

## Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Schulgarten“ Aufstellungsbeschluss sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 17.05.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Bad Kleinen (Entscheidung)	02.06.2022	Ö

### Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Schulgarten“.
2. Die Gemeindevertretung billigt den vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 sowie den Entwurf der zugehörigen Begründung.
3. Mit dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Schulgarten“ soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 13a BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen.

### Sachverhalt

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

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne die Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) aufgestellt.

Mit dem vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden.

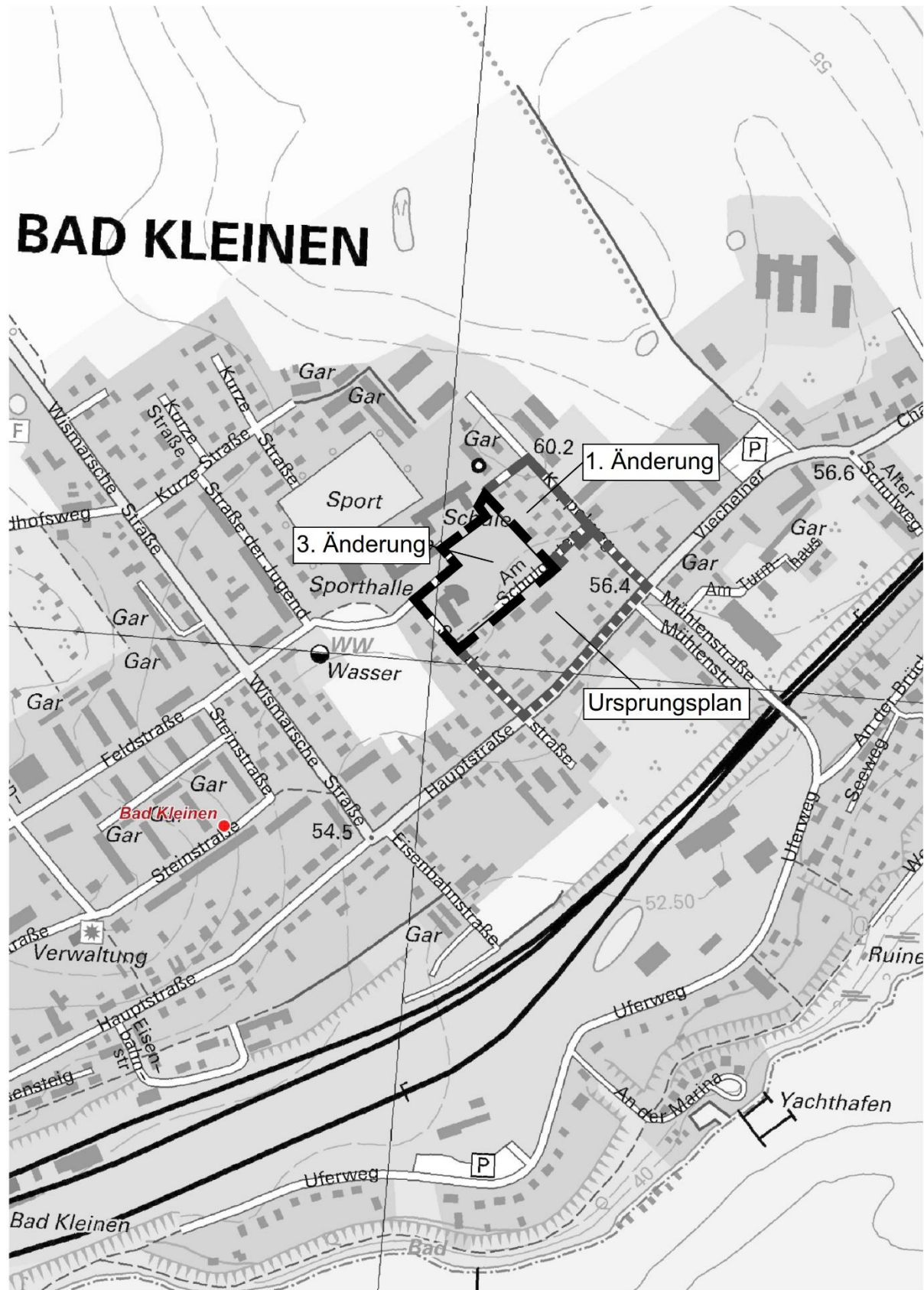
Die Gemeindevertretung wird gebeten, den Entwurf mit zugehöriger Begründung (inkl. Umweltbelange) zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange zu bestimmen.

