



**Amt Crivitz** Amt der Zukunft

## Gemeinde Langen Brütz

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV LaB GV 215/23 <b>Datum:</b> 01.06.2023 <b>Status:</b> öffentlich
<b>Stellungnahme der Gemeinde Langen Brütz im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB zum B-Plan Nr. 9 der Stadt Crivitz</b>	
<b>Fachbereich:</b> Bauamt <b>Sachbearbeiter/-in:</b> Frau Priehn	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Gemeindevertretung Gemeinde Langen Brütz (Entscheidung)	21.06.2023

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Die Stadtvertretung der Stadt Crivitz hat am 24.04.2023 beschlossen den Entwurf des B-Plans Nr. 9 „Ausweichsportplatz am Geschwister-Scholl-Platz“ nach § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 214 Absatz 4 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Spiel- und Sportflächen zur Entlastung der bestehenden Sportanlage für den Schul- und Breitensport sowie für den Fußballpunktspielbetrieb und zur Absicherung der infrastrukturellen Grundversorgung geschaffen werden.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB wird die Gemeinde Langen Brütz um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die gesamten Unterlagen sind auf der Homepage des Amtes einsehbar.

**Finanzielle Auswirkungen:** keine

### **Anlage/n:**

Auszug Planzeichnung

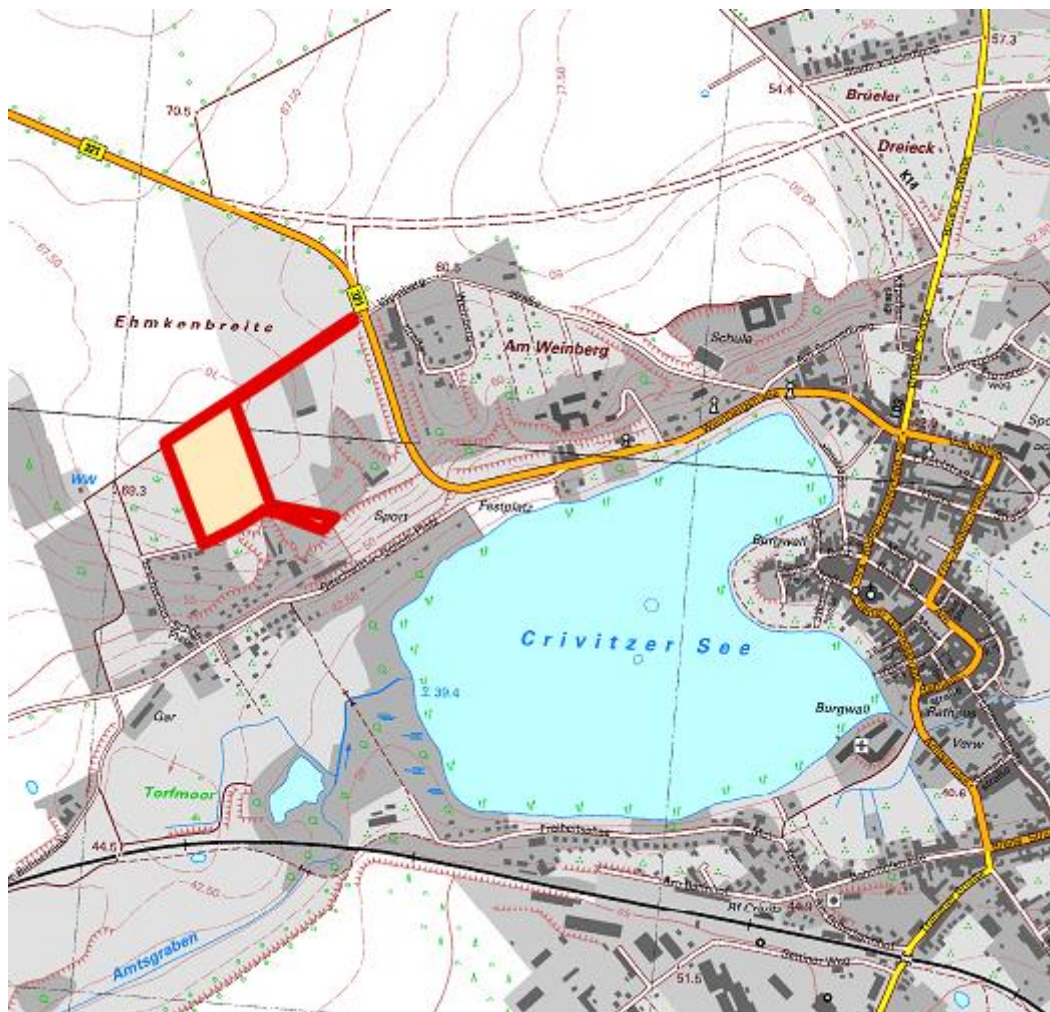
### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Langen Brütz trägt zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 der Stadt Crivitz und dessen Begründung keine Anregungen und Hinweise vor.









## **BEGRÜNDUNG**

mit **Umweltbericht**  
einschließlich:

**Anlage 1:** Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung  
vom 10.10.2013,

**Anlage 2:** Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag  
vom 01.07.2013,

**Anlage 3:** Schalltechnische Untersuchung  
vom 03.04.2023,

**Stand: April 2023**

## Inhalt

1	Allgemeines .....	5
1.1	Stadt Crivitz .....	5
2	Anlass und Ziel der Planung .....	5
3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	6
4	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes .....	6
4.1	Lage und Geltungsbereich .....	6
4.2	Bestand .....	6
4.3	Erschließung .....	6
4.4	Bodenverhältnisse und Topographie .....	6
4.5	Naturschutz / Umweltverträglichkeit .....	7
4.6	Bodendenkmale .....	8
5	Städtebauliches Konzept .....	8
5.1	Verkehrerschließung .....	8
5.2	Nutzungskonzept .....	8
5.3	Grün- und Freiraumkonzept .....	9
6	Inhalt des Bebauungsplans .....	9
6.1	Planungsrechtliche Festsetzungen .....	9
6.1.1	Fläche für Sport- und Spielanlagen .....	9
6.1.2	Maß der baulichen Nutzung .....	10
6.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche .....	10
6.1.4	Verkehrerschließung .....	11
6.1.4.1	Fahrverkehr .....	11
	Ruhender Verkehr .....	11
6.1.5	Geh- und Fahrrecht .....	12
6.2	Grünordnerische Festsetzungen .....	12
6.2.1	Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB) .....	12
6.2.2	Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB) .....	12
6.2.3	Pflanzung von Gehölzen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB) .....	12
6.2.4	Bauzeitbeschränkung (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB) .....	13
6.2.5	Umwandlung einer Acker- in eine natürliche Sukzessionsfläche (§ 9 Abs.1a BauGB) .....	13
6.2.6	Absammeln der Zauneidechse und Umsiedeln in Ersatzhabitate (§ 9 Abs.1a BauGB) .....	13
6.3	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	13
6.3.1	Einfriedung .....	13
6.3.2	Werbeanlagen .....	14
7	Immissionsschutz .....	14
7.1	Schutz gegen Lärmimmission .....	14
7.2	Schutz gegen Lichtimmissionen .....	16
8	Ver- und Entsorgung .....	17
8.1	Wasserversorgung .....	17

8.2	Schmutzwasserbeseitigung .....	17
8.3	Oberflächenentwässerung .....	17
8.4	Elektroversorgung.....	17
8.5	Fernmeldetechnische Versorgung .....	17
8.6	Abfallbeseitigung / Hausmüll.....	17
9	Bodenordnung .....	18
10	FLÄCHENBILANZ .....	18
11	UMWELTBERICHT .....	18
11.1	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und -planungen und ihre Berücksichtigung .....	18
11.1.1	Fachgesetze .....	18
11.1.2	Fachplanungen.....	19
11.1.2.1	Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) .....	19
11.1.2.2	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg (GLRP) ..	19
11.1.2.3	Flächennutzungsplan der Stadt Crivitz (FNP) .....	19
11.1.3	Schutzgebiete/ Schutzobjekte.....	19
11.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	20
11.2.1	Mensch (Gesundheit, Emissionen, Immissionen).....	20
11.2.1.1	Beschreibung.....	20
11.2.1.2	Auswirkungen .....	20
11.2.2	Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt/Artenschutz .....	21
11.2.2.1	Beschreibung.....	21
11.2.2.2	Auswirkungen .....	26
11.2.3	Boden .....	27
11.2.3.1	Beschreibung.....	27
11.2.3.2	Auswirkungen .....	27
11.2.4	Wasser .....	27
11.2.4.1	Beschreibung.....	27
11.2.4.2	Auswirkungen .....	28
11.2.5	Klima/Luft .....	28
11.2.5.1	Beschreibung.....	28
11.2.5.2	Auswirkungen .....	28
11.2.6	Landschaftsbild/Erholung/Landschaftlicher Freiraum .....	29
11.2.6.1	Beschreibung.....	29
11.2.6.2	Auswirkungen .....	29
11.2.7	Kultur- und Sachgüter .....	30
11.2.7.1	Beschreibung.....	30
11.2.7.2	Auswirkungen .....	30
11.2.8	Wechselwirkungen.....	30
11.2.8.1	Beschreibung.....	30
11.2.8.2	Auswirkungen .....	30
11.2.9	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen.....	31
11.2.10	Entwicklungsprognose .....	32
11.2.10.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung .....	32
11.2.10.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	32
11.3	Geplante Maßnahmen .....	33
11.3.1	Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellung .....	33

11.3.2	Schutzgut Mensch (Gesundheit, Emissionen, Immissionen).....	33
11.3.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt/Artenschutz.....	33
11.3.4	Schutzgut Boden .....	34
11.3.5	Schutzgut Wasser.....	34
11.3.6	Schutzgut Klima/Luft.....	34
11.3.7	Schutzgut Landschaftsbild/Erholung .....	34
11.3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	34
11.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans	34
11.5	Zusätzliche Angaben .....	35
11.5.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....	35
11.5.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring).....	35

**ANLAGE :**

Anlage 1	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 9 „Ausweichsportplatz am Geschwister-Scholl-Platz“ der Stadt Crivitz vom 10.10.2013
Anlage 2	Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 9 „Ausweichsportplatz am Geschwister-Scholl-Platz“ der Stadt Crivitz vom 01.07.2013 mit Erfassung und Bewertung der Brutvögel vom 30.05.2013
Anlage 3	Schalltechnische Untersuchung vom 03.04.2023

# 1 Allgemeines

## 1.1 Stadt Crivitz

Crivitz ist eine Stadt im Landkreis Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern. Sie ist Verwaltungssitz des Amtes Crivitz, dem seit der Fusion mit anderen Ämtern 2014 weitere sechzehn Gemeinden angehören. Crivitz liegt ca. 20 km östlich von der Landeshauptstadt Schwerin und ca. 21 km nordwestlich von Parchim.

Verkehrsmäßig ist die Stadt über die Bundesstraße B321, die als Umgehungsstraße um die Stadt verläuft, erreichbar. Die Stadt hat einen Bahnhof an der Bahnstrecke Ludwigslust–Schwerin-Parchim, von dem aus die Züge von Ludwigslust nach Parchim und Rehna verkehren.

Landschaftlich liegt der Ort eingebettet in Buchen- und Kiefernwäldern und am kleinen gleichnamigen Crivitzer See.

Der Stadtkern ist nahezu kreisförmig angelegt, in dessen Mitte sich der Markplatz befindet. Südwestlich davon erhebt sich die im spätgotischen Stil erneuerte Stadtkirche. Heute ist der historische Stadtkern mit Hilfe der Städtebauförderung umfangreich saniert.

Crivitz ist eine Stadt der Handwerks- und Gewerbebetriebe. Sie verfügt über ein Krankenhaus. Dazu ist sie auch Einzugsbereich für ein Gymnasium, eine regionale Schule und eine Grundschule und zeichnet sich durch ein reges Vereins- und Kulturleben aus.

## 2 Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Crivitz verfügt am westlichen Ortsrand und zwar nördlich des Geschwister-Scholl-Platzes über eine Sportanlage für den Schul- und Breitensport sowie für den Fußballpunktspielbetrieb in verschiedenen Leistungsklassen des Vereinssportes.

Nun wurde festgestellt, dass diese vorhandene Sportanlage durch den laufenden Sportbetrieb einschl. der Absicherung der infrastrukturellen Grundversorgung überlastet ist. Die Übernutzung des Platzes i.V. mit dem Ausbaustandard hat dazu geführt, dass die Platzverhältnisse als allgemein schlecht bewertet werden. Dies betrifft sowohl das Großspielfeld als auch die Laufbahn und die übrigen Leichtathletik-Anlagen.

Eine nachhaltige Verbesserung der Situation ist nur zu erreichen, wenn durch Schaffung weiterer Spiel- und Sportflächen der vorhandene Sportplatz entlastet wird und der Platz selbst nach modernen Gesichtspunkten saniert wird.

Langfristig hat die Stadt Crivitz bereits mit dem vorbereitenden Bauleitplan (Flächennutzungsplan) eine Ausweichfläche in der Nachbarschaft des vorhandenen Sportplatzes für die Entwicklung einer weiteren Sportfläche vorgesehen. Die Fläche befindet sich nordwestlich des vorhandenen Sportplatzes. Auf dieser Fläche sind nun der Neubau eines Großspielfeldsportplatzes einschl. der Wegezuführung, den Stellplätzen und einer Einfriedung mit Abschirmgrün geplant.

Zur Umsetzung des Planungskonzeptes der Sportanlage ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes zwingend erforderlich.

Mit der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für die ordnungsgemäße Ansiedlung einer Sportanlage auf dem Standort geschaffen werden. Ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs.3 BauGB wird dabei für die verbindliche Bauleitplanung insbesondere gesehen, um eine städtebaulich angemessene Einbindung in die Umgebung zu gewährleisten und eine brachliegende Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen.

Auf der Grundlage dieser Planungsabsicht hat die Stadt Crivitz den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Ausweichsportplatz am Geschwister-Scholl-Platz“ gefasst.

Im Zuge der Planaufstellung werden mit der Planung die Bindungen der übergeordneten Planungen, die Belange, die sich aus nachrichtlicher Übernahme ergeben, berücksichtigt und die betroffenen öffentlichen und privaten Belange, wie z.B. zum Immissionsschutz, Landschafts- und Naturschutz ect. abwägend behandelt.

### 3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für das Stadtgebiet Crivitz liegt ein rechtwirksamer Flächennutzungsplan vor. In seiner Darstellung weist der Flächennutzungsplan die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegende Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB aus.

Durch die Entwicklung des o.g. Plangebietes als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Sportanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB steht das Vorhaben den Zielen des Flächennutzungsplanes nicht entgegen und wird aus diesem entwickelt.

### 4 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

#### 4.1 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Stadtgebietes – nördlich des Geschwister-Scholl-Platzes und Nord - westlich der vorhandenen Sportanlage.

Plangebiet hat eine Fläche von ca. 3,3 ha.

Es gehört zur Gemarkung Crivitz, Flur 27 und umfasst die Flurstücke Nr. 40/5,38/1 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 39,46/31,46/22 und 46/27.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Nord-Osten	-	Freifläche un bebaut / Brachfläche bzw. landwirtschaftliche Flächen
Süd-Osten	-	vorh. Sportplatzfläche, Waldflächen, vereinzelte Einfamilienhäuser
Süd-Westen	-	eingeschossige Einfamilienhäuser bzw. einzelne Grundstücke un bebaut;
Nord-Westen	-	Landwirtschaftliche Flächen / Acker

#### 4.2 Bestand

Das Plangebiet ist z.Z. un bebaut und eine Brachfläche im Eigentum der Stadt Crivitz. Die Verbindung zum vorhandenen Sportplatz wird aufgrund des Baumbestandes als Wald eingestuft.

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Geltungsbereich keine Altablagerungen / Altlastverdachtsflächen.

#### 4.3 Erschließung

Das Plangebiet ist über einen anliegenden vorhandenen öffentlichen Feldweg an die Weinbergstraße der Stadt Crivitz verkehrsmäßig erreichbar.

Über die Weinbergstraße erfolgt die Anbindung in nördliche Richtung an die Bundesstraße B 321 (Kreuzung Weinbergstr./ B 321) und in südliche Richtung ins Stadtzentrum.

#### 4.4 Bodenverhältnisse und Topographie

Das gesamte Gebiet der Randlage ist durch eine stark bewegte Topographie gekennzeichnet. So liegt der Geschwister-Scholl-Platz (Straße) auf einer Höhe von ca. 44-45 m ü.HN, der bestehende Sportplatz auf einer Höhe von 47-48 m ü.HN und die Fläche des geplanten Ausweichsportplatzes hat einen Höhenunterschied auf der Fläche von ca. 70 m ü.HN bis 65 m ü.HN auszugleichen und zum vorhandenen Sportplatz gibt es einen Höhenunterschied von ca. 65 m ü.HN zu ca. 48 m ü. HN. Die geplante fußläufige Wegeanbindung zwischen dem vorhandenen Sportplatz und dem geplanten Ausweichsportplatz berücksichtigt diesen Höhenunterschied.

