitet werden. Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung abgesehen und die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der Öffentlichkeit kann entfallen.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 lag im Zeitraum vom 22.06.2022 bis zum 29.07.2022 öffentlich aus. Zeitgleich wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen kam es im Rahmen der Abwägung zu keinen wesentlichen Änderungen in der Planung. Redaktionelle Anpassungen wurden vorgenommen und einige Ausführungen in der Begründung ergänzt.

2. Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum der Ortslage Bad Kleinen. Nördlich und westlich des Plangebietes befindet sich die Regionale Schule Bad Kleinen. Südlich und östlich grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet.

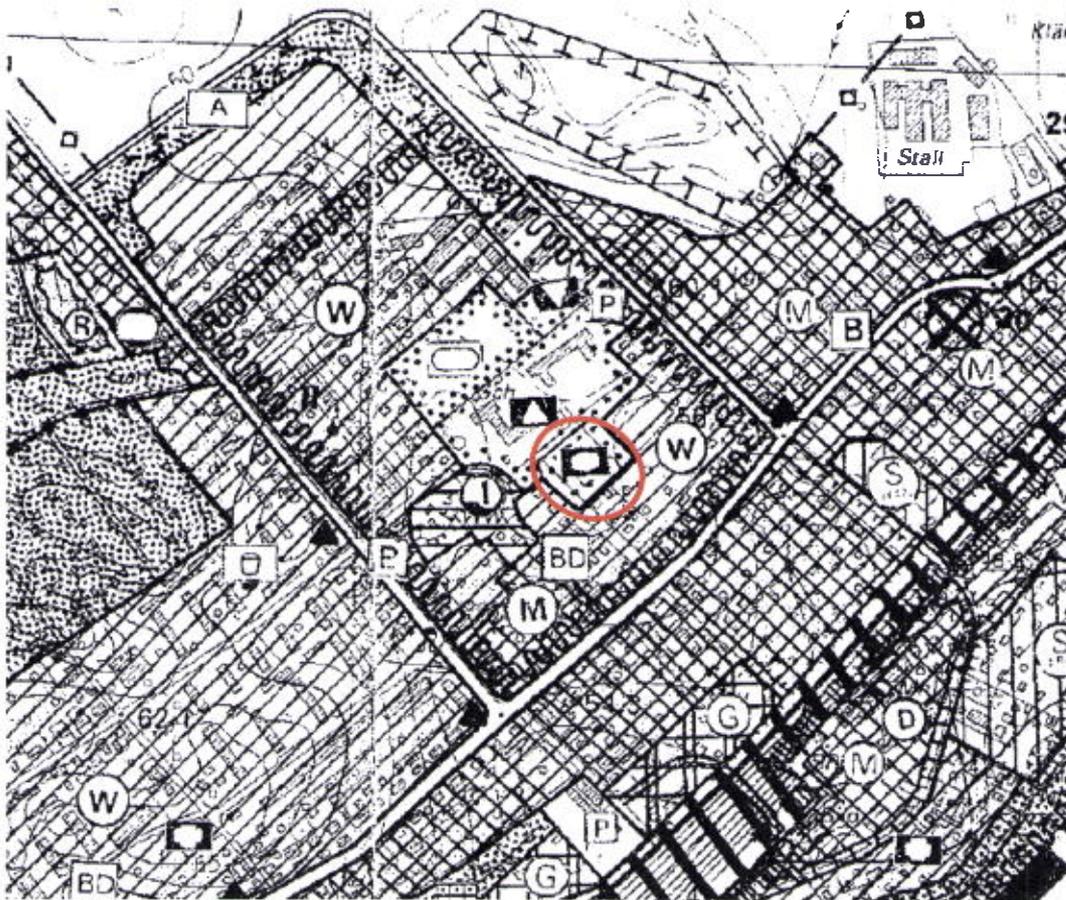
Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 211/116, 211/117, 211/118, 211/154, 211/156, 211/158 (teilw.), 211/160 und 211/173 (teilw.), Flur 1, Gemarkung Bad Kleinen. Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 beträgt ca. 8 900 m².



