

Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2019

SATZUNG DER STADT NEUKLOSTER
 über den
 Bebauungsplan Nr. 44
 „Grundschule Neukloster“

gelegen südlich der Straße „Alte Gärtnerei“,
 begrenzt im Norden durch die Stadthalle, im Westen durch ein Waldgebiet,
 im Süden durch Wiesenflächen und im Osten durch die Sporthalle

Satzungsbeschluss

Begründung

29.06.2020

Planverfasser:



Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Fricke

Lübsche Straße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 2240700

info@srp-wismar.de www.srp-wismar.de

Begründung

Inhalt	Seite
1. Einleitung	2
1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung	2
1.2 Lage und Geltungsbereich	2
1.3 Flächennutzungsplan, Planungsrecht und Raumordnung	3
2. Planungskonzept	5
2.1 Ausgangssituation	5
2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung	7
2.3 Verkehrserschließung und Stellplätze	10
2.4 Flächenbilanz	11
3. Ver- und Entsorgung	11
4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten	13
5. Umweltbelange	13
5.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	13
5.2 Bestand	14
5.3 Umweltschutzziele aus Fachplanungen	14
5.3.1 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan	14
5.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte	14
5.4.1 Gesetzlich geschützte Bäume	14
5.4.2 Schutzgebiete	16
5.4.3 Schutzobjekte	17
5.4.4 Wald	19
5.5 Artenschutzrechtliche Potentialanalyse	23
5.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	27
5.7 Literatur und Quellen	27
6. Immissionsschutz	28
7. Sonstiges	28

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung

Die bestehende Grundschule in Neukloster soll durch einen Neubau, der die zeitgemäßen und modernen Anforderungen an eine Schule berücksichtigt, ersetzt werden. Ziel der vorliegenden Planung ist daher die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Grundschule in unmittelbarer Nähe zum aktuellen Standort. Mit dem Grundschulneubau möchte die Stadt Neukloster das Schulzentrum Neukloster weiter stärken. Die Stadtvertretung Neukloster hat in ihrer Sitzung am 02.12.2019 den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 44 mit der Gebietsbezeichnung „Grundschule Neukloster“ gefasst.

Das Plangebiet bezieht sich im Wesentlichen auf die aktuellen Sportplatzflächen hinter der Stadt- und Mehrzweckhalle in Neukloster. Der Neubau soll unmittelbar südöstlich der bestehenden Grundschule errichtet werden. Der geplante Standort für das Gebäude liegt z.T. innerhalb des Waldabstandes zum westlich gelegenen Wald. Um das Vorhaben zu realisieren, wird daher die Durchführung eines Waldumwandlungsverfahrens erforderlich.

Eine Waldumwandlung wurde seitens der zuständigen Forstbehörde bereits in Aussicht gestellt. Das Verfahren zur Waldumwandlung ist parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplanes durchzuführen und ist nicht im Rahmen einer Baugenehmigung möglich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 erfolgt entsprechend der Maßgaben nach § 13a BauGB. Dieses Instrument des beschleunigten Verfahrens dient der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen, der Nachverdichtung eines innerstädtischen Bereichs und anderer Maßnahmen der Innenentwicklung.

Mit der vorliegenden Planung werden Flächen für eine bauliche Entwicklung vorbereitet, die bereits als Sportplatz genutzt werden. Der konkrete neue Gebäudestandort wird seitens der Stadt Neukloster, auch in Abstimmung mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg, als Innenbereich gemäß § 34 BauGB beurteilt. Mit dem geplanten Schulneubau erfolgt somit eine Nachverdichtung des Innenbereiches. Die Freiflächen des Schulgeländes sollen als Schulhof, Schulgarten und Schülerfußballfeld entwickelt werden, was im weitesten Sinne einer Grünflächennutzung entspricht.

Die zulässige Grundfläche des Bebauungsplanes liegt weit unter dem zulässigen Schwellenwert von 20.000 m² nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB. Demnach gelten Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Vorprüfung des Einzelfalls ist nicht notwendig.

Da besondere Schutzgüter von der Planung nicht betroffen sind, werden die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB erfüllt.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Die Stadt Neukloster liegt im Nordosten des Landkreises Nordwestmecklenburg, südöstlich der Hansestadt Wismar. Das Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich der Stadt und umfasst im Wesentlichen die Flächen des Sportplatzes hinter der Stadt- und Mehrzweckhalle mit einer Größe von etwa 0,93 ha.

Das Plangebiet liegt südlich der Straße „Alte Gärtnerei“. Es wird begrenzt im Norden durch die Stadt- und Mehrzweckhalle, im Westen durch ein Waldgebiet, im Süden durch Wiesenflächen und im Osten durch die Sporthalle. Es umfasst Teilflächen der Flurstücke 13, 14/2 und 14/3 der Flur 4 sowie der Flurstücke 35/4 und 37/7 der Flur 5 in der Gemarkung Neukloster.

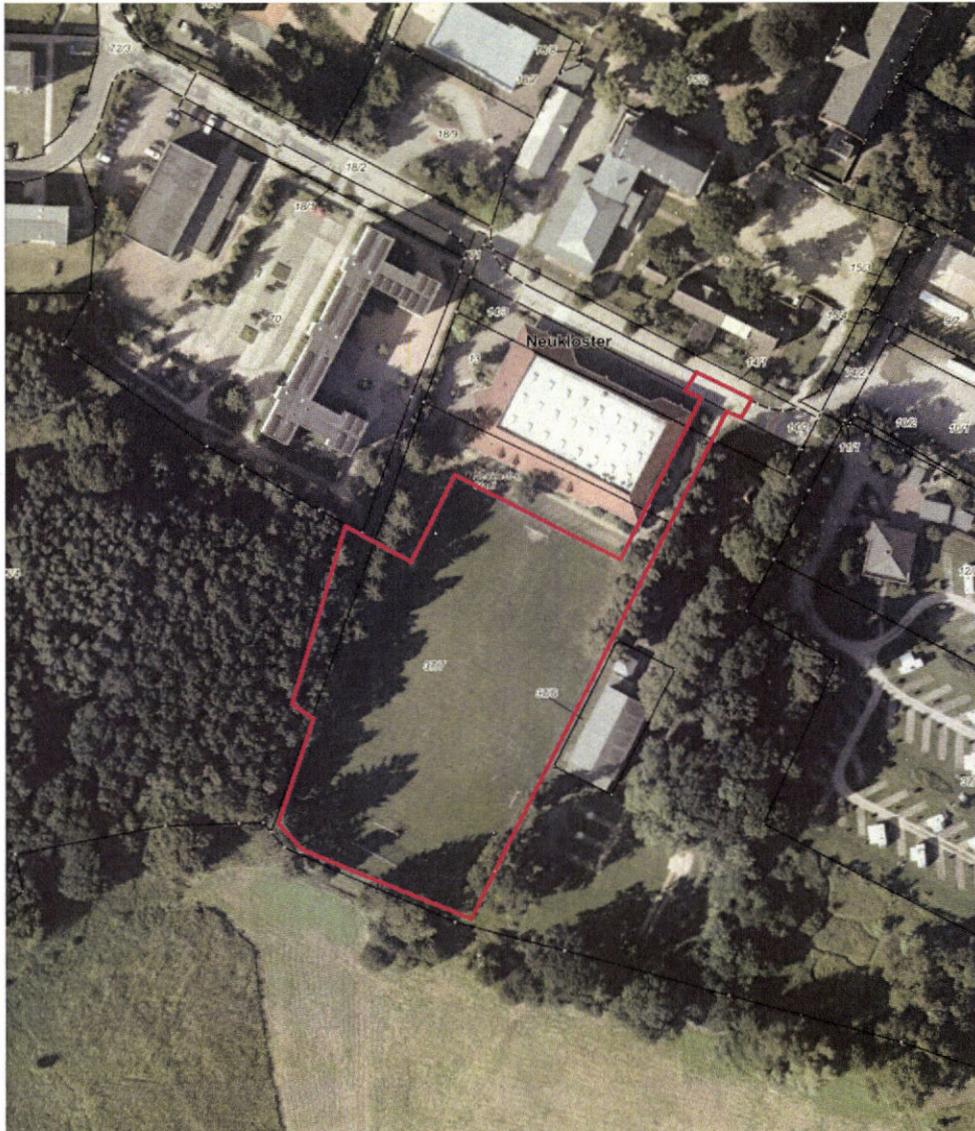


Abbildung 1: Luftbild mit Lage des Plangebietes (© GeoBasis DE/M-V 2019)

1.3 Flächennutzungsplan, Planungsrecht und Raumordnung

Die Stadt Neukloster verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der 1997 durch das Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt genehmigt und durch die öffentliche Bekanntmachung am 18.02.1998 wirksam wurde. Seither wurden mehrere Änderungen des Flächennutzungsplanes vorgenommen, die jedoch das Plangebiet nicht betreffen.

Das Plangebiet ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ (nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) dargestellt. Um Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung herzustellen, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung ohne gesondertes Planverfahren angepasst. Die nördlich bzw. nordwestlich angrenzenden Flächen sind als Gemeinbedarfsfläche mit der

Zweckbestimmung „Schule“ (nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) ausgewiesen. Das Ziel der vorliegenden Planung fügt sich damit in die nähere Umgebung ein.

Der Entwurf wurde, nach dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vom 02.12.2019 im Zeitraum Januar/Februar 2020, öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) zur Stellungnahme vorgelegt.

