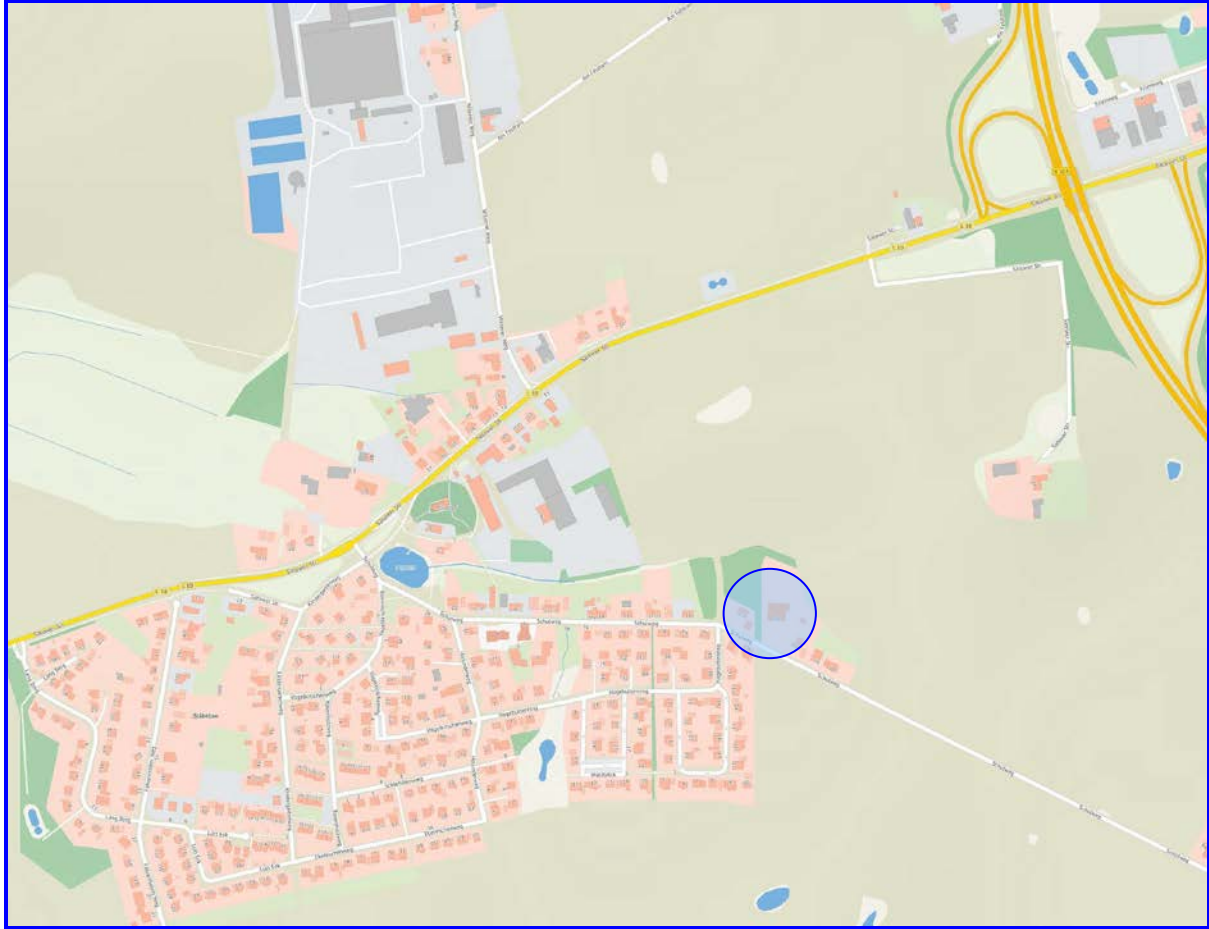




Begründung

zur

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 07 der Gemeinde Stäbelow

Landkreis Bad Doberan

für das Gebiet

„Waldblick“

das Kita-Grundstück in Stäbelow, Schulweg 10d und die angrenzenden Grundstücksflächen

gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung vom:
ausgefertigt am:

Stäbelow,

Bull, Bürgermeister

Inhalt	Seite
Teil I. Planbegründung	3
I.1. Planungsziele, Planungserfordernis, Rechtsgrundlagen	3
I.2. Geltungsbereich, Bestand, Nutzungsbeschränkungen/Altlasten	4
I.3. Grundzüge der Planung	4
I.4. Bauliche und sonstige Nutzung	4
I.5. Erschließung des Plangebietes	5
I.6. Grünordnung, Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB	6
I.7. Flächenbilanz	6
Teil II. Umweltbericht	8
II.1. Einleitung des Umweltberichtes	8
II.1.1. Beschreibung der Bebauungsplanfestsetzungen	8
II.1.2. Umfang des Bedarfs an Grund und Boden	8
II.1.3. Darstellung der Ziele des Natur- und Umweltschutzes	8
II.1.4. Abgrenzung von Untersuchungsraum und –umfang	9
II.1.5. Methodisches Vorgehen	9
II.2. Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
II.2.1. Schutzgut Boden	10
II.2.2. Schutzgut Wasser	10
II.2.3. Schutzgut Klima	11
II.2.4. Schutzgut Luft	11
II.2.5. Schutzgut Flora / Fauna	11
II.2.6. Schutzgut Landschaftsbild	12
II.2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	12
II.2.8. Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit	12
II.3. Monitoring	13
II.4. Zusammenfassung	13

Teil I. Planbegründung

I.1. Planungsziele, Planungserfordernis, Rechtsgrundlagen

Planungsziele:

Mit der Planänderung soll ein Erweiterungsbau für den Kindergarten der Gemeinde Stäbelow zugelassen werden und die Parkplatzsituation für den Hol- und Bringeverkehr verbessert werden. Gleichzeitig soll die festgesetzte Pflanzenliste gelockert werden, um dadurch giftige oder dornige Pflanzen an öffentlichen Flächen, insbesondere angrenzend an das Kita-Grundstück zu vermeiden.