Hinsichtlich der Bodenverhältnisse kann gemäß Geologischer Karte eingeschätzt werden, dass überwiegend Talsande und Endmoränensande angetroffen werden. Der Anteil bindiger Böden beträgt danach weniger als 20%. Das spricht für einen guten tragfähigen Baugrund und eine Versickerungsfähigkeit von



Niederschlagswasser. Es sind aber im Rahmen der weiteren Planung konkrete Baugrunduntersuchungen durchzuführen.

Grundwasser wird voraussichtlich bei mehr als 10 m unter Oberkante Gelände angetroffen, Schicht- und Stauwasser kann jedoch oberflächennah ausnahmsweise auftreten.

Mit der technischen Erschließung erfolgt eine Geländemodellierung /Planierung. In dem Zusammenhang hat nach Möglichkeit der anfallende Erdboden (getrennt nach Ober- und Unterboden) im Plangebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden. So kann es im Bereich des Grünstreifens zu Aufschüttungen kommen, die dann als bepflanzter Erdwall eine Wind-, Sicht- und Lärmschutzfunktion erhält.

#### **4.5 Naturschutz / Umweltverträglichkeit**

Entsprechend Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sowie der gesetzlichen Verpflichtungen des Landes- und Bundesnaturschutzgesetzes sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Belange des Umweltschutzes und der Landschaftspflege ausreichend zu berücksichtigen.

Für das Bebauungsplanverfahren zum B-Plan Nr. 9 „Ausweichsportplatz am Geschwister-Scholl-Platz“ der Stadt Crivitz ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004, in der Fassung von Okt. 2013 zu beachten. Dieser Verpflichtung wird im Zuge der Umweltprüfung mit der Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Pöry Deutschland GmbH, 2012) einschließlich der Übernahme von grünordnerischen Festsetzungen in den Bebauungsplan nachgekommen.

Für die Beurteilung von Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen, werden die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild/Erholung, Kultur und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern betrachtet. Außerdem werden übergeordnete Planungen und Schutzgebietsausweisungen in die Betrachtungen einbezogen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Ausweichsportplatz“ liegt weder in einem nationalen noch in einem internationalen Schutzgebiet nach Naturschutzrecht. Auch Schutzgebiete nach anderen Fachgesetzen, wie z.B. Trinkwasserschutzzonen nach Wasserrecht sind im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden. Innerhalb des Geltungsbereiches kommen keine Biotop vor, die unter den Schutz des § 20 NatSchAG M-V fallen.

Der hauptsächliche Teil des Plangebietes wird von ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte eingenommen. Die Flächen wurden ehemals ackerbaulich genutzt und liegen seit einigen Jahren brach. In Teilbereichen wurde die Fläche als ruderaler Staudenflur mit Gebüsch trockenwarmer Standorte kartiert. Als markanter Einzelbaum ist am westlichen Rand der Fläche eine ältere Stiel-Eiche vorhanden. Innerhalb der Staudenflur befinden sich weitere Einzelbäume (Birken, Kiefern, Kirschen und Eichen). Durch die Ackerbrache verläuft ein unbefestigter Weg.

Die stark geneigten Flächen südlich der geplanten Erweiterungsfläche werden von Stieleichen-Pappel-Beständen eingenommen. Die Waldfläche in dem Bereich ist durch relativ jungen Baumbestand gekennzeichnet. Die Bäume mit einem Stammumfang ab 100 cm sollten bei der Anlage der fußläufigen Verbindung zwischen beiden Sportplätzen erhalten bleiben.

Artenschutzrechtlich betrachtet, ist das Vorkommen der Zauneidechse und bodenbrütender Vogelarten nachgewiesen. Baumhöhlen konnten aufgrund des relativ jungen Baumbestandes innerhalb der Gehölzfläche und an den Einzelbäumen nicht gefunden werden, so dass das Vorkommen von Fledermausquartieren und Quartieren für Brutvögel ausgeschlossen werden kann.

Als potentielle Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Planung vorbereitet werden, sind zusammenfassend folgende Beeinträchtigungen zu erwarten:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Inanspruchnahme und Verlust von Biotopen einschließlich ihrer faunistischen Funktionsbeziehungen,
- Schutzgut Boden: Verlust bzw. Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Versiegelung bzw. Teilversiegelung der Flächen,
- Schutzgut Wasser: Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung,
- Schutzgut Klima/Luft: Beeinträchtigungen durch Erhöhung der Schadstoffimmission durch zunehmenden Verkehr im nördlichen Teil des B-Plangebietes,
- Schutzgut Landschaftsbild/Erholung: Beeinträchtigungen der landschaftsgebundenen Erholung.

Dem Eingriff in Natur und Landschaft kann mit Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen entgegengewirkt werden. Diese Maßnahmen werden im Umweltbericht dargestellt.

Folgende Aspekte sind im Zuge der Entwicklung der Fläche in eine Sport- und Freizeitanlage zu berücksichtigen:

- Reduzierung der Versiegelungsrate und Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen,
- weitest gehender Erhalt von Gehölzstrukturen,
- Beachtung von Schutzmaßnahmen während der baulichen Erschließung (z. B. Gehölzschutz, Bauzeitenregelung),
- Minderung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Eingrünung des B-Plangebietes,
- Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der aufgeführten Punkte keine nachteiligen Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit durch die Planung zu erwarten sind. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter bewegen sich aus umweltplanerischer Sicht in einem tolerierbaren Rahmen. Die in den übergeordneten Fachplanungen genannten Umweltqualitätsziele werden durch das Vorhaben nicht verletzt. Unvermeidbare Beeinträchtigungen werden durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert, welche innerhalb der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung festgelegt werden.

## 4.6 Bodendenkmale

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Verdachtsfläche für ein Bodendenkmal bekannt. Diese Fläche liegt im Bereich der fußläufigen Anbindung zwischen dem vorhandenen Sportplatz und dem Ausweichsportplatz. Die Fläche wird in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Auf den Umgang bei Veränderung oder Beseitigung des Bodendenkmals wird unter dem Pkt. IV - Hinweise aufmerksam gemacht.

# 5 Städtebauliches Konzept

## 5.1 Verkehrserschließung

Für die Entwicklung des Standortes ist eine gute Erreichbarkeit mit unterschiedlichen Verkehrsträgern wichtig.

So erfolgt mit der weiteren Planung der Ausbau des Anliegerweges (Flurstück Nr. 39) durch eine wassergebundene Befestigung mit der Anbindung an die Weinbergstraße. Der Ausbau des Weges endet im Bereich des Plangebietes. Die Stellplatzfläche erhält ebenfalls einen wassergebundenen Aufbau. Es besteht über den ausgebauten Weg und die Weinbergstr. die Anbindung an die Bundesstraße B321 und das unmittelbare Umland sowie die Autobahnanbindung (A14) über die Anschlussstelle Schwerin-Ost in ca. 11 km Entfernung. Über diese Verkehrsanbindungen besteht der gesicherte Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz.

Die Trasse für die fußläufige Anbindung zwischen vorhandenem Sportplatz und dem Ausweichsportplatz wird den Örtlichkeiten angepasst und auch als wassergebundener Weg ausgebildet.

Im Plangebiet werden der Nutzung entsprechende Differenzierungen zur Verkehrserschließung getroffen (u.a. öffentliche bzw. private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Parkplatz, Fußweg).

## 5.2 Nutzungskonzept

Durch den Ausweichsportplatz soll dem Bedarf des Vereins- und Schulsports Rechnung getragen werden. Auf dem Ausweichsportplatz soll ein Großspielfeld für Fußball zur Minderung der Belastung des vorhandenen Platzes entstehen.

Neben der Anlage von Sport- und Spielflächen soll die innere und äußere Verkehrserschließung des Standortes einschl. der Ausweisung von Stellplätzen geregelt werden.



Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für folgende Nutzungen geschaffen werden:

1. Ausweichsportplatz
  - Großspielfeld für Fußball
  - Groß- und Kleinspielfeldtore
  - Ballfangzaun
  - Flutlichtanlage für Trainingszwecke
2. Verkehrserschließung
  - Erschließungsweg zum Ausweichsportplatz
  - Parkplatzfläche
  - Innere Verkehrserschließung
  - Verbindungsweg als Fußweg vom geplanten Ausweichsportplatz zum vorhandenen alten Sportplatz
3. Grüngürtel um die Sport- und Freizeitfläche (mind. 10 m breit)
4. Einfriedung
5. Vorhaltung von Flächen für bauliche Anlagen (u.a. Umkleide, Dusche / WC und Aufenthalt, Platzverwaltung usw.)

### **5.3 Grün- und Freiraumkonzept**

Bei der Erstellung des Grün- und Freiraumkonzeptes spielen Aspekte, die sich aus den Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter ergeben, eine entscheidende Rolle.

Um die Auswirkungen insbesondere auf das Schutzgut Landschaft, aber auch auf die anderen Schutzgüter zu minimieren, soll der Ausweichsportplatz durch mehrreihige Hecken entlang der südlichen und westlichen Grenze eingegrünt werden. Dazu sind heimische, standortgerechte Gehölze zu pflanzen. Auch Obstgehölze heimischer Obstsorten können gepflanzt werden.

Weiterhin trägt die Anpflanzung von Einzelbäumen im Bereich der Stellplätze nördlich der Sportanlage zur Eingrünung und gleichzeitig zur visuellen Abgrenzung des B-Plangebietes zur freien Landschaft bei.

Die fußläufige Verbindung zwischen dem bestehenden Sportplatz und dem Ausweichsportplatz durch die Waldfläche ist unter weitestgehender Schonung der Bestandsbäume anzulegen. Dies bedeutet, dass sich der genaue Verlauf des Fußwegs erst in der konkreten Entwurfsplanung durch die Standorte der Einzelbäume ergibt.

Durch die Umsetzung des Grün- und Freiraumkonzeptes können Eingriffe in Natur- und Landschaft, die sich durch die Planung ergeben, gemindert, vermieden und teilweise kompensiert werden.

## **6 Inhalt des Bebauungsplans**

### **6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **6.1.1 Fläche für Sport- und Spielanlagen**

Aufgrund des speziellen Nutzungszwecks erfolgt im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Festsetzung der Art der geplanten baulichen Nutzung nicht nach § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB (Baugesetzbuch) i.V. durch Festsetzungen eines oder mehrerer Baugebiete entsprechend §§ 2-11 BauNVO (Baunutzungsverordnung) sondern durch eine Fläche für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“.

Die Fläche soll ausschließlich der Unterbringung von Anlagen für sportliche Betätigungen dienen.

So ist vorrangig die Schaffung eines Großspielfeldes für Fußball zu Trainingszwecken und möglichen Punktspielen geplant, um damit den vorhandenen alten Sportplatz zu entlasten.

Der geplante Sportplatz soll wie folgt genutzt werden

- Fußballfeld
- Keine Beschallungsanlage
- Trainingsbetrieb nur in der Woche
- 1-2 Punktspiele pro Tag am Wochenende
- Zugang über ausgebauten Feldweg und Parken auf dem geplanten Stellplatz (74 Stellplätze)
- Freie Benutzung zwischen 10.00 Uhr und 20.00 Uhr außerhalb der Spiel- und Trainingszeiten

Durch diese Nutzung kommt es zu keinen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach 18. BImSchV lt. Gutachten. Dies wurde sowohl für die Sportplätze als auch für die Schießanlage ermittelt. In Abstimmung mit den Vereinsvorsitzenden wurden verschiedene Worst-Case-Szenarien ermittelt und betrachtet. Es ist somit sichergestellt, dass der Betrieb des Schießplatzes nicht zu einer Überschreitung der Richtwerte der TA Lärm führt. Die Sportplätze führen auch in den „worst-case“-Szenarien nicht zu einer Überschreitung der Richtwerte der 18. BImSchV. Somit sind auch keine besonderen Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Dies könnte sich jedoch durch eine Erweiterung der Sportarten ändern. Für den Fall müssen aber vorab eine schalltechnische Untersuchung und ggf. ein gesondertes Genehmigungsverfahren durchgeführt werden.

Weitere Ausführungen zum Sportanlagenlärm sind unter dem Pkt. 7 Immissionsschutz zu finden.

Darüber hinaus werden alle üblicher Weise mit der Nutzung der Sportarten in direkter Verbindung stehenden und für den Betrieb der Anlagen technisch notwendigen Nebenanlagen zugelassen. Dies sind u.a. Fangzäune, Fangnetze, Beleuchtungsanlagen, Einfriedungen usw.

Die Zulässigkeit baulicher Anlagen (Gebäude) für Umkleide- und Sanitärräume sowie den Aufenthalt der Sportler ist auf der Fläche einmal nördlich und einmal südlich des Plangebietes als eine Möglichkeit vorgesehen und in der Planzeichnung als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Die Errichtung von Nebengebäuden (z.B. Geräteschuppen) sollte in Verbindung mit dem Standort der geplanten o.g. baulichen Anlage erfolgen.

### **6.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V. mit § 16 Abs. 3 BauNVO die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe der baulichen Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Auch wenn vorliegend auf die Festsetzung eines Baugebietes verzichtet wird, enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, um somit die städtebauliche Entwicklung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches hinreichend steuern zu können.

Zum Maß der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan für die Flächen der baulichen Anlagen:

- die Größe der maximalen Grundfläche von 500 m<sup>2</sup>, ein Vollgeschoss und die Firsthöhe von 6,5 m über OK Erdgeschossfußboden fest. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Ergeben sich bei der Firsthöhe Schnittpunkte mit der Oberkante der Dachhaut, die verschieden hoch sind, ist die im Mittel gemessene Firsthöhe maßgebend.
- Die Höhe des Erdgeschossfußbodens liegt bei max. 0,5 m über dem unteren Bezugspunkt. Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche (Fahrbahnmitte) in Meter über Höhennormal (HN).

### **6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Für die Bebauung wird eine offene Bebauung festgesetzt. Die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt mittels Baugrenzen und ist entsprechend groß, um die baulichen Anlagen (Gebäude) unter-



zubringen. Die Standorte sind in Randlage des Plangebietes angeordnet und können über die geplanten verkehrsmäßigen Anbindungen sowie anliegende Ver- und Entsorgungsleitungen erschlossen werden.

## **6.1.4 Verkehrserschließung**

### **6.1.4.1 Fahrverkehr**

Die Verkehrserschließung der Fläche für Sport- und Spielanlagen erfolgt ausgehend von der Weinbergstraße über den nördlich des Plangebietes vorhandenen öffentlichen Feldweg. Dieser Feldweg wird als wassergebundener befahrbarer Weg ausgebaut und endet im Plangebiet auf der Parkplatzfläche, die ebenfalls einen wassergebundenen Aufbau erhält. So wird der zu erwartende Verkehr über diese Verkehrsanbindung und die Parkplatzmöglichkeit gesichert

Die Breite des Wegeflurstückes beträgt durchgängig 5,0 m und gemäß der Tabelle 16 der RAST 06 erfüllt der Weg die Anforderungen an eine schmale Zweirichtungsfahrbahn und gewährleistet den Begegnungsverkehr Pkw/Pkw mit einer erforderlichen befestigten Breite von 4,10 m. Der Bereich ist als verkehrsberuhigt ausgewiesen, was die Beschilderung 10 km/h zulässt (siehe RAST 06) und somit eine vorsichtige Fahrweise gesichert werden kann. Darüber hinaus hat der Weg keine Verbindungsfunktion, sondern dient nur der Abwicklung des Ziel- und Quellverkehrs. Auf Grund der zu erwartenden geringen Verkehrsstärken kann von einer unzumutbaren zusätzlichen Belästigung für die Anwohner der umliegenden Bebauung nicht ausgegangen werden und in den Stoßzeiten (u.a. Punktspielen) sind diese vertretbar (sh. Schalltechnische Untersuchung). Das Befahren des Weges mit großen Bussen stellt für den Begegnungsverkehr einen Sonderfall dar. So ist der Bemessungsfall für den Weg für die Begegnung von LKW/Pkw mit einer erforderlichen befestigten Breite von 5,0 m bei eingeschränkten Bewegungsspielräumen und geringer Geschwindigkeit gewährleistet. Dieser Sonderfall ist aber nur ggf. bei Punktspielen zu erwarten und kann dann zusätzlich durch Ordner des Sportvereins geregelt werden.

Im Plangebiet führt eine weitere Wegeverbindung von der nördlichen Parkplatzfläche entlang der östlichen Plangebietsgrenze nach Süden in Richtung der vorhandenen alten Sportplatzanlage. Diese Wegeverbindung stellt eine innere Verkehrserschließung für die Sport- und Spielanlage in einem eingezäunten Bereich dar und wird so als private Verkehrsfläche ausgewiesen. Ausgehend von dem Weg soll im Süd-Osten die geplante Sportanlage mit dem vorhandenen alten Sportplatz fußläufig verbunden werden. Aus Gründen der vorhandenen Topographie zwischen geplanter Sportanlage und vorhandener alten Sportanlage (Höhenunterschied von 66,15 m ü.HN auf 55,30 m ü.HN) und dem Baumbestand (Wald) ist nur ein Fußweg die sinnvollste Lösung.