Die vorliegenden Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt. Es ergeben sich nach Auswertung der Stellungnahmen keine wesentlichen Änderungen. Es wurden Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen, die im Rahmen der weiterführenden Planungen zu beachten sind.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),

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

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Rathaus der Stadt Neukloster, Bauamt (Hofgebäude), Hauptstraße 27, 23992 Neukloster, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Als Plangrundlagen dienen die digitale topographische Karte im Maßstab 1:10.000, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (© GeoBasis DE/M-V 2019), der Lage- und Höhenplan erstellt durch das Vermessungsbüro Siwek, Wismar, Stand: 30.04.2019 sowie eigene Erhebungen.

Die Stadt Neukloster ist nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) als Grundzentrum im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis eingestuft. Grundzentren erfüllen in erster Linie Versorgungsfunktionen für den Verflechtungsbereich und sind bevorzugte Wohnstandorte. Neukloster liegt darüber hinaus im Tourismusentwicklungsraum sowie zu geringen Teilen im Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege, am Nordrand des Naturparks Sternberger Seenland.

Die Nutzung innerörtlicher, bereits genutzter Flächen für bauliche Entwicklungen ist einer Neuausweisung „auf der grünen Wiese“ vorzuziehen und entspricht insgesamt den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Die Planung trägt somit zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei und räumt gleichzeitig der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung ein (vgl. Punkt 4.1 (2) und (5) RREP WM).

Mit dem Planvorhaben werden bedarfsgerecht Bildungseinrichtungen vorgehalten, was dem Programmsatz 6.2.1 (1) RREP WM entspricht.

Das zuständige Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg hat in seinem Schreiben vom 17.02.2020 mitgeteilt, dass dem Planvorhaben keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen.

Das Plangebiet befand sich am Beginn dieses Planverfahrens innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Wald- und Seengebiet nebst Umgebung Neukloster-Warin-Blankenberg“ (L2a1). Für die Rechtskraft des Bebauungsplanes war eine Herauslösung von Flächen des Plangebietes aus dem LSG erforderlich. Ein entsprechender Antrag wurde im Rahmen des Planverfahrens bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde gestellt. Gemäß der 14. Änderungsverordnung zum LSG vom 23.04.2020 wurden Flächen des Plangebietes aus dem Schutzgebiet herausgelöst (siehe auch unter Punkt 5.4.2 dieser Begründung).

Des Weiteren liegt das Plangebiet innerhalb des Naturparkes „Sternberger Seenland“ (NP 7).

2. Planungskonzept

2.1 Ausgangssituation

Die Stadt Neukloster ist ein regional bedeutender Schulstandort mit der Regionalen Schule Neukloster, der Grundschule Neukloster, dem Gymnasium (Europaschule) sowie der Förderschule und der Landesschule für Blinde und Sehbehinderte. Die Schulen liegen in einem engen räumlichen Zusammenhang im Bereich der „August-Bebel-Allee“ und der Straße „Alte Gärtnerei“.

Das Gebäude der Grundschule Neukloster kann die heutigen, auch bautechnischen, Anforderungen an eine Schule nicht mehr vollumfänglich erfüllen. Das Ziel der Stadt ist daher ein Ersatzneubau südöstlich des derzeitigen Gebäudestandortes.

Das Plangebiet erstreckt sich auf Flächen eines aktuellen Rasensportplatzes, der südlich der Stadt- und Mehrzweckhalle an der Straße „Alte Gärtnerei“ liegt. Westlich wird der neue Grundschulstandort von Waldflächen gerahmt. Im Süden liegen Wiesenbereiche im Übergang zum Neuklostersee. Nordöstlich, außerhalb des Geltungsbereiches, säumen gesetzlich geschützte Bäume einer Linden-Allee den Plangebietsrand.

Im Osten, ebenfalls außerhalb des Plangebietes, prägt eine historische Turnhalle (mit einer Gebäudehöhe von etwa 9,00 m über Gelände), die als Baudenkmal zum Großherzoglichen Lehrerseminar gehört, das Ortsbild. Ein weiteres Baudenkmal, Pumpenhaus des Großherzoglichen Lehrerseminars, liegt nordöstlich des Plangebietes.



Foto 1 und Foto 2: Zugang- und Zufahrt von der Straße „Alte Gärtner“ und geschützte Bäume



Foto 3 und Foto 4: Grundschule und Stadt-/Mehrzweckhalle sowie historische Sporthalle



Foto 5: Sportplatz und Waldflächen

Foto 6: Wanderweg und Waldflächen



Foto 7: Straße „Alte Gärtner“ nördlich der Stadt-/Mehrzweckhalle

Laut § 20 Landeswaldgesetz (LWaldG) ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Zur Verwirklichung des Neubaus des Grundschulgebäudes strebt die Stadt eine Waldumwandlung für westlich gelegene Waldflächen nach § 15 LWaldG im Rahmen des Bauleitplanverfahrens an. Die bestehende Waldkante wurde in einem Termin vor Ort mit der zuständigen Forstbehörde festgelegt. Ziel ist die Umwandlung von betroffenen Waldflächen in öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Erholungsgrün“. Der vorgeschriebene Waldabstand von 30 m zum geplanten Schulneubau kann dadurch gewährleistet werden.

Im Rahmen der Beteiligung mit dem vorliegenden Bebauungsplanung wurde seitens der zuständigen Forstbehörde die Waldumwandlung in Aussicht gestellt. Die Kompensation der Waldumwandlungsfläche erfolgt über anerkannte Waldkompensationspools des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Zugangsmöglichkeiten zum Plangebiet bestehen von der Straße „Alte Gärtnerei“ sowohl östlich als auch westlich der Stadt- und Mehrzweckhalle. Die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge liegt östlich der Stadt- und Mehrzweckhalle. In der Straße „Alte Gärtnerei“ sind öffentliche Parkplätze vorhanden.

Die Flächen des Plangebietes selbst sind durch die Nutzung als Sportplatz geprägt. Einige Fußballtore, Ballfangzäune sowie Spielplatzbegrenzungen sind im Bestand vorhanden.

Im Bereich des vorhandenen Sportplatzes stehen Geländehöhen um die 29,00 m ü.HN an. Das Gelände der Stadt- und Mehrzweckhalle liegt etwas erhöht. Der Geländehöhenunterschied von bis zu 0,90 m wird durch eine Böschung abgefangen. Weitere, jedoch ausgeprägtere Böschungen kennzeichnen den Geländeübergang in Richtung Nordwesten. Hier sind Höhenunterschiede von bis zu 2,80 m vorhanden, die in Richtung Süden jedoch wieder abnehmen. Im südlichen Bereich liegt die Umgebung etwas tiefer, auch hier bestehen Böschungen mit einem Höhenunterschied von bis zu 1,50 m.

Im Westen und Süden verlaufen Wanderwege entlang des Plangebietes, die an Wanderwege entlang des Neuklostersees anbinden.

Die Entfernung zum Stadtzentrum von Neukloster liegt unter 1 km. Das Schulzentrum Neukloster ist an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden. Eine Bushaltestelle ist in der Straße „Alte Gärtnerei“ vorhanden.

2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung

Städtebauliches Konzept

Aufgrund der bestehenden Waldgrenze und dem daraus folgenden Waldabstand wäre der Neubau der Grundschule nicht zulässig. Um den Neubau zu ermöglichen, ist eine Waldumwandlung bis zu einem Abstand von 30 m zu dem geplanten Schulneubau notwendig. Im künftigen Waldabstandsbereich werden Schulhof- und Sportflächen neugestaltet. Diese Anlagen bilden ein unverzichtbares Element des Schulbetriebes und können auch nicht an eine andere Stelle verlegt werden. Die erforderliche Gefahrenabwehr, z.B. bzgl. Windbruchgefahr, ist gewährleistet, da die Nutzung der Flächen nur vorübergehend ist und der Aufsicht durch die Schule unterliegt.

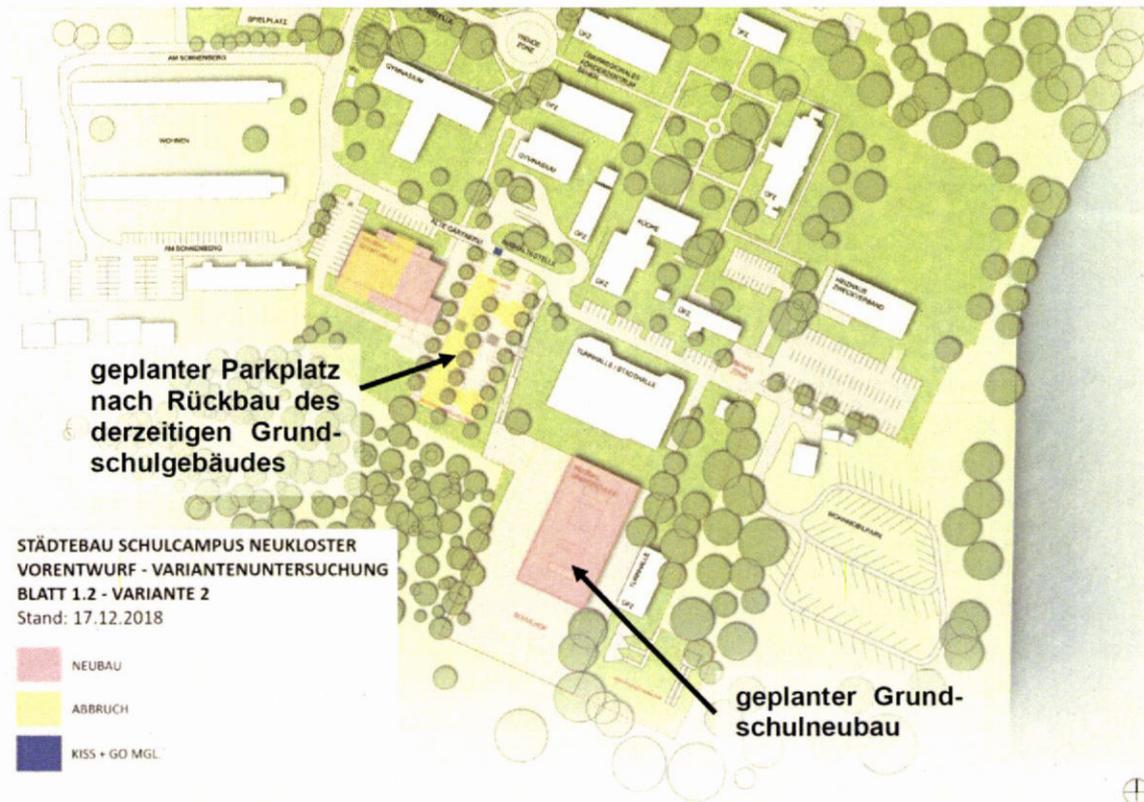


Abbildung 2: Auszug aus der Variante 2 des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (Stadt und Haus, Architekten und Ingenieure GmbH & Co. KG, Wismar, 17.12.2018)