### Finanzielle Auswirkungen

**Anlage/n**

1	Übersichtsplan (öffentlich)
2	Entwurf 18 5 22-Plan M 1_750 (öffentlich)
3	Bad Kleinen 3. Änd. B10 Begründung-Entwurf (öffentlich)

## Anlage: Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022

SATZUNG DER GEMEINDE BAD KLEINEN
über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Schulgarten"

Teil A – Planzeichnung
M 1:750



Planzeichenerklärung
Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

- 1. Festsetzungen
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19, 20 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
offene Bauweise
Baugrenze

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergarten
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünflächen - Spielplatz, privat

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 5 BauGB)
Erhaltung von Bäumen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Verkehrsmittel
Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhiger Bereich
Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

- 2. Darstellungen ohne Normcharakter
vorhandene bauliche Anlagen
vorhandene Flurstücksgrenzen
Bemalung in m
Baum, künftig fortfallend

- 3. Unverbindliche Darstellungen der Ursprungsplanung
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet, mit Rd. Bezeichnung des Teilbereiches (§ 4 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19, 20 BauNVO)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
Geschosshöhenzahl als Höchstmaß
Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhiger Bereich
Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Sonstige Planzeichen
Umgrenzung der Flächen, die von der Bepflanzung freizuhalten sind - Sichtbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Planungsdagen
Rechtsfähiger Bebauungsplan Nr. 10 i. d. F. d. 2. Änderung, Lage- und Höhenplan des Vermaßeungsplans
Bauer/Schwab, Wien, vom 09.05.2016, Topographische Karte, © Geo Basis - DEM/V, 2022, eigene Erhebungen

Unverbindliche Planerläuterung:

Gegenstand der Planänderung ist die Erweiterung des bestehenden Baufeldes in nördlichen Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf sowie die Erhöhung der GRZ von 0,4 auf 0,5.

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a des Bauplanungsrechts (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3034) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 671) sowie des § 13a des Bauplanungsrechts (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.10.2015 (BGBl. I S. 244), zuletzt geändert am 26.09.2021 (BGBl. I S. 1033) wird nach Anhörung der Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Kleinen vom ... folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 mit der Gebietsbezeichnung „Schulgarten“ umfasst der Flurstücke 211/16, 211/17, 211/18, 211/15a, 211/15b, 211/15d (teilw.), 211/15d und 211/172 (teilw.), Flur 1, Gemarkung Bad Kleinen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil B - Text

Es gilt die Bauzonenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3796), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

- 1. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO)
Die festgesetzten Baugrenzen dürfen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO um bis zu 1,0 m überschritten werden. Dies ist auch im Bereich der Grundfläche „Spielplatz“ zulässig.
2. Sonstige Festsetzungen
Sämtliche Festsetzungen der Ursprungsplanung in der Fassung der 2. Änderung behalten ihre Gültigkeit.