Luftbild des Plangebietes (Luftbild, © Geo Basis - DE/M-V 2022)

3. Planungsrecht, Flächennutzungsplan und Raumordnung

Die Gemeinde Bad Kleinen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan i. d. F. der 3. Änderung. Dieser weist die hier überplanten Flächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB als Flächen für den Gemeinbedarf „Schule“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ aus. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 kann daher gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind insbesondere:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVObI. M-V S. 344), zuletzt geändert am 26.06.2021 (GVObI. M-V S. 1033)

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Bad Kleinen ist ein ca. 3.750 Einwohner zählendes Grundzentrum am Nordufer des Schweriner Sees zwischen der Hansestadt Wismar und der Landeshauptstadt Schwerin. Über die Ostseeautobahn A 20 und die B 106 ist die Gemeinde sehr gut an den regionalen und überregionalen Straßenverkehr angebunden. Durch die Bahnstrecken zwischen Rostock, Schwerin, Wismar und Lübeck ist auch die Anbindung an das übergeordnete Bahnnetz gegeben.

Das Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg weist der Gemeinde Bad Kleinen eine Funktion als Grundzentrum zu. Grundzentren sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs gesichert und weiterentwickelt werden.

Als Plangrundlagen dienen der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 10 i. d. F. der 2. Änderung, die digitale Flurkarte der Flur 1 in der Gemarkung Bad Kleinen, die Topografische Karte, © Geo Basis - DE/M-V, 2022 sowie eigene Erhebungen.

4. Bebauungskonzept

4.1 Ausgangssituation

Das Plangebiet stellt sich aktuell als Spielplatz dar für den Kindergarten dar. Die Gemeinde Bad Kleinen hat einen ermittelten Bedarf an 169 Hortplätzen für die ein Neubau entstehen soll. Das bisher im Bebauungsplan Nr. 10 in der Fassung der 2. Änderung ausgewiesenen Baufenster ermöglicht nicht die geplante Umsetzung des Hortneubaus. Daher soll mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 das Baufenster entsprechend der hochbaulichen Vorplanungen angepasst werden.

Mit dem Hortneubau wird der bestehende Standort mit Regionaler Schule, Kindergarten und Kinderkrippe weiter ausgebaut. Die Gemeinde beabsichtigt die Betreuungs- und Bildungsangebote an diesem zentralen Ort in Bad Kleinen weiter zu bündeln.

4.2 Festsetzungen

Mit der 3. Änderung wird die Fläche für den Gemeinbedarf sowie das nördliche Baufenster erweitert. Durch das erweiterte Baufenster kann der Hortneubau entsprechend der hochbaulichen Vorplanungen umgesetzt werden. Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche wird nur in dem Maße vorgenommen, wie es erforderlich ist, um den Verlust der Grünfläche – Spielplatz zu minimieren.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird von 0,4 auf 0,5 erhöht, um die bauliche Ausnutzung entsprechend der festgesetzten Baufenster bzw. des Gebäudebestandes zu ermöglichen. Die Fläche für den Gemeinbedarf umfasst 4 591 m² und die bestehenden bzw. geplanten Gebäude weisen eine Grundfläche von 1 942 m² auf. Somit ist eine GRZ von 0,5 ausreichend.

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO um bis zu 1,0 m überschritten werden. Dies ist auch im Bereich der Grünfläche „Spielplatz“ zulässig. Da die Ausweisung des Baufensters von 27 m x 27 m auf einer hochbaulichen Vorplanung beruht, die einen Baukörper mit exakt den gleichen Ausmaßen vorsieht, dient die Festsetzung zur Überschreitung der Baugrenzen der Flexibilität bei der tatsächlichen Ausführungsplanung. Die Notwendigkeit einer erneuten Bebauungsplanänderung soll ausgeschlossen werden.

5. Umweltbelange

5.1 Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB

Bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB ist die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchzuführen. Es wird kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 umfasst eine Gesamtfläche von ca. 8 900 m², daher wird der Schwellenwert von 20.000 m² nach § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB nicht überschritten. Demnach gelten Eingriffe als im Sinne des §1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit entfällt die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung. Eine Vorprüfung des Einzelfalls ist nicht notwendig. Jedoch sind Umweltbelange nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten. Diese müssen im Anschluss gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Diese Abwägung erfolgt im Folgenden in verbal-argumentativer Form.

Planungsziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Schulgarten“ ist die planungsrechtliche Vorbereitung des Neubaus eines Hortgebäudes. Hierzu soll das bestehende Baufenster im nördlichen Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf erweitert werden. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird von 0,4 auf 0,5 erhöht, um die bauliche Ausnutzung entsprechend der festgesetzten Baufenster bzw. des Gebäudebestandes zu ermöglichen.

