

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/12SV/2021-452				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 06.04.2021 Verfasser: Bichbäumer, Sandra				
Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Bebauungsplan Nr. 44 "Schulcampus" Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
15.04.2021	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
19.04.2021	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf der Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Bebauungsplan Nr. 44 "Schulcampus" für das Gebiet am Ploggenseering mit den inhaltlichen Festsetzungen sowie der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
2. Der Entwurf der Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Bebauungsplan Nr. 44 "Schulcampus" für das Gebiet am Ploggenseering, sind gemäß § 13 a i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 6 Wochen öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
3. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Bebauungsplan Nr. 44 "Schulcampus" für das Gebiet am Ploggenseering, gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Grevesmühlen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Ergänzungssatzung nicht von Bedeutung ist.

Sachverhalt:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Schulcampus“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des aus der Machbarkeitsstudie entwickelten Entwicklungskonzeptes für den Bildungsstandort Grevesmühlen geschaffen werden. Es ist vorgesehen, den Bereich des geplanten Schulcampus als Gemeinbedarfsfläche festzusetzen und alle Festsetzungen zu treffen, die für die Errichtung der Neubauten, die Sanierung und den Umbau vorhandener Schulgebäude sowie der Neuordnung der Schulbeförderung sowie der Bring-, Hol- und Parkmöglichkeiten und die Neugestaltung der Außen- und Freianlagen erforderlich sind.

Der Bereich der derzeitigen Regionalen Schule wurde aus dem Planungsbereich herausgenommen, da eine Nutzung nach Fertigstellung noch nicht hinreichend bekannt ist und somit auch nicht festgesetzt werden konnte. Der Planungsbereich hat sich somit reduziert.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplanes wurden im bestehenden Haushaltsplan aufgenommen.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Textliche Festsetzungen
3. Begründung
4. Vorkontrolle Artenschutzbelange



Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich









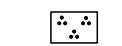
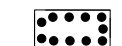


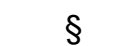
SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 "SCHULCAMPUS" FÜR DAS GEBIET AM PLOGGENSEERING

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728, 1793) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Grevesmühlen für das Gebiet am Ploggenseering, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
-  Baugrenze
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
-  Bezugspunkt mit Höhenangabe in Metern üNNH
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**
- | | | | |
|------------------------|---|--------------------------------|---|
| TH max.
z.B. 10,00m | a | maximal zulässige
Traufhöhe | a abweichende Bauweise
o offene Bauweise |
|------------------------|---|--------------------------------|---|

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
-  Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
-  Schule
-  Kindertagesstätte
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinien
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Verkehrsberuhigter Bereich
- GRÜNFLÄCHEN** (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-  Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung:
-  Parkanlage
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
-  Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
-  Bäume, zu erhalten
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
-  Gesetzlich geschützte Bäume (gem. § 18 oder § 19 NatSchAG M-V)

SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 "SCHULCAMPUS" FÜR DAS GEBIET AM PLOGGENSEERING

BEARBEITUNGSPHASE: ENTWURF	PROJEKT-NR.: 04025925	PROJEKTBEARBEITER: ESCOSURA / PETERS
MASSSTAB: 1:1.500 (DIN A3)	GEZEICHNET: GEHRKEN / WESTPHAL	DATUM: 01.04.2021

AC PLANERGRUPPE
STADTPLANER | ARCHITEKTEN | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe | 04821.682.80 | www.ac-planergruppe.de
Hochallee 114 | 20149 Hamburg | 040.4232.6444 | post@ac-planergruppe.de



Stadt Grevesmühlen Teil B: Text

ZUR

Satzung der Stadt Grevesmühlen über
den Bebauungsplan Nr. 44 "Schulcampus "

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schulcampus “ (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schulcampus sind Schulgebäude einschließlich der erforderlichen Freiflächen und Nebenanlagen zulässig.

1.2 Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte “ (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zulässig ist die Errichtung von baulichen Anlagen, die der Betreuung von Kindern (Kindergarten und Kinderkrippe) und den damit verbundenen Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen auch Sozial- und Schlafräume sowie Stellplätze und Nebenanlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

2.1 Höhenbezugsebene (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Als Höhenbezugsebene der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen in den Flächen für den Gemeinbedarf wird der festgesetzte Höhenpunkt in der Fahrbahnmitte des Ploggen-seerings festgelegt.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.1 Bauweise

Auf dem Schulgelände ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO mit Gebäudelängen über 50 Metern mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder zur Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 so zu dimensionieren, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße von

Außenbauteilen erfüllt werden. Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

mit

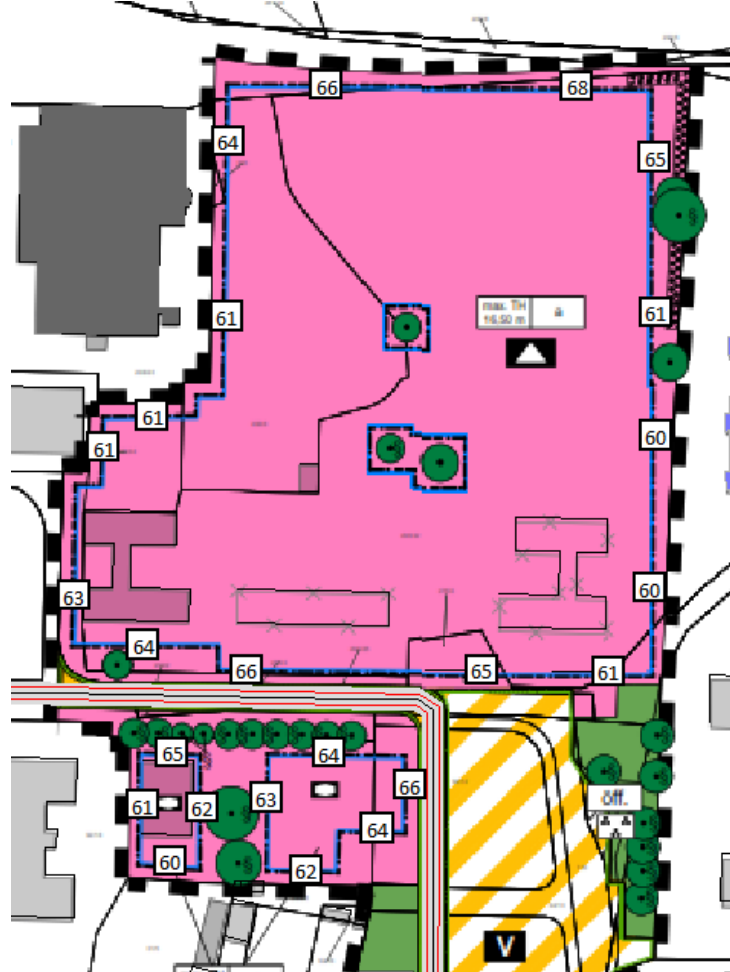
$R'_{w,ges}$ gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile in dB

L_a maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 in dB(A)

$K_{Raumart} = 25$ dB für Bettenräume in Krankenstationen und Sanatorien,

$K_{Raumart} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches,

$K_{Raumart} = 35$ dB für Büroräume und Ähnliches.



An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeit nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Es gelten folgende Mindestanforderungen:

$R'_{w,ges} = 35$ dB für Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien

$R'_{w,ges} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume u.ä.

Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis

- bei offener Bebauung um 5 dB(A),

- bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werde.

Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz entstehen als im Bebauungsplan angenommen.

Die energetische Summation der Schallemissionen aller haustechnischen Aggregate muss folgende Anforderung erfüllen:

$$L_{WAr} \leq 73 \text{ dB(A)}$$

L_{WAr} stellt den energetisch summierten Schalleistungsbeurteilungspegel der einzelnen Aggregate dar und wird wie folgt gebildet:

$$L_{WAr} = 10 \lg \left(\sum_{i=1}^N 10^{0,1 * L_{WAr,i}} \right)$$

$L_{WAr,i}$ repräsentiert den Schalleistungsbeurteilungspegel eines einzelnen Aggregates und ergibt sich in Anlehnung an die TA Lärm folgendermaßen:

$$L_{WAr,i} = 10 \lg * \frac{1}{T_r} * 10^{0,1 * (L_{W,j} + K_{T,j} + K_{I,j} + K_{R,j})}$$

Mit

T_r Beurteilungszeitraum

$L_{W,j}$ Schalleistungspegel in der Teilzeit T_j

$K_{T,j}$ Zuschlag für Ton- und Informationshaltigkeit gemäß TA Lärm

$K_{I,j}$ Zuschlag für Impulshaltigkeit gemäß TA Lärm

$K_{R,j}$ Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (Ruhezeitenzuschlag) gemäß TA Lärm

Von der Festsetzung kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass auch bei höheren Schallemissionspegeln die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm eingehalten werden. Der Nachweis ist auf der Grundlage der TA Lärm zu erbringen.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB i. V. m. § 6 Abs. 4 LNatSchG)

5. Anpflanzungen von Bäumen

Innerhalb der Verkehrsflächen Besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich sind mindestens 30 standortgerechte Laubbäume als Hochstamm, 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, StU 14-16 cm, zur Eingrünung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Folgende Arten sind zu verwenden:

- Acer campestre - 'Elsrijk', Feldahorn
- Sorbus intermedia 'Brouwers' – Schwedische Mehlbeere
- Tilia cordata „Greenspire“ – Amerikanische Stadtlinde

Der Wurzelraum der zu pflanzenden Laubbäume (Baumscheiben) muss mindestens 12 m³ groß sein. Die Baumpflanzungen sind nach den FLL-Richtlinien vorzunehmen.

Schnittmaßnahmen, die die Lebensfähigkeit der Bäume beeinträchtigen können oder die die Entwicklung einer arttypischen Krone verhindern, sind nicht zulässig. Dazu zählen insbesondere das Kleinhalten der Kronen und das Entfernen des Leittriebes.

6. Erhalt von Bäumen

Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu sichern und zu pflegen. Zur Herstellung der Verkehrssicherheit ist eine Fällung der zum Erhalt festgesetzten Bäume zulässig.

