

Beschlussvorlage

BV Pin GV 0940/25

öffentlich



Vorentwurf B-Plan Nr. 23 "Sport und Freizeit" der Gemeinde Pinnow

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Beate Siraf	<i>Datum</i> 27.05.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Vorberatung)	10.06.2025	Ö
Gemeindevertretung Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	24.06.2025	Ö

Sachverhaltsdarstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow hat am 24.09.2024 den Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 23 "Sport und Freizeit" gefasst.

Nunmehr liegt der Vorentwurf für den B-Plan Nr. 23 einschließlich Begründung und Umweltbericht vor.

Vor der Frühzeitigen Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung sind die Vorentwurfsunterlagen durch die Gemeinde zu bestätigen.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow bestätigt den Vorentwurf zum B-Plan Nr. 23 "Sport und Freizeit" der Gemeinde Pinnow einschließlich Begründung und Umweltbericht.

2. Mit dem Vorentwurf des B-Plans Nr. 23 soll gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden durchgeführt werden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist ortsüblich bekannt zu machen.

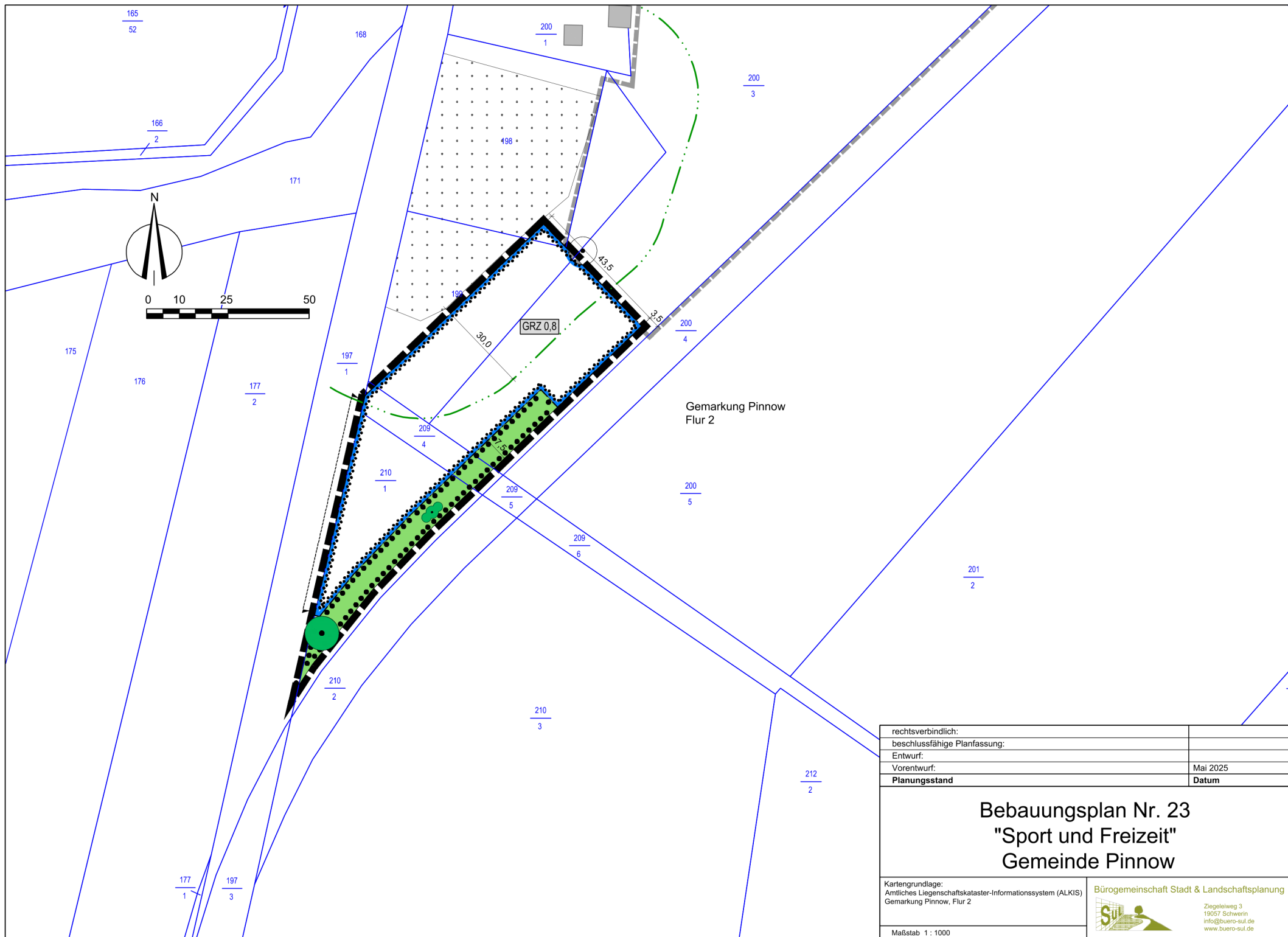
Finanzielle Auswirkungen:

Mittel für Planungskosten stehen im HH zur Verfügung.

Anlage/n

1	2025-05_Vorentwurf_PlanA3_B-Plan_Nr23_Pinnow (öffentlich)
2	2025-05_Vorentwurf_Legende_B-Plan_Nr23_Pinnow (öffentlich)
3	2025-05_Text-Teil B_Vorentwurf_B-Plan_Nr23_Pinnow (öffentlich)
4	2025-05_Begründung_Vorentwurf_B-Plan_Nr23_Pinnow (öffentlich)
5	2025-05_Umweltbericht_Vorentwurf_B-Plan_Nr23_Pinnow (öffentlich)

6	B-Plan Nr 23 Pinnow - Zwischenstand Kartierungen Mai 2025 (öffentlich)
7	2025-05_Vorentwurf_Zusatzkarte externe Kompensation_B-Plan_Nr23_Pinnow (öffentlich)



Gemarkung Pinnow
Flur 2

rechtsverbindlich:	
beschlussfähige Planfassung:	
Entwurf:	
Vorentwurf:	Mai 2025
Planungsstand	Datum
Bebauungsplan Nr. 23 "Sport und Freizeit" Gemeinde Pinnow	
Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) Gemarkung Pinnow, Flur 2	Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung  Ziegelsteinweg 3 19057 Schwerin info@buero-sul.de www.buero-sul.de
Maßstab 1 : 1000	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8

Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)



Baugrenze

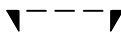
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Ein- und Ausfahrtbereich

Grünflächen

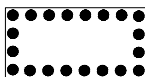
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

Erhaltung



Sträucher

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung



Baum

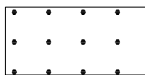
Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Flächen für Wald
(§ 2 LWaldG)



Waldabstand 30 m
(§ 20 Abs. 1 S. 1 LWaldG)

Darstellung ohne Normcharakter



Flurstücksgrenzen

3

200

Flurstücksnummer



Bemaßung



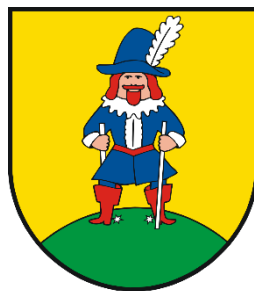
Gebäude



Bestandsbaum

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
zum
Bebauungsplan Nr. 23 „Sport und Freizeit“

der
Gemeinde Pinnow



VORENTWURF

MAI 2025

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- 1.1 Die Fläche für Sport- und Spielanlagen dient der Unterbringung von Freisport- und Freispielanlagen. Zulässig sind insbesondere bauliche Anlagen für Ball-, Rad- und Rollsportarten wie

- Volleyball / Beachvolleyball,
- Basketball / Streetball,
- Soccer,
- Inline-Skating / Roller-Skating,
- Skateboarding,
- Biking

sowie die den Nutzungszwecken dienenden Stellplätze und Nebenanlagen.

Ausgeschlossen sind

- Sporthallen,
- Schwimmbäder,
- Schießstände,
- Anlagen für den Motorsport,
- Tennisplätze,
- Reitplätze.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

- 2.1 Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO ist nicht zulässig.

2. Grünflächen und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25b BauGB)

- 2.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Plan-Teil A) sind die vorhandenen Gehölze im Bestand zu erhalten. Das Mähen der Krautsäume ist zulässig.

3. Zuordnungsfestsetzungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 3.1 Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft wird auf dem gemeindlichen Flurstück 507, Flur 1, Gemarkung Godern auf mind. 5.000 m² von 41.895 m² die Anlage einer Streuobstwiese mit insgesamt 42 Hochstammobstbäumen festgesetzt.

Dabei werden dem Bebauungsplan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ 1.850 m² mit 16 Bäumen und dem Bebauungsplan Nr. 22 „Erweiterung Wohngebiet Am Kiessee“ mind. 3.150 m² mit 26 Bäumen zugeordnet.

Mit der Herbstpflanzung, spätestens in der dem Satzungsbeschluss zum B-Plan Nr. 23 folgenden Pflanzperiode, erfolgt entsprechend der Zuordnung auf 1.850 m² die Pflanzung, Pflege und dauerhafte Erhaltung von insgesamt 16 Hochstammobstbäumen mit Verankerung (Pflanzen siehe Pflanzliste) in der Qualität STU 10-12 cm mit dem ersten Astansatz bei 1,8 m Höhe über dem Erdboden. Für die Pflanzung sind Reihenabstände von 10 m sowie ein Pflanzabstand in der Reihe von 8 bis 15 m einzuhalten. Ein Wühlmausschutz sowie Verbisschutz (Manschetten/Drahthorse) sind vorzusehen. Die Schutzeinrichtung ist bei Bedarf instand zu setzen.

Die Fläche ist in der Zukunft extensiv als Grünlandfläche zu nutzen. Die Fläche ist max. 2x im Jahr ab dem 15. Juli zu mähen (Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken (bei einmaliger Mahd Mitte August bis Anfang September) mit Abfuhr des Mähgutes. Ein Umbruch / eine Nachsaat, ein Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sind auf der Fläche nicht gestattet. Im Zeitraum 1. März bis 15. September ist Walzen und Schleppen auf der Fläche nicht gestattet. Ergänzungspflanzungen sind ab einem Ausfall von mehr als 10 % erforderlich. Der Gehölzschnitt ist mindestens 5 Jahre zu gewährleisten. Bedarfsweise sind die angepflanzten Obstbäume zu wässern. Die Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung 2018 unter Ziffer 2.51 der Anlage 6 sind einzuhalten.

Die Mahd entsprechend der Auflagen der HzE erfolgt für die gesamte Fläche von mind. 5.000 m² mit Beginn der ersten Bepflanzung.

Die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zur Unterlassung von landwirtschaftlicher Bewirtschaftung, Ausübung eines gewerblichen Betriebes sowie sonstiger Tätigkeiten, die der Entwicklung und dem dauerhaften Erhalt einer Streuobstwiese für Zwecke des Naturschutzes entgegenstehen, hat zu erfolgen.

Pflanzliste:

Apfel: Gravensteiner (feuchtere-tiefere Lage), Dülmener Herbstrosenapfel, Danziger Kantapfel, Gascoynes Scharlachroter, Grahams Jubiläumsapfel, Landsberger Renette, Jakob Lebel, Goldrenette von Blenheim, Schöner von Boskoop, Winterprinzenapfel, Boikenapfel

Walnuss (benötigt mehr Platz!)

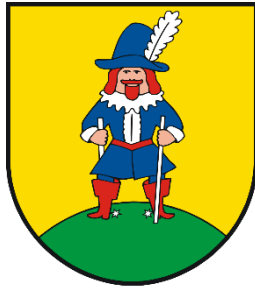
Birne: Gute Graue, Conference, Gellerts Butterbirne,

Kirschen: Büttners Rote Knorpelkirsche

Pflaumen: Mirabelle von Nancy, Hauszwetschge

Die Verwendung von Wildobst oder alten lokale Sorten ist zulässig.

GEMEINDE PINNOW



AMT CRIVITZ LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM



Begründung zum Bebauungsplan Nr. 23 „Sport und Freizeit“

VORENTWURF

MAI 2025

Rote Textteile bedürfen zur Entwurfsfassung der Präzisierung

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	3
1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung	3
1.2 Verfahrensablauf und Planungsgrundlagen.....	3
2. Planerische Rahmenbedingungen	3
2.1 Rechtsgrundlagen	3
2.2 Vorgaben übergeordneter Planungen.....	4
2.2.1 Raumordnung und Landesplanung	4
2.3 Kommunale Planungen	6
2.3.1 Flächennutzungsplan	6
2.3.2 Benachbarte Bebauungspläne	7
3. Plangebiet	8
3.1 Lage und Geltungsbereich	8
3.2 Bestandssituation.....	9
3.2.1 Plangebiet	9
3.2.2 Umgebung	9
4. Planinhalt	10
4.1 Art der baulichen Nutzung	10
4.2 Maß der baulichen Nutzung	12
4.2.1 Grundflächenzahl	12
4.3 Überbaubare Grundstücksfläche	12
4.4 Verkehrsflächen	13
4.5 Grünflächen / Maßnahmenflächen / Erhaltungsgebote	13
4.6 Technische Ver- und Entsorgung	13
5. Ermittlung des Kompensationsbedarfs	14
5.1 Bestandsbeschreibung	14
5.2 Eingriffsbilanzierung.....	15
5.3 Maßnahmenbeschreibung	20
6. Antrag auf Unterschreitung Waldabstand	21
7. Auswirkungen der Planung.....	22
7.1 Immissionsschutz.....	22
8. Flächenbilanz	27

Gesonderter Teil: Umweltbericht

1. Allgemeines

1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung

Die Gemeinde Pinnow beabsichtigt am südlichen Ortsrand eine Fläche für Sport- und Spielanlagen zu entwickeln. Hiermit soll im Anschluss an den bestehenden Sportpark Pinnow ein Sport- und Freizeitangebot für den Gemeinbedarf geschaffen werden, das unterschiedliche Anlagen zur sportlichen Freizeitbetätigung umfassen soll. Hierzu zählen insbesondere eine Skateranlage sowie ein Pumptrack. Neben diesen Trendsportanlagen sind auf der Fläche ebenfalls ein Beachvolleyballplatz und ein Streetballplatz vorgesehen. Da mit den betreffenden Anlagen vorwiegend auf die Schaffung von Angeboten für den Freizeitsport abgezielt wird, soll in diesem Zusammenhang auch die Errichtung von untergeordneten Anlagen wie zum Beispiel Pavillons oder anderen Sitzgelegenheiten ermöglicht werden, um die Aufenthaltsqualität für Sportler und Besucher zu steigern.

Der vorgesehene Standort im Eck zwischen Zietlitzer Weg und Am Stall befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Da die geplanten Anlagen weder den Privilegierungstatbestand (Abs. 1), noch die Zulässigkeitsvoraussetzungen für sonstige Vorhaben (Abs. 2) des hierfür einschlägigen § 35 BauGB erfüllen, ergibt sich das Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplans um die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Die Gemeindevertretung hat daher am 24.09.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ gefasst.

1.2 Verfahrensablauf und Planungsgrundlagen

Das Planverfahren erfolgt auf der Grundlage der §§ 2 ff. BauGB als Regelverfahren mit einer zweimaligen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf und Beteiligung zum Entwurf). Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beizufügen, in der entsprechend dem Verfahrensstand die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans darzulegen sind. Im Umweltbericht sind die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB ermittelten Belange des Umweltschutzes zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 24.09.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Sport und Freizeit“ beschlossen.

Als Kartengrundlage dienen ALKIS-Datensätze als Ausschnitt aus der amtlichen Flurkarte. Die Kartengrundlage entspricht dem aktuellen Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die vorhandenen städtebaulich bedeutsamen Anlagen, Straßen und Wege etc. aus.

2. Planerische Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplans Nr. 23 gelten:

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130)

2.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

2.2.1 Raumordnung und Landesplanung

Für eine geordnete räumliche Entwicklung ist die Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung notwendig. Die Landesregierung hat auf der Grundlage des Landesplanungsgesetzes (LPlG M-V) in Verbindung mit dem Raumordnungsgesetz (ROG) das Landesraumentwicklungsprogramm von 2016 (LEP M-V) erlassen, in dem verbindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgehalten sind. Das LEP M-V wird durch die Regionalen Raumentwicklungsprogramme der vier Planungsregionen regionsspezifisch konkretisiert. Das für die vorliegende Planung maßgebliche Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg von 2011 (RREP WM) wurde ebenfalls durch Rechtsverordnung für verbindlich erklärt. Seit dem 7. Juni 2024 liegt mit der Teilfortschreibung Kapitel 4.1/4.2 des RREP WM eine neue Bewertungsgrundlage für die raumordnerische Einschätzung von Vorhaben der Siedlungs- und Wohnbauflächenentwicklung vor. Die Regelungen des RREP WM 2011 werden damit ersetzt und finden keine Anwendung mehr. Ziele und Grundsätze des LEP M-V sowie des RREP WM weisen die gleiche Rechtswirkung auf. Bei Festlegungen zu gleichen Nutzungsansprüchen gelten LEP M-V und RREP WM additiv. Bei Festlegungen, die einander ausschließen, gilt jeweils das neueste Programm.

Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von textlichen oder zeichnerischen Festlegungen, die als abschließend abgewogen gelten. Die Bauleitplanung der Gemeinden haben diese Ziele direkt zu beachten. Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind einer Abwägung noch zugänglich, hierbei jedoch mit einem besonderen Gewicht zu berücksichtigen.

LEP M-V und RREP WM formulieren Ziele (**Z**) und Grundsätze der Raumordnung themenspezifisch als Programmsätze (PS). Im Folgenden werden die für die vorliegende Planung wesentlichen aufgeführt.