Die Grundlage für die Flächeninanspruchnahme der Kita-Erweiterungsbaus bildet eine mit der Gemeinde abgestimmte Entwurfsplanung (Büro ISH, 08/2020).

Planungserfordernis:

Der geplante Kita-Erweiterungsbau geht über das bisher festgesetzte Baugebiet und die Baugrenzen hinaus. Er ist in den Festsetzungsgrenzen des bestehenden B-Plans nicht zulassungsfähig und erfordert deshalb eine Planänderung. Auch der damit verbundene erweiterte Stellplatzbedarf ist im Rahmen des örtlich vorhandenen Planungsrechts nicht realisierbar und erfordert deshalb eine Änderung bestehender Festsetzungen des B-Plans Nr. 7.

Rechtsgrundlagen:

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt auf der Grundlage der §§ 1 (3), 2 (1) i.V.m. §§ 8-10 BauGB. Für die Aufstellung und den Vollzug dieses Bebauungsplanes gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Art. 6 G v. 27.3.2020 (BGBl. I S. 587)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 3 G v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. 04. 2006 (GVObI. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.07.2018 (GVObI. M-V S. 221, 228).

Vorgaben übergeordneter Planungen:

Raumordnung und Landesplanung:

Die Gemeinden sind nach § 1(4) BauGB verpflichtet, ihre Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP v. 27.05.2016) und im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP v. 22.08.2011) festgesetzt.

Der B-Plan dient der Ausstattung der bestehenden Wohngebiete mit der erforderlichen sozialen Infrastruktur (Kita). Die in Anspruch genommene Fläche ist nicht landwirtschaftlich genutzt. Die Planänderung entspricht insoweit dem LEP (5.4.3.1) und dem RREP (G 6.3 (7)).

Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan ist wirksam i.d.F. der 2. Änderung v. 10.12.2003. Er stellt für den Planbereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Zuge der 1. Änderung des B-Plans Nr. 7 wurde hier das Mischgebiet MI 4 und nördlich angrenzend eine Grünfläche festgesetzt. Dies erfolgte im beschleunigten Verfahren mit einer nach § 13a (2) BauGB zulässigen Abweichung von der FNP-Darstellung. Die redaktionelle Berichtigung des FNP nach § 13a (2) BauGB stand bisher allerdings noch aus. Aufgrund der Rechtswirksamkeit der 1. Änderung des B-Plans ist für die 2. Änderung des B-Plans Nr. 7 gleichwohl von einer Mischgebietsdarstellung im FNP auszugehen. Die ausstehende FNP-Berichtigung gem. § 13a (2) BauGB wurde mit der 2. Änderung des B-Plans Nr. 7 nachgeholt. Das Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB ist damit formgerecht beachtet.

I.2. Geltungsbereich, Bestand, Nutzungsbeschränkungen/Altlasten

Geltungsbereich / Bestand:

Das Plangebiet befindet sich in Ortsrandlage. Der Änderungsbereich erstreckt sich auf die bisherige Freifläche nördlich des bestehenden Kita-Gebäudes. Zusätzlich wird ein ca. 25 m breiter Streifen in Anspruch genommen, der nach der bisherigen Planfestsetzung TF 3.8a als naturnahen Parkfläche mit einschüriger Mahd in den ersten 5 Jahren nach Anlage auszubilden war. Die Fläche ist aktuell mit 3 Bäumen bepflanzt und darüber hinaus flächendeckend mit einer Grasnarbe bedeckt. Dies trifft gleichermaßen für das Flst. 194/10 und dessen Randbereiche zu, das im B-Plan als Verkehrsfläche (Planstr. A) festgesetzt ist. Die private Hecke an der Ostseite des Flst. 194/8, die ebenfalls Gegenstand der Planänderung ist, wurde entsprechend den Festsetzungen des B-Plans (TF 3.7, 3.11) angelegt.

Baugrund / Versickerungsfähigkeit:

Der oberflächennahe geologische Untergrund besteht im Plangebiet überwiegend aus bindigen Sedimenten, die grundsätzlich einen tragfähigen Baugrund darstellen. Er wird nach der Geologischen Spezialkarte M 1:25.000 von Geschiebemergel der pleistozänen Grundmoräne gebildet. Geschiebemergel ist frostempfindlich und neigt in der zu Geschiebelehm verwitterten Hangendzone zu Staunässebildung. Unterhalb eines Durchlässigkeitsbeiwertes von $k < 1 \times 10^{-6}$ ist der Boden für Versickerung ungeeignet. Bei evtl. geplanter Niederschlagswasserversickerung ist deshalb der Durchlässigkeitsbeiwert örtlich zu ermitteln.

Nutzungsbeschränkungen / Altlasten:

Das Plangebiet liegt in der Oberflächenwasserschutzzone III der Warnow. Die Nutzungsbeschränkung gemäß Schutzzonenordnung sind einzuhalten. Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gem. § 20 (1) LWaG M-V bei der Unt. Wasserbehörde anzuzeigen.

Nach der Hydrogeologischen Karte (HK50) ist der obere Grundwasserleiter im Wesentlichen unterhalb eines Stauers verbreitet. Der Grundwasserflurabstand wird mit > 10 m angegeben. Für das Grundwasser besteht deshalb keine Gefährdung durch flächenhaften Schadstoffeintrag. Die Grundwasserfließrichtung orientiert sich nach Westen.

In einer Entfernung von ca. 840 m in nordwestlicher Richtung betreibt die Agrarproduktion Stäbelow GmbH eine Milchviehanlage mit einer Kapazität von maximal 1.455 Milchvieh-, 1.202 Jungrinder- und 432 Kälberplätzen, die als genehmigungsbedürftige Anlage nach dem BImSchG beachtlich ist.