Bei Abgang ist an gleicher Stelle ein Ersatzbaum gleicher Art als Hochstamm mit Drahbalken, 4 x verpflanzt, 18-20 cm Stammumfang zu pflanzen.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

7.1 Versickerung

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ sind 30 % der befestigten Schulhofflächen mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen.

7.2 Biologische Baubegleitung

Bevor Gebäude abgerissen werden dürfen, ist unmittelbar vor Abriss eine erneute Besatzkontrolle durch einen Fachgutachter durchzuführen.

7.3 Bauzeitenfenster

Die Fällung von Bäumen ist außerhalb des Zeitraums vom 01.03. bis 31.10. durchzuführen.

7.4 Minimierung von Lichtemissionen

Zur Minimierung von Lichtemissionen (Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Tierwelt) sind bei einer Beleuchtung außerhalb der Gebäude ausschließlich folgende Leuchtmittel zu verwenden: LED-Lampen mit einer Wellenlänge von über 540 nm und einer Farbtemperatur unter 2700 K. Es sind Lampen mit vollständig geschlossener Bauweise zu verwenden, die keinen Einflug von Insekten ermöglichen. Die Abstrahlung von Licht nach oben und in Richtung des Gehölzbestandes sind durch die Verwendung von Lichtleitblechen vollständig zu unterbinden. Lichtpunkthöhen > 8 m über Gelände sind ebenfalls unzulässig.

III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO)

8. Dächer

Für Hauptgebäude sind ausschließlich Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigungen bis 10° zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind generell zulässig.

9. Fassaden

Für Außenwände der Hauptgebäude gilt: mindestens 50% der opaken (lichtundurchlässigen) Gebäudehülle sind mit einem orange-roten Ziegelstein-Sichtmauerwerk (Vollstein oder Riemchen) zu gestalten.

IV. HINWEISE

Trinkwasserschutzgebiet

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 44 befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Grevesmühlen-Wotenitz. Die bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen in der Trinkwasserschutzzone III A sind zu beachten. Die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Grevesmühlen – Wotenitz vom 22.09.2010 ist im Bauamt der Stadt Grevesmühlen, Rathausplatz 1, Haus 2 in 23936 Grevesmühlen einsehbar. Die Verordnung kann auf dem Dienstportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern auch von jedermann im Internet eingesehen werden.

Schutz des Bodens vor Vergeudung

Bei den Bauarbeiten anfallender Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

Bei den Bauarbeiten anfallender sonstiger Bodenaushub (nicht Mutterboden) ist vorrangig innerhalb des Grundstücks zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstücks verwertet wird, ist einer für die Bodenentsorgung zugelassenen Anlage zuzuführen.

Einsichtnahme von Rechtsgrundlagen

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Bauamt der Stadt Grevesmühlen, Rathausplatz 1, Haus 2 in 23936 Grevesmühlen eingesehen werden.

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I – BAULEITPLANERISCHER TEIL	1
1 Räumlicher Geltungsbereich	1
2 Planungserfordernis	1
3 Planungsvoraussetzungen	2
3.1 Landesraumentwicklungsprogramm.....	2
3.2 Regionalplan	2
3.3 Flächennutzungsplan	3
3.4 Landschaftsrahmenplan	3
3.5 Landschaftsplan	3
4 Immissionsschutz	4
5 Verkehr, Erschließung	5
6 Planerische Konzeption, städtebauliche Zielsetzung	5
7 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	7
7.1 Art der baulichen Nutzung	7
7.2 Maß der baulichen Nutzung	8
7.3 Bauweise	8
8 Verkehrsflächen	8
9 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen	9
9.1 Erhalt von Bäumen.....	9
9.2 Erhalt einer Baumreihe.....	9
10 Begründung der baugestalterischen Festsetzungen	9
10.1 Dächer	9
10.2 Fassaden	10
11 Ver- und Entsorgung	10
12 Flächenbilanz	12
TEIL II - UMWELTBELANGE	13
13 Einleitung	13
13.1 Untersuchungsraum.....	13
13.2 Bestandsbeschreibung.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
13.3 Planungsvorhaben	13
14 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung	13
14.1 Fachgesetzliche Ziele.....	13
14.2 Ziele aus Fachplanungen	17
14.3 Schutzgebiete	17
14.4 Baumbegutachtung	17
15 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	18
15.1 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	18
15.2 Schutzgut Fläche	19
15.3 Schutzgut Boden.....	20
15.4 Schutzgut Wasser	20
15.5 Schutzgut Tiere	21
15.6 Schutzgut Pflanzen	23

15.7	Schutzgut Klima und Luft	24
15.8	Schutzgut Landschaftsbild	24
15.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	25
16	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	25

Anlage

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 44 „Schulcampus“ (UMWELTPLAN, März 2021)

Artenschutzrechtliche Stellungnahme (Kriedemann Ing.-Büro für Umweltplanung, 29.03.2021)

Sichtprotokoll Baumbegutachtung (FBB Fachbüro für Baumgutachten und Baumbewertung, 29.03.2021)

TEIL I – BAULEITPLANERISCHER TEIL

1 Räumlicher Geltungsbe- reich

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich der Stadt Grevesmühlen an der Bundesstraße B 105 südlich des Ploggenensees.

Der Plangeltungsbereich wird im Norden durch die B 105 und im Süden durch die Wismarsche Straße begrenzt.

Östlich grenzen Mehrfamilienhäuser an, westlich befindet sich die Sport- und Mehrzweckhalle Grevesmühlen sowie ein Anwohnerparkplatz.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,0 ha.

2 Planungserfordernis

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Schulcampus“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des aus einer Machbarkeitsstudie entwickelten Entwicklungskonzeptes für den Bildungsstandort Grevesmühlen geschaffen werden. An dem bereits vorhandenen Schulstandort sollen zukünftig eine Regionalschule, eine Grundschule sowie eine Schule für Kinder mit besonderem Förderbedarf auf einem Schulcampus vereint werden.

Es ist vorgesehen, den Bereich des geplanten Schulcampus als Gemeinbedarfsfläche festzusetzen und alle Festsetzungen zu treffen, die für die Errichtung der Neubauten, die Sanierung und den Umbau vorhandener Schulgebäude sowie der Neuordnung der Schulbeförderung sowie der Bring-, Hol- und Parkmöglichkeiten und die Neugestaltung der Außen- und Freianlagen erforderlich sind.

Auch der Standort der Kindertagesstätte am Ploggenseering soll planungsrechtlich gesichert werden.

Da es sich bei dem Planvorhaben um eine Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt, wendet die Stadt Grevesmühlen das beschleunigte Verfahren nach § 13 a i.V.m. § 13 BauGB an.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 a BauGB liegen vor:

- Das Vorhaben dient der Innenentwicklung, da das Plangebiet innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets der Stadt Grevesmühlen liegt.
- Die Größe der Grundfläche der Hauptgebäude liegt unterhalb der in § 13 a BauGB genannten 20.000 m², die für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nicht überschritten werden dürfen.
- Der Bebauungsplan Nr. 44 wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten,

ebenso wenig sind bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten.

- Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes europäische Vogelschutzgebiete als auch sogenannte Fauna-Flora-Habitat-Gebiete liegen außerhalb des Zentrums der Stadt Grevesmühlen. Aufgrund der Entfernung des Plangebietes zu den Schutzgebieten kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden

Es entfällt die Pflicht zur Aufstellung eines Umweltberichtes und naturschutzrechtliche Eingriffe gelten als bereits vor der Planung erfolgt und sind demnach weder zu bilanzieren noch auszugleichen.

3 Planungs Voraussetzungen

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Die Stadt Grevesmühlen ist im Landesraumentwicklungsprogramm als Mittelzentrum dargestellt.

Mittelzentren sollen als regional bedeutsame Infrastrukturstandorte gesichert und weiterentwickelt werden. Sie sollen in ihrer Funktion als Wirtschafts- und Arbeitsstandorte gestärkt werden.

Zum Thema Bildung legt das LEP M-V folgende Ziele fest:

Bedarfsgerecht sollen in allen Teilräumen Bildungseinrichtungen vorgehalten werden.

Standorte für allgemeinbildende Schulen sind vorrangig die Zentralen Orte.

3.2 Regionalplan

Der Regionalplan (2011) stellt Grevesmühlen als Mittelzentrum dar.

Damit ist Grevesmühlen ein Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung. Zentrale Orte sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der künftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohn-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden.

Darüber hinaus wird die Lage im Vorbehaltsgebiet Tourismus sowie in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung dargestellt.

3.3 Flächennutzungsplan

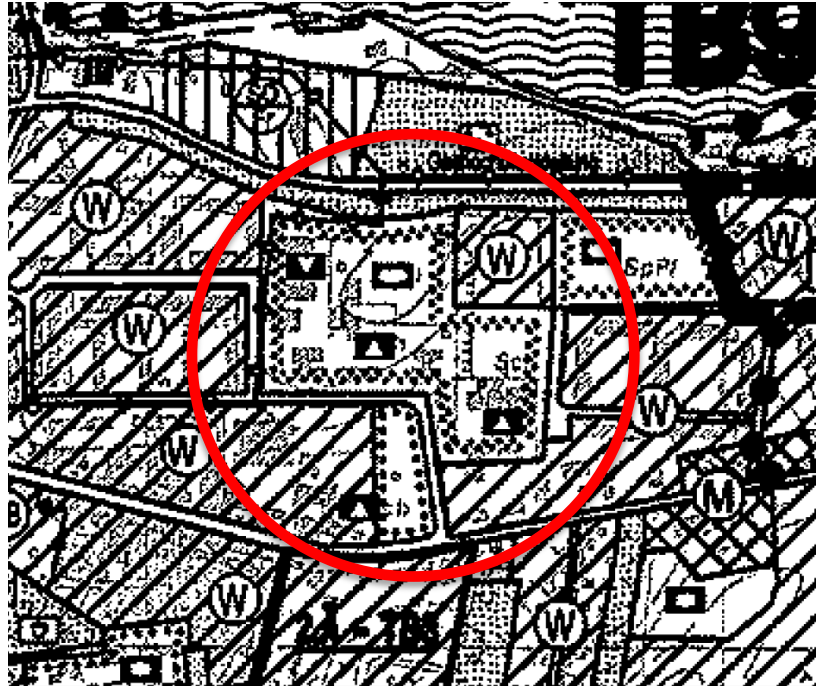


Abb.: Derzeit gültige 3. Änderung des FNP

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan (3. Änderung des Flächennutzungsplans 2007) stellt innerhalb des Plangeltungsbereichs Einrichtungen/Flächen für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule, kulturellen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dar.