Raumkategorien

Als Voraussetzung für die Entwicklung und Anwendung regionsspezifischer Planungen und Maßnahmen nimmt das LEP M-V eine Differenzierung in unterschiedliche Raumkategorien (Ländliche Räume, Ländliche Gestaltungsräume und Stadt-Umland-Räume) vor. Die Gemeinde Pinnow ist dem **Stadt-Umland-Raum Schwerin** zugeordnet und unterliegt somit gemäß PS 3.3.3 (2) (**Z**) LEP M-V einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot.

Grundlage für die interkommunalen Abstimmungen bildet gemäß PS 3.3.3 (3) (**Z**) LEP M-V das Stadt-Umland-Konzept für den jeweiligen Stadt-Umland-Raum. Die Stadt-Umland-Konzepte sind zumindest in folgenden Handlungsfeldern zu überprüfen und bei Bedarf weiter zu entwickeln:

- Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung
- Infrastrukturentwicklung sowie
- Freiraumentwicklung

Für den Stadt-Umland-Raum Schwerin wurde zwischen der Kernstadt und den 14 Umlandgemeinden ein Integrierter Rahmenplan bis 2030 vereinbart.

Siedlungsentwicklung

Die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen soll landesweit reduziert werden. Vor diesem Hintergrund benennen LEP M-V und RREP WM entsprechende Ziele. Nachfolgend werden die in der *Teilfortschreibung Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung* vom Juni 2024 benannten Ziele aufgeführt, da diese bzgl. der Siedlungsentwicklung die aktuellen und regionsspezifischen Festlegungen darstellen.

PS 4.1 (4) RREP WM: Die Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden, die Siedlungstätigkeiten sind zu konzentrieren. Exponierte Landschaftsteile sind freizuhalten. Die Entstehung von Siedlungsbändern ist zu vermeiden. Der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie deren Verfestigung und Erweiterung ist entgegenzuwirken. (Z)

PS 4.1 (5) RREP WM: Der Siedlungsflächenbedarf ist vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie durch Neugestaltung und Verdichtung abzudecken. Mit dem Freiraum ist schonend umzugehen, sodass außerhalb der bebauten Ortslagen Bauflächen nur dann auszuweisen sind, wenn nachweislich insbesondere die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft sind, ein Flächenzugriff nicht möglich ist oder besondere Standortanforderungen dies rechtfertigen. Stehen innerörtliche Flächen nachweislich nicht zur Verfügung, sind neue Siedlungsflächen an die bebaute Ortslage anzulehnen. (Z)

- Die Planung entspricht diesen Programmsätzen. Für die geplanten Sport- und Spielanlagen bestehen keine innerörtlichen Baulandreserven. Daher erfolgt die Baugebietsausweisung im Anschluss an die bebaute Ortslage. Dabei erfolgte die Standortwahl unter Berücksichtigung vorhandener Infrastruktur. Die Fläche für Sport- und Spielanlagen wird räumlich an die bestehende Sportanlage Pinnow und einen zugehörigen Parkplatz angegliedert. Aufgrund der Lage des Standorts an einer Gemeindestraße mit Radweg kann auf die Inanspruchnahme von Flächen zur verkehrlichen Erschließung verzichtet werden. Zudem wird mit der Standortwahl vorsorglich auf die Vermeidung von Lärmkonflikten hingewirkt, indem eine räumliche Trennung zwischen schutzbedürftigen Nutzungen (insbesondere Wohnbebauung in Innenbereichslage) und den Sport- und Spielanlagen erfolgt.

Tourismusentwicklung und Tourismusräume

Nach der Karte des LEP M-V befindet sich die Gemeinde Pinnow in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Als Grundsatz der Landesplanung soll hier der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden (*PS 4.6 (4) LEP M-V*).

- Belange des Tourismus werden nach raumordnerischen Maßstäben nicht unmittelbar berührt. Da die geplanten Sport- und Spielanlagen dem Gemeinbedarf dienen, stellen sie jedoch ein Angebot für die ansässige Bevölkerung wie auch für Touristen dar. Eine Beeinträchtigung touristischer Belange kann nach Art und Maß der baulichen Nutzung ausgeschlossen werden.

Trinkwasser

Gemäß Karte des LEP M-V befindet sich das Gemeindegebiet in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung. Hier soll dem Ressourcenschutz Trinkwasser ein besonderes Gewicht beigemessen werden (*PS 7.2 (2) LEP M-V*).

- Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Pinnow. Der Belang der Trinkwassersicherung findet unter Berücksichtigung der Verbote und Nutzungsbeschränkungen der betroffenen Trinkwasserschutzzone Eingang in die bauleitplanerische Abwägung.

Sport

Gemäß *PS 5.4.4 (1) und (2) LEP M-V* sollen in allen Teilräumen bedarfsgerecht, vorrangig in Anbindung an die Zentralen Orte, Einrichtungen für Sport, Spiel und Bewegung vorgehalten

und die Standorte von Sporteinrichtungen so gewählt werden, dass sie gut erreichbar sind und eine Mehrfachnutzung möglich ist.

- Die Planung entspricht diesen Programmsätzen. Mit der Fläche für Sport- und Spielanlagen wird ein gemeinnütziges und wohnortnahes Standortangebot für den Freizeit- und Breitensport geschaffen.

Rohstoffvorsorge

Im südöstlichen Gemeindegebiet werden durch das RREP WM Vorranggebiete Rohstoffsicherung festgelegt.

PS 5.6 (2) RREP WM: In den Vorranggebieten Rohstoffsicherung hat die Sicherung und Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe Vorrang vor anderen Ansprüchen der Raumnutzung. In diesen Bereichen sind einen Abbau verhindernde Nutzungen auszuschließen. (Z)

- Bei den betreffenden Vorranggebieten handelt es sich um die Kiesabbaugebiete Pinnow Nord und Pinnow Süd. Das Plangebiet befindet sich in räumlicher Nähe, aber außerhalb der Vorranggebiete.

2.3 Kommunale Planungen

2.3.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (F-Plan) hat die Aufgabe, als vorbereitender Bauleitplan die beabsichtigte Bodennutzung des gesamten Gemeindegebietes nach den voraussehbaren Bedürfnissen in ihren Grundzügen darzustellen. Mit dem F-Plan verfügen Gemeinden über ein für sie selbst und Behörden verbindliches Planungsinstrument, um die eigene städtebauliche Entwicklung zu steuern oder zu sichern. Die Aufstellung von Bebauungsplänen ist an das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB gekoppelt. Das heißt, dass die im F-Plan dargestellte Grundkonzeption zur Bodennutzung im B-Plan fortzuentwickeln bzw. zu konkretisieren ist.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pinnow ist am 14.06.2006 rechtswirksam geworden. Am 1. Januar 2012 wurde die Gemeinde Godern in die Gemeinde Pinnow eingemeindet. Mit der erfolgten Gemeindefusion gelten der F-Plan für Pinnow aus dem Jahr 2006 wie auch der für die ehemals selbstständige Gemeinde Godern aufgestellte F-Plan als räumliche Teilflächennutzungspläne fort.

Für den Bereich des B-Plans Nr. 23 enthält der Teilflächennutzungsplan für den Ortsteil Pinnow die maßgeblichen Darstellungen. Seit der erstmaligen Aufstellung wurde dieser zweimal geändert. Die 1. Änderung erfolgte im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 „Wohngebiet am Kiessee“. Für das betreffende Plangebiet wies der ursprüngliche F-Plan nur einen Teil als Wohnbaufläche aus, so dass die im übrigen Bereich ausgewiesene Fläche für die Landwirtschaft zugunsten der Darstellung einer Wohnbaufläche geändert wurde. Die 2. Änderung des F-Plans wurde parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd“ vorgenommen. Hierin wurden die Darstellungen der Wasser- und Landflächen im Bereich des Kiessandtagebaus an die aktuelle Abbausituation angepasst und für das Gebiet des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 21 ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage dargestellt. Für beide Änderungen wurden eigenständige Planwerke ausgefertigt. Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 23 blieb von beiden Änderungen unberührt, so dass der ursprüngliche Flächennutzungsplan die das Plangebiet betreffende Darstellung einer Grünfläche zur Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft enthält. Die Gemeinde hat diese und weitere Flächen in ihrer Grundkonzeption vorgesehen, um hier bei Bedarf die durch Neubebauungen im Gemeindegebiet zu erwartenden Eingriffe ausgleichen zu können. Entsprechende Maßnahmen wurden auf der betreffenden Fläche aber nicht umgesetzt.

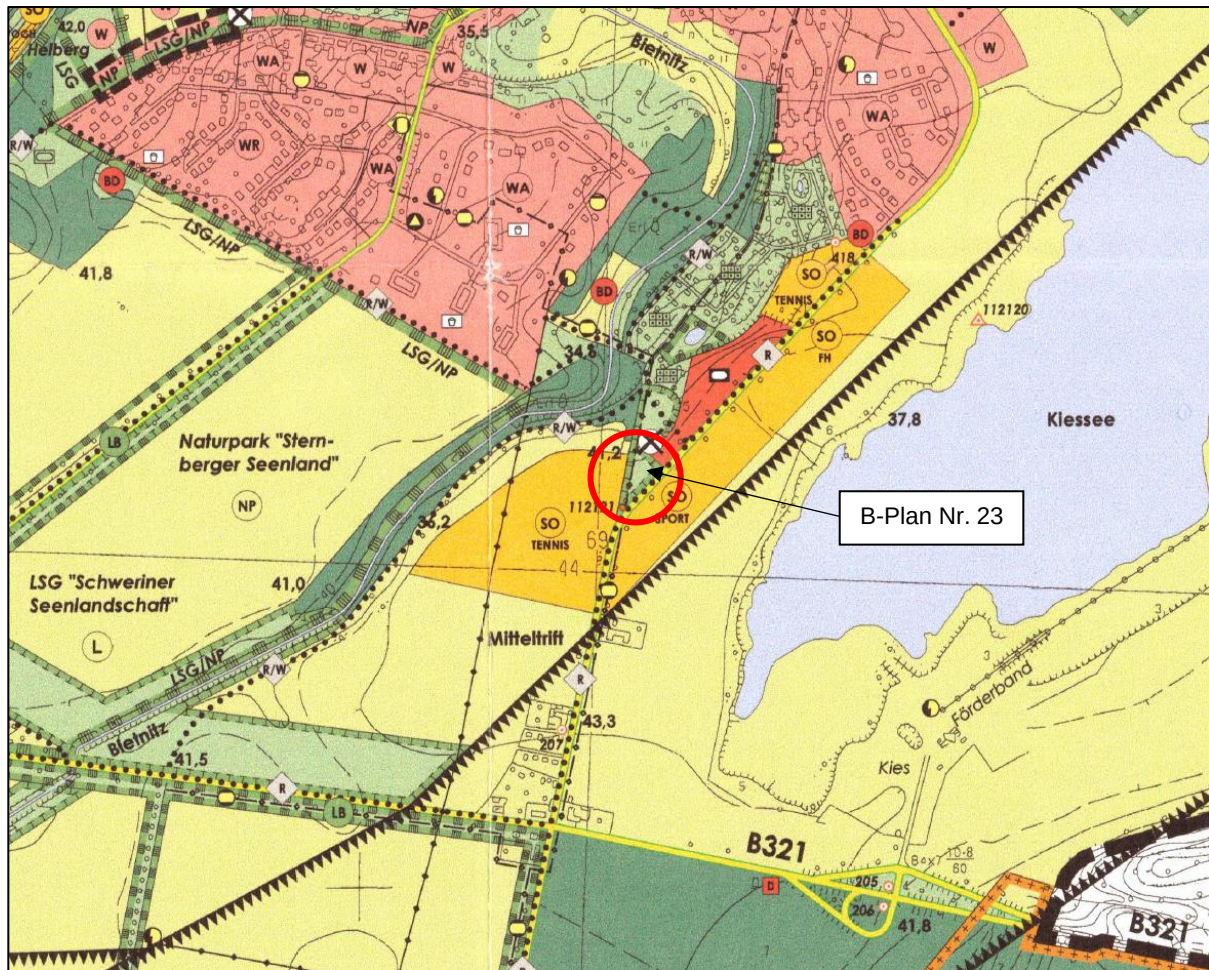


Abbildung: Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan von 2006

Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Am 29.10.2024 hat die Gemeinde Pinnow den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Pinnow für den Bereich Pinnow gefasst. Die 3. Änderung umfasst zwei Änderungsbereiche (B-Plan Nr. 22 und B-Plan Nr. 23) und wird im Parallelverfahren zum hier vorliegenden B-Plan Nr. 23 vollzogen.

2.3.2 Benachbarte Bebauungspläne

Im Nordosten grenzt die vorliegende Planung an einen weiteren Bebauungsplan an. Der benachbarte Bebauungsplan Nr. 8 A „Sportanlage Pinnow“ weist eine Sportanlage mit Tennisplätzen, Kleinspielfeld, Funktionsgebäude und Parkplatz aus. Im südwestlichen Bereich ist ein Parkplatz mit einer öffentlichen Grünfläche an der Geltungsbereichsgrenze festgesetzt. Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 23 wurde unter Berücksichtigung des benachbarten B-Plans Nr. 8 A so festgelegt, dass beide Geltungsbereiche lückenlos aneinander anschließen und sich nicht überlagern. Beide Bebauungspläne legen Gebiete bzw. Flächen für Sport- und Freizeit Zwecke fest. Aufgrund der vergleichbaren Art der baulichen Nutzungen ergibt sich aus der räumlichen Anordnung beider B-Pläne zueinander kein grundsätzlicher städtebaulicher Konflikt.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Geltungsbereich

Die Gemeinde Pinnow befindet sich im Landkreis Ludwigslust-Parchim unmittelbar östlich der Landeshauptstadt Schwerin. Verwaltet wird die Gemeinde vom Amt Crivitz mit Sitz im gleichnamigen Unterzentrum. Auf einer Gemeindegebietsfläche von ca. 18,75 km² leben 2011 Einwohner (Stand: 31.12.2023)¹. Zu den Nachbargemeinden zählen Leezen, Gneven, Sukow, Raben Steinfeld sowie die Stadt Crivitz (alle Amt Crivitz).

Das Gemeindegebiet erstreckt sich zwischen der Bundesautobahn A14 im Westen und der Warnow im Osten. Geprägt wird die Gemeinde durch zahlreiche Seen. Den größten hiervon stellt der Pinnower See im Osten des Gemeindegebietes dar, an dem auch die beiden Ortsteile Pinnow und Godern liegen. Neben den natürlich entstandenen Seen finden sich auch Kieselseen in der Gemeinde, die durch Kiestagebau in den Gebieten Pinnow Nord und Süd entstanden sind. Der Kiesabbau prägt das Gemeindegebiet gleichfalls im wesentlichen Maße. Als bedeutendes Fließgewässer berührt die Warnow das Gemeindegebiet im Bereich des Naturschutzgebietes *Trockenhänge am Petersberg* und bildet hier die Gemeindegrenze zur Stadt Crivitz. Naturräumlich liegt Pinnow am Übergang der *Landschaftszonen Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte* sowie *Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte*, die deutliche Spuren der eizeitlichen Prägung aufweisen. Während sich im Norden der Ausläufer einer Endmoräne mit Erhebungen von bis zu 75 m durch das Gemeindegebiet zieht, herrschen im südlichen Teil ausgedehnte Sanderflächen mit weniger reliefiertem Gelände vor.

Die Gemeinde verfügt über eine exzellente verkehrliche Anbindung an das Fernstraßennetz. Über die Bundesstraße B 321 besteht eine direkte Anbindung an die Landeshauptstadt Schwerin sowie Crivitz (ca. 10 km östlich) und die Kreisstadt Parchim (ca. 30 km südöstlich). Die Autobahnanschlussstelle Schwerin-Ost zur Bundesautobahn A 14 befindet sich südwestlich des Pinnower Sees und damit in unmittelbarer Nachbarschaft. Das nördliche Gemeindegebiet mit dem Ortsteil Godern wird durch die Kreisstraße K105 mit Anbindung an die Landesstraße L101 (Verbindung zwischen der B104 bei Rampe und der B321) erschlossen. Im Weiteren verfügt die Gemeinde über ein gut ausgebautes Gemeindestraßennetz, über das unter anderem auch der Ortsteil Pinnow an das übergeordnete Straßennetz angebunden und mit den umliegenden Orten verbunden ist.

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 23 befindet sich am südlichen Rand der Ortslage Pinnow, im Eck der Gemeindestraßen *Am Stall* und *Zietlitzer Weg*. Er umfasst Teilflächen der Flurstücke 198, 199, 200/3, 209/4 sowie 210/1 in der Flur 2, Gemarkung Pinnow und damit eine Fläche von ca. 4.866 m². Die westliche Geltungsbereichsgrenze wird auf die Grenze der Flurstücke 210/1 und 197/1 (Zietlitzer Weg) festgelegt. Die Abgrenzung im Osten erfolgt entsprechend der Geltungsbereichsgrenze des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 8 A „Sportanlage Pinnow“, die nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen wird. Die südliche Grenze zur Gemeindestraße *Am Stall* wird parallellaufend auf einen Abstand von 3,5 m zur Grenze der Straßenflurstücke 200/4, 209/5 und 210/2 festgesetzt. Somit verbleibt der straßenbegleitende Radweg inkl. Bankettstreifen außerhalb des Geltungsbereiches. Nördliche und südliche Geltungsbereichsgrenze verlaufen parallel in einem Abstand von 43,5 m zueinander. Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 23 ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt und entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Planzeichnung dargestellt.