Altlasten: Im Plangebiet sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsstandorte bekannt.

Schutzgebiete für Natur und Landschaft gem. §§ 23 bis 25, 27-29 BNatSchG 2002, "Natura 2000"- oder FFH - Gebiete (§§ 32, 33 BNatSchG) oder gesetzlich geschützten Biotop und Geotope (§ 20 LNatG M-V/§30 BNatSchG) sind von der Planung nicht berührt.

Bodendenkmale: Das Plangebiet wird im Landesamt f. Bodendenkmalpflege unter „Stäbelow/Fundplatz 6“ geführt (Relikte einer jungsteinzeitlichen Siedlung). Im Zuge der bisherigen Erschließungsarbeiten erfolgte eine Prospektion des Untergrundes. Die archäologischen Befunde standen einer baulichen Nutzung der Fläche jedoch nicht entgegen.

Festpunkte des amtl. geodätischen Grundlagnetzes:

Im Geltungsbereich befinden sich keine Festpunkte.

I.3. Grundzüge der Planung

Das Mischgebiet MI4 wird in nördliche Richtung erweitert. Eine für Ausgleichszwecke i.S.v. § 1a (3) festgesetzte naturnahe Parkfläche wird als Kita-Spielfläche und für die Errichtung von öff. Parkständen umgenutzt.

I.4. Bauliche und sonstige Nutzung

Art und Maß der Nutzung:

Das Baugebiet wird als Mischgebiet nach § 6 BauNVO (MI 4) erweitert.

Für die Erweiterungsfläche gelten damit die Vorschriften der §§ 6 und 12-14 BauNVO; Der im bisherigen B-Plan Nr. 07 festgesetzte Ausschluss von Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten ist auch für die Erweiterungsfläche des MI 4 (2. Änderung) anzuwenden.

Die festgesetzte Art der Nutzung lässt entsprechend dem Planungsziel die Erweiterung der Kindertagesstätte zu (§ 6 (2) Nr. 5 BauNVO). Auf eine alternativ mögliche Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf wurde verzichtet, um im Falle einer Nutzungsaufgabe der geplanten Kita eine bauliche Nachnutzung der Liegenschaft zu ermöglichen (vgl. 1. Änderung).

Das Maß der baulichen Nutzung wird nach § 16 (2, 3), § 18 BauNVO durch Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl sowie der Höhe baulicher Anlagen mit der zulässigen Oberkante und der Zahl der Vollgeschosse geregelt. Dazu werden die bisher für das Baugebiet MI 4 geltende Grundflächenzahl und die Bauhöhenfestsetzungen auf die Erweiterungsfläche des MI 4 (2. Änderung) übernommen. Danach ist im Änderungs-/Ergänzungsbereich unverändert eine Bebauung bis max. 10 m über dem Höhenniveau des Schulweges mit höchstens einem Vollgeschoss zulässig. Auf die Regelung zur anzuwendenden Bezugshöhe in Teil B Nr. 1.3 (fortgeltend) wird hingewiesen.

Abweichend von § 19(4) S. 1 BauNVO wird für Nebenanlagen im Baugebiet MI4 eine Überschreitung der GRZ um 100 % zugelassen (TF 1.6), weil die zulässige im Bestand zu berücksichtigenden Wege/Überdachungen auf dem Spielgelände, die Lieferzufahrt und die vorhandenen Besucherstellplätze die nach § 19 (4) BauNVO vorgesehene 50%-Schranke bereits ausschöpfen und die Baugenehmigungsbehörde eine Ermessensentscheidung nach § 19 (4) S. 2, 4 BauNVO bzgl. der Zulassung weiterer Nebenanlagen, insbesondere bzgl. einer notwendige Umwegung des gepl. Neubaus nicht in Aussicht gestellt hat.

Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise:

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 23 BauNVO allgemein durch Baugrenzen bestimmt. Die Baugrenzen werden für das gesamte Baugebiet MI 4 unter Berücksichtigung der bestehenden baulichen Nutzung neu festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird dabei um insgesamt 40 m² erhöht.

Gebäude und Anlagen der zulässigen Hauptnutzung müssen innerhalb der Baugrenze errichtet werden; ein Vortreten kann gestattet werden – jedoch lediglich in geringfügigem Ausmaß (bis ca. 0,5 m) und nur für Teile des Gebäudes (Kellerhalse, Eingangstreppen, Windfang, Erker etc.).

Die fortgeltenden Regelungen zur Zulässigkeit von Garagen/Carports und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) nach § 23 (5) BauNVO (Teil B Nr. 2.1) sind auf die Ergänzungsfläche (MI 4) anzuwenden. Mit Ausnahme von Stellplätzen ist danach ein Mindestabstand von 4 m zum Schulweg einzuhalten.

Entsprechend den Regelungen im sonstigen Plangebiet wird im Ergänzungsbereich die offene Bauweise festgesetzt. Gebäude dürfen eine Längenausdehnung von 50 m nicht überschreiten.

I.5. Erschließung des Plangebietes

Verkehr

Das Plangebiet (Ergänzungsfläche) ist durch den Schulweg verkehrlich erschlossen. Die Anbindung des Kindergartens an den überörtlichen Verkehr erfolgt unverändert in der Ortsmitte an die Landesstraße 10. Die Planänderung hat keine Auswirkungen auf die verkehrliche Anbindung des Baugebietes MI4.