5.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Schutzgebiete

Folgende Schutzgebiete befinden sich in der näheren Umgebung des Plangebietes:

- SPA DE 2235-402 „Schweriner Seen“ (Südlich des Plangebietes in ca. 500 m Entfernung)
- GGB DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ (Südlich des Plangebietes in ca. 500 m Entfernung)

Aufgrund der Lage des Plangebietes in der Ortslage Bad Kleinen, umgeben von Wohnbebauung, der Schule und gewerblicher Nutzung werden erhebliche Beeinträchtigungen im Vorfeld ausgeschlossen.

Schutzobjekte

Innerhalb des Plangebietes sind keine gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehende Biotope vorhanden.

In einem Umkreis von ca. 200 m befinden sich ebenfalls keine gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope.

Gesetzlich geschützter Baumbestand

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich zwei gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Bäume. Die Betrachtung des Baumbestandes beschränkt sich hier auf die Erweiterung des nördlichen Baufensters in der Fläche für den Gemeinbedarf. Der Baumbestand im übrigen Plangebiet wurde bereits in der Ursprungsplanung bzw. den Änderungen umfangreich betrachtet.

Gemäß Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 ist der Bestand an geschützten Bäumen auf Grundlage von Vermessungen und eigenen Erhebungen für das Plangebiet zu erheben.

Nach § 18 des NatSchAG M-V sind folgende Bäume gesetzlich geschützt:

„(1) Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für

- 1. Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,*
- 2. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,*
- 3. Pappeln im Innenbereich,*
- 4. Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,*
- 5. Wald im Sinne des Forstrechts,*
- 6. Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestandes erstellt wurde.*

(2) Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert.

(3) Die Naturschutzbehörde hat von den Verboten des Absatzes 2 Ausnahmen zuzulassen, wenn

- 1. ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann,*
- 2. von dem Baum Gefahren oder unzumutbare Nachteile ausgehen, die nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können oder*
- 3. Bäume im Interesse der Erhaltung und Entwicklung anderer gesetzlich geschützter Bäume entfernt werden müssen.“*

Im südwestlichen Randbereich des Baufensters befinden sich 2 Fichten, die gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Diese Fichten wurden bereits mit dem Ursprungsplan ausgeglichen und werden in der vorliegenden 3. Änderung nicht weiter betrachtet.

Im Norden des Baufensters befinden sich 4 Fichten, die mit der Erweiterung des Baufensters überplant werden. Für diese Fichten hat ein Ausgleich zu erfolgen, da sie einen Stammumfang von mindestens 50 cm haben. Für 2 von den 4 Fichten ist ein Ausnahmeantrag notwendig, da sie aufgrund ihres Stammumfangs unter den Schutz des § 18 NatSchAG M-V fallen.

Am westlichen Rand des Plangebietes befinden sich drei Obstbäume, diese werden ebenfalls mit der Baufenstererweiterung überplant. Die Obstbäume sind nicht gemäß

§ 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Aus diesem Grund hat für die 3 Obstbäume kein Ausgleich zu erfolgen.

Mit der Umsetzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 werden insgesamt 7 Bäume entfernt.

Der Bau des Hortgebäudes in der geänderten Größe und damit die Sicherstellung der Betreuung der Kinder steht in diesem Bereich vor dem Erhalt der Bäume. Das Hortgebäude soll in dem Bereich des bestehenden Schulgeländes erweitert werden und genügend Platz für die Anzahl zu betreuender Kinder bieten. Aus den genannten Gründen ist es notwendig einige Bäume im Plangebiet zu entfernen.

Die Gemeinde sieht die Ausnahmen des § 18 Abs. 3 Nr. 1 NatSchAG M-V für die Fällung der Bäume gegeben.

Parallel mit der Erarbeitung des Entwurfes wird ein entsprechender Ausnahmeantrag für die Fällung der Bäume bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht.