¹ Statistisches Amt M-V – Bevölkerungsstand der Kreise, Ämter und Gemeinden 2023

3.2 Bestandssituation

3.2.1 Plangebiet

Nutzung

Das Plangebiet stellt sich als weitgehend unversiegelte Freifläche dar, die teils als Grün-, teils als unbewachsene Sandfläche ausgeprägt ist. Auf der Grünfläche deuten Volleyballpfosten auf eine sporadische Nutzung hin. Westlich hiervon besteht ein kleiner Streetballplatz auf Fallschutzplatten aus Gummigranulat. An der nördlichen Plangeietsgrenze zeichnet sich ein bis zu etwa 1 m hoher Erdwall mit einsetzender Ruderalvegetation ab, während an der Südseite auf ca. 100 m Länge eine Siedlungshecke stockt. Das Plangebiet weist damit eine deutliche anthropogene Prägung auf, die auch durch Fahrspuren in der Fläche deutlich wird. An der Westseite wird das Plangebiet ebenfalls durch einen Erdwall begrenzt, der hier nur durch die bestehende Zufahrt vom Zietlitzer Weg unterbrochen wird.

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich gänzlich innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Pinnow.

Planungsrechtliche Einordnung

Das Plangebiet ist dem planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

3.2.2 Umgebung

Nutzung

Die Nutzungen der angrenzenden Bereiche sowie des daran anschließenden näheren Umfelds stellen sich wie folgt dar:

Norden:

Unmittelbar nördlich an das Plangebiet grenzt eine Waldfläche (Forstamt Gädebehn, Revier Schelfwerder) an, die sich zwischen der B 321 und der Ortslage Pinnow als grüner Gürtel beidseitig der Bietnitz entlangzieht. Parallel zur Bietnitz verläuft hier der Zietlitzer Weg, der als zentrale Achse durch eine Kleingartenanlage verläuft. Bezogen auf das Plangebiet befindet sich die Kleingartenanlage hinter dem Wald. Die nächstliegenden Gartenparzellen befinden sich in einer Entfernung von ca. 50 m zum Plangebiet. Nördlich der benannten Waldflächen an der Bietnitz schließt sich die im Zusammenhang bebaute Ortslage von Pinnow mit Wohngrundstücken in mehr als 200 m Entfernung zum Plangebiet an.

Osten:

Östlich grenzt ein Parkplatz und dahinter die Sportanlage Pinnow mit einem Fußball-Kleinspielfeld und Tennisplätzen an. Parkplatz und Sportanlage sind Bestandteil des B-Plans Nr. 8 A „Sportanlage Pinnow“ (siehe auch Kapitel 2.3.2) und liegen nördlich der Gemeindestraße *Am Stall*. Südlich der Straße erstrecken sich Ackerflächen bis heran an den Kiesesee mit ca. 200 m Abstand zum Plangebiet.

Süden:

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Radweg der begleitend zur Gemeindestraße *Am Stall* angelegt ist. Südlich hiervon schließen sich Ackerflächen an, bevor in ca. 150 m Entfernung das erste Gehöft der Außenbereichssiedlung an der Crivitzer Chaussee folgt.

Westen:

Westlich angrenzend verläuft der Zietlitzer Weg. Dahinter schließen sich Ackerflächen bis zu den Waldflächen an der Bietnitz an.



Abbildung: Plangebiet und Umgebung

Schutzgebiete

Von Norden über Westen bis Südwesten wird die Ortslage Pinnow durch das Landschaftsschutzgebiet *Schweriner Seenlandschaft* eingerahmt. Dieses reicht im Südwesten der Ortslage bis an die Bietnitz und hier bis auf ca. 170 m an das Plangebiet heran. Der Bereich des Pinnower Sees ist als Gebiet Gemeinschaftlicher Bedeutung *Pinnower See* festgelegt, welches zum europäischen Schutzgebietsnetz Natura 2000 zählt und sich in über 1 km Entfernung zum Plangebiet befindet.

4. Planinhalt

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Sport- und Spielanlagen geschaffen werden. Zur Umsetzung der städtebaulichen Konzeption enthält der B-Plan Nr. 23 die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung im Plangebiet.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) eine Fläche für Sport- und Spielanlagen festgesetzt. Die genannte Rechtsgrundlage ermöglicht neben der Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf ebenfalls die Festsetzung von Sport- und Spielanlagen. Mit der Festsetzung wird somit konkret auf die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für Sport- und Spielanlagen an einem bestimmten Standort abgezielt. Die betreffenden Anlagen können zwar auch in anderen Baugebieten der BauNVO zulässig sein, jedoch ermöglicht die Festsetzung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen eine konkrete räumliche Standortzuweisung, um mögliche Konflikte mit schutzbedürftigen Nutzungen (z. B. Lärm) vorsorglich zu vermeiden bzw. zu mindern. Des Weiteren wird der durch die Zweckbestimmung der Fläche (Sport- und Spielanlagen) gesetzte Zulässigkeitsrahmen durch die textliche Festsetzung 1.1 weiter konkretisiert und begrenzt, um bestimmte, für den Standort ungeeignete oder in der Gemeinde schon vorhandene Anlagenarten auszuschließen.

Demnach soll die Fläche der Unterbringung von Freisport- und Freispielanlagen dienen. Mit der Konkretisierung der Zweckbestimmung auf Freisport- und Freispielanlagen werden Gebäude bzw. Hallen zur Unterbringung der im Einzelnen zulässigen Sport- und Spielanlagen

ausgeschlossen. Das Standortangebot wird somit bewusst auf Sport- und Spielarten ausgerichtet, die typischerweise im Freien ausgeübt werden oder in einer entsprechenden Variante bzw. unter freiem Himmel ausgeübt werden können.

Zulässig sind insbesondere bauliche Anlagen für Ball-, Rad- und Rollsportarten wie

- Volleyball / Beachvolleyball,
- Basketball / Streetball,
- Soccer,
- Inline-Skating / Roller-Skating,
- Skateboarding,
- Biking

sowie die den Nutzungszwecken dienenden Stellplätze und Nebenanlagen.

Mit dem aufgeführten Nutzungskatalog werden die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen Sport- und Spielarten erfasst, für die auf der betreffenden Fläche entsprechende Anlagen errichtet werden sollen. Neben Volleyball und Basketball sind hier mit Beachvolleyball und Streetball zur Klarstellung auch Varianten der jeweiligen Sportarten erfasst. Dem verwendeten Begriff „Soccer“ wird nachfolgendes Verständnis zugrunde gelegt:

Soccercourts stellen Mini-Spielfelder mit Abmessung bis zu etwa 15x30m (oft kleiner) dar, die fest oder auch mobil errichtet werden können. Ein Soccercourt ist in der Regel ein Spielfeld mit zwei Toren, das ringsum von einem Bandensystem eingefasst ist. Oft wird ein Ballfangzaun oder Ballschutznetz integriert. Der Boden des Spielfeldes kann aus Kunstrasen, Kunststoff, oder Rasen bestehen. Soccercourts sind auch für eine Mehrzwecknutzung geeignet (bspw. für Basketball oder bei Verfüllung mit Sand auch für Beachvolleyball).

Der Begriff „Biking“ dient als Überbegriff für Radsportarten. Dieser Kategorie lassen sich beispielsweise BMX (Bicycle Motocross) oder auch Pumptracking zuordnen. Ein Pumptrack ist eine künstlich angelegte Strecke mit stark welligem Längsprofil, auf dem die Fahrer ohne pedalieren, durch koordinierte, „pumpende“ Auf- und Abwärtsbewegungen des Körpers Geschwindigkeit aufbauen. Pumptracks können aus bindigem Erdmaterial modelliert, aus Beton bzw. Asphalt hergestellt oder auch als mobile Anlagen aus Holz-/Kunstwerkstoffen errichtet werden. In beiden letzteren Fällen sind sie auch für die Nutzung durch Skater, Skateboarder oder Rollerfahrer geeignet.

Die Aufzählung der zulässigen Anlagen in der textlichen Festsetzung 1.1 ist nicht abschließend, die Zulässigkeit einer in dieser beispielhaften Aufführung nicht genannten Anlage muss sich jedoch aus der konkretisierten Zweckbestimmung „Freisport- und Freispielanlagen“ ableiten lassen. Stellplätze sind im Rahmen des durch die Nutzungszwecke verursachten Bedarfs zulässig. Ebenso zulässig sind untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit sie dem Nutzungszwecken dienen und der Eigenart der Fläche für Sport- und Spielanlagen nicht widersprechen. Hierzu können Sanitär-, Umkleide- oder Gerätegebäude zählen. Ebenfalls erfasst hiervon werden Pavillons sowie andere Personenunterstände oder Sitzgelegenheiten, die als Nebenanlagen eine funktionale Ergänzung des Freizeitsportangebotes für Sportler und Besucher darstellen.

Ausgeschlossen hingegen werden

- Sporthallen,
- Schwimmbäder,
- Schießstände,
- Anlagen für den Motorsport,
- Tennisplätze,
- Reitplätze.

Sporthallen und Schwimmbäder stellen i. d. R. größere bauliche Anlagen dar, die als Hauptgebäude nicht der Zweckbestimmung „Freisport- und Freispielanlagen“ entsprechen bzw. aufgrund ihrer Größe nicht der geplanten Entwicklung und Eigenart der Fläche entsprechen. Schießstände und Anlagen für den Motorsport sind grundsätzlich geeignet, um

schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen und/oder gehen mit einem erhöhten Gefährdungspotenzial einher, weshalb sie entsprechend Nr. 10.17.2 und 10.18 des Anhangs der 4. BImSchV einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen. Aufgrund des Gefährdungs- und immissionsschutzrechtlichen Konfliktpotenzials werden Schießstände oder vergleichbare Schießanlagen sowie Motorsportanlagen im Sinne des Vorsorgeprinzips als nicht zulässig festgesetzt. Ausgeschlossen sind weiterhin Reit- und Tennisplätze. Während Tennisplätze in der angrenzenden Sportanlage Pinnow zur Genüge vorhanden sind, würde ein Reitplatz aufgrund seines Flächenbedarfs zur Verdrängung der „gewollten“ Nutzungen führen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein die städtebauliche Planung prägendes Element, durch das insbesondere die Dichte der baulichen Nutzung bestimmt wird. Auch die Höhenentwicklung eines zu bebauenden Gebietes kann hierüber gesteuert werden, soweit die Wahrung des Orts- bzw. Landschaftsbildes dies erfordert. § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) enthält differenziert nach den unterschiedlichen Baugebietstypen Orientierungswerte zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung. Die vormalig bindend geregelten Obergrenzen wurden mit der Novellierung der BauNVO im Jahr 2021 durch die Orientierungswerte ersetzt. Die Orientierungswerte beschränken sich jedoch auf die Baugebietstypen der BauNVO. Für Gemeinbedarfs- sowie Sport- und Spielflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB werden keine Orientierungswerte benannt. Als Orientierungshilfe können diese jedoch im Rahmen der Abwägung herangezogen werden.

4.2.1 Grundflächenzahl

Über die Grundflächenzahl wird festgelegt, wieviel Quadratmeter Grundstücksfläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Für die Ermittlung der Grundflächen sind neben den geplanten Gebäuden unter anderem auch Stellplätze inklusive ihrer Zufahrten relevant.

Für die Fläche für Sport- und Spielanlagen wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 festgesetzt. Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 BauNVO werden per textlicher Festsetzung ausgeschlossen. Das heißt, dass die festgesetzte Grundflächenzahl auch durch Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten usw. nicht überschritten werden darf. Mit der Grundflächenzahl wird auf eine effiziente Nutzung des begrenzten Flächenpotenzials und die Umsetzbarkeit der geplanten Anlagen hinsichtlich ihres jeweiligen Flächenbedarfs abgezielt. Auch werden über die unmittelbar geplanten Anlagen hinaus künftige Entwicklungsmöglichkeiten offengehalten und auf die Vermeidung/Minimierung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme hingewirkt. Hierin spiegelt sich unter anderem der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wider. Auch unter Berücksichtigung der im Geltungsbereich festgesetzten Grünfläche mit Erhaltungsgebot, die als begrünte, unversiegelte Fläche erhalten bleiben soll, entspricht die festgesetzte Grundflächenzahl dem Gebot der gerechten Abwägung.

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO festgelegt. Das so definierte Baufeld umfasst die gesamte Fläche für Sport- und Spielanlagen. Für die Unterbringung und Anordnung der Sport- und Spielanlagen soll so ein größtmöglicher Ausgestaltungsfreiraum belassen werden. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ergibt sich mit Ausnahme der Beachtung des gesetzlich geschützten Baums an der Grenze zum Parkplatz (Kronentraufbereich plus 1,5 m) kein Erfordernis die überbaubare Grundstücksfläche einzugrenzen. Das Baufeld verbleibt außerhalb der nördlich angrenzenden Waldfläche. Es befindet sich zwar teilweise im gesetzlichen Waldabstand, die zuständige Forstbehörde hat aber eine Zulassung der Sport- und Spielanlagen im Waldabstandsbereich in Aussicht gestellt,

soweit diese nicht dem ständigen oder auch nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. Anlagen wie Zuschauertribünen, Pavillons oder Sanitärgebäude sind außerhalb des Waldabstands anzuordnen. Im Übrigen sind die abstandsflächenrechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung (LBauO M-V) zu beachten.

4.4 Verkehrsflächen

Auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB können im Bebauungsplan Verkehrsflächen sowie Ein- bzw. Ausfahrten und der Anschluss an die Verkehrsflächen festgesetzt werden. Die Festsetzung von Verkehrsflächen ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich. Das Plangebiet bzw. die Fläche für Sport- und Spielanlagen grenzt im Westen direkt an das Straßenflurstück 197/1, Flur 2, Gemarkung Pinnow an und verfügt damit über einen Anschluss an eine vorhandene öffentlich gewidmete Gemeindestraße (Zietlitzer Weg). In verkehrlicher Hinsicht ist die Erschließung der Fläche damit gesichert. Der Festsetzung weiterer Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes bedarf es aufgrund der Art der baulichen Nutzung und der geringen Größe der Fläche ebenfalls nicht. Im Anschlussbereich der Fläche an den Zietlitzer Weg wird jedoch ein Ein- und Ausfahrtbereich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Innerhalb dieses Bereichs befindet sich die gegenwärtig vorhandene Zufahrt. Abhängig von der Anordnung der Sport- und Spielanlagen auf der Fläche kann es aber erforderlich werden, die Zufahrt in ihrer Lage anzupassen. Dies ist innerhalb des festgesetzten Ein- und Ausfahrtbereichs möglich.

4.5 Grünflächen / Maßnahmenflächen / Erhaltungsgebote

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB bildet die Rechtsgrundlage zur Festsetzung von Grünflächen im Bebauungsplan. Diese sind als öffentlich oder privat zu bezeichnen und mit einer Zweckbestimmung festzusetzen. Der Bereich der vorhandenen Hecke entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Zweckbestimmung ergibt sich in Verbindung mit dem nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB überlagernd festgesetzten Erhaltungsgebot für Sträucher. Der innerhalb der Grünfläche vorhandene nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Baum wird objektbezogen zum Erhalt festgesetzt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Zur Kompensation dieser Eingriffe wird im Umweltbericht eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme vorgeschlagen und durch Übernahme in den Text-Teil B des Bebauungsplanes verbindlich. Die Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB können auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, oder auch an anderer Stelle im sonstigen Geltungsbereich des B-Plans festgesetzt werden. Auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB wird im Plan-Teil A sowie im Text-Teil B eine Festsetzung zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft getroffen, die die Anlage einer Streuobstwiese auf einer Teilfläche von mindestens 5.000 m² des gemeindlichen Flurstücks 507, Flur 1, Gemarkung Godern vorsieht. Dabei werden dem Bebauungsplan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ 1.850 m² mit 16 Bäumen und dem sich ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 22 „Erweiterung Wohngebiet Am Kiessee“ mind. 3.150 m² mit 26 Bäumen zugeordnet.

4.6 Technische Ver- und Entsorgung

Die technische Erschließung des Plangebietes mit Trinkwasser und Elektroenergie einschließlich Schmutzwasserentsorgung, Niederschlagsentwässerung und Löschwasserversorgung wird im weiteren Planverfahren unter Beteiligung der betreffenden Behörden und Träger öffentlicher Belange konkretisiert.