### **Ruhender Verkehr**

Grundlage für die Zahl der Stellplätze bilden die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung M-V (VVL BauO M-V), die für Sportplätze ohne Besucherplätze 1 Stellplatz je 250 m<sup>2</sup> Sportfläche und mit Besucherplätzen zusätzlich 1 Stellplatz je 10-15 Besucher empfiehlt.

Ausgehend von der Flächenbilanz ergibt sich bei ca. 16.000 m<sup>2</sup> Sport- und Spielfläche (bauliche Anlage abgesetzt) lt. VVL BauO M-V ein Parkstellplatzbedarf von 64 Plätzen (1 Stellplatz je 250 m<sup>2</sup>), dazu 1 Stellplatz je 15 Besucher bei 150 Besucher sind das 10 Plätze. So wird die Parkstellplatzfläche zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs für ca. 74 Kfz-Stellplätze und auch für die Möglichkeit von Busstellplätzen (zwei) konzipiert. Damit werden die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf eingehalten. Im Zuge des Sportbetriebes wird sich zeigen in welcher Größenordnung der Flächenbedarf erforderlich wird. Bei eintretender Überlastung müssten weitergehende Regelungen erfolgen.

Das wilde Parken entlang des Zufahrtsweges und der Parksuchverkehr ggf. bei Punktspielbetrieb und öffentlichen Sportveranstaltungen wird durch entsprechende Maßnahmen des Betreibers / Veranstalters unterbunden, um unnötige Belästigung der Anwohner zu vermeiden.

Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig und müssen der Unterbringung von Betriebsfahrzeugen dienen. Die Anzahl wird auf max. 10 begrenzt.

Im Eingangsbereich zur geplanten Sportanlage wird eine Fahrradabstellanlage integriert.

### 6.1.5 Geh- und Fahrrecht

Im Plangebiet auf dem Flurstück 40/5 und 46/31 wurde an der südlichen Flurstücksgrenze ein Gehrecht (3,5 m breit) zugunsten der Allgemeinheit berücksichtigt, um für die Anwohner aus der Richtung eine fußläufige Anbindung zu den Sportanlagen zu ermöglichen.

Ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht wurde zugunsten des Eigentümers und der Nutzer der Flurstücke Nr. 40/4 und 40/1 südlich des Plangebietes auf dem Flurstück 40/5 der Flur 27 berücksichtigt. Dieses Geh- und Fahrrecht besteht zwischen der Stadt und dem Eigentümer bereits über eine eingetragene Grunddienstbarkeit. Das Geh- und Fahrrecht ist auch von der Allgemeinheit nutzbar.

Da der berechtigte Nutzerkreis klein und das Verkehrsaufkommen gering sein wird, ist kein Ausbau des Bereiches als Verkehrsfläche geplant. Die Fläche wird als öffentliche Grünfläche mit dem Geh- und Fahrrecht dargestellt.

## 6.2 Grünordnerische Festsetzungen

### 6.2.1 Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Im Bereich der Stellplätze und entlang der nördlichen Erschließungsstraße werden auf Grundlage des § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB insgesamt 9 standorttypische einheimische Einzelbäume gepflanzt. Der Pflanzliste in *Anlage 1 - Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung* sind geeignete Baumarten und Sorten zu entnehmen. Als Pflanzqualität sind dreimal verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm und einem Kronenansatz von mind. 2 m zu verwenden. Für eine ausreichende Wurzelversorgung ist eine mindestens 12 m<sup>2</sup> große Baumscheibe wasserdurchlässig zu gestalten. Vor der Pflanzung sind Bodenverbesserungsmaßnahmen durchzuführen. In der Anwuchszeit sind die Bäume durch einen Dreibock in ihrer Standfestigkeit zu sichern. Weiterhin sind die Hochstämme vor zu starker Sonneneinstrahlung mit einer Stammschutzfarbe zu schützen. Zur Gewährleistung des Anwuchserfolges sind eine über eine Vegetationsperiode gehende fachgerechte Fertigstellungs- und 3-jährige Entwicklungspflege vorzusehen. Die Schnittmaßnahmen während der Pflanzung und der Pflege sind fachgerecht auszuführen. Es ist auf einen durchgehenden Leittrieb zu achten.

Von diesen 9 Bäumen dient 1 Baum dem Ausgleich für die Inanspruchnahme von Biotopen. 8 Baumpflanzungen dienen als Ersatzpflanzungen für die erforderlichen Baumrodungen im Plangebiet. Durch die Baumpflanzungen erfolgen eine Durchgrünung des B-Plangebietes und eine visuelle Abgrenzung des besiedelten Bereiches zur freien Landschaft.

### 6.2.2 Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Im südwestlichen Bereich der Ruderalfläche sind 5 Eichen zum Erhalt festgesetzt. Zwei dieser Eichen stehen aufgrund ihres Stammumfanges von > 100 cm unter dem gesetzlichen Schutz des § 18 NatschAG M-V. Diese Bäume sind dauerhaft zu sichern und bei Abgang wertgleich zu ersetzen.

### 6.2.3 Pflanzung von Gehölzen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Im B-Plangebiet sollen entlang der östlichen, südlichen und westlichen Plangebietsgrenze innerhalb einer 10 m breiten Anpflanzungsfläche einheimische standortgerechte Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Geeignete Arten sind in der Pflanzliste in Anhang 1 der *Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung* enthalten. Auch Obstgehölze heimischer Obstsorten (z.B. Apfel, Birne, Kirsche, Brombeere, Himbeere etc.) sind in den Anpflanzungsflächen zulässig. Mit den Gehölzpflanzungen wird eine Durchgrünung und Abgrenzung des Plangebietes erreicht, die nicht nur landschaftsbildwirksam ist, sondern auch zum Biotopverbund beiträgt und Vögeln eine zusätzliche Nistmöglichkeit bietet. Um den Neuntöter Nistmöglichkeiten zu bieten sind die Pflanzungen an der westlichen Plangebietsgrenze mit dornigen Gehölzen, wie Weißdorn, Schwarzdorn, Brombeere und Hundsrose zu gestalten. Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzung zu integrieren.

Als Pflanzqualitäten sind bei den Baumpflanzungen mindestens 125-150 cm hohe Heister und mindestens 60-100 cm hohe Sträucher zu verwenden. Die Heister sind in der Anwuchszeit durch einen Baumpfahl zu sichern. Zur Gewährleistung des Anwuchserfolges sind eine Fertigstellungspflege über eine Vegetationsperiode und eine 3-jährige Entwicklungspflege erforderlich. In den 4 Pflegejahren ist die Krautschicht min-



destens zweimal im Jahr zu mähen, um konkurrierenden Pflanzenaufwuchs zu unterdrücken. Während der Anwuchszeit sind die Gehölze vor Wildverbiss zu schützen (z.B. Wildschutzzaun).

Die Festsetzung im B-Plan ermöglicht eine größtmögliche Gestaltungsfreiheit innerhalb der Anpflanzungsfläche. Ein Pflanzplan zur Gestaltung der Anpflanzungsfläche ist erst im Rahmen der Ausführungs- und Erschließungsplanung zu erstellen.

#### **6.2.4 Bauzeitbeschränkung (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)**

Um ein Eintreten des Tötungsverbot in Bezug auf die Vögel zu vermeiden, sind Baumfällungen und Gehölzrodungen ausschließlich von November bis einschließlich Februar durchzuführen.

Im Bereich der Ruderalflur müssen die Baufeldräumung und Baubeginn in der Zeit von September bis März liegen.

#### **6.2.5 Umwandlung einer Acker- in eine natürliche Sukzessionsfläche (§ 9 Abs.1a BauGB)**

Auf dem Flurstück 44/1, Flur 3, Gemarkung Crivitz soll eine ca. 2,5 ha große Ackerfläche in eine natürliche Sukzessionsfläche umgewandelt und dauerhaft gepflegt werden.

Zielbiotop ist eine offene, mit spärlich bewachsenen Bodenarealen und niedriger Krautvegetation ausgestattete Fläche. Auf ca. 1,5 ha soll sich durch das Aufbringen einer Mulchschicht aus Wildkräutern aus regionalen Beständen eine Krautschicht entwickeln. Lediglich wenige Gehölze sollen auf der Fläche vorkommen (ca. 10 %). Auf maximal 5 % der Fläche werden Sträucher und Heister in lockeren Gehölzgruppen von 10 bis 20 Gehölzen gepflanzt. Weitere Gehölze können sich durch natürliche Sukzession entwickeln. Für die Gehölzpflanzungen ist eine 4-jährige Pflege (1 Jahr Fertigstellungspflege, 3 Jahre Entwicklungspflege) vorzusehen. Die Gehölzgruppen sind vor Wildverbiss zu schützen. Die Mahd der Fläche hat in einem zwei- bis dreijährigen Turnus in den Monaten September bis März zu erfolgen. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

Die Maßnahme ist geeignet, den Eingriff in den Biotopbestand sowie die negativen Auswirkungen auf die Boden-, Wasser- und Klimafunktion auszugleichen. Weiterhin kann durch die Maßnahme gewährleistet werden, dass ca. 2 ha geeigneter Lebensraum für die Artengruppen der gefährdeten und ungefährdeten bodenbrütenden Offenlandarten sowie für die Zauneidechse geschaffen werden.

#### **6.2.6 Absammeln der Zauneidechse und Umsiedeln in Ersatzhabitate (§ 9 Abs.1a BauGB)**

Mit dem Flurstück 81/Flur 1 der Gemarkung Crivitz stehen stadteigene Flächen zur Verfügung, die den Habitatansprüchen der Zauneidechse entsprechen (MAFB 1). Falls die Notwendigkeit besteht, sind in Einzelbereichen die Besiedelungsflächen durch geeignete Maßnahmen, wie Anlage kleinräumiger Strukturen mit südexponierten Böschungsbereichen (Hangneigung < 40°), vegetationsfreien Sandflächen für die Eiablage (Größe 1 - 3 m<sup>2</sup>, Tiefe > 10 cm) sowie vegetationsbestandenen Flächen (krautige/ruderales Vegetation) aufzuwerten.

Die einzelnen Zauneidechsenindividuen sind im Vorhabensbereich vor Maßnahmenbeginn abzusammeln und in die Ersatzhabitate umzusiedeln.

### **6.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

#### **6.3.1 Einfriedung**

Die Festsetzung zur Einfriedung wird vorrangig aus gestalterischen und Sicherheitsgründen getroffen, zielt aber auch auf Aspekte der Umweltverträglichkeit.

Da sich das Plangebiet in einer Randlage zum Außenbereich befindet, ist auf die harmonische Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild besonderer Wert zu legen. Geschlossene Umfriedungen würden zu einer massiven Abgrenzung führen, die im Landschaftsraum als Fremdkörper wahrgenommen werden. Als geschlossene Einfriedungen gelten alle Arten von Mauern und aus massiven Baustoffen (Beton). Um die optische Wirkung der Einfriedung möglichst transparent erscheinen zu lassen, können offene Zäune in

Form von Drahtgitter-, Stabgitter-, Knotengitter- oder Maschendrahtzäunen (z.B. grün kunststoffummantelt) zur Anwendung kommen. Die Höhe der Einfriedung kann zwischen 1,5 m bis 2,0 m gewählt werden.

### 6.3.2 Werbeanlagen

Durch Aufsteller im Bereich der Straßenanbindung - Weinbergstr. kann auf die Sportanlage aufmerksam gemacht werden. Im Ort und außerhalb des Ortes sind Hinweisschilder möglich, die dem Auffinden des Gebietes dienen.

Besonders auffällige Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind unzulässig, da ihre Wirkung den Sportbetrieb stören kann.

## 7 Immissionsschutz

Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind gem. § 23 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu gewährleisten.

Da es sich um eine Sportanlage handelt, die nicht einer besonderen Genehmigung nach § 4 des BImSchG bedarf, gilt die Sportanlagenlärmschutzverordnung 18. BImSchV vom 18.07.1991. Für die Berechnung der Geräuschemissionen durch die Sportanlagen wird in Abstimmung mit der Gemeinde und den nutzenden Vereinen ein realistischer Emissionsansatz erstellt, welcher die kritischsten Vorgänge auf den Sportanlagen betrachtet.

In direkter Nachbarschaft zu beiden Sportplätzen liegt ein Schießplatz. In dem Urteil zum Normenkontrollverfahren wurde bemängelt, dass für die Bewertung des Gesamtlärms bei der Schießanlage nicht auf den genehmigten Zustand abgestellt wurde, sondern pauschal von einer Einhaltung der Richtwerte ausgegangen wurde. Für die Schießanlage wird in dem Gutachten vom 03.04.2023 im Zusammenhang mit den Sportplätzen eine qualitative Beurteilung abgegeben.

### 7.1 Schutz gegen Lärmimmission

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden können.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll insbesondere die Errichtung eines Sportplatzes (Fußballgroßspielplatz) einschließlich baulicher Anlagen planungsrechtlich festgesetzt werden.

Das nähere Umfeld des Plangebietes ist im Süd-Westen durch vorhandene Wohnbebauung als Allgemeines Wohngebiet in einer Entfernung von ca. 30 m und im Bereich des alten Sportplatzes als Mischgebiet (Entfernung ca. 55m) geprägt. Dazu kommt ein Wohngebäude im Außenbereich östlich des Plangebietes in ca. 120 m Entfernung.

Für die o.g. Baugebiete sind gemäß § 4 und § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig. Zudem wird durch die Anordnung der geplanten Sportanlage in einem räumlichen Abstand zur bestehenden Bebauung eine Reduzierung des immissionsschutzrechtlichen Konfliktpotentials angestrebt. So wird um die geplante Sport- und Spielanlage an der westlichen, südlichen und östlichen Plangeietsgrenze ein mind. 10 m breiter bepflanzter Grünstreifen angelegt.

Auf Grund der Entfernungen zwischen der geplanten Sportanlage und der bestehenden Wohnbebauung sind Konflikte möglicherweise trotzdem nicht auszuschließen. Zur Abklärung, ob immissionsschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen sind, wurde für die geplante Sport- und Spielanlage ein Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Bauleitplanung für den B-Plan „Ausweichsportplatz am Geschwister – Scholl – Platz“ in Crivitz in Auftrag gegeben. Das Gutachten wurde vom TÜV-Hessen erarbeitet und liegt als Bestandteil der Unterlagen zur Satzung mit Datum vom 03.04.2023 vor (sh. Anlage 3). Das Gutachten wurde mithilfe des Schallausbreitungsberechnungsprogramms Saos\_NP erstellt.

Die Grundlage für die Bewertung von Sportanlagen ist die 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung). Im Wesentlichen wurden durch die Änderungen der 18. BImSchV die Immissionsrichtwerte inner-



halb der Ruhezeiten am Morgen beibehalten und in den übrigen Ruhezeiten (abends und an Sonn- und Feiertagen zusätzlich nachmittags) um 5 dB(A) angehoben. Ausgenommen sind hier Gebiete und Einrichtungen nach § 2 Abs.2 Nr. 5. Weiter wird unter § 2 Absatz 2 Nr. 1a die Gebietskategorie Urbanes Gebiet mit den entsprechenden Richtwerten eingeführt:

Demnach wird der § 2 Abs. 2 für Immissionsaufpunkte außerhalb von Gebäuden betragen:

**1. In Gewerbegebieten**

tags außerhalb der Ruhezeiten 65 dB(A),  
tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen 60 dB(A), im Übrigen 65 dB(A),  
nachts 50 dB(A),

**1a. in urbanen Gebieten**

tags außerhalb der Ruhezeiten 63 dB(A),  
tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen 58 dB(A), im Übrigen 63 dB(A),  
nachts 45 dB(A),

**2. in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten**

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

**3. in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten**

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

**4. in reinen Wohngebieten**

tags außerhalb der Ruhezeiten 50 dB(A),  
tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen 45 dB(A), im Übrigen 50 dB(A),  
nachts 35 dB(A),

**5. in Kurgebieten, für Krankenhäuser und Pflegeanstalten**

**tags außerhalb der Ruhezeiten 45 dB(A),**  
**tags innerhalb der Ruhezeiten 45 dB(A),**  
**nachts 35 dB(A).**

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die Immissionsrichtwerte nach § 2 Abs. 2 tags um nicht mehr als 30 dB(A) sowie nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Nach § 5 Abs. 5 soll die zuständige Behörde von einer Festsetzung von Betriebszeiten absehen, wenn infolge des Betriebs einer oder mehrerer Sportanlagen bei seltenen Ereignissen nach Nummer 1.5 des Anhangs Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach § 2 Abs. 2

1. die Geräuschimmissionen außerhalb von Gebäuden die Immissionsrichtwerte nach § 2 Abs. 2 um nicht mehr als 10 dB(A), keinesfalls aber die folgenden Höchstwerte überschreiten:

tags außerhalb der Ruhezeiten 70 dB(A),  
tags innerhalb der Ruhezeiten 65 dB(A),  
nachts 55 dB(A)  
und

2. einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen die nach Nummer 1 für seltene Ereignisse geltenden Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 20 dB(A) und nachts um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.