Der Bebauungsplan Nr. 44 entwickelt sich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

3.4 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan trifft zum Plangeltungsbereich keine Aussagen.

3.5 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt den gesamten Plangeltungsbereich als Grünfläche dar. Zudem sieht der Landschaftsplan die Pflanzung von Baumreihen vor.

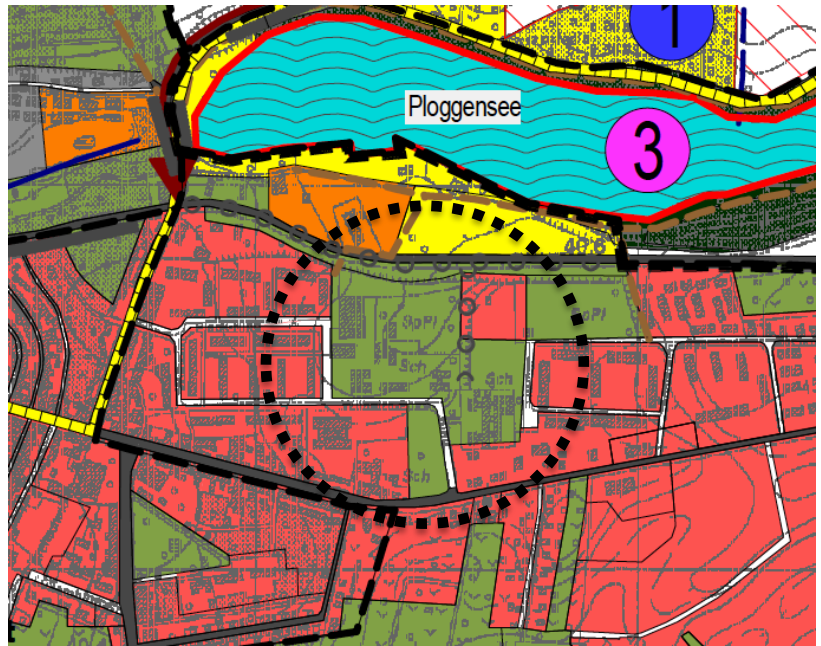


Abb.: Auszug Leitbild Landschaftsplan mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes

4 Immissionsschutz

Mit dem vorliegenden schalltechnischen Fachbeitrag (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 44 „Schulcampus“, UmweltPlan, März 2021) wurden die Immissionen die auf den Geltungsbereich des B-Planes einwirken sowie die Immissionen auf die schutzwürdige Nachbarschaft ausgehend von den Nutzungen im Geltungsbereich untersucht.

Das Gutachten kommt zu folgender Zusammenfassung:

„Straßenverkehr

An den Baugrenzen des Geltungsbereiches können Immissionspegel von bis zu 64 dB(A) im Zeitbereich Tag auftreten. Die Lärmimmissionen bedingen bestimmte Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile. Diese werden mit Hilfe von maßgeblichen Außenlärmpegeln definiert, welche im B-Plan festzusetzen sind (s. Kap. 6).

B-Plan-induzierter Verkehr

Grundsätzlich werden durch die Planung keine weiteren Verkehre geschaffen, da die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich bzw. in dessen Umfeld bereits vorhanden sind und nur eine Modernisierung und Umstrukturierung stattfindet. Jedoch kann es nach Auffassung des Verfassers zu Verlagerungen von Verkehren und damit lokal zu Pegelerhöhungen kommen. Mit einem bewusst gewählten Worst-Case-Ansatz wurde gezeigt, dass durch diese Verlagerungen Pegelerhöhungen von < 1 dB(A) verbunden sind, die grundsätzlich kaum wahrnehmbar sind.

Schul-/Kitabetrieb

Die Ergebnisse bzgl. der Immissionen ausgehend vom Schul-/Kitabetrieb zeigen, dass die Richtwerte der TA Lärm an der schutzwürdigen Nachbarschaft eingehalten sind. Pegelbestimmend sind die Außen-/Spielbereiche, die Parkvorgänge spielen eine unter- geordnete Rolle.

Der Vorentwurf zeigt bereits eine lärmoptimierte Variante, da die Geräusche aus dem Hofbereich gut durch die Schulgebäude abgeschirmt werden und so eine deutliche Immissionsminderung an den Wohngebäuden der Nachbarschaft entsteht. Hinsichtlich der Gebäudetechnik wurde eine Festsetzungsempfehlung formuliert, die in den B-Plan übernommen werden kann.

Grundsätzlich sei nochmals darauf verwiesen, dass Geräusche durch Schulen und Kindergärten als sozial adäquate Geräuschquellen einzustufen sind. Der Gesetzgeber macht hierfür keine Vorgaben zur Einhaltung von bestimmten Immissionsricht- bzw. Grenzwerte. Die Richtwerte der TA Lärm wurden ausschließlich als Orientierung herangezogen.“

Den Empfehlungen des Gutachtens wird vollumfänglich gefolgt. Die Festsetzungen wurden in Text Teil B übernommen.

5 Verkehr, Erschließung

Die Erschließung des Schulcampus erfolgt unverändert überwiegend über den Ploggenseeing, dessen Verlauf allerdings im südlichen Plangebiet nach Westen verschoben wird. Durch die Verlegung des Straßenverlaufs können östlich eine Busspur, Parkplätze, Fahrradstellplätze sowie Kurzzeitparkplätze für den Hol- und Bringverkehr angeordnet werden.

Die Mosaikschule wird von Nord-Westen erschlossen. Voraussichtlich werden nördlich der Sport- und Mehrzweckhalle Parkplätze geschaffen. Die Erschließung muss noch im Zuge der weiteren Hochbauplanung konkretisiert werden.

6 Planerische Konzeption, städtebauliche Zielsetzung

An dem bereits vorhandenen Schulstandort am Ploggenseeing sollen zukünftig eine Regionalschule, eine Grundschule sowie eine Schule für Kinder mit besonderem Förderbedarf auf einem Schulcampus vereint werden.

In enger Zusammenarbeit mit der Arbeitsgruppe ISCGVM und dem Schulträger entstand das Konzept für das Modellprojekt Inklusiver Schulcampus Grevesmühlen und hat sich mit dem baulichen Entwurf weiterentwickelt und konkretisiert.

Die Neuplanung des inklusiven Schulcampus umfasst insgesamt zwei Schulgebäude, eine Regionalschule im ersten und eine Grundschule im zweiten Bauabschnitt.

Auch der Neubau einer Förderschule des Diakoniewerkes im nördlichen Mecklenburg ist im gemeinschaftlichen Projekt eingeplant und angelegt.

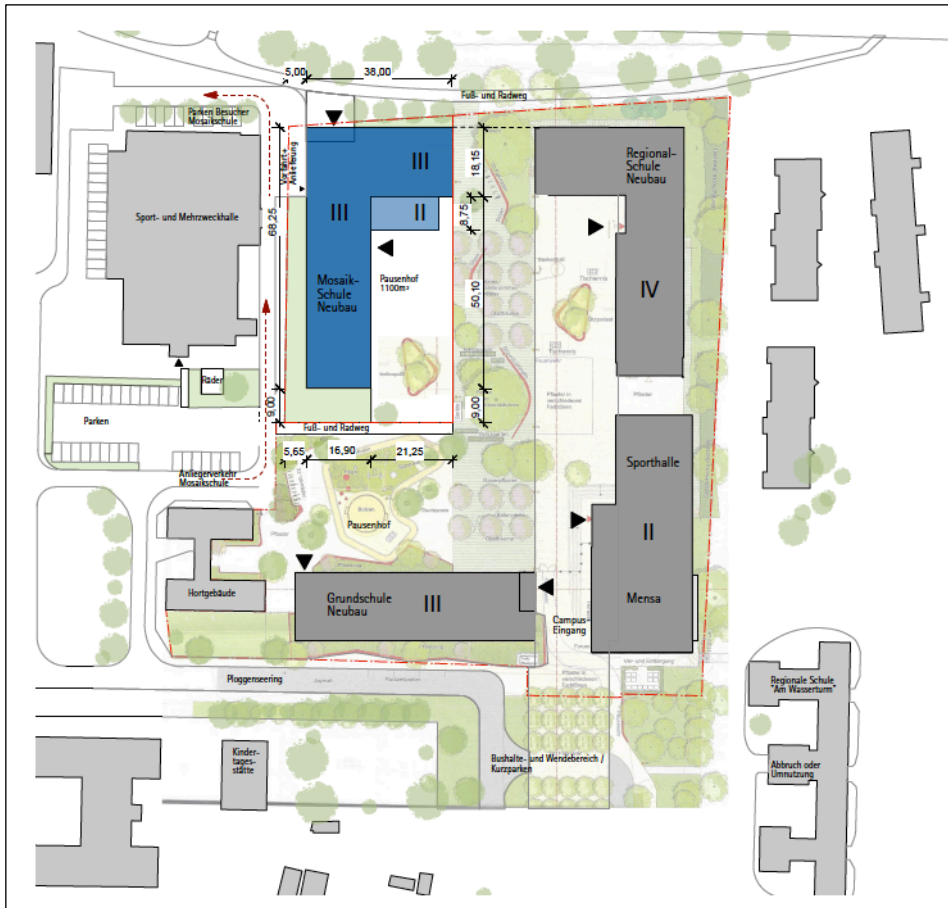


Abb.: Lageplan geplante Mosaikschule (Heske Hochgürtel Lohse I Architekten, Stand Januar 2021)

7 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Fläche für Gemeinbedarf

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird der geplante Schulcampus als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schulcampus“ festgesetzt. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schulcampus sind Schulgebäude einschließlich der erforderlichen Freiflächen und Nebenanlagen zulässig.