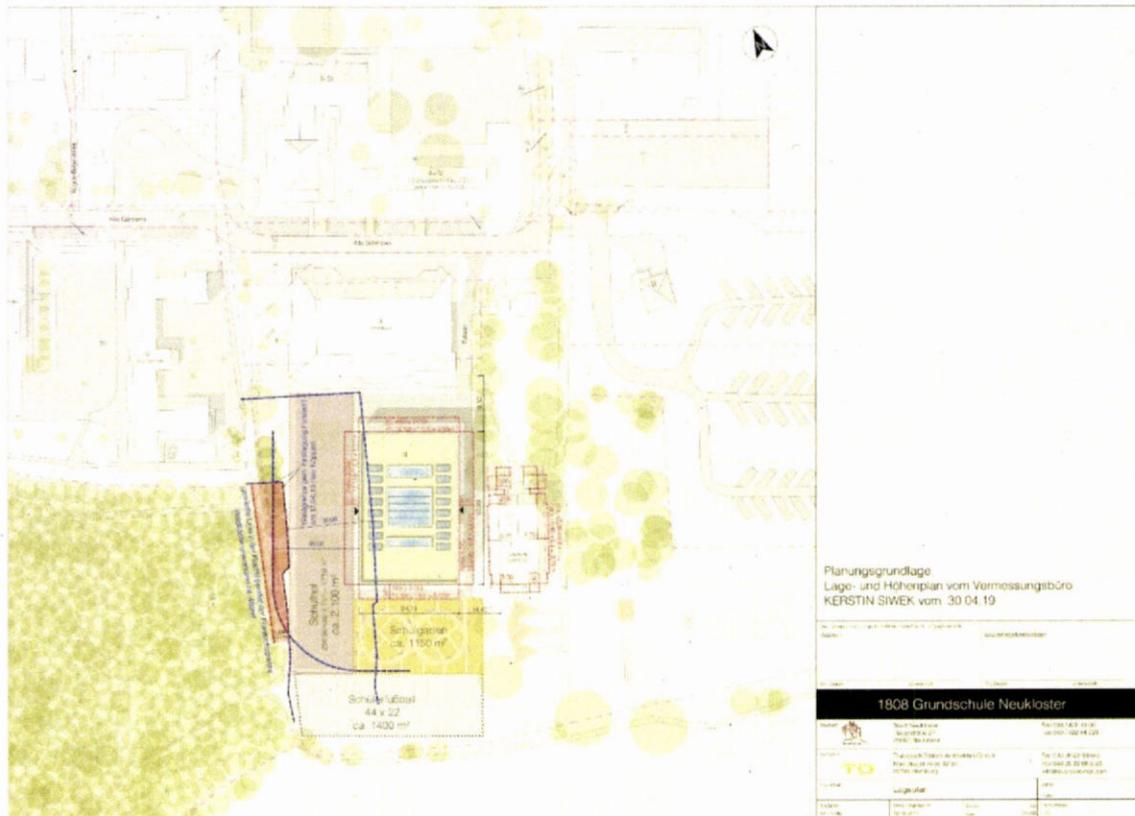


Abbildung 3: Lageplan für den Neubau der Grundschule mit Freiflächengestaltungskonzept und Waldumwandlungsfläche (Trabitzsch Dittrich Architekten GmbH, Hamburg, 20.05.2019) als Grundlage für den Bebauungsplan

Im Auftrag der Stadt Neukloster wurde ein Konzept für die städtebauliche Entwicklung des Schulcampus Neukloster (Stadt und Haus, Architekten und Ingenieure GmbH & Co. KG, Wismar, 17.12.2018) erstellt. Ziel dieses Konzeptes waren u.a. die Erarbeitung von Lösungsvorschlägen für die unbefriedigende Situation des ruhenden Verkehres, die derzeit mit erheblichen Beeinträchtigungen von Städtebau, Freianlagen und Sicherheit verbunden ist, sowie die Berücksichtigung der geplanten baulichen Entwicklungen der nächsten Jahre, u.a. mit dem Ersatzneubau der Grundschule. Im Ergebnis einer Variantenuntersuchung wurde die Verlagerung des Standortes der Grundschule auf die Sportplatzflächen südlich der Stadt- und Mehrzweckhalle favorisiert (Variante 2). Dieser Sportplatz ist aufgrund des geringen Ausnutzungsgrades entbehrlich. Nach Abriss des derzeitigen Grundschulgebäudes ist an dieser Stelle die Errichtung eines Parkplatzes vorgesehen, der zu einer Entspannung der Park- und Stellplatzsituation am Schulstandort Neukloster führen soll.

Das neue Grundschulgebäude mit einem integrierten Hortbereich berücksichtigt im Süden die Bauflucht der historischen Sporthalle. Die Zugangsmöglichkeiten zum Grundschulgelände bestehen weiterhin westlich und östlich der Stadt- und Mehrzweckhalle. Auch als Zufahrt für die Rettungsfahrzeuge wird weiterhin die Grundstückszufahrt östlich der Stadt- und Mehrzweckhalle genutzt. Die Zufahrt für Lehrer und Eltern ins Plangebiet ist nicht erforderlich, da im Umfeld Parkplätze bestehen bzw. künftig neu hergestellt werden. Es sind lediglich Stellplätze im Norden des Grundschulgeländes als Behindertenparkplatz vorgesehen.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ist die Errichtung einer Schule einschließlich aller Einrichtungen und Anlagen, die zu deren Betrieb erforderlich sind, zulässig. Zulässig sind auch Sport- und Spieleinrichtungen sowie Anlagen, die diesem Nutzungszweck dienen. Damit sind alle für den Schulbetrieb notwendigen Anlagen und Einrichtungen planungsrechtlich erfasst.

Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen sind Anlagen für die innere Verkehrserschließung, für die Ver- und Entsorgung sowie Stellplatzflächen allgemein zulässig. Gestaltete Freiflächen und Freiräume mit baulichen Nebenanlagen, wie Sport- und Spielanlagen, sind auch außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, dadurch wird eine Freiflächengestaltung ermöglicht. Die Beschränkungen, die sich aufgrund des 30 m Waldschutzabstandes ergeben, sind dabei zu beachten.

Die überbaubare Grundstückfläche für den Grundschulneubau, in dem auch ein Hortbereich integriert wird, nimmt im Süden die Flucht der historischen Sporthalle sowie im Osten der Stadt- und Mehrzweckhalle auf. Damit wird der neue Gebäudekörper in die städtebauliche Situation integriert. In Richtung Westen wird der künftige Waldschutzabstand beachtet.

Die künftigen Waldabstandsflächen werden innerhalb der Gemeinbedarfsflächen als Flächen festgesetzt, die von einer Bebauung freizuhalten sind. Innerhalb dieser Flächen sind ausschließlich Flächen für die innere Erschließung des Schulgeländes, nicht überdachte bauliche Anlagen und Spielflächen sowie Flächen, die nur kurzzeitig dem Aufenthalt von Personen dienen, wie z.B. Pausenbereiche, zulässig. Dazu gehören auch die westlich bzw. südwestlich gelegenen Sport- und Spielanlagen sowie Aufenthaltsbereiche, die im Zuge des Schulneubaus gestaltet werden.

Die künftige öffentliche Grünfläche westlich der Gemeinbedarfsfläche soll als „Erholungsgrün“ entwickelt werden. Eine Sukzession wird durch eine Mahd, die mindestens einmal jährlich durchzuführen ist, unterbunden.

Die Höhenentwicklung wird durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 14,0 m begrenzt. Dadurch wird die Errichtung eines dreigeschossigen Schulgebäudes ermöglicht und ein ortsbildverträgliches Einfügen des Baukörpers gewährleistet. Die Gebäudehöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Als Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe gilt die Bezugshöhe von 29,00 m ü. HN (HN76). Damit wird die anstehende Geländehöhe berücksichtigt.

In der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen sowie durch Sport- und Spielanlagen bis zu einer GRZ von max. 0,8 überschritten werden. Durch diese Festsetzung wird dem erhöhten Bedarf an gestalteten und teilweise befestigten Freianlagen Rechnung getragen.