Hinweise

Wie während der Bauarbeiten Sachverständigen oder Teile von Sachverständigen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat den Unversehrtheit anzugeben. Anzugeben ist der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer, zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie ist der Anzeige unverzüglich an die Denkmalschutzbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unveränderlichem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Wochen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sorgfältige Untersuchung o-der die Beringung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2 DSchG M-V.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbauarbeiten Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverträgliche Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbefugten zu benachrichtigen. Notwendig ist die Flächen und ggf. die örtliche Ordnungsbefugte hinzuweisen. Wie Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstätten derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbefugten anzuzeigen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Abfalllagerungen oder Abfallentsorgungsanlagen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unerkannte schädliche Bodenveränderungen oder Abfall (unreinlicher Geruch, anormale Färbung, Auswurf verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Abfallgerüche) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodensubstrats verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der Unversehrtheit des Bodensubstrats wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Bauarbeiten, Baugrunderkundungen oder ähnlichen Eingriffen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten beauftragten, Sachverständigen, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Zum Schutz der Population von (streng) geschützten Arten dürfen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG öffentliche Quartiersplätze z. B. Altbäume sowie Nisthöhlen, Spalten und Böden in Gebäuden, Erdhöhlen nicht zur Fortpflanzung von OT, OT, bis 20.09. für Bauarbeiten beansprucht werden. Die untere Naturschutzbehörde kann hiervon im Einzelfall auf Antrag Ausnahmen zulassen, wenn ihr gegenüber zuvor gutachterlich nachgewiesen wird, dass mit der Beseitigung des beeinträchtigten Gebietes das zu bildende Altbäume keine Vermehrung von Tieren besonders geschützter Arten oder deren Fortpflanzungsstellen verbunden ist.

Zum Schutz der Reptilien und Amphibien ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass stete Besichtigungen vermeiden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell herangezogene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.

Entsprechend § 18 Abs. 1 NatSchG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Jegliche Beeinträchtigungen im Wurzelbereich (Kronenbreite + 1,50 m) gesetzlich geschützter Bäume sind unzulässig. Es ist die DIN 10550: Vegetationsschutz in Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten anzuwenden.

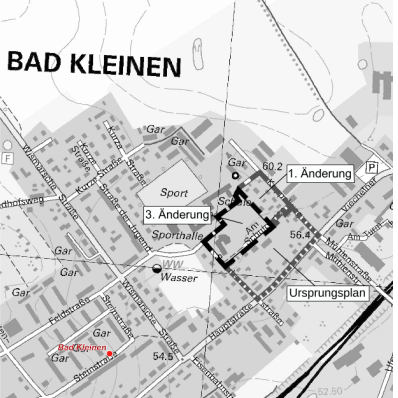
Die der Satzung zu Grunde liegenden Gesetze, Richtlinien, Erlasse und Verordnungen sind im Bauplan des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Am Weinberg 17, 23872 Dorf Mecklenburg, während der Öffnungszeiten einsehbar.

Dieser Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfs getroffen werden, geschieden auf eigene Verantwortung.

Verfahrensvermerke

- (1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die orts-örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen am ... erfolgt.
Bad Kleinen, den (Siegel) Der Bürgermeister
(2) Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Bad Kleinen, den (Siegel) Der Bürgermeister
(3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben von ... über die öffentliche Auslegung informiert und sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1, i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bad Kleinen, den (Siegel) Der Bürgermeister
(4) Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB im Bauplan des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass im Verfahren nach § 13a BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jeder Person schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
Bad Kleinen, den (Siegel) Der Bürgermeister
(5) Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bad Kleinen, den (Siegel) Der Bürgermeister
(6) Der letztendliche Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am ... wird als richtig dargestellt beschreiben. Hinsichtlich der abgrenzten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: ... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
... den (Siegel) Öffentlich best. Vermesser
(7) Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde gebilligt.
Bad Kleinen, den (Siegel) Der Bürgermeister
(8) Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt.
Bad Kleinen, den (Siegel) Der Bürgermeister
(9) Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann, ist im Inhalt dieser Satzung zu enthalten ist, ist am ... auf der Internetseite des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gehörtmachung der Vertretung von Verbänden und Fortpflanzungsstellen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfragen (§ 215 Abs. 5) und weiter auf die Möglichkeit und Erleichterung von Erhebungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Bad Kleinen, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Topographische Karte, © Geo Basis - DEM/V, 2022

SATZUNG DER GEMEINDE BAD KLEINEN
über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Schulgarten“