Südlich des Ploggenseerings wird entsprechend der Nutzung durch die Kindertagesstätte eine Fläche für den gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von baulichen Anlagen, die der Betreuung von Kindern (Kindergarten und Kinderkrippe) und den damit verbundenen Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen auch Sozial- und Schlafräume sowie Stellplätze und Nebenanlagen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl	Für die Gemeinbedarfsflächen wird auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl verzichtet. Aufgrund der bereits weit fortgeschrittenen Hochbauplanung und der ebenfalls bereits vorliegenden Freiflächenplanung sieht die Stadt Grevesmühlen kein Erfordernis für eine Regelung der Grundflächen in diesem Bereich. Allein durch den entsprechend des pädagogischen Konzeptes notwendigen Freiraumanteil ist eine übermäßige Verdichtung ausgeschlossen.
Überbaubare Grundstücksfläche	Die Festsetzung der überbaubaren Flächen erfolgt im gesamten Geltungsbereich in Form von Baugrenzen.
Höhenbezugspunkt	Als Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen gilt die Oberkante Straßendecke der festgesetzten Verkehrsfläche in der Straßenmitte des Ploggenseerings. Es wird in der Planzeichnung ein Höhenpunkt festgesetzt.
Höhe baulicher Anlagen	<p>Die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen erfolgt auf dem Schulcampus angepasst an die bereits vorliegenden hochbaulichen Planungen. Eine Veränderung des derzeitigen städtebaulichen Erscheinungsbildes ist damit nicht verbunden. Die Gebäudehöhen fügen sich in die drei- bis viergeschossige umgebende Mehrfamilienhausbebauung ein.</p> <p>Es wird eine maximal zulässige Traufhöhe von 16,50 m festgesetzt.</p>

7.3 Bauweise

Entsprechend der geplanten Schulgebäude wird auf der Fläche für den Gemeinbedarf eine abweichende Bauweise mit Gebäuden über 50 m mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt.

Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte erfolgt die Festsetzung einer offenen Bauweise entsprechend der derzeitigen Situation.

8 Verkehrsflächen

Der Ploggenseering wird entsprechend seiner Funktion als Erschließungsstraße des Schulcampus als Verkehrsfläche festgesetzt. Die Verkehrsführung wird leicht verändert, indem der südliche Teilabschnitt des Ploggenseerings nach Westen verlegt wird. Veränderungen des Straßenquerschnitts sind damit nicht verbunden.

Im Anschluss an den verlegten Straßenabschnitt wird eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche

sind eine Busspur, Parkplätze, Kurzzeitparkplätze für den Hol- und Bringverkehr sowie Fahrradstellplätze vorgesehen. Zur Gliederung dieser Verkehrsflächen sind zahlreiche Baumpflanzungen geplant.

9 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

9.1 Erhalt von Bäumen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zahlreiche Bäume, die zum Teil ortsbildprägenden Charakter besitzen. Alle Bäume, die mit der bereits vorliegenden hochbaulichen Planung vereinbar sind, werden mit einer Erhaltungsfestsetzung versehen, um sie dauerhaft in ihrem Bestand zu sichern.

Zum Erhalt festgesetzt wird auch eine gesetzlich geschützte Lindenreihen entlang des Ploggenseeings. Die Linden befinden sich in einem schlechten Erhaltungszustand. Es ist absehbar, dass zur Herstellung der Verkehrssicherheit zukünftig auch Baumfällungen vorgenommen werden müssen. Deshalb wird die Erhaltungsfestsetzung um den Zusatz ergänzt, dass die Fällung der zum Erhalt festgesetzten Bäume zur Herstellung der Verkehrssicherheit zulässig ist.

9.2 Erhalt einer Baumreihe

Entlang der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft eine Baumreihe, die aufgrund von dichtem strauchartigem Unterwuchs mittlerweile heckenartige Strukturen aufweist. Dieser Gehölzbestand wird als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt mit dem Ziel, diesen Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und zu sichern.

10 Begründung der baugestalterischen Festsetzungen

10.1 Dächer

Im gesamten Plangebiet sind nur Flachdächer und flach geneigt Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 10 ° zulässig. Damit wird eine einheitliche Dachlandschaft für den gesamten Campus erreicht. Im Zusammenspiel mit der festgesetzten Traufhöhe ergibt sich damit auch eine der Umgebung angemessene Höhenentwicklung der entstehenden Architektur.

Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind generell zulässig.

10.2 Fassaden

Städtebauliches Ziel ist es, dass alle neu entstehenden Schulgebäude nach Fertigstellung als ein Ensemble wirken und den Eindruck eines Campus vermitteln. Um ein einheitliches Erscheinungsbild der entstehenden Gebäude sicherzustellen, wird festgesetzt, dass mindestens 50% der opaken (undurchsichtigen, lichtundurchlässigen) Gebäudehülle mit einem orange-roten Ziegelstein-Sichtmauerwerk (Vollstein oder Riemchen) zu gestalten sind. Damit ist ein verbindendes gestalterisches Element gegeben, dass dennoch ausreichende Flexibilität für die weitere Fassadengestaltung ermöglicht.

11 Ver- und Entsorgung

Der Anschluss des Gebietes an das Ver- und Entsorgungsnetz erfolgt über die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen. Im Geltungsbereich ist dafür Sorge zu tragen, dass in den Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Ver- und Entsorgungslinien vorgesehen werden.

Telekommunikation

Die Stadt Grevesmühlen ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen.

Zur Versorgung des Gebietes mit Telekommunikationsleitungen sind mit dem Versorger im Rahmen der Erschließungsplanung rechtzeitig Abstimmungen erforderlich.

Derzeit wird das gesamte Stadtgebiet im Rahmen des Breitbandausbaus durch die WEMACOM mit Glasfaserleitungen ausgebaut. Damit kann die WEMACOM ggf. auch eine entsprechende Versorgung als zweites Unternehmen neben der Telekom sicherstellen. In unmittelbarer Nähe zum Schulgelände befindet sich eine Unterverteilung der WEMACOM.

Stromversorgung

Die Stadt Grevesmühlen wird mit Elektroenergie von den Stadtwerken Grevesmühlen GmbH versorgt. Zur Versorgung des Gebietes mit Elektroenergie sind mit dem Versorger im Rahmen der Erschließungsplanung Abstimmungen erforderlich.

Fernwärme

Das Plangebiet wird durch die Stadtwerke Grevesmühlen GmbH mit Fernwärme versorgt.

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt durch den Zweckverband Grevesmühlen. In seinem Verantwortungsbereich ist die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung. Im Zuge der Erschließungsplanung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 44 sind Abstimmungen zwischen der Stadt und dem Zweckverband erforderlich.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Grevesmühlen. In seinem Verantwortungsbereich ist die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung. Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers (Oberflächenwasser bzw. Schmutzwasser) erfolgt grundsätzlich im Trennsystem. Das Schmutzwasser ist über neu zu bauende Anlagen zu entsorgen, die in das vorhandene Leitungssystem eingebunden werden.

Alle Grundstücke im Plangebiet unterliegen dem Anschluss- und Benutzerzwang gemäß der gültigen Satzung des Zweckverbandes Grevesmühlen und sind entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind rechtzeitige Abstimmung mit dem Zweckverband Grevesmühlen und der Stadt Grevesmühlen erforderlich.

Oberflächenwasserbeseitigung

Das von den bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser gemäß § 40 Landeswassergesetz M-V und unterliegt damit der Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft, dem Zweckverband Grevesmühlen. Für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers von öffentlichen Verkehrsflächen im Innenbereich ist der Zweckverband Grevesmühlen zuständig.

Das B-Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIIB der Wasserfassung Wotenitz. Aufgrund dieser Tatsache unterliegt die Planung verschiedenen Festsetzungen und Bestimmungen.

Das gefasste Regenwasser wird über neu zu bauende Regenentwässerungsanlagen abgeführt und im weiteren Verlauf den vorhandenen Anlagen in Unterhaltungspflicht des Zweckverbandes Grevesmühlen zugeführt. Durch die Lage in der Trinkwasserschutzzone IIIB unterliegt die Planung und der Bau der Regenentwässerungsanlagen und Reinigungsanlagen für gefasstes Regenwasser den Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag).

Das auf den Flächen der Erschließungsstraßen und Nebenanlagen anfallende Oberflächenwasser wird über Quer- und Längsgefälle am Bord bzw. in befestigten Rinnen gesammelt und über geplante Straßenabläufe dem im Fahrbahnbereich neu zu bauenden Regenwasserkanal zugeführt.

Das anfallende Oberflächenwasser aus den Verkehrsflächen kann als normal verschmutzt eingestuft werden.

Das Plangebiet befindet sich derzeit noch außerhalb des Geltungsbereiches der Versickerungssatzung des Zweckverbandes Grevesmühlen.

Brandschutz

Der Feuerschutz ist in der Stadt Grevesmühlen durch die örtliche Freiwillige Feuerwehr sichergestellt.

Gemäß § 2(1) des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren für M-V (BrSchG M-V i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.12.2015) ist es Aufgabe der Gemeinden, die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Dabei sind die Anforderung des Grundschutzes zur Sicherung der Löschwasserbereitstellung zu beachten und zu erfüllen.

Der Löschwasserbedarf wird im Zuge der Erschließungsplanung geprüft. Das vorhandene/ zu erweiternde Wasserversorgungsnetz muss die geforderte Löschwassermenge von 96 m³/h sicherstellen.