Im Osten, außerhalb des Plangebietes befinden sich Linden, die als Allee zur benachbarten historischen Sporthalle führen. Ihre Kronen- und somit auch Wurzelbereiche reichen zum Teil in das Plangebiet hinein. Eine Schädigung der Kronen oder Wurzeln ist gemäß § 18 NatSchAG M-V verboten. Die Wurzelschutzbereiche dieser geschützten Bäume sind in der Planzeichnung dargestellt. (siehe auch unter Punkt 5.4.1 dieser Begründung)

Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen werden im Bebauungsplan nicht getroffen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass auf die Verwendung von unbeschichteten Metalldächern, wie kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen, zum Schutz des Grundwassers zu verzichten ist.

Östlich des Plangebietes sind Baudenkmale, eine Turnhalle sowie ein Pumpenhaus des Großherzoglichen Lehrerseminars, vorhanden. Gemäß Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind auch Veränderungen in der Umgebung eines Denkmals durch die zuständige Behörde zu genehmigen. Im Rahmen der Objektplanung ist die untere Denkmalschutzbehörde einzubeziehen, um den geplanten Neubau bezüglich des Einfügens in die nähere Umgebung, z.B. in Hinblick auf Form, Materialität und Farbe, abzustimmen.

2.3 Verkehrserschließung und Stellplätze

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Straße „Alte Gärtnerei“. Zugangsmöglichkeiten bestehen sowohl östlich als auch westlich der Stadt- und Mehrzweckhalle. Die Zufahrt, insbesondere für Rettungsfahrzeuge, ist über die bestehende Grundstückszufahrt östlich der Stadt- und Mehrzweckhalle gegeben. Eine Bushaltestelle als Verbindungspunkt zum öffentlichen Personennahverkehr liegt in unmittelbarer Nähe in der Straße „Alte Gärtnerei“. Die Abfallentsorgung ist wie bisher über Straße „Alte Gärtnerei“ gesichert.

Durch den Neubau der Grundschule wird kein signifikant erhöhter Stellplatzbedarf erzeugt. Mittelfristig soll die Stellplatz-/Parkplatzsituation für den Bereich des gesamten Schulstandortes Neukloster entsprechend dem städtebaulichem Entwicklungskonzept für den Schulcampus Neukloster (siehe dazu unter Punkt 2.2 der Begründung) neu geordnet und aufgewertet werden. Es ist vorgesehen, die Flächen nach dem Rückbau

des alten Grundschulgebäudes als Parkplatz nezugestalten. Innerhalb des Schulgrundstückes sollen Stellplätze als Behindertenparkplatz integriert werden.

2.4 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 44 beträgt rund 0,93 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Tabelle 1: Flächenbilanz (gerundete Werte)

Flächennutzung	Flächengröße in m ²
Fläche für Gemeinbedarf - Schule	8.680
Grünfläche, öffentlich - Erholungsgrün	520
Straßenverkehrsfläche	140
Plangebiet, gesamt	9.340

3. Ver- und Entsorgung

Die technische Versorgung des Gebietes erfolgt durch Anbindung an vorhandene Anlagen in der Straße „Alte Gärtnerei“. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig in die weitere Planung einzubeziehen, um vorhandene Leitungen zu berücksichtigen.

Im Bereich der Straße „Alte Gärtnerei“, außerhalb des Plangebietes, sowie östlich der Stadt- und Mehrzweckhalle im Plangebiet verlaufen Leitungen verschiedener Ver- und Versorgungsunternehmen. Die genaue Lage der Leitungen ist im Vorfeld von Bauarbeiten zu ermitteln. Die Mindestabstände zu Leitungen sind bei Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen zu beachten.

Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Versorgungsinfrastruktur erläutert.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird innerhalb des Stadtgebietes Neukloster vom Zweckverband Wismar als Versorgungsträger geregelt.

Eine Erschließung mit Trinkwasser erfolgt über die Herstellung neuer Anlagen mit Anbindung an das vorhandene Netz. Grundsätzliche Anschlussmöglichkeiten an eine öffentliche Trinkwasserleitung bestehen im Bereich der Straße „Alte Gärtnerei“.

Die Löschwassersicherung über Hydranten in der Stadt Neukloster erfolgt durch die vertraglichen Regelungen mit dem Zweckverband Wismar. Die Löschwasserversorgung für das Plangebiet wird über den Oberflurhydranten (V8) in der Straße „Alte Gärtnerei“ mit einer eingestufteten Leistung von 96 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden gesichert.

Der Geltungsbereich befindet sich vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des oberirdischen Einzugsgebietes der Warnow für das Wasserwerk Rostock. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W

101) sind zu beachten. Das Vorhaben widerspricht den Schutzziele der Trinkwasserschutzzone nicht.

Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Eine Abwasserdruckleitung ist in der Straße „Alte Gärtnerei“ vorhanden. Die neuen Leitungen werden an vorhandene Anlagen angebunden. Es ist zu beachten, dass es sich bei der Schmutzwasserleitung nicht um einen Freigefällekanal, sondern um eine Druckleitung handelt. Für die Schmutzwasserentwässerung der Schule ist daher eine Druckentwässerung (Hausabwasserpumpwerk und Abwasserdruckleitung) vorzusehen. Das Schmutzwasser wird in die Kläranlage Neukloster geleitet. Die Schmutzwasserentsorgung wird durch den Zweckverband Wismar als Entsorgungsträger geregelt.

Das im Plangebiet anfallende, unbelastete Niederschlagswasser sollte aufgrund des Ressourcenschutzes auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht und auch für Bewässerungszwecke genutzt werden. Laut einem Bodengutachten im Zusammenhang mit der Errichtung der Stadt- und Mehrzweckhalle stehen an diesem Standort sandige Böden an.

Für den geplanten Schulneubau wurde ein „Geotechnischer Bericht und Gründungsempfehlung“ durch das Ingenieurbüro „Gesellschaft für Energie und Umwelt mbH (HSW)“, Rostock, 21.01.2020 erstellt.

Die Bodenuntersuchungen erfolgten im Bereich des Baukörpers, sind aber aus Sicht der Stadt, auch aufgrund der Erkenntnisse zum Bau der Stadt- und Mehrzweckhalle, auf die angrenzenden Flächen des Plangebietes übertragbar.

Im untersuchten Bereich im Plangebiet stehen Fein- und Mittelsande an. Unter Punkt 8.7 „Versickerung des Niederschlagswasser“ des o.g. Gutachtens wird ausgeführt, dass das anfallende Niederschlagswasser am Standort gut versickern kann.

Damit ist auf der Ebene der Bauleitplanung der Nachweis erbracht, dass die Versickerung am Standort grundsätzlich möglich ist.

Im Rahmen der Objekt-/Erschließungsplanung ist die Dimensionierung der Versickerungsanlage gemäß DWA A 138 zu bemessen und bei der Unteren Wasserbehörde zur Genehmigung einzureichen. Erst im Rahmen der weiterführenden, detaillierteren Planungen können die tatsächlich abzuleitenden Wassermengen bestimmt werden.

Innerhalb der Straße „Alte Gärtnerei“ verläuft ein Regenwasserkanalnetz der Stadt Neukloster.

Energieversorgung und Telekommunikation

Die Stromversorgung wird über Anschlusskabel der e.dis AG gewährleistet, die ebenso wie Telefonkabel parallel der angrenzenden öffentlichen Straße „Alte Gärtnerei“ verlegt sind. Östlich der Stadt- und Mehrzweckhalle sind Hausanschlussleitungen im Bestand zu berücksichtigen.

Die zentrale Gasversorgung in Neukloster erfolgt durch die Gasversorgung Wismar Land GmbH. Eine Versorgungsleitung liegt parallel zur angrenzenden öffentlichen Straße „Alte Gärtnerei“.

Eine Fernwärmeleitung ist im Bereich der Zufahrt zum Wohnmobilplatz, nordöstlich des Plangebietes vorhanden. Der Zweckverband Wismar hat mitgeteilt, dass an diese grundsätzlich die Anschlussmöglichkeit für den Schulneubau besteht. Die genauen Anschlussmodalitäten sind im Rahmen der Objektplanung mit dem Zweckverband abzustimmen.

Abfallentsorgung/ Altlasten

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg durch den Abfallwirtschaftsbetrieb. Im Plangebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung über die Straße „Alte Gärtnerei“ sichergestellt. Die Abfallbehälter sind an der öffentlichen Straße bereitzustellen. Die Stellplätze für Abfallbehälter sind so zu gestalten, dass eine leichte Reinigung möglich ist und Ungezieferentwicklung nicht begünstigt wird.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf Boden und Untergrund.

Bei Auffüllungen besteht abfallrechtliche Deklarationspflicht nach Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA 20), Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen. Aushubmaterial mit mehr als 10 % Fremdanteilen wie Bauschutt ist i.d.R. nicht als Boden verwertbar, sondern einer Wiederaufbereitungsanlage zuzuführen. Sind möglicherweise gefährliche Stoffe wie Schlacken oder Asbest enthalten, sind besondere Sorgfalt und Maßnahmen erforderlich.

4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten

Die Flächen innerhalb des Plangebietes befinden sich vollständig im Eigentum der Stadt Neukloster. Ziel der Stadt Neukloster ist es, die Planung und die Realisierung des Vorhabens durch das Einholen von Fördergeldern zu finanzieren.

