

BV/2021/595

Beschlussvorlage
öffentlich



Bauleitplanungen der Gemeinde Satow - 4.Änderung des Flächennutzungsplanes - Vorentwurf vom 03.03.2021 - Bebauungsplan Nr. 45 "Kindertagesstätte Radegast" - Vorentwurf vom 02.03.2021 - Bebauungsplan Nr. 46 "Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen" - Vorentwurf vom 04.03.2021

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum:</i> 17.05.2021
<i>Bearbeitung:</i> Marco Thiele	<i>Verfasser:</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutz (Entscheidung)	25.05.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadt Kröpelin stimmt den Vorentwürfen der genannten Bauleitplanungen ohne Hinweise oder Anregungen zu.

Sachverhalt

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	2021-04-20 TÖB_BPlan 45, 46 und 4. Änderung FNP_Stadt Kröpelin
2	2021-03-02 21-03-03 Satow 4. Änderung FNP Vorentwurf
3	2021-03-05 21-03-02 SatowB45 Vorentwurf-Plan
4	2021-03-08 21-03-04 SatowB46 Vorentwurf-Plan
5	2021-04-13 21-03-02 SatowB45 Vorentwurf-Begründung

6	2021-04-13 21-03-03 Satow 4. Änderung FNP-Begründung Vorentwurf
7	2021-04-13 21-03-04 SatowB46 Vorentwurf-Begründung

Gemeinde Satow

- Der Bürgermeister -



Gemeinde Satow, Heller Weg 2a, 18239 Satow

Stadt Kröpelin
Markt 1
18236 Kröpelin

Sachbearbeitende Stelle: Bauamt
e-mail: joern.rachowe@satow.de
Aktenzeichen:
Bearbeiter/in: Jörn Rachowe
Zimmer: 301

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Unsere Zeichen	Telefon 7 34 13	Datum 19. April 2021
------------------------------------	----------------	--------------------	-------------------------

Bauleitplanungen der Gemeinde Satow

- 4. Änderung des Flächennutzungsplanes - Vorentwurf vom 03.03.2021
- Bebauungsplan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ - Vorentwurf vom 02.03.2021
- Bebauungsplan Nr. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“ - Vorentwurf vom 04.03.2021

hier: Aufforderung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden zur Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Information über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow hat am 25.03.2021 die Vorentwürfe der o.g. Bauleitplanungen gebilligt. Die Zielsetzung der Bebauungspläne Nr. 45 und Nr. 46 besteht im Wesentlichen darin, in Radegast bzw. in Heiligenhagen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Kindertagesstätten zu schaffen. Diese Ziele können nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes abgeleitet werden, daher wird parallel die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Die konkreten Planungsinhalte entnehmen Sie bitte den Anlagen.

Wir bitten Sie als Behörde, Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinde um die Bekanntgabe Ihrer Hinweise und Anregungen auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

bis spätestens zum 07.06.2021.

Kommunikation	Bankverbindung	Öffnungszeiten	
Telefon: (03 82 95) 7 34-0	Ostseesparkasse Rostock Kto.-Nr. 515 001 287	BLZ 130 500 00	Dienstag 9.00-12.00 u. 14.00-18.00 Uhr
Telefax: (03 82 95) 7 34-44	Deutsche Kreditbank AG Kto.-Nr. 100 362	BLZ 120 300 00	Donnerstag 9.00-12.00 u. 14.00-17.00 Uhr
e-mail: info@satow.de	IBAN: DE54 1305 0000 0515 0012 87		
Internet: http://www.satow.de	BIC: NOLADE21ROS		

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter <https://www.gemeinde-satow.de/datenschutzerklaerung.html>. Weitere Fragen beantworten wir Ihnen gern.

Sollte bis zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, geht die Gemeinde Satow davon aus, dass Ihre Belange nicht betroffen sind bzw. Anregungen nicht bestehen.

Gleichzeitig möchten wir Sie darüber informieren, dass die Vorentwürfe der o.g. Bauleitpläne in der Zeit vom 06.05.2021 bis zum 07.06.2021 im Bauamt der Gemeinde Satow zu jedermanns Einsicht während der Dienstzeiten ausliegen. Die Planunterlagen sind zusätzlich im o.g. Auslegungszeitraum auf der Internetseite der Gemeinde Satow unter „Öffentliche Bekanntmachungen“ einsehbar.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Jörn Rachowe
Leiter des Bauamtes

Anlagen:

- Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 03.03.2021 mit Begründung;
- Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 vom 02.03.2021 mit Begründung, ggf. Bestandsplan;
- Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 vom 04.03.2021 mit Begründung, ggf. Bestandsplan, Lärmgutachten.

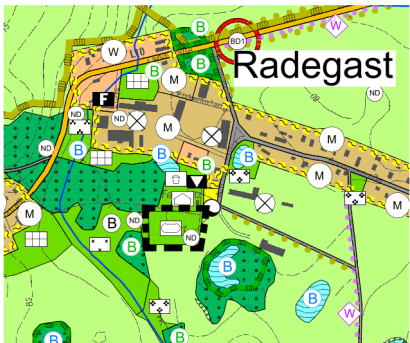
GEMEINDE SATOW

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

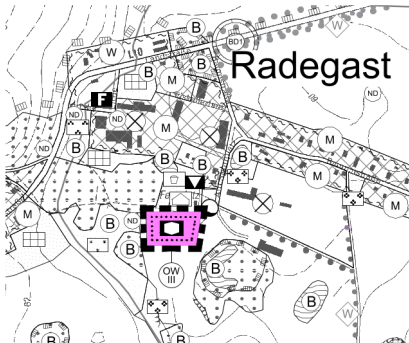


M 1:5000

Planzeichnung



Bisherige Flächennutzungsplanung
Geltungsbereich 1: Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“




4. Änderung des Flächennutzungsplanes
Geltungsbereich 1: Flächen für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“

Planzeichenerklärung

Es gelten die Bebauungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788) sowie die Planzeichenvorordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)

-  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Gesunden Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen


Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

-  Grünflächen
-  Sportplatz




Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 5a BauGB)

-  Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

-  Geltungsbereiche der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

-  Schutzgebiet für Oberflächengewässer - Schutzzone III
-  Schutzgebiet für Grundwassergewinnung - Schutzzone IV
-  Naturdenkmal

Plangrundlagen:
Digitale topographische Karte M 1:10.000, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis-DE/N.V. 2021; Flächennutzungsplan der Gemeinde Satow in der wirksamen Fassung

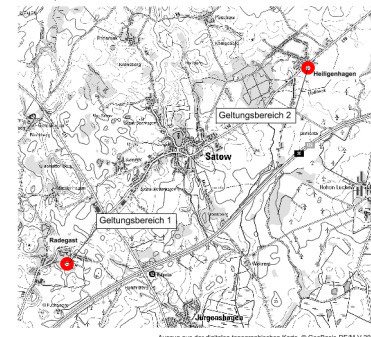
Planverfasser:



Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.10.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 04.12.2020 bis zum 18.01.2021 an den Schaukasten der Gemeinde Satow erfolgt.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPG) mit Schreiben vom beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist vom bis zum durch eine öffentliche Auslegung der Planung im Bauamt der Gemeinde Satow sowie durch Bereitstellung im Internet durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
5. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung dazu haben in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten im Bauamt der Gemeinde Satow nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen und waren im Internet verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen vorliegen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom bis zum an den Schaukasten der Gemeinde Satow bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.
Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister
8. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Rostock vom erlassen.
Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister
9. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgesetzt.
Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister
10. Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom bis zum an den Schaukasten der Gemeinde Satow bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsgegenständen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am wirksam geworden.
Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis-DE/N.V. 2021

GEMEINDE SATOW

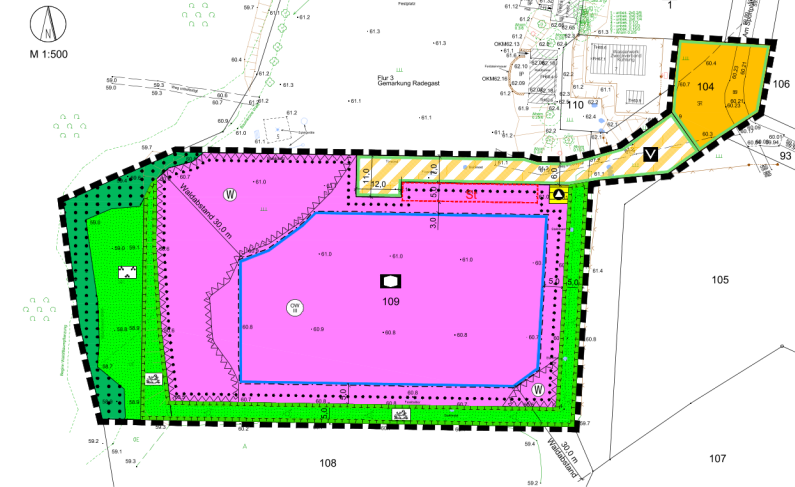
4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorentwurf

Bearbeitungsstand 03.03.2021

SATZUNG DER GEMEINDE SATOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 „Kindertagesstätte Radegast“

Teil A - Planzeichnung



Nutzungsschablone

	a
	GRZ 0,3
	GH 8,0

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeicherverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

- Festsetzungen**
 - Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Kindertagesstätte
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GH Gebäudehöhe in m als Höchstmaß
 - Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - a abschließende Bauweise
 - Baugrenze
 - Verkehrsmittel** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrfläche
 - Fläche für Entsorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Stützfläche für Abfallbehälter
 - Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünfläche, öffentlich
 - Wiese
 - natürliche Hecke
- Planungsdetails**
 - Lage- und Höhenplan:** Vermessungspunkte Harsch und Bernau, Standort, Bestand, Januar 2021; Digitale topographische Karte; Landesamt für Innere Verwaltung; Mückelnburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/NV 2021; eigene Entwürfe
 - Planverfasser:**
 -

Flächen für die Landschaft und Wald

- Flächen für Wald
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Höhenlagen - Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Waldstreifenbreite 30 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 2. Darstellungen ohne Normcharakter**
 - vorhandene bauliche Anlagen
 - vorhandene Funstökogrenzen
 - Funstökorummen
 - vorhandene Geländehöhen in m ü. NN (DHN40+10)
 - Bemesslung in m
 - Bepflanzung
- 3. Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Schutzgebiet für Oberflächengewässer - Schutzzone II

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. November 2017 (BGBl. I S. 3034), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2021 (BGBl. I S. 172), wird nach Beschaffung durch die Gemeinde Satow vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ gefasst am südlichen Ortsrand von Radegast, begrenzt durch Wäldchen im Westen, durch die Böls- und Freestrasse im Norden sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen im Osten und Süden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wasserd.

Teil B - Text

Es gilt die Bauzeichungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788).

- Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubar Grundstücke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB, §§ 18, 19, 23 BauNVO)
 - innerhalb der festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ ist die Errichtung einer Kindertagesstätte einschließlich aller Einrichtungen und Anlagen, die zu deren Betrieb erforderlich sind, zulässig;
 - Die Gebäudehöhe ist gleich der Höhe der ersten Dachgeschossplatte. Als Bebauungsplan für die festgesetzten Flächen gilt die Bebauungsfläche von 10,0 m x 10,0 m (NH 0/20/100).
 - Bestehende Freizeitanlagen und Freizeitanlagen mit baulichen Nebenanlagen, wie Spielplätzen, sind unter Beachtung der Festsetzung im Punkt 3. auch außerhalb der durch Baugesetz festgesetzten überbaubaren Grundstücke zulässig.
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
 - in der überbaubaren Bauweise sind Gebäudehöhen über 50,0 m zulässig.
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14, 23 BauNVO)
 - innerhalb der Gemeindefestsetzungen sind Anlagen für die innere Verkehrserschließung und für die Ver- und Entsorgung allgemein zulässig. Stellplätze sind ausschließlich als nicht überbaute Stellplätze innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen - Stellplätze - zulässig. Gassen sind unzulässig.
- Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 11 BauGB)
 - in den Flächen mit der Zweckbestimmung „Waldstreifenbreite“, die von einer Bebauung freizuhalten sind, sind ausschließlich Flächen für die innere Erschließung des Geländes, nicht überbaute bauliche Anlagen und Spielplätze sowie Flächen, die nur kurzzeitig dem Aufenthalt von Menschen dienen, zulässig.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Bäumen, Natur- und Landschaft, Maßnahmen zum Ausgleich sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 21 sowie Abs. 1a BauGB)
 - innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sind Pflanzflächen in wasserundurchlässiger Bauweise (Pflastersteinen oder wasserbindenden Decks) zulässig. Nach Begründung der Bäume und baubereite Bodenbeschäftigungen wie Vertiefungen, Füllgruben und Freundschafts zurückzuführen;
 - innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sind die Flächen außerhalb der Flächen für Bebauung, Spielplätzen und Pflanzflächen als Pflanzflächen heranzuziehen. Innerhalb der Freizeitanlagen und mindestens 20 Quadratmeter Bäume der Pflanzensorte Buche in der Mindestanzahl Hochstamm 30, mSt, StB 16/18 cm Brusthöhe und demnach zu erhalten. Auf mindestens 20 % der Vegetationsfläche sind Gehölzgruppen anzupflanzen, wobei mind. mindestens 40 % der heimischen, standortgerechten Gehölze der Pflanzensorte Buche zu verwenden und demnach zu erhalten sind. Die Gehölz Vegetationsflächen sind als Gebrauchsflächen anzulegen. Es sind keine Pflanzungen zulässig, die aufgrund ihrer Gefahr für Kindererschwingen als ungeeignet erachtet werden;
 - Mindestens 600 m² der Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 20 Grad sind zu begrünen. Es ist eine extensive Dachbegrünung zu setzen. Grünflächen sind mindestens 10 cm Substratstärke vorzuziehen;
 - Die öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Mittelstraßen“ ist als eine extensive grüne Grünfläche durch Instandhalt mit regionaltypischen Sauggrün anzulegen und demnach zu erhalten. Es hat eine einjährige Maed mit anschließendem Abbau des Maßgrases zu erfolgen;
 - innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Nahstraßen Hochstamm“ als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft ist eine extensive Grünfläche anzulegen und demnach zu erhalten. Es sind Sträucher in einer Mindestanzahl von 20 St. Tr. 40/100 cm zu verwenden, in 3 Reihen im Verband 1,0 x 1,5 m pflanzen und demnach zu erhalten. Die Grünfläche ist außerdem mit der Einführung der Kindertagesstätte anzulegen und demnach zu erhalten. Für die Dauer der Baubereitstellungsphase ist die Planung durch einen Wäldchen zu ersetzen;
 - Für die festgesetzten Anforderungen sind gemäß den e. Festsetzungen folgende Bäume und Sträucher zu verwenden:

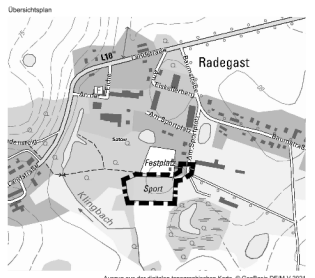
Pflanzensorte	Bäume	Es sind folgende Bäume zu verwenden:
	Feldahorn	(Acer platanoides)
	Sapinbaum	(Abies balsamea)
	Silberahorn	(Acer glabrum)
	Waldkiefer	(Pinus sylvestris)
	Waldlinde	(Tilia cordata)
	Soncheneiche	(Quercus robur)
	Resteiche	(Quercus petraea)
	Resteiche	(Quercus robur)
	Platanenartige Bäume	Es sind folgende Sträucher zu verwenden:
	Hainbuche	(Corylus avellana)
	Waldreihers	(Prunella spinosa)
	Brennender	(Sambucus racemosa)
	Hornstrauch	(Viburnum lantana)
	Kornelkirsche	(Cornus mas)
	Kornelkirsche	(Cornus mas)
	Stachelhagebutte	(Cotoneaster sanguinea)
	Schlehe	(Prunus spinosa)
	Schweizer Heide	(Daphniphyllum)

Hinweise

- Um eine baubereite Störung der Wäldchen bzw. Tübing von potentiell vorkommenden geschützten Arten/Arten zu vermeiden, haben die Baubereitstellungs- und die Teilbauarbeiten im Rahmen der Erschließung außerhalb des Zeitraumes Februar bis Mai stattzufinden. Sollten diese Bauarbeiten innerhalb dieses Zeitraumes durchgeführt werden, ist durch geeignete Maßnahmen ein Anflugschutz auszuweisen und nordöstlich des Baubereiches aufzustellen und täglich zu kontrollieren. Die Tiere sind abzumachen und am südwestlichen Ende des Baubereiches freizulassen.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Vorbelastungsrisiken sind Geböde außerhalb der Bepflanzungsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zu orten und gegenüber der örtlichen Naturschutzbehörde von der Nachbarschaft, auch wenn innerhalb des zu ortenden Gebödes keine Nester von Bienen vorhanden sind.
- Das erforderliche Kompensationsverhältnis für Eingriffe in Natur und Landschaft ist durch ein Deckkonto auszugleichen.
- Zur Wahl der Arten für Anpflanzungen innerhalb der Pflanzflächen wird auf die Veröffentlichung Grünflächen, Bestands-, nicht laufend der Deutschen Gesellschaft Umweltforschung (DGUV), DGUV Information 200-203, November 2006, verwiesen.
- Der Gehölzbesitz befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächengewässer der Wäldchen. Die dort vorhandenen Vegetation und Nutzungseingriffe sind demnach dem Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitblatt W 101) sowie der Schutzverordnung für die Trinkwasserschutzgebiete zu beachten.
- Innerhalb des Pflanzgebietes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Blau- und Funstökummen sowie keine Bodenlecken bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde und zufällige Bodenverunreinigungen entdeckt werden, ist sofort die zuständige Ulmer Dienstleistungsbehörde zu kontaktieren und der Fund sowie die Fundortdaten an die zuständige Behörde zu melden. Die Funde sind demnach für Kultur- und Naturschutz in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Erdarbeiter oder Leiter der Arbeiten, die den Fundort sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verhütung erfolgt für den Pflanzgebiet nach Zugang der Anzeige (§ 10 Dienstleistungsgesetz).
- Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Kampfmittelbelastungen des Bodens im Fragebogen nicht bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Teilbauarbeiten Munitionsrückstände auftreten können. Aus diesem Grund Teilbauarbeiten mit entsprechender Vorbereitung sind bei diesen Arbeiten kampfmittelbelastungsfreie Gegenstände oder Materialien aufzugeben, sind in die Bodenlecken der Arbeit an der Fundstelle und die umliegenden Bereiche des Bodens und der Munitionsbereichs zu berichtigen. Näherfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ortspolizeibehörde hinzuhalten.
- Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Abbauarbeiten oder Abbauarbeiten bekannt. Wenn bei Bauarbeiten Anzeichen für Abbauarbeiten festgestellt werden, sind die zuständigen Behörden anzufragen. Ausfall von verunreinigten Flugsandlagen, Abbauarbeiten) angeordnet, ist der Grundbesitzer zu informieren. Die Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des bestehenden Bodenschutts verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der untern Abbauarbeiten des Landesamtes Rostock wird hingewiesen.
- Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können in der Baureihe der Gemeinde Satow, Heide Weg 2a in 18228 Satow, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
- Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgebühren, die auf Grund dieses Entwurfs geltend werden, gehen auf eigene Verantwortung.

Verfahrensvermerke

- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs der Gemeindevertretung vom 29.10.2020. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.10.2020 am ... im Internet unter www.satow.de und durch Aushang von ... bis zum 18.01.2021 an den Schulhäusern der Gemeinde Satow erfolgt.
 - Für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist im Schreiben vom ... beauftragt worden.
 - Der Vorwurf des Bebauungsplans Nr. 45 einschließlich der dazugehörigen Begründung wurde am ... von der Gemeindevertretung gebilligt. Die frühere Befreiung der Öffentlichkeit nach Abs. 1 BauGB wurde durch öffentliche Aushang im Baureitungsplan in der Zeit vom ... bis zum ... sowie durch Bekanntmachung im Internet durchgeführt. Die Bekanntmachung der Öffentlichkeit erfolgt durch Veröffentlichung am ... im Internet unter www.satow.de und durch Aushang von ... bis zum ... an den Schulhäusern der Gemeinde Satow. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Schreiben vom ... zur Abgabe einer Äußerung zum Inhalt der erforderlichen Umfang und Delimitierung der Umweltschutz aufgerufen worden.
 - Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 45 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Aushang bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 45, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienstzeiten im Baureitungsplan nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungfrist von allgemein schriftlich über zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht insgesamt abgegebene Stellungnahmen bei der Begründung der Bebauungsplanung unberücksichtigt bleiben können, am ... durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang von ... bis zum ... an den Schulhäusern der Gemeinde Satow bekannt gegeben worden.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind im Schreiben vom ... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Gemeinde Satow, den ... (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastralmäßig Bestand innerhalb des Geltungsbereichs ... wird als nicht als rechtlich begründet. Hinsichtlich der legittimen Interessen der Grundstückseigentümer ist der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, die die rechtswidrige Flurkarte im Maßstab 1: ... gegenwärtig, Progressivrasse können nicht abgeleitet werden.
- ... den ... (Siegel)
- Die Gemeindevertretung hat die Geltungsbereich der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist demnach ...
- Der Bebauungsplan Nr. 45, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, werden am ... von der Gemeindevertretung am Sitzung beschließen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
- Gemeinde Satow, den ... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, ist demnach aufgestellt.
- Gemeinde Satow, den ... (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang von ... bis zum ... an den Schulhäusern der Gemeinde Satow bekannt gegeben und in der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereich der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und auf mögliche der Abänderung sowie auf die Rechtsbehelfe (§§ 215, 216 BauGB) und weiter auf Fallgrube und Erörterung von Einspruchsmaßnahmen (§§ 44 BauGB) hingewiesen. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
- Gemeinde Satow, den ... (Siegel) Der Bürgermeister

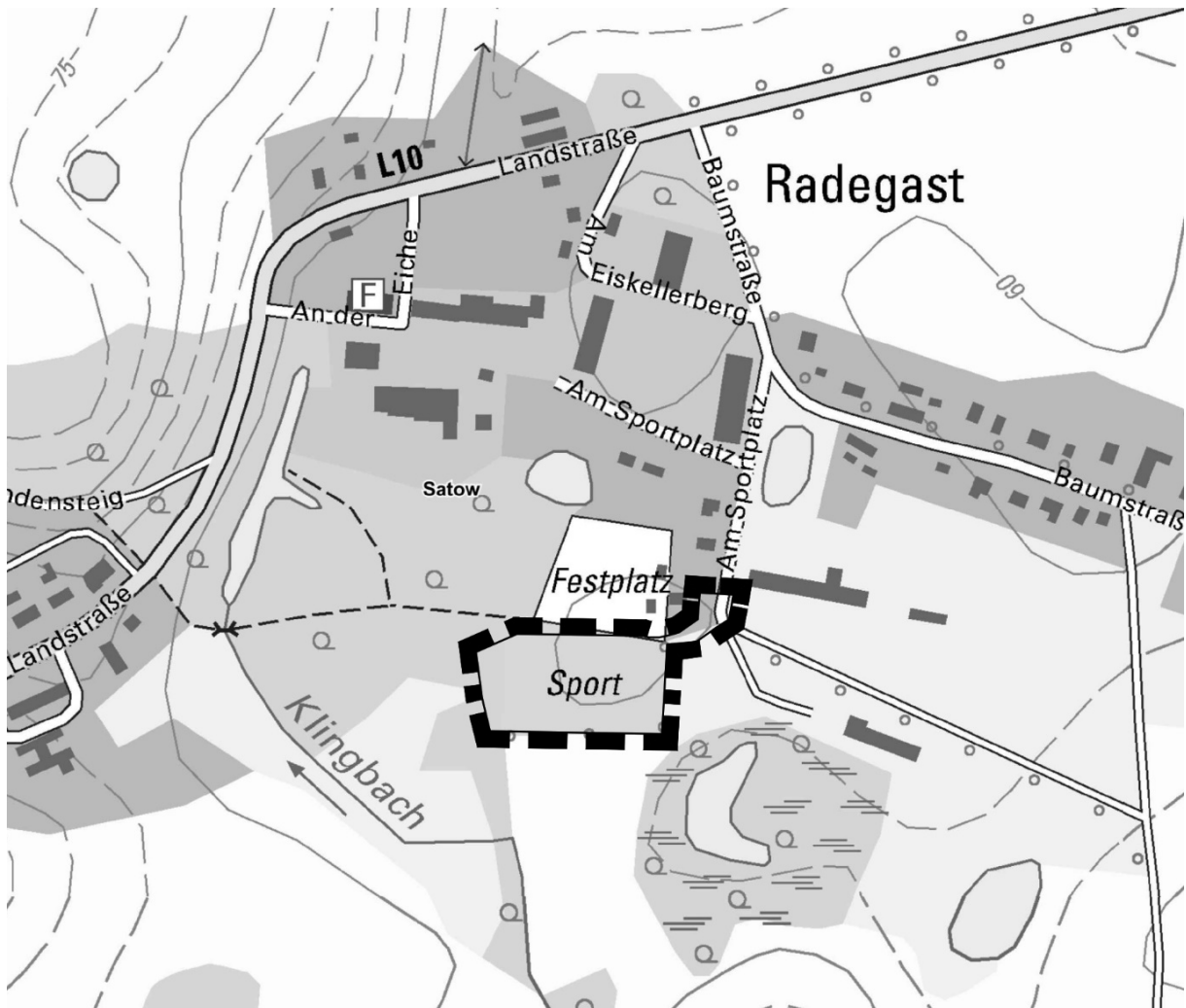


SATZUNG DER GEMEINDE SATOW

über den Bebauungsplan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“

gelassen am südlichen Ortsrand von Radegast, begrenzt durch Wäldchen im Westen, durch die Böls- und Freestrasse im Norden sowie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Osten und Süden

Vorwurf
Beauftragter 02.03.2021



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2021

SATZUNG DER GEMEINDE SATOW

über den Bebauungsplan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“

gelegen am südlichen Ortsrand von Radegast,
begrenzt durch Waldflächen im Westen, durch den Bolz- und Festplatz im Norden
sowie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Osten und Süden

Vorentwurf

Begründung

Bearbeitungsstand 02.03.2021

Begründung

Inhalt	Seite
Teil 1 - Begründung	
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	4
2.1 Ausgangssituation	4
2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung	5
2.3 Verkehrserschließung und Stellplätze	7
2.4 Flächenbilanz	7
3. Ver- und Entsorgung	7
4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten	9
5. Immissionsschutz	9
6. Sonstiges	10
Teil 2 - Umweltbericht	
mit eigenem Inhaltsverzeichnis	11 bis 45

Planverfasser:



Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Fritke

Löbsche Straße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 2240700

Info@sip-wismar.de www.sip-wismar.de

Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung

In der Gemeinde Satow wächst, durch die Entwicklung von neuen Baugebieten und dem damit verbunden Einwohnerzuwachs, u.a. der Bedarf an Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten. Daher sind in Radegast und Heiligenhagen der Neubau von Kindertagesstätten vorgesehen.

In Radegast liegt am südlichen Ortsrand, südlich des Festplatzes, eine gemeindeeigene Sportplatzfläche, die nicht mehr intensiv für sportliche Zwecke genutzt wird, und sich für die Errichtung einer Kindertagesstätte mit etwa 42 Plätzen in Krippe und Kindergarten anbietet.

Für die planungsrechtliche Regelung und somit als Voraussetzung für die Umsetzung des Vorhabens wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, da die Fläche derzeit als Außenbereich zu beurteilen ist. Dabei sind die landschaftsplanerischen Belange, u.a. mit der Festlegung vorwiegend externer Ausgleichsmaßnahmen, zu berücksichtigen sowie Waldabstandsflächen zu beachten. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren anzupassen.

Die Gemeindevertretung hat am 29.10.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 mit der Gebietsbezeichnung „Kindertagesstätte Radegast“ gefasst.

1.2 Lage und Geltungsbereich



Abbildung 1: Luftbild mit Lage des Plangebietes (Luftbild mit ALK, © GeoBasis DE/M-V 2021)

Das Gebiet der Gemeinde Satow gehört zum Landkreis Rostock. Die Ortslage Radegast im Südwesten des Gemeindegebietes liegt an der Landesstraße L 10.

Das Plangebiet am südlichen Ortsrand von Radegast wird durch Waldflächen im Westen, durch den Bolz- und Festplatz im Norden sowie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Osten und Süden begrenzt. Es umfasst Flächen des gemeindeeigenen Sportplatzes (Teile der Flurstücke 109 und 104 der Flur 3 in der Gemarkung Radegast) mit einer Größe von etwa 1 ha.

1.3 Flächennutzungsplan, Planungsrecht und Raumordnung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Satow sind die Flächen des Plangebietes derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ (nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) ausgewiesen. Um Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung herzustellen, wird der Flächennutzungsplan im Zuge der 4. Änderung geändert. Die Flächen werden künftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) dargestellt.

Als Plangrundlagen dienen der Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Hansch und Bernau, Rostock, Stand: Januar 2021, die digitale topographische Karte, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2021 sowie eigene Erhebungen.

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 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682),

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

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt der Gemeinde Satow, Heller Weg 2a in 18239 Satow, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die konkreteren Entwicklungsziele und Rahmenbedingungen in Bezug auf die Raumordnung und Landesplanung für das Gemeindegebiet Satow sind im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom Mai 2016 sowie im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock (RREP MM/R) vom August 2011 verankert.

Satow ist im RREP als Grundzentrum eingestuft, das eine angemessene Versorgung der Bevölkerung des zugeordneten Nahbereichs mit Einrichtungen, Gütern und Dienstleistungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs gewährleisten soll. Auf das Grundzentrum und den Gemeindehauptort Satow sollen sich möglichst viele zentralörtliche Funktionen konzentrieren. Der Nahbereich umfasst die Einwohner im Gemeindegebiet von Satow.