Nach § 2 Abs. 5 beziehen sich die Immissionsrichtwerte auf folgende Zeiten:

1. tags	an Werktagen	6.00 bis 22.00 Uhr,
	an Sonn- und Feiertagen	7.00 bis 22.00 Uhr,

2. 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,
3. 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 Uhr,
		13.00 bis 15.00 Uhr
	und	20.00 bis 22.00 Uhr.

Die Ruhezeit von 13.00 bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen ist nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage oder der Sportanlagen an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 9.00 bis 20.00 Uhr 4 Stunden oder mehr beträgt.

Im hiesigen Fall wurde im Sinne eines Maximalansatzes davon ausgegangen, dass die Gesamtnutzungszeit auch an Sonn- und Feiertagen 4 Stunden oder mehr betragen kann, weshalb die Ruhezeit von 13.00 – 15.00 Uhr zu berücksichtigen ist.

Mit der schalltechnischen Untersuchung kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass der Betrieb der vorhandenen sowie der geplanten Sportanlage unter Berücksichtigung der beigestellten Angaben zum Trainings- und Spielbetrieb (sh. Teil B-Text u. Begründung Pkt.6.1.1 sowie Anlage 3 - Schalltechnische Untersuchung vom 03.04.2023) zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach der 18. BImSchV führt. Besondere Lärmschutzmaßnahmen sind dementsprechend planungsrechtlich nicht erforderlich.

Der auftretende Verkehrslärm wurde mit der o.g. schalltechnischen Untersuchung ebenfalls bewertet und führte zu dem Ergebnis, dass er als nicht bedenklich angesehen werden kann. Um auf dem Zufahrtsweg zur geplanten Sportanlage wildes Parken und Parksuchverkehr bei einer Vollbelegung der Stellplatzfläche zu vermeiden, wurde unter IV. Hinweise des Bebauungsplans auf organisatorische Maßnahmen hingewiesen.

Organisatorische Maßnahmen sollten zur Reduzierung von Emissionen im Zusammenhang mit dem Trainings- und Spielbetrieb, speziell bei Punktspielen beitragen, aber können hier nicht planungsrechtlich festgesetzt werden.

Die Zulassung von weiteren bzw. anderen lärmintensiven Sportarten (u.a. Tennisanlage), die nicht mit dem Bebauungsplan festgesetzt wurden, erfordert eine neue entsprechende schalltechnischen Untersuchung. Bei Einhaltung der Richtwerte gemäß 18. BImSchV ist dann weiterhin kein Lärmschutz erforderlich, jedoch bei Überschreitung sind zwingend Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen oder die Sportart ist zu untersagen.

## 7.2 Schutz gegen Lichtimmissionen

Licht gehört ebenfalls zu Immissionen im Sinne des BImSchG und können zu schädlichen Umwelteinwirkungen führen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen. Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen sind gemäß § 22 Abs. 1 Nr.1 u.2 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Licht verhindert werden, die nach Stand der Technik vermeidbar sind, und dass nach dem Stand der Technik unvermeidbar schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Zum Schutz der Nachbarschaft ist sicherzustellen, dass die geforderten Immissionsrichtwerte der mittleren Beleuchtungsstärke in der Fensterebene nach der „Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ im Mai 1993 vom Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) eingehalten werden:

Allgemeines Wohngebiet:	3 Lux	am Tag	(06 Uhr bis 22 Uhr) und
	1 Lux	in der Nacht	(22 Uhr bis 06 Uhr)
Mischgebiet bzw. Außenbereich:	5 Lux	am Tag	(06 Uhr bis 22 Uhr) und
	1 Lux	in der Nacht	(22 Uhr bis 06 Uhr)

Bei der Aufstellung der Beleuchtungsanlage ist auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte zwingend zu achten. Leuchtkörper sind so auszurichten, dass die Lichtkegel nur auf die Spielfläche gerichtet sind.



Eventuell auftretende Blend- und Reflexionserscheinungen durch die Sportplatzbeleuchtung sind für die Nachbarschaft auszuschließen.

## **8 Ver- und Entsorgung**

### **8.1 Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung im Plangebiet kann über das Wasserwerk Crivitz durch den Zweckverband Schweriner Umland erfolgen. Das vorhandene Leitungsnetz ist dann im Bedarfsfall bzw. mit der weiteren Planung entsprechend zu erweitern. Möglichkeiten zum Anschluss bestehen nördlich und südlich an ein vorhandenes Trinkwasserleitungs-Netz.

Eine Löschwasserversorgung ist für die reine Rasenfläche der Sportanlage nicht erforderlich. Für die baulichen Anlagen ist zur Gewährung des Grundschutzes entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Verbandes für Wasser- und Gaswirtschaft (DVGW) eine Löschwasserbereitstellung von mind. 48 m<sup>3</sup>/h über 2 Std. zu sichern. Im Notfall befindet sich eine Löschwasser-Entnahmestelle im 300 m Einzugsbereich am Crivitzer See, der in südöstlicher Richtung liegt.

### **8.2 Schmutzwasserbeseitigung**

Die Ableitung von Schmutzwasser sowie die ordnungsgemäße Behandlung und Entsorgung des häuslichen Abwassers kann im Bedarfsfall durch Anschluss an die zentrale Abwasserkanalisation des Zweckverbandes Schweriner Umland gewährleistet werden. Ein möglicher Anbindepunkt ist südlich außerhalb des Plangebietes im Teil A-Planzeichnung dargestellt.

### **8.3 Oberflächenentwässerung**

Im Plangebiet stehen nach Auswertung der geologischen und hydrologischen Karten überwiegend Talsande und Endmoränensande an. Der Anteil bindiger Böden beträgt weniger als 20 %, damit ist das Gebiet grundsätzlich zur Versickerung geeignet.

Versickerungsanlagen sind gemäß Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, in der aktuellen Fassung herzustellen.

Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser u.a. auch von Dachflächen baulicher Anlagen kann vor Ort dezentral versickern. Von den Verkehrsflächen sowie Frei- und Kunstrasenflächen der Sportanlage soll das Niederschlagswasser durch in Randlage angelegte Versickerungsmulden oder Versickerungsschächte versickert werden.

### **8.4 Elektroversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom kann durch die WEMAG abgesichert werden. Das vorhandene Netz wird entsprechend dem Bedarf erweitert.

### **8.5 Fernmeldetechnische Versorgung**

Die fernmeldetechnische Versorgung ist durch den Träger des Fernmeldenetzes bei Bedarf abzusichern.

### **8.6 Abfallbeseitigung / Hausmüll**

Die ordnungsgemäße Entsorgung des Hausmülls und der Verpackungen, die über den „grünen Punkt“ verwertet werden, wird über den Landkreis Parchim-Ludwigslust gewährleistet.

## 9 Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenneuordnung sind nicht erforderlich. Die Fläche des Plangebietes ist bis auf eine Teilfläche Eigentum der Stadt Crivitz. Die Teilfläche (ca. 25-30 m<sup>2</sup>) liegt in südöstlicher Randlage des Plangebietes und betrifft das Flurstück Nr. 46/22 der Flur 27 der Gemarkung Crivitz. Dieses Flurstück ist Privateigentum und ein Gestattung-/Nutzungsvertrag über die Teilfläche wird zwischen der Stadt Crivitz und dem Eigentümer abgeschlossen.

## 10 FLÄCHENBILANZ

Gesamtfläche des Plangebietes	2,91 ha = 29.140 m <sup>2</sup>	100 %
davon:		
-Fläche für Sport- und Spielanlagen	16.240 m <sup>2</sup>	55,7 %
-Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (wassergebundenem Aufbau)		
Zufahrtsweg (öffentlich)	2.130 m <sup>2</sup>	7,4 %
Parkplatzfläche	2.360 m <sup>2</sup>	8,1 %
Innerer Verbindungsweg (privat)	1.020 m <sup>2</sup>	3,5 %
Fußweg	547 m <sup>2</sup>	
-Öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot	5.483 m <sup>2</sup>	18,8 %
-Waldfläche incl. o.g. Fußweg	1.907 m <sup>2</sup>	6,5 %

## 11 UMWELTBERICHT

### 11.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und -planungen und ihre Berücksichtigung

#### 11.1.1 Fachgesetze

Rechtsgrundlage für die Aufstellung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

In Crivitz wurde 2013 der Bebauungsplan Nr. 9 „Ausweichsportplatz am Geschwister-Scholl-Platz“ aufgestellt. Die Sportplatznutzung ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Sportplatz wurde errichtet und wird derzeit als solcher betrieben.

Der Bebauungsplan wurde aufgrund eines formellen Fehlers im Ergebnis eines Normenkontrollverfahrens mit Urteil vom 25.11.2015 für unwirksam erklärt.

Für das Bebauungsplanverfahren ist ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 BauGB durchzuführen, welches mit der erneuten Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung (§ 3(2) BauGB) und der Beteiligung nach § 4(2) BauGB einsetzt.

Nach diesem Verfahrensschritt wird eine weitere Beteiligung (§§ 3(2) und 4(2) BauGB) erforderlich, da in der Urteilsbegründung zum Normenkontrollverfahren bereits bezüglich der Schallimmissionen der Hinweis

gegeben wird, dass die Vorbelastung in dem Gutachten nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt wurden. Insofern ist ein entsprechendes schalltechnisches Gutachten zu erstellen, welches der Situation der Örtlichkeit gerecht wird.

Die Umweltschutzziele wurden bereits in der aktuell unwirksamen Bebauungsplanung ermittelt und berücksichtigt. Diese werden im ergänzenden Verfahren übernommen.

## **11.1.2 Fachplanungen**

### **11.1.2.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)**

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm wurde am 31.08.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt M-V verkündet (GVBl. 2011 S. 944).

Crivitz wird im RREP WM als Grundzentrum geführt. Darin heißt es u.a. „Grundzentren sollen als Standorte für die Versorgung ihres Nahbereichs mit Dienstleistungen des sozialen und kulturellen Grundbedarfs gesichert und weiterentwickelt werden“.

Laut RREP WM (S. 42) ist das Netz vorhandener Sportanlagen vor allem in unterversorgten Teilräumen unter Einbeziehung von Initiativen privater Träger weiter auszubauen (Regionaler Planungsverband Westmecklenburg, 2011).

Diesem Grundsatz wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Crivitz Rechnung getragen.

### **11.1.2.2 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg (GLRP)**

In der 1. Fortschreibung des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes der Region Westmecklenburg (LUNG MV, 2008) sind für das Bebauungsplangebiet keine Ziele für die Raumentwicklung bzw. Anforderungen an die Raumordnung dargestellt.

Im GLRP wird u.a. als allgemeine Anforderungen an das Siedlungswesen die Minimierung des Flächenverbrauchs genannt. Der Verbrauch der Ressource Boden als nicht oder nur in sehr langen Zeiträumen regenerierbares Naturgut ist so gering wie möglich zu halten. Seine Inanspruchnahme durch Versiegelung soll soweit wie möglich begrenzt werden (GLRP, 2008, S. III-9).

Diese allgemeinen Anforderungen werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Crivitz beachtet.

### **11.1.2.3 Flächennutzungsplan der Stadt Crivitz (FNP)**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Crivitz ist seit dem 24.07.2006 rechtskräftig.

Das Plangebiet wurde im FNP als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen gekennzeichnet. Ferner wurden für den östlichen Teilbereich wasserrechtliche Festsetzungen getroffen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Crivitz wird den Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan entsprochen.

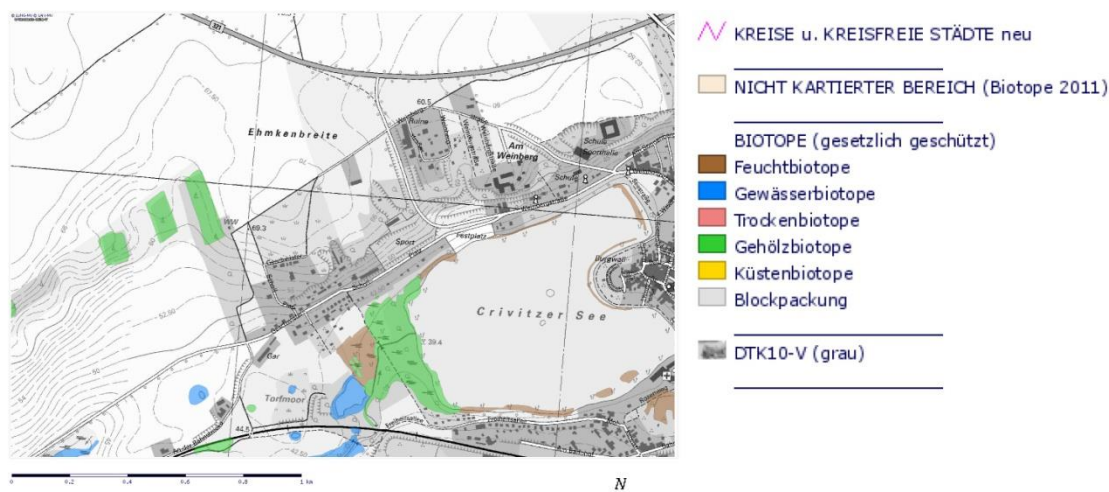
## **11.1.3 Schutzgebiete/ Schutzobjekte**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Ausweichsportplatz“ liegt weder in einem nationalen, noch in einem internationalem Schutzgebiet nach Naturschutzrecht. Auch Schutzgebiete nach anderen Fachgesetzen, wie z.B. Trinkwasserschutzzonen nach Wasserrecht sind im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden. Laut Kartenportal des Landesamtes für Umwelt und Geologie im Plangebiet keine Boden- und Kulturdenkmäler bekannt. Dies widerspricht den Aussagen des Flächennutzungsplanes der Stadt Crivitz. Darin ist innerhalb des B-Plangebietes eine Verdachtsfläche für ein Bodendenkmal eingezeichnet.

Innerhalb des Geltungsbereiches kommen keine Biotope, die unter den Schutz des § 20 NatSchAG M-V fallen, vor. In einer Entfernung von ca. 150 m in westlicher Richtung befindet sich ein Feldgehölz mit der



Hauptbaumart Kiefer. Röhrichtbestände und Bruchwälder entlang des Crivitzer Sees liegen in einer Entfernung von ca. 300 m in südöstlicher Richtung (LUNG M-V, 2012).



**Abbildung 1 Gesetzlich geschützte Biotop (§ 20 NatSchAG M-V) (LUNG M-V, 2012)**

Während der Bearbeitung des Umweltberichtes erfolgten die Kartierung der vorhandenen Biotoptypen und eine Aktualisierung der geschützten Biotop an den aktuellen Bestand (siehe Kap. 11.2.2 - Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt/Artenschutz).

## 11.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 11.2.1 Mensch (Gesundheit, Emissionen, Immissionen)

#### 11.2.1.1 Beschreibung

Bei der Beurteilung des Schutzgutes Mensch stehen vor allem Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen im Vordergrund der Betrachtung. Die räumliche Erfassung der Umwelt für das Schutzgut Mensch orientiert sich an den Grunddaseinsfunktionen des Menschen - Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, in Gemeinschaft leben und sich erholen. Diese Funktionen werden überwiegend innerhalb von Siedlungsbereichen realisiert. Als Flächen mit freizeitrelevanter Infrastruktur innerhalb von Siedlungsräumen, die für die Erholung der Wohnbevölkerung oder als Standort freizeitinfrastruktureller Einrichtungen Bedeutung haben, kommen Grün- und Freiflächen, Parkanlagen, spezielle Freizeitanlagen (Sportplätze, Freibäder, etc.) sowie Flächen für die naturbezogene Erholungsnutzung wie Wald- und Seengebiete in Betracht.

Die nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich unmittelbar an das B-Plangebiet angrenzend in südwestlicher Richtung. In östlicher Richtung befindet sich in 150 m Entfernung ein Einzelgehöft. Der bestehende Sportplatz liegt in einer Entfernung von ca. 230 m durch eine Waldfläche von der geplanten Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen getrennt. Weiterhin befindet sich in östlicher Richtung zwischen Weinbergstraße und B-Plangebiet ein Schießplatz.

#### 11.2.1.2 Auswirkungen

Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen der Planungen auf den Menschen sind insbesondere klimatische, lufthygienische Belastungen als auch Lärmbelastungen zu betrachten. Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf die Wohnumfeld- und Erholungsfunktion durch zusätzliche betriebsbedingte Lärmbelastungen möglich.

## Lärmimmissionen

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Crivitz „Ausweichsportplatz am Geschwister-Scholl-Platz“ wurde ein Lärmschutzgutachten erarbeitet. Nachfolgend sind die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung zusammengefasst.