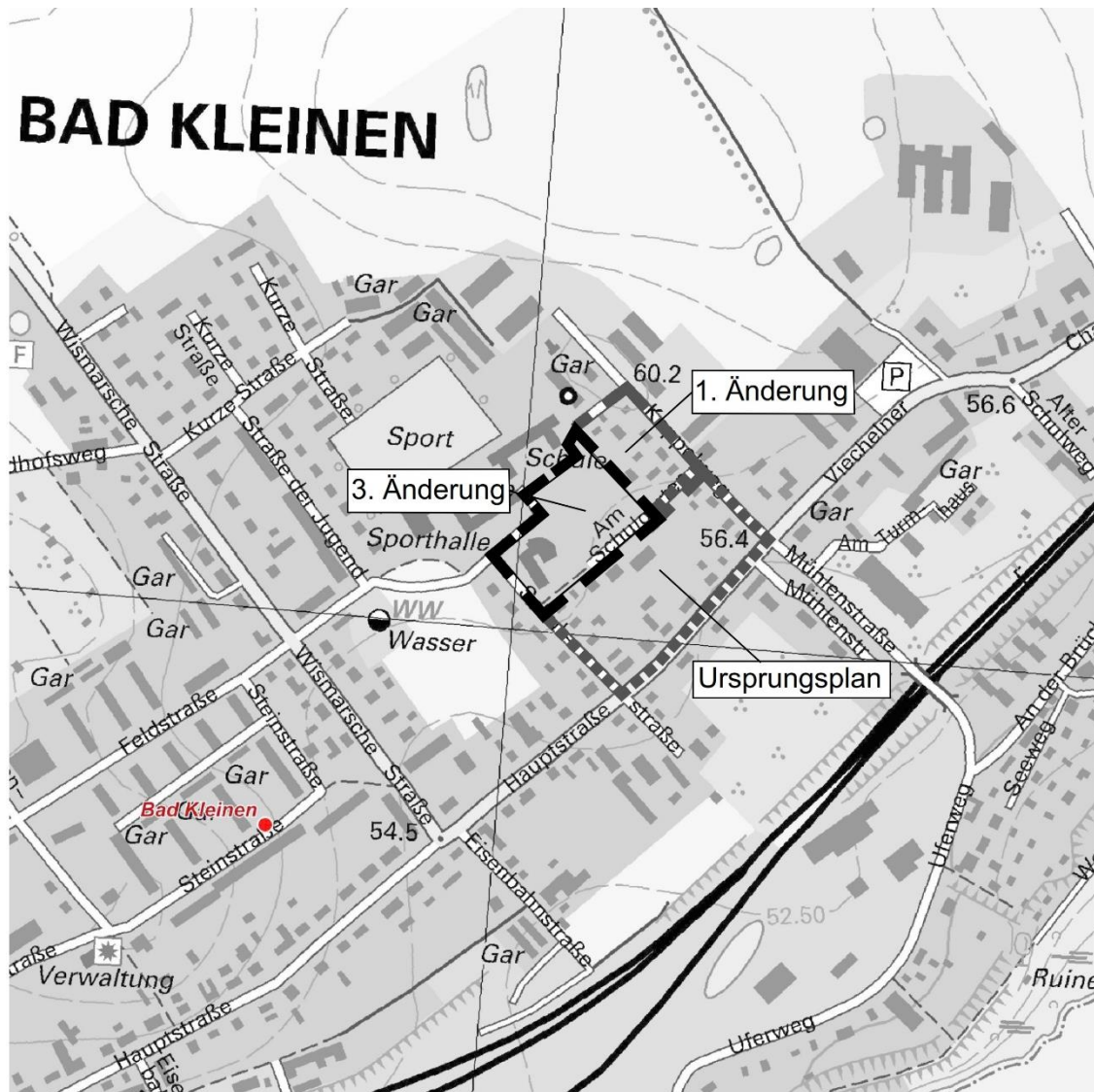
Gelegen im Zentrum von Bad Kleinen an der Schulstraße und der Straße „Am Schulgarten“

ENTWURF

Beauftragungsstand 18.05.2022

Logo and contact information for PLANUNGSBÜRO HUFMANN, including address and phone number.