Im großen Gemeindegebiet von Satow ist es sinnvoll, die Kindertagesstätten dezentral anzuordnen, so z.B. in den ehemaligen Gemeindehauptorten Radegast und Heiligenhagen.

Die Gemeinde Satow liegt gemäß den Darstellungen des LEP M-V innerhalb der Vorbehaltsgebiete Tourismus und Landwirtschaft. Bereiche des Gemeindegebietes zählen zum Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung sowie zum Vorbehalts- und Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

Satow ist außerdem Endpunkt der Siedlungsachse Rostock-Satow, die sich entlang der Landesstraße 10 erstreckt. Die Siedlungsachsen sind aufgrund der guten Verkehrsanbindung auch Schwerpunkte der baulichen Entwicklung.

Mit der Bundesautobahn 20 und den Autobahnabfahrten Kröpelin/ Satow und Bad Doberan/ Schwaan sowie den Kreuzen der Landesstraßen L 10 und L 11 sowie L 10 und L 13 verfügt die Gemeinde über eine ausgesprochen gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung.

Die Gemeinde ist aufgrund der reichen naturräumlichen Ausstattung im mecklenburgischen Hügelland als Tourismusedwicklungsraum eingestuft, der sich besonders als Naherholungsraum und für den Ausbau des „sanften“ Fremdenverkehrs eignet.

Aufgrund der relativ guten Ackerböden gehört das Territorium zum Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

Im nordöstlichen und westlichen Teil des Gemeindegebietes liegen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Naturschutz und die Landschaftspflege.

2. Planungskonzept

2.1 Ausgangssituation

Durch die positive Entwicklung neuer Baugebiete wächst die Einwohnerzahl der Gemeinde und damit u.a. auch der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen. Für die Entwicklung eines neuen Standortes für eine Kindertagesstätte bieten sich die gemeindeeigenen Sportplatzflächen am südlichen Ortsrand von Radegast an. Diese werden nicht mehr intensiv für den Sport genutzt.

Die verkehrliche Erschließung ist über die Gemeindestraße „Am Sportplatz“ gesichert. Im Osten des Plangebietes stehen, im Bereich der vorhandenen Wendeanlage ausreichend Flächen zum Wenden von Fahrzeugen, auch LKWs, zur Verfügung.

Die Sportplatzflächen im Plangebiet stellen sich als Rasenflächen dar. Im Osten und Süden wird dieser Platz von einer Lebensbaumhecke umgeben.

Westlich des Plangebietes grenzen Waldflächen an, deren Baumkronen in das Plangebiet reichen. Es schließen sich daran Grünflächen mit sukzessiv aufgewachsenen Gehölzen an.

Die Geländehöhen im Plangebiet steigen von etwa 59,0 m ü.NHN im Westen über eine Böschung auf rund 60,6 m ü.NHN nach Osten. Das Gelände der eigentlichen Sportplatzflächen ist relativ eben. Eine leichte Geländeneigung zeigt sich von Nordost (Höhen um 61,2 m ü.NHN) nach Südwest (Höhen um 60,5 m ü.NHN).

Nördlich, außerhalb des Plangebietes erstrecken sich die Flächen des Festplatzes in Radegast. Über diesen besteht eine Wegeverbindung zwischen der Straße „Am Sportplatz“ in Richtung Westen durch den angrenzenden Wald. Eine Waldbühne sowie ein Pavillon befinden sich im Osten und ein Spielplatz im Westen des Festplatzes. Der Festplatz kann auch als Bolzplatz genutzt werden und dient der Feuerwehr als Übungsplatz.

Im Osten, außerhalb des Plangebietes, angrenzend an die Straßenflächen, liegt ein eingezäuntes Wasserwerk des Zweckverbandes Kühlung.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen grenzen im Osten und Süden an das Plangebiet an. Südöstlich liegen weitere Waldflächen.

Die Ortslage Radegast ist an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angeschlossen.

2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes und des bestehenden Festplatzes erfolgt durch die Anbindung an die Straße „Am Sportplatz“. Die Stellplätze für Pkws werden im Norden angeordnet. Der Baukörper und die Spielflächen sollen sich im Süden daran anschließen.

Westliche Flächen, die zu den Waldflächen gehören bzw. daran angrenzende Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Mähwiese“, sollen von der Nutzung für die Kindertagesstätte ausgenommen werden.

Zur Umsetzung eines Neubaus einer Kindertagesstätte werden Flächen für den Gemeinbedarf für „Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“ mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sind die Errichtung einer Kindertagesstätte einschließlich aller Einrichtungen und Anlagen, die zu deren Betrieb erforderlich sind, zulässig.

Von den westlich gelegenen Waldflächen, die das Plangebiet teilweise berühren, ist gemäß § 20 Landeswaldgesetz (LWaldG) bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald als Schutz bei Windwurf, vor Waldbrand etc. einzuhalten.

Diese Waldabstandflächen sind im Bereich der Gemeinbedarfsfläche dargestellt. In den Flächen mit der Zweckbestimmung „Waldabstandfläche“, die von einer Bebauung freizuhalten sind, sind ausschließlich Flächen für die innere Erschließung des Geländes, nicht überdachte bauliche Anlagen und Spielflächen sowie Flächen, die nur kurzzeitig dem Aufenthalt von Personen dienen, zulässig. Damit soll eine größtmögliche Nutzung des Geländes gewährleistet werden.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50,0 m zulässig. Damit besteht ein Spielraum für die Architektur des Gebäudes und mögliche, künftige Gebäudeerweiterungen.

Außerhalb der Waldabstandsflächen sind gestaltete Freiflächen und Freiräume mit baulichen Nebenanlagen, wie Spielanlagen, auch außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,3 festgesetzt. Die Überschreitungsmöglichkeiten gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO gelten uneingeschränkt bis zu einer GRZ von 0,45. Durch diese Festsetzung wird dem erhöhten Bedarf an gestalteten und teilweise befestigten Freianlagen Rechnung getragen.

Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen sind Anlagen für die innere Verkehrserschließung und für die Ver- und Entsorgung allgemein zulässig. Stellplätze sind ausschließlich als nicht überdachte Stellplätze innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen - Stellplätze - zulässig. Garagen sind unzulässig. Offene Stellplätze tragen zur positiven Gestaltung des Ortsbildes bei.

Die Höhenentwicklung wird durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 8,0 m begrenzt. Dadurch wird die Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes 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 61,00 m ü. NHN (DHHN2016). Damit wird die anstehende Geländehöhe berücksichtigt.

Die Gestaltung des Daches ist als Gründach vorgesehen, was positive Effekte auf die Gestaltung des Ortsbildes, das Kleinklima, den Artenschutz und z.B. auf die Wärmedämmung des künftigen Gebäudes hat.

Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen werden im Bebauungsplan nicht getroffen, da die Gemeinde Satow als Bauherr ohnehin über die Gestaltung entscheidet. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass auf die Verwendung von unbeschichteten Metaldächern, wie kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen, zum Schutz des Grundwassers zu verzichten ist.

Die östlich und südlich im Bestand vorhandene Lebensbaumhecke soll mit heimischen Gehölzen umgebaut werden, um so eine höhere Artenvielfalt zu erhalten. Dies soll als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme dienen und wird innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Hecke“ festgesetzt. Dabei ist darauf zu achten, dass, wegen der Benachbarung zur Kindertagesstätte, innerhalb der Gehölzfläche keine giftigen Gehölzarten vorkommen. Wegen der vorrangig festgesetzten stacheligen Arten wie Schlehen und Wildrosen, soll die naturnahe Hecke aus der Kindertagesstätte freifläche ausgegrenzt werden. Neben einem höheren ökologischem Wert wird damit auch die optische Attraktivität im Übergang zum freien Landschaftsraum gesteigert.

2.3 Verkehrserschließung und Stellplätze

Die Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Am Sportplatz“. Innerhalb des Plangebietes (festgesetzte Straßenverkehrsfläche) ist eine ausreichend dimensionierte, nur teilweise befestigte Fläche zum Wenden auf für LKWs und Müllfahrzeuge vorhanden.

Mit der Festsetzung einer Mischverkehrsfläche wird die verkehrliche Erschließung für Fahrzeuge sowie Fußgänger zum einen für die künftige Kindertagesstätte und zum anderen für den Festplatz gesichert. Gleichzeitig besteht weiterhin die Möglichkeit für die Öffentlichkeit den Weg in Richtung Westen zu nutzen. Am Ende der Mischverkehrsfläche ist eine Fläche zur Herstellung einer Wendeanlage für PKWs festgesetzt.

Flächen für PKW-Stellplätze sind ebenso wie die Stellfläche für Abfallbehälter südlich der Mischverkehrsfläche vorgesehen.

Die Abfuhr der Müllbehälter ist durch die Lage an der Straße „Am Spotplatz“ gesichert. Die Zufahrt zum Wasserwerk des Zweckverbandes ist über die Wendeanlage weiterhin gewährleistet.

2.4 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 45 beträgt rund 1 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Tabelle 1: Flächenbilanz (gerundete Werte)

Flächennutzung	Flächengröße in m ²
Fläche für Gemeinbedarf - Kindertagesstätte	6.545
Grünfläche, öffentlich	1.755
Wiese	615 m ²
Naturnahe Hecke	1.140 m ²
Straßenverkehrsfläche	560
Verkehrsfläche - Mischverkehrsfläche	745
Flächen für Wald	500
Fläche für Entsorgungsanlagen	25
Plangebiet, gesamt	10.130

3. Ver- und Entsorgung

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

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

Trink- und Löschwasserversorgungswasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das Leitungsnetz des Zweckverbandes Kühlung. Hinsichtlich des sparsamen Umganges mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien bevorzugt werden. Zur Brauchwasserversorgung empfiehlt sich die Nutzung des Wassers von den Dachflächen.

Die Regelungen zur Löschwasserversorgung werden parallel zum Bauleitplanverfahren geprüft. Als Möglichkeiten kommen die Versorgung aus dem zentralen Netz des Zweckverbandes, über vorhandene Teiche oder über neuhergestellte Zisternen in Betracht.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung der Warnow. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sowie der Schutzzonenverordnung für das Trinkwasserschutzgebiet „Warnow“ sind zu beachten.

Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Im Ort Radegast ist keine zentrale Abwasserentsorgung vorhanden oder geplant. Zur Entsorgung des Schmutzwasser wird die Herstellung einer Kleinkläranlage notwendig. Der in Grundstückskläranlagen anfallende Fäkalschlamm wird gemäß Entwässerungssatzung des Zweckverbandes Kühlung entsorgt.

Im Rahmen einer noch durchzuführenden Bodenuntersuchung wird auch geprüft, inwiefern Regenwasser auf dem Grundstück versickern kann. Die Ergebnisse fließen in den folgende Entwurf des Bebauungsplanes und die Erschließungsplanung ein. Es wird darauf hingewiesen, dass möglichst viel Niederschlagswasser auf den Grundstück verbleiben sollte. Es sollte durch die Anlage von Zisternen z.B. zur Bewässerung von Grün- und Freiflächen genutzt werden. Des Weiteren sollen unversiegelte Grundstücksflächen und Grünflächen als natürliche Retentionsflächen fungieren. Es ist bei der Ableitung innerhalb des Grundstückes darauf zu achten, dass Regenwasser nicht auf benachbarte Grundstücke abfließen kann.

Energieversorgung und Telekommunikation

Die Stromversorgung wird über Anschlusskabel der E.DIS AG gewährleistet, die im Zuge der Erschließung neu zu verlegen sind.

Es ist eine Anschlussmöglichkeit an das Gasnetz der Stadtwerke Rostock AG zu prüfen. Auf die Verwendung fester Brennstoffe zum Betrieb von Heizungen und Warmwasseranlagen sollte im Interesse der Reinhaltung der Luft verzichtet werden.

Aufgrund des Klima- und Ressourcenschutzes ist darüber hinaus der Einsatz von Solarenergie, Luft- oder Erdwärmepumpen zu empfehlen. Die Möglichkeit zur Nutzung der Sonnenenergie sollte bei der Exposition der Gebäude und der Dachflächen beachtet werden. Zur Nutzung der Erdwärme sind Sondierungsbohrungen vorzunehmen und entsprechende Genehmigungen zu beantragen.

Durch die Wahl alternativer Energieversorgungsmöglichkeiten kann - trotz anfänglich höherer Kosten - langfristig eine erhebliche Kostenersparnis und ein wirksamer Beitrag zur CO²-Reduzierung erzielt werden.

Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation wird durch die Deutsche Telekom AG oder andere Betreiber sichergestellt. Für den rechtzeitigen Ausbau sind Abstimmungsgespräche zu führen.

Abfallentsorgung und Altlasten

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Rostock durch den Eigenbetrieb Abfallwirtschaft. Für das Plangebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung über die öffentlichen Straßen sichergestellt. Stellplätze für Abfallbehälter sind so zu gestalten, dass eine leichte Reinigung möglich ist und eine Ungezieferentwicklung nicht begünstigt wird.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten

Die Flächen innerhalb des Plangebietes befinden sich vollständig im Eigentum der Gemeinde Satow. Die Planung wird durch die Gemeinde finanziert.

5. 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 Betrieb einer Kindertagesstätte erheblich beeinträchtigen könnten.

Mit Realisierung der Planung kommt es zu einem Anstieg des Anliegerverkehrs insbesondere durch das Bringen und Abholen der Kinder zur bzw. aus der Kindertagesstätte.

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

6. Sonstiges

Innerhalb des Plangebietes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bau- und Kunstdenkmale sowie keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde und auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist sofort die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern und 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 fünf Werktage nach Zugang der Anzeige (§ 11 Denkmalschutzgesetz).

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Kampfmittelbelastungen des Bodens im Plangebiet nicht 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.

Der vorliegende Vorentwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Vorentwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Teil 2 - Umweltbericht

Inhalt	Seite
1. Umweltprüfung	12
1.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes	12
1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	13
1.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte	15
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
2.1 Schutzgut „Mensch“	18
2.2 Schutzgut „Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt“	18
2.3 Schutzgut „Boden“	24
2.4 Schutzgut „Fläche“	30
2.5 Schutzgut „Luft und Klima“	31
2.6 Schutzgut „Wasser“	31
2.7 Schutzgut „Kultur- und sonstiger Sachgüter“	32
2.8 Schutzgut „Landschaftsbild“	32
2.9 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter.....	33
2.10 Störfälle	33
2.11 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen.....	33
2.12 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung..	34
2.13 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	34
3. Eingriffsregelung	34
3.1 Grundlagen	34
3.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung	34
3.3 Eingriffsbilanzierung	39
3.4 Kompensationsmaßnahmen	40
4. Zusätzliche Angaben	43
5. Begründung zu den grünordnerischen Festsetzungen	43
6. Allgemein verständliche Zusammenfassung	44

Verfasser:



ADOLPHI - ROSE
Landschaftsarchitekten
Gutshaus Kahlenberg
23992 Kahlenberg bei Wismar
T. 038422-58635
landschaftsarchitekten@adolphi-rose.de

Teil 2 - Umweltbericht

1. Umweltprüfung

Allgemeine Hinweise zur Umweltprüfung

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 2 Abs. 4 BauGB werden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a Abs. 3 BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt.

Für den Bebauungsplan Nr. 45 in Radegast der Gemeinde Satow werden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen nach der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, d.h. der Umweltprüfung, werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB von der Gemeinde festgelegt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Planung in angemessener Weise verlangt werden kann.

Neben der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen von geplanten Nutzungen umfasst die Umweltprüfung auch die Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Bestimmung erforderlicher Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie zu deren Überwachung.

Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Radegast. Auf einer Sportplatzfläche, die nur noch wenig genutzt wird, soll das Plangebiet entwickelt werden. Die nördlich anschließende Bolz- und Festplatzfläche wird dabei auch perspektivisch erhalten.

Das Plangebiet wird im Westen durch Waldflächen, im Norden durch den Bolz – und Festplatz der Ortslage, sowie im Osten und im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Das Gelände des Plangebietes ist, bis auf einen schmalen Abschnitt am westlichen Rand, der zum Wald hin abfällt, relativ eben.

Das Plangebiet besteht hauptsächlich aus der gemeindeeigenen Fläche des Sportplatzes. Die Fläche für Gemeinbedarf wird auf Teilen der Flurstücke 109 und 104 der Flur 3 der Gemarkung Radegast in einer Größe von ca. 1 ha entwickelt.

1.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist es, innerhalb des Plangeltungsbereiches eine Kindertagesstätte für etwas 42 Plätze in Krippe und Kindergarten mit den zugehörigen Freianlagen und notwendigen Erschließungsflächen zu schaffen.

Die verkehrliche Erschließung wird über die Gemeindestraße „Am Sportplatz“ gesichert.

Die Plangebietsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Satow als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Die Änderung des

Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 45 vorgenommen. Die Flächen werden künftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ ausgewiesen.

Das städtebauliche Konzept begründet sich aus den Zielsetzungen der Gemeinde und aus den räumlichen Gegebenheiten im Bereich des Plangebiets. Ausführliche Informationen hierzu sind im städtebaulichen Teil der Begründung zu finden.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Fachgesetze

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu beachtenden einschlägigen Fachgesetze, aufgeschlüsselt nach den im nachfolgenden Kapitel behandelten Schutzgütern, dargestellt.

Tabelle 1: Gesetzliche Grundlagen für die Schutzgutprüfung

Schutzgut	Fachgesetzliche Vorgaben
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), ▪ sowie die Verordnung zur Durchführung des BImSchG (BImSchV)
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
Pflanzen und Tiere und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), ▪ Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V), ▪ Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), ▪ FFH-Richtlinie
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BNatSchG, ▪ NatSchAG M-V
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BBodSchG, ▪ Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V), ▪ EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU WRRL), ▪ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG)
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BImSchG, ▪ BImSchV
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)

Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MM/R)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Tourismusentwicklungsraumes und in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Die Gemeinde Satow ist durch die A 20 an das großräumige Straßennetz angebunden. Satow ist als Grundzentrum ausgewiesen.

Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock (GLRP MM/R)

Da das Plangebiet nicht im Bereich wertgebender Natur- oder Kulturlandschaftsräume liegt, werden für das Plangebiet im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan (GLRP MM/R) keine spezifischen Aussagen getroffen. Folgende Informationen und Ziele

werden für die Ortslage Radegast und die angrenzenden Bereiche gegeben bzw. benannt.

- Radegast befindet sich in der Landschaftszone Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte (3), der Großlandschaft Warnow-Recknitz-Gebiet (30) und der Landschaftseinheit Flach- und Hügelland um Warnow und Recknitz (300) am westlichen Gebietsrand (Karte 1).
- Nördlich von Radegast sind Bereiche mit sehr hoher und hoher Schutzwürdigkeit in Bezug auf die Arten und Lebensräume dargestellt (Karte 3).
- Radegast befindet sich in einem Bereich mit einer hohen bis sehr hohen Schutzwürdigkeit des Bodens (Karte 4).
- Die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers ist um Radegast mit mittel bis hoch dargestellt (Karte 6).
- In Bezug auf die Klimaverhältnisse wird Radegast einem niederschlagsbegünstigten Bereich zugeordnet (Karte 7).
- Die Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume (Funktionsbewertung) wird für die südlichen Teile der Siedlungslage (Plangebiet) mit einer geringen Schutzwürdigkeit (Stufe 1) und für die nördlich gelegenen Bereiche mit einer hohen Schutzwürdigkeit (Stufe 3) bewertet (Karte 9).
- Nördlich und westlich von Radegast befindet sich das FFH-Gebiet DE 1936-302, Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin, (Karte 10).

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Satow befindet sich am südlichen Rand des Siedlungsbereiches der Ortslage Radegast. Die naturschutzfachlich bedeutsamen Landschaftsteile befinden sich nördlich und westlich der Ortslage und sind von den hier betrachteten Planungszielen nicht betroffen. Es wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen der in den übergeordneten umweltbezogenen Fachplanungen festgelegten Entwicklungszielen ausgegangen.

Fachgutachten

Für das Plangebiet wurden folgende Fachgutachten beauftragt, die zum Entwurf vorliegen sollen:

- Baugrund-/Bodengutachten (H.S.W. Ingenieurbüro Gesellschaft für Energie und Umwelt mbH, Gerhard-Hauptmann-Straße 19, 18055 Rostock)
- Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung (Stadt- und Regionalplanung, 02/2021)

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der 4. Änderung im Parallelverfahren geändert.

Die grünordnerischen Ziele der Gemeindeentwicklung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung folgendermaßen umgesetzt.

Der Sportplatz wird nach Osten und nach Süden von einer Lebensbaumhecke begrenzt, die als Siedlungshecke nichtheimischer Gehölzarten kaum Potential als Lebensraum besitzt. Im Zuge der Planung soll die Hecke zu einer naturnahen Hecke umgebaut und als solche dauerhaft erhalten werden.

Landschaftsplan

Für die Gemeinde Satow gibt es keinen separaten Landschaftsplan. Die landschaftsplanerischen Belange wurden in den Flächennutzungsplan integriert.

1.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

1.3.1 Schutzgebiete

Natura 2000 - Gebiete

In etwa 1.000 m Entfernung vom Plangebiet befindet sich die Grenze des FFH-Gebietes Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin (DE 1936-302). Die Gebietsgrenze des FFH-Gebietes verläuft westlich von Radegast, nördlich der Straße nach Steinhagen und westlich des Weges nach Miekenhagen / Horst. Alle bebauten Teile der Ortslage Radegast befinden sich außerhalb des FFH-Gebietes.

Das Plangebiet am südlichen Rand der Ortslage Radegast befindet sich auch außerhalb des untersuchten Umgebungsbereiches des FFH-Gebietes.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes durch die Planung für die Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte in Radegast kann ausgeschlossen werden. Auch mit Sekundärwirkungen ist nicht zu rechnen, so dass eine Beeinträchtigung zielgebender Arten und Lebensraumtypen nicht zu erwarten ist.

1.3.2 Geschützte Biotope

Geschützte Biotope innerhalb des Plangebietes

Gemäß Bestandsplan der Biotoptypen kommen innerhalb des Plangebietes keine nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) geschützten Biotope vor.

Geschützte Biotope außerhalb des Plangebietes

Der Wirkungsbereich des Plangebietes erstreckt sich bis zu 200 m vom Eingriffsbereich (äußere Grenze des Plangebietes, nach Anlage 5 HzE). Gemäß GeodatenPortal M-V liegen folgende gesetzlich geschützte Biotope im Wirkungsbereich des Vorhabens:

Tabelle 2: Auflistung geschützter Biotope im Wirkungsbereich des Plangebietes (Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope und Geotope, LUNG)

Biotopnummer	Bezeichnung	Größe in ha
DBR10758	permanentes Kleingewässer; einschl. Ufervegetation	0.1585
DBR10769	permanentes Kleingewässer; einschl. Ufervegetation	0.0849
DBR10777	permanentes Kleingewässer, Gehölz; einschl. Ufervegetation	0.4179
DBR10761	permanentes Kleingewässer, Gehölz, Weide, Erle; einschl. Ufervegetation	1.4215
DBR10753	Feldgehölz	0.2528
DBR10750	Gebüsch/ Strauchgruppe	0.0727
DBR10745	Feldgehölz	0.1354
DBR10742	Gebüsch/ Strauchgruppe	0.0447
DBR10741	Feldgehölz; Erle	0.3189
DBR10752	Wiesen um Radegast; naturnahe Sümpfe	2.2538



Abbildung 1: Gesetzlich geschützte Biotope im Wirkungsbereich des Vorhabens, Luftbild
© GeoBasis DE/M-V 2019; mit eigener Bearbeitung

Mit folgenden Wirkprozessen, die voraussichtlich auf die geschützten Biotope wirken werden, ist bei und nach Umsetzung des Vorhabens zu rechnen:

Baubedingte Wirkfaktoren: Temporäre **baubedingte Wirkungen** sind bei dem geplanten Vorhaben durch die visuellen Störfwirkungen und Lärmemissionen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge zu erwarten.

Anlagebedingte Wirkfaktoren: werden keine erwartet.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren: Bedingt durch den **Betrieb** der geplanten Nutzung können akustische und visuelle Störfwirkungen, beispielsweise durch Beleuchtung auftreten.

Die vorhandene Lebensbaumhecke hat derzeit eine abschirmende Wirkung zu den angrenzenden Landschaftsräumen in östliche und südliche Richtung. Die Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten (PHW) soll als Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Plangebietes zu einer naturnahen Hecke umgebaut werden. Mit Entfaltung ihrer vollen Wirkung, können Beeinträchtigungen weitestgehend abgeschirmt werden.

Durch den Abstand von geschützten Biotopen zum Eingriffsort bzw. durch die vorhandene Vorbelastung oder abschirmende Gehölze können nachhaltige Beeinträchtigungen von nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotopen, die außerhalb des Plangebietes liegen, ausgeschlossen werden.

1.3.3 Gesetzlich geschützte Bäume nach § 19 NatSchAG M-V (Baumreihen, Alleen)

Innerhalb des Plangebietes kommen weder Baumreihen noch Alleen vor, die in ihrer Ausprägung dem Schutz nach § 19 NatSchAG M-V unterliegen.

Eine Reihe aus Wildkirschen (*Prunus avium*) begrenzt die nördlich gelegene Bolz- und Festwiese an der Westseite. Auswirkungen der Planung auf die außerhalb des Plangebietes gelegene Baumreihe sind nicht zu erwarten. Eine Naturschutzgenehmigung ist damit nicht erforderlich.

1.3.4 Gesetzlich geschützte Bäume nach § 18 NatSchAG M-V (Einzelbäume)

Das Plangebiet weist keine nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Bäume auf.

Auf der Böschungskrone der an der nördlichen Plangebietsgrenze gelegenen Böschung wachsen drei Spitzahorne. Die Böschung befindet sich zwischen dem Grundstück des Zweckverbandes und dem Festplatzpavillon. Da die Bäume oberhalb der vorhandenen Böschung stehen, ist eine Beeinträchtigung der geschützten Bäume außerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

1.3.5 Waldbelange nach § 20 LWaldG M-V (Landeswaldgesetz)

Am westlichen Rand reicht die östliche Grenze des westlich angrenzenden Waldgebietes bis in das Plangebiet. Darüber hinaus reicht die Waldabstandsfläche eines die südöstliche Ecke des Plangebietes tangierende Waldfläche bis in das Plangebiet hinein.

Der nach WAbstVO M-V (Waldabstandsverordnung) geltende Abstand von baulichen Anlagen zur Traufkante der Waldgebiete ist in der Planung berücksichtigt worden. Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Waldgebiete ist damit nicht zu erwarten.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt auf der Grundlage der im § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) benannten Aspekte. Demnach wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen unter Beachtung der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c BauGB) ermittelt werden. Nachstehend erfolgt eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) schutzgutbezogen. Im Anschluss wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung dargestellt. Ebenso wird die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben und bewertet.

Für eine Beurteilung voraussichtlicher Umweltauswirkungen wurden die folgenden fachgesetzlichen Vorgaben des Umweltschutzes auf Bundes- und Landesebene berücksichtigt (siehe Tabelle im Punkt 1.3 des Umweltberichtes).

2.1 Schutzgut „Mensch“

Bestand

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die Flächen eines vorhandenen Sportplatzes am südlichen Ortsrand der Ortslage Radegast. Die Freizeitfläche wird nicht komplett überplant. Der vorhandene Bolz- und Festplatz, außerhalb des Plangebietes, bleibt in seiner derzeitigen Form einschließlich Spielplatz erhalten. Auch der vom Festplatz abgehende unbefestigte Weg durch den Wald bleibt unverändert. Lediglich der südlichste Teil der Freizeiteinrichtung wird für die Gemeinbedarfsfläche als Kindertagesstätte überplant. Die Gemeinde orientiert sich daran, dass der Bedarf für die Sportfläche in den zurückliegenden Jahren rückläufig ist. An der nordöstlichen Plangebietsgrenze werden vorhandene unbefestigte Wegeflächen für Verkehrsflächen überplant und erweitert. Die vorhandene Waldfläche und eine Distanzfläche zwischen Wald- und Sportplatzfläche werden mit der Planung festgeschrieben.

Der vorhandene Bolz- und Festplatz hat sich für die Freizeitaktivitäten der Einwohner der Ortslage Radegast als offenbar ausreichend erwiesen. Die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf für eine Kindertagesstätte entspricht den Planungszielen der Gemeinde.

Planung und Bewertung

Das Plangebiet grenzt an einen Bereich, der Bedeutung für die ortsnahe sportliche Betätigung der Einwohner hat. Darüber hinaus wird die angrenzende Fläche für Feste und Zusammenkünfte der Einwohner sowie für Übungen der Feuerwehr genutzt. Die Fläche ist durch den vorhandenen unbefestigten Weg und die angrenzende Straße innerörtlich gut angeschlossen. Die Fläche ist durch die Verbindung zum Wald einerseits und zur offenen, landwirtschaftlich genutzten Landschaft andererseits gut für die wohnungsnaher Erholung geeignet. Da die verbleibenden Freizeitflächen als für die Gemeinde ausreichend erachtet werden, kann auch die geplante Kinderbetreuungseinrichtung von den gegebenen Lagevorteilen profitieren.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Landesstraße L 10. Ein Wendekreis ist derzeit in unausgebauter Form für den Festplatz und die Einrichtung des Zweckverbandes vorhanden. Eine Erhöhung verkehrsbedingter Emissionen, die sich negativ auf die Einwohner auswirken könnten, wird durch die Planung der Kindertagesstätte nicht erwartet.

Mit der Entwicklung des Gemeinbedarfsgebietes sind keine signifikanten Schadstoffemissionen verbunden. Abwasser und Abfall werden nach den bestehenden Vorgaben des Landkreises und Zweckverbandes entsorgt.