Die Berechnung der Beurteilungspegel erfolgte in einem dreidimensionalen Modell mit dem Schallausbreitungsrechnungsprogramm SAOS-NP. Das Modell berücksichtigt die geometrische Lage der Quellen und Immissionsorte sowie der Hindernisse auf dem Ausbreitungsweg.

An keinem der Immissionsorte konnte für die zugrunde gelegten Worst-Case-Szenarien eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV festgestellt werden.

Das kritischste Szenario ist das eines Punktspiels mit bis zu 100 Zuschauern und einer genutzten mobilen Lautsprecheranlage. Auch mit diesem Ansatz wird der Richtwert am kritischsten Immissionsort IP4 um mindestens 4 dB(A) unterschritten.

Für das Training auf den Sportplätzen wurde sich dafür entschieden, den „worst-case“-Fall anzunehmen. Dies bedeutet, zwei Stunden Training komplett in der Ruhezeit von 20 Uhr bis 22 Uhr. Nach Angaben der hiesigen Vereine wird nur bis maximal 20:30 Uhr trainiert. Auch in dem nicht zu erwartenden Szenario, wird der Richtwert um mindestens 7 dB(A) an dem kritischsten Immissionspunkt (IP4) unterschritten.

Der alte Sportplatz (Stadion) gilt als Vorbelastung. Der neue Sportplatz (Kunstrasenplatz) ist die Zusatzbelastung. Beide zusammen sind die Gesamtbelastung. Das lauteste Ereignis, welches auf den Sportplätzen stattfinden kann, ist das Punktspiel der 1. Mannschaft mit Zuschauern. Wenn hier die berechneten Werte der Vor- und Zusatzbelastung zur Gesamtbelastung zusammengefasst werden, werden die Richtwerte immer noch eingehalten. In diesem Fall wäre IP3 am alten Stadion der kritischste Immissionspunkt. Der Richtwert wird bei einem Punktspiel an diesem Punkt mit 55 dB(A) ausgereizt. Würde zur gleichen Zeit am neuen Sportplatz (Kunstrasenplatz) ebenfalls ein Punktspiel mit den gewählten Emissionsansätzen stattfinden, wird der Richtwert nicht überschritten. Erst bei einem Wert von 46,9 dB(A) verursacht durch den Kunstrasenplatz am IP3, würde der Richtwert von 55 dB(A) überschritten. Der Pegel von 46,9 dB(A) an IP3 wird jedoch nicht erreicht.

**Ergebnis:** Der Betrieb des vorhandenen und des geplanten Sportplatzes der Stadt Crivitz führt unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach 18. BImSchV. Besondere Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Mit betriebsbedingten negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ist nicht zu rechnen.

## 11.2.2 Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt/Artenschutz

### 11.2.2.1 Beschreibung

#### Biotoptypen

Im September 2012 erfolgte auf der Grundlage der Vermessung im Maßstab 1 : 500 die Kartierung der Biotoptypen im Planungsraum nach der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, 2010). Das Ergebnis ist in der Karte 1 Biotop- und Nutzungstypen (Anlage 1) dargestellt.

Nachfolgend werden die vorkommenden Biotoptypen beschrieben. Die Kürzel entsprechen den Biotop-Codes der Biotopkartieranleitung.

Der hauptsächliche Teil des Plangebietes (Gemeinbedarfsflächen) wird von Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (**RHU**) eingenommen. Die Flächen wurden ehemals ackerbaulich genutzt und liegen seit einigen Jahren brach.



**Abbildung 2 Blick auf die Ruderalfläche**

Neben den Arten Gemeiner Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Kleinköpfiger Pippau (*Crepis capillaris*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Kanadisches Berufskraut (*Conyza canadensis*), Gemeiner Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Mittlerer Klee (*Trifolium medium*), Falsche Kamille (*Matricaria inodora*), Berg-Hartheu (*Hypericum montanum*), Kanadische Goldroute (*Solidago canadensis*), Hasen-Klee (*Trifolium arvense*), Echtes Labkraut (*Galium verum*), Taubenkropf-Leimkraut (*Silene vulgaris*), Berg-Sandknöpfchen (*Jasione montana*), Acker-Winde (*Convolvulus arvensis*), Landreitgras (*Calamagrostis epigejos*), Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Breit-Wegerich (*Plantago major*) wurde das für Trockenrasen typische und gemäß Roter Liste M-V stark gefährdete Blaugrüne Schillergras (*Koeleria glauca*) nachgewiesen. Die Fläche fängt zunehmend an durch Aufwuchs von Ginster sowie einzelnen Birken und Berg-Ahornen zu verbuschen. In Teilbereichen wurde die Fläche als Ruderale Staudenflur mit Gebüschten trockenwarmer Standorte (**RHU/BLT**) kartiert.

Innerhalb der Ruderalen Staudenflur wurden 13 Einzelbäume (Birken, Eichen, Kirschen und Kiefern) mit einem Stammumfang (StU)<sup>1</sup> von > 50 cm kartiert. Als markanter Einzelbaum ist am westlichen Rand der Fläche eine ältere Stiel-Eiche mit einem Stammumfang von ca. 220 cm vorhanden. Weitere 4 Stiel-Eichen mit StU von 80 bis 130 cm befinden sich im Bereich des bestehenden Weges an der südwestlichen Plan- gebietsgrenze.

---

<sup>1</sup> Maßgebend ist der Stammumfang in einer Höhe von 130 cm über dem Erdboden gemessen.





**Abbildung 3 Markanter Einzelbaum**

Innerhalb der Staudenflur befinden sich weitere Einzelbäume jüngeren Alters mit StU von 50 bis 90 cm. Durch die Ackerbrache verläuft ein unbefestigter Weg (**OVU**).

Die stark geneigten Flächen südlich der geplanten Erweiterungsfläche werden von Stieleichen-Pappel-Beständen (**WEX**) jüngeren Alters eingenommen. Die Krautschicht dieser Stieleichen-Bestände ist durch das Vorkommen des Kleinblütigen Springkrautes (*Impatiens parviflora*) charakterisiert. Innerhalb des Waldes wurden 7 Eichen mit StU von 125 bis 310 cm kartiert. 4 Eichen befinden sich allerdings außerhalb der Plangebietsgrenze.



#### **Abbildung 4 Waldbestand im südlichen Teil des Plangebietes**

Östlich, außerhalb des B-Plangebietes befindet ein ehemals als Fußballfeld genutzter Bereich. Eine Pappelreihe grenzt diese Fläche ab.

**Geschützte Biotope:** Nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope kommen im B-Plangebiet nicht vor. Die Gebüsche trockenwarmer Standorte sind nur in Verbindung mit ruderalen Staudenfluren zu betrachten und fallen damit nicht unter den gesetzlichen Biotopschutz. Die ältere Stieleiche mit einem StU von 220 cm sowie eine der 4 weiteren Eichen an der südwestlichen Plangebietsgrenze mit einem StU von 130 cm fallen unter den Schutz des § 18 NatSchAG M-V.

#### **Tiere**

*(vgl. dazu den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 9 der Stadt Crivitz)*

Zur Erfassung der Zauneidechse aus der Artengruppe der Reptilien zwei Begehungen im September 2012 sowie im Juni 2013 eine Begehung im Plangebiet. Im September 2012 wurden relevante Bäume im südöstlich gelegenen Stieleichen-Pappelbestand und die an der südwestlichen Plangebietsgrenze gelegenen Einzelbäume untersucht, um ihr Besiedlungspotential durch baumhöhlenbewohnende Vogel- und Fledermausarten sowie der xylobionten Käferarten Eremit und Heldbock zu erfassen. Eine Brutvogelerfassung für das Plangebiet erfolgte im April/Mai 2013.

Die Ergebnisse der Begehungen/Kartierungen können folgendermaßen zusammengefasst werden:

##### Fledermäuse

Während der Untersuchung relevanter Altbäume konnten keine Baumhöhlen festgestellt werden. Aufgrund dieser Ergebnisse können Beeinträchtigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der potentiell vorkommenden Fledermausarten ausgeschlossen werden.

##### Brutvögel

Es wurden Brutreviere von insgesamt 25 Vogelarten im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend festgestellt (vgl. Tabelle 1). Das Plangebiet liegt in einem regelmäßig aufgesuchten Nahrungshabitat des Rotmilans, der höchstwahrscheinlich in dem nordöstlich gelegenen Wäldchen brütet (ca. 300 m entfernt). Zudem sind einige Bluthänflinge und Stare ständige Nahrungsgäste.

Tabelle 1 Nachgewiesene Brutvögel

Name	Wiss. Name	Anzahl Reviere	Rote Liste D <sup>1</sup>	Rote Liste MV <sup>2</sup>	Anh. I, VS-RL <sup>3</sup>
Amsel	<i>Turdus merula</i>	2	-	-	-
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	1	-	-	-
Braunkehlchen	<i>Saxicola rubetra</i>	1	3	-	-
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	2	-	-	-
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	1	-	-	-
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	4	-	-	-
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	1	-	-	-
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	1	3	-	-
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	2	V	V	-
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	3	-	-	-
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	1	-	-	-
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	3	-	-	-
Grauammer	<i>Emberiza calandra</i>	2	3	-	-
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	2	-	-	-
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	1	-	-	-
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	2	-	-	-
Mönchgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	1	-	-	-
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	2	-	-	-
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	2	-	-	x
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	1	-	-	-
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	2	-	-	-
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	2	-	-	-
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	2	-	-	-
Türkentaube	<i>Streptopelia turtur</i>	1	-	-	-
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	3	-	-	-

<sup>1</sup> RL D = Rote Liste Deutschland (2007, 4. Fassung)

<sup>2</sup> RL MV = Rote Liste Mecklenburg-Vorpommern (2003); brütende Arten

(R = extrem selten, 0 = Bestand erloschen, 1 = vom Erlöschen bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste)

<sup>3</sup> VS-RL = RL 79/409/EWG des Rates vom 02.04.1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (ABl. EG Nr. L 103 vom 25.04.1979, S. 1), zuletzt geändert durch Richtlinie 2009/147 EG des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten-kodifizierte Fassung (ABl. EU L 20 vom 26.01.2010, S. 7 ff); BArtSchV = Bundesartenschutzverordnung, streng geschützte Art (Anlage 1 Spalte 3 BArtSchV)

## Eidechse

Aus der Artengruppe der Reptilien ist das Vorkommen der Zauneidechse im Plangebiet nachgewiesen. Es ist mit einem Vorkommen von 70 bis 80 Tieren zu rechnen. Die Zauneidechse bevorzugt trockenwarme, thermisch begünstigte Habitate mit sandigem Untergrund. Wichtig ist für sie der Wechsel aus vegetationsarmen, offenen mit dichter bewachsenen Standorten.

## Biologische Vielfalt

Bezogen auf die Flächengröße des Plangebietes ist eine große Strukturvielfalt vorhanden. Es kommen offene Bereiche und Gehölzstrukturen vor. Die Flächen der Ruderalflur und der Gebüsche sind relativ jungen Alters. Es kommen allerdings auch Gehölzstrukturen mit einem Alter bzw. einem Wiederherstellungszeitraum von mehreren Jahrzehnten vor. Das Plangebiet besitzt die Habitatstrukturen für verschiedene Tierarten (Vögel, Fledermäuse und Reptilien) und für verschiedene Untergruppen dieser Arten. Größere Bereiche mit besonderen Merkmalen, wie bedeutsame Vorkommen gefährdeter Pflanzen- und Tierarten bzw. besonders artenreiche Gebiete kommen allerdings nicht vor.



### 11.2.2.2 Auswirkungen

#### Biotoptypen

Anlagebedingt werden Flächen in Anspruch genommen, die in der Vergangenheit bereits anthropogenen Nutzungen unterlagen. Nach Einstellung der ackerbaulichen Nutzung konnte sich der Planbereich zu der derzeit vorliegenden Biotopausstattung eigendynamisch entwickeln. Die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe erfolgen hauptsächlich in ein Brachflächenbiotop, welches in seiner Ausprägung beseitigt bzw. beeinträchtigt wird.

Flächen mit hohen Biotopwerten kommen im Betrachtungsgebiet in den südlichen Waldbereichen vor. Dieser Stieleichen-Pappel-Wald wird teilweise durch die geplante fußläufige Verbindung zwischen der geplanten Erweiterungsfläche und dem bestehenden Sportplatz in Anspruch genommen. Da geplant ist, den Fußweg unter weitestgehender Schonung des Baumbestandes anzulegen, ist nach Auskunft des Forstamtes Friedrichsmoor kein Antrag auf Waldumwandlung notwendig.

Auch die Bereiche mit Gebüschern trockenwarmer Standorte haben einen hohen Biotopwert. Ein Erhalt dieser Laubgebüsche kann aufgrund ihrer Lage jedoch nicht abgesichert werden. Im Rahmen der Kompensationsplanung wurden für die Biotopverluste flächige Gehölzpflanzungen entlang der westlichen, südlichen und östlichen Grundstücksgrenze festgesetzt.

Die markante Stiel-Eiche sowie die 4 weiteren Eichen an der westlichen und südwestlichen Plangebietsgrenze sind als zu erhalten festgesetzt und werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die 8 Einzelbäume innerhalb der ruderalen Staudenfläche können nicht erhalten werden und werden durch die Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze kompensiert. Diese werden textlich und in der Planzeichnung festgesetzt.

**Ergebnis:** Durch die Inanspruchnahme von Biotopen sind baubedingt Auswirkungen hoher Erheblichkeit auf das Schutzgut zu erwarten. Diese können durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Betriebs- und baubedingt sind keine Auswirkungen auf die Biotoptypen zu erwarten.

#### Tiere

Die Beeinträchtigung der Brutvögel wird detailliert in Anlage 2 des Artenschutzfachbeitrages auf ein Eintreten eines artenschutzrechtlichen Verbottatbestands untersucht.

Die für die **Brutvögel** bedeutsamen Bereiche befinden sich auf der Ruderalflur und im südlichen Waldbereich. Beide Flächen werden durch die Planung beansprucht. Die Betroffenheit der 25 vorkommenden Vogelarten durch die Maßnahme ist laut Artenschutzfachbeitrag nicht auszuschließen. Durch die im Artenschutzfachbeitrag vorgesehenen Maßnahmen kann das Eintreten der nach § 44 BNatSchG genannten Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

Der für die nachgewiesene **Reptilienart Zauneidechse** bedeutsame Bereich befindet sich auf der Ruderalflur und ist damit von der Planung betroffen. Anlagebedingt gehen bedeutsame Habitatstrukturen verloren. Ein Ausweichen der Reptilien ist aufgrund der umgebenden Habitatstruktur und der möglicherweise vorhandenen Besiedlung durch diese Art nicht möglich. Vor Umsetzung der Baumaßnahme innerhalb der B-Planfläche die Einzelindividuen abgesammelt und in ein zur Verfügung stehendes Ersatzhabitat umgesiedelt. Außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plangebietes stehen Flächen der Stadt Crivitz zur Verfügung.

Eine Beeinträchtigung des potentiellen Jagdgebiets von **Fledermausarten** kann wegen des geringen Flächenumfangs und der Art des Vorhabens zu keiner funktionalen Beeinträchtigung einer Fortpflanzungsstätte führen oder beurteilungsrelevante Störungen auslösen. Eine Beeinträchtigung der Art durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

Auf andere Faunagruppen sind keine erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten, da das B-Plangebiet keine weiteren besonderen faunistischen Lebensraumfunktionen beinhaltet.

**Ergebnis:** Laut Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag tritt nach detaillierter Prüfung der Wirkung für die Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen durch die vorgesehene Planung und den damit verbundenen Handlungen kein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG ein. Eine Ausnahmeprüfung ist allerdings für das Absammeln und Umsiedeln der Zauneidechse zur Vermeidung von Tötungen notwendig. Die Ausnahmevoraussetzungen sind hierfür erfüllt.

## **Biologische Vielfalt**

Durch die Planung gehen vorhandene Lebensräume und Biotope verloren und gleichzeitig werden Arten des Siedlungsraumes gefördert.

### **11.2.3 Boden**

#### **11.2.3.1 Beschreibung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 liegt geologisch gesehen im Bereich sickerwasserbestimmter Sande (LUNG M-V, 2012).

Entsprechend dem sandigen Ausgangssubstrat sind laut mittelmaßstäbiger landwirtschaftlicher Standortkartierung (MMK) die Leitbodenformen Sand-Braunerde und Sand-Rosterde vertreten. Die Nährstoffversorgung ist sehr gering. Mit einer Ackerwertzahl von 22 -27 wird der Ackerboden als mäßig eingestuft. Es besteht eine mittlere Gefahr der Anreicherung von Schadstoffen. Der Boden zeichnet sich durch ein geringes Puffervermögen sowie eine gute Filterleistung gegenüber Schadstoffen aus. Das ökologische Standortpotential wird als gering bis mittel eingeschätzt (LUNG M-V, 2012).

Die Böden sind als Baugrund gut geeignet.