5. Umweltbelange

5.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 einschließlich des Umweltberichtes ist innerhalb eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB nicht durchzuführen. Da bei der vorliegenden Planung zum Bebauungsplan Nr. 44 „Grundschule Neukloster“ die bebaute Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt, entfällt die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung. Aufgrund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der Anlage 2 des BauGB wurde die Einschätzung erlangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Weiterhin gelten Eingriffe im Innenbereich demnach als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. als zulässig.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der geplante Grundschulstandort als Sportplatz, was der derzeitigen Nutzung entspricht, dargestellt. Im Zuge einer Berichtigung wird der Flächennutzungsplan an die Ziele des vorliegenden Bebauungsplanes angepasst.

5.2 Bestand

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich des Schulcampus der Stadt Neukloster. Das Gebäude der neuen Grundschule soll auf dem Bolzplatz südlich der Stadt- und Mehrzweckhalle errichtet werden. Der Bolzplatz besteht flächendeckend aus Sportrasen. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine vorhandene Zufahrt, die südöstlich an der Stadt- und Mehrzweckhalle entlangführt und an der Straße „Alte Gärtnerei“ anbindet. Weitere Zugangsmöglichkeiten bestehen darüber hinaus auch nordwestlich der Stadt- und Mehrzweckhalle.

Besonders prägend ist eine historische Allee aus Linden, die nordöstlich an das Plangebiet angrenzt und zur benachbarten historischen Sporthalle führt. Die Bäume stehen außerhalb des Plangebietes. Der Sportplatz ist teilweise umsäumt von älteren, außerhalb des Plangebietes stehenden Fichten, die teilweise schon abgängig sind. Am westlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Mischwald.

5.3 Umweltschutzziele aus Fachplanungen

5.3.1 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan

Folgende Ziele werden im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM, Stand: 2008) für das Plangebiet und die Umgebung benannt:

- Karte - Analyse der Arten und Lebensräume: Südlich an das Plangebiet grenzen naturnahe Feuchtlebensräume des Binnenlandes mit geringen Nutzungseinflüssen an.
- Karte - Maßnahmen zu den angrenzenden Feuchtlebensräumen: Pflegende Nutzung stark wasserbeeinflusster Grünlandflächen mit typischen Pflanzengemeinschaften des feuchten extensiv genutzten Dauergrünlandes.
- Diese genannten Flächen werden als Bereiche mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen (Vorschlag Vorranggebiet Natur- und Landschaftsschutz) dargestellt und sind Teil des Biotopverbundsystems.

Aufgrund der Siedlungslage werden für das Plangebiet selbst keine Ziele für Natur und Landschaft benannt. Das südlich angrenzende Feuchtgebiet hat für den Naturschutz eine herausragende Bedeutung. Das Plangebiet wird derzeit als Sportplatz genutzt. Diese Nutzung ist vergleichbar mit der Nutzung als Schulhof. Es sind keine Emissionen mit dem Vorhaben zu erwarten, die das Feuchtgebiet beeinträchtigen könnten.

Die Ziele des Bebauungsplanes stehen den Zielen des gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes somit nicht entgegen.

5.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte

5.4.1 Gesetzlich geschützte Bäume

Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden sind, mit wenigen Ausnahmen, gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) M-V gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für Bäume innerhalb des Waldes im Sinne des Forstrechts. Ebenso sind Alleeen und Baumreihen nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Bäume.

Im Osten, außerhalb des Plangebietes befinden sich Linden, die als Allee zur benachbarten historischen Sporthalle führen. Ihre Kronen- und somit auch Wurzelbereiche reichen zum Teil in das Plangebiet hinein. Die Allee hat eine Länge von rund 70 m, damit fällt sie nicht unter den gesetzlichen Schutz nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V, nach dem Alleen ab einer Länge von 100 m geschützt sind.

Aufgrund der Stammumfänge von über 100 cm sind die Bäume nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützt. Eine Schädigung der Kronen oder Wurzeln ist gemäß § 18 NatSchAG M-V verboten. Die Wurzelschutzbereiche dieser geschützten Bäume sind in der Planzeichnung dargestellt.



Abbildung 4: Die Allee am östlichen Rande des Plangebietes

Innerhalb der Kronen- und Wurzelbereiche auf Seiten des Plangebietes sind teilweise schon Nebenanlagen in Form von Zäunen und befestigten oder gepflasterten Wegen vorhanden. In diesem östlichen Bereich des Plangebietes, östlich der Stadt- und Mehrzweckhalle, ist auch die künftige Zufahrt nur für Rettungsfahrzeuge bestimmt. Es ist vorgesehen, die vorhandene Zufahrt östlich der Stadt- und Mehrzweckhalle weiterhin zu nutzen. Ziel ist es, die Verlängerung der Zufahrt, südlich der vorhandenen Zufahrt, außerhalb der Wurzelschutzbereiche zu realisieren. Sollte dies bei einzelnen Bäumen nicht möglich sein, ist im Rahmen der weiterführenden Planung (Erschließungsplanung bzw. Bauantragsstellung) nachzuweisen, dass diese geschützten Bäume nicht zerstört, beschädigt oder erheblich beeinträchtigt werden.

Sollte ein Eingriff in den Wurzelschutzbereich zugunsten von Flächen- und Wegebefestigungen unumgänglich sein, sind im Rahmen der Bauantragstellung Abstimmungen zu Schutzmaßnahmen (z.B. Wurzelbrücken) mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Sofern erforderlich, ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V zu beantragen.

Auch während der Baumaßnahmen sind die geschützten Bäume außerhalb des Plangebietes vor Beeinträchtigungen zu schützen. Dazu sind die geltenden Standards bei der Bauausführung zu beachten, insbesondere sind Schutzmaßnahmen für den Wurzelbereich bei Bodenauf- und -abtrag und der Baustelleneinrichtung vorzusehen.

5.4.2 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Nr. L2a1 „Wald- und Seengebiet nebst Umgebung Neukloster - Warin - Blankenberg“. Da das Plangebiet Teil der Siedlungslage Neuklosters und Teil des Schulcampus Neukloster ist, fügen sich das geplante Schulgebäude sowie der Nutzungszweck in den Standort ein. Das Vorhaben widerspricht somit nicht dem Schutzzweck des LSG und beeinträchtigt dieses auch nicht.

Daher hat die Stadt Neukloster parallel zum Bauleitplanverfahren bei der Untere Naturschutzbehörde einen Herauslösungsantrag für den Plangeltungsbereich gestellt.

Mit der 14. Änderungsverordnung zum o.g. LSG vom 23.04.2020 wurden Flächen des Plangebietes aus dem LSG herausgelöst. Der Verlauf der geänderten Schutzgebietsgrenze ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Teile der Flächen der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Erholungsgrün“ verbleiben im LSG, da mit dieser Nutzung kein Widerspruch zu den Bestimmungen des LSG besteht. Darüber hinaus ist der nun geänderte Grenzverlauf in der Örtlichkeit anhand vorhandener Landschaftsstrukturen oder anderer zweckmäßiger Grenzen erkennbar.

Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb des Naturparkes „Sternberger Seenland“. Da das Vorhaben innerhalb der bestehenden Siedlungslage entwickelt wird, ist auch hier keine Beeinträchtigung der Schutzzwecke des Schutzgebietes zu erwarten.

Östlich in einer Entfernung von etwa 520 m liegt das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (ehemals FFH) DE 2136-302 „Klaas- und Teppnitzbachtal sowie Uferzone Neuklostersee“. Zwischen dem Plangebiet und dem europäischen Schutzgebiet liegen ein größerer öffentlicher Parkplatz, der von den Schulen sowie der Stadt- und Mehrzweckhalle genutzt wird, ein Wohnmobilpark sowie ein Heizhaus des Zweckverbandes und der Neuklostersee. Da mit dem Vorhaben keine zusätzlichen Emissionen verbunden sind, ist mit keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen, die von dem Vorhaben ausgehen könnten und Schutzzweck sowie Erhaltungsziele des Schutzgebietes beeinträchtigen könnten, zu rechnen. Zudem handelt es sich bei dem Schulcampus um einen durch die bestehenden Nutzungen vorbelasteten Standort. Das geplante Vorhaben wird von den bestehenden Nutzungen überprägt.

Aufgrund der Vorbelastung des Standortes und der mit dem Planvorhaben verbundenen Maßnahmen wird von keinen Beeinträchtigungen der aufgeführten Schutzgebiete ausgegangen.



Abbildung 5: Lage des Plangebietes (rot) und des Landschaftsschutzgebietes (grün) vor Herauslösung (Luftbild © GeoBasis DE/M-V 2019)



Abbildung 6: Lage des Plangebietes (rot) und des FFH-Gebietes (blau) (Luftbild © GeoBasis DE/M-V 2019)

5.4.3 Schutzobjekte

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Folgende gesetzlich nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützten Biotope liegen in der näheren Umgebung des Plangebietes (Angaben aus dem Geodaten-Portal M-V):

- NWM23035 - Alte Wiese auf der Halbinsel im Neuklostersee (Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Sümpfe),
- NWM23037 - Gebüsch/ Strauchgruppe.

Die Kartierungen stammen aus dem Jahr 1996. Das dargestellte Gehölzbiotop geht in die Waldfläche über, so dass das Gehölzbiotop eher der Waldfläche zuzuordnen ist.



Abbildung 7: Gesetzlich geschützte Biotope im Umfeld des Plangebietes (rot) (Luftbild © GeoBasis DE/M-V 2019 mit eigener Bearbeitung)

Bei der Begehung wurden die genannten geschützten Biotope miterfasst und keine weiteren geschützten Biotope festgestellt.