Für das Schutzgut sind keine erheblichen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

2.2 Schutzgut „Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt“

Um die Auswirkungen auf das Schutzgut „Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt“ beurteilen zu können, wurde durch das Planungsbüro Stadt- und Regionalplanung, Wismar eine Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung vorgenommen (Stand: 02.03.2021):

2.2.1 Artenschutzrechtliche Potentialanalyse

Für zulässige Vorhaben gelten gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Zugriffsverbote für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“). Das geplante Vorhaben zum Neubau einer Kindertagesstätte 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. Dazu wird anhand einer Bewertung der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen bzw. Lebensraumstrukturen eine Potentialanalyse vorgenommen.

Auf folgende Zugriffsverbote ist das Vorhaben zu prüfen:

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 Februar 2021 und vorhandene Daten aus dem Geodaten-Portal Mecklenburg-Vorpommern.

Potentielle Wirkungen des Vorhabens:

Baubedingte Wirkungen:

- Temporäre visuelle Störwirkungen und Lärmemissionen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge
- Beseitigung der Vegetation, Verdichtung und Veränderung der Bodenoberfläche durch Baufeldfreimachung
- Flächeninanspruchnahme durch Lagerflächen und Baustelle

Anlagebedingte Wirkungen:

- Habitatverluste potentiell vorkommender Arten durch Versiegelung von Flächen zur Errichtung von baulichen Anlagen und Zuwegungen

Betriebsbedingte Wirkungen:

- Akustische und visuelle Störwirkungen durch spielende Kinder und Verkehr bestehen vergleichsweise auch durch den Betrieb auf dem Sportplatz und der benachbarten Festwiese. Es ist nicht mit einer signifikanten Steigerung von betriebsbedingten Wirkungen zu rechnen.

Bewertung vorkommender Biotopstrukturen hinsichtlich potentiell vorkommender Arten

Der Eingriffsbereich für die Bebauung und Erschließung beschränkt sich fast ausschließlich auf den Sportrasen und die geschotterte Zuwegung zum Sportplatz. Diese Bereiche weisen keinerlei Lebensraumstrukturen für besonders oder streng geschützte Arten auf. Die Lebensbaumhecke eignet sich als Nistplatz für Brutvögel. In den westlich gelegenen Sukzessionsflächen zwischen Sportplatz und Waldrand ist potentiell das Vorkommen von Brutvögeln möglich. Die Bäume am Waldrand können Nistplatz für verschiedene Brutvögel und Quartier für Fledermäuse sein. Da Gewässer fehlen, ist das Vorkommen von Mollusken, Libellen und Fischen auszuschließen. Eine weitere Betrachtung dieser Tiergruppen entfällt.

Brutvögel: In der Lebensbaumhecke sind kommune Brutvogelarten, die ihre Niststätte jährlich wechseln, aufgrund der Siedlungsrandlage und der nicht-heimischen Gehölze, zu erwarten. Besonders oder streng geschützte Heckenbrüter, wie Sperbergrasmücke oder Neuntöter, deren Niststätten und Brutreviere geschützt sind, brüten in freiwachsenden Feldhecken mit heimischen Gehölzarten, wie Schlehe oder Weißdorn und bevorzugen Nistplätze fernab von Siedlungen. Das trifft auch für die Sukzessionsflächen im Westen des Plangebietes zu.

Das Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann somit nicht eintreten. Da eine Umgestaltung der Sukzessionsfläche und der Hecke geplant ist sowie ein kleiner Teil der Hecke im Norden für die Erschließung gerodet werden muss, sollten die geltenden Rodungszeiten zwischen Oktober und Februar, eingehalten werden, um ein Auslösen des Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden.

Der Eingriffsbereich weist keinerlei Lebensraumstrukturen für Brutvogelarten auf. Auch als Äsungsfläche für den Weißstorch ist die Fläche nicht geeignet. Es ist durch die intensive Rasenpflege kaum ein Nahrungsangebot an Insekten oder Amphibien vorhanden und durch die Frequentierung mit Sportlern besteht ein erhöhtes Störpotential.

Außerhalb des Eingriffsbereichs sind die Bäume am Waldrand potentiell für geschützte Arten als Niststätte geeignet. Der Waldrand ist von dem Vorhaben nicht betroffen. Auch die betriebsbedingten Wirkungen werden beim Betrieb der Kindertagesstätte vergleichbar mit den bestehenden betriebsbedingten Wirkungen des Sportplatzes sein, so dass hier keine Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion der Bäume durch mittelbare Beeinträchtigungen zu erwarten ist.

Für Greifvögel ist der Wald potentiell als Niststätte geeignet. Der Waldrand ist aufgrund des Störpotentials, ausgehend von den angrenzenden Nutzungen, als Niststätte auszuschließen. Da die betriebsbedingten Störwirkungen nicht signifikant zunehmen, ist das Auslösen des Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht zu erwarten.

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 aufgrund des geringen Nahrungsangebotes nur eine nachrangige Bedeutung. Da Lebensbaum-Hecken heimischen Insekten kaum Nahrung bieten, ist die Hecke als Jagdhabitat für Fledermäuse ebenso nicht relevant.

Lediglich der Waldrand ist als Jagdhabitat und die Bäume sind potentiell als Fledermausquartier geeignet.

Durch die Erhaltung der Waldflächen ist eine anlagenbedingte Beeinträchtigung des Jagdhabitats oder potentieller Quartiere auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst.

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 die streng geschützten Reptilienarten Zauneidechse und Schlingnatter günstigen Habitatbedingungen festgestellt werden. Für die prüfrelevante Zauneidechse fehlen geeignete, vegetationsfreie und grabbare Eiablageflächen sowie Sonnenbadeplätze und Winterquartiere. 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.

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 streng geschützten Reptilienarten kommen kann und auch keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden können.

Amphibien: Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gewässer oder Feuchtlebensräume, die ein Vorkommen streng geschützter Amphibienarten erwarten lassen.

Südöstlich außerhalb des Plangebietes in etwa 40,0 m Entfernung liegt ein permanentes Kleingewässer. Das Kleingewässer ist von einem breiten Saum aus Gehölzen umgeben, so dass es vor umliegenden Nutzungseinflüssen weitgehend geschützt ist. Hier ist ein Vorkommen streng geschützter Amphibienarten wie Rotbauchunke oder Kammmolch nicht auszuschließen.

Es ist möglich, dass das Plangebiet von Amphibien durchquert wird, wenn sie Landlebensräume im westlich gelegenen Wald aufsuchen. Wahrscheinlicher ist es, dass sie den Acker zur Querung nutzen, da das Plangebiet durch die Lebensbaumhecke eine gewisse Barriere aufweist. Dennoch sollten Bauzeitenregelung oder Absperrrichtungen für die Zeit der Baufeldfreimachung und Tiefbararbeiten vorgesehen werden, um zu vermeiden, dass das Tötungsverbot ausgelöst wird.

Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten.

Tag- und Nachtfalter: Ein Vorkommen von geschützten Falterarten ist auszuschließen. Sportrasen und die vegetationsfreien teilversiegelten Flächen werden nicht von Falterarten besiedelt. Die Sukzessionsflächen am Waldrand werden als Wiese umgestaltet und werden durch eine naturschutzgerechte Mahd gepflegt. 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. Das Eintreten der nach § 44 BNatSchG formulierten Verbotstatbestände ist 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): trifft nicht zu

Hecken und Buschwerk (3): Die Lebensbaumhecke wird durch eine freiwachsende Hecke mit heimischen Gehölzen ersetzt. Das macht die Rodung der Lebensbaumhecke erforderlich. Zudem wird die Sukzessionsfläche in eine Wiese umgewandelt. Damit ein Auslösen des Tötungsverbots vermeiden wird, sind die gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 (Rodung zulässig von Oktober bis Februar) einzuhalten.

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

Umnutzung von Flächen (5): Da der Sportrasen keinerlei Bedeutung als Lebensraum oder Jagdhabitat hat, wird sich die Bebauung und Umgestaltung der künftigen Gemeinbedarfsfläche nicht negativ auf geschützte Tier- oder Pflanzenarten auswirken. Die Gestaltung der Freiräume auf dem Gelände der Kindertagesstätte mit Bäumen und Sträuchern sowie die Umgestaltung der Lebensbaumhecke bewirken eine höhere Artenvielfalt, z.B. da sich das Nahrungsangebot durch die Ansiedlung von Insekten und durch blüten- und fruchtetragende Gehölze erhöht.

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 Sportplatz ausgehen.

Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen (7): Da das Plangebiet potentiell als Wanderkorridor von Amphibien genutzt wird (siehe oben) sind Absperrrichtungen und Bauzeitenregelung vorzusehen. Mobile Einrichtungen sind gemäß Festsetzungen nicht vorgesehen.

Es sind keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen sind einzuhalten bzw. vorzusehen.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Um eine baubedingte Störung der Wanderung bzw. Tötung von potentiell vorkommenden geschützten Amphibienarten zu vermeiden, haben die Baufeldvorbereitung und die Tiefbauarbeiten im Rahmen der Erschließung außerhalb des Zeitraumes Februar bis Mai stattzufinden. Sollten diese Bauarbeiten innerhalb dieses Zeitraumes durchgeführt werden, ist durch geeignetes Fachpersonal ein Amphibienschutzzaun westlich und nördlich des Baufeldes aufzustellen und täglich zu kontrollieren. Die Tiere sind abzusammeln und am südöstlich, außerhalb des Plangebietes, gelegenen Gewässer auszusetzen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Gehölze außerhalb der Brutzeit gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar zu roden, es sei denn, gegenüber der unteren Naturschutzbehörde wird der Nachweis erbracht, dass sich innerhalb des zu rodenden Gehölzes keine Niststätten von Brutvögeln befinden.

2.3 Schutzgut „Boden“

2.3.1 Gesetzliche Grundlagen Bodenschutz

Die Bodenschutzklausel im BauGB ist eine wesentliche gesetzliche Grundlage um sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) nennt in § 1 das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Nach § 2 BNatSchG sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können.

Aus diesen gesetzlichen Vorgaben ergeben sich folgende Ziele für den Bodenschutz:

- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf das unerlässliche Maß zu beschränken.
- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf Flächen zu lenken, die vergleichsweise von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.
- Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu vermeiden.

Weiterhin sind bodenschutzrelevante Ziele aus vorgelagerten Raumplanungen und der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Es werden Daten aus dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg / Rostock, der die übergeordneten Ziele auf regionaler Ebene zusammenfasst, hinzugezogen. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

2.3.2 Methodik

Es werden die vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie verfügbaren Daten genutzt.

Im Rahmen des Vorhabens wird eine geotechnische Untersuchung durchgeführt, die weitere Daten liefern und bis zum Entwurf vorliegen soll (HSW Rostock). Die Untersuchung kann zur weiterführenden Interpretation zu den anstehenden Böden heran gezogen werden.

Die Beschreibung und Bewertung der bodenschutzfachlichen Belange orientiert sich am Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (Peter et al. 2009).

2.3.3 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Die Bodenfunktionskarten aus dem GeoPortal-MV im Maßstab 1:50.000 weisen für das Plangebiet überwiegend grundwasserbestimmte und oder staunasse Lehme bzw. Tieflehme aus.

In den westlichen Rand des Plangebietes reichen die ansonsten großflächig angrenzenden Bereiche der sickerwasserbestimmten Lehme bzw. Tieflehme in einem schmalen Streifen in das Plangebiet hinein. Für diesen kleinen Abschnitt werden der vorhandene Wald festgeschrieben bzw. auf der Distanzfläche zwischen Wald und Gemeinbedarfsfläche Grünflächen als Wiese und naturnahe Hecke geplant.



Abbildung 2: Bodenfunktionskarte mit Bodenschätzung im Plangebiet (blau gestrichelt); mit topografischer Karte © GeoBasis DE/M-V 2020

Für genauere Aussagen und Interpretationen muss der Geotechnische Bericht abgewartet werden.

In der Bodenfunktionsbewertung wird innerhalb des Plangebietes überwiegend eine allgemeine Schutzwürdigkeit des Bodens für den Bereich des Sportplatzes festgestellt. Die nordöstlich und östlich an das Plangebiet angrenzenden Gebiete stellen Flächen mit geringer Schutzwürdigkeit dar. Das Plangebiet hat mit den zu überplanenden Verkehrsflächen an diesen Flächen Anteil.

Bereiche mit einer erhöhten, hohen oder höchsten Schutzwürdigkeit des Bodens (gelb, hellgrün oder dunkelgrün, siehe nachfolgende Abbildung) sind von der Planung ausgenommen.

Folgende Werte sind für den Boden im Plangebiet ausgewiesen (Es werden Wertstufen von 1 bis 5 vergeben; 1 = geringste Bewertung und 5 = höchste Bewertung):

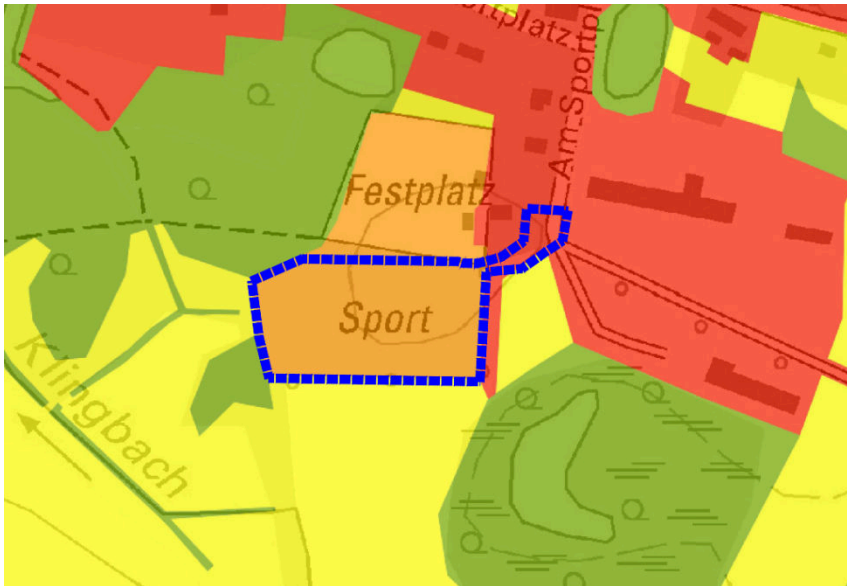


Abbildung 3: Bodenfunktionsbewertung des Plangebietes (GeoDaten-Portal M-V):
Schutzwürdigkeit: rot=geringe, orange/hellbraun=allgemeine, gelb=erhöhte, hellgrün=hohe, dunkelgrün= höchste

Tabelle 3: Beschreibung und Bewertung der natürlichen Bodenteilfunktionen

Natürliche Bodenfunktionen		
Boden-funktionen	Bodenteil-funktionen	Bewertung
Lebensraumfunktion	Lebensgrundlage des Menschen	<p>Wirkungspfad Boden – Mensch: Die Untersuchungen der Deckschichten, Auffüllungen sowie der anstehenden Mineralböden stehen noch aus. Diese sollen im Rahmen der Entwurfsplanung ergänzt werden. Hinweise auf Belastungen mit umweltrelevanten Schadstoffen wurden im Rahmen der Untersuchungen bisher nicht festgestellt. Sie sind aus der bisherigen Nutzung am Standort nicht zu erwarten. Im Plangebiet gibt es gemäß Altlastenkataster auch keine Hinweise auf Altlasten.</p> <p>Der Boden im Plangebiet ist somit als geeignete Lebensgrundlage des Menschen und insbesondere für die Kinderbetreuung anzusehen.</p>
	Lebensraum für Tiere und Pflanzen	<p>Der Boden ist überwiegend anthropogen durch die Grünflächennutzung geprägt. Das geebnete Gelände mit Böschungen am westlichen Rand verweist auf Veränderungen des Reliefs. Trotz anthropogener Nutzung weist der anstehende Boden dennoch das Potential auf, bei Nutzungsextensivierung oder Renaturierung Lebensräume für Tiere und Pflanzen zu schaffen. Künftige höherwertige Gehölzflächen, wie die naturnahe Hecke im westlichen Plangebiet und am südlichen bzw. östlichen Plangebietsrand, werden die Lebensraumbedingungen für Tiere und Pflanzen im Vergleich zum Bestand verbessern. Die geplante Dachbegrünung wird sich positiv auf die Insektenwelt auswirken.</p>

	<p>Lebensraum für Bodenorganismen</p>	<p>Durch die Grünflächennutzung ist die Bedeutung des Bodens für Bodenorganismen aktuell eher gering. Dennoch hat der Boden das Potential Lebensraum für mehr Bodenorganismen zu bieten. Naturnahe Lebensräume sind im Bereich des Waldes und der ruderalen Staudenflur zu erwarten. Diese werden erhalten bzw. zugunsten von Grünflächen, einer Mähwiese und naturnahen Gehölzflächen überplant, so dass das Lebensraumpotential hier unverändert bleibt. Künftige höherwertige Grünflächen, wie die Hecke im westlichen Plangebiet und an den südlichen und östlichen Plangebietsgrenzen werden die Lebensraumbedingungen im Vergleich zum Bestand verbessern. Insgesamt wird eine geringe Bedeutung des Bodens als Lebensgrundlage abgeleitet.</p>
<p>Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts</p>	<p>Funktion des Bodens im Wasserhaushalt</p>	<p>Die am Standort dominierenden bindigen Mineralböden sind als schwerdurchlässig zu bewerten. Diese wirken deshalb als Stauschichten gegenüber Sickerwasser. Nach ergiebigen Niederschlagsperioden ist mit einem zeitweisen oberflächennahen Aufstau von Sickerwasser zu rechnen. Da nur wenig Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes versickert, hat der Boden im Plangebiet für die Grundwasserneubildung eine eher geringe Bedeutung. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt gemäß Geodaten-Portal M-V 100-150 mm pro Jahr. Laut Hydrogeologischer Übersichtskarte weist der obere Grundwasserleiter schwerdurchlässige bindige Deckschichten mit einer Stärke von > 10 m auf, wodurch der Geschütztheitsgrad des Grundwasserleiters als hoch eingestuft werden kann. Die geplante Dachbegrünung für die Bebauung wird sich positiv auf die Niederschlagsrückhaltung auswirken. Es wird eine mittlere Bedeutung des Bodens in Bezug auf den Wasserhaushalt abgeleitet.</p>
	<p>Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt</p>	<p>Gemäß Bodenfunktionsbewertung weist der Boden eine geringe natürliche Bodenfruchtbarkeit auf. Von dieser Einstufung zeugt die Grünflächennutzung. Analysen zum Nährstoffhaushalt wurden im Rahmen der Untersuchungen nicht durchgeführt.</p>
	<p>Funktion des Bodens im sonstigen Stoffhaushalt</p>	<p>Da der Boden nur wenig organische Substanz aufweist, ist auch die Speicherkapazität für Kohlenstoff vergleichsweise gering. Der Boden im Plangebiet hat somit keine besondere Bedeutung als Kohlenstoffspeicher.</p>

Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium	Filter und Puffer für anorganische, sorbierbare Schadstoffe	Einerseits sind bindige Bodenschichten anzutreffen, die die Geschütztheit des Grundwassers gewährleisten. Allerdings hemmen diese auch die Grundwasserneubildung, da Niederschlagswasser kaum bis zum Grundwasser vordringt. Somit ist die Bedeutung als Filter- und Puffermedium gering.
	Filter, Puffer und Stoffumwandler für organische Schadstoffe	
	Puffervermögen des Bodens für saure Einträge	
	Filter für nicht sorbierbare Stoffe	
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte		
Bodenfunktionen	Bodenteilfunktionen	Bewertung
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Archiv der Naturgeschichte	Für das Plangebiet sind keine naturgeschichtlich bedeutsamen Pedotope und Pedogenesen bekannt.
	Archiv der Kulturgeschichte	Es sind keine kulturgeschichtlich bedeutsamen Pedotope, Pedogenesen oder Bodendenkmäler im Plangebiet bekannt.

2.3.4 Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch die Planung wirken unterschiedliche Faktoren auf das Schutzgut Boden. Angelehnt an die Ökologische Risikoanalyse werden die Auswirkungen auf die Teilfunktionen des Bodens verbal argumentativ in den drei Stufen gering, mittel und hoch vorgenommen.

Wirkfaktoren Bodenabtrag und Bodenauftrag

Da das Gelände des Plangebietes keine signifikanten Höhenunterschiede aufweist, ist auch nur in geringem Umfang mit Geländeangleichungen für den Baukörper der Kindertagesstätte und den zugehörigen Freiflächen bzw. Verkehrsanlagen durch Bodenauftrag oder Bodenabtrag zu rechnen.

Angesichts dieser Bedingungen und der Vorbelastung der Deckschichten durch die Grünflächenbewirtschaftung wird die Erheblichkeit dieser Wirkfaktoren als gering eingeschätzt.

Versiegelung

Durch das Vorhaben werden 4.365 m² Boden durch Bebauung für Gemeinbedarfsflächen (Kindertagesstätte), Verkehrs- und Versorgungsflächen versiegelt. In diesen Bereichen verliert der Boden unwiederbringlich sämtliche Teilfunktionen, mit Ausnahme der Schutzfunktion gegenüber dem Grundwasser. Da Bodenteilfunktionen

mittlerer Bedeutung betroffen sind, wird der Eingriff durch den Wirkfaktor Versiegelung mit einer mittleren Erheblichkeit eingestuft.

Verdichtung

Verdichtungen beeinträchtigen alle Bodenteilfunktionen. In der Bauphase besteht die Gefahr, dass es zu Bodenverdichtungen durch den Einsatz von schweren Baugeräten und Lagerung von Baumaterialien kommt. Da nach Beendigung der Bauarbeiten im Bereich der Freiflächen die baubedingten Verdichtungen zurückgenommen werden, ist hierbei nur von einer temporären Beeinträchtigung auszugehen.

Stoffeinträge

Im Bereich der Verkehrsflächen ist durch den Verkehr mit geringfügigen Stoffeinträgen in den Boden zu rechnen. Im Straßenraum werden Anlagen zur Regenentwässerung gebaut. Auf diese Weise wird eine Belastung des Bodens mit schädlichen Stoffeinträgen vermieden.

Grundwasserstandsänderungen

Grundwasserstandsänderungen sind im Rahmen des Vorhabens nicht zu erwarten. Der Grundwasserflurabstand beträgt im Plangebiet > 10 m gemäß GeoDaten-Portal M-V.

2.3.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und als Fläche für Verkehrsanlagen genutzt werden.

2.3.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Folgende Vermeidungsmaßnahmen reduzieren den Eingriff in das Schutzgut Boden:

Reduzierung von Bebauungsdichte und Versiegelung:

- Neben der zu erhaltenden Waldfläche von 500 m² (ca. 5 % des Plangebietes), werden Grünflächen für eine Mähwiese und eine naturnahe Hecke in einer Größe von 1.755 m² geschaffen. Das entspricht etwa 17 % des Plangebietes. Zusätzlich werden innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf auf rund 3.420 m² Freiflächen für die Kindertagesstätte angelegt, was etwa 34 % des Plangebietes ausmacht. Die Anlage der Grünflächen trägt zur Reduzierung der Bebauungsdichte bei. Darüber hinaus werden die Bodenteilfunktionen durch die Bepflanzung auf diesen Flächen im Vergleich zur aktuellen Nutzung größtenteils verbessert.
- Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 (+ 50 % Überschreitung) festgesetzt, womit der Versiegelungsgrad reguliert wird.
- Festsetzung 5.1: Die Kfz-Stellplatzflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Vermeidung von baubedingter Bodenverdichtung:

- Festsetzung 5.1: Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen.

Allgemeine Maßnahmen zum Bodenerhalt bzw. zur Bodenaufwertung:

- Festsetzung 5.2: Innerhalb der Freifläche der Gemeinbedarfsfläche (Freianlage der Kindertagesstätte) wird die Pflanzung von mindestens 20 Bäumen (Stärkung der Bodenteilfunktionen) vorgesehen.

Ausgleichsmaßnahmen:

Die Bilanzierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden erfolgt über die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (siehe Punkt 3. im Umweltbericht). Hierbei werden der Funktionsverlust an Biotop- und Nutzungstypen sowie die Beeinträchtigung durch die Versiegelung berücksichtigt. Als Ausgleich wird die Pflanzung einer naturnahen Hecke, die die Freianlage der Gemeinbedarfsfläche, der Kindertagesstätte, im Westen, Süden und Osten einschließt, vorgesehen. Darüber hinaus sollen Baumanpflanzungen in der Grünfläche vorgenommen und ein Teil der Dachfläche begrünt werden. Alle weiteren Ausgleichsmaßnahmen müssen extern erfolgen (siehe Punkt 3.4 im Umweltbericht).

Durch die Gehölzanpflanzungen werden die Bodenteilfunktionen, z.B. die Funktion als Lebensraum für Bodenorganismen, aufgewertet. Auch die Retention von Wasser im Boden wird dadurch verbessert.

2.4 Schutzgut „Fläche“

Bestand

Das Plangebiet umfasst eine unversiegelte Grünfläche, die als Sportplatz in Nutzung ist. Die Fläche schließt an eine weitere Grünflächen mit einem Bolz- und Festplatz und an Verkehrsflächen an.

Planung und Bewertung

Durch das Vorhaben werden 4.365 m² Boden durch Bebauung, Verkehrs- und Versorgungsflächen versiegelt. Es handelt sich um Boden, dessen Deckschichten durch die anthropogene Nutzung in ihrer natürlichen Lagerung gestört sind. Die Analyse des Bodens hat auch ergeben, dass keine besonderen schutzwürdigen Böden im Plangebiet vorhanden sind. Dennoch ist das Plangebiet bisher von Bebauung unberührt geblieben und war an drei Seiten mit der offenen Landschaft verbunden.

Die Überplanung dieser bisher unbebauten Fläche ist hinsichtlich des „Flächenverbrauchs“ somit als ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Fläche zu bewerten.

2.5 Schutzgut „Luft und Klima“

Bestand

Entsprechend der Klimazonengliederung wird die Region Mittleres Mecklenburg überwiegend durch ozeanische Einflüsse geprägt, die von Norden nach Süden abnehmen. Klimatisch gehört das Gebiet südlich der Kühlung zum Übergang vom maritim zum kontinental geprägten Klimatyp.

Innerhalb der insgesamt niederschlagsreicheren Region Mecklenburg-Vorpommerns liegt das Plangebiet innerhalb des niederschlagsbegünstigten Gebietes zwischen der Kühlung und dem Neuklostersee.

Die Jahresmitteltemperatur liegt im Durchschnitt der Region. Die Jahrestemperaturschwankung der mittleren Temperatur fällt höher als für das Küstenland aus.

Im Plangebiet und daran angrenzend sind keine größeren Gewerbe- oder Industriebetriebe oder Gebiete mit besonders hohem Verkehrsaufkommen bekannt. Erhöhte Schadstoffwerte in der Luft können ausgeschlossen werden.

Planung und Bewertung

Durch die Bebauung kann es kleinflächig zu einer lokalen Erwärmung kommen, die jedoch durch die vorhandenen angrenzenden Waldflächen im Westen und Südosten, die geplanten Gehölzanpflanzungen und durch die Freiflächengestaltung der Kindertagesstätte voraussichtlich ausgeglichen wird. Diese kleinklimatischen Effekte üben auf die lokalen Klimaverhältnisse des Plangebietes keinen nachhaltigen Einfluss aus. Auch durch die künftige Gemeinbedarfsnutzung als Kindertagesstätte ist nicht mit einer Zunahme von Schadstoffen in der Luft zu rechnen. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

2.6 Schutzgut „Wasser“

2.6.1 Grundwasser

Bestand

Der Geltungsbereich der Planung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung Warnow-Rostock. Der Grundwasserflurabstand beträgt > 10 m. Der Grundwasserleiter ist bedeckt. Der Geschütztheitsgrad des Grundwassers wird somit als hoch eingestuft. Für die Grundwasserneubildung hat der Plangeltungsbereich eine eher geringe Bedeutung. Durch die anthropogene Nutzung ist der Natürlichkeitsgrad des Grundwassers von eher mittlerer Bedeutung.

Planung und Bewertung

Durch die Planung sind keine Auswirkungen auf die Grundwasserqualität zu erwarten. Das Regenwasser wird aufgefangen und vorgereinigt dem Regenwasserableitungssystem zugeführt. Auch eine örtliche Absenkung des Grundwasserspiegels ist nicht zu erwarten. Die geplante Versiegelung von Boden wird sich nicht signifikant auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken, da das Plangebiet wegen der anstehenden dichtenden und stauenden Böden ohnehin eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung besitzt.

Erhebliche Umweltauswirkungen werden nicht ausgelöst (siehe Punkt 2.3 im Umweltbericht).

2.6.2 Oberflächenwasser

Bestand

Innerhalb des Plangebietes gibt es keine Oberflächengewässer, weder Still- noch Fließgewässer. Westlich des Plangebietes verläuft, von Waldflächen umgeben inmitten von versumpften Flächen der Klingbach innerhalb der Wirkzone 2 (200 m Radius) von Südosten nach Nordosten (siehe Punkt 1.3 im Umweltbericht). Der Klingbach stellt ein Gewässer II. Ordnung dar.

Planung und Bewertung

Da im Plangebiet keine Oberflächengewässer vorhanden sind, werden auch keine Gewässer beeinträchtigt. Die vorgesehene Dachbegrünung auf einer Teilfläche des Daches wird zum Teil für eine Rückhaltung des Niederschlagswassers führen.

Das Vorhaben wird auch keinen Einfluss auf den Grundwasserhaushalt haben, so dass indirekte Wirkungen auf das benachbarte Fließgewässer ausgeschlossen werden können.

Das anfallende Niederschlagswasser von bebauten Flächen und Verkehrsflächen wird voraussichtlich der zentralen Entwässerung zugeführt. Somit sind diesbezüglich keine Umweltauswirkungen auf die Oberflächengewässer zu prüfen.