Die abschließenden Standorte der Hydranten werden im Zuge der Erschließungsplanung in Abstimmung mit dem Zweckverband Grevesmühlen festgelegt. Zur Anwendung kommen Unterflurhydranten. Den bisher eingegangenen Stellungnahmen/Forderungen der Träger öffentlicher Belange wird bei der Festlegung der Hydrantenstandorte nachgekommen.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt auf der Grundlage der gesetzlichen Regelungen und der diesbezüglichen Satzungen des Landkreises Nordwestmecklenburg durch die Abfallwirtschaft Grevesmühlen. Von öffentlicher Entsorgungspflicht ausgeschlossene Abfälle sind vom Abfallerzeuger nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu entsorgen. Die Müllbehälter sind am Entsorgungstag durch den Grundstücksbesitzer an der öffentlichen Straße bereitzustellen. Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von der Baustelle als auch von dem fertiggestellten Objekt eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann.

Die Erreichbarkeit für Müllfahrzeuge ist durch ausreichend dimensionierte Verkehrsanlagen sichergestellt.

Das Lichtraumprofil einschließlich Sicherheitsraum ist eingehalten.

12 Flächenbilanz

Gemeinbedarfsfläche	22.171 m ²
Verkehrsflächen	1.432 m ²
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	5.131 m ²
Grünflächen:	1.612 m ²
Gesamtfläche Plangeltungsbereich:	30.346 m²

TEIL II - UMWELTBELANGE

13 Einleitung

Da der Bebauungsplan Nr. 44 nach dem Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird, entfallen die Verpflichtung zur Umweltprüfung, der Umweltbericht, das Monitoring nach § 4 c und ein Ausgleich der Eingriffe. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB sind dennoch die Belange des Umweltschutzes zu prüfen und bei der Abwägung zu berücksichtigen.

13.1 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasst den Plangeltungsbe-
reich des Bebauungsplans Nr. 44 und die nähere Umge-
bung, die von den Planungen betroffen sein könnte.

13.2 Planungsvorhaben

An dem bereits vorhandenen Schulstandort am Ploggen-
seering sollen zukünftig eine Regionalschule, eine Grund-
schule sowie eine Schule für Kinder mit besonderem För-
derbedarf auf einem Schulcampus vereint werden. Eine
Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte ist eben-
falls Teil des Bildungsstandortes.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 44 sollen die planungsrecht-
lichen Voraussetzungen für diese Vorhaben geschaffen
werden.

14 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und de- ren Berücksichtigung bei der Aufstellung

14.1 Fachgesetzliche Ziele

Bundesnaturschutzgesetz
(BNatSchG)

§ 1 BNatSchG: "Natur und Landschaft sind aufgrund ih-
res eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Men-
schen auch in Verantwortung für die künftigen Generatio-
nen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu
schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederher-
zustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaus-
halts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebens-
stätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erho-
lungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert
sind."

§ 15 Abs. 1 BNatSchG: "Der Verursacher eines Eingriffs
ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von
Natur und Landschaft zu unterlassen."

Diese Ziele finden über grünordnerische Festsetzungen

Eingang in die Planung, die die Minimierung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen zum Ziel haben. Insbesondere beinhaltet das Festsetzungen zum Erhalt vorhandener Grünstrukturen. Des Weiteren wird für eine ausreichende Durchgrünung der geplanten Schulhofflächen und der Parkplatzanlagen gesorgt.

§ 15 Abs. 2 BNatSchG: "Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)."

Die Planungen des Bebauungsplans Nr. 44 sehen keine Eingriffe vor, die der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen. Nach § 13a Abs. 2 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund des Bebauungsplans Nr. 44 zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Unabhängig davon ist das unmittelbar geltende Naturschutzrecht anzuwenden. Zahlreiche Bäume sind nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz geschützt. Für die Fällung dieser Bäume wurde bereits Ausnahmeantrag gestellt. Die Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde liegt mit Schreiben vom 15.02.2021 vor. Da bei allen zur Fällung beantragten Bäume die Verkehrssicherheit nicht mehr gewährleistet war, ist kein Ausgleich für die Fällung dieser Bäume erforderlich.

§ 30 BNatSchG i. V. m. § 20 NatSchAG: Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (**Gesetzlicher Biotopschutz**).

Im Plangeltungsbereich befinden sich keine gemäß § 20 NatSchAG M-V in Verbindung mit § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope.

§ 20 /§ 21 BNatSchG: In diesen beiden Paragraphen ist der Biotopverbund und die Biotopvernetzung gesetzlich verankert. Danach soll ein Biotopverbundsystem auf mindestens 10 % der Landesfläche entwickelt werden. Es soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 dienen.

Der Plangeltungsbereich ist nicht Teil des Biotopverbundsystems.

§ 34 Abs.1 BNatSchG: "Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets zu überprüfen." Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten sowie Ausnahmen sind in § 34 Abs. 2 bis Abs. 4 BNatSchG geregelt. Demgemäß ist ein Projekt unzulässig, wenn es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines

EU-Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder dem Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann. Es sei denn, es bestehen zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich sozialer und wirtschaftlicher Art, und zumutbare Alternativen mit geringeren Beeinträchtigungen an anderer Stelle sind nicht gegeben.

Es sind keine FFH-Gebiete durch die Planung betroffen.

§ 44 BNatSchG stellt die zentrale nationale Vorschrift des besonderen Artenschutzes dar. Er beinhaltet für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbotstatbestände.

Die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit geltendem Artenschutzrecht ist gutachterlich geprüft worden. Sofern die in der gutachterlichen Stellungnahme genannten Maßnahmen beachtet werden, sind keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG berührt. Siehe Teil II Kapitel 20.

Naturschutzausführungsgesetz M-V

Innerhalb des Plangeltungsbereichs fallen 9 Bäume unter die Bestimmungen des § 18 NatSchAG M-V, die nicht mit der Umsetzung der städtischen Planung vereinbar sind. Für die erforderliche Fällung dieser 9 Bäume wurde eine Ausnahmegenehmigung beantragt. Die Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde liegt mit Schreiben vom 15.02.2021 vor.

Die Tatbestandsvoraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme für die Fällung geschützter Bäume liegen vor. Mit der Entwicklung eines zukunftsfähigen Bildungsstandortes kommt die Stadt Grevesmühlen ihrer Funktion als Mittelzentrum nach.

Da bei allen zur Fällung beantragten Bäume die Verkehrssicherheit nicht mehr gewährleistet war, ist kein Ausgleich für die Fällung dieser Bäume erforderlich.

Im südlichen Teilbereich des Plangebietes befindet sich eine Lindenreihe entlang des Ploggenseeerings, die dem Schutz nach § 19 NatSchAG unterliegt. Weitere 11 Bäume erfüllen die Voraussetzungen nach § 18 NatSchAG. Diese Bäume werden mit einer Erhaltungsfestsetzung versehen.

Da die Baumbegutachtung allerdings diesen Bäumen einen schlechten Erhaltungszustand bescheinigt, wird durch eine Festsetzung ergänzt, dass die Fällung dieser Bäume zur Herstellung der Verkehrssicherheit zulässig ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1 BBodSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder

wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden."

Dem gesetzlichen Bodenschutz wird durch Minimierung der Versiegelung Rechnung getragen. Die Nutzung einer bereits in großen Teilen versiegelten Fläche reduziert den Flächenverbrauch. Das städtebauliche Konzept legt zudem eine flächensparende Erschließung zugrunde. Bei der Gestaltung der Schulhofflächen werden zu einem großen Teil versickerungsfähige Beläge Verwendung finden.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz (LWaG M-V)

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) sind derart zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.

Um die Reduzierung der Grundwasserneubildung zu minimieren, wird festgesetzt, dass 30 % der Schulhofflächen mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen sind.

Der B-Plan liegt in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III B des Wasserschutzgebietes Grevesmühlen-Wotenitz (Wasserschutzgebietsverordnung vom 22.09.2010). Auf die geltenden Vorschriften wird unter Hinweise in Teil B: Text hingewiesen. Die Herstellung oder Änderung von Oberflächengewässern sowie Eingriffe in das Grundwasser sind nicht Gegenstand der Planung.

Bundes-
Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 1 BImSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen."

§ 50 BImSchG: "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."

Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, das

die Immissionen, die auf den Geltungsbereich des B-Planes einwirken sowie Emissionen die vom B-Plangebiet ausgehen und auf schutzbedürftige Immissionsbereiche in der Nachbarschaft einwirken, untersucht. Die Ergebnisse des Schallgutachtens werden vollumfänglich im Bebauungsplan Nr. 44 berücksichtigt. Es werden Festsetzungen zum Immissionsschutz in Text Teil B übernommen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind sichergestellt.

14.2 Ziele aus Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan trifft keine Aussagen, die direkt das Plangebiet betreffen.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt den gesamten Plangeltungsbereich als Grünfläche dar. Zudem sieht der Landschaftsplan die Pflanzung von Baumreihen vor.

14.3 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete von der Planung betroffen.

14.4 Baumbegutachtung

Alle Bäume im Plangeltungsbereich wurden von einer öffentlich bestellten Baumsachverständigen vor Ort begutachtet. Leider wurde im Rahmen dieser Begutachtung festgestellt, dass der überwiegende Teil der Bäume sich in einem schlechten Zustand befinden, so dass deren Erhalt sowie die Gewährleistung der Verkehrssicherheit nur mit einem unzumutbar hohen Pflegeaufwand möglich wäre.

Auf Basis der Ergebnisse der Baumbegutachtung wurde für den nördlichen Teil des Plangebietes innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“, wo bereits konkret der Bau des neuen Schulgebäudes vorbereitet wird, bereits ein Antrag auf Fällung von 9 Bäumen, die dem Schutz nach § 18 NatSchAG unterliegen, gestellt und auch bereits von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde genehmigt.

Im südlichen Teilgebiet hat die Sachverständige ebenfalls einen überwiegenden ungünstigen Zustand der vorhandenen Bäume festgestellt. Hier befindet sich auch eine straßenbegleitende Lindenreihe, die dem Schutz nach § 19 NatSchAG unterliegt. Die Linden sind stark vergreist. Die Gutachterin kommt zu dem Ergebnis dass ein Erhalt auf längere Sicht unwirtschaftlich wäre. Weitere 11 Bäume sind nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Auch diesen Bäumen wird kein guter Erhaltungszustand bescheinigt.