Baumrodungen

Zur Bilanzierung der Baumrodungen wird als Grundlage der Baumschutzkompensationserlass M-V herangezogen. Demnach entsteht eine Kompensationspflicht für Einzelbäume auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, wenn im Rahmen größerer Vorhaben – zum Beispiel bei der Errichtung baulicher Anlagen – neben anderen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auch Einzelbäume betroffen sind. Diese Voraussetzung wird durch die hier vorliegende Planung erfüllt. Im Plangebiet ist die Entfernung mehrerer Einzelbäume zur Umsetzung der Planungsziele notwendig. Entsprechend der Definition im Baumschutzkompensationserlass haben Einzelbäume mindestens einen Stammumfang von 50 cm, gemessen in einer Höhe von 130 cm über dem Erdboden.

In der Anlage 1 des Baumschutzkompensationserlasses sind die Vorgaben zum Kompensationsumfang bei der Beseitigung von Bäumen aufgeführt. Demnach sind Bäume mit einem Stammumfang von 50 bis 150 cm im Verhältnis 1:1, Bäume > 150 cm bis 250 cm im Verhältnis 1:2 und Bäume > 250 cm im Verhältnis 1:3 auszugleichen. In der folgenden Tabelle sind die zur Beseitigung bestimmten Bäume sowie das entsprechende Ausgleichserfordernis aufgeführt. Für die gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Gehölze wird ein entsprechender Fällantrag gestellt.

Tab. 1: Funktionsverlust durch Baumrodungen gemäß Baumschutzkompensationserlass M-V

Lfd. Nr.	Baumart	Stammumfang in cm	Ausgleichserfordernis (Anzahl von Bäumen)
1	Fichte (<i>Picea abies</i>)	95	1
2	Fichte (<i>Picea abies</i>)	78	1
3	Fichte (<i>Picea abies</i>)	100	1
4	Fichte (<i>Picea abies</i>)	110	1
			Gesamt: 4

Die Gemeinde Bad Kleinen pflanzt die 4 Ausgleichsbäume innerhalb des Gemeindegebietes auf gemeindeeigenen Grundstücken.

5.3 Artenschutzrechtliche Betrachtung - Potentialabschätzung

Auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens sind prinzipiell alle im Lande M-V vorkommenden Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und alle im Lande M-V vorkommenden europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie betrachtungsrelevant. Dieses umfangreiche Artenspektrum (56 Arten des Anhangs IV der FFH - Richtlinie sowie alle im Land wildlebenden Vogelarten) soll im Rahmen der Relevanzprüfung zunächst auf die Arten reduziert werden, die unter Beachtung der Lebensraumanprüche im Untersuchungsraum vorkommen können und für die eine Beeinträchtigung im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Wirkungen des Vorhabens nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann (Abschichtung).

Dabei wird so vorgegangen, dass im Rahmen der Relevanzprüfung die Arten „herausgefiltert“ werden, für die eine Betroffenheit hinsichtlich der Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) und die daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen (FROELICH & SPORBECK, Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern 20.09.2010).

Bestandteil der Potentialabschätzung sind ggf. auch erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen). Bei Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde weitergehende Betrachtungen erforderlich.

Potentialabschätzung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Schulgarten“ beabsichtigt die Vergrößerung des Baufeldes eines Hortgebäudes in der Ortslage Bad Kleinen. Die Fläche der Baufelderweiterung stellt sich derzeit als Spielplatz mit Bäumen und Spielgeräten dar. Das Plangebiet grenzt an bestehende Wohnbebauung, die Schule und gewerbliche Nutzungen an.

Brutvögel

Das Plangebiet ist bereits stark anthropogen überformt. Hinzu kommen optische und akustische Störungen. Aufgrund der bestehenden Biotopausstattung sind potentiell Arten des Siedlungsraumes zu erwarten.

In Verbindung mit der Planung werden Gehölze beseitigt.

Generell sei darauf verwiesen, dass Rodungen von Gehölzen oder sonstigen Vegetationsstrukturen gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Brutperiode der Vögel zu erfolgen haben.

Unter Beachtung des nach § 39 BNatSchG genannten Zeitraumes zur Durchführung von Fäll- bzw. Rodungsarbeiten sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die potentiell vorkommenden Brutvögel zu erwarten. Eine nähere Betrachtung zu den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG wird nachfolgend durchgeführt.

Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

1. Tötungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Im Allgemeinen kann es im Zuge der Flächenvorbereitungen (z.B. Rodung der Gehölze, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen) zu Verletzungen oder direkten Tötungen von Individuen der Gehölz-, Gebäude- und Bodenbrüter kommen, wenn die Arbeiten zur Brutzeit durchgeführt werden.