Erhebliche Umweltauswirkungen auf Gewässer in der Umgebung werden nicht erwartet.

2.7 Schutzgut „Kultur- und sonstiger Sachgüter“

Bestand, Planung und Bewertung

Vorkommen von Kultur- oder sonstigen Sachgütern innerhalb des Plangebietes oder in den daran angrenzenden Flächen sind nicht bekannt. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf dieses Schutzgut zu erwarten.

2.8 Schutzgut „Landschaftsbild“

Bestand

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Radegast. Die betroffene Grünfläche hat für die Naherholung der Ortslage an Bedeutung verloren. Die Fläche ist an drei Seiten mit der offenen Landschaft verbunden. Bedeutsam ist die Verbindung zu den Waldflächen im Westen und Südosten. Im Osten grenzen Grünlandflächen, im Süden Ackerflächen an das Plangebiet.

Als Kulturlandschaftselemente sind die Baumreihe am nördlich anschließenden Festplatz und eine Baumreihe aus Ahorn am östlich anschließenden Spurplattenweg durch die Grünlandflächen zu nennen. An den südlichen und östlichen Randbereichen des Plangebietes sind Gehölze in Form einer Lebensbaumhecke vorhanden, die aufgrund

ihrer Lage und Ausprägung als Siedlungsgehölze eingestuft werden. Die Gehölze haben wegen ihrer Höhe derzeit eine eher abschirmende Wirkung zur umgebenden Landschaft.

Planung und Bewertung

Überplant wird eine Grünfläche, die als Sportplatz seine Bedeutung verloren hat. Die nördlich angrenzende Bolz- und Festplatzfläche bleibt den Einwohnern erhalten. Die derzeit, durch die sehr hohe Lebensbaumhecke, vom umgebenden Landschaftsraum eher abgegrenzte Plangebietsfläche, soll durch den Umbau der Hecke wieder mehr mit der Umgebung verbunden werden. Das Plangebiet weist ein geringes Landschaftsbildpotential auf.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird insgesamt mit einer geringen Erheblichkeit bewertet.

2.9 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter

Da das Plangebiet eine geringe Bedeutung für Flora und Fauna hat, sind nur geringfügige Wechselwirkungen mit den Schutzgütern Fläche, Boden und Landschaftsbild durch den Entfall potentieller Lebensräume zu erwarten.

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgüter Boden und Wasser wurden erläutert (siehe Punkte 2.3 und 2.6 im Umweltbericht).

Diesbezüglich ist nur eine geringe Erheblichkeit von Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.10 Störfälle

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im planungsrelevanten Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden. Aufgrund der aktuellen Nutzungen und der dörflichen Lage werden diese auch nicht erwartet.

2.11 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden wird die Einstufung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zusammenfassend wiedergegeben.

Tabelle 4: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Einstufung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen
Mensch	Gering
Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt	Gering
Boden	Gering
Fläche	Mittel
Luft und Klima	Gering
Wasser	Gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine
Landschaftsbild	Gering
Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen	Gering

2.12 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Die Sportplatzfläche würde weiterhin einer Grünflächennutzung unterliegen, weiterhin als Rasenfläche gepflegt und geringfügig genutzt werden.

2.13 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Sportplatz gekennzeichnet. Eine anderweitige Nutzung als Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte ist durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes zu planen.

3. Eingriffsregelung

3.1 Grundlagen

Die gesetzliche Grundlage der Eingriffsregelung ist der § 14 BNatSchG:

- (1) *„Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasser-spiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“*

Mit dem Bebauungsplan Nr. 45 werden Eingriffe in die Leistungs- oder Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vorbereitet. Diese müssen im Rahmen der Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen werden. Als Berechnungsgrundlage werden die „Hinweise zur Eingriffsregelung; Neufassung 2018“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) genutzt. Diese Hinweise zur Bewertung von Eingriffen wurden als Grundlage für eine einheitliche Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern entwickelt und werden für die Eingriffsbewertung im Rahmen der Bauleitplanung empfohlen.

Die Aufnahme der Biotoptypen erfolgte auf Grundlage der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“, Schriftenreihe des LUNG 2013, Heft 2.

3.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache gemäß der benannten Fachschriften, da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind. Nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (HzE) werden die naturschutzfachlichen Wertstufen der Biotoptypen über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN, 2006) bestimmt. Demnach werden Wertstufen von 0 bis 4 vergeben. Die konkrete Bewertung des Biotoptyps erfolgt entsprechend der lokalen Ausprägung. Jeder Wertstufe wird bei der vereinfachten Biotopwertansprache ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet. Ausnahme bildet die Wertstufe 0, bei der sich der durchschnittliche Biotopwert nach der Formel 1 abzüglich Versiegelungsgrad berechnet (HzE -2.1 Ermittlung des Biotopwertes).



Sportplatz mit Lebensbaumhecke an der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze



Sportplatz mit Blick in Richtung Bolz- und Festplatz mit Waldbühne



Hochstaudenflur zwischen Sportplatz und Wald, Blick nach Süden



Hochstaudenflur zwischen Sportplatz und Wald, Blick nach Norden



Unbefestigter Weg vom Bolz- und Festplatz durch den Wald



Vorhandene Verkehrsflächen an der Straße Am Sportplatz

Biototypen innerhalb und unmittelbar angrenzend an das Plangebiet

Tabelle 5: Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des Plangebietes

Nr. Biototyp	Code	Biototyp M-V	Wertstufe	Biotopwert
1.5.10	WBX	Sonstiger Buchenmischwald	3	6
9.3.2	GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	1	1,5
10.1.3	RHU	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	2	3
12.1.2	ACL	Lehmacker	0	1
13.2.4	PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten	0	1
13.3.2	PER	Artenarmer Zierrasen	0	1
13.9.1	PZO	Sportplatz	0	1
14.7.1	OVD	Pfad, Fußweg	0	0
14.7.2	OVF	Versiegelter Weg	0	0
14.7.3	OVU	Wirtschaftsweg, teilversiegelt	0	0
14.7.5	OVL	Straße	0	0

1.5.10 Sonstiger Buchenwald (WBX)

In Radegast befindet sich innerorts eine Waldfläche, die sich aus einer ländlichen Parkanlage des ehemaligen Gutsareals entwickelt haben dürfte. In der Waldfläche kommen vorwiegend Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) und in geringem Umfang Stieleichen (*Quercus robur*) vor. Die Waldfläche grenzt am südlichen Ortsrand bis an den Sportplatz. Der vorhandene Waldbestand wird einschließlich der Waldabstandsfläche im westlichen Teil des Plangebietes zum Erhalt festgeschrieben. Von dem südöstlich des Plangebietes befindlichen kleinen Waldgebiet an einem Teich (Gewässerbiotop nach § 20 NatSchAG M-V), wird ebenso die gesetzliche Waldabstandsfläche im Plangebiet festgeschrieben.

9.3.2 Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)

An das Plangebiet grenzt östlich intensiv genutztes Grünland an. Von der Fläche werden keine Teile in Anspruch genommen.

10.1.3 Ruderales Staudenflur (RHU)

Der Randbereich zwischen der bestehenden Waldfläche und der aufgeschütteten Sportplatzfläche ist, wie häufig anzutreffen, mit typischen nitrophilen Ruderalstauden, wie Brennnessel, anderen Hochstauden und Giersch bewachsen. Es handelt sich überwiegend um Saumstrukturen und auf jüngeren aufgeschütteten Flächen am südwestlichen Böschungsrand kleinteilig Ruderales Pionierflur (RHP). Die Fläche wird dahingehend überplant, um die Waldabstandsfläche künftig dauerhaft zu erhalten. Die geböschte Fläche wird zur Bepflanzung mit naturnahen Gehölzen, die ebene Fläche zwischen Böschung und Waldkante als einschürige Mähwiese vorgesehen, um die Sukzession der Fläche in Richtung Wald zu unterbinden.

12.1.2 *Lehmacker (ACL)*

Im Plangebiet und südlich bzw. östlich davon wurde Lehmboden festgestellt. Wegen der angetroffenen Bodenverhältnisse wird die südlich an das Plangebiet angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche dem Lehmacker zugeordnet. Die Fläche wird nicht in Anspruch genommen.

13.2.4 *Siedlungshecke (PHW)*

An der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze steht eine Lebensbaumhecke, die die Sportplatzgrenze zur angrenzenden Landschaft markiert. Die Lebensbäume sollen beseitigt und die Fläche zu einer naturnahen Hecke umgebaut werden.

13.3.2 *Artenarmer Zierrasen (PER)*

In den Randbereichen zwischen Straße, unbefestigten Wegeflächen und in der Benachbarung zum Grundstück des Zweckverbandes wächst intensiv gepflegter Zierrasen. Die Flächen werden z.T. für Erschließungsflächen überplant.

13.9.1 *Sportplatz (PZO)*

Das Plangebiet wird zum großen Teil von einem vorhandenen Sportplatz gebildet. Die Fläche wird für eine Gemeinbedarfsfläche überplant.

14.7.1 *Pfad, Fußweg (OVD)*

Vom zu erhaltenden Bolz- und Festplatz führt ein unbefestigter Fußweg durch den Wald in Richtung der westlich und nördlich gelegenen Teile der Ortslage Radegast. Der außerhalb der Plangebietsgrenzen befindliche Weg bleibt erhalten.

14.7.2 *Versiegelter Weg (OVF)*

Im nördlichen, verbleibenden Teil des Bolz- und Festplatzes außerhalb des Plangebietes kommen kleinteilige gepflasterte Wegeflächen an der Parkbühne vor, die nicht verändert werden.

14.7.3 *Wirtschaftsweg, teilversiegelt (OVU)*

An die Straße „Am Sportplatz“ schließt sich eine nahezu dreieckige mit Schotter und Schotterrasen teilversiegelte Fläche am Wasserwerk des Zweckverbandes Kühlung an. Die Fläche führt als Zuwegung bis in das Sportplatzgelände hinein. Die Flächen werden als Erschließungsflächen für eine Wendefläche an der Straße und eine Mischverkehrsfläche zur Erschließung der Kindertagesstätte überplant.

14.7.5 *Straße (OVL)*

Die Straße Am Sportplatz ist mit einer Asphaltdecke befestigt. Der Teil der Straße, der sich innerhalb des Plangebietes befindet, wird auch Teil der neuen Straßenverkehrsfläche für die geplante Gemeinbedarfsfläche.

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ der Gemeinde Satow, Ortslage Radegast

Bestandsplan der Biotoptypen

Code	Biotoptyp M-V
	Gebäude
WBX	Sonstiger Buchenmischwald
GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten
RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
ACL	Lehmacker
PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten
PER	Artenarmer Zierrasen
PZO	Sportplatz
OVD	Pfad, Fußweg
OVF	Versiegelter Weg
OVU	Wirtschaftsweg, teilversiegelt
OVL	Straße
	Vorhandene Bäume

§ 18: Nach §18 Abs. 1 NatSch-AG M-V geschützter Baum
 § 19: Nach §19 Abs. 1 NatSch-AG M-V geschützte Alleen

Grundlage: Lage- und Höhenplan Entwurfsvermessung, Vermessungsbüro Hansch & Bernau, Rostock vom 11.01.2021.
 Bearbeitung: Adolph-Rose Landschaftsarchitekten, eigene Erhebungen



3.3 Eingriffsbilanzierung

Lagefaktor

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge auf den ermittelten Biotopwert berücksichtigt:

- < 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 0,75
- > 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 1,25

3.3.1 Eingriff durch Biotopverlust bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen)

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt oder verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus den im Plangebiet liegenden Flächen des Biotoptyps, dem Biotopwert des Biotoptyps und dem Lagefaktor.

Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	X	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	X	Lagefaktor	=	Eingriffsäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
---	---	---------------------------------------	---	------------	---	---

Tabelle 6: Eingriffsbilanz Biotopverlust

Art der festgesetzten Nutzung	Flächenverbrauch in m ² (A)	Biotopwert	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. -veränderung [m ² EFÄ]
Biototyp M-V (Code)				
Flächen für Gemeinbedarf				
PZO	6.545	1	0,75	4.908,75
Grünfläche, Wiese				
RHU	615	3	0,75	1.383,75
Grünfläche, Naturnahe Hecke				
PHW	680	1	0,75	510
PZO	150	1	0,75	112,5
RHU	310	3	0,75	697,5
Straßenverkehrsfläche, vollversiegelt				
OVL, Erhalt	90			
OVU	285	0	0,75	0
PER	185	1	0,75	138,75
Mischverkehrsfläche, vollversiegelt				
PHW	15	1	0,75	11,25
PER	175	1	0,75	131,25
PZO	380	1	0,75	285
OVU	175	0	0,75	0
Fläche für Entsorgungsanlagen				
PZO	25	1	0,75	18,75
Flächen für Wald				
WBX, Erhalt	500			
				8.197,5
			Summe:	8.198

3.3.2 Eingriff durch Versiegelung

Im Bebauungsplan wurde innerhalb der Gemeinbedarfsfläche eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt, wobei eine Überschreitung zugunsten der in § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung genannten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,45 zulässig ist. Das bedeutet, dass in der Eingriffsbilanz 45 % der für die Gemeinbedarfsfläche als voll versiegelt mit einem Faktor von 0,5 berücksichtigt wird. Die Straßen-, Mischverkehrs- und Flächen für Entsorgungsanlagen werden ebenfalls als voll versiegelte Flächen zugrunde gelegt.

Die geplanten Stellflächen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf gehen als teilversiegelte Flächen in die Berechnung mit einem Faktor 0,2 ein.

Tabelle 7: Eingriffsbilanz Versiegelung

Art der festgesetzten Nutzung Biotoptyp M-V (Code)	(Formel Flächenversie- gelung gemäß GRZ)	Betroffene Fläche in m ²	Versieglungs- faktor	Eingriffsflächen- äquivalent für Biotopbeseiti- gung bzw. - veränderung [m ² EFÄ]
Flächen für Gemeinbedarf				
Bebauung	(6.545 x 0,45)	2.945,25	0,5	1.472,625
Stellplätze	(36 x 5)	180	0,2	36
Straßenverkehrsfläche, ohne vorh. Straße				
		470	0,5	235
Mischverkehrsfläche				
		745	0,5	372,5
Flächen für Entsorgungsanlagen				
		25	0,5	12,5
				2.128,625
			Summe:	2.129

Im Folgenden werden die Eingriffswerte tabellarisch in einer Übersicht zusammengestellt.

Tabelle 8: Zusammenstellung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Art der Beeinträchtigung	Eingriffsflächenäquivalent in m ² (EFÄ)
Biotopbeseitigung und -beeinträchtigung	8.198
Versiegelung	2.129
Summe Eingriff	10.327

3.4 Kompensationsmaßnahmen

3.4.1 Interne Kompensationsmaßnahmen

Der bilanzierte Eingriff in Natur und Landschaft wird teilweise innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sollen in den gärtnerisch gestalteten Freiflächen Bäume angepflanzt und ein Teil der Dachflächen

begrünt werden. Außerhalb der westlichen, südlichen und östlichen Einfriedung der Freianlage der Kindertagesstätte soll die vorhandene Lebensbaumhecke in eine Hecke aus naturnahen Gehölzen umgebaut werden. Dabei ist darauf zu achten, dass, wegen der Benachbarung zur Kindertagesstätte, innerhalb der Gehölzfläche keine giftigen Gehölzarten vorkommen. Wegen der vorrangig festgesetzten stacheligen Arten wie Schlehen und Wildrosen, soll die naturnahe Hecke aus der Kindergartenfreifläche ausgegrenzt werden und damit die unmittelbare Verbindung zur umgebenden Landschaft erhalten. Da die Maßnahmen innerhalb der Wirkzone I (50 m) liegen, sind sie Störwirkungen ausgesetzt, die in der Ausgleichsbilanzierung mit einem Leistungsfaktor von 0,5 berücksichtigt werden.

Kompensationsmaßnahme 1 (KM 1): Baumanpflanzungen **(Maßnahme HzE 6.22)**

Festsetzungen:

5.2 *Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sind die Flächen außerhalb der Flächen für Bebauung, Spielanlagen und Pkw-Stellflächen als Vegetationsflächen herzurichten. Innerhalb der Freianlagen mindestens 20 standortgerechte Bäume der Pflanzenliste Bäume in der Mindestqualität Hochstamm, 3xv., mDB, StU 16/18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf mindestens 20 % der Vegetationsflächen sind Gehölzgruppen anzupflanzen, wobei mittig mindestens 40 % der heimischen, standortgerechten Gehölze der Pflanzenliste Sträucher zu verwenden und dauerhaft zu erhalten sind. Die übrigen Vegetationsflächen sind als Gebrauchsrasen anzulegen. Es sind keine Pflanzen zulässig, die aufgrund ihrer Giftigkeit für Kindereinrichtungen als ungeeignet eingestuft werden.*

5.6 *Für die festgesetzten Anpflanzungen sind gemäß den o.g. Festsetzungen folgende Bäume und Sträucher zu verwenden:*

Pflanzenliste Bäume: Es sind folgende Bäume zu verwenden:

<i>Feldahorn</i>	<i>(Acer campestre)</i>
<i>Spitzahorn</i>	<i>(Acer platanoides)</i>
<i>Hainbuche</i>	<i>(Carpinus betulus)</i>
<i>Wildbirne</i>	<i>(Pyrus challeryana “Chanticleer”)</i>
<i>Stieleiche</i>	<i>(Quercus robur)</i>
<i>Sommerlinde</i>	<i>(Tilia platyphyllos)</i>
<i>Stieleiche</i>	<i>(Quercus robur)</i>
<i>Resista-Ulme</i>	<i>(Ulmus-Resista i.S.)</i>

Kompensationsmaßnahme 2 (KM 2): Anlage von Dachbegrünung **(Maßnahme HzE 8.10)**

Festsetzungen:

5.3 *Mindestens 600 m² der Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 20 Grad sind zu begrünen. Es ist eine extensive Dachbegrünung aus Sedum-Gras-Kräutermischungen mit mindestens 10 cm Substratdeckschicht vorzunehmen.*

Kompensationsmaßnahme 3 (KM 3): Umgestaltung Pflanzung zur naturnahen Feldhecke (Maßnahme HzE 2.25)

Festsetzungen:

5.5 *Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Hecke“ als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung*

von Natur und Landschaft ist eine naturnahe Gehölzfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Sträucher in einer Mindestqualität verpfl. Str., 3 Tr., 60-100 cm zu verwenden, in 3 Reihen im Verband 1,0 x 1,5 m zu pflanzen und mindestens 5 Jahre zu pflegen. Die Gehölzpflanzung ist außerhalb der Einfriedung der Kindertagesstätte anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Dauer der Gehölzentwicklungspflege ist die Pflanzung durch einen Wildschutzzaun einzufassen.

5.6 Für die festgesetzten Anpflanzungen sind gemäß den o.g. Festsetzungen folgende Bäume und Sträucher zu verwenden:

Pflanzenliste Bäume: Es sind folgende Bäume zu verwenden:

Feldahorn	(Acer campestre)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Wildbirne	(Pyrus challeryana "Chanticleer")
Stieleiche	(Quercus robur)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Stieleiche	(Quercus robur)
Resista-Ulme	(Ulmus-Resista i.S.)

Pflanzenliste Sträucher: Es sind folgende Sträucher zu verwenden:

Haselnuss	(Corylus avellana)
Hundsrose	(Rosa canina)
Bibernellrose	(Rosa pimpinellifolia)
Feldrose	(Rosa arvensis)
Hechtrose	(Rosa glauca)
Weinrose	(Rosa rubiginosa)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)

Tabelle 9: Ausgleichsbilanzierung interner Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahme	Fläche in m ²	Kompensationswert	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent [m ² KFÄ]
Baumanpflanzungen	500	1	0,5	250
Dachbegrünung	600	0,5	0,5	150
Naturnahe Feldhecke	1.140	2,5	0,5	1.425
				1.825

3.4.2 Externe Kompensationsmaßnahmen

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung hat ergeben, dass ein verbleibendes Kompensationsflächenäquivalent in Höhe von 8.502 m² KFÄ außerhalb des Plangebietes auszugleichen ist. Die Maßnahmen werden im Entwurfsplan dargestellt. Es ist vorgehene. das erforderliche Kompensationserfordernis für Eingriffe in Natur und Landschaft ist durch ein Ökokonto auszugleichen.

4. Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren

Im Umweltbericht erfolgte die Abarbeitung der Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und ergänzend nach § 1a BauGB. Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand.

Als Grundlage für die überschlägige Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen wurden als Datenquellen die Vermessung, Luftbildauswertungen, Ortsbegehungen, der Vorentwurf zum Bebauungsplan, gültige Rechtsvorschriften und Quellen (siehe 7.) verwendet.

Darüber hinaus wurden die Ergebnisse

- der Artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung von SRP (Stand: 02. 2021) übernommen.

Auf diesen Grundlagen wurden eine Biotoptypenkartierung, eine Schutzgutbetrachtung, sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine weiteren Schwierigkeiten oder relevanten Kenntnislücken aufgetreten. Unter Berücksichtigung des siedlungsnahen Entwicklungsraumes am südlichen Rand der Ortslage Radegast sind keine weiteren Umweltauswirkungen zu erwarten.

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Keine

Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen sowie die Anwendung von umweltbezogenen Vorschriften werden turnusgemäß von der jeweilig zuständigen Verwaltung überwacht.

5. Begründung zu den grünordnerischen Festsetzungen

Tabelle 10: Begründung zu den grünordnerischen Festsetzungen (siehe Teil B - Text)

Nr. der Festsetzung (Teil B - Text)	Begründung
5.1	Die Festsetzungen dienen dem Bodenschutz.
5.2	Die Baumanpflanzungen dienen der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft. Die Bäume sollen auch als Schattenspender für Spielflächen und Pkw-Stellflächen dienen. Sie wirken sich positiv auf das örtliche Mikroklima aus. Die Grünfläche mit Gehölzinseln und Baumanpflanzungen innerhalb der Fläche für die Kindertagesstätte schafft eine kleine Grünachse zwischen den bebauten Gebieten der Ortslage mit Sportplatz und der angrenzenden offenen Landschaft. Die Grünfläche dient als strukturierendes Element, als Schattenspender und Luftbefeuchter.

5.3	Die Fläche für Dachbegrünung dient der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft. Die Fläche hat wegen der Rückhaltung von Niederschlagswasser und als Nahrungsquelle für Insekten einen besonderen naturschutzfachlichen Wert. Dachbegrünungsflächen wirken sich positiv auf das örtliche Mikroklima aus.
5.4	Es handelt sich um eine schmale Grünfläche, die den Übergang zwischen dem vorhandenen, zu erhaltendem Wald und der naturnahen Hecke in der Benachbarung zur Freianlage der Kindertagesstätte gestalten soll. Durch einschürige Mahd wird innerhalb der Waldabstandsfläche der natürlichen Sukzession in Richtung Wald Einhaltung geboten. Die Fläche wird, angrenzend an den Wald extensiv bewirtschaftet.
5.5	Die Fläche dient der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft. Die vorhandene, ausgewachsene Hecke aus Lebensbäumen soll zu einer naturnahen Hecke umgebaut werden. Bei der Auswahl der Gehölze steht der naturschutzfachliche Wert im Vordergrund. Da sich das Plangebiet am Siedlungsrand befindet, soll mit der Hecke ein naturnaher Übergang zur angrenzenden offenen Landschaft hergestellt werden. Die Pflanzqualitäten entsprechen den Vorgaben aus den Hinweisen zur Eingriffsregelung.
5.6	Bei der Auswahl der Bäume und Sträucher steht der naturschutzfachliche Wert im Vordergrund. Da sich das Plangebiet am Siedlungsrand befindet, ist es wichtig, naturnahe Übergänge zur umgebenden Landschaft zu schaffen. Die Pflanzqualitäten entsprechen den Vorgaben aus den Hinweisen zur Eingriffsregelung. Für die Auswahl der Sträucher wurden giftige Pflanzen ausgeschlossen, da sich die Gehölzflächen entweder innerhalb der Freianlagen der Kindertagesstätte befinden oder sich unmittelbar an diese Flächen mit der Verbindung zur offenen Landschaft anschließen.

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Umweltprüfung für den vorliegenden Bebauungsplan kommt zu den nachfolgend zusammengefassten Ergebnissen:

In den übergeordneten Fachplanungen werden für das Plangebiet keine naturschutzfachlichen Entwicklungsziele benannt. Die Planung weicht von der Ausweisung einer Grünfläche für Sportplatz des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Satow ab. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden.

Die Biotopkartierung hat ergeben, dass von der Planung insgesamt Biotoptypen mit einer geringen Bedeutung betroffen sind.

Die Planung hat Auswirkungen auf Schutzgutfunktionen mit überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung. Umweltbeeinträchtigungen treten durch das Planvorhaben durch den Verlust von Bodenteilfunktionen und unbebauten Flächen auf. Die Festlegung einer Grundflächenzahl und die Festsetzung von Grünflächen minimieren diese Beeinträchtigungen.

Die artenschutzrechtliche Potentialanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass keine empfindlichen Lebensräume von geschützten Arten von der Planung betroffen sind. Unter Einhaltung der im Plan aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für Brutvögel und wandernde Amphibien ausgeschlossen werden.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wurde gemäß den Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung bilanziert. Zur Kompensation werden innerhalb des Plangebietes Bäume angepflanzt, Dachbegrünungen angelegt und eine vorhandene Hecke aus nichtheimischen Gehölzen zu einer naturnahen Hecke umgebaut. Darüber hinaus sollen externe Kompensationsmaßnahmen ausgeführt werden. Für das bisher verbleibende Kompensationsdefizit sollen bis zur Entwurfsphase geeignete Maßnahmen gefunden werden.

7. Referenzliste der verwendeten Quellen

Gesetze und Richtlinien

Siehe Punkt 1.2 im Umweltbericht

Daten

Geodaten-Portal Mecklenburg-Vorpommern: www.gaia-mv.de

GLRP MM/Ro: Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock, Erste Fortschreibung, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, April 2007

HZE 2018: Hinweise zur Eingriffsregelung, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie/ Heft 3, Neufassung 2018

Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in M-V; Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, 1995

LUNG 2013: Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie/ Heft 2, Güstrow 2013

Literatur

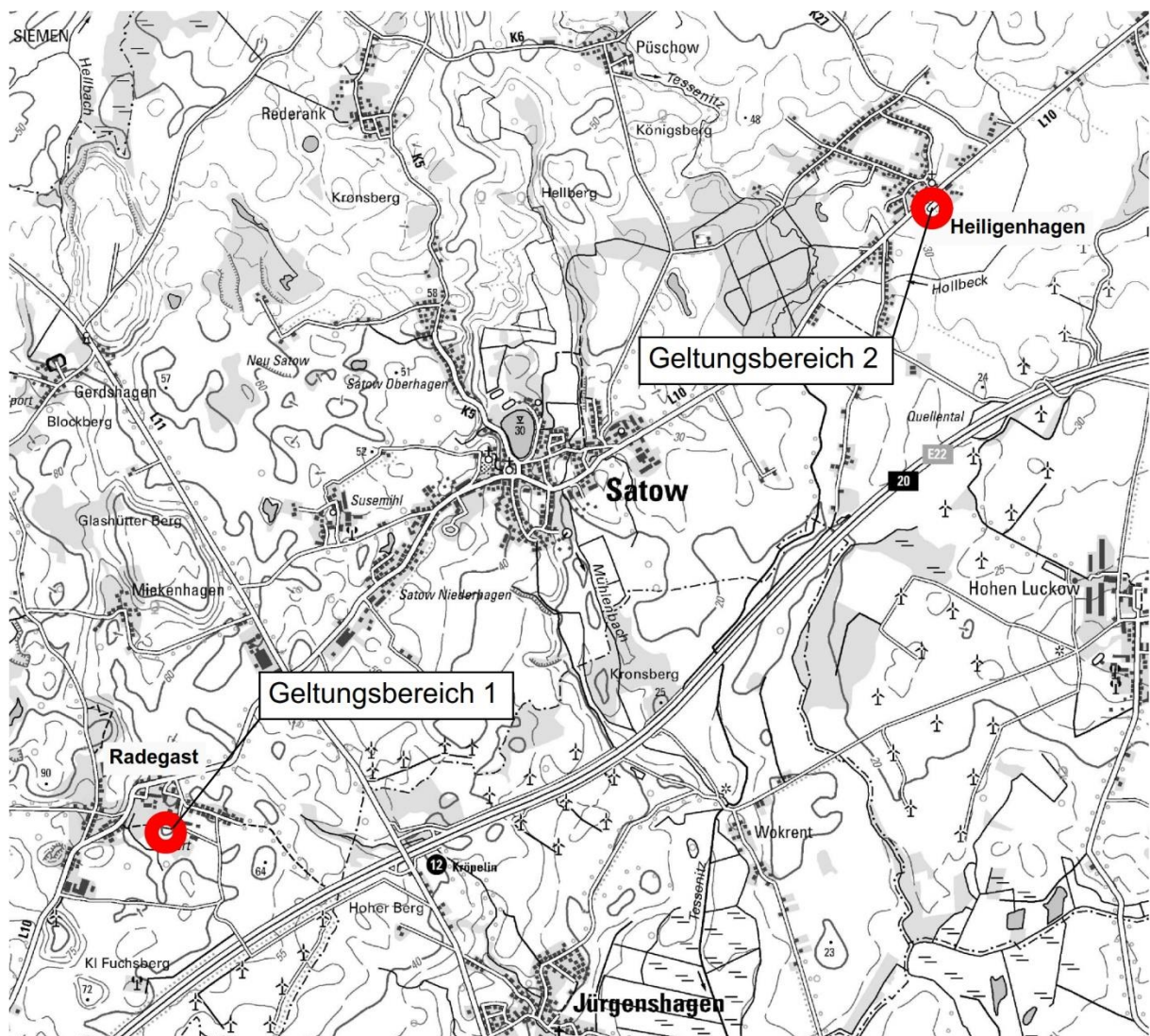
Giftpflanzen, Beschauen, nicht kauen! Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung (DGUV), DGUV Information 202-203, November 2006

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg- Vorpommern, 3. Erg., überarb. Aufl.-Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg- Vorpommern, Heft 2/2013

Peter et al. 2009: Peter, Matthias; Kunzmann, Günther: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung; im Auftrag der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz; 2009

Gemeinde Satow, den

Der Bürgermeister



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis-DE/M-V 2021

GEMEINDE SATOW

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

VORENTWURF

Bearbeitungsstand 03.03.2021

Begründung zum Vorentwurf

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Teil 1 - Begründung	
1. Einleitung	2
1.1 Planungsanlass und Planungsziele.....	2
1.2 Plangrundlagen und Planverfahren	2
1.3 Planungsvorgaben und Hinweise	3
2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung.....	4
2.1 Geltungsbereich 1	4
2.2 Geltungsbereich 2	4
2.3 Flächenbilanz	5
3. Erschließung und Planungskosten	5
4. Immissionen	6
5. Sonstiges.....	6
Teil 2 - Umweltbericht	
1. Einleitung	7



Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Die vorliegende 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Zusammenhang mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ und Nr. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“ notwendig.