Aufgrund der Erweiterung des Baugebietes bzw. der gepl. Kapazitätserweiterung der Kita ist von einer Zunahme des zu- und abfließenden Verkehrs als Auswirkung der Planung auszugehen. Für den Schulweg als Zufahrtstraße und die Anwohner ergeben sich hieraus jedoch keine Auswirkungen, weil das Verkehrsaufkommen insgesamt gering ist und unterhalb der Belastungsgrenze eines üblichen Wohnwegs liegt (vgl. RAST 06: ≤ 150 Kfz/h). Allerdings ist ein erhöhter Stellplatzbedarf zu berücksichtigen (vgl. Planungsziele). Richtzahlen für Kindertagesstätten gehen dabei von einem Bedarf von 1 Stpl. je 20 .. 25 Kinderbetreuungsplätzen aus. Dieser Ansatz wird der Stäbelower Kita (Bestand: 46 Plätze, Planung: 73 Plätze) jedoch nicht gerecht, da unter Berücksichtigung der ländlichen Siedlungslage und der überwiegend außerorts gelegenen Arbeitsstätten der Eltern die Kita überwiegend mit dem Pkw angesteuert wird und bereits die bestehende Stellplatzausstattung (6 Stellplätze) als unzureichend beurteilt wird.

Durch Überplanung des straßenseitigen Abschnitts einer privaten Hecke auf Flst. 194/8 als Baugebiet (MI) wird deshalb die Möglichkeit zur Herstellung von 3 .. 4 weiteren Stellplätzen in Senkrechtaufstellung zum Schulweg geschaffen. Der private Eigentümer hat der zu diesem Zweck geänderten Flächennutzung im Änderungsverfahren zugestimmt. Der erforderliche Grunderwerb und die Herstellung von Stellplätzen auf dieser Fläche sind jedoch nicht Bestandteil der B-Plan-Regelungen. Für weitere 12 öff. Parkstände, die auch für den Zu- und Abgangsverkehr der Kita genutzt werden können, wird zusätzliches Planungsrecht an der Planstraße A hergestellt.

Technische Infrastruktur

Die Planänderung hat keine Auswirkungen auf die Erschließungsmedien (Trinkwasser, Schmutz- und Regenwasser, Gas, Strom, Telekommunikation, Abfallwirtschaft).

I.6. Grünordnung, Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB

Die 2. Änderung des B-Plans hat geringfügige Auswirkungen auf das grünordnerische Konzept. Die unter TF 3.11 festgesetzte Pflanzenliste enthielt bisher auch dornige und giftige Gehölze. Zur Vermeidung solcher Gehölze an der Grenze zur Kita, deren Ansiedlung erst nachträglich aufgrund einer Baugebietserweiterung im Rahmen der 1. Planänderung erfolgte, ist ein Anpassungserfordernis der plangemäßen Anpflanzung auf Flst. 194/8 zur Kita entstanden. Dazu wurde im Plan in die Textfestsetzung Nr. 3.11 eine entsprechende Öffnungsklausel bzgl. der Pflanzenliste aufgenommen.

Mit der Planänderung wird in das bisherige Ausgleichskonzept des B-Plans eingegriffen; die bisher ausgeglichene Bilanz ist wiederherzustellen. Dies betrifft die Festsetzung von Verkehrsflächen für öffentliche Parkstände auf Flst. 194/11 - entlang der Planstr. A werden dazu 126 m² Straßenbegleitgrün überplant. Die bisherigen Festsetzungen auf dem Flst. 194/3 wurden gem. § 13a (2) BauGB ohne Ausgleichsverpflichtung getroffen.

Jedoch ist im Zusammenhang mit den zusätzlich aufgrund der 2. Planänderung zugelassenen Eingriffe gem. § 1a (3) BauGB über den Ausgleich zu entscheiden. Dies betrifft die Zulassung einer GRZ-Überschreitung um 100% durch Nebenanlagen (TF 1.6) und die Überplanung von insgesamt 1.178 m² naturnahe Parkanlage / Mähwiese mit Einzelbäumen, die auf 943 m² als Kinderspielfläche und auf 235 m² als Mischgebiet (GRZ 0,3) festgesetzt wird.

Zur Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs (Eingriffsflächenäquivalent / m² EFÄ) werden die betroffenen Flächen nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE 2018) wie folgt eingewertet:

Straßenbegleitgrün:	Biotoptyp 13.3.2 / PER; Wertstufe 0; Biotopwert 1; Lagefaktor 0,75
Bestehendes Kita-Gelände:	Biotoptyp 14.5.2 / ODV; Wertstufe 0; Biotopwert 0; Lagefaktor 0,75
Mähwiese mit Einzelbäumen:	Biotoptyp 13.4.3 / PPJ; Wertstufe 1; Biotopwert 1,5, Lagefaktor 0,75
Kinderspielfläche:	Biotoptyp 13.4.3 / PPJ; Wertstufe 1; Biotopwert 1,5, Lagefaktor 0,75; jedoch Beeinträchtigung durch Nutzungsintensivierung: pauschal 20%

(Die Inanspruchnahme der parkartigen Grünfläche für Kinderspielzwecke wird als Biotopbeeinträchtigung, nicht als Verlust des Biotops bewertet, da auch das Ausgangsbiotop (naturnahe Parkanlage) als Grünanlage Aufenthalts- und Erholungszwecken dient und die Erhaltung als Grünfläche hier deshalb nicht als Verlust zu bilanzieren ist.)

Der Kompensationsbedarf ist gem. HzE 2018 wie folgt zu beziffern:

Flst. 194/11: 126 m ² Biotopbeseitigung (13.3.2) x Wertfaktor 0,75	≙	94 m ² EFÄ
126 m ² Versiegelung - Zuschlag 0,5	≙	63 m ² EFÄ
Flst. 194/3: 235 m ² Biotopbeseitigung (13.4.3) x Wertfaktor 1,125	≙	264 m ² EFÄ
235 m ² x 0,6 Versiegelung bei GRZ 0,3 + 100% - Zuschlag 0,5	≙	70 m ² EFÄ
2541 m ² x 0,15 Mehrversiegelung Bestand (TF 1.6) - Zuschlag 0,5	≙	191 m ² EFÄ
Flst. 194/3: 943 m ² x 0,2 Biotopbeeinträchtigung (13.4.3) x Wertfaktor 1,125	≙	212 m ² EFÄ
	=	<u>894 m² EFÄ</u>

Der Ausgleich der Eingriffe erfolgt durch Anpflanzung einer 7 m breiten, dreireihigen Feldhecke in einer Länge von 28 m auf der Gemeindefläche am Grünschnittlager Konower Weg (Flst. 99/2, Fl. 1, Wilsen). Die anzupflanzende Feldhecke wird gem. HzE 2018 wie folgt eingewertet:

Biotoptyp 2.3.1 / BHF; Wertstufe 3; Biotopwert 6; Lagefaktor 0,75 (Wertfaktor 4,5).