Das künftige Schulgebäude wird im Norden des Plangebietes, orientiert an der umgebenden Bebauung, angeordnet. Das derzeitige Freiflächenkonzept sieht vor, die gebäudenahen Freiflächen als Schulhof bzw. als Schulgarten zu gestalten. Der südwestliche, also den geschützten Wiesen und Gehölzen zugewandte Bereich, soll als Bolzplatz weiterhin bestehen bleiben.

Es ist davon auszugehen, dass die derzeitige Nutzung als Bolzplatz vergleichbar ist mit der künftigen Nutzung als Schulhof.

Baubedingte Wirkungen:

Baubedingte Wirkungen sind bei dem geplanten Vorhaben durch die visuellen Störwirkungen und Lärmemissionen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge zu erwarten. Es handelt sich nur um kurzzeitige Störwirkungen, die sich auf wenige Wochen beschränken. Eine nachhaltige Beeinträchtigung der umliegenden Biotope ist nicht zu erwarten.

Anlagenbedingte Wirkungen:

Keine (Es werden keine geschützten Biotope überbaut.)

Betriebsbedingte Wirkungen:

Bei den zu erwartenden betriebsbedingten Wirkungen handelt es sich um Bewegungs- und akustische Reize verursacht von Menschen, vor allem während der Hofpausen (alle Schüler der Schule sind gleichzeitig auf dem Hof). In geringerer Intensität sind diese Reize auch während der Betreuung des geplanten Schulgartens zu erwarten

(voraussichtlich ist nur eine Klasse auf dem Hof) sowie während des Hortbetriebes. An den Nachmittagen und Wochenenden, außerhalb des Schulbetriebes, ist eine Nutzung des Bolzplatzes von vorrangig kleinen Gruppen zu erwarten. Diese betriebsbedingten Wirkungen sind vergleichbar mit den mittelbaren Wirkungen, die bisher durch den Betrieb des Sportplatzes (z.B. Fußballtraining etc.) sowie den umliegenden Betrieb des Schulcampus verursacht wurden.

Entlang des Bereiches zwischen dargestellten geschützten Feuchtwiesen und Plangebiet führen Spazierwege entlang, die von Naherholungssuchenden aus der Stadt und Touristen häufig genutzt werden. Dies ist als starke Vorbelastung anzusehen, da sich Spaziergänger (und damit verbunden auch Hunde) negativ z.B. auf die Lebensraumfunktionen (Vgl. Garniel 2010) der genannten geschützten Biotope auswirken.

Zusammenfassend ist keine zusätzliche Beeinträchtigung der geschützten Biotope durch das Vorhaben zu erwarten.

5.4.4 Wald

Westlich des Plangebietes grenzt ein Mischwald an. Bei einem gemeinsamen Termin mit der Landesforst am 17.04.2019 wurde die Waldkante festgelegt.

Um Baumschlag und Brandgefahren ausschließen zu können, ist ein Waldschutzabstand von 30 m zum geplanten Grundschulgebäude und somit zu den festgesetzten Baugrenzen einzuhalten. Aufgrund der erforderlichen Gebäudegröße ist es nicht möglich, das Gebäude ausschließlich auf den vorhandenen Flächen außerhalb des Waldschutzabstandes anzuordnen. Daher wird es notwendig, im westlichen Bereich des Plangebietes eine Waldfläche von 459 m² zugunsten des Waldschutzabstandes in eine Grünfläche umzuwandeln. Parallel zum Planverfahren wurde daher ein Antrag auf Waldumwandlung bei der zuständigen Forstbehörde gestellt (§ 15 LWaldG). Mit Schreiben vom 21.02.2020 hat das zuständige Forstamt Bad Doberan die Waldumwandlung mit Auflagen (Festlegung der Kompensation aus anerkannten Kompensationspools) in Aussicht gestellt.

Begründung der Notwendigkeit, Alternativenprüfung

Die Stadt benötigt für ihre einzige Grundschule ein Grundschulgebäude mit einer zeitgemäßen Ausstattung und einem modernen Raumkonzept. Das derzeitige Grundschulgebäude erfüllt u.a. nicht mehr die brandschutztechnischen Anforderungen.

Zudem erfolgt die Planung zur Lage der neuen Grundschule im Zusammenhang mit einer Gesamtkonzeption für den Schulstandort Neukloster, die u.a. auch der Neuordnung der Park- und Stellplätze sowie der Planung einer neuen Turnhalle innerhalb des Schulcampus von Neukloster berücksichtigt. Auf dem derzeitigen Grundschulstandort soll ein zentraler Parkplatz für den Schulcampus entstehen und damit eine dringend erforderliche Neuordnung des ruhenden Verkehrs erfolgen. Westlich des derzeitigen Grundschulgebäudes soll eine Turnhalle neu errichtet werden. Für das neue Grundschulgebäude stellt sich der derzeitige Bolzplatz südlich der Stadt- und Mehrzweckhalle als am besten geeigneter Standort dar.

Die Wahl dieses Standortes begründet sich durch eine erforderliche Neuordnung von Park- und Stellplätzen, Verkehrsflächen sowie dem Standort der Turnhalle innerhalb des Schulcampus. An der Straße „Alte Gärtnerei“, die zwischen den Standorten des Gymnasiums, der Grundschule und Stadthalle liegt, ist die Verkehrs- und Stellplatzsituation sehr unbefriedigend, da insbesondere vor Unterrichtsbeginn ein hohes

Aufkommen an Pkw besteht. Das hohe Pkw-Aufkommen entsteht durch die Parkplatzsuche von Mitarbeitern sowie durch Eltern, die ihre Kinder mit dem Pkw zur Schule bringen und nur kurzzeitig halten. Hinzukommen Schulbusse, die in diesem Bereich die Wendeschleife nutzen.

Zum Parken werden aktuell mehrere dezentrale Parkplätze mit provisorischem Charakter in Freiräumen bzw. in unmittelbarer Umgebung der Denkmale im Schulgebiet genutzt. Ziel der Planung für den gesamten Schulstandort Neukloster ist es, die vorhandene Stellplatzanzahl entsprechend des Bedarfs um 10 % bis 20 % zu erhöhen sowie den derzeitigen Stellplatz-Suchverkehr zu minimieren. Dazu sollen die Parkplätze zentriert werden und diese möglichst innerhalb des Schulcampus bereitgestellt werden.

Um eine für alle Belange optimale Lösung zu finden, wurde eine Variantenuntersuchung (Stadt und Haus 2018) durchgeführt, bei der die Vor- und Nachteile von vier Bebauungsvarianten innerhalb des Schulcampus analysiert und bewertet wurden. Dabei wurden zum Beispiel die Erfüllung verkehrlicher Ansprüche (z.B. Anzahl neuer Stellplätze), städtebaulicher Ansprüche (z.B. Erfüllung einer locker bebauten und durchgrüneten Anlage) und schulpraktischer Ansprüche (z.B. Weglänge zwischen Turnhalle und Grundschule) untersucht.

Es wurde ein Augenmerk auf die klare Trennung von Fahr- und ruhendem Verkehr zur Vermeidung der heutigen Stellplatzsuch-Verkehre gelegt, um die Verkehrssicherheit im Schulcampus zu erhöhen. Der Fahrverkehr sowie die Parkplatznutzung von Randbereichen des Schulcampus können durch einen zentralen Parkplatz in ausreichender Größe reduziert werden.

Bei der Variantenuntersuchung zur städtebaulichen Entwicklung des gesamten Schulstandortes (siehe dazu auch Punkt 2.2 der Begründung) erzielte Variante 2 die besten Ergebnisse, unter anderem im Hinblick auf die Regelung des fließenden Verkehrs und die Bereitstellung einer ausreichenden Anzahl an Park- sowie Stellplätzen. Variante 2 sieht vor, eine neue Grundschule auf dem derzeitigen Sportplatz zu errichten. Auf dem aktuellen Standort der Grundschule sollen ein zentraler Pkw-Parkplatz geschaffen und westlich davon eine neue Turnhalle errichtet werden.

Mit dieser Variante können die unterschiedlichen Planungsziele für den gesamten Schulstandort miteinander vereinbart und erfüllt werden. Auch die lockere und stark durchgrünte Bebauungsstruktur des Schulcampus kann fortgesetzt werden. Mit dem Schulneubau südlich der derzeitigen Grundschule entfällt der Bolzplatz. Dies wird von der Stadt als vertretbar angesehen, da auf diesem Platz kein Vereinssport stattfindet. Die bestehende, östlich liegende Leichtathletikanlage bleibt für die Schulnutzung erhalten. Im Freiflächenkonzept des Schulhofes wird im südöstlichen Bereich ein Bolzplatz in kleinerer Größe berücksichtigt, der sowohl für die Nutzung als Pausenhof, als auch für die Freizeitnutzung zur Verfügung stehen soll.

Minimalprinzip

Standort

Die Standortsuche für den Grundschulneubau wurde von der Stadt somit umfangreich unter Berücksichtigung der genannten, wesentlichen Gesichtspunkte durchgeführt. Da der aktuelle Standort der Grundschule sehr nahe an den Wald angrenzt, wäre hier bei Errichtung eines Schulersatzneubaus eine Waldumwandlung in weit höherem Umfang erforderlich. Der gewählte Standort hat somit im Vergleich zum derzeitigen Schulstandort nur eine geringfügige Waldumwandlung zur Folge.