Die Gemeinde Satow verzeichnet einen Einwohnerzuwachs u.a. durch die Entwicklung von Eigenheimgebieten auf der Grundlage von Bebauungsplänen, die in jüngster Vergangenheit aufgestellt wurden. In der Gemeinde Satow steigt daher u.a. der Bedarf an Plätzen in Kindertagesstätten.

In Radegast ist die Errichtung einer Kindertagesstätte mit rund 42 Plätzen in Krippe und Kindergarten auf der bisherigen, gemeindeeigenen Sportplatzfläche geplant. Die davon nördlich gelegenen Flächen sollen weiterhin als Festplatz für gemeindliche Aktivitäten genutzt werden.

In Heiligenhagen ist ebenfalls der Neubau einer Kindertagesstätte mit etwa 42 Plätzen in Krippe und Kindergarten vorgesehen. Zusätzlich soll eine Landarztpraxis untergebracht werden. Dazu bietet sich eine Teil der gemeindeeigenen Sportplatzfläche südlich der Landesstraße 10 an. Das große Spielfeld soll erhalten bleiben. Die daran südwestlich angrenzende Bolzplatzfläche soll diese neuen Infrastruktureinrichtungen aufnehmen.

Für die planungsrechtliche Regelung und somit als Voraussetzung für die Umsetzung der Vorhaben wird die Aufstellung der o.g. Bebauungspläne notwendig, da die Flächen derzeit als Außenbereich zu beurteilen sind. Um die planungsrechtlichen Ziele der Bebauungspläne Nr. 45 und Nr. 46 umzusetzen, muss auch der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan parallel geändert werden. Derzeit sind Sportplatzflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

1.2 Plangrundlagen und Planverfahren

Die Gemeinde Satow verfügt über einen seit 2017 wirksamen Flächennutzungsplan. Die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ und Nr. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“. Die bisherigen Änderungen des Flächennutzungsplanes berühren keinen der hier betrachteten Geltungsbereiche.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728),
- 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.

Des Weiteren wurde das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V) vom 22. August 2011 (siehe Punkt 1.3) herangezogen.

Als Plangrundlagen wird die digitale topographische Karte im Maßstab M 1:10 000 des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern sowie der wirksame Flächennutzungsplan verwendet.

Die verwendeten Planzeichen und die Erläuterungen orientieren sich am wirksamen Flächennutzungsplan. Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der 4. Änderung betroffenen Teile des wirksamen Flächennutzungsplanes gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

1.3 Planungsvorgaben und Hinweise

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Allgemeinen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung werden für das Land Mecklenburg-Vorpommern durch das Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 20. Mai 2011 und das Landesraumentwicklungsprogramm formuliert.

Die Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LREP) vom 30. Mai 2005 wurde mit Landesverordnung vom 27. Mai 2016 in Kraft gesetzt.

Die konkreteren Entwicklungsziele und Rahmenbedingungen für das Gemeindegebiet Satow sind im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MM/R) verankert. Das RREP stellt die Aktualisierung des Regionalen Raumordnungsprogramms von 1994 dar. Im RREP werden Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung festgelegt, die zu beachten bzw. bei der gemeindlichen Planung zu berücksichtigen sind.

Satow ist im RREP als Grundzentrum festgelegt und ist Endpunkt der Siedlungsachse Rostock - Satow (RREP G 4.1 (4)).

Als wesentliche Funktionen und Entwicklungsaufgaben im Gemeindegebiet Satow können nach dem RREP zugeordnet werden:

- Wohnfunktionen, v.a. im Hauptort und an der Siedlungsachse (Landesstraße 10),
- Funktion Gewerbe und Dienstleistungen, v.a. im Hauptort und an der Siedlungsachse,
- Versorgungsfunktionen, v.a. im Hauptort,
- Funktion Landwirtschaft im gesamten Gemeindegebiet,
- Funktion sanfter Tourismus und Erholung im gesamten Gemeindegebiet und
- Funktion Energieversorgung/Bergbau an ausgewählten Standorten.

In dem großen Gemeindegebiet Satows ist es notwendig und sinnvoll Gemeinbedarfsflächen auch in anderen Orten, z.B. in den ehemaligen Gemeindehauptorten, wie Radegast und Heiligenhagen, anzusiedeln.

2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Satow werden zwei Geltungsbereiche betrachtet.

2.1 Geltungsbereich 1

Der Geltungsbereich 1, mit einer Größe von etwa 0,8 ha, am südlichen Ortsrand von Radegast, bezieht sich im Wesentlichen auf den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 45. Er wird begrenzt durch Waldflächen im Westen, durch den Bolz- und Festplatz im Norden sowie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Osten und Süden.

Bisherige Flächennutzung im Geltungsbereich 1

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind im Geltungsbereich 1 Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB ausgewiesen. Im Südosten ist ein Naturdenkmal gekennzeichnet.

Ziele der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich 1

Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 45 besteht im Wesentlichen in der planungsrechtlichen Vorbereitung für die Entwicklung und Erschließung einer Gemeinbedarfsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zwecks Erlangung von Baurecht für eine Kindertagesstätte mit rund 42 Plätzen in Krippe und Kindergarten.

Dementsprechend werden mit der vorliegenden 4. Änderung Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB als sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt.

Aus aktuellen Unterlagen des Landkreises Rostock ist ein Naturdenkmal in diesem Bereich nicht bekannt. Daher kann diese nachrichtliche Übernahme entfallen.

Der Geltungsbereich 1 der 4. Änderung befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung der Warnow-Rostock. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sowie der Schutzzonenverordnung für das Trinkwasserschutzgebiet sind zu beachten.

2.2 Geltungsbereich 2

Der Geltungsbereich 2 umfasst eine Größe von etwa 0,5 ha und befindet sich in Heiligenhagen südlich der Landesstraße 10 (L 10). Er wird begrenzt durch die L 10 im Nordwesten, die gemeindeeigene Sportplatzfläche im Nordosten sowie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Südosten und Südwesten.

Bisherige Flächennutzung im Geltungsbereich 2

Im Geltungsbereich 2 sind Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB ausgewiesen.

Ziele der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich 2

Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 46 besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung für Entwicklung und Erschließung einer Gemeinbedarfsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zwecks Erlangung von Baurecht für eine Kindertagesstätte mit rund 42 Plätzen in Krippe und Kindergarten sowie einer integrierten Landarztpraxis.

Dementsprechend werden mit der vorliegenden 4. Änderung Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB als sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und als gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt.

Der Geltungsbereich 2 der 4. Änderung befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone IV der Grundwasserfassung Satow sowie in der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung der Warnow-Rostock. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sowie der Schutzzonenverordnung für die Trinkwasserschutzgebiete sind zu beachten.

2.3 Flächenbilanz

Der Bereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst zwei Geltungsbereiche mit einer Gesamtfläche von rund 1,3 ha. Dabei ergibt sich folgende Flächenverteilung

Tabelle 1: Flächenbilanz (gerundete Werte)

Bisherige Flächennutzungsplanung		4. Änderung des Flächennutzungsplanes	
Geltungsbereich 1		Geltungsbereich 1	
Grünfläche „Sportplatz“	ca. 8.480 m ²	Flächen für Gemeinbedarf	ca. 8.480m ²
Geltungsbereich 2		Geltungsbereich 2	
Flächen für die Landwirtschaft	ca. 4.970 m ²	Flächen für Gemeinbedarf	ca. 4.970 m ²
Gesamtfläche der Änderungsbereiche	ca. 13.450 m ²		ca. 13.450m ²

3. Erschließung und Planungskosten

Die verkehrliche Anbindung an das übergeordnete Straßennetz wird für den Geltungsbereich 1 über die gemeindliche Straße „Am Sportplatz“ sowie für den Geltungsbereich 2 über die Heiligenhäger Straße (Landesstraße 10) gewährleistet.

Alle weiteren Fragen der verkehrlichen Erschließung sowie der technischen Ver- und Entsorgung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Erschließungsplanung beantwortet.

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereiche befinden sich im Besitz der Gemeinde Satow. Die Kosten für die Planung trägt die Gemeinde Satow.

4. Immissionen

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 den Geltungsbereich 1 wirken keine unzulässigen Geräusch-, Geruchs- oder sonstige Immissionen ein, die den Betrieb einer Kindertagesstätte erheblich beeinträchtigen könnten.

Mit Realisierung der Planung kommt es zu einem Anstieg des Anliegerverkehrs insbesondere durch das Bringen und Abholen der Kinder zur bzw. aus der Kindertagesstätte.

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

Auf den Geltungsbereich 2 wirken die Geräusche des Straßenverkehrs der Landesstraße L 10 (Heiligenhäger Straße) ein. Die Straße dient der Haupterschließung der Ortslage und ist als überörtliche Verbindung darüber hinaus durch einen signifikanten Durchgangsverkehr geprägt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 wird eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Die Ergebnisse werden entsprechend in die Planunterlagen eingearbeitet.

5. Sonstiges

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. 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 als nicht 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.

Teil 2 – Umweltbericht

1. Einleitung

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Änderung bzw. die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes ein Umweltbericht anzufertigen. Nach § 2a Nr. 2 und 3 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Als Teil der Begründung ist der Umweltbericht zusammen mit dem Flächennutzungsplan öffentlich auszulegen.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Mensch und seine Gesundheit) mit ihren Wechselwirkungen geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, d.h. der Umweltprüfung, werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB von der Gemeinde festgelegt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Änderung des Flächennutzungsplanes in angemessener Weise verlangt werden kann.

Neben der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen von beabsichtigten Neuausweisungen umfasst die Umweltprüfung auch die Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Bestimmung erforderlicher Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie zu deren Überwachung.

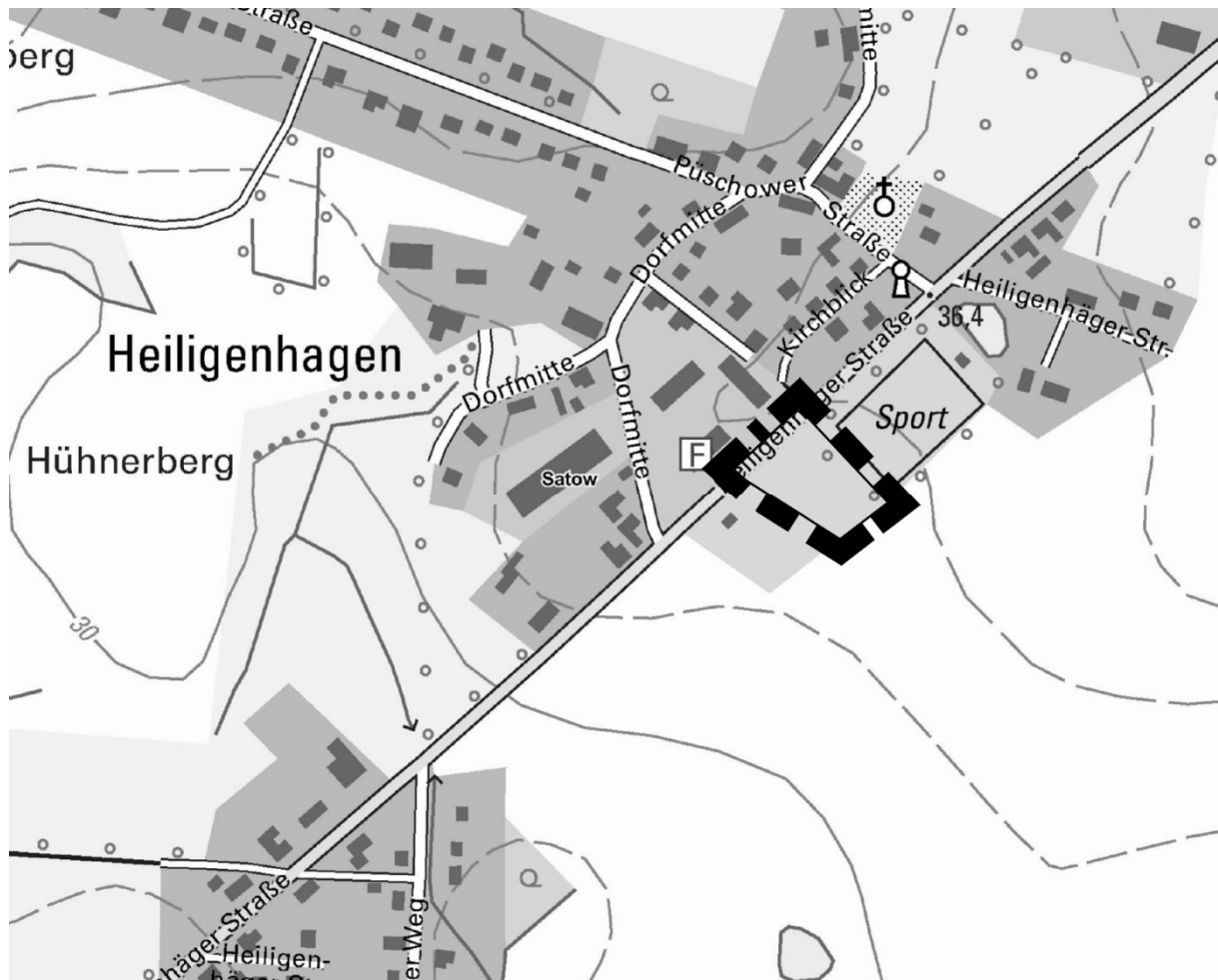
Eine detailliertere Behandlung der umweltrelevanten Belange erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanungen. Der Bebauungsplan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ sowie der Bebauungsplan Nr. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“ werden parallel zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Es wird auf die Umweltberichte zu den Vorentwürfen dieser Planungen verwiesen.

Im Umweltbericht zum nachfolgenden Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden alle Belange auf der Grundlage der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der Kenntnisse aus den Planverfahren zu den Bebauungsplänen Nr. 45 und Nr. 46 zusammenfassend dargelegt.

Satow, den

Der Bürgermeister



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2021

SATZUNG DER GEMEINDE SATOW

über den Bebauungsplan Nr. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“

gelegen in Heiligenhagen südlich der Landesstraße L 10, begrenzt durch die L 10 im Nordwesten, den gemeindeeigenen Sportplatz im Nordosten sowie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Südosten und Südwesten

Vorentwurf

Begründung

Bearbeitungsstand 04.03.2021

Begründung

Inhalt	Seite
Teil 1 - Begründung	
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	4
2.1 Ausgangssituation	4
2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung	5
2.3 Verkehrserschließung und Stellplätze	7
2.4 Flächenbilanz	7
3. Ver- und Entsorgung	7
4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten	9
5. Immissionsschutz	10
6. Sonstiges	12
Teil 2 - Umweltbericht	
mit eigenem Inhaltsverzeichnis	13 bis 45

Planverfasser:



Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Fricke

Lobsche Straße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 2240700

Info@srp-wismar.de www.srp-wismar.de

Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung

In der Gemeinde Satow wächst, durch die Entwicklung von neuen Baugebieten und dem damit verbunden Einwohnerzuwachs, u.a. der Bedarf an Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten. Daher sind in Radegast und Heiligenhagen der Neubau von Kindertagesstätte vorgesehen.

In Heiligenhagen bietet sich ein Teil der gemeindeeigenen Sportplatzfläche südlich der Heiligenhäger Straße (Landesstraße 10) an. Zusätzlich zum Neubau einer Kindertagesstätte mit rund 42 Plätzen in Krippe und Kindergarten sollen eine Landarztpraxis und eventuelle eine Physiotherapiepraxis in einem gemeinsamen Gebäude bzw. auf der Fläche untergebracht werden.

Für die planungsrechtliche Regelung und somit als Voraussetzung für die Umsetzung der Vorhaben wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, da die Fläche derzeit als Außenbereich zu beurteilen ist. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren anzupassen.

Die Gemeindevertretung hat am 29.10.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 mit der Gebietsbezeichnung „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“ gefasst.

1.2 Lage und Geltungsbereich



Abbildung 1: Luftbild mit Lage des Plangebietes (Luftbild mit ALK, © GeoBasis DE/M-V 2021)

Das Gebiet der Gemeinde Satow gehört zum Landkreis Rostock. Die Ortslage Heiligenhagen liegt direkt an der Landesstraße L 10.

Das Plangebiet in Heiligenhagen mit einer Größe von etwa 0,5 ha befindet sich südlich der Landesstraße L 10 und wird begrenzt durch die L 10 im Nordwesten, den gemeindeeigenen Sportplatz im Nordosten sowie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Südosten und Südwesten. Es umfasst Teile des gemeindeeigenen Bolz- und Sportplatzes (Flurstücke 32, 31 (teilw.) und 1 (teilw., Heilighäger Straße) der Flur 3 in der Gemarkung Heiligenhagen.

1.3 Flächennutzungsplan, Planungsrecht und Raumordnung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Satow sind die Flächen des Plangebietes derzeit als Flächen für die Landwirtschaft (nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) ausgewiesen. Um Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung herzustellen, wird der Flächennutzungsplan im Zuge der 4. Änderung geändert. Die Flächen werden künftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) dargestellt.

Als Plangrundlagen dienen der Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Hansch und Bernau, Rostock, Stand: Januar 2021, die digitale topographische Karte, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2021 sowie eigene Erhebungen.

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 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682),

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

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt der Gemeinde Satow, Heller Weg 2a in 18239 Satow, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die konkreteren Entwicklungsziele und Rahmenbedingungen in Bezug auf die Raumordnung und Landesplanung für das Gemeindegebiet Satow sind im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom Mai 2016 sowie im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock (RREP MM/R) vom August 2011 verankert.

Satow ist im RREP als Grundzentrum eingestuft, das eine angemessene Versorgung der Bevölkerung des zugeordneten Nahbereichs mit Einrichtungen, Gütern und Dienstleistungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs gewährleisten soll. Auf das Grundzentrum und den Gemeindehauptort Satow sollen sich möglichst viele zentralörtliche Funktionen konzentrieren. Der Nahbereich umfasst die Einwohner im Gemeindegebiet von Satow.

Im großen Gemeindegebiet von Satow ist es sinnvoll, die Kindertagesstätten dezentral anzuordnen, so z.B. in den ehemaligen Gemeindehauptorten Radegast und Heiligenhagen.

Die Gemeinde Satow liegt gemäß den Darstellungen des LEP M-V innerhalb der Vorbehaltsgebiete Tourismus und Landwirtschaft. Bereiche des Gemeindegebietes zählen zum Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung sowie zum Vorbehalts- und Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

Satow ist außerdem Endpunkt der Siedlungsachse Rostock-Satow, die sich entlang der Landesstraße 10 erstreckt. Die Siedlungsachsen sind aufgrund der guten Verkehrsanbindung auch Schwerpunkte der baulichen Entwicklung.

Mit der Bundesautobahn 20 und den Autobahnabfahrten Kröpelin/ Satow und Bad Doberan/ Schwaan sowie den Kreuzen der Landesstraßen L 10 und L 11 sowie L 10 und L 13 verfügt die Gemeinde über eine ausgesprochen gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung.

Die Gemeinde ist aufgrund der reichen naturräumlichen Ausstattung im mecklenburgischen Hügelland als Tourismusedwicklungsraum eingestuft, der sich besonders als Naherholungsraum und für den Ausbau des „sanften“ Fremdenverkehrs eignet.

Aufgrund der relativ guten Ackerböden gehört das Territorium zum Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

Im nordöstlichen und westlichen Teil des Gemeindegebietes liegen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Naturschutz und die Landschaftspflege.

2. Planungskonzept

2.1 Ausgangssituation

Durch die positive Entwicklung neuer Baugebiete wächst die Einwohnerzahl der Gemeinde und damit u.a. auch der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen. Für die Entwicklung eines neuen Standortes für eine Kindertagesstätte bieten sich Teile der gemeindeeigenen Sportplatzflächen in Heiligenhagen an. Die große Sportplatzfläche soll erhalten werden. Die Bolzplatzflächen sollen für den neuen Standort der Kindertagesstätte mit Landarztpraxis und eventuell Physiotherapiepraxis genutzt werden.

Die verkehrliche Erschließung ist über die Heiligenhäger Straße (Landesstraße L 10) gesichert.

Die Bolzplatzflächen im Plangebiet stellen sich als Rasenflächen dar. Im nordöstlichen Bereich verläuft ein temporär wasserführender Graben, der teilweise von geschützten Einzelbäumen gesäumt wird. Die vorhandene Pappel im Osten ist Bestandteil einer Pappelreihe, die sich weiter in Richtung Norden, außerhalb des Plangebietes erstreckt. Diese Baumreihe grenzt den gemeindeeigenen Sportplatz zu den umgebenen Nutzungen ab.

Das Gelände des Plangebietes ist, ausgenommen vom Graben und einer Böschung im Südwesten, relativ eben. Es neigt sich leicht von Nordwesten mit Höhen von 35,2 m ü.NHN nach Südosten auf Höhe von rund 34 m ü.NHN.

Ein Verbindungspunkt zum öffentlichen Personennahverkehr besteht mit der Haltestelle an der Heiligenhäger Straße nördlich des Plangebietes.

2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung

Städtebauliches Konzept

Ziel ist die Entwicklung eines neuen Standortes für eine Kindertagesstätte und gesundheitliche Einrichtungen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Anbindung an die Heiligenhäger Straße (L 10) über die Herstellung einer neuen Grundstückszufahrt. Parallel zur Landesstraße wird derzeit die Herstellung eines Geh- und Radweges über ein Planfeststellungsverfahren geregelt. Südlich an diesen sollen die künftigen Stellplätze angrenzen. Zur Aufwertung des Ortsbildes ist die Anpflanzung von Einzelbäumen im Bereich der Pkw-Stellplätze vorgesehen.

Um alle erforderlichen Nutzungen im Plangebiet integrieren zu können, ist für den temporär wasserführenden Graben eine Umverlegung bzw. Verrohrung vorzusehen. Die Rodung der grabenbegleitenden Einzelbäume ist naturschutzfachlich auszugleichen.

Das künftige Gebäude soll aus freiraumplanerischer Sicht und zur Nutzung der lärmindernden Wirkungen gegenüber dem Verkehrslärm im nordwestlichen Plangebietsteil errichtet werden.

Mit einer naturnahen Hecke soll der Übergang nach Südosten zur freien Landschaft gestaltet werden. Diese soll sich nach Nordosten, außerhalb des Plangebietes, fortsetzen und durch den Umbau der Pappelbestände entwickelt werden. Neben einem hohen ökologischen Wert wird damit auch die optische Attraktivität im Übergang zum freien Landschaftsraum gesteigert.

Dabei ist darauf zu achten, dass, wegen der Benachbarung zur Kindertagesstätte, innerhalb der Gehölzfläche keine giftigen Gehölzarten vorkommen. Wegen der vorrangig festgesetzten stacheligen Arten wie Schlehen und Wildrosen, soll die naturnahe Hecke aus der Kindergartenfreifläche ausgegrenzt werden. Aufgrund des angrenzenden Reiterhofes ist darüber hinaus, auf die Verwendung der Arten Bergahorn, Eiche, Robinie und Eibe zu verzichten, da diese für Pferde giftig sind.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Zur Umsetzung eines Neubaus der Kindertagesstätte und der Landarztpraxis mit Physiotherapiepraxis werden Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Kindertagesstätte“ und „Arztpraxis“ festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten Fläche sind die Errichtung einer Kindertagesstätte sowie einer Arztpraxis und einer physiotherapeutischen Einrichtung jeweils einschließlich aller Einrichtungen und Anlagen, die zu deren Betrieb erforderlich sind, zulässig.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. In Richtung Südwesten hält die Baugrenze einen Abstand von 8,0 m ein, um hier zwischen Gebäude und Grundstücksgrenze Möglichkeiten für eine Grüngestaltung zu schaffen, was positive Wirkung auf das Ortsbild hat. Zur anzupflanzenden Hecke im Südosten sind 5,0 m freizuhalten, um die naturnahe Entwicklung zu unterstützen und eine Beeinträchtigung des Wurzelraumes zu verhindern.

Gestaltete Freiflächen und Freiräume mit baulichen Nebenanlagen, wie Spielanlagen, sind auch außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Damit wird dem erhöhten Bedarf an gestalteten und teilweise befestigten Freianlagen für den Betrieb einer Kindertagesstätte Rechnung getragen.

Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen sind Anlagen für die innere Verkehrserschließung und für die Ver- und Entsorgung allgemein zulässig. Stellplätze sind ausschließlich als nicht überdachte Stellplätze innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen - Stellplätze - zulässig. Garagen sind unzulässig. Die Pkw-Stellplätze sind in Nähe der Heiligenhäger Straße angeordnet, um kurze Wege zu ermöglichen. Offene Stellplätze sowie die geplanten Einzelbaumanpflanzungen im Bereich der Pkw-Stellplätze tragen zur positiven Gestaltung des Ortsbildes bei.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,5 festgesetzt. Die Überschreitungsmöglichkeiten gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO gelten uneingeschränkt bis zu einer GRZ von 0,75. Durch diese Festsetzung wird der erforderlichen Gebäudegröße auf dieser relativ kleinen Fläche und dem erhöhten Bedarf an gestalteten und teilweise befestigten Freianlagen Rechnung getragen.

In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50,0 m zulässig. Damit besteht ein Spielraum für die Architektur des Gebäudes und mögliche, künftige Gebäudeerweiterungen.

Die Höhenentwicklung wird durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 8,0 m begrenzt. Dadurch wird die Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes ermöglicht und ein ortsbildverträgliches Einfügen des Baukörpers gewährleistet. Die Gebäudehöhe ist gleich der Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Als Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe gilt die Bezugshöhe von 35,00 m ü. NHN (DHHN2016). Damit wird die anstehende Geländehöhe berücksichtigt.

Die Gestaltung des Daches ist als Gründach vorgesehen, was positive Effekte auf die Gestaltung des Ortsbildes, das Kleinklima, den Artenschutz und z.B. auf die Wärmedämmung des künftigen Gebäudes hat.

Der vorhandene Eschenahorn innerhalb der Heiligenhäger Straße wird zum Erhalt festgesetzt. Der künftige Ein- und Ausfahrtbereich ist außerhalb des Kronentraufbereiches des Eschenahorn anzulegen. Hierfür ist ein Einfahrtbereich festgesetzt, der auch außerhalb eines Böschungsbereiches liegt.

Die Trasse für den künftigen Fuß- und Radweg wird innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung berücksichtigt.

Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen werden im Bebauungsplan nicht getroffen, da die Gemeinde Satow als Bauherr ohnehin über die Gestaltung entscheidet. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass auf die Verwendung von unbeschichteten Metaldächern, wie kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen, zum Schutz des Grundwassers zu verzichten ist.

2.3 Verkehrserschließung und Stellplätze

Die Verkehrserschließung des Plangebietes ist über die Herstellung einer neuen Grundstückszufahrt an die Heiligenhäger Straße (Landesstraße 10) gesichert. Bauliche Änderungen an der Heiligenhäger Straße sind nicht vorgesehen, diese wird als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird die Trasse für den künftigen Fuß- und Radweg aufgenommen, der über ein Planfeststellungsverfahren geregelt wird. Für die Herstellung der Grundstückszufahrt ist ein Einfahrtbereich festgesetzt.

Die erforderlichen Stellplätze sind als nicht überdachte Stellplätze innerhalb der Gemeinbedarfsfläche herzustellen. Dafür sind Flächen für Stellplätze festgesetzt, die auch eine Fläche zum Wenden von Pkws beinhaltet.

Die Abfuhr der Müllbehälter ist durch die direkte Lage an der Heiligenhäger Straße gesichert.

2.4 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 46 beträgt rund 0,5 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Tabelle 1: Flächenbilanz (gerundete Werte)

Flächennutzung	Flächengröße in m ²
Fläche für Gemeinbedarf - Kindertagesstätte und Arztpraxis	4.000
Grünfläche, öffentlich - Naturnahe Hecke	230
Straßenverkehrsfläche	750
Verkehrsfläche - Mischverkehrsfläche	420
Plangebiet, gesamt	5.400

3. Ver- und Entsorgung

Die technische Versorgung des Gebietes erfolgt durch Anbindung an vorhandene Anlagen in der Heiligenhäger Straße (Landesstraße 10). Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig in die weitere Planung einzubeziehen, um vorhandene Leitungen zu berücksichtigen.

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

Trink- und Löschwasserversorgungswasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das Leitungsnetz des Zweckverbandes Kühlung. Innerhalb des Plangebietes verläuft im Bestand eine Trinkwasserleitung. Diese liegt innerhalb der geplanten Stellplatzfläche und ist in der Planzeichnung dargestellt. Eine Überbauung mit hochbaulichen Anlagen ist nicht vorgesehen. Die Überdeckung der Leitung im Rahmen der Herstellung der Stellplatzflächen ist im Vorfeld mit dem Zweckverband abzustimmen.