Im südlichen Teilbereich sind aber zurzeit konkret keine weiteren Baumfällungen vorgesehen. Alle Festsetzungen des Bebauungsplans lassen sich hier ohne Baumfällung

umsetzen. Es zeichnet sich aber ab, dass langfristig betrachtet sukzessive immer wieder Fällungen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit erforderlich sein werden. Diese Maßnahmen wird die Stadt Grevesmühlen aber erst durchführen, wenn sich das konkrete Erfordernis ergibt.

Trotz des schlechten Erhaltungszustandes der vorhandenen Bäume werden die gesetzlich geschützten Bäume im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt. Es wird aber zusätzlich in der Erhaltungsfestsetzung geregelt, dass zur Herstellung der Verkehrssicherheit die Fällung dieser Bäume zulässig ist. Ein Ausgleich wird bei zukünftigen Baumfällungen nicht erforderlich sein, weil Fällungen immer nur aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht erfolgen werden.

15 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Grundlage für die Darstellung des aktuellen Zustandes des Plangebietes bildet eine Ortsbegehung, die Auswertung aktueller Luftbilder, der Ergebnisse der Baumbegutachtung (FBB Fachbüro für Baumgutachten und Baumbewertung 2021) sowie der artenschutzrechtlichen Stellungnahme (KRIEDEMANN ING.-BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG 2021). In letzterer werden schwerpunktmäßig die artenschutzrechtlich relevanten Tierarten berücksichtigt. Die Informationen zu den weiteren Schutzgütern ergeben sich durch eine Auswertung des Landschaftsplanes, durch Ableitung aus den erfassten Biotoptypen sowie aus verschiedenen Datengrundlagen, die jeweils bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführt sind.

15.1 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Bestand und Bewertung

Im Plangebiet findet derzeit keine Wohnnutzung statt und es besitzt auch keine Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung.

Umweltbezogene Auswirkungen

Teilfunktion Wohnen

Die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, sind Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen.

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen ist zu gewährleisten, dass die zukünftigen Lärmemissionen der geplanten Nutzungen keine Konflikte mit angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen auslösen und mit vorhandenen Vorbelastungen wie Verkehr vereinbar sind. Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, das die Immissionen, die auf den Geltungsbereich des B-Planes einwirken sowie Emissionen die vom B-Plangebiet ausgehen und auf schutzbedürftige Immissionsbereiche in der

Nachbarschaft einwirken, untersucht. Die Ergebnisse des Schallgutachtens werden vollumfänglich im Bebauungsplan Nr. 44 berücksichtigt. Es werden Festsetzungen zum Immissionsschutz in Text Teil B übernommen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind sichergestellt.

Hinsichtlich der Zusatzbelastungen für Luftschadstoffe aus den zusätzlich induzierten Verkehren ist davon auszugehen, dass diese aufgrund der im Verhältnis zur Vorbelastung nicht wesentlich steigenden Verkehrsmengen relativ gering ausfallen.

Teilfunktion Erholen

Die Planung hat keine Auswirkungen auf die Erholungsfunktion des Plangebietes.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Festsetzungen zum Immissionsschutz

15.2 Schutzgut Fläche

Bestand und Bewertung

Ein Teil des Plangebietes ist bereits von Gebäuden bestanden. Die Flächen zwischen den Gebäuden sind zum Teil versiegelt. Große Teile der als Schulhof genutzten Flächen sind unversiegelte Rasenflächen.

Im Hinblick auf die Zielsetzung, den Flächenverbrauch zu minimieren, sind bereits versiegelte Flächen innerhalb der Ortslage von allgemeiner Bedeutung und somit geeignet, für bauliche Nutzungen herangezogen zu werden.

Umweltbezogene Auswirkungen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt Grevesmühlen insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Mit der Planung wird die Nachnutzung bereits baulich genutzter Flächen im Innenbereich vorbereitet, sie entspricht damit dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Das Schutzgut Fläche ist aufgrund der Vorbelastung und der Vornutzung nicht erheblich von den Auswirkungen der Planung betroffen.

Vermeidungs- und
Minimierungsmaßnahmen

-

15.3 Schutzgut Boden

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet ist bis auf die als Schulhof genutzten Freiflächen vollständig versiegelt. Der natürlich anstehende Boden ist aufgrund der vorhandenen Versiegelung und Verdichtung bereits stark anthropogen überformt.

Versiegelte Flächen sind von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft.

Umweltbezogene
Auswirkungen

Mit dem Bebauungsplan Nr. 44 werden zusätzliche Versiegelung zugelassen. Zwar werden die neu geplanten Gebäude zum Teil im Bereich bereits versiegelter Flächen errichtet, aber insbesondere die Mosaikschule und der nördliche Teil der Regionalschule werden auf den Flächen des bisher unversiegelten Schulhofs errichtet.

Auch für die Umstrukturierung der Erschließung mit Schaffung einer Busspur und Parkplätzen wird eine bisher unversiegelte Grünfläche in Anspruch genommen.

Die Gesamtversiegelung wird sich somit deutlich erhöhen.

Das Schutzgut Boden ist somit von den Auswirkungen der Planung erheblich betroffen.

Vermeidungs- und
Minimierungsmaßnahmen

- Einhaltung der einschlägigen DIN-Normen und Sicherheitsvorschriften, so dass die Böden nicht mehr als nötig beeinträchtigt werden.

15.4 Schutzgut Wasser

Bestand und Bewertung

Der Grundwasserflurabstand im Plangebiet liegt laut Landschaftsplan zwischen 2 und 5 m unter der Geländeoberfläche. Das Plangebiet ist laut Landschaftsplan von sehr hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Der B-Plan liegt in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III B des Wasserschutzgebietes Grevesmühlen-Wotenitz (Wasserschutzgebietsverordnung vom 22.09.2010).

Ein Teil des Plangebietes ist versiegelt und steht somit für die Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung. Das anfallende Oberflächenwasser wird in die Kanalisation geleitet.

Umweltbezogene
Auswirkungen

Durch die bereits vorhandene Flächenversiegelung im Plangeltungsbereich kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss. Eine Grundwasserbildung ist in diesem Bereich nicht möglich.

Da die Planung umfangreiche zusätzliche Versiegelungen vorsieht, hat das Vorhaben eine weitere Reduzierung der Grundwasserneubildung innerhalb des Plangebietes zur Folge.

Die Planung sieht zur Minimierung der Auswirkungen vor, 30 % der Schulhofflächen mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen. Damit wird ein großer Teil des anfallenden Oberflächenwassers dem örtlichen Wasserhaushalt zugeführt.

Das Schutzgut Wasser ist erheblich von den Auswirkungen der Planung betroffen.

Vermeidungs- und
Minimierungsmaßnahmen

- Verwendung versickerungsfähiger Materialien für die Befestigung von Flächen

15.5 Schutzgut Tiere

Bestand und Bewertung

Zur Untersuchung des Bestandes wurde von einem Gutachter eine Vorkontrolle hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange vorgenommen:

Protokoll vom 31.03.2021: Vorkontrolle auf aktuelle Artenschutzbelange, Gehölzkontrolle

Verfasser: Kriedemann Ing.-Büro für Umweltplanung

Zum Sachverhalt wurden die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft. Die Prüfung erfolgte anhand einer Begehung. Die Gebäude der Grundschule sowie beide nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume auf dem Gelände der Kita wurden am 29.03.2021 auf das Vorkommen von besonders und streng geschützten Tierarten kontrolliert.

Die zum Abriss vorgesehenen Gebäude wurden intensiv nach Niststätten von Brutvögeln, Quartieren von Fledermäusen sowie Quartieren anderer besonders oder streng geschützter Arten abgesucht. Spalten und Nischen wurden bei Notwendigkeit mit lichtstarken Scheinwerfern bzw. einer Endoskopkamera ausgeleuchtet.

Die evtl. zu fällenden Bäume wurden ebenfalls auf das Vorkommen von potentiellen Brutvogel- bzw. Fledermausquartieren kontrolliert.

Der Gutachter kommt zu folgenden Ergebnissen:

„Die Gebäude sind Betonplattenbauten und bestehen aus drei Etagen, besitzen ein Flachdach und sind nicht unterkellert, s. Abb. 2 und 3. Es sind keine Dachüberstände

vorhanden. Nester von Schwalben oder Mauerseglern wurden nicht festgestellt.

In den Gebäuden sind alle Fenster und Türen intakt und es herrscht normaler Schulbetrieb, s. Abb. 4. Alle Räume werden genutzt und es liegen keine Defekte der Außenmauern vor. Die Kontrolle ergab weder einen direkten noch indirekten Befund von Fledermaus- bzw. Brutvogelquartieren. Es konnten keine Spuren (z. B. Federn, verlassene Nester, Kot, Nahrungsreste oder Kratzspuren), welche auf Quartiere von Fledermäusen oder Brutvögeln schließen lassen, festgestellt werden. Aufgrund des Negativbefundes sowie der fehlenden Habitate können Quartiere von Fledermäusen und Brutvögeln zum jetzigen Zeitpunkt ausgeschlossen werden.

Die beiden evtl. zu fällenden Bäume auf dem Gelände der Kita weisen Höhlen auf, welche ein hohes Artenschutzpotenzial als Quartier für Brutvögel sowie Fledermäuse haben, s. Abb. 5. Es handelt sich um eine Winter-Linde (*Tilia cordata*) mit einem Stammumfang von 204 cm und einen Ahorn, sehr wahrscheinlich ist es ein Silber-Ahorn (*Acer saccharinum*), mit einem Stammumfang von 253 cm. Bei der Winter-Linde befindet sich eine Höhle auf der Nordseite des Stammes in 1,85 m Höhe, diese hat einen Durchmesser von 0,13 m.