5. Ermittlung des Kompensationsbedarfs

5.1 Bestandsbeschreibung

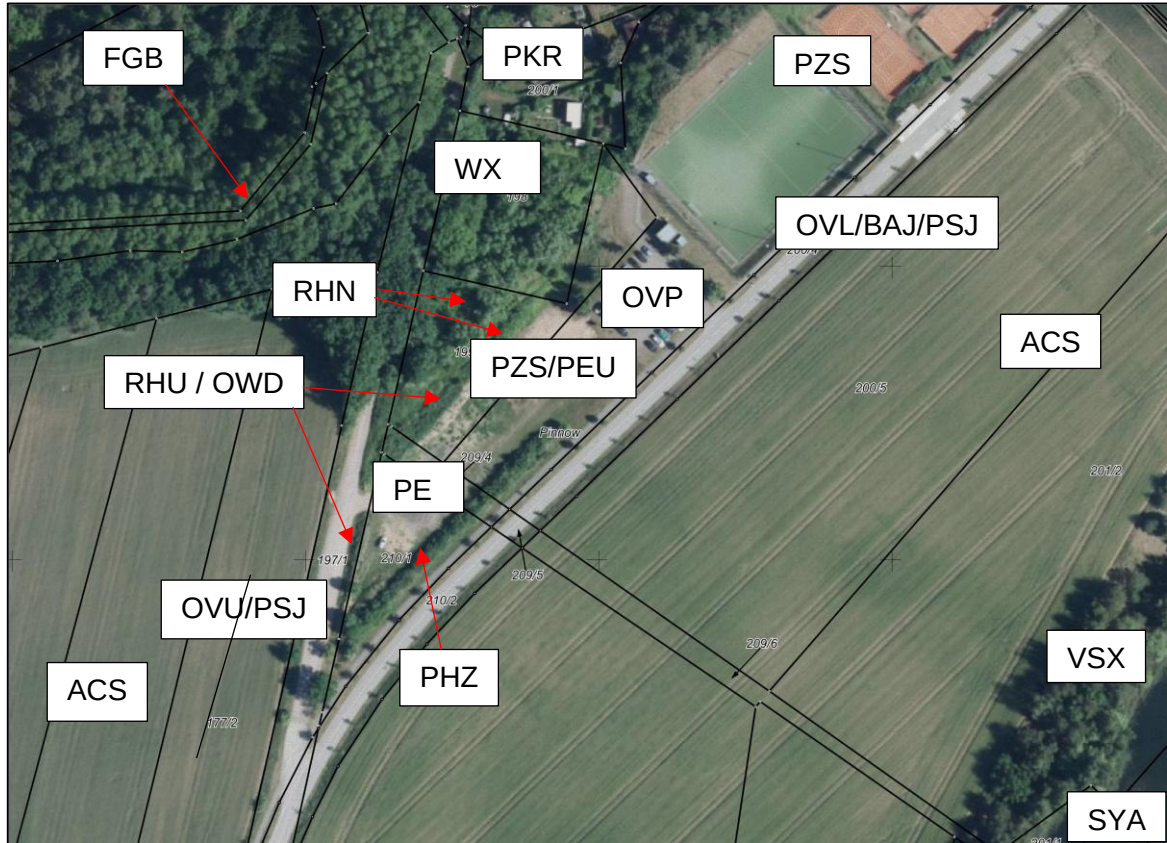


Abbildung: Biotoptypen im Bereich des Plangebietes (Bildquelle: GAIA MV, Abfrage vom 05.02.2025)

Im Geltungsbereich:

- PEU – nicht- oder teilversiegelte Freifläche
- PHZ – Siedlungshecke aus heimischen Arten
- RHU – Ruderalflur
- RHN – Neophyten- Staudenflur (Staudenknöterich)
- OWD – Damm (Wall)
- PZS - sonstige Freizeitanlage
- PSJ - Grünfläche ohne Altbäume

Angrenzend:

- Norden: FGB / WXS Graben und sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (Pappel, Weide) PKR strukturreiche ältere Kleingartenanlage und OVP – Parkplatz / PZS Sportanlagen
- Westen: OVL – Straße mit PSJ Grünfläche ohne Altbäume (Verkehrsbegleitgrün) und dahinter ACS Sandacker, WXS - sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (Pappel, Weide) sowie RHN Neophyten- Staudenflur
- Osten: OVL – Straße mit PSJ Grünfläche ohne Altbäume (Verkehrsbegleitgrün) und BAJ Allee und dahinter ACS Sandacker und SYA / VSX Naturfernes Abgrabungsgewässer / standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern

- Süden: OVL – Straße mit PSJ Grünfläche ohne Altbäume (Verkehrsbegleitgrün) und BAJ Allee und beidseitig ACS Sandacker

5.2 Eingriffsbilanzierung

Die nachfolgende Bewertung ist auf Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE), Neufassung 2018 Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt MV, erarbeitet worden. Die nachfolgende Tabellenummerierung bezieht sich die HzE.

1. Vorgaben zur Bewertung von Eingriffen

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Beeinträchtigungen im Sinne des Gesetzes sind als erheblich einzustufen, wenn die Dauer des Eingriffs bzw. die mit dem Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen voraussichtlich länger als fünf Jahre andauern werden. Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs sind der vorhandene Zustand von Natur und Landschaft im Einwirkungsbereich des Eingriffs sowie die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erfassen und zu bewerten. Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist zwischen einem multifunktionalen und einem additiven Kompensationsbedarf zu unterscheiden.

Für die Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs wird das Indikatorprinzip zugrunde gelegt, wonach die Biotoptypen neben der Artenausstattung auch die abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und das Landschaftsbild miterfassen und berücksichtigen, soweit es sich dabei um Funktionsausprägungen von allgemeiner Bedeutung handelt.

Bei der Betroffenheit dieser Schutzgüter mit Funktionsausprägungen von besonderer Bedeutung (HzE - Anlage 1) sind die jeweils beeinträchtigten Funktionen im Einzelnen zu erfassen und zu bewerten, wodurch sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf ergeben kann (additiver Kompensationsbedarf).

Die Ermittlung erfolgt nach dem multifunktionalen Kompensationsbedarf.

2. Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Die im Einwirkungsbereich des Eingriffs liegenden Biotoptypen sind stets zu erfassen und zu bewerten.

Die Erfassung der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage der vom LUNG herausgegebenen Biotopkartieranleitung in der jeweils aktuellen Fassung.

Der Kompensationsbedarf wird als Eingriffsflächenäquivalent in m² (m² EFA) angegeben.

2.1 Ermittlung des Biotopwertes

Für jeden vom Eingriff betroffenen Biotoptyp ist aus der Anlage 3 die naturschutzfachliche Wertstufe zu entnehmen. Die naturschutzfachliche Wertstufe wird über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ auf der Grundlage der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN 2006) bestimmt. Maßgeblich ist der jeweils höchste Wert für die Einstufung. Jeder Wertstufe ist, mit Ausnahme der Wertstufe 0, ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet.

Tabelle 1: Biotopwert und Fläche

Biotop	Biotopbezeichnung	Fläche (m²)	Wertstufe	Biotopwert
Geltungs- bereich		4.866,00		
PEU	Freifläche - Bestandsdurchlauf	6,00	1,00	
PHZ	Siedlungshecke - Bestandsdurchlauf	661,00	1,00	
PSJ	Grünfläche ohne Altbäume - Bestandsdurchlauf	147,00	1,00	
	Bestandsdurchlauf - Erhalt als Grün	814,00		
PZS	sonstige Freizeitanlage - Bestandsdurchlauf	1.187,00	0,00	
	Gesamt - Bestandsdurchlauf	2.001,00		
PEU	Freifläche	1.972,00	1,00	1,50
PSJ	Grünfläche ohne Altbäume	19,00	1,00	1,50
RHU	Ruderalflur	617,00	2,00	3,00
RHN	Neophyten-Staudenflur	257,00	1,00	1,50
	Fläche Eingriff	2.865,00		
	Gesamt ohne Grünfläche	4.052,00	GRZ 0,8	3.241,60

2.2 Ermittlung des Lagefaktors

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes berücksichtigt (Lagefaktor).

Tabelle 2 Lagefaktor

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen* / zwischen Störquellen	0,75
* Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plan-Gebiete, alle Straßen und vollversiegelten ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks	

2.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biotoptyps, dem Biotopwert des Biotoptyps und dem Lagefaktor.

Tabelle 3 Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Biototyp	Fläche [m²] des betroffenen Biototyps	Biotopwert	Lagefaktor 0,75 / Bestandser halt 0	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ]
PEU	1.972,00	1,50	0,75	2.218,50
PSJ	19,00	1,50	0,75	21,38
RHU	617,00	3,00	0,75	1.388,25
RHN	257,00	1,50	0,75	289,13
	2.865,00			3.917,25

2.4 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biototypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Da die Funktionsbeeinträchtigung mit der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt, werden zwei Wirkzonen unterschieden, denen als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet wird (Tabelle). Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen hängt vom Eingriffstyp ab. Bäume werden nach dem Baumschutzkompensationserlass bewertet.

Tabelle 4

entfällt

2.5 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Nahezu alle Eingriffe sind neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu weiteren Beeinträchtigungen insbesondere der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen. Deshalb ist biototypunabhängig die teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,2/0,5 zu berücksichtigen.

Das Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung wird über die multiplikative Verknüpfung der teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Fläche und dem Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung ermittelt. Es wird mit einer Versiegelung nach GRZ 0,8 gerechnet

Tabelle 5 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

überbaubare Fläche in m²	Zuschlag für Teil-/ Voll- versiegelung bzw. Überbauung	Eingriffsflächen- äquivalent für Teil- /Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ]
3.241,60	0,5	1.620,80

2.6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Aus den unter 2.3 – 2.5 berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Tabelle 6 multifunktionaler Kompensationsbedarf

Eingriffsflächen- äquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]	Eingriffsflächen- äquivalent für Funktions- beeinträchtigung [m ² EFÄ]	Eingriffsflächen- äquivalent für Teil-/ Voll-versiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]	Multifunktionaler Kompensations- bedarf [m ² EFÄ]
3.917,25	0,00	1.620,80	5.538,05

2.7 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen / Korrektur Kompensationsbedarf

Mit dem Eingriffsvorhaben werden häufig auch sogenannte kompensationsmindernde Maßnahmen durchgeführt. Darunter sind Maßnahmen zu verstehen, die nicht die Qualität von Kompensationsmaßnahmen besitzen, gleichwohl eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt haben, was zur Minderung des unter Pkt. 2.6 ermittelten Kompensationsbedarfs führt. Die Beschreibung und Bewertung der kompensationsmindernden Maßnahmen sind der Anlage 6 zu entnehmen.

Es werden keine kompensationsmindernden Maßnahmen festgesetzt.

Tabelle 7 kompensationsmindernde Maßnahmen

entfällt

2.8 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs

Als hochintegrativer Ausdruck landschaftlicher Ökosysteme wurde der biotische Komplex zur Bestimmung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs herangezogen. Eine verbalargumentative Bestimmung des additiven Kompensationsbedarfes ist nicht erforderlich.

Der um das Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahmen korrigierte multifunktionale Kompensationsbedarf lautet:

Tabelle 8 Korrektur Kompensationsbedarf

Multifunktionaler Kompensations- bedarf [m ² EFÄ]	Flächenäquivalent der kompensations- mindernden Maßnahme [m ² EFÄ]	Korrigierter multifunktionaler Kompensations- bedarf [m ² EFÄ]
5.538,05	0,00	5.538,05

Es werden Kompensationsmaßnahmen notwendig.

3. Bewertung von befristeten Eingriffen

Die Eingriffe sind als dauerhaft einzustufen.

4. Anforderungen an die Kompensation

4.2 Auswahl der Kompensationsmaßnahme

Als Maßnahme wurde die Streuobstwiese auf dem gemeindlichen Flurstück 507, Flur 1, Gemarkung Godern benannt.

Zielbereich 2 Agrarlandschaft, 2.50 Anlage von Streuobstwiesen, 2.51 Anlage von Streuobstwiesen

Beschreibung:

Umwandlung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensives Grünland mit Anpflanzung von Obstgehölzen,

Mindestgröße: 5.000 m², Kompensationswert: 3,0

Die Grünlandfläche ist extensiv zu nutzen. Die Fläche ist max. 2x im Jahr ab dem 15. Juli zu mähen (bei einmaliger Mahd Mitte August-Anfang September).

Die Pflegehinweise entsprechend den Hinweisen zu Eingriffsregelung (2018) sind bindend.

Hinweise zur Ausführung:

- Bevorzugt Verwendung von alten Kultursorten
 - *Pflanzgröße Obstbäume als Hochstamm mind. 14/16 cm STU mit Verankerung*
- Abweichend zur HzE 2018 ist für die Bäume die Qualität STU 10/12 cm festzusetzen. (Dies ist fachlich wesentlich qualifizierter als die Forderung der HzE, zumal es nicht um den städtischen Raum mit seinen Anforderungen zum Vandalismusschutz geht)
- Hochstamm! = erster Astansatz bei 1,8m Höhe über Erdboden!
- Gütebestimmung der Deutschen Baumschulen ist bindend!
- Pflanzabstände Pflanzung eines Baumes je 80-150 m². (bilanziert wird mit 120m², Empfehlung: Reihenabstand 10m, Abstand in den Reihen 8-12m)
- Erstellung einer Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss (hier Manschetten/Drahtthorse)
- Kein Umbruch und keine Nachsaat, kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM
- Kein Walzen und Schleppen im Zeitraum vom 1 März bis zum 15. September
- Sicherung über beschränkte persönliche Dienstbarkeit



Abbildung: Kompensationsmaßnahme Gemarkung Godern, Flur 1, Flurstück 507 (41.895 m²)

Tabelle 9 Kompensationsmaßnahmen

Maßnahme	Fläche der Maßnahme [m²]	Kompensationswert der Maßnahme incl. Verknüpfung	Kompensationsflächenäquivalent [m² KFÄ]	Zuordnung
Streuobstwiese	5.000,00	3	15.000,00	
Streuobstwiese	1.850,00	3	5.550,00	B23
Streuobstwiese	3.150,00	3	9.450,00	B22
Summe	5.000,00		15.000,00	

5. Gesamtbilanzierung

Tabelle 11 Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ

EFÄ	KFÄ	Bilanz
5.538,05	5.500,00	-38,05

Damit ist der Eingriff ausgeglichen.

5.3 Maßnahmenbeschreibung

Erhaltungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Plan-Teil A) sind die vorhandenen Gehölze im Bestand zu erhalten. Das Mähen der Krautsäume ist zulässig.

Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen außerhalb der Eingriffsgrundstücke zugeordnet:

Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft wird auf dem gemeindlichen Flurstück 507, Flur 1, Gemarkung Godern auf mind. 5.000 m² von 41.895 m² die Anlage einer Streuobstwiese mit insgesamt 42 Hochstammobstbäumen festgesetzt.

Dabei werden dem Bebauungsplan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ 1.850 m² mit 16 Bäumen und dem Bebauungsplan Nr. 22 „Erweiterung Wohngebiet Am Kiessee“ mind. 3.150 m² mit 26 Bäumen (entsprechend tatsächlichem KFÄ-Flächenbedarf erfolgt eine Erweiterung) zugeordnet.

Mit der Herbstpflanzung, spätestens in der dem Satzungsbeschluss zum B-Plan Nr. 23 folgenden Pflanzperiode, erfolgt entsprechend der Zuordnung auf 1.850 m² die Pflanzung, Pflege und dauerhafte Erhaltung von insgesamt 16 Hochstammobstbäumen mit Verankerung (Pflanzen siehe Pflanzliste) in der Qualität STU 10-12 cm mit dem ersten Astansatz bei 1,8 m Höhe über dem Erdboden. Für die Pflanzung sind Reihenabstände von 10 m sowie ein Pflanzabstand in der Reihe von 8 bis 15 m einzuhalten. Für die Eingriffsbilanzierung wird mit 120 m² pro Baum gerechnet. Ein Wühlmausschutz sowie Verbisschutz (Manschetten/Drahthorse) sind vorzusehen. Die Schutzeinrichtung ist bei Bedarf instand zu setzen.

Die Fläche ist in der Zukunft extensiv als Grünlandfläche zu nutzen. Die Fläche ist max. 2x im Jahr ab dem 15. Juli zu mähen (Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken (bei einmaliger Mahd Mitte August bis Anfang September) mit Abfuhr des Mähgutes. Ein Umbruch / eine Nachsaat, ein Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sind auf der Fläche nicht gestattet. Im Zeitraum 1. März bis 15.

September ist Walzen und Schleppen auf der Fläche nicht gestattet. Ergänzungspflanzungen sind ab einem Ausfall von mehr als 10 % erforderlich. Der Gehölzschnitt ist mindestens 5 Jahre zu gewährleisten. Bedarfsweise sind die angepflanzten Obstbäume zu wässern. Die Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung 2018 unter Ziffer 2.51 der Anlage 6 sind einzuhalten.

Die Mahd entsprechend der Auflagen der HzE erfolgt für die gesamte Fläche von mind. 5.000 m² mit Beginn der ersten Bepflanzung.

Die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zur Unterlassung von landwirtschaftlicher Bewirtschaftung, Ausübung eines gewerblichen Betriebes sowie sonstiger Tätigkeiten, die der Entwicklung und dem dauerhaften Erhalt einer Streuobstwiese für Zwecke des Naturschutzes entgegenstehen, hat zu erfolgen.

Pflanzliste:

Apfel: Gravensteiner (feuchtere-tiefere Lage), Dülmener Herbstrosenapfel, Danziger Kantapfel, Gascoynes Scharlachroter, Grahams Jubiläumsapfel, Landsberger Renette, Jakob Lebel, Goldrenette von Blenheim, Schöner von Boskoop, Winterprinzenapfel, Boikenapfel

Walnuss (benötigt mehr Platz!)

Birne: Gute Graue, Conference, Gellerts Butterbirne,

Kirschen: Büttners Rote Knorpelkirsche

Pflaumen: Mirabelle von Nancy, Hauszwetschge

Die Verwendung von Wildobst oder alten lokale Sorten ist zulässig.

6. Antrag auf Unterschreitung Waldabstand

Das Plangebiet befindet sich im Waldabstand der nördlich der Gemeindestraße (Am Stall) befindlichen Waldflächen (Forstamt Gädebehn Revier Schelfwerder Abteilung 27, Teilstück Flurstück 198; 199). Der Waldabstand wurde nach der amtlichen Waldgrenze (gemäß Forstgrundkarte in GAIA-MV) bestimmt.

Gemäß § 20 LWaldG M-V² in Verbindung mit der Waldabstandsverordnung ist die In-Aussicht-Stellung der Genehmigung für die Unterschreitung des Waldabstandes im Bauleitplanverfahren zu regeln und im Baugenehmigungsverfahren nicht gesondert zu beantragen. Gemäß § 2 Pkt. 6 Waldabstandsverordnung³ können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden für:

1. Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, soweit gewährleistet ist, dass aufgrund der Eigenart der Anlage, der örtlichen Gegebenheiten oder geeigneter Maßnahmen der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Daher wird für den gegenständlichen Bebauungsplan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ der Gemeinde Pinnow gemäß § 20 LWaldG M-V in Verbindung mit der Waldabstandsverordnung die Ausnahmegenehmigung für die Unterschreitung des Waldabstandes zur Errichtung von

² §20LWaldG MV (1) Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Das Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Fischerei wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung hiervon Ausnahmen zu bestimmen.