Hinsichtlich des sparsamen Umganges mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien bevorzugt werden. Zur Brauchwasserversorgung empfiehlt sich die Nutzung des Wassers von den Dachflächen.

In der Ortslage Heiligenhagen wurde ein Hydrantennetz zur Sicherung der Löschwasserversorgung aufgebaut. Zur Sicherung der Versorgung mit Löschwasser wird eine vertragliche Regelungen zur Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz zwischen der Gemeinde und dem Zweckverband abgeschlossen.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung der Warnow und der Trinkwasserschutzzone IV der Grundwasserfassung Satow. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sowie der Schutzzonenverordnungen für die Trinkwasserschutzgebiete „Warnow-Rostock“ und „Satow“ sind zu beachten.

Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt in Heiligenhagen zum Teil über zentrale Leitungen in die Kläranlage Heiligenhagen. Diese wird vom Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung „Kühlung“ betrieben, der damit seine Entsorgungspflicht gemäß § 40 Abs. 1 und 4 LWaG M-V wahrnimmt.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird untersucht, welchen Einzugsbereich (Zu- und Abfluss) der Grabenbereich im Plangebiet besitzt, ob eine Umverlegung bzw. Verrohrung notwendig wird und welche Flächen dafür ggf. genutzt werden sollen. Die Ergebnisse werden in den Entwurf des Bebauungsplanes einbezogen.

Im Rahmen einer noch durchzuführenden Bodenuntersuchung wird auch geprüft, inwiefern Regenwasser auf dem Grundstück versickern kann. Die Ergebnisse fließen in den folgende Entwurf des Bebauungsplanes und die Erschließungsplanung ein. Ziel sollte es sein, dass die Ableitung oder Versickerung des Regenwassers jeweils getrennt auf den Grundstücken, also zum einen auf den Sportplatzflächen und zum anderen innerhalb des Plangebietes, erfolgt.

Es wird darauf hingewiesen, dass möglichst viel Niederschlagswasser auf den Grundstück verbleiben sollte. Es sollte durch die Anlage von Zisternen z.B. zur Bewässerung von Grün- und Freiflächen genutzt werden. Des Weiteren sollen unversiegelte Grundstücksflächen und Grünflächen als natürliche Retentionsflächen fungieren.

Energieversorgung und Telekommunikation

Die Stromversorgung wird über die Herstellung neuer Hausanschlüsse mit Anbindung an die Anschlusskabel der E.DIS AG in der Heiligenhäger Straße gewährleistet.

Es ist eine Anschlussmöglichkeit an das Gasnetz der Stadtwerke Rostock AG zu prüfen. Auf die Verwendung fester Brennstoffe zum Betrieb von Heizungen und Warmwasseranlagen sollte im Interesse der Reinhaltung der Luft verzichtet werden.

Aufgrund des Klima- und Ressourcenschutzes ist darüber hinaus der Einsatz von Solarenergie, Luft- oder Erdwärmepumpen zu empfehlen. Die Möglichkeit zur Nutzung der Sonnenenergie sollte bei der Exposition der Gebäude und der Dachflächen beachtet werden. Zur Nutzung der Erdwärme sind Sondierungsbohrungen vorzunehmen und entsprechende Genehmigungen zu beantragen.

Durch die Wahl alternativer Energieversorgungsmöglichkeiten kann - trotz anfänglich höherer Kosten - langfristig eine erhebliche Kostenersparnis und ein wirksamer Beitrag zur CO²-Reduzierung erzielt werden.

Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation wird durch die Deutsche Telekom AG sichergestellt. Für den rechtzeitigen Ausbau sind Abstimmungsgespräche zu führen. Telekommunikationsleitungen sind in der Heiligenhäger Straße vorhanden.

Abfallentsorgung und Altlasten

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Rostock durch den Eigenbetrieb Abfallwirtschaft. Für das Plangebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung über die Heiligenhäger Straße sichergestellt. Stellplätze für Abfallbehälter sind so zu gestalten, dass eine leichte Reinigung möglich ist und eine Ungezieferentwicklung nicht begünstigt wird.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten

Die Flächen innerhalb des Plangebietes befinden sich vollständig im Eigentum der Gemeinde Satow. Die Kosten für die Planung und die Realisierung der Vorhaben werden von der Gemeinde finanziert. Fördermittel sollen eingeworben werden.

5. 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.

Das Büro Lärmschutz Seeburg wurde mit einer „Schalltechnischen Einschätzung“ beauftragt, die mit Stand vom 16.02.2021 vorliegt. Es fand eine Auseinandersetzung mit den Geräuschemissionen des Straßenverkehrs der Heiligenhäger Straße (L 10), des Sportplatzbetriebes und des Windparks statt.

In der Zusammenfassung der vorliegenden schalltechnischen Einschätzung wird dargestellt:

„[...]“

Der Sportplatz wird für den Vereinssport genutzt. Zu den Zeiten der **Sportplatznutzung** für das Training (werktags nach 16 Uhr) und für Spiele (am Wochenende) besteht keine Nutzung der Kindertagesstätte und der Arztpraxis. Deshalb wird der Sportplatz nicht betrachtet.

Für den **Windpark** sind die Geräuschemissionen im Nachtzeitraum von Relevanz. Aufgrund vorliegender Untersuchungen ist festzustellen, dass sich das Plangebiet am Tage außerhalb des Einwirkungsbereiches nach Nr. 2.2 TA Lärm befindet. Der Windpark wird nicht detaillierter untersucht.

In der Schalltechnischen Untersuchung werden die Geräuschemissionen des **Straßenverkehrs** in das Plangebiet nach der DIN 18005 ermittelt und beurteilt.

Die Verkehrsmengen für die L 10 werden der Verkehrsmengenkarte des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr entnommen und auf den Prognosehorizont 2030 hochgerechnet. Die Beurteilungspegel werden für den Straßenverkehr nach den RLS-19 berechnet und mit den Orientierungswerten der DIN 18005 verglichen.

Die Berechnungen zeigen, dass die Beurteilungspegel im Plangebiet für den Tag zwischen 51 und 68 dB(A) liegen. Der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete für den Tagzeitraum von 55 dB(A) wird ab einer Entfernung zur Straße von 50 m eingehalten.

Für schützenswerte Nutzungen (z.B. Wohnnutzungen, Büros) sind gesunde Wohn-, Arbeits- und Freizeitbedingungen zu gewährleisten. Für die geplanten Nutzungen sind die Behandlungsräume in der Arztpraxis und die Ruheräume für die Kindertagesstätte von besonderer Relevanz. [...]“

Den Hinweisen zum Plangebiet kann entnommen werden:

„[...]“

Für die Planung der Gebäude kann die Eigenabschirmung der Gebäude genutzt werden. Sie vermindert die Geräuschemissionen für die Fassaden (mit Fenstern) und für Außenwohnbereiche (Freisitze oder Terrassen) an den lärmabgewandten Gebäudeseiten in Gebäudenähe. Bei offener Bauweise können für die lärmabgewandten Gebäudeseiten Pegelminderungen um 5 dB veranschlagt werden. Dies ist in der Festsetzung Nr. 2 beschrieben.

Passive Lärmschutzmaßnahmen vermindern durch die Gestaltung der Außenwände die Geräuschemissionen in schutzbedürftigen Räumen. Die Außenbauteile von Gebäuden müssen bestimmten Mindestanforderungen an das resultierende Luftschalldämm-Maß genügen. Sie werden durch den maßgeblichen Außenlärmpegel bestimmt.

Der maßgebende Zeitraum für das Plangebiet ist der Tagzeitraum.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 46 befindet sich in den Lärmpegelbereichen I bis IV. Die Lärmpegelbereiche sind in Anhang 2 [der schalltechnischen Einschätzung] dargestellt. Ein Streifen von ca. 25 m Breite parallel zur Heiligenhäger Straße befindet sich in den Lärmpegelbereichen III und IV.

Entfernungen ab der Straßenmitte, bei denen die Lärmpegelbereiche beginnen	III	II
	ab 10 m	ab 25 m.

Ab Lärmpegel III sind gesonderte Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenwandelemente erforderlich. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenwände berechnen sich gemäß DIN 4109-1:2018-01. [...]

Für die Ruheräume in der Kindertagesstätte ist für eine entsprechende Lüftung zu sorgen. Die Umsetzung dieser Anforderungen findet sich in der Festsetzung Nr. 1.

Werden innerhalb des Plangebietes Gebäude errichtet, wirken sie schalltechnisch als Hindernis. Dies kann für abgeschirmte Gebäude zu einer Minderung der Beurteilungspegel führen. Bei einem rechnerischen Nachweis der geringeren Beurteilungspegel kann von den Festsetzungen entsprechend abgewichen werden. Diese Möglichkeit ist in der Festsetzung 3 aufgezeigt.

Vorschläge für textliche Festsetzungen

Es werden die folgenden Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgerausche vorgeschlagen:

1. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche des Straßenverkehrs sind Praxisräume in Arztpraxen und Ruheräume in der Kindertagesstätte innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV so anzuordnen, dass mindestens ein Fenster zur lärmabgewandten Gebäudeseite mit dem Lärmpegelbereich II ausgerichtet ist.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Außenbauteile einschließlich der Fenster so ausgeführt werden, dass die Schallpegeldifferenzen in den Räumen einen Beurteilungspegel von 30 dB(A) gewährleisten. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ berechnen sich entsprechend der Raumnutzung gemäß DIN 4109-1:2018-01.

Für Ruheräume in Kinderbetreuungseinrichtungen muss eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden. Dies kann durch besondere Fensterkonstruktionen oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung (z.B. schallgedämmte Lüftungseinrichtungen) erreicht werden.

2. Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 4.4.5.1 der DIN 4109-2 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB und bei geschlossener Bebauung oder Innenhöfen um 10 dB vermindert werden.
3. Wird für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der Beurteilungspegel für die Fassaden oder Außenwohnbereiche infolge der Eigenabschirmung oder von Abschirmungen durch vorgelagerte Baukörper oder Lärmschutzwände, des Falls maßgeblicher Schallquellen bzw. durch schallmindernde Maßnahmen an den Schallquellen soweit vermindert, dass sich ein Lärmpegelbereich ergibt, der geringer ist als in der Festsetzung Nr. 1 aufgeführt, dann kann von diesen Maßnahmen entsprechend abgewichen werden. [...]

Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche liegt innerhalb des Lärmpegelbereiches (LPB II). Die Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Besondere Anforderungen an das Schalldämmmaß der Außenbauteile bestehen damit nicht.

Ziel zur Gestaltung des Standortes sollte es sein, dass das künftige Gebäude im nord-westlichen Bereich des Gebietes angeordnet wird, um die schallabschirmende Wirkung des Gebäudes nutzen zu können. Insbesondere die rückwärtigen Freiflächen sind, auch aus freiraumplanerischer Sicht, als Aufenthalts- und Spielbereiche zu gestalten.

Mit der Realisierung des Planvorhabens ist keine signifikante Erhöhung des Verkehrsaufkommens innerhalb der Ortslage zu erwarten.

6. Sonstiges

Innerhalb des Plangebietes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bau- und Kunstdenkmale sowie keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde und auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist sofort die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern und 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 fünf Werktage nach Zugang der Anzeige (§ 11 Denkmalschutzgesetz).

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Kampfmittelbelastungen des Bodens im Plangebiet nicht 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.

Der vorliegende Vorentwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Vorentwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Teil 2 - Umweltbericht

Inhalt	Seite
1. Umweltprüfung	14
1.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes	14
1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	15
1.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte	17
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	20
2.1 Schutzgut „Mensch“	20
2.2 Schutzgut „Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt“	21
2.3 Schutzgut „Boden“	22
2.4 Schutzgut „Fläche“	28
2.5 Schutzgut „Luft und Klima“	28
2.6 Schutzgut „Wasser“	29
2.7 Schutzgut „Kultur- und sonstiger Sachgüter“	30
2.8 Schutzgut „Landschaftsbild“	30
2.9 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter	31
2.10 Störfälle	31
2.11 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	31
2.12 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung ..	32
2.13 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	32
3. Eingriffsregelung	32
3.1 Grundlagen	32
3.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung	32
3.3 Eingriffsbilanzierung	37
3.4 Kompensationsmaßnahmen	39
4. Zusätzliche Angaben	43
5. Begründung zu den grünordnerischen Festsetzungen	43
6. Allgemein verständliche Zusammenfassung	44
7. Referenzliste der verwendeten Quellen	45

Verfasser:



ADOLPHI - ROSE
Landschaftsarchitekten
Gutshaus Kahlenberg
23992 Kahlenberg bei Wismar
T. 038422-58635
landschaftsarchitekten@adolphi-rose.de

Teil 2 - Umweltbericht

1. Umweltprüfung

Allgemeine Hinweise zur Umweltprüfung

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 2 Abs. 4 BauGB werden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a Abs. 3 BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt.

Für den Bebauungsplan Nr. 46 in Heiligenhagen der Gemeinde Satow werden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen nach der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, d.h. der Umweltprüfung, werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB von der Gemeinde festgelegt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Planung in angemessener Weise verlangt werden kann.

Neben der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen von geplanten Nutzungen umfasst die Umweltprüfung auch die Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Bestimmung erforderlicher Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie zu deren Überwachung.

Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Ortsmitte der Ortslage Heiligenhagen auf einer Grünfläche, die als Sportplatz genutzt wird, östlich der Landesstraße L 10, die innerorts als Heiligenhäger Straße benannt ist. Das Plangebiet wird nordöstlich von einem Sportplatz, östlich und südlich von Landwirtschaftsflächen und westlich von der Landesstraße L 10 begrenzt. An der Landesstraße steht im Planbereich lediglich ein Baum, eine Esche.

Das Plangebiet umfasst hauptsächlich einen Bolzplatz. Nahezu parallel zur östlichen Plangebietsgrenze befindet sich im Plangebiet ein flacher, temporär wasserführender Graben. Am Graben wachsen natürlich aufgewachsene Eschen und wenige Hybridpappeln. Auf der Ostseite des Grabens deuten Pappelstubben auf die ehemals vorhandene Bepflanzung aus Hybridpappeln hin, die am unmittelbar östlich anschließenden Sportplatz weiterhin vorhanden ist. Das Relief des Plangebietes ist, bis auf den Abschnitt des flach eingesenkten Grabens, relativ eben.

1.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist es, innerhalb des Plangeltungsbereiches Planungsrecht für eine Kindertagesstätte mit Freianlagen und eine Allgemeinarztpraxis, ggf. mit Physiotherapiepraxis, zu schaffen. Die Gemeinbedarfsfläche ist im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Satow nicht dargestellt. Die Fläche wird als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen, die tatsächliche Nutzung ist jedoch ein Bolzplatz im Anschluss an den vorhandenen Sportplatz. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren vorgenommen. Das städtebauliche Konzept

begründet sich aus den Zielsetzungen der Gemeinde und aus den räumlichen Gegebenheiten im Bereich des Plangebietes. Ausführliche Informationen hierzu sind im städtebaulichen Teil der Begründung zu finden.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Fachgesetze

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu beachtenden einschlägigen Fachgesetze, aufgeschlüsselt nach den im nachfolgenden Kapitel behandelten Schutzgütern, dargestellt.

Tabelle 1: Gesetzliche Grundlagen für die Schutzgutprüfung

Schutzgut	Fachgesetzliche Vorgaben
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), ▪ sowie die Verordnung zur Durchführung des BImSchG (BImSchV)
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
Pflanzen und Tiere und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), ▪ Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V), ▪ Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), ▪ FFH-Richtlinie
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BNatSchG, ▪ NatSchAG M-V
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BBodSchG, ▪ Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V), ▪ EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU WRRL), ▪ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG)
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BImSchG, ▪ BImSchV
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)

Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MM/R)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Tourismusentwicklungsraumes und in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Die Gemeinde Satow ist durch die A 20 an das großräumige Straßennetz angebunden. Satow ist als Grundzentrum ausgewiesen.

Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock (GLRP MM/R)

Da das Plangebiet nicht im Bereich wertgebender Natur- oder Kulturlandschaftsräume liegt, werden für das Plangebiet im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan (GLRP MM/R) keine spezifischen Aussagen getroffen. Folgende Informationen und Ziele werden für die Ortslage Heiligenhagen und die angrenzenden Bereiche gegeben bzw. benannt.

- Heiligenhagen befindet sich in der Landschaftszone Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte (3), der Großlandschaft Warnow-Recknitz-Gebiet (30) und

der Landschaftseinheit Flach- und Hügelland um Warnow und Recknitz (300) (Karte 1).

- Westlich von Heiligenhagen sind Bereiche mit sehr hoher und hoher Schutzwürdigkeit in Bezug auf die Arten und Lebensräume dargestellt (Karte 3).
- Heiligenhagen befindet sich in einem Bereich mit einer allgemeinen bis sehr hohen Schutzwürdigkeit des Bodens (Karte 4).
- Die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers ist mit mittel bis hoch dargestellt (Karte 6).
- In Bezug auf die Klimaverhältnisse wird Heiligenhagen einem niederschlagsbegünstigten Bereich zugeordnet (Karte 7).
- Die Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume (Funktionsbewertung) wird für die Siedlungslage mit einer geringen Schutzwürdigkeit (Stufe 1) und für die westlich gelegenen Bereiche mit einer mittleren Schutzwürdigkeit (Stufe 2) bewertet (Karte 9).
- Westlich von Heiligenhagen befindet sich das FFH-Gebiet DE 2037-301 (Karte 10).

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 46 der Gemeinde Satow befindet sich am östlichen Rand des Siedlungsbereiches der Ortslage Heiligenhagen. Die naturschutzfachlich bedeutsamen Landschaftsteile befinden sich westlich der Ortslage und sind von den betrachteten Planungszielen nicht betroffen. Es wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen der in den übergeordneten umweltbezogenen Fachplanungen festgelegten Entwicklungszielen ausgegangen.

Fachgutachten

Für das Plangebiet sind folgende Fachgutachten in Auftrag gegeben worden. Die Ergebnisse der Gutachten sollen zur Entwurfsphase vorliegen:

- Geotechnischer Bericht mit Empfehlungen zum Erd- und Grundbau für den Rohrleitungs- und Straßenbau, sowie den Hochbau aus geotechnischer Sicht (Ingenieurbüro H.S.W., Gesellschaft für Energie und Umwelt mbH Rostock)
- Schalltechnische Untersuchung (Büro für Lärmschutz Seeburg, Rostock)
- Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung (Büro Umwelt & Planung, Schoppmeyer, Heiligenhagen)

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46, außerhalb der Fläche für Verkehrsanlagen, überwiegend als Fläche für landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen. Die grünordnerischen Ziele der Gemeindeentwicklung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung folgendermaßen umgesetzt.

- Im Bebauungsplan wird an der südöstlichen Plangebietsgrenze die Anlage, Pflege und der dauerhafte Erhalt einer naturnahen Hecke festgesetzt.
- Der östlich angrenzende Sportplatz, außerhalb des Plangebietes, bleibt als Grünfläche erhalten. Anstelle der vorhandenen Hybridpappelpflanzung am Sportplatz soll, im Übergang zur den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und offenen Landschaft, eine naturnahe Hecke entwickelt werden.

Landschaftsplan

Für die Gemeinde Satow liegt kein separater Landschaftsplan vor. Die landschaftsplanerischen Belange wurden in den Flächennutzungsplan integriert.

1.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

1.3.1 Schutzgebiete

Natura 2000 - Gebiete

In etwa 1.000 m Entfernung liegt im Westen das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB, ehemals FFH) „Beketal mit Zuflüssen“ (DE-2037-301).

Dieses Schutzgebiet erstreckt sich westlich von Schwaan und wird durch das komplexe Fließgewässerökosystem der Beke mit ihren Zuflüssen bestimmt. Mit dazu gehören die anrainenden und naturnahen Erlen-, Eschen-, Buchen- und Moorwälder. Zielarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie im Schutzgebiet: Biber, Fischotter, Steinbeißer, Flussneunauge, Bachneunauge und Schlammpeitziger sowie managementrelevante Brutvogelarten. Relevanter Lebensraumtyp im Schutzgebiet ist neben Wald- und Offenland-Lebensraumtypen „Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculion fluitans* und des *Callitricho-Batrachion*“ (LRT-Code 3260). Schutzzwecke sind der Erhalt und die vorrangige Entwicklung eines aus Haupt- und Nebengewässern bestehenden Flusssystems, das durch eine natürliche bzw. naturnahe Gewässerdynamik, gewässertypische Uferstrukturen sowie eine reduzierte Trophiestufe gekennzeichnet ist. Je nach Erhaltungszuständen der im Schutzgebiet ermittelten Lebensraumtypen und Habitate, stehen der Schutz und die Entwicklung von Lebensraumtypen und Habitaten im Vordergrund. Im Managementplan werden dazu Erhaltungsmaßnahmen sowie vorrangige und wünschenswerte Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen.

Innerhalb der Ortslage Heiligenhagen fließt die Tessenitz als Zufluss der Beke. Zwischen dem Plangebiet und dem Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) liegt die gesamte Ortslage Heiligenhagen, sodass Beeinträchtigungen auf das GgB ausgeschlossen werden können. Aufgrund der Entfernung können Sekundärwirkungen weitgehend ausgeschlossen werden, so dass eine Beeinträchtigung zielgebender Arten und Lebensraumtypen nicht zu erwarten ist.

Die Maßnahmen aus dem Managementplan im Bereich von Heiligenhagen wurden bereits umgesetzt oder befinden sich derzeit in der Umsetzung.

Die Tessenitz hat als Lebensraumtyp (LRT-Code 3260) auf Höhe der Ortslage Heiligenhagen einen guten bis mäßigen Erhaltungszustand. Als Habitat für den Fischotter besitzt sie nur einen mäßigen bis guten Erhaltungszustand. An der Landesstraße südwestlich von Heiligenhagen befindet sich am Bachlauf der Tessenitz ein Querungsbauwerk. Hier wird das Gefährdungspotenzial für den Fischotter als hoch eingeschätzt. Unter der laufenden Nummer 044 wird als Maßnahme der Erhalt der aktuellen Gewässerstruktur (Hydrologie und Struktur) genannt. Außerdem werden strukturverbessernde Maßnahmen an der Tessenitz zwischen Püschow und dem Waldrand bei Heiligenhagen vorgeschlagen, einschließlich der Entwicklung eines ungenutzten Entwicklungskorridors auf Mineralstandorten oder eines extensiv genutzten Entwicklungskorridors auf Moorböden.

1.3.2 Geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V

Geschützte Biotope innerhalb des Plangebietes

Im Plangebiet kommen keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope vor.

Geschützte Biotope außerhalb des Plangebietes

Der Wirkungsbereich des Plangebietes erstreckt sich bis zu 200 m vom Eingriffsbereich (äußere Grenze Wohngebiet oder Planstraße; Vgl. Anlage 5 HzE). Gemäß Geodaten-Portal M-V liegen folgende gesetzlich geschützte Biotope im Wirkungsbereich des Vorhabens:

Tabelle 2: Auflistung geschützter Biotope im Wirkungsbereich des Plangebietes (Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope und Geotope, LUNG)

Biotopnummer	Bezeichnung	Größe in ha
DBR04319	Baumgruppe; Naturnahe Feldgehölze	0.0812
DBR04309	Baumgruppe; Naturnahe Feldgehölze	0.0938
DBR04312	permanentes Kleingewässer; Gehölz; Weide; stehendes Kleingewässer einschl. Ufervegetation	0.0495
DBR04481	permanentes Kleingewässer; Gehölz; stehendes Kleingewässer einschl. Ufervegetation	0.3970



Abbildung 1: Gesetzlich geschützte Biotope im Wirkungsbereich des Vorhabens, Luftbild © GeoBasis DE/M-V 2019; mit eigener Bearbeitung

Mit folgenden Wirkprozessen, die voraussichtlich auf die geschützten Biotope wirken werden, ist bei und nach Umsetzung des Vorhabens zu rechnen:

Baubedingte Wirkfaktoren: Temporäre **baubedingte Wirkungen** sind bei dem geplanten Vorhaben durch die visuellen Störwirkungen und Lärmemissionen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge zu erwarten.

Anlagebedingte Wirkfaktoren: keine

Betriebsbedingte Wirkfaktoren: Das südlich des Plangebietes gelegene Gewässerbiotop ist in Gehölzflächen eingebunden. Der nördlich zwischen Straßenkreuzung und Reiterhof gelegene Teich, wird durch die künftige, anstelle der Pappelreihe angelegte

naturnahe Hecke, vom Plangebiet abgeschirmt. Akustische und visuelle Störwirkungen, bedingt durch den Betrieb der geplanten Nutzung, werden aufgrund der Entfernung und die Einbindung der Biotope keine Auswirkungen verursachen.

1.3.3 Gesetzlich geschützte Bäume nach § 19 NatSchAG M-V (Baumreihen, Alleen)

Innerhalb des Plangebietes befinden sich weder Alleen noch Baumreihen, die einen Schutz nach § 19 NatSchAG M-V aufweisen würden.

Im Bereich des östlich angrenzenden Sportplatzes befindet sich eine Reihe aus Hybridpappeln (*Populus-Canadensis-Hybriden*). Die Baumreihe befindet sich innerhalb der Ortslage, sie ist Teil der im Flächennutzungsplan festgeschriebenen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“. Die Baumreihe genießt deshalb keinen Schutz nach § 19 NatSchAG M-V. Die Baumanpflanzung soll als Ausgleichsmaßnahme zu einer naturnahen Hecke umgebaut werden.

1.3.4 Gesetzlich geschützte Bäume nach § 18 NatSchAG M-V (Einzelbäume)

Innerhalb des Plangebietes befindet sich an der östlichen Straßenseite der Landesstraße L 11, Heiligenhäger Straße, eine einzelne Esche (*Fraxinus excelsior*). Die Esche wird zum Erhalt festgesetzt.

Das Plangebiet weist weitere nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Bäume im Bereich des temporären Gewässers auf. Der vorhandene Graben verläuft nahezu parallel zur östlichen Plangebietsgrenze. Am Graben sind im Wesentlichen Eschen (*Fraxinus excelsior*), aufgewachsen. Daneben kommt eine Ulme (*Ulmus spec.*) vor. Am Graben stehen auch drei Hybridpappeln (*Populus-Canadensis-Hybriden*), die den erforderlichen Stammumfang von mindestens 1,0 m, gemessen in einer Höhe von 1,30 m, aufweisen. Der Bereich des Grabens und die Einzelbäume können nicht erhalten und in die Planung integriert werden. Sie werden überplant. An der südöstlichen Plangebietsgrenze reicht die erste Hybridpappel der umzubauenden Pappelreihe in das Plangebiet. Die Pappelreihe ist an ihrer Altersgrenze angekommen. Die Bäume sind brüchig. Der im Plangebiet befindliche Baum soll ebenfalls gefällt werden.

Tabelle 3: Vom Eingriff betroffene Bäume innerhalb des Plangebietes

Lfd. Nr. (siehe Bestandsplan)	Baumart	Stamm- durch- messer / -umfang in cm	Kronen- durch- messer in m	Lage	Betroffenheit
1	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	70 / 220	14	Flurstück 32, Flur 3, Gemarkung Heiligen- hagen	Bäume am Graben, innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf – Fällung erforderlich
2	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	35 / 110	8		
3	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	30 / 90	8		
4	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	40 / 130	10		
5	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	25 / 80	6		
6	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	30 / 90	8		
7	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	15 / 50	5		

8	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	20 / 60	6		
9	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	15 / 50	4		
10	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	2x25 / 160	10		
11	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	15 / 50	5		
12	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	30 / 90	8		
13	Ulme (<i>Ulmus spec.</i>)	35 / 110	10		
14	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	20 / 60	4		
15	Hybridpappel (<i>Populus-Canad.-Hybr.</i>)	70 / 220	14		
16	Hybridpappel (<i>Populus-Canad.-Hybr.</i>)	70 / 220	14		
17	Hybridpappel (<i>Populus-Canad.-Hybr.</i>)	60 / 190	12		
18	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	50 / 160	7		
20	Hybridpappel (<i>Populus-Canad.-Hybr.</i>)	100 / 310	16		

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt auf der Grundlage der im § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) benannten Aspekte. Demnach wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen unter Beachtung der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c BauGB) ermittelt werden. Nachstehend erfolgt eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) schutzgutbezogen. Im Anschluss wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung dargestellt. Ebenso wird die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben und bewertet.

Für eine Beurteilung voraussichtlicher Umweltauswirkungen wurden die folgenden fachgesetzlichen Vorgaben des Umweltschutzes auf Bundes- und Landesebene berücksichtigt (siehe Punkt 1.2 im Umweltbericht).

2.1 Schutzgut „Mensch“

Bestand

Das Plangebiet umfasst eine Grünfläche, die als Sportplatz genutzt wird, einen Bereich der Landesstraße L 10, die innerorts die Heiligenhäger Straße ist, und einen flachen

Graben, der mit Bäumen bestanden ist. Der Graben trennt den angrenzenden Sportplatz vom Bolzplatz. Die Flächen haben Bedeutung für die wohnungsnah sportliche Betätigung. Die Planung eines Gebietes für den Allgemeinbedarf für eine Kindertagesstätte und eine Arztpraxis entspricht nicht den derzeitigen Zielen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Das Plangebiet wird derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der angrenzende große Sportplatz ist im gültigen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt.