Generell sind zur Vermeidung des Tötungsverbotest Bauzeitenregelungen zu beachten, die gewährleisten, dass sämtliche Rodungsarbeiten sowie das Räumen der sonstigen Vegetationsstrukturen außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Diese sind bereits im § 39 verankert, wonach die Entfernung von Gehölzen und sonstigen Vegetationsstrukturen nur außerhalb der Brutperiode der Vögel (vom 01. Oktober bis 28. Februar) erfolgen darf. Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.

Bei Berücksichtigung der angegebenen Bauzeitenregelung ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen.

2. Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Von einer erheblichen Störung ist auszugehen, wenn dadurch der Reproduktionserfolg der Arten und die Überlebenschancen der Population gemindert werden. Bei Arten, bei denen sehr wenige Individuen die lokale Population bilden, können bereits geringfügige Störungen, welche den Reproduktionserfolg oder die physische Restitution bzw. Nahrungsaufnahme bei der Rast beeinträchtigen, erhebliche Auswirkungen auf die lokale Population haben. Das Störungsverbot ist auch bei allgemein häufigen Arten anzuwenden, allerdings lösen kleinräumige Störungen weniger Individuen bei diesen Arten das Verbot nicht aus. Bezugsebene der Betrachtung ist die Wirkung auf die lokale Population (s.u.), wobei ein enger Bezug zum Schutz der Lebensstätte der Art bestehen kann. Schadensvermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in die Betrachtung einzubeziehen. Hierzu gehören auch aktive Maßnahmen zur Biotopgestaltung mit lenkender Wirkung auf das Vorkommen der Arten. Abweichend davon liegt ein Verstoß gegen das Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Baubedingte Störungen gelten als temporär und nicht nachhaltig. Es wird nicht mit einer Neuansiedlung von Vogelarten während der Bauphase gerechnet. Die Habitat-ausstattung ändert sich auch mit der Umsetzung der Planungsziele nicht wesentlich. Unter Berücksichtigung der beanspruchten Flächen sowie bestehender anthropogener Vorbelastungen werden erhebliche Auswirkungen auf die lokale Population ausgeschlossen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist auszuschließen.

3. Störungstatbestände (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG greift nur, wenn regelmäßig genutzte Reviere vollständig beseitigt werden. Dies beinhaltet die Überprägung des gesamten Bruthabitats oder wesentlicher Teile des Habitats sowie eine durch Störungen hervorgerufene Beendigung der Nutzung. Der Verbotstatbestand greift nicht, wenn Nistplätze oder Reviere jährlich neu gebildet werden. Höhlenbrüter bilden ihre Nistplätze und Reviere jährlich neu. Zudem konnten innerhalb des Plangebietes bei

einer Begehung am 30.03.2022 keine geeigneten Höhlungen für Höhlenbrüter in den Bäumen festgestellt werden.

Mit der Überplanung der bereits anthropogen genutzten Fläche erfolgt keine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gebäudebrütern oder Höhlenbrütern.

Das Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird damit ausgeschlossen.

Rastvögel

Das Plangebiet befindet sich in ca. 500 m Entfernung zum Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA DE 2235-402 „Schweriner Seen“) und zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“). Zwischen dem Geltungsbereich und den Schutzgebieten befindet sich ein großer Teil der Ortslage Bad Kleinen mit Wohnbebauung, Kleingärten und gewerblicher Nutzung. Aufgrund der bestehenden Nutzungen zwischen dem Plangebiet und den Schutzgebieten sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzziele der Natura 2000-Gebiete zu erwarten.

Im Rahmen der Potentialabschätzung kann das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Säugetiere (ohne Fledermäuse)

Im Ergebnis der Relevanzprüfung wurde ein Vorkommen von Säugetieren nach Anhang IV der FFH-Richtlinie im Untersuchungsraum ausgeschlossen. Die in Mecklenburg-Vorpommern potentiell vorkommenden Arten, wie beispielsweise Fischotter (*Lutra lutra*), Biber (*Castor fiber*) und Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), sind aufgrund fehlender Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet nicht festzustellen. Für die Haselmaus fehlen im Plangebiet strauchbestandene geeignete Waldbereiche mit einem vorzugsweise hohen Haselanteil.