(2) Über die Zulassung von Ausnahmen nach Absatz 1 entscheidet die Forstbehörde. Bedarf die bauliche Anlage einer Baugenehmigung, entscheidet über Ausnahmen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Forstbehörde.

(3) Einer Entscheidung über die Zulassung nach Absatz 2 bedarf es nicht für bauliche Anlagen, die den Festlegungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes entsprechen, der unter Beteiligung der Forstbehörde zustande gekommen ist.

³ WAbstVO M-V Vom 01. Februar 2025

baulichen Anlagen im 30 m Waldabstand innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes beantragt. Das gilt insbesondere für:

- Sportflächen / Spielflächen
- Nebenanlagen ohne dauerhaften Aufenthalt von Menschen

Nebenanlagen mit dauerhaftem Aufenthalt von Menschen, wie Schutzpavillon, Sitztribünen und Sanitärgebäude/-container sind außerhalb des 30m Waldabstandes zu errichten.

7. Auswirkungen der Planung

In § 1 Abs. 5 BauGB werden die Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung benannt. Demnach soll die Bauleitplanung eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie soll weiterhin dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Die Planungsleitlinien des § 1 Abs. 6 BauGB konkretisieren diese allgemeinen Ziele und stellen wichtige öffentliche und private Belange dar, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Die wesentlichen voraussichtlich zu erwartenden Auswirkungen der Planung werden dem Planstand entsprechend nachfolgend kurz beschrieben bzw. prognostiziert. Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB werden im Rahmen der Umweltprüfung betrachtet und im zugehörigen Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung) beschrieben und bewertet.

7.1 Immissionsschutz

Ausreichender Schallschutz ist eine der Voraussetzungen für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung. Das Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 enthält Orientierungswerte für die angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung. Die Orientierungswerte für den Beurteilungspegel sind den verschiedenen Baugebieten und sonstigen Flächen entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit zugeordnet. Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Sport- und Spielanlagen ist hier nicht aufgeführt. Zur Beurteilung von immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftigen Sportanlagen ist die 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) einschlägig. Aus der DIN 18005 lassen sich aber die Orientierungswerte von Baugebieten und bebauten Flächen im Umfeld des Plangebietes entnehmen.



Abbildung: Plangebiet und schutzbedürftige Nutzungen in der Umgebung

Für die in obenstehender Abbildung bezeichneten Gebiete lassen sich nach DIN 18005 folgende Beurteilungspegel für den Tages- (6 Uhr bis 22 Uhr) und Nachtzeitraum (22 Uhr bis 6 Uhr) zuordnen.

Tabelle: Beurteilungspegel von Baugebieten und bebauten Flächen nach DIN 18005

Baugebiete und sonstige bebaute Flächen	Verkehrslärm in dB		Industrie-, Gewerbe-, Freizeitlärm und Lärm vergleichbarer Anlagen in dB	
	Tags	Nachts	Tags	Nachts
Allgemeines Wohngebiet	55	45	50	35
Kleingartenanlage	55	55	55	55
Mischgebiet	60	50	60	45

Das Wohngebiet *An der Bietnitz* befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Pinnow (nördlich bis nordwestlich des Plangebietes) und ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es reicht mit den südlichsten Wohngrundstücken bis auf minimal 205 m an die im vorliegenden B-Plan festgesetzte Fläche für Sport- und Spielanlagen heran. Die Kleingartenanlage am Zietlitzer Weg befindet sich nördlich bis nordöstlich des Plangebietes. Die dem Plangebiet nächstgelegenen Parzellen befinden sich in einer Entfernung von etwa 50 m. Im Nachtzeitraum genießen Kleingartenanlagen keinen erhöhten Schutzanspruch, da sie nicht zum Übernachten bestimmt sind. Beide Gebiete werden räumlich durch das Waldgebiet an der Bietnitz vom Plangebiet getrennt, so dass hier keine freie Schallausbreitung erfolgen kann. Die südlich des Plangebietes gelegenen Wohngrundstücke sind als Splittersiedlungen dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Das nördliche Gehöft liegt dem Plangebiet mit einem Abstand von etwa 160 m am nächsten. Bewohner des Außenbereichs können gemäß einschlägiger Rechtsprechung nur die Schutzmaßstäbe für Mischgebiete beanspruchen. Alle Entfernungen wurden von den jeweiligen äußeren Grenzen des Plangebietes sowie der benannten bebauten Gebiete bemessen. Die benachbarte Sportanlage (B-Plan Nr. 8 A) weist gegenüber der im B-Plan Nr. 23 festgesetzten Fläche für Sport- und Spielanlagen kein erhöhtes Schutzbedürfnis aus, auch befinden sich in der Umgebung keine Nutzungen, die aufgrund ihres Störpotenzials zu unzulässigen Einwirkungen auf das Plangebiet führen könnten. Daher konzentriert sich die weitere Bewertung auf die drei genannten Gebiete.

Für die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb von Sportanlagen, soweit sie zum Zwecke der Sportausübung betrieben werden und einer Genehmigung nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht bedürfen, gilt die Sportanlagenlärmschutzverordnung. Nach § 1 Abs. 3 der Verordnung zählen zur Sportanlage auch Einrichtungen, die mit der Sportanlage in einem engen räumlichen und betrieblichen Zusammenhang stehen. Für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden gelten folgende Immissionsrichtwerte:

In allgemeinen Wohngebieten

- tags außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A)
- tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen 50 dB(A)
- tags innerhalb der Ruhezeiten im Übrigen 55 dB(A)
- nachts 40 dB(A)

In Mischgebieten

- tags außerhalb der Ruhezeiten 60 dB(A)
- tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen 55 dB(A)
- tags innerhalb der Ruhezeiten im Übrigen 60 dB(A)
- nachts 45 dB(A)

Kleingartenanlagen werden in der 18. BImSchV nicht explizit benannt. Unter Bezugnahme auf die Orientierungswerte der DIN 18005 können für diese aber die Tageswerte von allgemeinen Wohngebieten angesetzt werden.

Die o. g. Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Zeiten:

Tags

- an Werktagen 6.00 bis 22.00 Uhr
- an Sonn- und Feiertagen 7.00 bis 22.00 Uhr

Nachts

- an Werktagen 0.00 bis 6.00 Uhr und 22.00 bis 24.00 Uhr
- an Sonn- und Feiertagen 0.00 bis 7.00 Uhr und 22.00 bis 24.00 Uhr

Ruhezeit

- an Werktagen 6.00 bis 8.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr
- an Sonn- und Feiertagen 7.00 bis 9.00, 13.00 bis 15.00 und 20.00 bis 22.00 Uhr

Zur Beurteilung der Lärmsituation vor Ort liefert die vom Bayerischen Landesamt für Umwelt in Auftrag gegebene zweiteilige Untersuchung zu Trendsportanlagen⁴ hilfreiche Erkenntnisse für die städtebauliche Planung. Auf Grundlage einer detaillierten Untersuchung werden hier neben Emissionsdaten unter anderem auch Anhaltswerte für einzuhaltende Abstände der begutachteten Anlagen zu Wohn- oder Mischgebieten angegeben. Für die Anhaltswerte wurde eine freie Schallausbreitung angenommen.

Tabelle 29 Anhaltswerte für Abstände in Abhängigkeit von der Baugebietsnutzung				
Ausstattung der Skateanlage	Nutzungszeiten	Mindestabstand vom Rand der Anlage zur schutzbedürftigen Bebauung in einem		
		WR	WA	MI
Halfpipe oder Minipipe	ganztags	260 m	160 m	100 m
	tags außerhalb der Ruhezeiten	160 m	100 m	70 m
Kleine Skateanlage (Berücksichtigung von Bank, Funbox, Coping Ramp, Flatland)	ganztags	210 m	130 m	80 m
	tags außerhalb der Ruhezeiten	130 m	80 m	60 m
Große Skateanlage (Berücksichtigung von Bank, Funbox, Coping Ramp, Minipipe, Rail, Curb, Olliebox, Flatland)	ganztags	360 m	210 m	130 m
	tags außerhalb der Ruhezeiten	210 m	130 m	80 m

Abbildung: Auszug aus der Untersuchung zu Trendsportanlagen – Teil 1

⁴ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Geräusche von Trendsportanlagen – Teil 1: Skateanlagen, Augsburg, Oktober 2005

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Geräusche von Trendsportanlagen – Teil 2: Beachvolleyball, Bolzplätze, Inline-Skaterhockey und Streetball, Augsburg, Juni 2006

Tabelle 16 Anhaltswerte für Abstände in Abhängigkeit der Baugebietsnutzung

Sportart	Nutzungszeiten	Abstand zur schutzbedürftigen Bebauung		
		WR	WA	MI
Beachvolleyball	ganztags	75 m	50 m	35 m
	tags außerhalb der Ruhezeiten	50 m	35 m	20 m
	tags 6 h außerhalb der Ruhezeiten	45 m	25 m	15 m
Beachvolleyball mit Schiedsrichter	ganztags	105 m	70 m	45 m
	tags außerhalb der Ruhezeiten	70 m	45 m	30 m
	tags 6 h außerhalb der Ruhezeiten	60 m	40 m	25 m
Bolzplätze	ganztags	155 m	100 m	65 m
	tags außerhalb der Ruhezeiten	100 m	65 m	45 m
	tags 6 h außerhalb der Ruhezeiten	80 m	55 m	40 m
Inline-Skaterhockey	ganztags	290 m	175 m	105 m
	tags außerhalb der Ruhezeiten	175 m	105 m	70 m
	tags 6 h außerhalb der Ruhezeiten	145 m	90 m	60 m
Streetball	ganztags	75 m	50 m	35 m
	tags außerhalb der Ruhezeiten	50 m	35 m	20 m
	tags 6 h außerhalb der Ruhezeiten	45 m	25 m	15 m

Abbildung: Auszug aus der Untersuchung zu Trendsportanlagen – Teil 2

Aus den Anhaltswerten entsprechend der beiden vorstehenden Abbildungen kann abgeleitet werden, dass aufgrund der bestehenden Abstände des Wohngebietes *An der Bietnitz* sowie der Außenbereichssiedlung zum Plangebiet keine unzulässigen Beeinträchtigungen durch Lärm zu erwarten sind. Von den untersuchten Trendsportanlagen weisen große Skateanlagen die größten Abstände zu schutzbedürftiger Bebauung auf (210 m zu allgemeinen Wohngebieten und 130 m zu Mischgebieten bei ganztägiger Nutzung). Dies stellt insofern

bereits eine Worst-Case-Betrachtung dar, als dass auf der Sport- und Spielfläche lediglich eine kleine Skateanlage bzw. eine Halfpipe durch die Gemeinde geplant ist und eine große Anlage aufgrund der im Weiteren bestehenden und geplanten Anlagen nicht umsetzbar wäre. Auch bei allen weiteren aufgeführten Trendsportanlagen sind keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für das Wohngebiet und die Außenbereichssiedlung zu befürchten bzw. können Lärmbelastungen aufgrund des im Vergleich zu Skateanlagen geringeren Störpotenzials sicher ausgeschlossen werden. Die als dritter relevanter „Immissionsort“ zu betrachtende Kleingartenanlage befindet sich mit den südlichst gelegenen Parzellen innerhalb der Abstandswerte für Skateanlagen und Bolzplätze, so dass hier Lärmbelastungen nicht von vornherein ausgeschlossen werden können. Dem kann jedoch durch die Anordnung der betreffenden Anlagen innerhalb der Sport- und Spielfläche begegnet werden, indem diese so platziert werden, dass ein möglichst großer Abstand zum Immissionsort entsteht. So befindet sich der südwestliche Bereich des Plangebietes außerhalb der Abstandswerte. Des Weiteren wird die Kleingartenanlage durch ein dazwischenliegendes Waldstück vom Plangebiet abgeschirmt, dass eine freie Schallausbreitung behindert.

In zusammenfassender Bewertung kann eingeschätzt werden, dass die überwiegende Anzahl der im Plangebiet zulässigen Sport- und Spielanlagen nicht zu unzulässigen Lärmbelastungen in den umliegenden schutzbedürftigen Gebieten führen. Bei Errichtung von Skateanlagen und Bolzplätzen bzw. Soccercourts ist darauf zu achten, dass diese mit größtmöglichem Abstand zur Kleingartenanlage im südwestlichen Bereich der Fläche angeordnet werden, um Lärmbelastungen zu vermeiden. Ein Vollzugshindernis der Planung besteht nicht.

8. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche [m²]	Fläche [%]
Fläche für Sport- und Spielanlagen	ca. 4.052	83,3
Öffentliche Grünfläche	ca. 814	16,7
Geltungsbereich B-Plan Nr. 23	ca. 4.866	100

Begründung, gesonderter Teil: Umweltbericht

nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. 12. 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

B-Plan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ der Gemeinde Pinnow

Stand: Vorentwurf

Mai 2025

Inhalt:

1	Einleitung.....	2
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	2
1.2	Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung.....	2
2	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen	5
2.1	Schutzgebiete	5
	Weitere Biotop in den Wirkzonen sind nicht verzeichnet.	7
2.2	Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet.....	7
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.....	11
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	16
2.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	17
3	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	17
4	Zusätzliche Angaben.....	21
4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	21
	Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	22
4.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans.....	22
4.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	22

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1 Festsetzungen B-Plan.....	2
Tabelle 2 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet	7
Tabelle 3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	11
Tabelle 4 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	13
Tabelle 5 In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II / IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“	18
Tabelle 7 Überwachung der Maßnahmen	22

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - F-Plan vom 14.06.2006	5
---	---

Rote Textteile bedürfen zur Entwurfsfassung der Präzisierung

1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum B-Plan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ der Gemeinde Pinnow durchgeführten Umweltprüfung und wird entsprechend dem Stand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Abwägung fortgeschrieben. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung. *Den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestimmt die Gemeinde nach Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 (1) S. 1 BauGB.*

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Ziel für die Erstellung des B-Plan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ ist, am südlichen Ortsrand eine Fläche für Sport- und Spielanlagen zu entwickeln. Hiermit soll im Anschluss an den bestehenden Sportpark Pinnow ein Sport- und Freizeitangebot für den Gemeinbedarf geschaffen werden, das unterschiedliche Anlagen zur sportlichen Freizeitbetätigung umfassen soll. Hierzu zählen insbesondere eine Skateranlage sowie ein Pumptrack. Neben diesen Trendsportanlagen sind auf der Fläche ebenfalls ein Beachvolleyballplatz und ein Streetballplatz vorgesehen. Da mit den betreffenden Anlagen vorwiegend auf die Schaffung von Angeboten für den Freizeitsport abgezielt wird, soll in diesem Zusammenhang auch die Errichtung von untergeordneten Anlagen wie zum Beispiel Pavillons oder anderen Sitzgelegenheiten ermöglicht werden, um die Aufenthaltsqualität für Sportler und Besucher zu steigern.

Der vorgesehene Standort im Eck zwischen Zietlitzer Weg und Am Stall befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich.

Das Plangebiet am Rand der Ortslage wird derzeit mit 2 Sportflächen (Volleyball / Basketball) sowie gelegentlich als Lagerfläche / Parkplatz (teilversiegelt) genutzt.

Neufestsetzung von Baugebieten, Straßen, Ausbauten u. ä.

In der folgenden Übersicht werden die neu vorgenommenen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgeführt, von denen erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen können:

Tabelle 1 Festsetzungen B-Plan

Kurzbezeichnung	Art/Maß der baulichen Nutzung	Standort (Lage, Nutzung)	Umfang / Fläche
Sport und Freizeit	Sportanlagen	östlicher Ortsrand, kommunale Sportfläche	ca. 0,54 ha

1.2 Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Für die zur Aufstellung von Bauleitpläne durchzuführenden Umweltprüfung sind insbesondere das Baugesetzbuch, das Bundesnaturschutzgesetz, das Bundes-Immissionsschutzgesetz, das Wasserhaushaltsgesetz, das Bundesbodenschutzgesetz sowie das Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern von Belang.

Umweltschützende Belange in Fachgesetzen

§ 1 Abs. 5 sowie § 1a BauGB (Baugesetzbuch): Bauleitpläne sollen u. a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.

§§ 1, 2 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz): Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu

schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

§ 20 NatSchAG M-V (Naturschutzausführungsgesetz): Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von in § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V genannten Biotopen oder in Abs. 2 genannten Geotopen führen können, sind verboten.

Zu beachten sind auch die Vorschriften zum Baumschutz (**§ 18 / §19 NatSchAG M-V**).

§ 1 BBodSchG (Bundesbodenschutzgesetz): Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u. a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren 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.

§ 1 LBodSchG M-V (Landesbodenschutzgesetz): Alle, die auf Boden einwirken oder dieses beabsichtigen, haben sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Mit Boden ist sparsam und schonend umzugehen.

§ 1 WHG (Wasserhaushaltsgesetz): Die Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.

Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

- eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten,
- eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen,
- die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
- eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

§ 1 BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz): 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 auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Eingriffsregelung

§ 18 BNatSchG: Über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Artenschutz

§ 44 Abs. 1 BNatSchG: Es ist u. a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu töten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

§ 44 Abs. 5 BNatSchG: Für nach §15 BNatSchG zulässige Eingriffe in die Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gilt für die Zugriffsverbote: Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des § 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffene Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Ziele der Raumordnung für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans

Siehe Begründung

Gutachtliche Landschaftsrahmenpläne¹

Entsprechend Karte I *Arten und Lebensräume* ist das Fließgewässer Bietnitz als F.3, bedeutende Fließgewässer (Einzugsgebiet > 10 km²) mit einer vom natürlichen Referenzzustand stark abweichenden Strukturgüte, relevant.