Planung und Bewertung

Das Plangebiet besitzt, im Zusammenhang mit dem angrenzenden Sportplatz, Bedeutung für die wohnungsnah sportliche Betätigung der Einwohner von Heiligenhagen. Eine weitreichendere Bedeutung für die Naherholung gibt es jedoch, wegen der isolierten Lage der Sportanlage ohne Anbindung an ein Fußwegenetz in die offene Landschaft, nicht.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Landesstraße L 10. Die straßenparallele Einordnung eines neuen Fuß- und Radweges wird über ein Planfeststellungsverfahren gesondert geplant. Mit dem Planvorhaben wird keine signifikante Erhöhung des Verkehrsaufkommens innerhalb der Ortslage erwartet. Eine Erhöhung verkehrsbedingter Emissionen, die sich negativ auf die Einwohner auswirken könnten, ist wahrscheinlich auszuschließen.

Für das künftigen Gemeinbedarfsgebiet wurde in Bezug auf die schalltechnischen Auswirkungen des Verkehrs umliegender Verkehrsflächen, der vorhandenen Windkraftanlagen und der Sportplatznutzung eine Schalltechnische Untersuchung (Lärmschutz Seeburg, Rostock, 16.02.2021) durchgeführt (siehe dazu unter Punkt 5. im städtebaulichen Teil). Unzulässige Beeinträchtigungen durch Immissionen sind für das Plangebiet nicht zu erwarten.

Die überbaubaren Flächen sind in ausreichender Entfernung zur Heiligenhäger Straße festgesetzt, so dass keine besonderen Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm umzusetzen sind. Ziel zur Gestaltung des Standortes sollte es sein, dass das künftige Gebäude im nordwestlichen Bereich des Gebietes angeordnet wird, um die schallabschirmende Wirkung des Gebäudes nutzen zu können. Insbesondere die rückwärtigen Freiflächen sind, auch aus freiraumplanerischer Sicht, als Aufenthalts- und Spielbereiche zu gestalten.

Mit der Entwicklung des Gemeinbedarfsgebietes sind keine Schadstoffimmissionen verbunden. Abwasser und Abfall werden nach den bestehenden Vorgaben des Landkreises und Zweckverbandes entsorgt.

Für das Schutzgut sind keine erheblichen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

2.2 Schutzgut „Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt“

Um die Auswirkungen auf das Schutzgut „Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt“ beurteilen zu können, wird derzeit durch das Büro Umwelt & Planung, Schoppmeyer, Heiligenhagen, eine Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung vorgenommen. Im Rahmen der Untersuchung ist im Mai 2021 eine Begehung für eine Überblickskartierung der relevanten Tiergruppen vorgesehen. Die Ergebnisse der Untersuchungen sollen bis zur Entwurfsphase des Bebauungsplanes vorliegen.

2.3 Schutzgut „Boden“

2.3.1 Gesetzliche Grundlagen Bodenschutz

Die Bodenschutzklausel im BauGB ist eine wesentliche gesetzliche Grundlage um sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) nennt in § 1 das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Nach § 2 BNatSchG sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können.

Aus diesen gesetzlichen Vorgaben ergeben sich folgende Ziele für den Bodenschutz:

- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf das unerlässliche Maß zu beschränken.
- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf Flächen zu lenken, die vergleichsweise von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.
- Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu vermeiden.

Weiterhin sind bodenschutzrelevante Ziele aus vorgelagerten Raumplanungen und der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Es werden Daten aus dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg / Rostock, der die übergeordneten Ziele auf regionaler Ebene zusammenfasst, hinzugezogen. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die aktuelle Nutzung weist jedoch eine Grünflächennutzung als Bolzplatz aus. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel zum Planverfahren vorgenommen.

2.3.2 Methodik

Es werden die vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie verfügbaren Daten genutzt.

Im Rahmen des Vorhabens wird eine geotechnische Untersuchung durchgeführt (H.S.W. Ingenieurbüro Gesellschaft für Energie und Umwelt mbH, Rostock). Die Ergebnisse der Untersuchung sollen bis zur Entwurfsphase des Bebauungsplanes vorliegen.

Die Beschreibung und Bewertung der bodenschutzfachlichen Belange orientiert sich am Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (Peter et al. 2009).

2.3.3 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Die Bodenfunktionskarten aus dem GeoPortal-MV im Maßstab 1:50.000 weisen für das gesamte Plangebiet sickerwasserbestimmte Lehme bzw. Tieflehme aus.

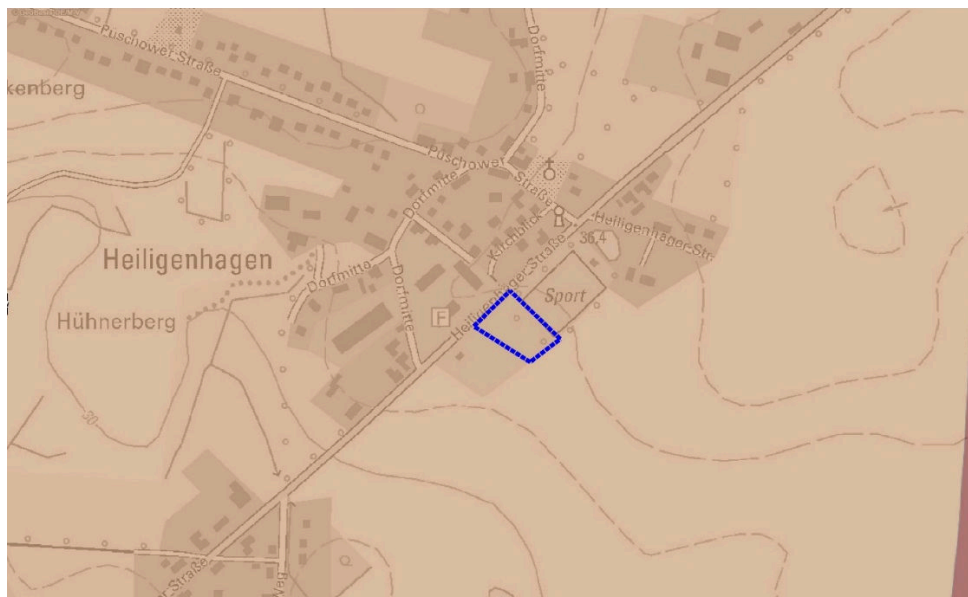


Abbildung 2: Bodenfunktionskarte mit Bodenschätzung im Plangebiet (blau gestrichelt); mit topografischer Karte © GeoBasis DE/M-V 2020

Die Bodenschätzung (siehe nachfolgende Abbildung) weist für das Plangebiet hauptsächlich stark lehmige Sande aus.

In der Bodenfunktionsbewertung wird für das Plangebiet insgesamt überwiegend eine erhöhte Schutzwürdigkeit des Bodens festgestellt. Der nordöstliche Randbereich des Plangebietes und des Gebietes des angrenzenden Sportplatzes werden als Bereich mit allgemeiner Schutzwürdigkeit des Bodens dargestellt. Bereiche mit einer hohen Schutzwürdigkeit des Bodens (hellgrün, siehe nachfolgende Abbildungen) wie die Fläche des geschützten Biotops DBR04481, der Teich mit seiner Umgebung, sind von der Planung ausgenommen.

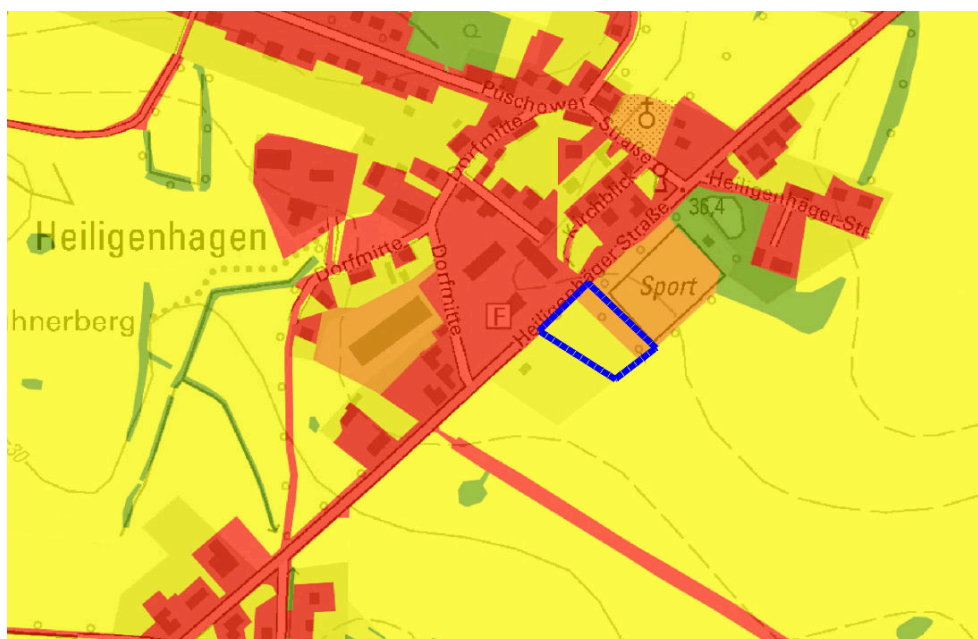


Abbildung 3: Bodenfunktionsbewertung des Plangebietes (GeoDaten-Portal M-V): Schutzwürdigkeit: rot=geringe, orange/braun=allgemeine, gelb=erhöhte, hellgrün=hohe, dunkelgrün= höchste

Tabelle 4: Beschreibung und Bewertung der natürlichen Bodenteilfunktionen

Natürliche Bodenfunktionen		
Bodenfunktionen	Bodenteilfunktionen	Bewertung
Lebensraumfunktion	Lebensgrundlage des Menschen	<p>Wirkungspfad Boden – Mensch: Die Untersuchungen der Deckschichten, Auffüllungen sowie der anstehenden Mineralböden stehen noch aus. Diese sollen im Rahmen der Entwurfsplanung ergänzt werden. Hinweise auf Belastungen mit umweltrelevanten Schadstoffen wurden im Rahmen der Untersuchungen bisher nicht festgestellt. Sie sind aus der bisherigen Nutzung am Standort nicht zu erwarten. Für das Plangebiet gibt es gemäß Altlastenkataster auch keine Hinweise auf Altlasten. Der Boden im Plangebiet ist somit als geeignete Lebensgrundlage des Menschen und insbesondere für die Kinderbetreuung anzusehen.</p>
	Lebensraum für Tiere und Pflanzen	<p>Der Boden ist überwiegend anthropogen durch ehemals landwirtschaftliche, nunmehr Grünflächennutzung geprägt, weist dennoch das Potential auf, bei Nutzungsextensivierung oder Renaturierung Lebensräume für Tiere und Pflanzen zu schaffen. Künftige höherwertige Grünflächen, wie die naturnahe Hecke am südöstlichen Plangebietsrand und darüber hinaus entlang des vorhandenen Sportplatzes werden die Lebensraumbedingungen für Tiere und Pflanzen im Vergleich zum Bestand verbessern. Die geplante Dachbegrünung wird sich positiv auf den Insektenbestand auswirken.</p>
	Lebensraum für Bodenorganismen	<p>Durch die ehemals intensive landwirtschaftliche Nutzung und die aktuelle Grünflächennutzung ist die Bedeutung des Bodens für Bodenorganismen aktuell eher gering einzuschätzen. Dennoch hat der Boden das Potential Lebensraum für mehr Bodenorganismen zu bieten. Naturnahere Lebensräume sind lediglich im Bereich des Grabens mit den Gehölzen und der ruderalen Staudenflur zu erwarten. Diese werden überplant und dies z.T. zugunsten von Grünflächen, so dass das Lebensraumpotential teilweise erhalten bleibt. Künftige höherwertige Grünflächen, wie die Hecke am südöstlichen Plangebietsrand und darüber hinaus entlang des vorhandenen Sportplatzes, werden die Lebensraumbedingungen im Vergleich zum Bestand verbessern. Insgesamt wird eine mittlere Bedeutung des Bodens als Lebensgrundlage abgeleitet.</p>

Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts	Funktion des Bodens im Wasserhaushalt	<p>Die am Standort dominierenden bindigen Mineralböden sind als schwerdurchlässig zu bewerten. Diese wirken deshalb als Stauschichten gegenüber Sickerwasser. Nach ergiebigen Niederschlagsperioden ist mit einem zeitweisen oberflächennahen Schichtenwasseraufstau von Sickerwasser zu rechnen.</p> <p>Da nur wenig Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes versickert, hat der Boden im Plangebiet für die Grundwasserneubildung eine eher geringe Bedeutung. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt gemäß Geodaten-Portal M-V 100-150 mm pro Jahr.</p> <p>Laut Hydrogeologischer Übersichtskarte weist der obere Grundwasserleiter schwerdurchlässige bindige Deckschichten mit einer Stärke von > 10 m auf, wodurch der Geschütztheitsgrad des Grundwasserleiters als hoch eingestuft werden kann. Es wird eine mittlere Bedeutung des Bodens in Bezug auf den Wasserhaushalt abgeleitet.</p>
	Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt	<p>Gemäß Bodenfunktionsbewertung weist der Boden eine erhöhte natürliche Bodenfruchtbarkeit auf. Von dieser Einstufung zeugt auch die ehemalige Ackernutzung. Mit der Grünflächennutzung als Bolzplatz dürfte die natürliche Bodenfruchtbarkeit weiter zurückgehen. Detaillierte Analysen zum Nährstoffhaushalt wurden im Rahmen der Untersuchungen nicht durchgeführt.</p>
	Funktion des Bodens im sonstigen Stoffhaushalt	<p>Da der Boden nur wenig organische Substanz aufweist, ist auch die Speicherkapazität für Kohlenstoff vergleichsweise gering. Der Boden im Plangebiet hat somit keine besondere Bedeutung als Kohlenstoffspeicher.</p>
Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium	Filter und Puffer für anorganisch sorbierbare Schadstoffe	<p>Einerseits sind bindige Bodenschichten anzutreffen, die die Geschütztheit des Grundwassers gewährleisten. Allerdings hemmen sie auch die Grundwasserneubildung, da Niederschlagswasser kaum bis zum Grundwasser vordringt. Somit ist die Bedeutung als Filter- und Puffermedium eher gering.</p>
	Filter, Puffer und Stoffumwandler für organische Schadstoffe	
	Puffervermögen des Bodens für saure Einträge	
	Filter für nicht sorbierbare Stoffe	<p>Aufgrund des lehmigen und tiefgründigen Bodens ist das Rückhaltevermögen für sorbierbare Stoffe, also die Fähigkeit des Bodens, Stoffe zu binden oder chemisch umzuwandeln, als hoch einzustufen.</p>

Archiv der Natur- und Kulturgeschichte		
Bodenfunktionen	Bodenteilfunktionen	Bewertung
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Archiv der Naturgeschichte	Es sind keine naturgeschichtlich bedeutsamen Pedotope und Pedogenesen im Plangebiet bekannt.
	Archiv der Kulturgeschichte	Es sind keine kulturgeschichtlich bedeutsamen Pedotope, Pedogenesen oder Bodendenkmäler im Plangebiet bekannt.

2.3.4 Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch die Planung wirken unterschiedliche Faktoren auf das Schutzgut Boden. Angelehnt an die Ökologische Risikoanalyse werden die Auswirkungen auf die Teilfunktionen des Bodens verbal argumentativ in den drei Stufen gering, mittel und hoch vorgenommen.

Wirkfaktoren Bodenabtrag und Bodenauftrag

Da das Gelände des Plangebietes keine signifikanten Höhenunterschiede aufweist, ist auch nur in geringem Umfang mit Geländeangleichungen durch Bodenauf- oder -abtrag zu rechnen.

Angesichts dieser Bedingungen und der Vorbelastung der Deckschichten durch ehemals landwirtschaftliche Bearbeitung und derzeitige Grünflächennutzung wird die Erheblichkeit dieser Wirkfaktoren als gering eingeschätzt.

Versiegelung

Durch das Vorhaben werden 3.355 m² Boden für Bebauung von Gemeinbedarfsflächen einschließlich der zugehörigen Verkehrsflächen vollversiegelt. Für Pkw-Stellflächen innerhalb der Fläche für Nebenanlagen müssen 200 m² teilversiegelt werden. In diesen Bereichen verliert der Boden unwiederbringlich sämtliche Teilfunktionen, mit Ausnahme der Schutzfunktion gegenüber Grundwasser. Da Bodenteilfunktionen mittlerer Bedeutung betroffen sind, wird der Eingriff durch den Wirkfaktor Versiegelung mit einer mittleren Erheblichkeit eingestuft.

Verdichtung

Verdichtung beeinträchtigt alle Bodenteilfunktionen. In der Bauphase besteht die Gefahr, dass es zu Bodenverdichtungen durch den Einsatz von schweren Baugeräten und Lagerung von Baumaterialien kommt. Da nach Beendigung der Bauarbeiten im Bereich der Freiflächen die baubedingte Verdichtung zurückgenommen wird, ist hierbei nur von einer temporären Beeinträchtigung auszugehen.

Stoffeinträge

Im Bereich der Verkehrs- und der Gemeinbedarfsflächen, ist durch den Verkehr mit geringfügigen Stoffeinträgen in den Boden zu rechnen. Im vorhandenen Straßenraum

gibt es Entwässerungsanlagen. In die neuen Erschließungsflächen der Gemeinbedarfsflächen werden Anlagen zur Regenentwässerung integriert. Auf diese Weise wird eine Belastung des Bodens mit schädlichen Stoffeinträgen vermieden.

Grundwasserstandsänderungen

Grundwasserstandsänderungen sind im Rahmen des Vorhabens nicht zu erwarten. Der Grundwasserflurabstand beträgt gemäß GeoDaten-Portal M-V im Plangebiet > 10 m.

2.3.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin eine Grünfläche als Bolzplatz bleiben.

2.3.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Folgende Vermeidungsmaßnahmen werden zur Reduzierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden vorgesehen:

Reduzierung von Bebauungsdichte und Versiegelung

- Innerhalb des Plangebietes wird eine Grünfläche für eine naturnahe Hecke in einer Größe von 228 m² vorgesehen. Das entspricht etwa 4 % des Plangebietes. Zusätzlich werden innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf auf rund 1.000 m² Freiflächen für die Kindertagesstätte angelegt, was etwa 18,5 % des Plangebietes ausmacht. Die Anlage der Grünflächen trägt zur Reduzierung der Bebauungsdichte bei. Darüber hinaus werden die Bodenteilfunktionen durch die Bepflanzung auf diesen Flächen im Vergleich zur aktuellen Nutzung größtenteils verbessert.
- Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 (+ 50 % Überschreitung) festgesetzt, womit der Versiegelungsgrad begrenzt wird.
- Festsetzung 4.3: Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Kindertagesstätte und Arztpraxis“ sind Pkw- Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise (Pflasterrasen oder wassergebundene Decke) herzustellen.

Vermeidung von baubedingter Bodenverdichtung

- Festsetzung 4.3: Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen, Fahrspuren und Fremdstoffreste zurückzunehmen.

Allgemeine Maßnahmen zum Bodenerhalt bzw. zur Bodenaufwertung

- Festsetzungen 4.2 und 4.4: Innerhalb der Verkehrs- und Freifläche der Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Kindertagesstätte und Arztpraxis“ wird die Pflanzung von insgesamt mindestens 19 Bäumen als Gehölzersatz und zur Stärkung der Bodenteilfunktionen vorgesehen.

Ausgleichsmaßnahmen

Die Bilanzierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden erfolgt über die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (siehe Punkt 3. im Umweltbericht). Hierbei werden der Funktionsverlust an Biotop- und Nutzungstypen sowie die zusätzliche Beeinträchtigung durch Voll- bzw. Teilversiegelung berücksichtigt. Als Ausgleich wird die Pflanzung einer naturnahen Hecke an der südöstlichen Plangebietsgrenze vorgesehen. Darüber hinaus sollen Baumanpflanzungen innerhalb der Verkehrs- und Grünflächen der Gemeinbedarfsfläche vorgenommen und ein Teil der Dachfläche begrünt werden. Alle weiteren Ausgleichsmaßnahmen müssen extern erfolgen (siehe Punkt 3.4 im Umweltbericht). Durch die Gehölzanpflanzungen werden die Bodenteilfunktionen, z.B. die Funktion als Lebensraum für Bodenorganismen, aufgewertet. Auch die Retention von Wasser im Boden wird dadurch verbessert.

2.4 Schutzgut „Fläche“

Bestand

Das Plangebiet umfasst eine unversiegelte Grünfläche, die als Bolzplatz in Nutzung ist. Die Fläche schließt an eine weitere Grünfläche, einen Sportplatz, an Verkehrsflächen und an landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Planung und Bewertung

Durch das Vorhaben werden 3.003 m² Boden durch Bebauung und Anlage von Verkehrsflächen neu versiegelt. Es handelt sich um Boden, dessen Deckschichten durch die anthropogene Nutzung als ehemals landwirtschaftliche und derzeit Grünflächen-nutzung in ihrer natürlichen Lagerung gestört sind. Die Analyse des Bodens hat auch ergeben, dass keine besonderen schutzwürdigen Böden im Plangebiet vorhanden sind. Dennoch ist das Plangebiet bisher von Bebauung unberührt geblieben und war an zwei Seiten mit der offenen Landschaft verbunden. Die Überplanung dieser bisher unbebauten Fläche ist hinsichtlich des „Flächenverbrauchs“ somit als ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Fläche zu bewerten.

2.5 Schutzgut „Luft und Klima“

Bestand

Entsprechend der Klimazonengliederung wird die Region Mittleres Mecklenburg überwiegend durch ozeanische Einflüsse geprägt, die von Norden nach Süden abnehmen. Klimatisch gehört das Gebiet südlich der Kühlung zum Übergang vom maritim zum kontinental geprägten Klimatyp.

Innerhalb der insgesamt niederschlagsreicheren Region Mecklenburg-Vorpommerns liegt das Plangebiet innerhalb des niederschlagsbegünstigten Gebietes zwischen der Kühlung und dem Neuklostersee.

Die Jahresmitteltemperatur liegt im Durchschnitt der Region. Die Jahrestemperaturschwankung der mittleren Temperatur fällt höher als für das Küstenland aus. Im Plangebiet und daran angrenzend sind keine größeren Gewerbe- oder Industriebetriebe oder ein besonders hohes Verkehrsaufkommen bekannt. Erhöhte Schadstoffwerte in der Luft können ausgeschlossen werden.

Planung und Bewertung

Durch die neue Bebauung kann es zu einer lokalen Erwärmung kommen, die jedoch durch die geplanten Gehölzanpflanzungen und durch die Gartengestaltung voraussichtlich ausgeglichen wird. Diese kleinklimatischen Effekte üben auf die lokalen Klimaverhältnisse des Plangebietes keinen nachhaltigen Einfluss aus.

Durch die künftige Gemeinbedarfsnutzung ist nicht mit einer Zunahme von Schadstoffen in der Luft zu rechnen. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

2.6 Schutzgut „Wasser“

2.6.1 Grundwasser

Bestand

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung der Warnow-Rostock und der Trinkwasserschutzzone IV der Grundwasserfassung Satow. Der Grundwasserflurabstand ist > 10 m. Der Grundwasserleiter ist bedeckt. Der Geschützteitsgrad des Grundwassers wird somit als hoch eingestuft. Für die Grundwasserneubildung hat der Plangeltungsbereich eine geringe Bedeutung. Durch die ehemals vorhandene und umgebend fortdauernde intensive landwirtschaftliche Nutzung ist der Natürlichkeitsgrad des Grundwassers von eher mittlerer Bedeutung.

Planung und Bewertung

Durch die Planung sind keine Auswirkungen auf die Grundwasserqualität zu erwarten. Das Regenwasser wird aufgefangen, möglichst zurück gehalten und vorgereinigt dem Regenwasserableitungssystem zugeführt. Auch eine örtliche Absenkung des Grundwasserspiegels ist nicht zu erwarten. Die geplante Versiegelung von Boden wird sich nicht signifikant auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken, da das Plangebiet ohnehin nur eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung besitzt. Erhebliche Umweltauswirkungen werden nicht ausgelöst (siehe Punkt 2.3 im Umweltbericht).

2.6.2 Oberflächenwasser

Bestand

Still- und Fließgewässer befinden sich als permanente Kleingewässer innerhalb der Wirkzone 2 (200 m Radius). In größerer Entfernung verläuft nordöstlich des Plangebietes die Tessenitz, als Gewässer II. Ordnung, ein Zufluss zur Beke (siehe Punkt 1.3 im Umweltbericht).

Erhebliche Umweltauswirkungen auf Gewässer in der Umgebung werden nicht ausgelöst. Innerhalb des Plangebietes befindet sich nahezu parallel zur nordöstlichen Plangebietsgrenze eine schmale, flache Entwässerungsmulde, die sich in der Rechtsträgerschaft der Gemeinde befindet. Der Graben entwickelt sich, je nach Niederschlagsverhältnissen, zu einem temporären Gewässer. Im Untersuchungszeitraum, Februar 2021, war der Graben wasserführend. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wird untersucht, welchen Einzugsbereich der Graben entwässert, ob eine Verrohrung notwendig wird und welche Flächen dafür zur Verfügung stehen könnten. Die Ergebnisse werden in den Entwurf des Bebauungsplanes einbezogen.

Planung und Bewertung

Die Planung geht derzeit, wegen der beengten Platzverhältnisse, von der Beseitigung des mit Gehölzen bestandenen Grabens mit der begleitenden Hochstaudenflur aus. Im Rahmen einer noch durchzuführenden Bodenuntersuchung wird auch zu prüfen sein, inwiefern Regenwasser auf dem Grundstück versickert werden kann. Es wird darauf hingewiesen, dass möglichst viel Niederschlagswasser auf dem Grundstück verbleiben sollte. Für die Regenrückhaltung sollte auch die Anlage von Zisternen zur Bewässerung von Grün- und Freiflächen untersucht werden. Des Weiteren sind unversiegelte Grundstücksflächen und Grünflächen als natürliche Retentionsflächen zu untersuchen.

Ziel sollte es sein, dass die Regenentwässerungen als Ableitung oder Versickerung für die zu betrachtenden Grundstücke der Kindertagesstätte mit Arztpraxis und den verbleibenden Sportplatz, jeweils getrennt realisiert werden. Die Ergebnisse sollen in den Entwurf des Bebauungsplanes eingehen. Das Vorhaben wird auch keinen Einfluss auf den Grundwasserhaushalt haben, so dass indirekte Wirkungen auf die umliegenden Gewässer ausgeschlossen werden können. Erhebliche Umweltauswirkungen auf Gewässer im Plangebiet bzw. in der Umgebung werden nicht ausgelöst.

2.7 Schutzgut „Kultur- und sonstiger Sachgüter“

Bestand, Planung und Bewertung

Ein Vorkommen von Kultur- oder sonstigen Sachgütern innerhalb des Plangebietes oder daran angrenzend ist nicht bekannt. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf dieses Schutzgut zu erwarten.

2.8 Schutzgut „Landschaftsbild“

Bestand

Das Plangebiet gehört zum Landschaftsbildraum „Ackerlandschaft bei Bölkow“ (gem. Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in M-V) und besitzt nur eine geringe Bedeutung.

Die betroffene Bolzfläche, die mit dem östlich anschließenden Sportplatz verbunden ist, hat für die wohnungsnah sportliche Betätigung der Einwohner Bedeutung. Die westliche Seite grenzt an die Heiligenhäger Straße. Zwei weitere Flächen sind mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen der offenen Landschaft verbunden.

Als Kulturlandschaftselemente sind die am Graben aufgewachsenen Gehölze zu nennen. Im Randbereich des Sportplatzes dominiert die Anpflanzung von Hybridpappeln am benachbarten Sportplatz, die aufgrund ihrer Lage und Ausprägung als Siedlungsgehölze eingestuft wird. Der an das Plangebiet nach Süden angrenzende Landschaftsraum ist durch große Ackerflächen mit einer Vielzahl an Windkraftanlagen vorbelastet.

Planung und Bewertung

Überplant wird eine von drei Seiten mit Verkehrs- und landwirtschaftlichen Nutzflächen umgebene Grünfläche, die als Bolzplatz genutzt wird, mit einem, auf Grund des massiven Vorkommens von Windkraftanlagen, geringem Landschaftsbildpotential.

Als Ausgleich wird eine überalterte Hybridpappelpflanzung am benachbarten Sportplatz zu einer naturnahen Hecke umgebaut, die auch die südöstliche Plangebietsgrenze bilden soll. Durch die neuen Gehölzflächen werden das Plangebiet und die zu erhaltende Sportplatzfläche am Ortsrand besser in die umgebende Landschaft eingebunden. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden insgesamt mit einer geringen Erheblichkeit bewertet.

2.9 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter

Da das Plangebiet eine geringe Bedeutung für Flora und Fauna hat, sind nur geringfügige Wechselwirkungen mit den Schutzgütern Fläche, Boden und Landschaftsbild durch den Entfall potentieller Lebensräume zu erwarten.

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgüter Boden und Wasser wurden erläutert (siehe Punkte 2.3 und 2.6 im Umweltbericht).

Diesbezüglich ist nur eine geringe Erheblichkeit von Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.10 Störfälle

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im planungsrelevanten Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden. Aufgrund der aktuellen Nutzungen und der dörflichen Lage sind diese nicht zu erwarten.

2.11 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden wird die Einstufung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zusammenfassend wiedergegeben.

Tabelle 5: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Einstufung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen
Mensch	Gering
Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt	Gering
Boden	Mittel
Fläche	Mittel
Luft und Klima	Gering
Wasser	Gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine
Landschaftsbild	Gering
Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen	Gering

2.12 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Die Grünfläche würde weiterhin als Bolzplatz gepflegt bzw. genutzt werden.

2.13 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Flächennutzungsplan ist die Plangebietsfläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Die tatsächliche Nutzung stellt sich als Grünfläche als Bolzplatz dar. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel zum Planverfahren ins Planverfahren gebracht.