Beim Silber-Ahorn befindet sich eine Höhle auf der Nordseite des Stammes in 1,50 m Höhe mit einem Durchmesser von 0,14 cm. Die zweite Höhle liegt auf der Westseite in einer Höhe von 2,10 m und besitzt einen Durchmesser von 0,10 cm. Zum Zeitpunkt der Begehung war keine Höhle besetzt.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können, ist die Fällung der Bäume außerhalb des Zeitraums vom 01.03. bis 31.10. durchzuführen. Die Fällung kann innerhalb dieses Zeitraums durchgeführt werden, sobald eine erneute Vor-Ort-Kontrolle unmittelbar davor eine Nichtbesetzung von Fledermäusen und Brutvögeln ergibt.

Artenschutzfachliche Bewertung

Im Ergebnis der Kontrolle können Quartiere von Fledermäusen sowie Brutvögeln in den Schulgebäuden zum jetzigen Zeitpunkt ausgeschlossen werden. Eine weitere Kontrolle unmittelbar vor dem Abriss der Gebäude ist notwendig.

Die evtl. Fällung der beiden Bäume auf dem Kita-Gelände ist zum Schutz von gehölbewohnenden Brutvogel- sowie Fledermausarten nicht in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. durchzuführen. Um Fällarbeiten innerhalb dieses Zeitraumes durchführen zu können, muss unmittelbar vor der Fällung eine Vor-Ort-Kontrolle die Nichtbesetzung der Gehölze ergeben. Als Ersatzmaßnahmen sind je Höhle ein

Nistkasten für Brutvögel sowie ein Fledermausflachkasten am verbleibenden Gehölzbestand anzubringen.

Sollte die Fällung der Bäume erst in einigen Jahren entschieden werden, ist eine weitere Kontrolle nötig, um die Anzahl der Höhlen festzustellen sowie die Ersatzmaßnahmen erneut festzulegen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch den Abriss und die Gehölzfällung kann aufgrund der Bauzeitenbeschränkung bzw. durch eine erneute Kontrolle unmittelbar vor Abriss bzw. Fällung ausgeschlossen werden.“

Umweltbezogene Auswirkungen

Es bestehen derzeit keine Konflikte mit geltendem Artenschutzrecht.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Um das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können, ist die Fällung der Bäume außerhalb des Zeitraums vom 01.03. bis 31.10. durchzuführen.
- Bevor Gebäude abgerissen werden dürfen, ist unmittelbar vor Abriss eine erneute Besatzkontrolle durch einen Fachgutachter durchzuführen.
- Erhaltungsfestsetzungen für Bäume und Hecken

15.6 Schutzgut Pflanzen

Bestand und Bewertung

Der Plangeltungsbereich weist neben den vorhandenen Gebäuden und versiegelten Erschließungsflächen auch einige unversiegelte Grünflächen auf. Die Grünflächen werden überwiegend als Rasenflächen intensiv gepflegt und haben eine geringe Wertigkeit.

Von Bedeutung ist der Baumbestand im Plangebiet. Es befinden sich zahlreiche Laub- und Nadelbäume unterschiedlichen Alters im Plangebiet.

Umweltbezogene Auswirkungen

Der Bebauungsplan Nr. 44 überplant neben Flächen, die durch Gebäude oder Erschließungsflächen versiegelt sind, auch bisher unversiegelte Grünflächen von geringer Wertigkeit.

Für die Umsetzung der Neubauten ist die Beseitigung von Bäumen erforderlich. Auf Basis der Ergebnisse der Baumbegutachtung wurde für den nördlichen Teil des Plangebietes innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“, wo bereits konkret der Bau des

neuen Schulgebäudes vorbereitet wird, bereits ein Antrag auf Fällung von 9 Bäumen, die dem Schutz nach § 18 NatSchAG unterliegen, gestellt und auch bereits von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde genehmigt.

Weitere Baumfällungen sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht geplant.

Geschützte Biotop sind nicht von der Planung betroffen.

Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen

- Festsetzungen zur Erhaltung von Bäumen
- Festsetzung zur Anpflanzung von mindestens 30 Bäumen als Ersatz für die zu beseitigenden Bäume

15.7 Schutzgut Klima und Luft

Bestand und Bewertung

Die nächtliche Wärmestrahlung von Baukörpern und versiegelten Flächen bewirkt eine verzögerte Abkühlung. Somit sind die versiegelten Flächen im Plangebiet als Belastungsquelle für das Mikroklima anzusprechen. Die vorhandenen Grünflächen haben eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiete. Allerdings ist das Plangebiet aufgrund der Nähe weitere Freiflächen und der Wasserflächen des Ploggensees als unempfindlich gegenüber Veränderungen des Kleinklimas einzustufen.

Die Flächen des Plangeltungsbereiches betreffen weder Frischluftsysteme (Frischluftbahnen) noch bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete.

Umweltbezogene Auswirkungen

Durch die vorgesehene Planung sind aufgrund der Exposition des Gebietes keine planungsrelevanten bau-, anlage- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Mikro- oder Makroklimas bzw. des Frischluftsystems zu erwarten.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Durch die Festsetzungen für die Erhaltung von Gehölzen werden Aufheizeffekte und die Verringerung der Luftfeuchte minimiert.
- Festsetzung von Grünflächen
- Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen

15.8 Schutzgut Landschaftsbild

Bestand und Bewertung

Das Landschafts- und Ortsbild im Plangebiet durch die wenig attraktiven Bestandsgebäude sowie den vorhandenen Baumbestand geprägt.

Insgesamt wird dem Landschaftsbild eine allgemeine

Bedeutung zugeordnet.

Umweltbezogene
Auswirkungen

Erhaltenswerte oder nach NatSchAG geschützte Bäume bleiben erhalten und werden durch eine Erhaltungsfestsetzung dauerhaft gesichert.

Der Gehölzgürtel an der östlichen Grenze im Übergang zur Wohnbebauung bleibt weitgehend erhalten.

Die geplanten baulichen Veränderungen werden aufgrund der qualitativ und gestalterisch hochwertigen entstehenden neuen Schulgebäude sowie der ansprechenden Freiraumplanung zu einer Aufwertung des Plangebietes führen.

Die Umsetzung der Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild .

Vermeidungs- und
Minimierungsmaßnahmen

- Erhaltungsfestsetzungen für Bäume
- Festsetzung zur zulässigen Gebäudehöhe

15.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

16 Naturschutzrechtliche Ein- griffsregelung

Die Planungen des Bebauungsplans Nr. 44 sehen keine Eingriffe vor, die der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen. Nach § 13a Abs. 2 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund des Bebauungsplans Nr. 44 zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Grevesmühlen, den

.....
Bürgermeister



KRIEDEMANN

Ing.-Büro für UMWELTPLANUNG

Kriedemann Umweltplanung • Röntgenstraße 8 • 19055 Schwerin

lt. Verteiler

öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger:

- Naturschutz und Landschaftspflege
- Wertermittlung von Freianlagen (Gärten, Grünanlagen, Gehölze)
- Baumpflege, Verkehrssicherheit von Bäumen, Baumwertermittlung

Zuständig: IHK Schwerin

Datum 31.03.2021
Unsere Zeichen 1323/2021-03-31-Prot-1
Ansprechpartner Frau Pielicke
Telefon-Durchwahl 0385 59377-20
Fax 0385 59377-10
E-Mail pielicke@kriedemann-umwelt.de

Protokoll Nr.: 1

Projekt:	Gebäudeabriss und ggf. Gehölzfällungen im Bebauungsplan Nr. 44 „Schulcampus Grevesmühlen“, Ploggenseering in Grevesmühlen
Auftraggeber:	AC PLANERGRUPPE
Betreff:	Vorkontrolle auf aktuelle Artenschutzbelange, Gehölzkontrolle
Datum:	29.03.2021
Anlage:	Lageplan, Fotodokumentation, Checkliste Gebäudeabriss

Amt, Büro, Firma		Name	Tel.-Nr.	E-Mail
AC PLANERGRUPPE	V	Frau Peters	04821 682-80	evelyn.peters@ac-planergruppe.de
Ploggensee Grundschule Grevesmühlen	T	Herr Hillmann	0170 6306789	-
Kriedemann Ing.-Büro für Umweltplanung	V	Herr Kriedemann	0385 59377-12	kriedemann@kriedemann-umwelt.de
Kriedemann Ing.-Büro für Umweltplanung	T/V	Frau Pielicke	0385 59377-20	pielicke@kriedemann-umwelt.de

T-Teilnehmer V-Verteiler T/V-Teilnehmer und Verteiler

Sachverhalt

Auf dem Gelände der Grundschule „Am Ploggensee“, Ploggenseering 64 in Grevesmühlen, beabsichtigt die Stadt Grevesmühlen im Zuge des Bebauungsplans (BP) Nr. 44 „Schulcampus“ den Abriss zweier Gebäude der Grundschule.

Auf dem Gelände der „Evangelischen Integrativen Kindertagesstätte am Ploggenseering“, Ploggenseering 67 in Grevesmühlen, werden evtl. zwei nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume gefällt, s. Lageplan Abb. 1.

Die Gebäude der Grundschule sowie beide nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume auf dem Gelände der Kita wurden am 29.03.2021 auf das Vorkommen von besonders und streng geschützten Tierarten kontrolliert.

Da die Planung vorsieht, dass die Gebäude erst in einigen Jahren zum Abriss bereit stehen wird hier eine Vorkontrolle auf Artenschutzbelange durchgeführt. Die Fällung der beiden Bäume ist abschließend noch nicht entschieden, auch hier wurde eine Vorkontrolle durchgeführt, um das Potenzial als Quartierbaum für Fledermäuse und Brutvögel einzuschätzen.

Kontrolle auf aktuelle Artenschutzbelange

Zum Sachverhalt wurden die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft. Die Prüfung erfolgte anhand der o. g. Begehung.

Die zum Abriss vorgesehenen Gebäude wurden intensiv nach Niststätten von Brutvögeln, Quartieren von Fledermäusen sowie Quartieren anderer besonders oder streng geschützter Arten abgesucht. Spalten und Nischen wurden bei Notwendigkeit mit lichtstarken Scheinwerfern bzw. einer Endoskopkamera ausgeleuchtet.

Die evtl. zu fällenden Bäume wurden ebenfalls auf das Vorkommen von potentiellen Brutvogel- bzw. Fledermausquartieren kontrolliert.