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

# SATZUNG DER GEMEINDE BAD KLEINEN

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

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

## BEGRÜNDUNG

ENTWURF

Bearbeitungsstand 18.05.2022



**PLANUNGSBÜRO  
HUFMANN**

STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN

**Dipl. Ing. Martin Hufmann**

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar

Tel. 03841 470640-0 • [info@pbh-wismar.de](mailto:info@pbh-wismar.de)

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

**Begründung**

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

## **1. Einleitung/Planungsziele**

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

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

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

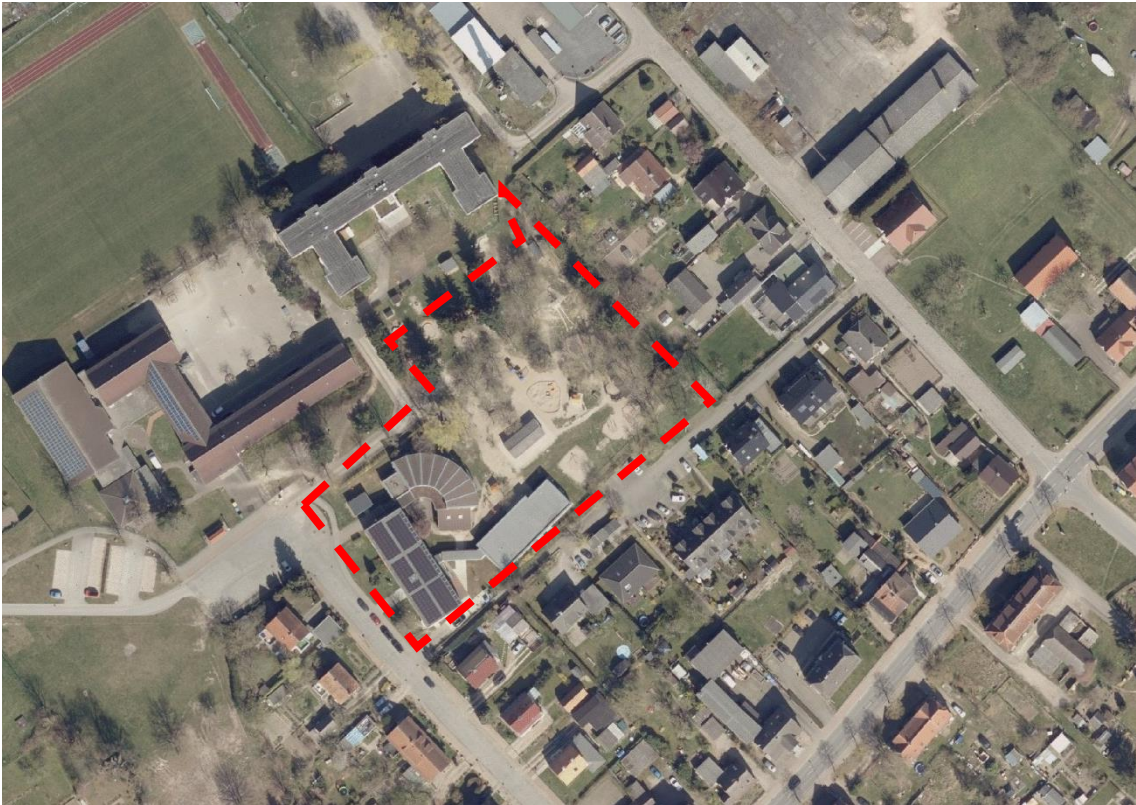
Die Gemeinde Bad Kleinen beabsichtigt die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 gemäß den Vorschriften des § 13a BauGB. Mit den Bestimmungen des § 13a BauGB können Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung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