Zum Ausgleich des ermittelten Kompensationsbedarfs ist damit eine 199 m² große Anpflanzung erforderlich. Das im vorliegenden Grünordnungsplan (Lämmel Landschaftsarchitektur, 12.10.2005) entwickelte

Pflanzschema für eine 7 m breite Feldhecke ist entsprechend anzuwenden (sh. Anl. 3 zur Begründung des Ursprungsplans).

Das am Standort verfügbare Ausgleichspotenzial lässt insgesamt eine ca. 40 m lange Anpflanzung zu (ca. 300 m²) und kann insoweit weitere Ausgleichserfordernisse abdecken - Bild unten.



I.7. Flächenbilanz

Nr.	Titel	Fläche (m ²)
1.	Baugebiete (MI 4)	235
2.	Verkehrsflächen (Parkstände)	126
3.	Grünflächen	943
	Gesamtfläche der Änderungen	1304

Teil II. Umweltbericht

II.1. Einleitung des Umweltberichtes

II.1.1. Beschreibung der Bebauungsplanfestsetzungen

Am Ostrand von Stäbelow soll die bestehende Kita erweitert werden. Dazu ist aus planungsrechtlichen Gründen eine Planänderung erforderlich, weil der geplante Erweiterungsbau über die bisher festgesetzten Baugrenzen und Baugebietsgrenzen hinausgeht und ohne Planänderung nicht zulassungsfähig wäre. Die Erweiterung des Baugebietes (MI4) um 235 m² erfolgt zu Lasten einer Mähwiese mit Einzelbäumen, die bisher als öffentliche Parkanlage festgesetzt ist. Weitere 943 m² der Parkfläche sollen künftig als Kinderspielfläche genutzt werden. Außerdem werden 126 m² Straßenbegleitgrün zugunsten der Ausweisung von Pkw-Stellplätzen überplant und eine zusätzliche Versiegelung durch Nebenanlagen zugelassen.

II.1.2. Umfang des Bedarfs an Grund und Boden

Der Änderungsbereich erfasst insgesamt 1.304 m². Die Planänderung betrifft Flächen, die bereits durch den B-Plan Nr. 7 überplant sind. Eine intensive Inanspruchnahme von Grund und Boden erfolgt auf der 235 m² großen Erweiterungsfläche des Baugebietes MI 4; die zugelassene Mehrversiegelung beträgt max. 106 m² und ist als unerheblich zu bewerten.

II.1.3. Darstellung der Ziele des Natur- und Umweltschutzes

Die im Rahmen der Bauleitplanung maßgeblichen Belange des Umwelt- und Naturschutzes einschließlich der einzelnen Schutzgüter sind im Wesentlichen in § 1 (6) Nr. 7a - i und § 1a BauGB aufgeführt. In den Fachgesetzen des Bundes und des Landes M-V werden für die jeweiligen Schutzgüter Ziele und Grundsätze definiert.

Schutzgut	Ziele	Quelle
Boden	- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden	§ 1a (2) BauGB
	- Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt	BBodSchG
	- Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen einschl. entsprechender Vorsorgeregulungen	BBodSchV
	- Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten	
Wasser	- Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.	WHG
	- Sicherung der Trinkwasserqualität im Einzugsgebiet der Oberflächenwasserfassung der Warnow	Schutzzonen-Verordnung „Warnow“
	- Verschlechterungsverbot des Wasserkörpers der Beke (WRRLberichtspflichtig)	WRRL
Klima	- Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	§ 1 (5) BauGB
Luft	- Schutz der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) und Vorbeugung des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen)	BImSchG
	- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt	TA Luft
Tiere, Pflanzen	- Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	§ 1a (3) BauGB
	- Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung von Natur und Landschaft, so dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und	§ 1 BNatSchG

Schutzgut	Ziele	Quelle
	Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.	
	- Schutz der Tiere und Pflanzen besonders geschützter Arten und ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensstätten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen	§ 44 BNatSchG
Mensch	- gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse - Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	§ 1 (6) BauGB
	- Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) - Vorbeugung des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)	§ 1 BImSchG
	- Bestimmung von Zielwerten für ausreichenden Schallschutz als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung, Verringerung von Lärmimmissionen durch Maßnahmen am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen (Lärmvorsorge und –minderung)	DIN 18005, TA Lärm 16. BImSchV Schall 03
Kultur- und Sachgüter	- Erhaltung, Schutz und sinnvolle Nutzung der Denkmale als Quellen der Geschichte und Tradition; Pflege und wissenschaftliche Erforschung	§ 1 DSchG M-V

II.1.4. Abgrenzung von Untersuchungsraum und –umfang

Für die betroffenen Schutzgüter nach § 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB wird der Änderungsbereich des Bebauungsplans als Untersuchungsraum festgelegt. Untersuchungsgegenstand und –umfang resultieren aus dem folgenden Untersuchungsrahmen:

Schutzgut Boden

Keine bekannten Belastungen; Keine Auswirkungen aufgrund der Planänderung

Schutzgut Wasser

Gewährleistung Trinkwasserschutz

Oberflächenwasser-Schutzzone III (Warnow-Rostock), Auswirkungen auf das Grundwasser