3. Eingriffsregelung

3.1 Grundlagen

Die gesetzliche Grundlage der Eingriffsregelung ist der § 14 BNatSchG:

- (1) *„Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasser-spiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“*

Mit dem Bebauungsplan Nr. 46 werden Eingriffe in die Leistungs- oder Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vorbereitet. Diese müssen im Rahmen der Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen werden. Als Berechnungsgrundlage werden die „Hinweise zur Eingriffsregelung; Neufassung 2018“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) genutzt. Diese Hinweise zur Bewertung von Eingriffen wurden als Grundlage für eine einheitliche Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern entwickelt und werden für die Eingriffsbewertung im Rahmen der Bauleitplanung empfohlen.

Die Aufnahme der Biotoptypen erfolgte auf Grundlage der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“, Schriftenreihe des LUNG 2013, Heft 2.

3.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache gemäß der benannten Fachschriften, da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind. Nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (HzE) werden die naturschutzfachlichen Wertstufen der Biotoptypen über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN, 2006) bestimmt. Demnach werden Wertstufen von 0 bis 4 vergeben. Die konkrete Bewertung des Biotoptyps erfolgt entsprechend der lokalen Ausprägung. Jeder Wertstufe wird bei der vereinfachten Biotopwertansprache ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet. Ausnahme bildet die Wertstufe 0, bei der sich der durchschnittliche Biotopwert nach der Formel 1 abzüglich Versiegelungsgrad berechnet (HzE -2.1 Ermittlung des Biotopwertes).

Biototypen innerhalb des Plangebietes

Tabelle 6: Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des Plangebietes

Nr. Bio-toptyp	Code	Biototyp M-V	Wertstufe	Biotopwert
9.3.2	GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	1	1,5
10.1.3	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	2	3
12.1.2	ACL	Lehmacker	0	1
13.2.2	PHY	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten	0	1
13.3.2	PER	Artenarmer Zierrasen	0	1
13.9.1	PZO	Sportplatz	0	1
4.5.3	FGX	Graben, trocken gefallen oder zeitweilig wasserführend, extensive oder keine Instandhaltung	2	3
14.7.2	OVF	Versiegelter Weg	0	0
14.7.5	OVL	Straße	0	0

9.3.2 *Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)*

An das Plangebiet grenzt im Südwesten intensiv genutztes Grünland an. Von der Fläche werden keine Teile in Anspruch genommen. Auch an den angrenzenden Sportplatz schließen sich hinter der Hybridpappelreihe die Grünlandflächen eines benachbarten Reiterhofes an. Auch von dieser Fläche werden keine Teile in Anspruch genommen.

6.4.1 *Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)*

Der Bereich des Entwässerungsgrabens am östlichen Plangebietsrand ist von einer ruderalen Staudenflur umgeben. Die Staudenflur wird einschließlich Graben und Gehölzen für Flächen für den Gemeinbedarf überplant.

12.1.2 *Lehmacker auf Mineralstandorten (ACL)*

Im Plangebiet und weiträumig darüber hinaus wurde Lehmboden festgestellt. Wegen der angetroffenen Bodenverhältnisse wird die südlich an das Plangebiet angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche dem Lehmacker zugeordnet. Die Flächen werden nicht in Anspruch genommen.

13.2.1 *Siedlungsgebüsch (PHY)*

Zwischen den Verkehrsflächen der Heiligenhäger Straße und dem Sportplatz befindet sich außerhalb des Plangebietes im Bereich der Bushaltestelle ein Siedlungsgebüsch aus Blütensträuchern und immergrünen Gehölzen.

13.3.2 *Artenarmer Zierrasen (PER)*

Die innerörtliche Landesstraße L 10, Heiligenhäger Straße, wird beiderseits von Rasenflächen aus artenarmen Zierrasen begleitet. Die Flächen werden z.T. für die Erschließung der Gemeinbedarfsflächen überplant.

9.3.2 *Sportplatz (PZO)*

Das Plangebiet wird zum großen Teil von einem vorhandenen Bolzplatz gebildet. Die Fläche wird im Wesentlichen für eine Gemeinbedarfsfläche und zu kleineren Teilen für eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, d.h. für einen Radweg, überplant.

13.2.1 *Graben, trockengefallen oder zeitweilig wasserführend, extensive oder keine Instandhaltung (FGX)*

Nahezu parallel zur nordöstlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein Entwässerungsgraben, dessen Fläche in Hochstaudenflächen eingebunden ist. Im und am Graben stehen vor allem natürlich aufgewachsene Bäume wie Eschen und eine Ulme, die z.T. geschützt und z.T. ungeschützt sind. Von den Hybridpappelreihen, die den neben dem Plangebiet bestehenden Sportplatz offenbar an allen Seiten einfassten, sind an der Ostseite lediglich drei Exemplare am Graben erhalten. Von den übrigen, ehemals vorhandenen Exemplaren zeugen noch die Baumstubben am Graben. Der Graben, Gehölze und Hochstauden werden auf Grund der beengten Platzverhältnisse für die Fläche für den Gemeinbedarf überplant.

14.7.2 *Versiegelter Weg (OVF)*

Nördlich des Plangebietes wird die Bushaltestelle an der Heiligenhäger Straße durch einen befestigten Fußweg erschlossen. Der Weg wird einschließlich des Siedlungsgebüschs erhalten.

14.7.5 *Straße (OVL)*

Die innerörtliche Straße ist mit einer Asphaltdecke befestigt. Der Teil der Straße, der sich innerhalb des Plangebietes befindet, wird unverändert erhalten.



Abb. 1: Zierrasen (PER) und Bolzplatz (PZO) mit Blick auf Ackerlandschaft und Windräder



Abb. 2: Heiligenhäger Straße (OVL) mit Rasen (PER) am Bolzplatz (PZO)



Abb. 6: Ruderale Staudenflur (RHU) am Graben (FGX) mit Bäumen am Plangebietsrand



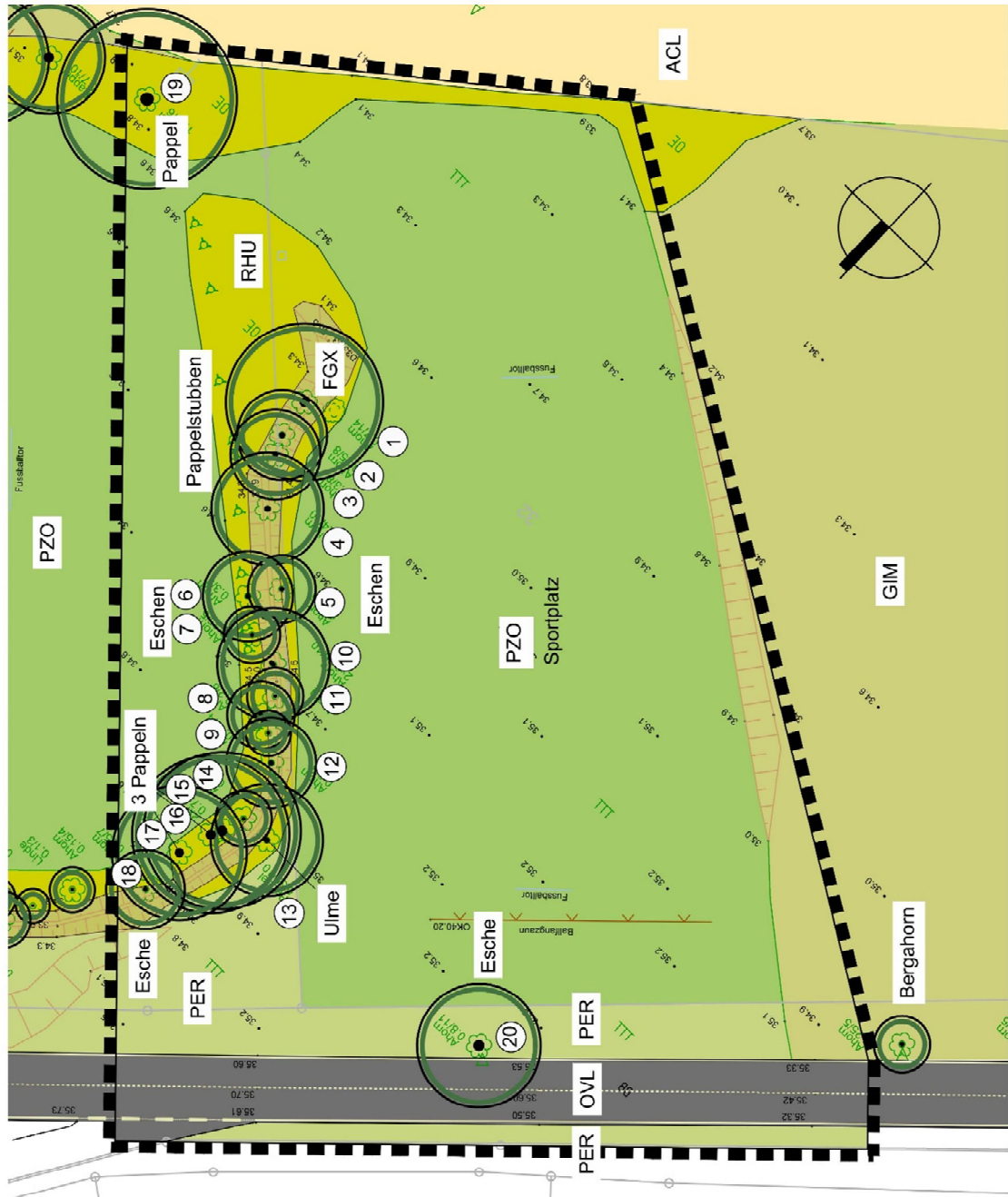
Abb. 7: Ruderale Staudenflur (RHU) am Graben (FGX) mit Eschen und Pappelstubben



Abb. 8: Ruderale Staudenflur am südöstlichen Plangebietsrand zwischen Bolzplatz (PZO) und Acker (ACL)



Abb. 9: Hybridpappelreihe am Sportplatz (PZO) und Weidefläche (GIM) des Reiterhofes, östlich an das Plangebiet anschließend



Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46
 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“
 der Gemeinde Satow, Ortslage Heiligenhagen

Bestandsplan der Biotypen

Code	Biotyp M-V
GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten
RHU	Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
ACL	Lehmacker
PHY	Siedlungsgebüsch aus nichtthermischen Gehölzarten
PER	Artenarmer Zierrasen
PZO	Sportplatz
FGX	Graben-, trockengefallen oder zeitweilig wasserführend, extensive oder keine Instandhaltung
OVF	Versiegelter Weg
OVL	Straße
	Vorhandene Bäume

§ 18: Nach §18 Abs. 1 NatSchAG M-V gesch. Uizer Baum

Grundlage: Lage- und Höhenplan Entwurfsvermessung,
 Vermessungsbüro Hansch & Benaou, Rosstock vom 05.01.2021,
 Bearbeitung: Adolphi-Rose Landschaftsarchitekten, eigene Erhebungen

3.3 Eingriffsbilanzierung

Lagefaktor

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge auf den ermittelten Biotopwert berücksichtigt:

- < 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 0,75
- > 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 1,25

3.3.1 Eingriff durch Biotopverlust bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen)

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt oder verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus den im Plan gebiet liegenden Flächen des Biotoptyps, dem Biotopwert des Biotoptyps und dem Lagefaktor.

Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	X	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	X	Lagefaktor	=	Eingriffsäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
---	---	---------------------------------------	---	------------	---	---

Tabelle 7: Eingriffsbilanz Biotopverlust

Art der festgesetzten Nutzung Biotoptyp M-V (Code)	Flächenverbrauch in m ² (A)	Biotopwert	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. -veränderung [m ² EFÄ]
Flächen für Gemeinbedarf	4.003			
GIM	174	1,5	0,75	195,75
RHU	431	3	0,75	969,75
PZO	3.234	1	0,75	2.425,5
FGX	164	3	0,75	369
Grünfläche, Naturnahe Hecke	228			
RHU	152	3	0,75	342
PZO	76	1	0,75	57
Straßenverkehrsfläche	752			
OVL, Erhalt	406			
PER, Erhalt	286			
PER, Zufahrt	60	1	0,75	45
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	422			
GIM, Planfeststellung, Erhalt	37			
PER, Planfeststellung, Erhalt	101			
PZO, Planfeststellung, Erhalt	249			
PZO, Zufahrt	35	1	0,75	26,25
				4.430,25
			Summe:	4.430

3.3.2 Eingriff durch Versiegelung

Im Bebauungsplan wurde innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Kindertagesstätte und Arztpraxis eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt, wobei eine Überschreitung zugunsten der in § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung genannten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,75 zulässig ist. Das bedeutet, dass in der Eingriffsbilanz 75 % der für die Gemeinbedarfsfläche vorgesehenen Flächen als voll versiegelt mit einem Faktor von 0,5 berücksichtigt werden. Die Straßenverkehrs- und Mischverkehrsflächen für die Zufahrt zur Gemeinbedarfsfläche werden ebenfalls als voll versiegelte Flächen zugrunde gelegt. Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf gehen die Erschließungsflächen als voll versiegelt Flächen, die Pkw-Stellplätze als teilversiegelte Flächen mit ein Faktor 0,2 in die Bilanz ein. Die Flächen besonderer Zweckbestimmung für die Radwegplanung an der Heiligenhäger Straße werden im Zuge des Planfeststellungsverfahrens bilanziert. Die Flächen bleiben in dieser Bilanz, bis auf die Zufahrt von der Heiligenhäger Straße, unberücksichtigt.

Tabelle 8: Eingriffsbilanz Versiegelung

Art der festgesetzten Nutzung	(Formel Flächenversiegelung gemäß GRZ)	Betroffene Fläche in m ²	Versieglungsfaktor	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. -veränderung [m ² EFÄ]
Biototyp M-V (Code)				
Flächen für Gemeinbedarf				
Bebauung	(4.003 x 0,75)	3.002	0,5	1.501
Erschließung Stellplätze		340	0,5	170
Stellplätze, teilversiegelt		200	0,2	40
Straßenverkehrsfläche Zufahrt Gemeinbedarfsfläche				
		60	0,5	30
Mischverkehrsfläche Zufahrt Gemeinbedarfsfläche				
		35	0,5	17,5
				1.758,5
			Summe:	1.759

Im Folgenden werden die Eingriffswerte tabellarisch in einer Übersicht zusammengestellt.

Tabelle 9: Zusammenstellung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Art der Beeinträchtigung	Eingriffsflächenäquivalent in m ² (EFÄ)
Biotopbeseitigung und -beeinträchtigung	4.430
Versiegelung	1.759
Summe Eingriff	6.189

3.4 Kompensationsmaßnahmen

3.4.1 Interne Maßnahme zum Bauersatz

Der bilanzierte Eingriff in Natur und Landschaft soll teilweise innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf werden zwischen den Pkw-Stellplätzen und in den gärtnerisch gestalteten Freiflächen Bäume angepflanzt, die dem Ersatz für zu fällende Bäume innerhalb des Plangebietes dienen sollen. Die über den notwendigen Ersatz hinaus zur Anpflanzung festgesetzten Bäume, werden als Kompensationsmaßnahme (KM 1) angerechnet.

Tabelle 10: Vom Eingriff betroffene Bäume innerhalb des Plangebietes

Lfd. Nr. (siehe Bestandsplan)	Baumart	Kronendurchmesser in m	Stammdurchmesser / Stammumfang in cm	Ausgleichsbedarf
1	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	14	70 / 220	2
2	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	8	35 / 110	1
3	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	8	30 / 90	0
4	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	10	40 / 130	2
5	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	6	25 / 80	0
6	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	8	30 / 90	0
7	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	5	15 / 50	0
8	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	6	20 / 60	0
9	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	4	15 / 50	0
10	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	10	2x25 / 160	2
11	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	5	15 / 50	0
12	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	8	30 / 90	0
13	Ulme (<i>Ulmus spec.</i>)	10	35 / 110	1
14	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	4	20 / 60	0
15	Hybridpappel (<i>Populus-Canad.-Hybr.</i>)	14	70 / 220	0
16	Hybridpappel (<i>Populus-Canad.-Hybr.</i>)	14	70 / 220	0
17	Hybridpappel (<i>Populus-Canad.-Hybr.</i>)	12	60 / 190	0
18	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	7	50 / 160	2
19	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	11	80 / 250	Erhalt in Straßenverkehrsfläche

20	Hybridpappel (<i>Populus-Canad.-Hybr.</i>)	16	100 /310	0
Ausgleichsbedarf			gesamt	10

3.4.2 Interne Kompensationsmaßnahmen

Neben den zu ersetzenden Bäumen soll auch der bilanzierte Eingriff in Natur und Landschaft teilweise innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf werden in den gärtnerisch gestalteten Freiflächen Bäume angepflanzt und ein Teil der Dachflächen begrünt. Am südöstlichen Plangebietsrand wird eine Hecke aus naturnahen Gehölzen angelegt. Dabei ist darauf zu achten, dass, wegen der Benachbarung zur Kindertagesstätte, innerhalb der Gehölzfläche keine giftigen Gehölzarten vorkommen. Auch Baumarten, die sich auf Pferde giftig auswirken können, sollen aus der Verwendung ausgeschlossen werden. Wegen der vorrangig festgesetzten stacheligen Arten wie Schlehen und Wildrosen, soll die naturnahe Hecke aus der Kindergartenfreifläche ausgegrenzt werden. Damit kann gleichzeitig die unmittelbare Verbindung zur umgebenden Landschaft hergestellt werden. Da die Maßnahmen innerhalb der Wirkzone I (50 m) liegen, sind sie Störwirkungen ausgesetzt, die in der Ausgleichsbilanzierung mit einem Leistungsfaktor von 0,5 berücksichtigt werden.

Kompensationsmaßnahme 1 (KM 1): Baumanpflanzungen **(Maßnahme HzE 6.22)**

Festsetzungen:

- 4.2 *Innerhalb der Flächen für Nebenanlagen - Stellplätze - sind 4 Bäume der Pflanzenliste für Bäume als Hochstämme, 3 xv., mDb, StU 16-18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die in der Planzeichnung beispielhaft dargestellten Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Erfordernissen geringfügig verschoben werden. Eine Unterpflanzung der Baumscheiben ist mit bodendeckenden Gehölzen bis zu einer max. Höhe von 60 cm zulässig. Für alle Baumpflanzungen gilt, dass eine Mindestbreite von 2,5 m und eine Mindestdtiefe des durchwurzelbaren Raumes 0,8 m gewährleistet sein muss. Bei der Umsetzung der Baumpflanzungen sind die erforderlichen Abstände zu den vorhandenen und geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen von 2,5 m einzuhalten.*
- 4.4 *Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte und Arztpraxis“ sind die Flächen außerhalb der Flächen für Bebauung, Spielanlagen und Pkw-Stellflächen als Vegetationsflächen herzurichten. Innerhalb der Freianlagen für die Kindertagesstätte sind mindestens 15 standortgerechte Bäume der Pflanzenliste Bäume in der Mindestqualität Hochstamm, 3xv., mDB, StU 16/18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf mindestens 20 % der Vegetationsflächen sind Gehölzgruppen anzupflanzen, wobei mittig mindestens 40 % der heimischen, standortgerechten Gehölze der Pflanzenliste Sträucher zu verwenden und dauerhaft zu erhalten sind. Die übrigen Vegetationsflächen sind als Gebrauchsrasen anzulegen. Es sind keine Pflanzen zulässig, die aufgrund ihrer Giftigkeit für Kindereinrichtungen als ungeeignet eingestuft werden.*

- 4.7 Für die festgesetzten Anpflanzungen sind gemäß den o.g. Festsetzungen folgende Bäume und Sträucher zu verwenden:

Pflanzenliste Bäume: Es sind folgende Bäume zu verwenden:

Feldahorn	(Acer campestre)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Wildbirne	(Pyrus challeryana "Chanticleer")
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Resista-Ulme	(Ulmus-Resista i.S.)

Kompensationsmaßnahme 2 (KM 2): Anlage von Dachbegrünung (Maßnahme HzE 8.10)

Festsetzungen:

- 4.5 Mindestens 800 m² der Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 20 Grad sind zu begrünen. Es ist eine extensive Dachbegrünung aus Sedum-Gras-Kräutermischungen mit mindestens 10 cm Substratdeckschicht vorzunehmen.

Kompensationsmaßnahme 3 (KM 3): Umgestaltung Pflanzung zur naturnahen Feldhecke (Maßnahme HzE 2.24)

Festsetzungen:

- 4.6 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Hecke“ als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine naturnahe Gehölzfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Sträucher in einer Mindestqualität verpfl. Str., 3 Tr., 60-100 cm zu verwenden, in 3 Reihen im Verband 1,0 x 1,5 m zu pflanzen und mindestens 5 Jahre zu pflegen. Die Gehölzpflanzung ist außerhalb der Einfriedung der Kindertagesstätte anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Dauer der Gehölzentwicklungspflege ist die Pflanzung durch einen Wildschutzzaun einzufassen. Innerhalb der Gehölzfläche sind Baumarten wie Bergahorn, Eiche, Robinie und Eibe ausgeschlossen.
- 4.7 Für die festgesetzten Anpflanzungen sind gemäß den o.g. Festsetzungen folgende Bäume und Sträucher zu verwenden:

Pflanzenliste Bäume: Es sind folgende Bäume zu verwenden:

Feldahorn	(Acer campestre)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Wildbirne	(Pyrus challeryana "Chanticleer")
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Resista-Ulme	(Ulmus-Resista i.S.)

Pflanzenliste Sträucher: Es sind folgende Sträucher zu verwenden:

Haselnuss	(Corylus avellana)
Hundsrose	(Rosa canina)
Bibernellrose	(Rosa pimpinellifolia)
Feldrose	(Rosa arvensis)
Hechtrose	(Rosa glauca)
Weinrose	(Rosa rubiginosa)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)

Tabelle 11: Ausgleichsbilanzierung interner Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahme	Fläche in m ²	Kompensationswert	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent [m ² KFÄ]
Baumanpflanzungen, 9 Stück	225	1	0,5	112,5
Dachbegrünung	800	0,5	0,5	200
Naturnahe Feldhecke	228	2,5	0,5	285
				597,5
				598

3.4.3 Externe Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahme 4 (KM 4): Umgestaltung Pflanzung zur naturnahen Feldhecke (Maßnahme HzE 2.24)

Innerhalb des Flurstücks 31, der Flur 3 in der Gemarkung Heiligenhagen ist eine naturnahe Gehölzfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Sträucher in einer Mindestqualität verpfl. Str., 3 Tr., 60-100 cm zu verwenden, in 3 Reihen im Verband 1,0 x 1,5 m zu pflanzen und mindestens 5 Jahre zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Dauer der Gehölzentwicklungspflege ist die Pflanzung durch einen Wildschutzzaun einzufassen. Wegen der Benachbarung zu einem Reiterhof sind innerhalb der Gehölzfläche Baumarten wie Bergahorn, Eiche, Robinie und Eibe, aufgrund der Giftigkeit für Pferde, ausgeschlossen.

Für die naturnahe Feldhecke werden die festgesetzten Arten der Pflanzenlisten für Bäume und Sträucher verwendet.

Die Maßnahme hat einen Kompensationswert von 2,5.

Tabelle 12: Ausgleichsbilanz externer Kompensationsmaßnahme

Kompensationsmaßnahme	Fläche in m ²	Kompensationswert	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent [m ² KFÄ]
Umgestaltung der Hybridpappelpflanzung am Sportplatz zu einer naturnahen Feldhecke	1.210	2,5	0,5	1.512,5
				1.513

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung hat ergeben, dass ein verbleibendes Kompensationsflächenäquivalent in Höhe von 4.078 m² KFÄ außerhalb des Plangebietes auszugleichen ist. Die Maßnahmen werden im Entwurfsplan dargestellt. Es ist vorgehene. das erforderliche Kompensationserfordernis für Eingriffe in Natur und Landschaft ist durch ein Ökokonto auszugleichen.

4. Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren

Im Umweltbericht erfolgte die Abarbeitung der Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und ergänzend nach § 1a BauGB. Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand.

Als Grundlage für die überschlägige Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen wurden als Datenquellen die Vermessung, Luftbildauswertungen, Ortsbegehungen, der Vorentwurf zum Bebauungsplan, gültige Rechtsvorschriften und Quellen (siehe Punkt 7. im Umweltbericht) verwendet.

Auf diesen Grundlagen wurden eine Biotoptypenkartierung, eine Schutzgutbetrachtung, sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine weiteren Schwierigkeiten oder relevanten Kenntnislücken aufgetreten. Unter Berücksichtigung des siedlungsnahen Entwicklungsraumes am östlichen Rand der Ortslage Heiligenhagen sind keine weiteren Umweltauswirkungen zu erwarten.

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Keine

Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen sowie die Anwendung von umweltbezogenen Vorschriften werden turnusgemäß von der jeweilig zuständigen Verwaltung überwacht.

5. Begründung zu den grünordnerischen Festsetzungen

Tabelle 14: Begründung zu den grünordnerischen Festsetzungen (siehe Teil B Text)

Nr. der Festsetzung (Teil B - Text)	Begründung
4.1	Ein wertgebender, gesetzlich geschützter Einzelbaum kann innerhalb der Straßenverkehrsfläche erhalten werden, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren.
4.2	Die Baumanpflanzungen dienen dem Ersatz für zu fällende Bäume. Die Bäume sollen als Schattenspender zwischen den neu angelegten Pkw-Stellplätzen dienen. Sie wirken sich positiv auf das örtliche Mikroklima und das Ortsbild aus.
4.3	Die Festsetzungen dienen dem Bodenschutz.
4.4	Die Baumanpflanzungen dienen dem Ersatz für zu fällende Bäume und der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft. Die Bäume sollen auch als Schattenspender dienen. Sie wirken sich positiv auf das örtliche Mikroklima aus. Die Grünfläche mit Gehölzinseln und Baumanpflanzungen innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf schafft eine kleine Grünachse zwischen den bebauten Gebieten der Ortslage mit Sportplatz und der angrenzenden offenen

	Landschaft. Die Grünfläche dient als strukturierendes Element, als Schattenspender und Luftbefeuchter.
4.5	Die Fläche für Dachbegrünung dient der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft. Die Fläche hat wegen der Rückhaltung von Niederschlagswasser und als Nahrungsquelle für Insekten einen besonderen naturschutzfachlichen Wert. Dachbegrünungsflächen wirken sich positiv auf das örtliche Mikroklima aus.
4.6	Die Fläche dient der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft. Die Fläche steht in Verbindung mit der östlich anschließenden naturnahen Hecke, die anstelle der Hybridpappelpflanzung als Kompensationsfläche außerhalb des Plangebietes angelegt werden soll. Bei der Auswahl der Gehölze steht der naturschutzfachliche Wert im Vordergrund. Da sich das Plangebiet am Siedlungsrand befindet, soll mit der Hecke ein naturnaher Übergang zur angrenzenden offenen Landschaft hergestellt werden. Die Pflanzqualitäten entsprechen den Vorgaben aus den Hinweisen zur Eingriffsregelung.
4.7	Bei der Auswahl der Bäume und Sträucher steht der naturschutzfachliche Wert im Vordergrund. Da sich das Plangebiet am Siedlungsrand befindet, ist es wichtig, naturnahe Übergänge zur umgebenden Landschaft zu schaffen. Die Pflanzqualitäten entsprechen den Vorgaben aus den Hinweisen zur Eingriffsregelung. Für die Auswahl der Sträucher wurden giftige Pflanzen ausgeschlossen, da sich die Gehölzflächen entweder innerhalb der Freianlagen der Kindertagesstätte befinden oder sich unmittelbar an diese Flächen mit der Verbindung zur offenen Landschaft anschließen.

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Umweltprüfung für den vorliegenden Bebauungsplan kommt zu den nachfolgend zusammengefassten Ergebnissen:

In den übergeordneten Fachplanungen werden für das Plangebiet keine naturschutzfachlichen Entwicklungsziele benannt. Die Planung weicht von der Ausweisung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Satow ab. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden.

Die Biotopkartierung hat ergeben, dass von der Planung insgesamt Biototypen mit einer geringen Bedeutung betroffen sind.

Die Planung hat Auswirkungen auf Schutzgutfunktionen mit überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung. Umweltbeeinträchtigungen treten durch das Planvorhaben durch den Verlust von Bodenteilfunktionen und unbebauten Flächen auf. Die Festlegung einer Grundflächenzahl und die Festsetzung von Grünflächen beschränken diese Beeinträchtigungen.

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse konnten bisher nicht in die Planung eingehen. Sie sollen bis zum Entwurf vorliegen.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wurde gemäß den Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung bilanziert. Zur Kompensation werden innerhalb des Plangebietes Bäume angepflanzt, Dachbegrünungen angelegt und eine naturnahe Hecke angepflanzt. Darüber hinaus sollen als externe Kompensationsmaßnahmen am benachbarten Sportplatz die Anpflanzungen aus Hybridpappeln zu naturnahen Hecken umgebaut werden. Für das darüber hinaus verbleibende Kompensationsdefizit sollen bis zur Entwurfsphase geeignete Maßnahmen gefunden werden.

7. Referenzliste der verwendeten Quellen

Gesetze und Richtlinien

Siehe Punkt 1.2 - Umweltbericht

Daten

Geodaten-Portal Mecklenburg-Vorpommern: www.gaia-mv.de

GLRP MM/Ro: Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock, Erste Fortschreibung, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, April 2007

HZE 2018: Hinweise zur Eingriffsregelung, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie/ Heft 3, Neufassung 2018

Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in M-V; Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, 1995

LUNG 2013: Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie/ Heft 2, Güstrow 2013

Literatur

Giftpflanzen, Beschauen, nicht kauen! Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung (DGUV), DGUV Information 202-203, November 2006

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg- Vorpommern, 3. Erg., überarb. Aufl.-Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg- Vorpommern, Heft 2/2013

Peter et al. 2009: Peter, Matthias; Kunzmann, Günther: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung; im Auftrag der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz; 2009

Gemeinde Satow, den

Der Bürgermeister