Ergebnisse

Die Gebäude sind Betonplattenbauten und bestehen aus drei Etagen, besitzen ein Flachdach und sind nicht unterkellert, s. Abb. 2 und 3. Es sind keine Dachüberstände vorhanden. Nester von Schwalben oder Mauerseglern wurden nicht festgestellt.

In den Gebäuden sind alle Fenster und Türen intakt und es herrscht normaler Schulbetrieb, s. Abb. 4. Alle Räume werden genutzt und es liegen keine Defekte der Außenmauern vor. Die Kontrolle ergab weder einen direkten noch indirekten Befund von Fledermaus- bzw. Brutvogelquartieren. Es konnten keine Spuren (z. B. Federn, verlassene Nester, Kot, Nahrungsreste oder Kratzspuren), welche auf Quartiere von Fledermäusen oder Brutvögeln schließen lassen, festgestellt werden. Aufgrund des Negativbefundes sowie der fehlenden Habitate können Quartiere von Fledermäusen und Brutvögeln zum jetzigen Zeitpunkt ausgeschlossen werden.

Die beiden evtl. zu fällenden Bäume auf dem Gelände der Kita weisen Höhlen auf, welche ein hohes Artenschutzpotenzial als Quartier für Brutvögel sowie Fledermäuse haben, s. Abb. 5. Es handelt sich um eine Winter-Linde (*Tilia cordata*) mit einem Stammumfang von 204 cm und einen Ahorn, sehr wahrscheinlich ist es ein Silber-Ahorn (*Acer saccharinum*),

mit einem Stammumfang von 253 cm. Bei der Winter-Linde befindet sich eine Höhle auf der Nordseite des Stammes in 1,85 m Höhe, diese hat einen Durchmesser von 0,13 m.

Beim Silber-Ahorn befindet sich eine Höhle auf der Nordseite des Stammes in 1,50 m Höhe mit einem Durchmesser von 0,14 cm. Die zweite Höhle liegt auf der Westseite in einer Höhe von 2,10 m und besitzt einen Durchmesser von 0,10 cm. Zum Zeitpunkt der Begehung war keine Höhle besetzt.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können, ist die Fällung der Bäume außerhalb des Zeitraums vom 01.03. bis 31.10. durchzuführen. Die Fällung kann innerhalb dieses Zeitraums durchgeführt werden, sobald eine erneute Vor-Ort-Kontrolle unmittelbar davor eine Nichtbesetzung von Fledermäusen und Brutvögeln ergibt.

Artenschutzfachliche Bewertung

Im Ergebnis der Kontrolle können Quartiere von Fledermäusen sowie Brutvögeln in den Schulgebäuden zum jetzigen Zeitpunkt ausgeschlossen werden. Eine weitere Kontrolle unmittelbar vor dem Abriss der Gebäude ist notwendig.

Die evtl. Fällung der beiden Bäume auf dem Kita-Gelände ist zum Schutz von gehölbewohnenden Brutvogel- sowie Fledermausarten nicht in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. durchzuführen. Um Fällarbeiten innerhalb dieses Zeitraumes durchführen zu können, muss unmittelbar vor der Fällung eine Vor-Ort-Kontrolle die Nichtbesetzung der Gehölze ergeben. Als Ersatzmaßnahmen sind je Höhle ein Nistkasten für Brutvögel sowie ein Fledermausflachkasten am verbleibenden Gehölzbestand anzubringen.

Sollte die Fällung der Bäume erst in einigen Jahren entschieden werden, ist eine weitere Kontrolle nötig, um die Anzahl der Höhlen festzustellen sowie die Ersatzmaßnahmen erneut festzulegen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann durch den Abriss und die Gehölzfällung aufgrund der Bauzeitenbeschränkung bzw. durch eine erneute Kontrolle unmittelbar vor Abriss bzw. Fällung ausgeschlossen werden.

bearbeitet:



B.Sc. Lisa Pielicke
(Fachplanerin)

Anlage: Lageplan und Fotodokumentation

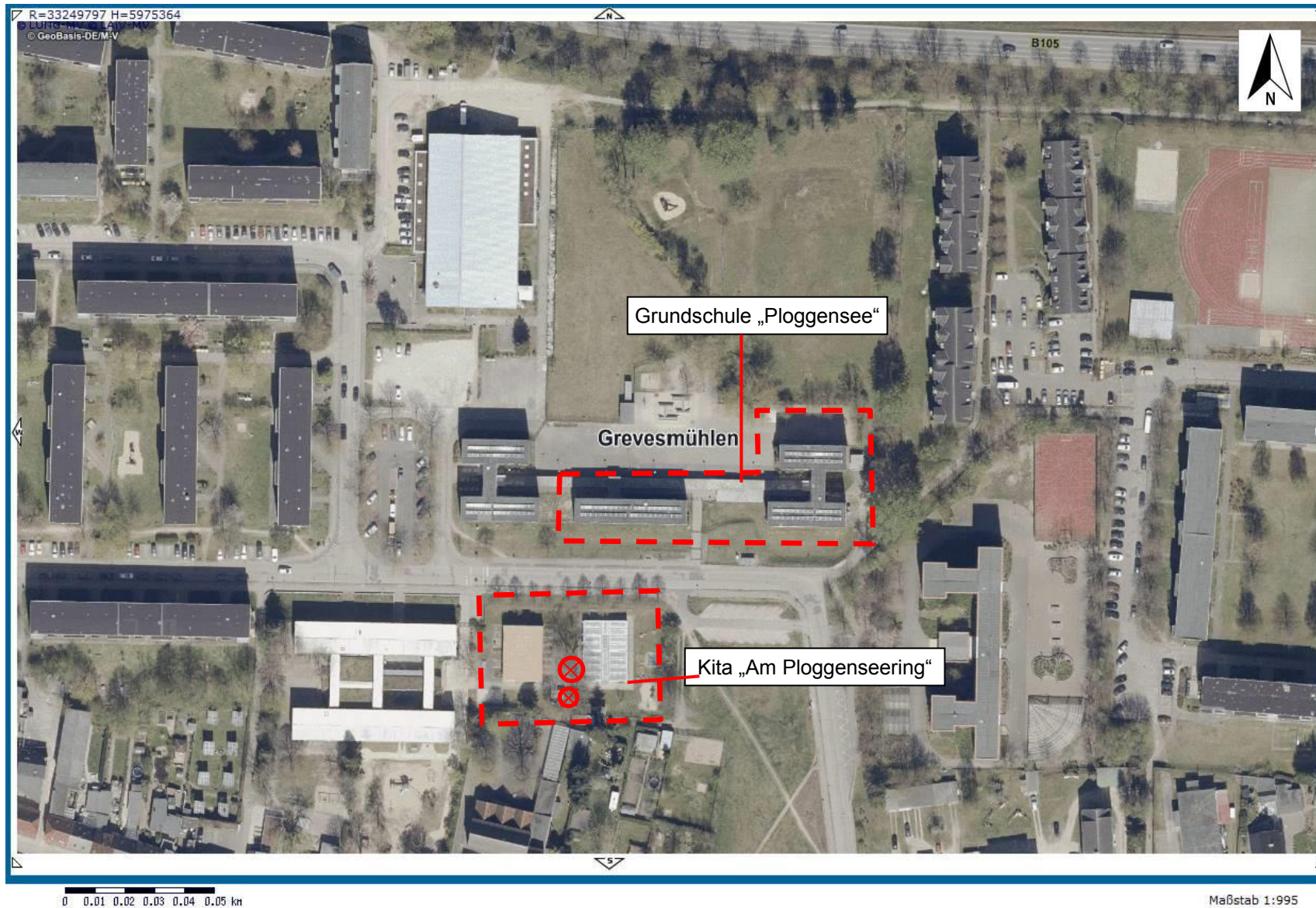


Abb. 1: Lage der Grundschule „Am Ploggensee“ sowie der Kita „Am Ploggenseering“ mit den ggf. zu fällenden Bäumen (Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>).



Abb. 2: Eines der zwei Schulgebäude, welches abgerissen wird (alle Fotos vom 30.03.2021).



Abb. 3: Flachfach eines der Schulgebäude der Grundschule „Am Ploggensee“.



Abb. 4: Blick in den Innenraum eines der Schulgebäude. Alle Fenster sowie Außenmauern sind intakt und bieten keinen Raum oder Hinweis für potenzielle Quartiere geschützter Tierarten.



Abb. 5: Beide Bäume auf dem Gelände der Kindertagesstätte weisen potentielle Bruthöhlen für in Gehölzen brütende Vögel auf, links: Ahorn, rechts: Winter-Linde.

Checkliste Artenschutz bei Gebäudeabriss oder –umbau

(Rechtsgrundlage: § 44, Abs. 1, Nr. 1, 2 und 3 in Verb. Mit § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Objektadresse:	Ploggenseering 64	Baujahr: 1969
Art der bisherigen Nutzung:	Schulgebäude mit Schulbetrieb	
Leerstand:	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, seit:
Bauwerksgestaltung		
Fassade		
Material (z.B. Putz, Klinker)	Putz	
Verblendung	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, Material
Holz-Fensterläden	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
sonstiges		
Dach		
Dachform und Material	Flachdach, Metall	
Dachboden	nein	
Giebelverkleidung oder Attika	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, Material
Dachüberstände	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, Tiefe
Schornstein/Kaminverkleidung	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, Material
sonstiges		
Lebensraum für Gebäude bewohnende Tierarten		
Bekanntes Vorkommen von Tieren z.B. Schwalben, Mauersegler, Fledermäuse	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, folgende Arten
Einflugmöglichkeiten		
Ständige Öffnungen im Mauerwerk	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, an folgender Stelle
Ständig offen stehende Fenster und Keller	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, an folgender Stelle
Ständige Öffnungen im Dach/Giebel	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, an folgender Stelle
Sonstiges		
Gehölze und/oder Fassadenbegrünung, die im Zuge des Abrisses/Umbaus entfernt werden müssen.	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, folgende Gehölze
sonstiges		