Der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 9 ist gering. Im Südwesten befinden sich ein versiegelter Parkplatz und ein versiegelter Wirtschaftsweg. Die Erschließungsstraße im Norden sowie der von Nordost nach Südwest verlaufende Weg sind nicht versiegelt.

#### **11.2.3.2 Auswirkungen**

Baubedingt wird ein Großteil der Flächen verändert.

Durch die Anlage der Kunstrasenfläche, der Versorgungsgebäude, der Erschließungsstraße sowie der Zufahrten und Stellplätze werden dauerhaft ca. 2 % Flächen versiegelt bzw. ca. 65 % Flächen teilversiegelt. Dadurch sind innerhalb dieser Flächen Bodenfunktionen nicht bzw. nur eingeschränkt möglich.

Durch die Sportplatznutzung entstehen keine nennenswerten betriebsbedingten Belastungen.

**Ergebnis:** Es sind auf Grund der geplanten Versiegelung und Teilversiegelung sowie des bestehenden Untergrunds (geringes ökologisches Standortpotential, mäßiger Ackerboden, guter Baugrund) Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

### **11.2.4 Wasser**

#### **11.2.4.1 Beschreibung**

Der Grundwasserflurabstand im Bereich der Flächen oberhalb des bestehenden Sportplatzes liegt bei > 10 m. Die bindigen Deckschichten sind mit < 5 m gering. Dadurch ist der Grundwasserleiter relativ unbedeckt und die Geschüttheit des Grundwassers vor eindringenden Schadstoffen gering.

Die Grundwasserneubildung ist mit 246,1 mm pro Jahr angegeben (LUNG M-V, 2012). Der momentane Versiegelungsgrad ist, wie im Kapitel 11.2.3.1 S.27 beschrieben, gering.

Innerhalb des Plangebietes kommen keine Oberflächengewässer vor. Der Crivitzer See liegt südlich des Geschwister-Scholl-Platzes und 200 m von der südlichsten Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

#### 11.2.4.2 Auswirkungen

Während der Bauphase kann es aufgrund der geringen Geschützttheit zu eindringenden Schadstoffen in das Grundwasser kommen. Allerdings können negative Auswirkungen durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (das Einhalten der gängigen technischen Standards) vermieden werden.

Durch die Planung erhöht sich der Anteil versiegelter bzw. teilversiegelter Flächen im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 9. Dadurch wird sich der Abfluss des Oberflächenwassers in den betreffenden Bereichen verstärken. Durch entsprechende Minderungsmaßnahmen (Teilversiegelung, Versickerung in den angrenzenden Bereichen) können die anlagebedingten Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate reduziert werden.

**Ergebnis:** Betriebsbedingt sind keine Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten. Durch das Einhalten der entsprechenden technischen Standards können baubedingte Auswirkungen auf das Grundwasser vermieden werden. Anlagebedingt sind durch entsprechende Maßnahmen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

#### 11.2.5 Klima/Luft

##### 11.2.5.1 Beschreibung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist klimatisch dem maritim geprägten Binnenplanarklima zuzuordnen, wobei der kontinentale Einfluss bereits spürbar ist. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt bei 600-625 mm. Im Sommerhalbjahr liegt sie etwas höher als im Winterhalbjahr (um ca. 50 mm). Das Jahresmittel der Lufttemperatur beträgt 8,0°C. Im Mittel setzt der erste Frost um den 25. Oktober ein und das Ende der Frostperiode liegt um den 20. April. Damit liegt die Anzahl der Frosttage bei 85- 90.

Die vorherrschenden Windrichtungen kommen aus den westlichen Sektoren mit etwa 50% Häufigkeit, wobei Südwestwinde überwiegen. Der Anteil aus östlichen Richtungen beträgt hingegen nur etwa 25-30% besonders in den Monaten März bis Mai und Oktober. Dabei treten höhere Windgeschwindigkeiten vor allem im Frühjahr und Herbst auf.

Das B-Plangebiet ist mit seiner Lage oberhalb des Hanges zum Crivitzer See im Gelände hoch und windoffen gelegen und damit sehr windexponiert (ibs Ingenieurbüro Schwerin GmbH, 2005). Es befindet sich in einer Entfernung von 330 m zu der mit 9.696 DTV-KfZ und 621 DTV-Schwerlastverkehr vielbefahrenen B 321 (Landesamt für Straßenbau und Verkehr Mecklenburg-Vorpommern, 2011). Da allerdings die vorherrschenden Winde aus westlicher bzw. südwestlicher Richtung kommen, ist davon auszugehen, dass das B-Plangebiet und die angrenzende Wohnbebauung derzeit nur geringfügig durch Verkehrsemissionen belastet sind.

##### 11.2.5.2 Auswirkungen

Aus klimatischer Sicht kommt es anlagebedingt durch die mit der Umsetzung der Planung verbundenen Versiegelungs- sowie Teilversiegelungsmaßnahmen zu kleinräumigen Temperaturveränderungen, die aber aufgrund der Nähe zu den angrenzenden temperaturnausgleichenden landwirtschaftlichen Flächen und der temperaturnausgleichenden Funktion der Wasserfläche des Crivitzer Sees als nicht erheblich zu bewerten sind. Zudem wird der Effekt der Temperaturveränderung durch Gehölzpflanzungen am östlichen, südlichen und westlichen Rand minimiert.

Baubedingt führt die Rodung von Gehölzen innerhalb der südlichen Waldfläche zu einem Verlust frischluftproduzierender und filternder Elemente. Die klimatische Funktion der zu rodenden Gehölze ist jedoch im Verhältnis zu den angrenzenden zu erhaltenden Gehölzen unbedeutend.

Durch die nach der Planung zulässigen Handlungen wird es betriebsbedingt zu einer Erhöhung der Schadstoffimmission durch zusätzlichen Anliegerverkehr im nördlichen Bereich des Sportplatzes kommen. Allerdings kann aufgrund der Beschränkung des Verkehrs auf den nördlichen Teil des B-Plangebiets und den im Gebiet vorherrschenden Windrichtungen davon ausgegangen werden, dass es zu keiner nennenswerten Erhöhung der lufthygienischen Belastung des B-Plangebietes und der angrenzenden Wohnbebauung kommt.



**Ergebnis:** Das Schutzgut Klima wird durch das geplante Bauvorhaben nicht wesentlich negativ beeinträchtigt. Zur Minimierung der zu erwartenden zusätzlichen lufthygienischen Belastung durch das Verkehrsaufkommen im Plangebiet ist die Durchgrünung des Gebietes von Bedeutung.

## 11.2.6 Landschaftsbild/Erholung/Landschaftlicher Freiraum

### 11.2.6.1 Beschreibung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 gehört zu der Landschaftsbildeinheit Ackerlandschaft um Crivitz. Das Landschaftsbild ist geprägt durch intensive Ackernutzung ohne einprägsame Gliederung und von geringer Naturnähe. Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes wird laut Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern (Ingenieurbüro Wasser und Umwelt Stralsund, 1994) mit mittel bewertet.

Das Gebiet des Bebauungsplanes schließt im Norden an offenen Agrarraum an. Der Höhenunterschied zu dem südlich gelegenen Nordufer des Crivitzer Sees beträgt 25 – 30 m. Allerdings beschränkt sich der stark hängige Bereich auf den laubwaldartigen Stieleichen-Bestand im Südosten des B-Plangebietes.

Der südöstlich des Geltungsbereiches vorhandene Sportplatz mit seinen Nebenanlagen erstreckt sich unmittelbar am Fuß des Seehanges. Südlich des Plangebietes befinden sich entlang eines schmalen Erschließungsweges Einzelhäuser im flacher werdenden Hangbereich.

Im Landschaftsbild präsentieren sich das Plangebiet und seine angrenzenden Bereiche insgesamt als typischer Siedlungsrand, der kleinflächig in der Nutzung, durch den Wechsel von Wohnbebauung, Haus- und Kleingärten, Kleingewerbe, Gemeinbedarfsflächen Sport, durchmischt mit aufgelassenen Parzellen, Brachland und Gehölzbeständen bzw. Waldstücken variiert (ibs Ingenieurbüro Schwerin GmbH, 2005).

Über die ausgeräumte Ackerlandschaft nördlich des Plangebietes ist eine Blickbeziehung bis zur B 321 möglich. Diese wird durch straßenbegleitende Bäume begrenzt.

Aufgrund der Siedlungsrandlage des Plangebietes liegen die geplanten Erweiterungsflächen der Sportanlage im Nordwesten im Übergangsbereich zur freien Landschaft.

Die Qualität des landschaftlichen Freiraumes westlich Crivitz wird in der „Landesweiten Analyse und Bewertung landschaftlicher Freiräume in M-V“ (1994) mit der Wertstufe 4 (sehr hoch) angegeben. Es handelt sich um einen unzerschnittenen landschaftlichen Freiraum mit einer Fläche von > 24 km<sup>2</sup>.

### 11.2.6.2 Auswirkungen

Baubedingt kommt es unter Umständen zur Rodung von Gehölzen im südöstlichen Waldbereich und von weiteren Einzelbäumen (8 Stück) im Bereich der geplanten Sportfläche. Durch geplante Gehölzpflanzungen im Plangebiet kann eine Beeinträchtigung der Fernwirkung ausgeschlossen werden. Durch die geplanten Gehölzpflanzungen wird der Sportplatz zur freien Landschaft hin abgegrenzt. Dadurch kommt es zu einer klaren Ausbildung eines Siedlungsrandes.

Ferner können während der Bauphase temporäre Beeinträchtigungen des Landschaftserlebens durch Bau- lärm, Erschütterungen und visuelle Störreize auftreten.

Da das B-Plangebiet innerhalb des 300 m breiten Pufferbereiches der Bundesstraße und des 500 m breiten Pufferbereiches der Siedlungsfläche liegt, entstehen keine Beeinträchtigungen des hochwertigen landschaftlichen Freiraumes. In der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird daher der Freiraum-Beeinträchtigungsgrad nicht berücksichtigt (ibs Ingenieurbüro Schwerin GmbH, 2005).

**Ergebnis:** Abschließend kann festgehalten werden, dass es durch die Rodung von Gehölzen zu Veränderungen kommt. Diese bleiben allerdings auf das B-Plangebiet begrenzt. Durch die Eingrünung des B-Plangebietes kommt es zu positiven Änderungen hinsichtlich des Landschaftsbildes.

## **11.2.7 Kultur- und Sachgüter**

### **11.2.7.1 Beschreibung**

Unter Kultur- und Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung darstellen. Dazu können v.a. Bau-, Boden- und Kulturdenkmale gehören.

Im Plangebiet befindet sich im Bereich der fußläufigen Verbindung zwischen dem vorhandenen und dem geplanten Sportplatz eine Verdachtsfläche auf Bodendenkmale.

### **11.2.7.2 Auswirkungen**

Es können bei den Erdarbeiten jederzeit archäologische Funde bzw. Fundstellen entdeckt werden, insbesondere innerhalb der oben erwähnten Verdachtsfläche. Falls bei Bauarbeiten auffällige Bodenverfärbungen oder Funde entdeckt werden, sind entsprechende Maßnahmen einzuleiten (siehe dazu Kapitel 11.3.8 - Schutzgut Kultur- und Sachgüter).

## **11.2.8 Wechselwirkungen**

### **11.2.8.1 Beschreibung**

Wechselwirkungen sind die vielfältigen Beziehungen zwischen Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft. Zur Berücksichtigung der wechselseitigen energetischen und stofflichen Beziehungen zwischen den Ökosystembestandteilen Mensch, Tier, Pflanze, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft ist die Vernetzung der Umweltkomponenten untereinander zu berücksichtigen und die Auswirkungen auf diese Vernetzungen darzustellen und zu bewerten.

Die Benennung von Wechselwirkungen innerhalb der Aufzählung der Schutzgüter ist somit als Ausdruck eines ökosystemaren Umweltansatzes zu verstehen, die zeigen soll, dass die einzelnen Umweltgüter nicht isoliert nebeneinander bestehen, sondern es vielmehr gegenseitige Abhängigkeiten untereinander gibt.

Für die Zusammensetzung und Ausbildung von Vegetation und Fauna sind die abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Geländeklima, Grundwasserflurabstand, Oberflächengewässer) von Bedeutung. Wechselwirkungen ergeben sich besonders zwischen den Schutzgütern Wasser und Boden, da die Eigenschaften des Grundwassers u.a. auch von den vorliegenden Bodenarten beeinflusst werden. Sowohl Boden und Wasser als auch Klima bilden die Grundlage für die Ausbildung von Pflanzen- und Tiergemeinschaften. In direktem Zusammenhang stehen auch Landschaftsbild und die landschaftsgebundene Erholungseignung des Menschen. Für die menschliche Gesundheit ist z.B. der Klima- und Gewässerschutz von Bedeutung.

Das Lokalklima wird wiederum durch die Ausbildung der Biotopstrukturen und das Vorhandensein von Wasserflächen beeinflusst. Mit der Beseitigung von Gehölzbeständen geht auch deren lufthygienische Ausgleichsfunktion (Staub- und Schadstofffilterung) verloren. Dies kann wiederum die lufthygienische Situation für den Menschen beeinflussen.

Für die Beurteilung des geplanten Vorhabens sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehungen planungs- und entscheidungsrelevant sind.

### **11.2.8.2 Auswirkungen**

Der Verlust von Bäumen und sonstigen Gehölzstrukturen wirkt sich nachteilig auf die schutzgutabhängigen Wechselwirkungen aus. Dadurch gehen landschaftsbildprägende Elemente des Naturhaushalts verloren, die besonders innerhalb der Funktionsbeziehungen zwischen den Schutzgütern Tiere/ Pflanzen, Klima und Landschaftsbild wichtige Bedeutung besitzen.

Die lufthygienische Situation und die Funktion der angrenzenden Waldflächen im klimatischen Austauschprozess sind von dem Vorhaben nur gering betroffen.

Durch die Teilversiegelung kommt es zum Verlust der Vegetationsdecke und einer Funktionsminderung der Böden. Es entsteht eine Verschlechterung des Wasserhaltevermögens der Böden, wodurch sich die Versickerung und die Verdunstungsleistung einschränken. Dies führt wiederum zu Auswirkungen auf das lokale Klima und damit auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

**Ergebnis:** Der Einfluss der Planung auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern ist aufgrund des kleinräumigen Plangebiets als nicht erheblich einzustufen. Negative Auswirkungen können durch die geplanten Gehölzpflanzungen gemindert werden.

### **11.2.9 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen**

Zur planungsrechtlichen Sicherung der beabsichtigten Nutzung werden überwiegend Flächen in Anspruch genommen, die im Naturhaushalt lediglich eine geringe bis mittlere Bedeutung besitzen. Die Umweltauswirkungen konzentrieren sich hauptsächlich auf die Versiegelung bzw. Teilversiegelung bisher unbebauter Bereiche. Dies stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, wodurch Elemente mit faunistischen, vegetativen und klimatischen Funktionen verloren gehen.

Sonstige relevante Auswirkungen ausgehend vom Plangebiet sind für wertvolle Bereiche von Natur und Landschaft nicht zu erwarten.

Nachfolgend sind die Umweltwirkungen zusammenfassend dargestellt und hinsichtlich ihrer Eingriffsintensität beurteilt:

Tabelle 2 Zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Bewertung

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
<b>Mensch</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lärmemission</li> <li>Schadstoffemission</li> </ul>	gering	gering	gering
<b>Boden</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Versiegelung</li> </ul>	gering	negativ	gering
<b>Wasser</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Grundwasserneubildung</li> <li>Rückhaltefunktion</li> <li>Schadstoffeinträge</li> </ul>	gering	negativ	gering
<b>Klima</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Schadstoffemission</li> </ul>	gering	negativ	gering
<b>Tiere und Pflanzen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lebensraumverlust</li> <li>Flächeninanspruchnahme</li> <li>Verlust von Gehölzen</li> </ul>	gering	erheblich negativ	gering
<b>Landschaft</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Einschränkung der landschaftsbezogenen Erholung</li> <li>Gehölzpflanzungen</li> </ul>	negativ	positiv	gering
<b>Kultur- und Sachgüter</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Potenzielle Beeinträchtigungen</li> </ul>	gering	gering	gering
<div> <div></div> positive Umweltauswirkungen         </div> <div> <div></div> geringe bzw. keine negative Umweltauswirkungen         </div> <div> <div></div> negative Umweltauswirkungen         </div> <div> <div></div> erhebliche negative Umweltauswirkungen         </div>			

## 11.2.10 Entwicklungsprognose

### 11.2.10.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes können sich gemäß § 1a BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft mit den oben aufgeführten Umweltauswirkungen ergeben. Durch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation werden die Eingriffsauswirkungen verringert bzw. kompensiert.

Die Entwicklung des Plangebietes zu einer Sportfläche beansprucht einen durch anthropogene Nutzung bereits vorbelasteten Bereich, anstatt neue unverbrauchte Flächen zu belasten. Dies entspricht den Anforderungen des GLRP W-M (vgl. Kap. 11.1.2.2 S. 19).