In der Karte II *Biotopverbundplanung* sind für den Bereich keine Belange verzeichnet.

In der Karte III *Entwicklungsziele* ist das Fließgewässer Bietnitz mit der Maßnahme 4.4 Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen naturferner Fließgewässerabschnitte relevant.

In der Karte IV – *Raumentwicklung* ist das Fließgewässer Bietnitz als Gewässer mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischen Funktionen relevant.

In der Karte V *Anforderungen an die Landwirtschaft* sind für den Bereich keine Belange verzeichnet.

In der Karte VI *Wassererosionsgefährdung* sind für den Bereich keine Belange verzeichnet.

Darstellungen des F-Plans für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans

Die Gemeinde verfügt über einen Flächennutzungsplan, der mit Ablauf des 14.06.2006 wirksam geworden ist und der für den Bereich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausweist. Eine 1. und 2. Änderung liegen vor, betreffen aber nicht den jetzigen Änderungsbereich. Die 2. Änderung wurde am 10.11.2023 genehmigt.

¹ www.umweltkarten.mv-regierung.de

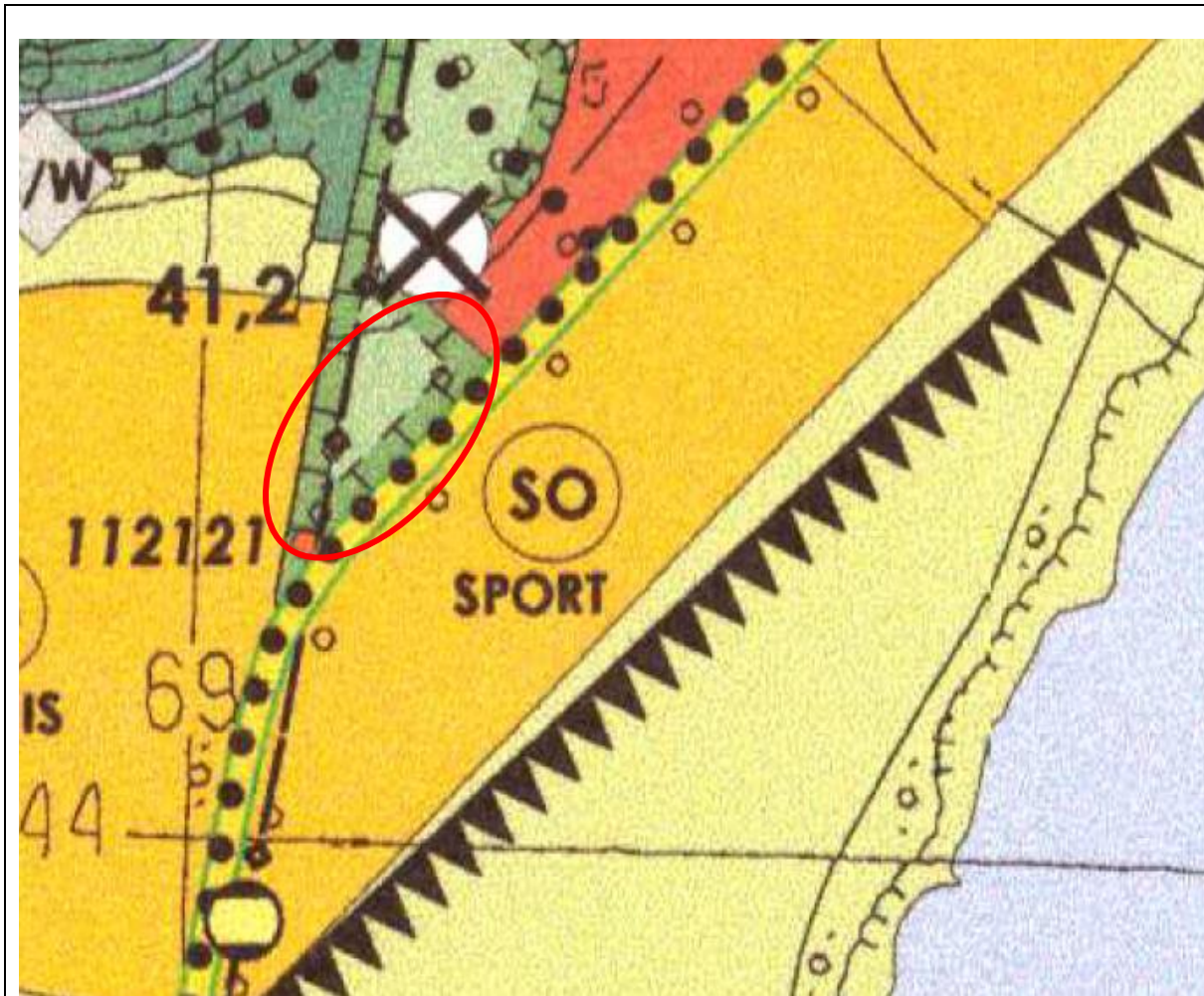


Abbildung 1: Ausschnitt F-Plan vom 14.06.2006

Darstellung der Berücksichtigung der fachgesetzlichen Ziele

Gebietsschutz:

Prüfung zur Beeinträchtigung relevanter Schutzgebiete / Schutzziele notwendig. (hier LSG)

Naturschutz:

Prüfung zur Beeinträchtigung relevanter Schutzziele notwendig

Wasser:

Schutz der natürlichen Wasserressourcen, Erhaltung des lokalen Wasserkreislaufes, Schutz der Bietnitz

Boden:

Prüfen von Schutzauflagen, sparsamer Umgang mit Boden, Schutz der natürlichen Bodenfunktion, Schutz und Wiederverwendung der Böden.

Immissionsschutz:

Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinflüssen (Lärm)

2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgebiete

Internationale Schutzgebiete

Gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines NATURA 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen wären somit sowohl bei der Aufstellung als auch Änderung / Ergänzung eines Bebauungsplanes durchzuführen,

sofern die für den Schutzzweck und die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile eines NATURA 2000-Gebietes erheblich beeinträchtigt werden könnten.

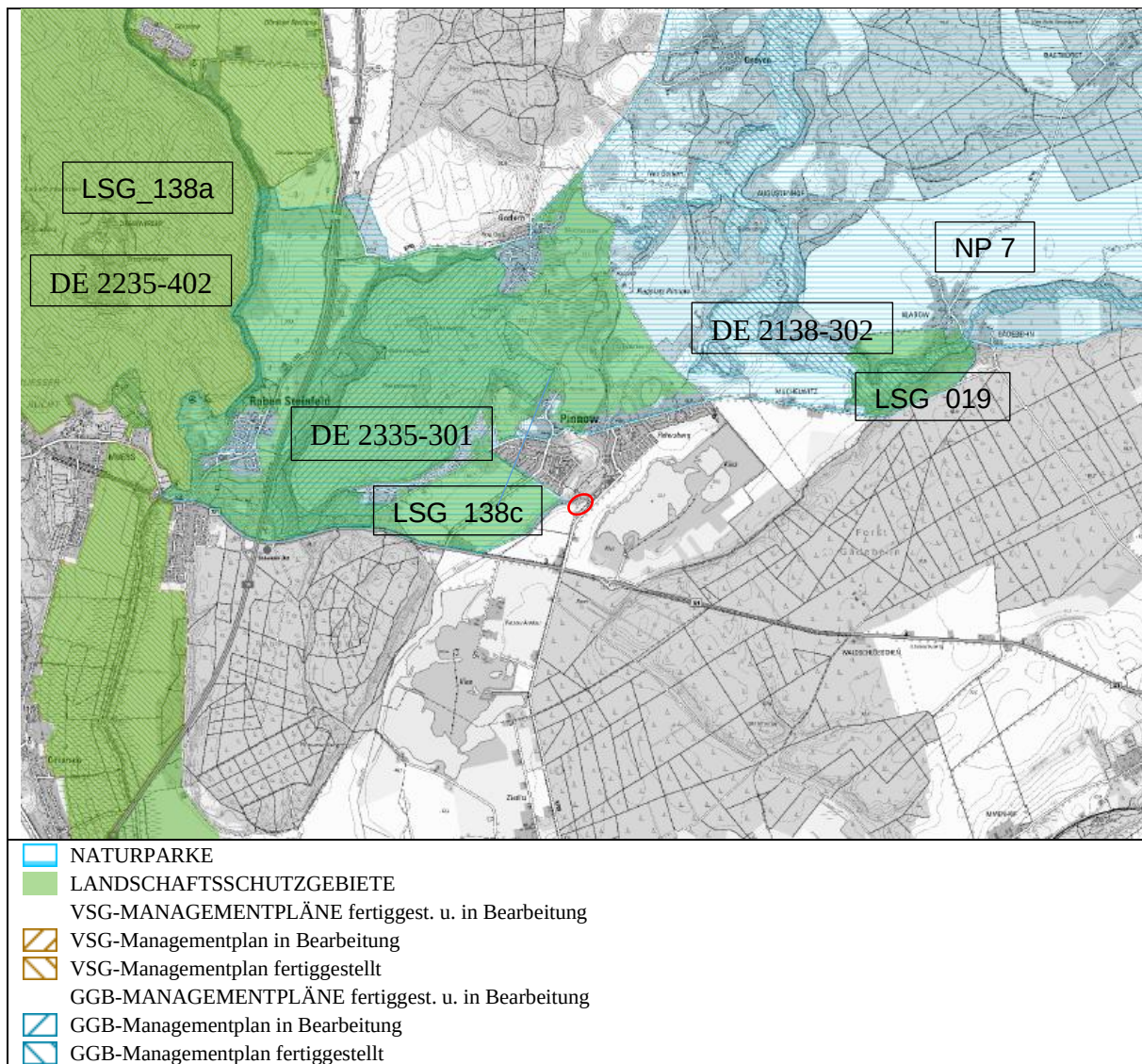


Abbildung internationale und nationale Schutzgebiete (Quelle umweltkarten.mv-regierung.de)

Internationale Schutzgebiete

Vogelschutzgebiete

VSG DE 2235-402 Schweriner Seen

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung

GGB DE 2335-301 Pinnower See

GGB DE 2138-302 Warnowtal mit kleinen Zuflüssen

Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb von internationalen Schutzgebieten (1 km Umkreis).

Nationale Schutzgebiete

Naturparke

NP_7 Sternberger Seenland

Landschaftsschutzgebiete

LSG_019 Warnowtal bei Gädebehn

LSG_138c Schweriner Seenlandschaft - Landkreis Parchim'

LSG_138a Schweriner Seenlandschaft - Schwerin

Der Plangeltungsbereich liegt, von Wald abgeschirmt, außerhalb von nationalen Schutzgebieten (100m NP / 150m LSG).

Nationale Schutzobjekte

Die in § 20 (1) NatSchAG MV (**geschützte Biotope und Geotope**) aufgeführten Biotope unterliegen dem gesetzlichen Schutz. Geotope sind nicht vorhanden

In der Nähe des Plangeltungsbereiches (B23) befindet sich ein Biotop (PCH04903 - Naturnahe Feldgehölze), das gleichzeitig Waldbestandteil ist.

Weitere Biotope in den Wirkzonen sind nicht verzeichnet.

2.2 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet

Die in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden in der folgenden Übersicht hinsichtlich ihrer Betroffenheit und ihres Zustandes in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet beschrieben.

Das vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet ist sein Geltungsbereich. Soweit bei einzelnen Umweltbelangen gebietsübergreifende Auswirkungen entstehen, wird darauf im Einzelfall eingegangen.

Der Analyse des Umweltzustands liegen insbesondere Daten aus dem Portal www.umweltkarten.mv-regierung.de sowie ergänzende Bestandsaufnahmen im Gelände zugrunde.

Tabelle 2 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet

Umweltbelang	Betroffenheit¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	Am / im Geltungsbereich befinden sich keine internationalen Schutzgebiete	BNatSchG, NatSchAG M-V, FFH-Erlass MV
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Nein, im Geltungsbereich, der näheren Umgebung befinden sich keine nationalen Schutzgebiete.	
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	In der Nähe des Geltungsbereiches befinden sich Schutzgebiete Nein, keine Betroffenheit Nein, nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Geltungsbereich keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope. Alleen und Baumreihen keine	LSG_138c „Schweriner Seenlandschaft - Landkreis Parchim“ westlich Naturpark NP_7 „Sternberger Seenland“ teilweise ortsübergreifend Biotope nach § 20 NatSchAG M-V 50 m Wirkradius PCH04903 - Naturnahe Feldgehölze § 19 NatSchAG M-V
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzsatzung/Verordnung geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich geschützte Bäume (Eiche)	§ 18 NatSchAG M-V
Gewässerschutzstreifen, Gewässerrandstreifen und Waldabstand	Nein, nicht betroffen Nein, nicht betroffen Ja, betroffen	§ 29 NatSchAG M-V § 38 WHG § 20 LWaldG
Wald	Nein, nicht betroffen Forstamt Gädebehn	§ 2 LWaldG