Gebäudegröße

Die Planung des neuen Grundschulgebäudes wurde an die aktuelle Kapazität an Schülern ausgerichtet. Da es sich um die einzige Grundschule der Stadt Neukloster handelt, ist die Auslastung der Schule gesichert. Im aktuellen Schuljahr 2019/20 hat die Grundschule eine Schülerzahl von 223 Schülern. In den kommenden Jahren wird es gemäß Schulentwicklungsplanung eine leichte Steigerung an Schülerzahlen geben. Die geplante Schule wird für insgesamt 250 Schüler ausgelegt.

Für den Neubau der Grundschule ist ein dreigeschossiger Quaderbau geplant. Städtebaulich werden die Fluchten der historischen Sporthalle im Osten und der Stadt- und Mehrzweckhalle im Norden aufgenommen. Dadurch wird das Gebäude gleichzeitig in der weitmöglichen Entfernung vom Wald errichtet.

Im Vergleich zum Bestandsgebäude der Grundschule wird sich der Neubau vergrößern. Dies hängt mit dem Raumkonzept des Gebäudes zusammen. Die Gebäudeplanung ist an das Münchener Lernhaus-Konzept angelehnt:

„Die Grundrisse des Gebäudes sind nach einem besonderen Lernkonzept konzipiert. Die Grundidee des Münchener Lernhauses ist, mehrere kleine überschaubare Einheiten in einer großen Schule zu bilden, d.h. die kleine Schule in der Schule. Das ermöglicht eine engere Zusammenarbeit zwischen Lehrkräften, Schülern und Eltern. Das pädagogische und räumliche Konzept des Lernhauses hebt die Anonymität einer großen Schulgemeinschaft auf. Das Verantwortungsgefühl und die Beziehungen innerhalb des Lernhauses werden gestärkt. Lehrkräfte können somit besser auf das einzelne Kind eingehen.

Diesbezüglich sind die Grundrisse in Lernhäuser aufgeteilt und jedes Lernhaus räumlich als „Cluster“ organisiert. Jedes Cluster beinhaltet alles was die Schule im Unterrichtsalltag braucht. Zugeordnet sind Teamzimmer, Förderungs- und Fachräume. Die Erschließungsflächen werden als multifunktionale gemeinsame Mitte zusammengefasst. Diese Mitte gliedert sich durch 3 innenliegende Hallen, die das gesamte Konzept verstärken und den Innenräumen Tageslicht einbringen. Die große mittlere Halle bildet das Schulatrium. Der Kern aller Beziehungen und das Herz der Schule, das räumlich das Gebäude im Ganzen organisiert und die vertikale Erschließung ermöglicht.“ (Baubeschreibung vom 20.05.2019; Trabitzsch Dittrich Architekten GmbH).

Freiflächengestaltung

Die für die Waldumwandlung vorgesehene Fläche (öffentliche Grünfläche „Erholungsgrün“) wird auch künftig außerhalb des Schulgeländes im öffentlichen Raum liegen. Die Fläche wird derzeit hauptsächlich von einem Spazier- bzw. Forstweg eingenommen. Bei der Waldumwandlung werden nur Bäume betroffen sein, die den Weg umsäumen.

Die Festsetzung für die öffentliche Grünfläche sieht eine mindestens einmal jährliche Mahd der Flächen vor, um den Aufwuchs neuer Bäume zu unterbinden. Die Errichtung von hochbaulichen Anlagen ist innerhalb dieses Bereiches unzulässig. Davon ausgenommen ist die Anlage von befestigten Aufenthaltsbereichen mit Bänken, Müllbehältern, Spiel- und Trimm-Dich-Geräten, die ebenso zulässig ist. Bauliche Anlagen mit Überdachung sind innerhalb der Grünfläche unzulässig.

Außerdem wird festgesetzt, dass Fußwege in diesem Bereich, aufgrund des Bestandes, zulässig sind. Weitere Festsetzungen sind für diesen Bereich nicht notwendig, da es sich um sehr schmale Teilflächen handelt. Der Weg ist fester Bestandteil des Wanderwegenetzes von Neukloster.

Für weitere Flächen innerhalb des Waldabstandes, die sich mit den Schulhofflächen überschneiden, gelten die im städtebaulichen Teil der Begründung erläuterten Festsetzungen:

Die künftigen Waldabstandsflächen werden im Bereich der Gemeinbedarfsfläche als Flächen festgesetzt, die von einer Bebauung freizuhalten sind. In den Flächen mit der Zweckbestimmung „Waldabstandsfläche“, die von einer Bebauung freizuhalten sind, sind ausschließlich Flächen für die innere Erschließung des Schulgeländes, nicht überdachte bauliche Anlagen und Spielflächen sowie Flächen, die nur kurzzeitig dem Aufenthalt von Personen dienen, wie z.B. Pausenbereiche, zulässig. Dazu gehören auch die westlich bzw. südwestlich gelegenen Sport- und Spielanlagen sowie Aufenthaltsbereiche, die im Zuge des Schulneubaus gestaltet werden.

Die Errichtung von Zäunen ist nur außerhalb des Kronentraufbereiches der Waldkante zulässig. Zur Sicherung des Schulgeländes werden Einfriedungen ggf. nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf, also außerhalb des künftigen Kronentraufbereiches der verbleibenden Waldfläche, notwendig.

Für die künftigen Nutzungen innerhalb des Waldschutzabstandes ist folgende Vorschrift einzuhalten: Entsprechend § 4 der Waldbrandschutzverordnung ist es verboten, im Wald oder in einer Entfernung von weniger als 30 Meter vom Waldrand Feuer anzuzünden, zu unterhalten oder zu grillen. Gleiches gilt für andere feuerverursachende Handlungen.

Waldinanspruchnahme

Wie oben beschrieben, ist für die Realisierung des Neubaus der Grundschule die Einhaltung des Waldschutzabstandes vorauszusetzen. Dazu ist es erforderlich, eine Fläche von 459 m² des westlich liegenden Waldes umzuwandeln. Diese Flächen werden im Bebauungsplan Nr. 44 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Erholungsgrün“ festgesetzt.

Tabelle 2: Flächenbilanz der Waldumwandlung

	Lage	Größe (in m ²)
1.	Gemarkung Neukloster, Flur 5, Flurstück 35/4 (teilw.)	250
	Gemarkung Neukloster, Flur 5, Flurstück 37/7 (teilw.)	209
2.	Flurstücksgenaue Angabe der bauzeitlich beanspruchten Waldfläche	-
3.	Flurstücksgenaue Angabe der dauerhaft aus der Waldeigenschaft zu entlassenden Fläche	
	Gemarkung Neukloster, Flur 5, Flurstück 35/4 (teilw.)	250
	Gemarkung Neukloster, Flur 5, Flurstück 37/7 (teilw.)	209
4.	Summe der Flächen aus 2. und 3	459

Forstrechtlicher Ausgleich

Zum forstrechtlichen Ausgleich werden Ökokonten der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern in Anspruch genommen. Es werden der Waldkompensationspool Nr. 16 „Heinrichsruh“ mit 221 Waldpunkten sowie der Waldkompensationspool Nr. 23 „Liepe“ mit 1193 Waldpunkten herangezogen.

5.5 Artenschutzrechtliche Potentialanalyse

Für zulässige Vorhaben gelten gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Zugriffsverbote für europäische Vogelarten und Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“). Das geplante Vorhaben zum Neubau einer Grundschule innerhalb von Flächen für den Gemeinbedarf ist somit hinsichtlich Vorkommen und Gefährdung von europarechtlich geschützten Arten sowie allen streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu überprüfen.

Es ist verboten,

(Tötungsverbot)

1. wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht, umfasst auch unbeabsichtigte, in Kauf genommene Tötung oder Verletzung und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.

(Störungsverbot)

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch Maßnahmen zur Stützung der lokalen Populationen vermieden werden.

(Schädigungsverbot)

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

(Beschädigungsverbot für Pflanzen)

4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion des besiedelten Pflanzenstandortes und damit eine Erhaltung des Vorkommens der gesetzlich geschützten Pflanzenart nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

Unvermeidbare Beseitigung oder Beschädigung von Pflanzen, die im Zusammenhang mit der Beschädigung des besiedelten Standortes auftreten, kann ebenfalls durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Artenschutzrechtlichen Potentialanalyse sind:

- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013,
- das Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) in der Fassung vom 23.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.05.2016,
- die Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien,
- die Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie), zuletzt geändert durch den Beschluss 2006/512/EG des Rates vom 22.07.2006,

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

Grundlage der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse sind eine Begehung im Oktober 2019 und vorhandene Daten aus dem Geodaten-Portal Mecklenburg-Vorpommern.

Das Plangebiet ist durch die Außenanlagen der Stadt- und Mehrzweckhalle sowie den Bolzplatz stark anthropogen überformt. Es wird überwiegend durch einen intensiv gepflegten Sportrasen ohne Kräuteranteil eingenommen. Durch den Sportbetrieb werden die Flächen regelmäßig genutzt. Es besteht somit in Bezug auf betriebsbedingte Wirkungen eine starke Vorbelastung (siehe Punkt 5.4.3). Im Westen befindet sich ein Spazier- bzw. Forstweg am Rande des Waldes. Innerhalb des Plangebietes sind, mit Ausnahme der Waldumwandlungsfläche, ausschließlich Freiflächen vorhanden. Die bestehende Zufahrt im Nordosten ist teilversiegelt. Diese Flächen haben keinerlei Bedeutung für gesetzlich geschützte Tierarten. Die Waldumwandlungsfläche wird von der Potentialabschätzung ausgenommen. Hier erfolgen die artenschutzrechtlichen Untersuchungen im Rahmen der Waldumwandlung durch die Landesforst M-V.