### 11.2.10.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ein Verzicht auf Umsetzung des Bebauungskonzeptes würde die eigendynamische Entwicklung der Offenlandflächen weiter fördern. Mittel- bis langfristig würden sich innerhalb der derzeit überwiegend durch Staudenfluren und Verbuschungsstadien geprägten Freifläche, Gehölze ansiedeln. Die Waldfläche im südlichen Plangebiet würde sich langfristig über das gesamte Gebiet erstrecken. Die Habitatsignung der trockenen Offenlandbereiche für einige Tierarten wie die Zauneidechse und offenland- und halboffenlandbrütenden Vogelarten würde verloren gehen.

Die abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft blieben in ihren Funktionen unbeeinflusst.

Mit dem Wegfall dieser Fläche als Standort für Sportplatzflächen bliebe das grundsätzliche Problem der Übernutzung der bestehenden Sportplatzfläche erhalten. Die Flächennachfrage würde sich auf andere Bereiche und evtl. auch auf den Außenbereich verlagern. Eine funktionelle und räumliche Verbindung zu dem bestehenden Sportplatz wäre nicht mehr gegeben, wodurch sich der Flächenverbrauch erhöhen kann.



## 11.3 Geplante Maßnahmen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Die rechtsverbindliche Übernahme der grünordnerischen Maßnahmen in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend §§ 1a und 9 BauGB sowie § 18 BNatSchG trägt wesentlich zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Eingriffe bei Umsetzung des Vorhabens bei.

### 11.3.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellung

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der nachteiligen Umweltauswirkungen in folgenden Teilbereichen:

- ausreichende Berücksichtigung der Belange des Arten- und Biotopschutzes und der Kompensation von Biotopverlusten,
- ausreichende Berücksichtigung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch (Gesundheit, Immissionen).

### 11.3.2 Schutzgut Mensch (Gesundheit, Emissionen, Immissionen)

Negative Auswirkungen durch den geplanten Spiel- und Trainingsbetrieb und die Verkehrszunahme und damit die Beeinträchtigung der Wohnumfeldfunktion der angrenzenden Wohnbebauung sind von nachrangiger Bedeutung. Maßnahmen für das Schutzgut Mensch sind nicht vorgesehen.

Sollten sich in Zukunft allerdings Änderungen in der geplanten Nutzung ergeben, sind diese schalltechnisch zu untersuchen und ggf. geeignete Lärmschutzmaßnahmen zu entwickeln.

### 11.3.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt/Artenschutz

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt erfolgt auf der Grundlage der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durch zahlreiche Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation der mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Umweltauswirkungen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG.

Der Verlust einzelner Gehölze innerhalb der südöstlich gelegenen Waldfläche sowie von 8 Einzelbäumen im Bereich der geplanten Sportplatzfläche ist zur Umsetzung des Planvorhabens unvermeidbar.

Ebenso kann der Verlust von potenziellen Lebensstätten für Vertreter der Fauna innerhalb der Gehölzstrukturen sowie im Bereich des Offenlandes nicht ausgeschlossen werden.

Um die Eingriffe auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu minimieren, sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Erhalt von Einzelbäumen an der westlichen Plangebietsgrenze,
- Pflanzgebote zur Durchgrünung und Vernetzung von Gehölzbiotopen entlang der Plangebietsgrenzen und innerhalb des Plangebietes,
- Anlage der Wegebeziehung zwischen bestehender und geplanter Sportplatzfläche unter Schonung des Gehölzbestandes, d.h. weitest gehender Erhalt der im Konflikt- und Maßnahmenplan dargestellten Gehölze,
- Bauzeitenregelung sowie
- Maßnahmen zur Sicherung des Lebensraums sowie der Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Brutvögeln und Zauneidechsen auf Flächen außerhalb des Plangebietes (Bauzeitenregelung, Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen).

#### **11.3.4 Schutzgut Boden**

Um die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu reduzieren, ist

- der Versiegelungsgrad auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Die Verkehrsflächen sind in teilversiegelter Form auszuführen.

#### **11.3.5 Schutzgut Wasser**

Um negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu vermeiden, sind

- die gängigen DIN-Normen zu berücksichtigen. Schädigende Beeinträchtigungen durch wassergefährdende Stoffe sowie Schmutzwasserversickerungen sind auszuschließen.
- Fahrzeuge und Baumaschinen sind gegen Kraftstoff- und Ölverluste zu sichern.

#### **11.3.6 Schutzgut Klima/Luft**

Um weitergehende Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu vermeiden, sind folgende Maßnahmen zu ergreifen:

- Pflanzgebote zur Durchgrünung und Vernetzung von Gehölzbiotopen entlang der Plangebietsgrenzen sowie innerhalb des Plangebietes.

#### **11.3.7 Schutzgut Landschaftsbild/Erholung**

Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der landschaftsgebundenen Erholung während der Bauphase und während des Betriebs des Sportplatzes zu vermeiden, sind die Trainings- und Spielzeiten nach vorliegendem Nutzungskonzept einzuhalten.

Positiv auf das Landschaftsbild wirkt die Eingrünung des Sportplatzes durch die geplanten Gehölzpflanzungen entlang der Plangebietsgrenzen.

#### **11.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Falls während der Baumaßnahme Bodendenkmäler oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde (Landkreis Ludwigslust-Parchim) zu benachrichtigen.

Die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals muss sichergestellt werden. Bei einer Entdeckung von Bodendenkmalen sind der Fund und die Fundstelle fünf Werktage lang in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Frist, die eine fachgerechte Untersuchung und Bergung ermöglichen soll, kann im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

### **11.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans**

Aus dem näheren Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Gebiete bekannt, die es in ähnlicher Qualität ermöglichen, die Vorgaben aus übergeordneten Planungen zu berücksichtigen.

Hervorzuheben ist die Tatsache, dass für die Gemeinbedarfsflächen Bereiche in Anspruch genommen werden, die aufgrund ihrer Entwicklung und durch die vorausgegangene anthropogene Nutzung bereits vorbelastet sind. Weiterhin ist der unmittelbare räumliche Zusammenhang zum bereits bestehenden Sportplatz am Geschwister-Scholl-Platz positiv zu bewerten. Dadurch ist es möglich, Versorgungseinrichtungen und Stellplätze sowie Verkehrsanlagen gemeinsam zu nutzen und den Flächenverbrauch zu reduzieren. Durch die Stadtrandlage und die vorherrschende Windrichtung sind die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf den Menschen gering und beschränken sich lediglich auf das unmittelbare Umfeld.

## 11.5 Zusätzliche Angaben

### 11.5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Als landschaftspflegerischer Fachplan zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft wurde begleitend zum Bebauungsplan eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend der landeseigenen „Hinweise zur Eingriffsregelung“ aus der Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern erarbeitet, in welcher Maßnahmen zur Kompensation nicht vermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft festgelegt wurden.

Aufgrund der geplanten Nutzung wurde im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Zur ausreichenden Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte im Zeitraum September 2012 und im Juni 2013 die Erfassung der Zauneidechse aus der Artengruppe der Reptilien im Plangebiet. Die Altbäume im südlich gelegenen Wald wurden auf Baumhöhlen untersucht, um baumhöhlenbewohnende Vogel- und Fledermausarten sowie xylobionte Käfer zu erfassen. Eine Besiedlung durch Vogelarten durch eine Brutvogelkartierung im Zeitraum April/Mai 2013 ermittelt. Die Ergebnisse sind in einem gesonderten Gutachten sowie im Artenschutzfachbeitrag zusammengestellt.

Neben weiteren vorhandenen Unterlagen wurden diese Berichte und Gutachten innerhalb der Umweltprüfung zur Beurteilung des Vorhabens und zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Umweltauswirkungen herangezogen. Die relevanten Umweltfolgen der Bebauungsplanfestsetzungen wurden innerhalb der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie des Umweltberichtes ermittelt, dargestellt und bewertet.

### 11.5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die bei Umsetzung von Bauleitplanungen entstehen, zu überwachen. Die Zuständigkeit für die Durchführung der Umweltüberwachung liegt bei der Gemeinde/Stadt, wobei gemäß § 4 Abs. 3 BauGB für Bauleitpläne eine Informationspflicht der Behörden/Fachbehörden besteht. Aufgrund der unter Kapitel 11.2 - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen aufgeführten potenziellen Auswirkungen des Vorhabens bzw. Auswirkungen auf das Vorhaben ergeben sich folgende Schwerpunkte von Umweltauswirkungen:

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, wie

Inanspruchnahme von Biotopen

- Lebensraumverlust für vorkommende Tier- und Pflanzenarten und
- Verlust von insgesamt 8 Einzelbäumen

werden durch die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen und vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch die Versiegelung des Bodens und die damit verbundenen Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Boden, wie

- Einschränkung und Verlust der Bodenfunktion sowie
- Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und der Rückhaltefunktion

können durch die Umsetzung grünordnerischer Maßnahmen kompensiert werden.

Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt und das Landschaftsbild sind nach der Realisierung der festgelegten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten. Daher beziehen sich mögliche Überwachungsmaßnahmen in erster Linie auf die in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung festgelegten Kompensationsmaßnahmen, wie:

- Überprüfung des Anwuchserfolges der festgesetzten Baum- und Gehölzpflanzungen nach der einjährigen Fertigstellungspflege und der dreijährigen Entwicklungspflege, ggf. sind Nachpflanzungen vorzusehen,
- Überprüfung der Umsetzung der vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Weiterhin ist bei einer Änderung der geplanten Nutzung der Sportplatzfläche die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach 18. BImSchV zu überwachen, das Lärmschutzgutachten ist zu aktualisieren. Sollte es

zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte kommen, sind entsprechende Lärmschutzmaßnahmen einzuleiten.

Die genaue Wegeführung der fußläufigen Verbindung zwischen dem geplanten Sportplatz und dem bestehenden Sportplatz durch den Waldbereich wurde in dieser Planungsphase nicht konkret festgelegt. In der weiteren Planung erfolgt die Festlegung der Linienführung unter weitestgehender Schonung des Gehölzbestandes. Sind Baumrodungen nicht zu vermeiden, haben diese aus Gründen des Artenschutzes abweichend der gesetzlichen Vorschriften des § 39 Abs. 5 BNatSchG im Zeitraum von November bis einschließlich Februar zu erfolgen. Diese Maßnahmen sowie die weitere Planungsphase sind zu überwachen.

Aufgestellt: April 2023

## **ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS**

BArtSchV	Bundesartenschutzverordnung
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BImSchV	Bundesimmissionsschutzverordnung
Bg	besonders geschützte Art nach Bundesartenschutzverordnung
BLT	Gebüsch trockenwarmer Standorte
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
DIN	im Deutschen Institut für Normung erarbeiteter freiwilliger Standard
DTV	durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke
EU-VRL	Europäische Vogelschutzrichtlinie
FNP	Flächennutzungsplan der Stadt Crivitz
FFH-RL	Flora-Fauna-Habitatrichtlinie
GLRP	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg
GRZ	Grundflächenzahl
HN	Höhe über Normalnull
LWALDG	Landeswaldgesetz
NatSchAG M-V	Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern
NN	Normalnull (Bezugsfläche für Höhe über dem Meeresspiegel)
OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt
RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
RL M-V	Rote Liste Mecklenburg-Vorpommerns
RL D	Rote Liste Deutschlands
RREP	Regionale Raumentwicklungsplan
RROP	Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg
StU	Stammumfang
WEX	Sonstiger Eichen- und Eichenmischwald
VVLBauO M-V	Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung M-V



## Gemeinde Längen Brütz

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV LaB GV 216/23 <b>Datum:</b> 02.06.2023 <b>Status:</b> öffentlich
<b>Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag</b> <b>Neubau einer Garage - Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans</b> <b>hinsichtlich Baugrenze</b> <b>Gemarkung Längen Brütz, Flur 1, Flst. 73/3 und 71/2 (Birkenring 40 in Längen Brütz)</b>	
<b>Fachbereich:</b> Bauamt <b>Sachbearbeiter/-in:</b> Frau Siraf	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Gemeindevertretung Gemeinde Längen Brütz (Entscheidung)	21.06.2023

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Auf o.g. Flurstücken ist der Neubau einer Garage geplant (sh. Antragsunterlagen).  
Die geplante Garage soll zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie (Carportanlage) errichtet werden.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 1 der Gemeinde Längen Brütz.

Gemäß Punkt 3 des B-Plan Nr. 1 sind Nebenanlagen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze mit Ausnahme von Müllcontainerstandflächen ausgeschlossen.

Von dieser Festsetzung wird eine Befreiung beantragt.

Gemäß § 31 (2) BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das ist vorliegend der Fall.

Für das Vorhaben ist das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB erforderlich.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