Schutzgut Klima

Keine Auswirkungen aufgrund der Planänderung

Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biodiversität

Beurteilung des Eingriffs in den Naturhaushalt

Auswirkungen der Planung auf besonders geschützte Arten

Schutzgut Landschaftsbild

Keine Auswirkungen aufgrund der Planänderung

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Vorkommen von Bodendenkmalen

Schutzgut Mensch

Zusatzverkehr; Lärmeinwirkungen auf die im Änderungsbereich bestehende Bebauung

Risiko von Unfällen und Katastrophen

II.1.5. Methodisches Vorgehen

Für die Einschätzung der Beeinträchtigung von Schutzgütern durch die Bebauungsplanung bzw. die Einschätzung der Umwelterheblichkeit stehen zwei Informationsebenen zur Verfügung: die Funktionseignung (Empfindlichkeit) des Schutzgutes und die Intensität der geplanten Nutzung. Werden beide Informationen miteinander verschnitten, ergibt sich der Grad der Beeinträchtigung oder das ökologische Risiko gegenüber der geplanten Nutzung.

Um die Funktionalität der Bewertung zu gewährleisten, wird eine Beschränkung auf die Faktoren vorgenommen, die am ehesten geeignet sind, die Wirkungszusammenhänge zu verdeutlichen (Indikatoren). Darüber hinaus muss die Wahl der Indikatoren an die Datenverfügbarkeit angepasst werden. Gemessen an der wenig höheren Aussagequalität vielstufiger Modelle gegenüber einfacheren Varianten, der besseren Datenverfügbarkeit bei weniger differenziert zu treffenden Aussagen und der für Planer und Bearbeiter erforderlichen Information wird für das Bewertungskonzept im Bebauungsplanverfahren die dreistufige Variante gewählt.

Die Aussagen werden in der Form gering, mittel, hoch bzw. in der Entsprechung Stufe 1, Stufe 2, Stufe 3 getroffen. Nachfolgende Tabelle veranschaulicht die für alle Bewertungsschritte zutreffende Matrix.

Funktionseignung des Schutzgutes ↓	Intensität der Nutzung →		
	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3
Stufe 1	Geringe Beeinträchtigung Stufe 1	Geringe Beeinträchtigung Stufe 1	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2
Stufe 2	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3
Stufe 3	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3

Beispiel für die Lesart:

Eine hohe Funktionseignung des Schutzgutes (Stufe 3) und mittlere Intensität der Nutzung durch die Planung (Stufe 2) führt zu hoher Beeinträchtigung für das Schutzgut (Stufe 3).

Bei dieser Vorgehensweise wird berücksichtigt, dass die Bewertung über logische Verknüpfungen erfolgt und dass der inhaltliche und räumliche Aussagewert maßgeblich von der Aussagekraft und Korrektheit der Indikatoren abhängig ist. Die Wahl der Bewertungsstufen ist das Ergebnis eines Erfahrungs- und Abstimmungsprozesses der beteiligten Planer und Fachleute. Für den Fall von Planungen ohne gravierende Nutzungsänderungen erfolgt eine verbal-argumentative Einschätzung.

II.2. Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

II.2.1. Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme/ Vorbelastung

Für das Schutzgut Boden ergeben sich aus der Planänderung keine veränderten Bewertungsergebnisse hinsichtlich seiner Funktionseignung und der Nutzungsintensität vor/nach der Plandurchführung. Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Untersuchungsraum nicht bekannt.

Prognose der Umweltauswirkungen

Die geplante Nutzung durch eine Kita ist gegenüber möglichen Bodenverunreinigung grundsätzlich als sensible Nutzungsart anzusehen. Aufgrund der vormaligen Ackernutzung und späteren planmäßigen Anlage einer Mähwiese im Rahmen der Erschließung des angrenzenden Wohngebietes bestehen diesbezüglich jedoch keine Anhaltspunkte für mögliche Beeinträchtigungen der geplanten Nutzung.

Durch die Änderung des B-Plans wird der Boden auf max. ca. 488 m² (zulässige Versiegelung) seiner natürlichen Funktion faktisch vollständig entzogen. Aufgrund des geringen Umfangs sind der Entzug von Grund und Boden aus dem Naturhaushalt und die entstehenden Bodenbeeinträchtigungen als nicht erheblich zu bewerten. Die Auswirkungen der Planung führen nicht zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes.

II.2.2. Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet gehört zum Einzugsgebiet der Warnow und liegt in der Oberflächenwasserschutzzone III der Warnow zur Sicherung der Wasserversorgung der Stadt Rostock und von 17 Gemeinden des Landkreises Rostock (ca. 231.000 Einwohner). Die Oberflächenentwässerung des Gebietes wird über ein öffentliches Netz des WWAV gewährleistet. Das Gebiet entwässert über das Vorflutgewässer 2LV-4R in die ca. 1,8 km westlich gelegene Beke. Dabei wird ebenfalls die Schutzzone II berührt. Die Schutzzonenverordnung vom 27.03.1980 ist gem. § 136 (1) LWaG M-V zu beachten.

Prognose der Umweltauswirkungen

Die geplante Kita-Erweiterung setzt die bisherige Flächennutzung fort, von der potenziell keine Gefährdung für das Oberflächenwasser ausgeht. Der wasserrechtliche Zustimmungsvorbehalt zum Umgang und zur Lagerung mit wassergefährdenden Stoffen ist unabhängig von der geplanten Nutzungsänderung gleichermaßen zu berücksichtigen. Die Mehrversiegelung und die damit verbundene Erhöhung der Regenwasser-Abflussspende ist aufgrund der geringen Versiegelungsfläche (max. 106 m²) unerheblich.

Von der Planänderung gehen deshalb keine Auswirkungen auf das Oberflächenwasser aus.

Im Sinne der Überwachungsvorschrift des § 4c BauGB ergeben sich keine Erfordernisse.