Da keine Gewässer im oder am Plangebiet vorhanden sind, entfällt von vornherein die Betrachtung der Fische und Rundmäuler, Weichtiere sowie Libellen.

Brutvögel: Aufgrund der vorhandenen Habitatausstattung ist auf den Freiflächen nicht mit einem Vorkommen von Bodenbrütern zu rechnen. Die Vorbelastung (Ausstattung und Nutzung als Bolzplatz) der Flächen ist derartig hoch, dass eine Nutzung als Niststätte ausgeschlossen ist. Auch als Äsungsfläche für den Weißstorch ist die Fläche nicht geeignet. Es ist durch die intensive Pflege kein Nahrungsangebot an Insekten oder Amphibien vorhanden und durch die Frequentierung mit Sportlern besteht ein erhöhtes Störpotential. Auch für Greifvögel sind weder Nist- noch Jagdhabitate im Plangebiet vorhanden.

Einzig die angrenzenden und außerhalb des Plangebietes liegenden Bäume sind potentiell als Niststätte für Gehölz- und teilweise für Höhlenbrüter geeignet. Die Bäume

sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Auch die betriebsbedingten Wirkungen werden im Schulbetrieb vergleichbar mit den bestehenden betriebsbedingten Wirkungen des Bolzplatzes sein, so dass hier keine Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion der Bäume durch mittelbare Beeinträchtigungen zu erwarten ist.

Rastvögel: Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Ausstattung keine Eignung als Rast- oder Nahrungshabitat für Rastvögel, die als Äsungsflächen größere und ungestörte Grünland- oder Ackerflächen in der offenen Kulturlandschaft bevorzugen.

Säugetiere/Fledermäuse: Als Jagdhabitat für Fledermäuse haben die Freiflächen des Plangebietes nur eine nachrangige Bedeutung. Im Vergleich zu Gewässern, Hecken und artenreichen Wiesen oder Hochstaudenfluren ist mit einem nur geringen Aufkommen von Insekten am Bolzplatz bzw. im Plangebiet zu rechnen.

Auch die anderen in Mecklenburg- Vorpommern potentiell vorkommenden und planungsrelevanten Säugetierarten, wie beispielsweise Fischotter (*Lutra lutra*), Biber (*Castor fiber*) und Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) sind aufgrund fehlender Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet nicht anzunehmen.

Das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

Reptilien: Im gesamten Plangebiet konnten keine für Reptilienarten günstigen Habitatbedingungen festgestellt werden. Auch für die prüfrelevante Zauneidechse sind keine Lebensraumelemente vorhanden. Es fehlen geeignete, vegetationsfreie und grabbare Eiablageflächen sowie Sonnenbadeplätze, Flächen mit höherer Vegetation zur Temperaturregulierung sowie Winterquartiere. Auch die intensive Nutzung als Sportplatz lässt ein Vorkommen der Zauneidechse ausschließen.

Auch die teilversiegelte Zufahrt im nördlichen Teil des Plangebiets ist als ungeeignet einzustufen, da die Flächen stark verdichtet sind.

Auch andere artspezifische Habitate für streng geschützte Reptilienarten sind im Plangebiet nicht existent. Zusammenfassend ist festzustellen, dass es durch das geplante Vorhaben nicht zu Beeinträchtigungen von Reptilienarten kommen kann und auch keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden können.

Amphibien: Der Neuklostersee in 180 m Luftlinie vom Plangebiet entfernt, stellt ein potentiell Laichhabitat für z.B. den Seefrosch dar. Allerdings ist aufgrund der Strukturarmut im Uferbereich keine Eignung für geschützte Arten gegeben. Generell ist damit zu rechnen, dass das Plangebiet von Amphibien durchquert wird, wenn sie Landlebensräume im westlich gelegenen Wald aufsuchen. Daher ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. Gräben schnellstmöglich verschlossen und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben entfernt werden. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Laichgewässer oder sonstige maßgebliche Habitatbestandteile von Amphibien. Aufgrund der anthropogenen Überformung des Plangebietes und der umgebenden Bereiche wird ein Vorkommen streng geschützter Arten ausgeschlossen. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

Tag- und Nachtfalter: Ein Vorkommen von geschützten Falterarten ist auszuschließen. Sportrasen und die vegetationsfreien teilversiegelten Flächen werden nicht von Falterarten besiedelt. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

Käfer: Mit der Umsetzung der hier betrachteten Planungsziele werden keine Feuchtbereiche, Trockenstandorte oder ältere Bäume, die von prüfungsrelevanten Käferarten besiedelt werden, beseitigt. Erhebliche Beeinträchtigungen durch das Eintreten der nach § 44 BNatSchG formulierten Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Pflanzen: Aufgrund der anthropogenen Überformung des Plangebietes sind besonders bzw. streng geschützte Arten der Flora nicht zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen sind somit auszuschließen. Die weitere Analyse projektbedingter Wirkungen und deren Erheblichkeit für die geschützte Flora entfällt.

Relevante Projektwirkungen auf artenschutzrechtliche Belange

Unter Beachtung der Fallkonstellationen (Punkt 7.1 bis 7.7) der „Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2012) werden nachfolgende Eingriffswirkungen betrachtet:

Gebäudeabbruch (1): trifft nicht zu

Beseitigung von Bäumen (2) /Hecken und Buschwerk (3): trifft nicht zu (mit Ausnahme der Waldumwandlung)

Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern (4): trifft nicht zu

Umnutzung von Flächen (5): Das Plangebiet ist stark anthropogen vorgeprägt. Da der Sportrasen keinerlei Bedeutung als Lebensraum oder Jagdhabitat hat, wird sich die Überbauung des Sportrasens nicht negativ auf geschützte Tier- oder Pflanzenarten auswirken. Die verbleibenden Freiflächen werden teilweise zu Schulhof und Schulgarten umgestaltet. Durch die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Stauden wird sich hier eine höhere Artenvielfalt einstellen, die im Vergleich zum Bestand, zur Ansiedlung von Insekten führen wird.

Lärm (6): Es treten ausschließlich baubedingte Emissionen (befristete Störungen) auf. Die zu erwartenden betriebsbedingten Lärmemissionen sind vergleichbar mit den akustischen Reizen, die von der Nutzung als Bolzplatz ausgehen (siehe auch Punkt 5.4.3).

Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen (7): Durch das Vorhaben werden keine faunistischen Verbindungswege zerschnitten und es werden keine immobilen Einrichtungen geplant, die zu einer Kollision mit Tieren führen könnten.

Es sind keine artenschutzrechtlichen Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

5.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Auseinandersetzung mit den Umweltbelangen hat ergeben, dass bei Errichtung eines neuen Grundschulgebäudes auf dem derzeitigen Bolzplatz sowie der Neugestaltung des umliegenden Schulgeländes keine erheblichen Umweltauswirkungen verursacht werden.

Da das Plangebiet bei Planaufstellung innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes lag, war ein Herauslösungsverfahren erforderlich. Da keine schutzwürdigen und schutzbedürftigen Kernbereiche des LSG betroffen sind, wurde die Herauslösung von der zuständigen Naturschutzbehörde veranlasst.

Sollte ein Eingriff in den Wurzelschutzbereich von geschützten Bäumen, die am Rande des Plangebietes stehen, zugunsten von Flächen- und Wegebefestigungen unumgänglich sein, sind im Rahmen der Bauantragstellung Abstimmungen zu Schutzmaßnahmen (z.B. Wurzelbrücken) mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

Artenschutzrechtliche Belange werden nicht berührt.

Zur Wahrung des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes ist für Teilflächen des westlich angrenzenden Waldes eine Waldumwandlung notwendig. Der Waldumwandlungsantrag wurde parallel zum Planverfahren gestellt und seitens der zuständigen Forstbehörde in Aussicht gestellt.

5.7 Literatur und Quellen

Baumschutzkompensationserlass M-V: Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007

EU-Vogelschutzrichtlinie Anhang I: Richtlinie 79/409 EWG und 91/244 EWG.

FFH-Richtlinie (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992. Abl. EG Nr. L 206, S.7.

FFH-Richtlinie (1997): Richtlinie 97/62/EWG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. ABI. EG Nr. L 305 S. 42-64.

Garniel 2010: Annick Garniel und Dr. Ulrich Mierwald: Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr für das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung – Abteilung Straßenbau, Bonn 2010

GRLP WM: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie: Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Stand: September 2008

Geoportal-MV: www.gaia-mv.de

LUNG 2004: Artensteckbriefe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern; Arten der Anhänge II, IV und V der FFH-Richtlinie; www.lung.mv-regierung.de

Stadt und Haus 2018; Städtebauliche Entwicklung Schulcampus Neukloster; Stadt und Haus Architekten und Ingenieure GmbH

6. Immissionsschutz

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch in der Umgebung beachtet werden.

Auf das Plangebiet wirken keine unzulässigen Geräusch-, Geruchs- oder sonstige Immissionen ein, die den Schulbetrieb erheblich beeinträchtigen könnten.

Eine Veränderung der immissionsschutzrechtlichen Situation geht mit der Realisierung der Planung nicht einher. Besondere Maßnahmen zum Immissionsschutz sind nicht erforderlich.

7. Sonstiges

In der näheren Umgebung, östlich des Plangebietes sind Baudenkmale, eine Turnhalle sowie ein Pumpenhaus des Großherzoglichen Lehrerseminar, bekannt. Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden 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.

Stadt Neukloster, den 17. JULI 2020




Der Bürgermeister