## **2. Lage und Geltungsbereich**

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

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

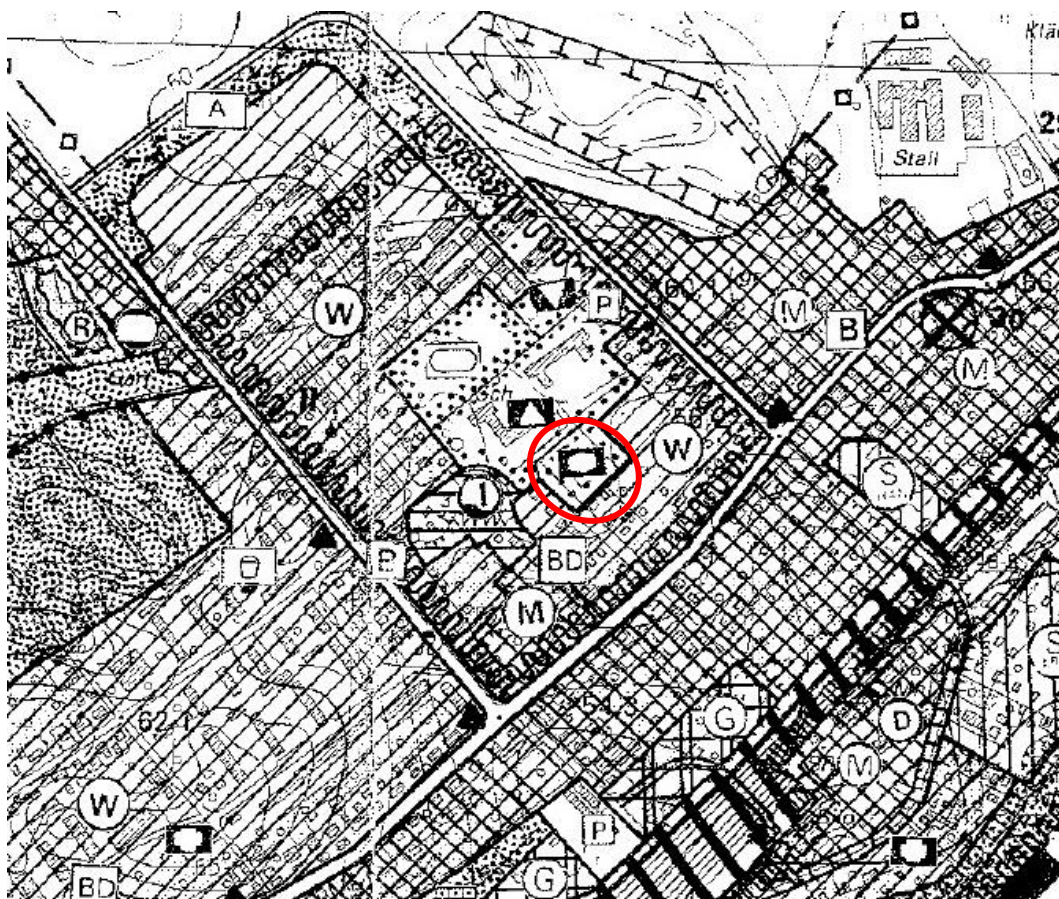




Luftbild des Plangebietes (Luftbild, © Geo Basis - DE/M-V 2022)

### **3. Planungsrecht, Flächennutzungsplan und Raumordnung**

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



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind insbesondere:

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

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

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



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

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

## **4. Bebauungskonzept**

### **4.1 Ausgangssituation**

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

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

### **4.2 Festsetzungen**

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

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird von 0,4 auf 0,5 erhöht, um die bauliche Ausnutzung entsprechend der festgesetzten Baufenster bzw. des Gebäudebestandes zu ermöglichen.

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

## **5. Umweltbelange**

### **5.1 Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB**

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

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

### **5.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte**

#### *Schutzgebiete*

Folgende Schutzgebiete befinden sich in der näheren Umgebung des Plangebietes:

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

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

#### *Schutzobjekte*

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

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

#### *Gesetzlich geschützter Baumbestand*

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich zwei gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Bäume. Die Betrachtung des Baumbestandes beschränkt sich hier auf die Erweiterung des nördlichen Baufensters in der Fläche für den

Gemeinbedarf. Der Baumbestand im übrigen Plangebiet wurde bereits in der Ursprungsplanung bzw. den Änderungen umfangreich betrachtet.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Am westlichen Rand des Plangebietes befinden sich drei Obstbäume, diese werden ebenfalls mit der Baufenstererweiterung überplant. Die Obstbäume sind nicht gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Aus diesem Grund hat für die 3 Obstbäume kein Ausgleich zu erfolgen.