Grundwasser**Bestandsaufnahme**

Das B-Plan-Gebiet liegt in einem Bereich mit Grundwasserflurabständen von > 10 m. Das Grundwasser hat hier gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen einen hohen Geschütztheitsgrad (Hydrogeologisches Kartenwerk M 1:50.000).

Die Grundwasserneubildung ist bedingt durch die vorhandenen Bodenverhältnisse mit hohen Anteilen von bindigen Bildungen an der Versickerungszone 100 -150 mm/a mittelmäßig ausgeprägt.

Das Grundwasser wird nicht für Trinkwasser- oder gewerbliche Zwecke genutzt. Damit kann für das Schutzgut Grundwasser von einer geringen Verschmutzungsempfindlichkeit ausgegangen werden. Eine Vorbelastung des Schutzgutes ist nicht zu berücksichtigen.

Prognose der Umweltauswirkungen

Es bestehen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen des Grundwassers.

Von der Planänderung gehen keine Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser aus. Im Sinne der Überwachungsvorschrift des § 4c BauGB ergeben sich keine Erfordernisse.

II.2.3. Schutzgut Klima

Kein Prüferfordernis wg. unveränderter klimarelevanter Festsetzungen im Änderungsbereich

II.2.4. Schutzgut Luft

Kein Prüferfordernis wg. unveränderter, für die Luftgüte relevanter Festsetzungen im Änderungsbereich

II.2.5. Schutzgut Flora / Fauna**Bestandsaufnahme**

Nach dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan liegt das Untersuchungsgebiet nicht in einem schutzwürdigen Bereich der Arten- und Lebensräume.

Flora: Der Biotop-Bestand im Planänderungsbereich wurde im Frühsommer 2020 aufgenommen. Es handelt sich um ein naturnahes Wiesenbiotop mit Einzelbäumen, das durch die Randlage vom angrenzenden Siedlungsraum beeinflusst ist. Besondere Biotopfunktionen und Ausstattungsmerkmale waren nicht festzustellen.

Fauna: Aus der Biotopstruktur und der naturräumlich an die freie Ackerfläche angrenzenden Bestandssituation ergibt sich eine Lebensraumeignung für Brutvögel (Boden- und Gehölzbrüter). Die nach anfänglich extensiver Bewirtschaftung nunmehr regelmäßige und mehrschürige Mahd der Fläche geben allerdings keine Anhaltspunkte für artenschutzrechtlich relevante Lebensraumnutzungen durch weitere Artengruppen – insbesondere Insekten, Amphibien oder Reptilien.

Der Planänderungsbereich weist aufgrund der bestehenden Biotop- und Lebensraumstrukturen und der anthropogenen Nutzungs-/Störeinflüsse für das Schutzgut Fauna/Flora eine mittlere Funktionseignung auf.

Prognose der Umweltauswirkungen

Durch die geplante Kita-Erweiterung geht das Wiesenbiotop im Änderungsbereich auf 361 m² verloren; die Einzelbäumen bleiben aufgrund einer Erhaltungsfestsetzung erhalten. Auf weiteren 943 m² sind Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit der zugelassenen Nutzung als Kinderspielfläche zu erwarten. In einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (LUNG, 2018) wurde geprüft, inwieweit dieser Biotopverlust zu einer Verschlechterung der Gesamtbilanz des Plangebietes führt. Danach erfordert die 2. Planänderung gem. § 1a (3) BauGB eine Entscheidung über zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation eines Defizits von 849 m² EFÄ. Der Ausgleich erfolgt durch Anpflanzung einer 7 m breiten, dreireihigen Feldhecke in einer Länge von 28 m auf der Gemeindefläche am Grünschnittlager Konower Weg (Flst. 99/2, Fl.1, Wilsen).

Bzgl. der potenziellen Lebensraumnutzung durch Gehölz- und Bodenbrüter ist auf die festgesetzte Erhaltung der Bäume im Änderungsbereich zu verweisen. Störungen oder Gefährdungen der i.S.v. § 44 (1) BNatSchG geschützten Vögel sind bei bodenbrütenden Arten grundsätzlich möglich. Unter Einhaltung der allgemeinen Artenschutzvorschriften gem. § 39 (5) BNatSchG, die sich z.B. auch auf die Veränderung der Bodendecke von Wiesen beziehen, ist der Brutzeitraum allerdings geschützt; erhebliche Beeinträchtigungen der Bodenbrüter sind deshalb ebenfalls ausgeschlossen. Baumaßnahmen sind insoweit außerhalb dieses Zeitraums durchzuführen oder vor Beginn der Vogelbrut zu beginnen und ohne Unterbrechung fortzuführen.

Zusammenfassend kann eingeschätzt werden, dass die Bebauungsplanänderung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna/Flora hat. Dies setzt jedoch im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eine Umsetzungskontrolle der Gemeinde hinsichtlich der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme am Konower Weg voraus.

II.2.6. Schutzgut Landschaftsbild

Kein Prüferfordernis wg. unveränderter Landschaftsbild relevanter Festsetzungen im Änderungsbereich

II.2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme

Der Änderungsbereich ist das Bodendenkmal ‚Stäbelow/Fundplatz 6‘ bekannt. Eine Veränderung oder Beseitigung des Bodendenkmals kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird.

Prognose der Umweltauswirkungen

Eine Prospektion und Dokumentation des Bodendenkmals erfolgte bereits im Zuge der ursprünglichen Plangebietserschließung. Die archäologischen Befunde standen einer baulichen Nutzung der Fläche jedoch nicht entgegen. Die 2. Planänderung hat insoweit keine Auswirkungen auf das Bodendenkmal.

Für eine etwaige Beeinträchtigung des Bodendenkmals durch Umweltauswirkungen der Planänderung bestehen keine Anhaltspunkte; dahingehende Bedenken wurden auch im Scopingverfahren nach § 4 (1) BauGB nicht mitgeteilt.