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Ja, im Geltungsbereich der am südlichen Ortsrand liegt, sind Pflanzen, Tiere oder Lebensräume dieser betroffen. Im Geltungsbereich • PEU – nicht- oder teilversiegelte Freifläche • PHZ – Siedlungshecke aus heimischen Arten • RHU – Ruderalflur • RHN – Neophyten- Staudenflur (Staudenknöterich) • OWD – Damm (Wall) • PZS - sonstige Freizeitanlage • PSJ - Grünfläche ohne Altbäume Angrenzend: • Norden: FGB / WXS Graben und sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (Pappel, Weide) PKR strukturreiche ältere Kleingartenanlage und OVP – Parkplatz / PZS Sportanlagen • Westen: OVL – Straße mit PSJ Grünfläche ohne Altbäume (Verkehrsbegleitgrün) und dahinter ACS Sandacker, WXS - sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (Pappel, Weide) sowie RHN Neophyten- Staudenflur • Osten: OVL – Straße mit PSJ Grünfläche ohne Altbäume (Verkehrsbegleitgrün) und BAJ Allee und dahinter ACS Sandacker und SYA / VSX Naturfernes Abgrabungsgewässer / standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern • Süden: OVL – Straße mit PSJ Grünfläche ohne Altbäume (Verkehrsbegleitgrün) und BAJ Allee und beidseitig ACS Sandacker Bewertung des Arten- und Biotopschutzes: Bereich mit geringer Schutzwürdigkeit.	
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL) ³	Nein, im Geltungsbereich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Hohes Störpotential innerhalb des 50m Ortsrandes mit zweiseitiger Störung durch Straße / Sportanlagen <i>Kartierungen erfolgen, besondere Beachtung Zauneidechse</i> Geschützte Arten mit Brut- und Nahrungsraum nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.	
Boden	Ja, durch Versiegelung und Umbau vorbelasteter Böden (teilversiegelte Frei- und Lagerfläche). Sandersande, ohne Wassereinfluss (Sandbraunerde) Ackerzahl 15-33 Sand Erosion-Wind = keine-gering Erosion-Wasser = keine –sehr gering Feldkapazität gering nutzbare Feldkapazität hoch Luftkapazität sehr hoch effektive Durchwurzelungstiefe gering pot. Nitratauswaschungsgefährdung hoch Abwägungsempfehlung Bodenfunktionsbewertung: geringe Schutzwürdigkeit (Parkplatz 7 Weg) Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 3 mittel Extreme Standortbedingung: 2 gering Naturgemäßer Bodenzustand 1 sehr gering erhöhte Schutzwürdigkeit (Freifläche) Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 3 mittel Extreme Standortbedingung: 2 gering Naturgemäßer Bodenzustand: 3 mittel niedrige Verdichtungsgefahr / hohe Durchlässigkeit Bewertung des Bodenpotenzials: im Geltungsbereich regional weit verbreitete, durch Nutzung veränderte Böden, Meliorationsfläche nein Bewertung des Bodenpotenzials: im Geltungsbereich regional weit verbreitete, durch Nutzung veränderte Böden,	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
		Geltungsbereich liegt am Ortsrand, randörtliche Verdichtung durch Bebauung /Versiegelung
Grundwasser	Ja, Grundwasser kann indirekt betroffen sein: Lockergesteins-GWL, Flurabstand des obersten GWL <5 m mittlerer sommerlicher Grundwasserflurabstand: 5 m, GW unbedeckt, gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gering geschützt Ja, festgesetztes Wasserschutzgebiet: Pinnow, MV_WSG_2335_13, Schutzzone: III, Wasserbuchblatt: 70010, WSGVO Pinnow vom 07.10.2003 in 1000m Entfernung in Anstromrichtung Nordwest. Auflagen und Verbote sind zu beachten! Grundwasserressourcen: Dargebotsklasse: genutztes Dargebot öffentliche Trinkwasserversorgung Wasserfassung: Pinnow erlaubte mittlere Entnahmerate [m³/d]: 12000 mittlere Grundwasserneubildung [mm/a]: 170.3 nutzbares Dargebot [m³/d]: 12000 Grundwasserneubildung ohne Berücksichtigung eines Direktabflusses: 357.8 mm/a, reale Verdunstung mit Berücksichtigung eines Direktabflusses: 308.8 mm/a, Direktabfluss: 122,6 mm/a	
Oberflächengewässer	Nein, Oberflächengewässer sind im / am Geltungsbereich nicht vorhanden	
Hochwasserschutz	Keine Einstufung Hochwasserrisikomanagement	
Klima und Luft	Ja, Klima / Luft können im lokalen Maßstab durch Vergrößerung der Siedlungsfläche betroffen sein: - maritim geprägtes Binnenplanarklima, vorherrschend Westwindlagen - geringe regionale u. örtliche Grundbelastung mit Luftschadstoffen, Lokale, teilweise temporäre Emissionen von Stäuben resultieren v. a. aus der landwirtschaftlichen Düngung, Kiesabbau und Bodenbearbeitung. - Die im Untersuchungsraum vorhandene geringe Reliefenergie und die vorhandenen Bauflächen lassen Kaltluftströmungen nicht erwarten. - unkorrigierte mittlere Jahresniederschlagssumme Reihe 1971-2000: 620.0 mm/a - unkorrigierte mittlere Sommerniederschlagssumme Reihe 1971-2001: 335.0 mm/a Bewertung Klima / Luft: geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, geringe lufthygienische Belastung	
Klimaschutz	<i>Die Gemeinde hat keine eigenen zusätzlichen Anforderungen zur Bekämpfung der Folgen des Klimawandels</i> Der ÖPNV besitzt eine relevante Bedeutung (ÖPNV Anbindung Schwerin)	
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Grundsätzlich bestehen immer Wechselwirkungen bzw. -beziehungen zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushaltes. Im Geltungsbereich ist dieses Wirkungsgeflecht in starkem Maße durch die Auswirkungen des menschlichen Handelns auf die anderen Schutzgüter geprägt. Die wesentlichen Veränderungen für den Naturhaushalt ergeben sich üblicherweise bei geplanten Bebauungen durch Versiegelung von Böden und durch die Zerstörung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere. Die Bodenversiegelungen werden die Eigenschaften der derzeit teilversiegelten Böden weiter verändern, z. B. die Wärmeleitfähigkeit. Der Oberflächenabfluss wird sich zusätzlich erhöhen.	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	Bei der Vorbelastung der Böden durch anthropogene Nutzung und die geringe Größe sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen.	
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Aufgrund der angrenzend vorhandenen Bebauung / den Straßen sind landschaftliche Freiräume entsprechend der landesweiten Erfassung nicht betroffen. Nein, der B-Plan wird durch Bebauung keine signifikanten Veränderungen des Landschaftsbildes hervorrufen. folgende Bereiche sind betroffen: Identifikationsnummer: 137, Feld- und Waldlandschaft um Raben Steinfeld und Gädebehn, (V 3 - 5), Landschaftsbildbewertung: mittel bis hoch Lokal ist das Landschaftsbild geprägt durch die Lage am östlichen Rand von Pinnow und der Lage zum Kiestagebau. Bewertung des Landschaftsbildes am Ort des B-Plans: Landschaftsraum mit insgesamt mittlerer Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes, örtlich Vorbelastungen durch benachbarte / vorhandene Nutzung.	
Biologische Vielfalt	Nein, biologische Vielfalt ist durch Lebensraumverlust kaum betroffen: Biologische Vielfalt umfasst die Variabilität unter Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme (Art. 2 (2) Biodiversitätskonvention). Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen. Dabei wird die vom LUNG M-V übermittelte Biodiversitäts-Checkliste berücksichtigt. HPNV - Buchenwälder mesophiler Standorte M30, Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald Für die Situation im 500 m-Untersuchungsraum sind Biotope der Agrarlandschaft (Grünland, Acker) mit langjähriger Nutzungskontinuität, der Kiestagebau, sowie Kiefernforste und Gewässer prägend. Weiterhin sind Siedlungsbiotope vorhanden. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme sprechen außerhalb der Ortslage für eine hohe Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen. Überörtliche Verbundräume und funktionale Beziehungen: über der Ortslage ist eine Leitlinie für den Vogelzug, mit mittlerer bis hoher relativer Dichte des Vogelzugs (Zone B) verzeichnet. Örtliche Verbundräume und Beziehungen bestehen bei der Brutvogelfauna durch funktionale Beziehungen zwischen Brutplätzen und Äsungsflächen bzw. Jagdräumen, die sich auch über den Geltungsbereich erstrecken (Überflug). Rastgebiet der Gewässer- und Landlebensräume sind nicht verzeichnet.	
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Ja, Wohnbereiche sind durch Immissionen betroffen: Wohnbebauung nördlich und südlich, nordwestlich Kleingartenanlage entlang Zietlitzer Weg. <i>Im Planungsbereich und seiner immissions- und abfallrelevanten Umgebung befinden sich Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden.</i> • <i>Kiestagebau</i> • <i>Tennis</i> • <i>B321</i>	
Kultur- und sonstige Sachgüter (z. B. Boden- und Baudenkmale)	<i>Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Güter.</i> Archäologische Fundplätze sind als Bodendenkmale im Sinne des § 2 Abs. 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) vom	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	06.01.1998 zu betrachten und unterliegen daher dem Schutz dieses Gesetzes. Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach § 11 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG M-V) die Entdeckung der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und die Entdeckungsstätte fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung zu organisieren zu können.	
Vermeidung von Emissionen	Ja, durch das Planvorhaben können Auswirkungen durch Emissionen im Rahmen der Sport und Freizeitflächen entstehen, deren Auswirkungen aber als unwesentlich einzustufen sind. Ja, auf das Gebiet wirken Immissionen ein (Straßen, benachbarter Kiestagebau, Sportstätten).	
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ja, im geplanten Baugebiet fallen ggf. Abwässer an.	LWaG (Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung)
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Ja, im geplanten Baugebiet fallen ggf. entsorgungspflichtige Abfällen an.	AbfG (Pflicht zur Abfallvermeidung, zur Abfallverwertung und zur gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung)
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nein, das Planvorhaben dient nicht vordringlich der Erzeugung erneuerbarer Energien.	Soweit derartige Anlagen im Geltungsbereich errichtet und betrieben werden sollen, sind ggf. gesonderte Genehmigungsverfahren durchzuführen.
Darstellungen von Landschaftsplänen	Nein, kein Landschaftsplan vorhanden.	
Darstellungen anderer Umwelt-Fachpläne	Ja	WSGVO Pinnow vom 07.10.2003
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung festgesetzte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Nein	
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Nein	Siehe unter Emissionen

¹ Betroffenheit = sachliche Betroffenheit bzw. räumliche Überschneidung mit dem vom Plan erheblich beeinflussten Gebiet; bei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten, die ggf. eine gesonderte Prüfung erfordern, räumliche Überschneidung mit dem Wirkungsbereich des Plans.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Tabelle 3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Umweltbelang	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	Nicht relevant
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Nicht relevant

Umweltbelang	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Weiterhin temporäre Nutzung
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	Weiterhin temporäre Nutzung
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	Nicht relevant, weiterhin temporäre Nutzung
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Weiterhin temporäre Nutzung
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	Erhaltung der derzeitigen Lebensräume und kontinuierliche Störung
Fläche und Boden	Erhaltung Teilversiegelungsgrad
Grund- und Oberflächenwasser	Erhaltung eingeschränkte Versickerungsfähigkeit
Klima und Luft Klimaschutz	nicht relevant, da zu geringe Größe Erhalt lokaler Quell, und Zielverkehre
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Erhaltung der unbebauten Landschaft (frei von baulichen Anlagen)
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	nicht relevant für die Natur
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	Erhaltung der unbebauten Landschaft (frei von baulichen Anlagen)
Vermeidung von Emissionen	Weiterhin temporäre Nutzung
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ggf. nicht relevant
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Ggf. nicht relevant

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte bei Aufgabe der derzeit zulässigen Nutzung langfristig eine Bewaldung einsetzen.

Relevante Umweltbe- und -entlastungen sind nicht zu erwarten.

Voraussichtliche Merkmale und Auswirkungen des Baugebiets entsprechend den geplanten Festsetzungen

Es erfolgen keine lagekonkreten Festsetzungen.

Bei Ausschöpfung der Festsetzungen kann voraussichtlich von folgenden Auswirkungen des Baugebietes ausgegangen werden:

- Überbauung mit Sport und Freizeitanlagen, Versiegelung und sonstige Befestigung von Flächen.
- Versickerungsmöglichkeiten des anfallenden Niederschlagswassers der befestigten Flächen im Bereich des Plangebietes sind ökologisch wünschenswert, aber aufgrund des Wasserschutzgebietes nur unter Beachtung der Auflagen und Verbote des Schutzverordnung möglich.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Für die vom Bebauungsplan betroffenen Umweltbelange wird in der folgenden Übersicht eine prognostische Beschreibung der voraussichtlichen Planungsauswirkungen und, soweit möglich, eine Bewertung (Einschätzung über die Erheblichkeit) der Auswirkungen vorgenommen.

Tabelle 4 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäische Vogelschutzgebiete ¹	Natura 2000-Gebiete werden nicht überplant bzw. beeinträchtigt.	Nein
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete.	Nein
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete, in der Nähe des Geltungsbereiches befinden sich Schutzgebiete (100m NP / 150m LSG). Von Wald abgeschildert, und aufgrund der geringen Flächengröße ist keine Betroffenheit einzustellen. Nein, nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Geltungsbereich keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope. Für das nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotop in der Wirkzone 1 ist, durch die Einbettung in den Wald, die zusätzliche Beeinträchtigung als äußerst gering einzustufen.	Nein
Nach NatSchAG M-V, Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich geschützte Bäume (§18 NatSchAG) und Bäume die nach Baumschutzkompensationserlass berücksichtigt werden müssen	Nein
Wald	Im Geltungsbereich befindet sich kein Wald, aber der Waldabstand ist zu beachten, Antrag auf Unterschreitung Waldabstand	Nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Im Geltungsbereich werden Pflanzen, Tiere und die Lebensräume beeinflusst. (siehe auch AFB)	Ja
Boden	Sehr geringer Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Abtrag des belebten (teilversiegelten) Oberbodens und mögliche Versiegelung im Bereich der Bauflächen. Verdichtungen und damit teilweise Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen Sehr geringe Flächengröße	Nein
Grund- und Oberflächenwasser	Versiegelte Baufläche mit Verlust der Versickerungsfunktion des Bodens und Erzeugung höherer Abflüsse von versiegelten Flächen bei starken Niederschlagsereignissen, Tauwetter usw., bei gleichzeitiger stark eingeschränkter Versickerungsmöglichkeit. Bei ordnungsgemäßem Betrieb und Überwachung geringer Verschmutzung des Oberflächenwassers keine schädliche Verunreinigung des Grundwassers. Die Auflagen und Verbote der Wasserschutzzone Pinnow sind bei Bau und Betrieb zwingend zu beachten.	Nein (!, Nein)
Klima und Luft	Lokale sehr geringe Vergrößerung des kleinklimatischen Belastungsraums durch Vergrößerung von Siedlungsfläche. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. Siehe auch unter Vermeidung von Emissionen.	Nein
Klimaschutz	Sport und Freizeitflächen dienen der lokalen Bevölkerung und verringern Verkehre ins Umland und dienen damit indirekt dem Klimaschutz.	Nein
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Das Vermögen des Landschaftshaushaltes Niederschlagswasser zurückzuhalten, wird durch die Anlage versiegelter Fläche weiter beeinträchtigt. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen.	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
	Verlust der Lebensräume ist kompensierbar.	
Landschaft (Landschaftsbild)	Die geplante Bebauung befindet sich in östlicher Ortsrandlage innerhalb des 50m Ortsrandes mit zweiseitiger Anlehnung an vorhandene Straßen und einen Sportkomplex. Die kulturlandschaftlich geprägte Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes wird durch das Plangebiet nicht signifikant verändert.	Nein
Biologische Vielfalt	Ortsrandlage Die Zauneidechse als geschützte Arten ist nach derzeitigem Kenntnisstand betroffen.	Nein
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Siehe bei Vermeidung von Emissionen	Nein
Kultur- und sonstige Sachgüter (z. B. Boden- und Baudenkmale)	Im Geltungsbereich werden keine archäologischen Fundplätze vermutet. Bei Funden ist eine mögliche Bauverzögerung zu beachten.	Nein
Vermeidung von Emissionen	Durch das Baugebiet entstehen nur geringe Emissionen von Lärm, Schadstoff und Licht.	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Anfallendes Schmutzabwasser ist durch die Art der Nutzung nicht zu erwarten. Unbelastetes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Ggf. anfallende Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung im Gebiet abgeführt. Bauabfälle sind gesondert zu entsorgen. Bei der Bauausführung und der Materialwahl ist stärker auf Nachhaltigkeit und die Belange des Wasserschutzgebietes zu achten	Nein
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Unter „Vermeidung von Emissionen“ wurde dargelegt, dass anlagebedingt geringe Emissionen entstehen können.	Nein

Ergänzende Betrachtungen zum Bodenschutz

Nachfolgend sind die Wirkfaktoren und Probleme des Bodens / Bodenwasserhaushaltes und seine Empfindlichkeiten dargestellt:

Wirkfaktoren Boden / Bodenwasserhaushalt

- Versiegelung
 - (überwiegend vorhandene) Teilversiegelung im Bereich Verkehrs- sowie Lagerflächen, zusätzlich Vollversiegelung und Bebauung möglich.
 - übermäßige mechanische Belastungen
 - Flächenbefestigung mit Erd- bzw. Bodenarbeiten sowie technisch erforderlicher Verdichtung, Befahrungen, Lagerung und Baumaterial etc. von zur Vegetation vorgesehenen Böden
- Auf-/Einbringen von Bodenmaterial
 - Die Prüfung der Verwertung des überschüssigen Bodenaushubs / ist planerisch im B-Plan nicht zu bewältigen.
- Bodenerosion
 - Auf vegetationsfreien Bodenflächen während der Bauzeit
- Entwässerung / Dränwirkung / Versickerung
 - lokale Versickerung der befestigten Flächen unter Beachtung des Wasserschutzgebietes möglich
- Stoffeinträge (hohe Sensibilität der Bauformen erforderlich)
 - Trinkwasserschutzgebiet!! Verbote und Auflagen beachten

- Öl- und Schmiermittel, Kraftstoffe, (Havarie / Betankung)
- Salz und Streumittel, Pestizide und Düngemittel

Auswirkungen der Bauphase

- Versiegelung führt zum Totalverlust der Bodenfunktion / Teilversiegelung zur Einschränkung der Versickerung und Verlust des Oberbodens
- übermäßige mechanische Belastung führt zu
 - Gefügeschäden (mit Verringerung Versickerungsfähigkeit / Wasserrückhaltung / Verlust von Porenvolumen – Sauerstoffmangel)
- Auf-/Einbringen von Bodenmaterial führt zur
 - Zerstörung des inneren Bodengefüges
 - Vermeidung von planierendem Einbau und geeignete Zwischenbegrünung helfen das Bodengefüge wieder zu stabilisieren.
- Bodenerosion führt zum Verlust bzw. Umlagerung des Bodens
- Entwässerung / Dränwirkung / Versickerung
 - Ein schonender Umgang mit dem Boden erhält die gute Versickerungsfähigkeit und ist damit aktiver Gewässer- und Bodenschutz

In Bezug auf die Beeinträchtigungen ist nur 1 Wirkort einzustellen.

- Baugrundstück (Zufahrt, Baufläche und ggf. Zwischenlager auf eigener Fläche / oft fehlende Sensibilität Baufirmen / Bauherr für das Problem Bodenverdichtung,

Berücksichtigung der Umweltschutzelange nach § 1a BauGB

- NATURA 2000: keine Betroffenheit einzustellen
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde weitestgehend berücksichtigt. Es wird eine Ortsrandfläche genutzt, die an bestehende Infrastruktur anschließt.
- Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Eingriffs-/ Ausgleichsplanung erstellt und in der Begründung dokumentiert.

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Für Maßnahmen für die Kompensation werden keine landwirtschaftlichen Flächen entzogen, da die Streuobstwiese einer landwirtschaftlichen Nutzung entspricht .

direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende positive oder negative Auswirkungen des geplanten Vorhabens auch auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landesebene

- nicht relevant, keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten

Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

- nicht relevant, zulässige Vorhaben lassen keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Bodenschutz

1. Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen i.S.d. des BBodSchG oder Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche, festgestellt, ist der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises darüber Mitteilung zu machen.
2. Bei den Bodenarbeiten sind die jeweils aktuellen einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes und des Abfallrechtes zu berücksichtigen. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
3. Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens auszuschließen.
4. Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässern durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.
5. Wird Recyclingmaterial verwendet (z. B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die Ersatzbaustoffverordnung (EBV) zu beachten. Soll Fremdboden auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung i.d.R. einzuhalten.

Gewässerschutz

1. Lagerung, Abfüllen und Umschlag (LAU-Anlagen) sowie das Herstellen, Behandeln und Verwenden (HBV-Anlagen) von wassergefährdenden Stoffen sind vor Planung mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen um die Belange der Trinkwasserschutzes zu beachten. Eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers ist auszuschließen.
2. Bei Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen.
3. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u. a. Abwasser darf ungereinigt/verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

Regenwasserbeseitigung

1. Neue Zufahrten, Stellflächen und andere befestigte Freiflächen sollten zur Verminderung der auf befestigten Flächen anfallenden Niederschlagsmenge mit versickerungsfähigen Bodenbelägen hergestellt werden.
2. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstückes behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Artenschutz

1. Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis maximal 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig. Arbeitsschutzrichtlinien gehen im Rang vor.
2. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.
3. *Zauneidechse*

Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen

Grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich

- Keine, die nach HzE anerkannt werden.

Grünordnerische Maßnahmen im Gemeindegebiet / Ökokonto

- Anlage einer Streuobstwiese in gemeinsamer Zuordnung mit dem Ausgleich für den B22.
- Der Eingriffsort liegt in der Landschaftszone 4 „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ in der Großlandschaft 40 „Westmecklenburgische Seenlandschaft“.