Aufgrund der dargestellten Argumentation (Biotopausstattung, Nähe zum Siedlungsraum) ist keine Betroffenheit der Artengruppe Säugetiere gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Säugetiere/Fledermäuse

Das Plangebiet stellt überwiegend einen Schulhof dar. Der Geltungsbereich weist keine maßgeblichen Habitatbestandteile (z. B. Gebäude und Gehölze mit geeigneten Rissen, Spalten oder Höhlen) für die Art Fledermäuse auf. Es fehlen frost- und störungsfreie Bereiche als Winterquartiere sowie geeignete Baumquartiere oder Gebäude als Sommer- bzw. Balzquartiere. Ebenso stellt das Plangebiet aktuell keinen maßgeblichen Bestandteil eines Nahrungshabitates dar.

Aufgrund dieser Argumentation wird das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen.

Reptilien

Das Plangebiet ist anthropogen stark überprägt. Es handelt sich überwiegend um einen Schulhof, der intensiv anthropogen genutzt wird. Aufgrund der intensiven anthropogenen Nutzung, der Verschattung durch vorhandene Bäume und der verdichteten Fläche stellt der Geltungsbereich kein geeignetes Habitat für die Zauneidechse dar. Die Europäische Sumpfschildkröte und Schlingnatter können aufgrund ihrer speziellen

Habitatansprüche generell ausgeschlossen werden. Ebenso sind für die anderen geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie keine geeigneten Lebensräume vorhanden.

Aufgrund dieser Argumentation wird eine Betroffenheit der Artengruppe Reptilien ausgeschlossen. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist somit auszuschließen.

Amphibien

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Laichgewässer oder sonstige maßgebliche Habitatbestandteile. Es handelt sich um eine Erweiterung des Baufeldes eines Hortgebäudes.

Aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen (temporäre Gewässer, Klein- bzw. Stillgewässer) konnte im Ergebnis der Relevanzprüfung festgestellt werden, dass der Untersuchungsraum keine Bedeutung für Amphibien besitzt. Das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG ist somit auszuschließen.

Fische

Die spezifischen Habitatansprüche der Artengruppe werden im Untersuchungsraum nicht erfüllt. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine relevanten Gewässer vorhanden. Das Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet ist auszuschließen, zumal der Europäische Stör als einzige Anhang IV- Art dieser Artengruppe in Mecklenburg-Vorpommern als ausgestorben oder verschollen gilt. Aufgrund der dargestellten Argumentation ist keine Betroffenheit der Artengruppe Fische und Rundmäuler gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Tag-/Nachtfalter

Der Untersuchungsraum wird von trockenwarmen Standortbedingungen bestimmt und liegt nicht innerhalb der Verbreitungsgebiete der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tag- und Nachtfalter. Die artspezifischen Habitatansprüche der geschützten Falter liegen in Lebensräumen feuchterer Ausprägung, wie Feucht- und Moorwiesen und blütenreichen Säumen, weshalb ein Vorkommen von Tag- und Nachtfaltern im Untersuchungsraum nicht zu erwarten ist. Bei den Kartierungsarbeiten konnten auch keine spezifischen Futterpflanzen beispielsweise für Nachtkerzenschwärmer festgestellt werden.

Aufgrund der dargestellten Argumentation ist keine Betroffenheit der Artengruppe Tag- und Nachtfalter gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Käfer

Der planungsrelevante Bereich stellt kein geeignetes Habitat für geschützte Käferarten dar. Es fehlen blütenreiche Säume als Nahrungshabitat und geeignete Gehölze als Wohnstätte. Gerade die Arten Großer Eichenbock (*Cerambyx cerdo*) und Eremit (*Osmoderma eremita*) sind auf das Vorhandensein älterer Gehölze, im Falle des Großen Eichenbocks speziell Eichen mit ausreichendem Mulmanteil, angewiesen. Der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*) und die Schwimmkäfer-Art Breitrand (*Dytiscus latissimus*) benötigen hingegen permanent wasserführende Stillgewässer.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Eintreten der nach § 44 BNatSchG festgelegten Verbotstatbestände sind auszuschließen. Die weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen entfällt.