Es ergeben sich keine umweltrelevanten Beeinträchtigungen oder Überwachungserfordernisse.

Auf den Prospektionsvorbehalt und die Verpflichtung zur Einbeziehung der Denkmalbehörde in die Bauvorbereitung und -durchführung wird gleichwohl hingewiesen; das Bodendenkmal wurde nachrichtlich in den B-Plan übernommen.

II.2.8. Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit

Bestandsaufnahme

Lärm: Das Plangebiet liegt in einem störungsarmen Bereich. Die Planänderung liegt am östlichen Ende des Schulweges; der Quell- und Zielverkehr zur Kindertagesstätte berührt insoweit alle Anwohner dieser Gemeindestraße. Die Verkehrslärmentwicklung des Schulweges liegt unterhalb der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005.

Ca. 840 m nordwestlich des Änderungsbereichs befindet sich eine Milchviehanlage mit einer Kapazität von maximal 1.455 Milchvieh-, 1.202 Jungrinder- und 432 Kälberplätzen, die als genehmigungsbedürftige Anlage nach dem BImSchG beachtlich ist. Bei einem bestimmungsgemäßen Anlagenbetrieb können Luftschadstoffe in Form von Ammoniak und Stickstoff sowie Gerüche innerhalb der gesetzlichen Grenzwerte emittiert werden.

Anderweitige gesundheitsrelevante Planwirkungen sind im Untersuchungsraum nicht bekannt.

Insgesamt bestehen damit für das Schutzgut Mensch / Gesundheit geringe Vorbelastungen (mittlere Funktionseignung).

Prognose der Umweltauswirkungen

Die Planänderung dient einem Erweiterungsbau für die Kita, der eine Erhöhung von zzt. 46 auf künftig 73 Kinderbetreuungsplätze ermöglichen soll. Es ist von einer proportionalen Zunahme des Hol- und Bringeverkehrs auszugehen. Dabei wird ein Pkw-Aufkommen von 80 % der Platzzahl angenommen, die den Schulweg jwls. mit 2 Fahrten belasten (116 Kfz-Fahrten morgens und nachmittags / +43 Fahrten). Der Quell- und Zielverkehr aus dem Wohngebiet belastet den Schulweg täglich mit ca. 180 Fahrten, die sich mit ca. je 40 Fahrten auf die morgendliche und nachmittägliche Spitze auswirken. Aus dem Gesamtaufkommen von max. ca. 156 Pkw/h (Spitzenstunde) wurde nach der RLS 90 ein Beurteilungspegel von 56 dB(A) ermittelt; im Tagesverlauf (Ø 26 Kfz/h) ergibt sich ein Beurteilungspegel von 50 dB(A).

Im Tagesverlauf unterschreitet der Beurteilungspegel den schalltechnischen Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete (55 dB(A)). Die prognostizierte Überschreitung des Orientierungswertes um ca. 1 dB(A) in der Spitzenstunde ist aufgrund der zeitlichen Begrenzung als geringfügig zu bewerten; sie stellt keine erhebliche Umweltauswirkung i.S.v. § 2 (4) BauGB dar. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass das am Schulweg gelegene Wohngebiet und der Kita-Standort eine funktionelle Einheit darstellen. Der Hol- und Bringeverkehr hat Quelle und Ziel weit überwiegend in diesem Wohngebiet. Er ist also nur für einen Teil der Kita-Plätze als Zusatzverkehr zu bewerten. Dies gilt ebenso für die zusätzlich zugelassenen Flächen für Parkstände. Die Lärmauswirkungen der fließenden und ruhenden Hol- und Bringeverkehrs stellen deshalb grundsätzlich keine schädliche Umwelteinwirkung dar.

Ein Überwachungserfordernis i.S.v. § 4c BauGB ist nicht erkennbar, da der planungserhebliche Zusatzverkehr durch eine feststehende Kita-Platzzahl bestimmt und insoweit größtenteils unveränderlich ist.

II.3. Monitoring

Aus den Prognosen der Umweltauswirkungen im Gebiet der Planänderung ergeben sich die nachfolgenden Überwachungserfordernisse im Sinne des § 4c BauGB:

1. Umsetzungskontrolle der externen Ausgleichsmaßnahme (Anpflanzung einer 22 m langen, 7 m breiten, dreireihigen Feldhecke i am Grünschnittlager Konower Weg (Flst. 100/2, Fl.1, Wilsen).
2. Sachkundige Prüfung zum Ausschluss eines möglichen Brutvogelbesatzes der Wiesenfläche bei einem Baubeginn (bauvorbereitende Maßnahmen / Abtrag Bodendecke) zwischen 01.03. und 30.09.

II.4. Zusammenfassung

Am östlichen Rand von Stäbelow wird ein Erweiterungsbau für die Kindertagesstätte der Gemeinde zugelassen. Die Erweiterungsfläche betrifft eine Mähwiese.

Schutzgut Boden

- keine planbedingten Beeinträchtigungen

Schutzgut Wasser

- keine planbedingten Beeinträchtigungen

Schutzgut Klima, Luft

- ohne Prüfrelevanz

Schutzgut Flora / Fauna

- keine Beeinträchtigungen unter dem Vorbehalt der Anpflanzung einer Hecke am Konower Weg

Schutzgut Landschaftsbild

- ohne Prüfrelevanz

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- planbetroffenes Bodendenkmal, keine planbedingten Umweltauswirkungen

Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit

- planbedingte Zunahme Verkehrslärm, keine erheblichen Beeinträchtigungen

Monitoring

Überwachungsbedarf

- Umsetzungskontrolle von Anpflanzvorschriften
- Gewährleistung des Schutzes von Brutvögeln bei Baufreimachungsarbeiten im Brutzeitraum