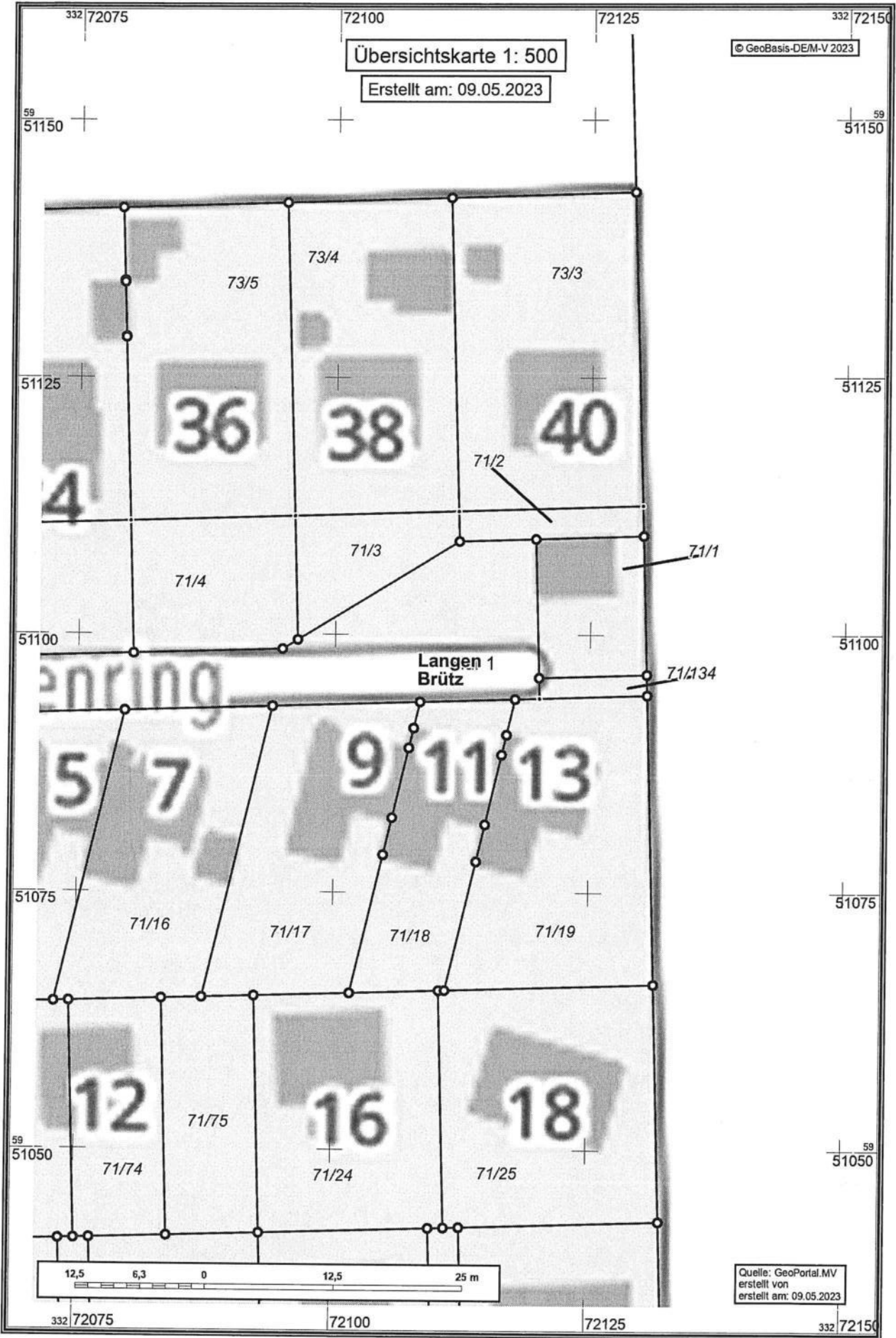
**Anlage/n:**

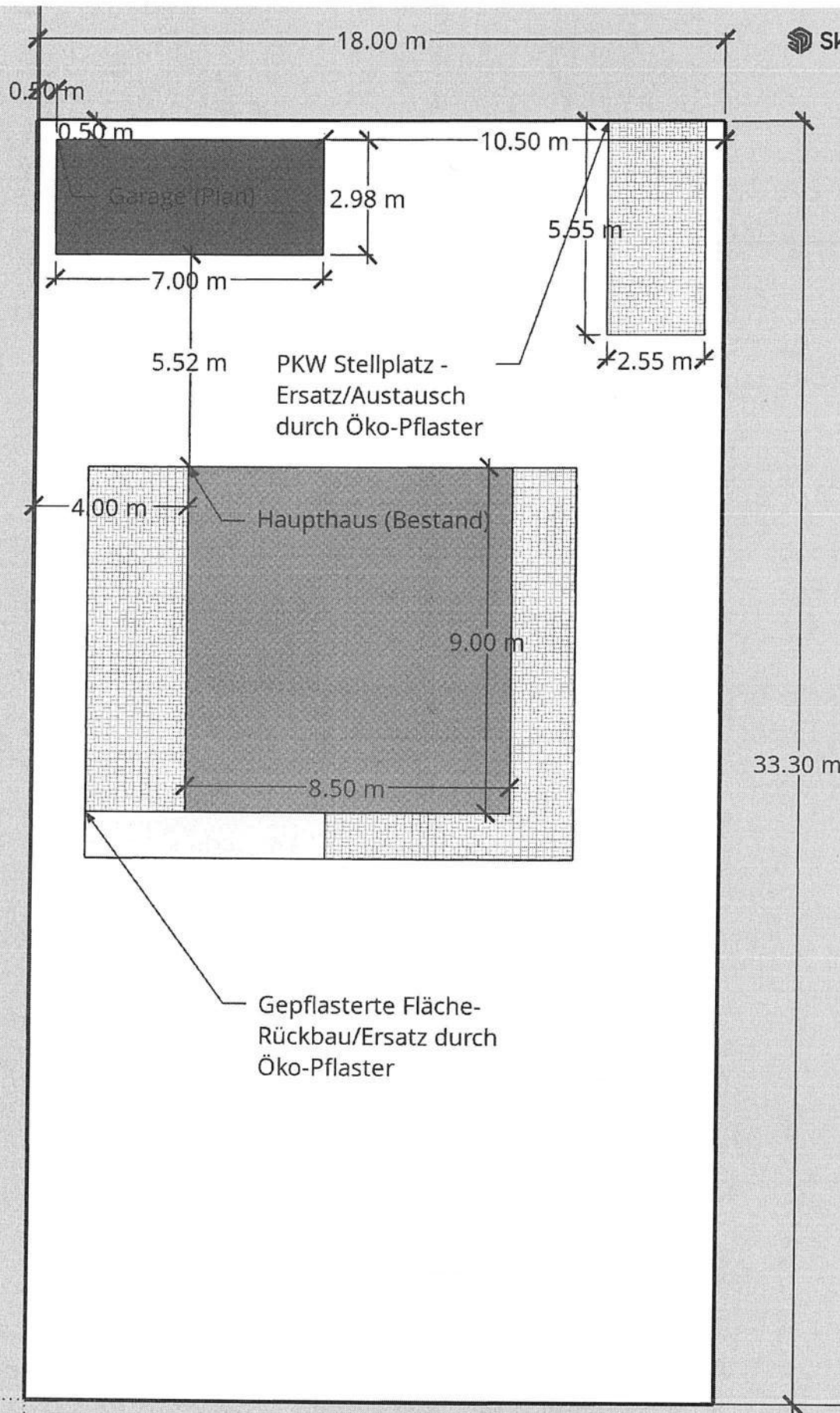
Antragsunterlagen

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Langen Brütz erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau einer Garage auf den Flst. 73/3 und 71/2 der Flur 1 in der Gemarkung Langen Brütz.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Langen Brütz stimmt der Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 1 der Gemeinde Langen Brütz hinsichtlich der Bebauung zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zu.







# STAHLBETON-FERTIGGARAGEN TYP B 70

## hansebeton

Hersteller

Baustoffwerke Syke GmbH

Nutzfläche

19,32 m<sup>2</sup>

Baustoffwerke Neetze GmbH & Co.KG

Bebaute Fläche

20,86 m<sup>2</sup>

Zeichnungsnummer/Stand

B70a01.dwg / 01.07.2005

Umbauter Raum

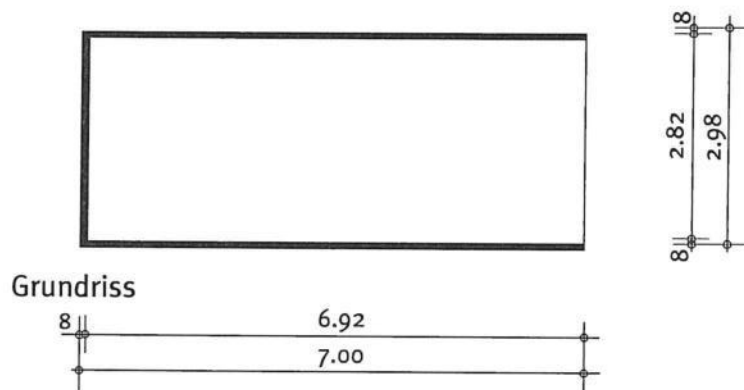
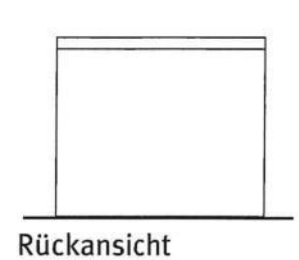
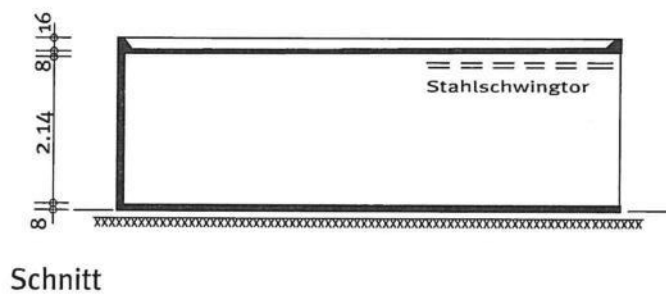
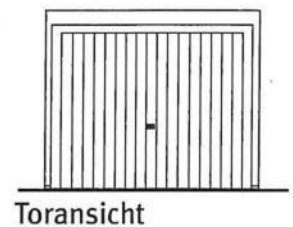
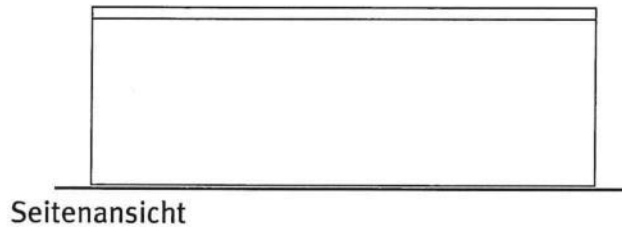
51,32 m<sup>3</sup>

Bezeichnung Typenstatik

B 7,00 / 2,98 / 2,46

Maßstab

1:100



Bauherr: \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_

Wohnort: \_\_\_\_\_

Bauort: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_

## Im Norden zu Hause.

Hanse-Betonvertriebs-Union GmbH, Am Ristedter Weg 4, D-28857 Syke

### Baubeschreibung

- Konstruktion:** hansebeton – Fertiggarage aus Stahlbeton mit geschlossenem Boden, Wand-, Boden- und Deckenstärke 8 cm, Tragfähigkeit der Bodenplatte: für Fahrzeuge (PKW) mit einer Gesamtmasse bis max. 2,5 t (=Ersatzflächenlast 3,5 kN/qm)
- Druckfestigkeit (von Beton):** C30/37
- Bewehrung:** Betonabstahl- und Stahlmatten nach System –bzw. Typenstatik
- Ausstattung außen:** sichtbare Außenwände mit wetterfestem Kunstharz-Edelputz in verschiedenen Farben sowie farbig abgesetzter Attika, nicht sichtbare Mittelwände ohne Beschichtung (Rohling)
- Ausstattung innen:** wischfester Dispersionsanstrich an Wänden und Decken, Boden unbehandelt, Türanschlagleiste zum Schutz der Wagentür, vorschriftsmäßige Beschilderung mit Wartungshinweisen
- Dach:** wannenartige Konstruktion mit leichtem Gefälle zur Rückwand, Dachabdichtung mit UV-beständigem Dichtungsmaterial, Tragfähigkeit des Daches: Eigenlast der Dachabdichtung max. 0,15kN/qm, Schneelast für Standorte und örtliche Gegebenheiten bis max. 1,5 kN/qm
- Entwässerung:** Innenentwässerung vor der Rückwand mit Kunststoffabflussrohr d= 70 mm wahlweise durch Rückwand, Seitenwand oder Garagenboden
- Be-/Entlüftung** Lüftungsöffnungen in der Rückwand und den Seitenwänden von außen mit Kunststoffsieben abgedeckt
- Tor:** Optional: Marken-Schwinger mit senkrechter Sicke einwandig oder Marken-Sektionaltor doppelwandig mit Bautiefe 42 mm
- Torantrieb:** Optional: Marken Torantrieb mit 500 N Zug- und Druckkraft
- Elektro:** Optional: Verlegung aller Leitungen unter Putz, fertige End-Installation von Schaltern und Steckdosen und LED Feuchtraumdeckenlampen

SP-Beton  
GmbH & Co. KG  
Buchhorster Weg 2-10  
D-21481 Lauenburg/Elbe  
Tel. 04153-5906-0  
Fax 04153-5906941  
schornstein@hansebeton.de

SP-Beton  
GmbH & Co. KG  
Bahnhofstr. 77  
D-21398 Neetze  
Tel. 05850-971881  
Fax 05850-972127  
degara@hansebeton.de

Hansebeton  
GmbH & Co. KG  
Am Ristedter Weg 4  
D-28857 Syke  
Tel. 04242-596-0  
Fax 04242-596-36  
degarage@hansebeton.de

Amtsgericht Lünebeck  
HRB 943 SB  
Geschäftsführer:  
Dipl.-Kfm.  
Henning Bergmann  
St.-Nr. 22 294 28301  
USt.Id.-Nr. DE 196 599 001

Beirat  
Dipl.-Kfm.  
Ralf Strehlau (Vors.)  
Dr.-Ing. Stefan Seyffert  
Bau-Kfm.  
Volker F.A. Martin



**Amt Crivitz Amt der Zukunft**

## **Gemeinde Langen Brütz**

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV LaB GV 217/23 <b>Datum:</b> 02.06.2023 <b>Status:</b> öffentlich
<b>Gemeindliches Einvernehmen zum Bauvorbescheid BV 230083 Neubau Einfamilienhaus und Carport Gemarkung Langen Brütz, Flur 1, Flst. 43/2 (Kleefelder Straße 16 A in Langen Brütz)</b>	
<b>Fachbereich:</b> Bauamt <b>Sachbearbeiter/-in:</b> Frau Siraf	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
--------------------------------	----------------

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Auf o.g. Flurstück ist der Neubau eines Einfamilienhauses und eines Carports geplant (sh. Antragsunterlagen).

Im Rahmen des Bauvorbescheids ist über die nachfolgenden Fragen zu entscheiden:

Ist der Neubau eines Einfamilienhauses (massiv) zulässig, insbesondere Winkelbungalow mit einer Größe von 16x12m und einem Walmdach mit 25° Dachneigung?

Ist der Neubau eines Carports mit Flachdach mit einer Größe von 6x9m neben dem Einfamilienhaus zulässig?

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der geschlossenen Ortschaft Langen Brütz und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nach § 34 (1) BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Das ist vorliegend der Fall.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 25.07.2022 erforderlich.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

### **Anlage/n:**

Antragsunterlagen

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Langen Brütz erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorbescheid BV 230083 für den Neubau eines Einfamilienhauses (massiver Winkelbungalow 16 x 12 m mit 25° Dachneigung) und eines Carports (6 x 9 m mit Flachdach) auf dem Flst. 43/2 der Flur 1 in der Gemarkung Langen Brütz.

Hinweis:

Die Zufahrt ist gesondert bei der Gemeinde zu beantragen.





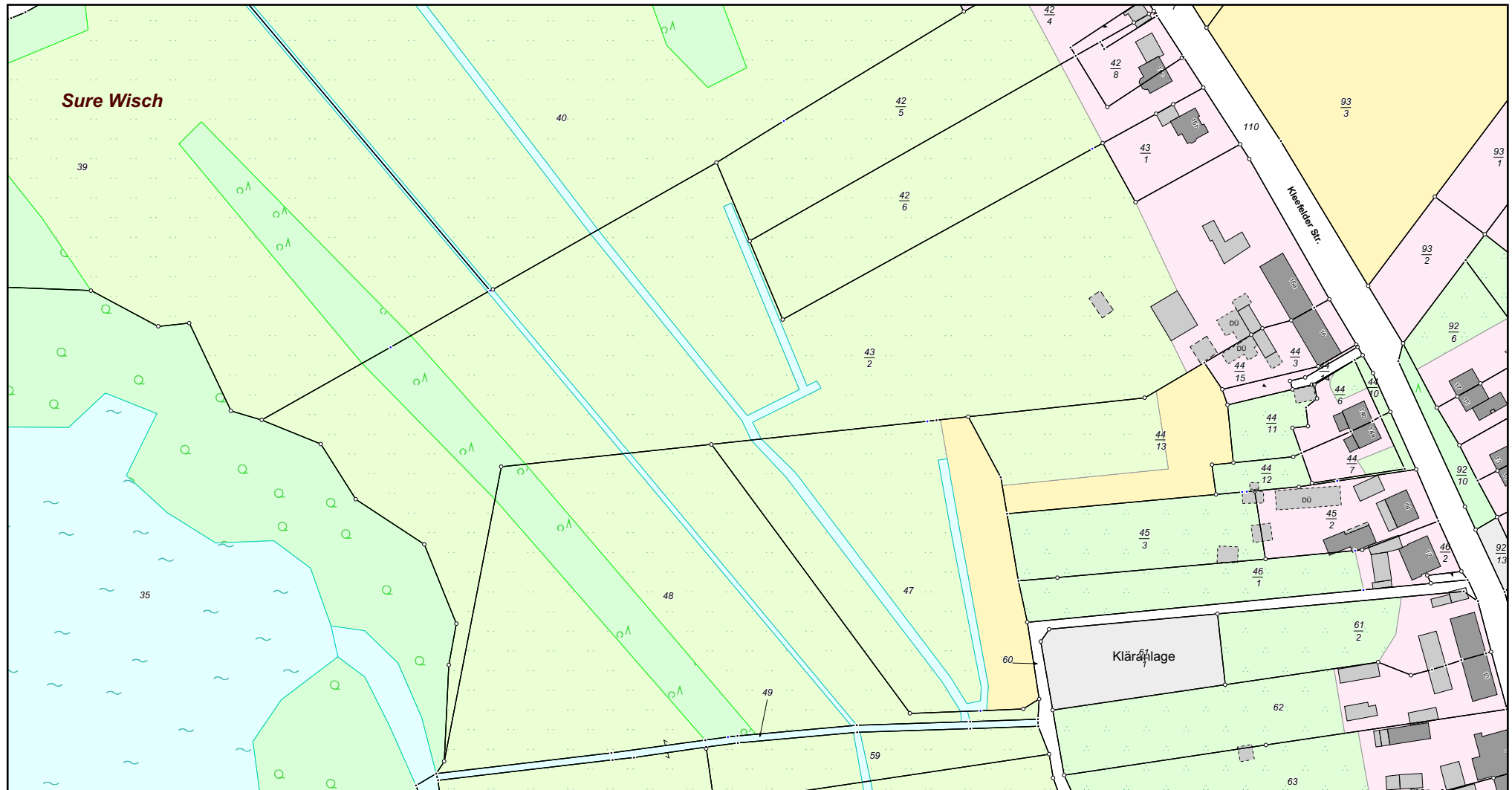
Vermessungs- und Geoinformationsbehörde  
für den Landkreis Ludwigslust-Parchim,  
Dienstgebäude Ludwigslust

Garnisonsstr. 1, Haus A  
19288 Ludwigslust

Gemarkung: Langen Brütz (13 0679)  
Flur: 1  
Flurstück: 43/2  
Gemeinde: Langen Brütz (13 0 76 080)  
Landkreis Ludwigslust-Parchim  
Lage: Kleefelder Str. 16a

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster Liegenschaftskarte MV 1:2000

Erstellt am 19.04.2023



MV1693  
0 20 40 60 80 Meter  
Maßstab 1:2000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern  
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde.  
Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).  
Gefertigt durch: Weinke, Gunnar / Dipl.-Ing. (FH), ÖbVI, 18273 Güstrow

# Plan zur Bauvoranfrage (§ 75 LBauO MV)

Az.: 221701-02

Maßstab: 1: 500

Gemarkung: Langen Brütz

Flur(en): 1

Datum: 04 / 2023

Dipl.-Ing. (FH) Gunnar Weinke  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



WAGNER / WEINKE Ingenieure  
Geschäftsstelle Güstrow

Grabenstraße 16  
18273 Güstrow  
Tel. 03843 / 6964-0 Fax 6964-25  
www.wagner-weinke.de  
E-Mail: guestrow@wagner-weinke.de