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

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

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

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

#### Baumrodungen

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

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

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

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

Die Gemeinde Bad Kleinen pflanzt die 4 Ausgleichsbäume innerhalb des Gemeindegebietes innerhalb der Flurstücke 182/93 und 189/6, Flur 1, Gemarkung Bad Kleinen.

### **5.3 Artenschutzrechtliche Betrachtung - Potentialabschätzung**

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

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

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

#### Potentialabschätzung

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

#### Brutvögel

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

In Verbindung mit der Planung werden Gehölze beseitigt.

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

Unter Beachtung des nach § 39 BNatSchG genannten Zeitraumes zur Durchführung von Fäll- bzw. Rodungsarbeiten sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die

potentiell vorkommenden Brutvögel zu erwarten. Eine nähere Betrachtung zu den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG wird nachfolgend durchgeführt.

#### Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Rastvögel

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

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

### Säugetiere (ohne Fledermäuse)

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

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

### Säugetiere/Fledermäuse

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

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

### Reptilien

Das Plangebiet ist anthropogen stark überprägt. Es handelt sich überwiegend um einen Schulhof, der intensiv anthropogen genutzt wird. Aufgrund der intensiven anthropogenen Nutzung, der Verschattung durch vorhandene Bäume und der verdichteten Fläche stellt der Geltungsbereich kein geeignetes Habitat für die Zauneidechse dar. Die Europäische Sumpfschildkröte und Schlingnatter können aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche generell ausgeschlossen werden. Ebenso sind für die anderen geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie keine geeigneten Lebensräume vorhanden.

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

### Amphibien

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

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

### Fische

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

### Tag-/Nachtfalter

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

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

### Käfer

Der planungsrelevante Bereich stellt kein geeignetes Habitat für geschützte Käferarten dar. Es fehlen blütenreiche Säume als Nahrungshabitat und geeignete Gehölze als Wohnstätte. Gerade die Arten Großer Eichenbock (*Cerambyx cerdo*) und Eremit



(*Osmoderma eremita*) sind auf das Vorhandensein älterer Gehölze, im Falle des Großen Eichenbocks speziell Eichen mit ausreichendem Mulmanteil, angewiesen. Der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*) und die Schwimmkäfer-Art Breitrand (*Dytiscus latissimus*) benötigen hingegen permanent wasserführende Stillgewässer.

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

#### Libellen

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

#### Weichtiere

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

### **5.4 Grünordnerische Festsetzungen / Hinweise**

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

Festsetzungen:

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

Hinweise:

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

*Zum Schutz der Reptilien und Amphibien ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich*

*zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.*

*Entsprechend § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Jegliche Beeinträchtigungen im Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,50 m) gesetzlich geschützter Bäume sind unzulässig. Es ist die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ anzuwenden.*

## **6. Erschließung, Ver- und Entsorgung sowie Altlasten**

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

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

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

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

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

An der verkehrlichen Erschließung des Kindergartengeländes ergibt sich keine Änderung.

Der Löschwasserbedarf des Plangebietes für den Grundschutz beträgt 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden. Es befinden sich zwei Hydranten mit einer Leistung von jeweils 96 m<sup>3</sup>/h in ca. 140 m bzw. ca. 180 m Entfernung zu dem Plangebiet. Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz ist somit sichergestellt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte schädliche Bodenveränderungen oder Altlast (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der Unteren Abfallbehörde des

Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

## **7. Immissionsschutz**

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

## **8. Durchführungsrelevante Hinweise**

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

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

Dieser Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Bad Kleinen, den

Der Bürgermeister