2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Aufgrund der Flächenverfügbarkeit und der Synergieeffekte mit den vorhandenen Sportanlagen sind keine anderen Lage-Optionen vorhanden.

3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Eine Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 44 BNatSchG, entgegenstehen, ist innerhalb des Bauleitplanverfahrens notwendig. Bestandserfassungen sind aber nur erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen (baubedingt, betriebsbedingt, temporär bzw. dauerhaft) sind darzulegen.

Baubedingte Wirkfaktoren

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen die Errichtung von befestigten Flächen und Anlagen. Das Plangebiet ist teilweise bebaut. (teilversiegelte Flächen / Sportgeräte, und Flächen)

Bei Baumaßnahmen sind folgende baubedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Fahrzeugbewegungen im Bereich der Baumaßnahme bzw. auf den Zuwegungen zur Baustelle.
- Lärm, Licht und Erschütterung durch Baufahrzeuge und Arbeiten innerhalb der Baustelle. In der unmittelbaren Umgebung bereits zulässig.

Entsprechend sind diese Arbeiten als zeitlich befristete zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Es sind folgende anlagenbedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Versiegelung derzeit teilversiegelter Fläche, Sportgeräte, und Flächen unversiegelter Freiflächen.
- Licht- und Lärmemissionen durch die Nutzung und durch Zielverkehre.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die Intensität der Bebauung und Nutzung ist nicht mit der derzeitigen Nutzung gleichzusetzen, aber ist der derzeitigen möglichen Nutzung unmittelbar angrenzender Flächen (Sportflächen) gleichzusetzen.

- Die zu erwartende Nutzungsaktivität wird sich innerhalb der ausgewiesenen Fläche vollziehen.

- Aufgrund der Eckrandlage mit vorhandenen Straßen ist eine signifikante Verschiebung von Effektdistanzen nicht einzustellen. Aufgrund der vorhandenen Abschirmung wird der Schutz des Landschaftsbildes (LSG) gewahrt.

Eine bau-, anlagen- bzw. betriebsbedingte Beeinträchtigung ist nicht einzustellen.

Durch das Umweltplanungsbüro Jan Enderle erfolgt eine Kartierung². Nachfolgend werden die wesentlichen Schlussfolgerungen übernommen. Der Zwischenbericht weist auf die Kartierung von Zauneidechsen hin.

Relevanzprüfung

Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Eine Auflistung der 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist nachfolgend dargestellt. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für die vorliegende Satzung nicht relevant.

Tabelle 5 In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II / IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, Sellerie	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*II	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II	IV	Sümpfe/Pflanzenreiche Gewässer
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Altarme/Waldteiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche mit hohen Bewuchsansprüchen
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch-/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle		IV	
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer mit dichten Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	II	IV	Nährstoffarme Gewässer mit großen Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*II	IV	Wälder/Mulmbäume
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer			Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	II		Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV	Hecken/Gebüsche/Waldränder/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		IV	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte/Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsche/Wald

² Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) auf Grundlage einer Kartierung, Jan Enderle, Schwerin, xx.xx.2025

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	II	IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II	IV	Wald
Fledermäuse	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		IV	Gewässer/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbelfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf	*II	IV	
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<i>Muscardinus avelanarius</i>	Haselmaus		IV	Mischwälder mit Buche/Hasel

fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden

kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen

Reptilien/ Amphibien

Ein Vorkommen der Zauneidechse wurde kartiert³.

Avifauna

Das Plangebiet ist teilweise teilversiegelt. Eine geringe Bedeutung als Nahrungshabitat ist gegeben. Da für Gebäudebrüter sowie (Baum)-Höhlenbrüter kein Potential vorhanden ist, und Bodenbrüter durch die Flächennutzung, Unterschreitung jeglicher Effektdistanzen ausgeschlossen werden können, ist auf eine erhebliche Beeinträchtigung nicht abzustellen. Die gewählte Fläche liegt an der bebauten Ortslage.

Von den Arten der Gebüsch (geringer Anteil Siedlungshecken) sind Amsel, Singdrossel, Fitis und Gartengrasmücke, eventuell auch Turteltaube, Girlitz, Baumpieper und Goldammer, als Nahrungsgast zu erwarten. Für die Leitarten Neuntöter und Ortolan fehlt der Lebensraum und es ist ein zu hohes Störpotential (Ortslage mit entsprechenden Fluchtdistanzen) vorhanden. Die Strukturen für Gehölzbrüter werden ersetzt.

Eine Betroffenheit durch eine erhöhte Störwirkung ist nicht einzustellen.

Da Gebäude im Umkreis vorhanden sind, ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes, wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, zu rechnen.

³ Zwischenstand Faunakartierungen Mai 2025 B-Plan Nr. 23 Pinnow; Umweltplanung Enderle

Säugetiere

Wolf

Eine Betroffenheit aufgrund der angrenzenden Ortslage und der vorhandenen hohen Störfaktoren ist auszuschließen.

Fischotter

Der Fischotter ist entsprechend Rasterkartierung aufgezeigt. Aufgrund der Abschirmung der Bietnitz durch den Wald ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen.

Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen in der Umgebung besteht potenziell eine Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse.

Die Bedeutung als potenzielles Nahrungshabitat ist gegeben. Aufgrund der Eigenart des Vorhabens schränkt sich bau- und betriebsbedingt die mögliche Funktion des Untersuchungsgebietes als Nahrungs- und Jagdhabitat für Fledermäuse nicht erheblich ein. Die Beeinträchtigung durch die Umstrukturierung des Gebietes kann als nicht erheblich eingestuft werden.

Habitatrelevante Bäume / Höhlenbäume und Gebäude in ihrer Eignung als Winterquartier sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bei einer Beleuchtung ist der Art und Weise erhöhte Aufmerksamkeit zu widmen.

Die Beeinträchtigung durch die Umstrukturierung des Gebietes kann aber als nicht erheblich eingestuft werden.

Rastflächen

Rastflächen sind in www.umweltkarten.mv-regierung.de nicht verzeichnet.

Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten, hier vor allem Überflieger (Rotmilan / Fischadler / Kranich), ist ein Verlust des Nahrungsraumes durch mangelnde Eignung und das hohe vorhandene Störpotential nicht relevant.

Wanderkorridore

Die ortsnahe Lage schließt die Eignung als Wanderkorridor aus.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Reptilien/ Amphibien

Es sind Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen und es sind Flächen für die Umsiedlung zu sichern.

Fledermäuse

Der Art der Beleuchtung ist als Vermeidungsmaßnahme erhöhte Aufmerksamkeit zu widmen.

Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem uv-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringem Blauanteil im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig. Arbeitsschutzrichtlinien gehen im Rang vor.

Avifauna

Es ist davon auszugehen, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine maßgeblichen Lebensraumverluste für Brutvogelarten auftreten.

Sonstige Arten

Bei Feststellung möglicher artenschutzrechtlich relevanter Beeinträchtigungen sonstiger besonders geschützter Arten sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen, die untere Naturschutzbehörde zu informieren und die weiteren Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Verbote

Im Hinblick auf das Tötungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da das Plangebiet nicht im direkten Umfeld der Quartiere und Brutstätten geschützter Arten liegt, so dass sich der Eintritt eines erhöhten Tötungsrisikos für Tiere nicht aufdrängt.

Für die kartierte Zauneidechse sind Schutzmaßnahmen zu treffen.

Im Hinblick auf das Störungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da zu möglichen Fledermaus- und Vogellebensräumen insgesamt ausreichende Abstände bestehen bzw. mögliche Störungen der Fledermäuse, Brut- und Rastvögel im Planbereich des Plangebietes voraussichtlich nicht bestehen und nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen. *Für die kartierte Zauneidechse sind Schutzmaßnahmen zu treffen.*

Im Hinblick auf das Zerstörungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da die geschützten Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten der potentiell betroffenen Arten auf der beplanten Fläche nur während der Brutzeit (März bis September) bestehen und sich die Tiere in der folgenden Saison neue Brutstätten und Nester schaffen. Es können somit durch Bauzeiten außerhalb der Brutsaison oder Baubeginn vor der Saison Konflikte vermieden werden. Bei den betroffenen Arten, die Brutstätten im Plangebiet haben könnten, handelt es sich um Arten, die lokal über hinreichende Ausweichräume verfügen. *Für die kartierte Zauneidechse sind Schutzmaßnahmen zu treffen.*

Zerstörungen von Biotopen streng geschützter Arten im Sinne des § 19 (3) BNatSchG sind mit der Überplanung der Fläche nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote, unter Berücksichtigung Europäischer Vogelarten sowie der Arten des Anhangs II / IV der FFH-Richtlinie) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu stellen.

Artenschutzrechtliche Hinweise mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig. Die Lampen sind möglichst niedrig zu installieren. Wände dürfen nicht angestrahlt werden. Arbeitsschutzrichtlinien gehen im Rang vor.

Amphibienschutzzaun und Ausweichfläche xxxxxx

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Folgende Methoden und technische Verfahren und Quellen wurden verwendet:

- Biotopkartierung unter Verwendung der „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ (Schriftenreihe des LLUNG 2013 / Heft 2),
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE 2018),
- www.umweltkarten.mv-regierung.de

- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. Eching IHW-Verlag
- Geologische Karte von MV, LUNG, Güstrow 2005
- Zwischenstand Faunakartierungen Mai 2025 B-Plan Nr. 23 Pinnow; Umweltplanung Enderle

Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es traten keine besonderen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auf.

4.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans

Die Gemeinde sieht entsprechend § 4c BauGB nachfolgend genannte Überwachungsmaßnahmen vor, um bei der Durchführung des Bebauungsplans insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Tabelle 6 Überwachung der Maßnahmen

Art der Maßnahme	Zeitpunkt, Turnus	Hinweise zur Durchführung
Kontrolle der Herstellung und ordnungsgemäßen Entwicklung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen	Fünf Jahre nach Erlangung der Rechtskraft, in der Folge alle fünf Jahre	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation in Zusammenarbeit mit dem Biosphärenreservatsamt
Gab es unerwartete Konflikte zwischen der geplanten Nutzung und benachbarten Nutzungen (Lärm, Licht) oder Auswirkungen auf die Umwelt	auf Veranlassung, oder nach Information durch Fachbehörden	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation, ggf. Maßnahmen

4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Für den B-Plan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ der Gemeinde Pinnow wurde in Bezug auf die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden. *Die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden werden berücksichtigt und der Umweltbericht wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens fortgeschrieben.*

Die Gemeinde Pinnow beabsichtigt eine im Außenbereich befindliche Fläche als Gemeinbedarfsfläche zu entwickeln. Die Änderung ist für ca. 0,53 ha vorgesehen.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz, NATURA 2000-Gebiete (SPA, neu VSG), Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Fläche, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch, Vermeidung von Emissionen, Sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen, wobei die Auswirkungen auf Tiere/Pflanzen/Lebensräume sowie Grundwasser als erheblicher einzustufen sind.

Als besondere technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsermittlung durchgeführt. *Die Kompensation soll über die Anlage einer Streuobstwiese erfolgen.*

Beeinträchtigungen von internationalen Schutzgebieten sind nicht einzustellen.

Die Belange des Wasserschutzgebietes Pinnow sind zu beachten.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (Streuobstwiese) zu kontrollieren.

Zwischenstand Faunakartierungen

Mai 2025

B-Plan Nr. 23, Pinnow



UMWELTPLANUNG **ENDERLE**

Dipl. Landsch.Ökol. Jan Enderle

Hauptstraße 12
19055 Schwerin

Mobil: 01520 663 79 29
E-Mail: jan.enderle@posteo.de

Schwerin, 21.05.2025

Für den B-Plan Nr. 23 in Pinnow werden aktuell Faunakartierungen für Brutvögel und Reptilien durchgeführt. Da sich im Geltungsbereich keine Gewässer oder Altbäume und Gebäude befinden, wird auf die spezielle Erfassung von Fledermäusen und Amphibien verzichtet. Im Geltungsbereich und 50 m Umfeld wurden aber alle Baumhöhlen als potenzielle Fledermausquartiere aufgenommen.

Die Erfassungen der Brutvögel und Reptilien richten sich nach der HzE 2018 (ohne Nachtvögel).



Abbildung 1: Geltungsbereich (blaue Linie), Untersuchungsgebiet (rote Linie) und Untersuchungsraum für Horste (rot gestrichelt).

Zwischenstand Brutvögel:

Es erfolgten bereits vier Begehungen zzgl. einer Horsterfassung im 300 m Umkreis.

Es wurden keine Horste festgestellt. Im Geltungsbereich wurden bis jetzt keine besonders geschützten oder planungsrelevanten Arten nachgewiesen. In den nördlich angrenzenden Gehölzen ist aber eine hohe Artenvielfalt zu verzeichnen.

Konkretere Aussagen können erst nach Fertigstellung der Erfassungen getroffen werden.

Zwischenstand Reptilien:

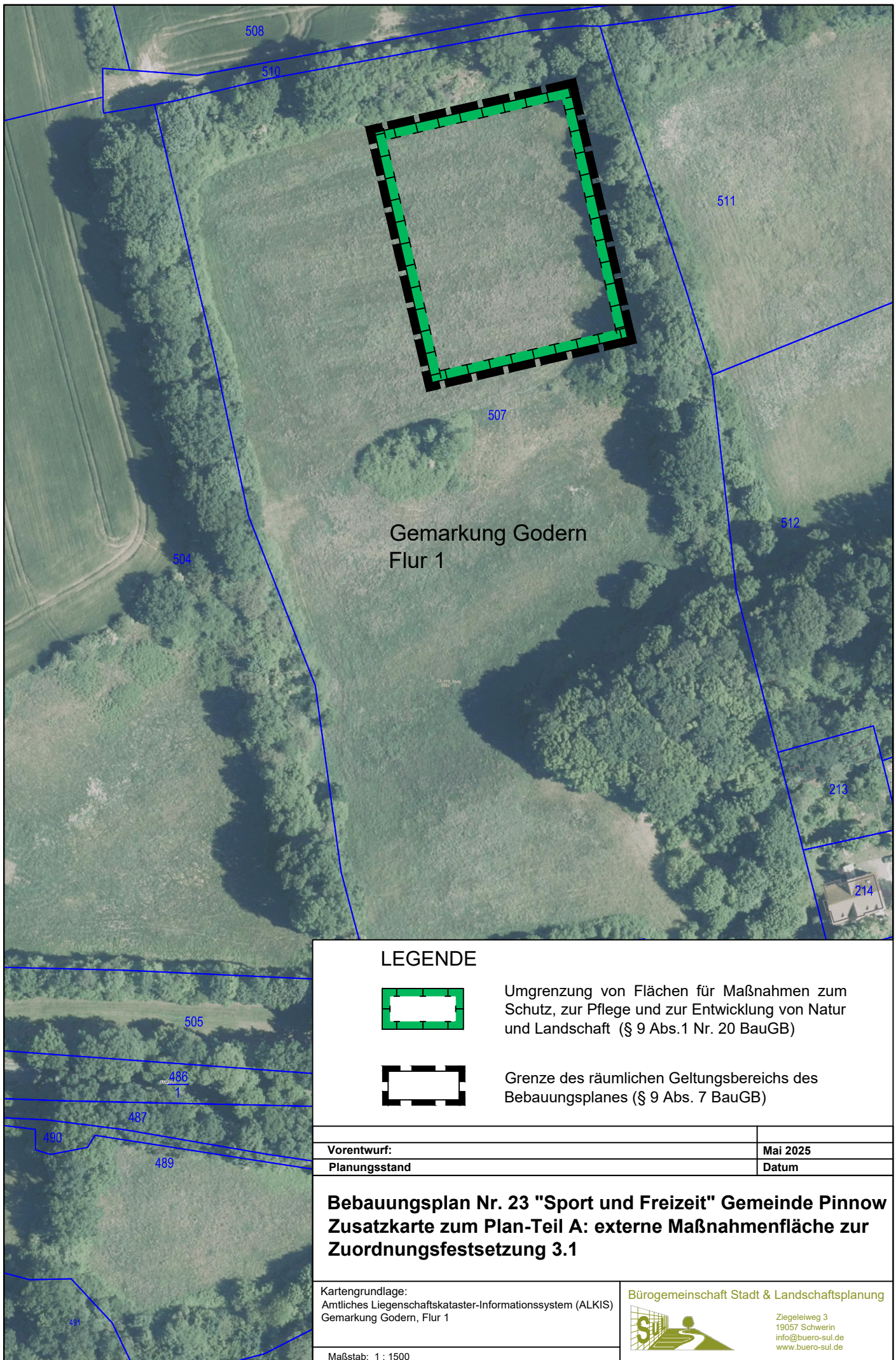
Es erfolgte bereits eine Begehung Ende April.

Dabei wurden bereits 12 Eidechsen im Untersuchungsgebiet festgestellt, von denen die meisten als die nach dem Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) identifiziert wurden. Das spricht für eine dauerhafte Besiedlung der Flächen durch die Zauneidechse.

Aufgestellt am 21.05.2025



Dipl. Landsch.Ökol. Jan Enderle



LEGENDE



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



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vorentwurf:

Mai 2025

Planungsstand

Datum

Bebauungsplan Nr. 23 "Sport und Freizeit" Gemeinde Pinnow Zusatzkarte zum Plan-Teil A: externe Maßnahmenfläche zur Zuordnungsfestsetzung 3.1

Kartengrundlage:
Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
Gemarkung Godern, Flur 1

Maßstab: 1 : 1500

Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung



Ziegeleiweg 3
19057 Schwerin
info@buero-sul.de
www.buero-sul.de