Libellen

Der Untersuchungsraum liegt nicht innerhalb der Verbreitungsgebiete der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Libellenarten. Ein potentielles Vorkommen der Arten innerhalb des Untersuchungsraumes ist auch aufgrund fehlender artspezifischer Merkmale, wie entsprechende Stillgewässer mit Röhrichtbeständen oder Seggenrieden, ausgeschlossen. Eine weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Weichtiere

Der relevante Planungsbereich weist keine geeigneten Habitatstrukturen für die Artengruppe der Weichtiere auf. Klare Stillgewässer, wie sie die zierliche Tellerschnecke (*Anisus vorticulus*) besiedelt, und schnell fließende Bäche als Habitat der Gemeinen Flussmuschel (*Unio crassus*) sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können eindeutig ausgeschlossen werden.

5.4 Grünordnerische Festsetzungen / Hinweise

Unter Berücksichtigungen der artenschutzrechtlichen Belange werden folgende Festsetzungen getroffen bzw. Hinweise in die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 aufgenommen:

Festsetzungen:

Sämtliche Festsetzungen der Ursprungsplanung in der Fassung der 2. Änderung behalten ihre Gültigkeit.

Hinweise:

Zum Schutz der Population von (streng) geschützten Arten dürfen gem. § 44 Abs.1 BNatSchG offensichtliche Quartiersplätze z.B. Altbäume sowie Nischen, Spalten und Böden in Gebäuden, Erdkeller) nicht zur Fortpflanzungszeit von 01.03. bis 30.09. für Baumaßnahmen beansprucht werden. Die untere Naturschutzbehörde kann hiervon im Einzelfall auf Antrag Ausnahmen zulassen, wenn ihr gegenüber zuvor gutachtlich nachgewiesen wird, dass mit der Beseitigung des abzureißenden Gebäudes/ des zu fallenden Altbaums keine Vernichtung von Tieren besonders geschützter Arten oder deren Fortpflanzungsstätten verbunden ist.

Zum Schutz der Reptilien und Amphibien ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.

Entsprechend § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Jegliche Beeinträchtigungen im Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,50 m)

gesetzlich geschützter Bäume sind unzulässig. Es ist die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ anzuwenden.

6. Erschließung, Ver- und Entsorgung sowie Altlasten

Von der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 werden die Belange der Ver- und Entsorgung nicht berührt. Die bisherigen Regelungen in den Bereichen Trink- und Wasserversorgung, Schmutz- und Regenwasserentsorgung sowie in den Bereichen Energieversorgung und Telekommunikation gelten unverändert weiter.

Die Errichtung von neuen Hausanschlüssen bzw. die Erweiterung von vorhandenen Anlagen ist rechtzeitig mit den jeweiligen Trägern der Ver- und Entsorgung abzustimmen, auch um vorhandene Leitungen zu berücksichtigen. Die genaue Lage der Leitungen ist im Vorfeld von Bauarbeiten zu ermitteln. Die Mindestabstände zu Leitungen sind bei Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen zu beachten.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird über zentrale Regenwasserleitungen abgeführt. Diese befinden sich in der Straße „Am Schulgarten“.

Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung ist durch die vorhandenen Straßen gesichert. Die Ausbauquerschnitte sind geeignet, die ungehinderte Befahrung durch Entsorgungsfahrzeuge sicherzustellen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind der Gemeinde keine Altlasten in dem Plangebiet bekannt. Aufgrund der Nutzungscharakteristik des Plangebietes bestehen seitens der Gemeinde auch keine entsprechenden Verdachtsmomente.

An der verkehrlichen Erschließung des Kindergartengeländes ergibt sich keine Änderung.

Der Löschwasserbedarf des Plangebietes für den Grundschutz beträgt 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden. Es befinden sich zwei Hydranten mit einer Leistung von jeweils 96 m³/h in ca. 140 m bzw. ca. 180 m Entfernung zu dem Plangebiet. Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz ist somit sichergestellt.

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen. Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i. d. F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o. g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekanntes schädliche Bodenveränderungen oder Altlast

(unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

7. Immissionsschutz

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 tritt keine Änderung der immissionsschutzrechtlichen Situation ein. Lärm von spielenden Kindern ist immissionsschutzrechtlich nicht von Relevanz und von den Anwohnern grundsätzlich zu tolerieren.

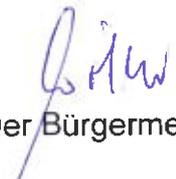
8. Durchführungsrelevante Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen.

Bad Kleinen, den 20.8.22




Der Bürgermeister