

Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 21 "KITA Lohme"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 08.08.2019
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	21.08.2019	N
Gemeindevertretung der Gemeinde Lohme (Entscheidung)	11.09.2019	Ö

Sachverhalt

Die Gemeinde Lohme beabsichtigt, eine neue KITA zu errichten. Da der Standort der neuen KITA sich im Außenbereich nach § 35 BauGB befindet, ist zur Herstellung des Baurechtes die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dies ergab ein Plangespräch am 23.1.2019 im Bauamt des Landkreises Vorpommern-Rügen. Die Gemeinde Lohme hat daraufhin am 14.2.2019 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 "KITA Lohme" gefasst (BE-Nr: 052.6.29-293/19). Die Planung wurde am 20.3.2019 angezeigt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen des B-Planes vom 28.3.2019 bis zum 30.4.2019 statt. Die Bekanntmachung erfolgte vom 12.3.2019 bis 29.3.2019. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden erfolgte durch Anschreiben vom 11.3.2019. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der B-Planunterlagen mit dem Umweltbericht, einer artenschutzrechtlichen Prüfung und umweltrelevanten Stellungnahmen erfolgte im Amt Nord-Rügen und im Internet vom 1.7.2019 bis zum 2.8.2019. Die Bekanntmachung wurde vom 12.6.2019 bis 4.7.2019 ortsüblich, auf der Homepage des Amtes und im Internet veröffentlicht. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 6.6.2019. Die eingegangenen Stellungnahmen sind abzuwägen. Mit dem Satzungsbeschluss ist das Planverfahren abgeschlossen.

Beschlussvorschlag

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB und Nachbargemeinden zum Bebauungsplan Nr. 21 „KITA Lohme“ hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Von 17 von der Planung berührten Behörden und 3 Nachbargemeinden haben 15 Behörden und 3 Nachbargemeinden eine Stellungnahme abgegeben. Von Bürgern gingen keine Stellungnahmen ein (ausführliche Abwägungsentscheidung in der Anlage).

a) berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:

- Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen
- Landesamt für Gesundheit und Soziales MV

- e.dis
- EWE
- Deutsche Telekom
- Wasser- und Bodenverband Rügen

b) teilweise berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:

- Landkreis Vorpommern-Rügen

c) folgende Behörden/Nachbargemeinden hatten keine Hinweise und Anregungen zur Planung:

- Forstamt Rügen
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
- IHK zu Rostock
- Landesamt für Innere Verwaltung MV
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV
- Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Greifswald
- Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
- Gemeinde Sagard
- Gemeinde Glowe
- Stadt Sassnitz

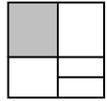
2. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt die Behörden, die Hinweise und Anregungen gegeben haben, unter Angabe von Gründen von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.
3. Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)beschließt die Gemeindevertretung Lohme den Bebauungsplan Nr. 21 „KITA Lohme“ für den Bereich des Bauhofes, des Bolzplatzes und der KITA in Lohme bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.
4. Die Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB werden gebilligt.
5. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 21 „KITA Lohme“ mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB ortsüblich gem. § 10 und 10a BauGB und der Hauptsatzung der Gemeinde Lohme bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung sowie die dem B-Plan zugrunde liegenden Vorschriften während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:		Ja:		Nein:		X	
Kosten:		€		Folgekosten:			€
Sachkonto:							
Stehen die Mittel zur Verfügung:		Ja:		Nein:			

Anlage/n

1	Abwägungsvorschlag
2	Planzeichnung der Satzung
3	Begründung mit textlichen Festsetzungen und Umweltbericht
4	Zusammenfassende Erklärung



Dipl. Ing. Kirsten Fuß
 Freie Landschaftsarchitektin bdlA

Dipl. Ing. Lars Hertelt
 Freier Stadtplaner und Architekt

Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
 Freier Stadtplaner und Architekt

Partnerschaftsgesellschaft
 Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
 Tel: 0721 378564

18439 Stralsund, Frankendamm 5
 Tel: 03831 203496

www.stadt-landschaft-region.de
 info@stadt-landschaft-region.de

Abwägungsvorschlag

Stellungnahmen im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1)+(2) und § 4 (1)+(2) BauGB und § 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 21 „Kita Lohme“ der Gemeinde Lohme

1) Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

1.1) Landkreis Vorpommern Rügen, Stellungnahme vom 18.07.2019 nach § 4 (2) BauGB

Seitens der Fachabteilungen **Immissionsschutz** und **Denkmalschutz** gibt es keine weiteren Anregungen.

I. Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Die Hinweise und Anregungen aus meiner Stellungnahme vom 16. April 2019 wurden nicht berücksichtigt. Folgende Punkte werden weiterhin aufrechterhalten:	Hinweis wird zur Kenntnis genommen, s.u.
Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Die Verfahrensart nach § 10 BauGB und der Verfahrensverlauf sollten in der Begründung aufgelistet werden und sind daher zu ergänzen.	Hinweis wird nicht berücksichtigt. Der Verfahrensverlauf wird vollständig in den Verfahrensvermerken auf der Planzeichnung dokumentiert. Eine Darstellung in der Begründung ist nur sinnvoll, wenn die Verfahrensvermerke auf der ausgefertigten Planfassung auf die erforderlichen Mindestangaben beschränkt würden. Die Angabe der Verfahrensart ist nur bei vom Regelverfahren abweichenden Planungen erforderlich (z.B. bei Plänen nach §§ 13, 13a, 13b BauGB) – ansonsten wäre die Bezeichnung als „Regelverfahren“ falsch.
Ich empfehle der Gemeinde weiterhin, bei der nächsten Neuaufstellung bzw. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich der vorliegenden Planung, die Gemeinbedarfsfläche der Gemeinde Lohme das Planzeichen Nr. 4.1. der PlanZV mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ mit darzustellen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei einer Neuaufstellung bzw. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich wird der dann rechtswirksame Bebauungsplan zu berücksichtigen sein.
Die Präambel muss weiterhin hinsichtlich der rechtlichen Angabe der Baunutzungsverordnung ergänzt werden. Es gilt somit das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634) und die Baunutz-	Die Präambel bezeichnet die Ermächtigungsgrundlage der Gemeinde für die Aufstellung des Bebauungsplans. Es gilt die aktuelle BauNVO zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan, ohne dass das ausdrücklich zu benennen wäre.

<p>zungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. 1 S. 3786). Folglich sind die Änderungspunkte der BauGB-Novelle 2017 (u. a. Einstellen der Pläne in das Internet, Änderungen der Anforderungen an den Umweltbericht, ...) im weiteren Verfahren zu beachten. Die Verfahrensvermerke sind nicht prüfbar, da diese vorliegend nicht mit aufgeführt werden.</p>	
<p>Da es sich bei der westlich angrenzenden Verkehrsfläche um eine „öffentliche Gemeindestraße“ (sh. Begründung Kap. 2.4.1) handelt, sollte diese weiterhin mit der Zweckbestimmung öffentliche Verkehrsfläche in der Planzeichenerklärung näher bestimmt werden.</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt, die Verkehrsfläche wird als „öffentlich“ bezeichnet.</p>
<p>Die Straßenbegrenzungslinie erfolgt nur zwischen Straßenverkehrsflächen auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. In der Planzeichnung erfolgt diese jedoch zwischen einer Verkehrsfläche und der Fläche für Gemeinbedarf. Diese kann hier entfallen.</p>	<p>In der Planzeichenerklärung heißt es: „<u>auch</u> gegenüber Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung“. Dem ist nichts hinzuzufügen. Die Straßenbegrenzungslinie kann auch dargestellt werden, wenn die Verkehrsfläche selber nicht im Geltungsbereich liegt. Die Straßenbegrenzungslinie zeigt, dass hier ein Anschluss an Verkehrsfläche gegeben ist. Die Verkehrsfläche ist mit der öffentlichen Widmung bereits ausreichend planungsrechtlich gesichert.</p>
<p>Das Planzeichen Nr. 15.14 zur Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen „Bau“ und „Kita“ ist bis an die Grenze des Geltungsbereiches zu führen. Derzeit endet dieses an der nördlichen Baugrenze.</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt.</p>

II. Bauaufsicht

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Auch wenn es für Flächen des Gemeinbedarfs, außer der erforderlichen Festsetzung der konkreten Zweckbestimmung (Planzeichen nach Anl. zur PlanzV), keine Vorschriften über Art und Maß der baulichen Nutzung sowie über Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche gibt, wird empfohlen das Maß der baulichen Nutzung näher festzulegen. Bei einem Bauhof und einer KITA handelt es sich nicht um Einrichtungen und Anlagen die durch ihre Eigenart gegebenen Eindeutigkeit (wie z.B. Kirchen, Theater) die Unbestimmtheit der Art- und Maßfestsetzungen unerheblich machen. Speziell in Fällen wo die Gemeinde nicht selbst Bauherr sein sollte, ist es zweckmäßig durch Doppelfestsetzung Art und Maß der baulichen Nutzung rechtlich eindeutig zu bestimmen.</p>	<p>Hinweis wird nicht berücksichtigt. Im Sinne einer Flexibilität zukünftiger Maßnahmen auf dem Gemeindegrundstück wird auf weitergehende Festsetzungen verzichtet.</p>

III. Bodenschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Bei der im Plan ausgewiesenen überbaubaren Fläche sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen darzustellen. Der durch eine Versiegelung entstehende Verlust der natürlichen Bodenfunktionen kann aus bodenschutzrechtlicher</p>	<p>Belange des Bodenschutzes wurden im Umweltbericht berücksichtigt. Grundsätzlich handelt es sich um eine vorgenutzte Fläche. Bei Gemeinbedarfsflächen für öffentliche Maßnahmen sind weitergehende Festsetzungen nicht angemessen und auch nicht erforderlich.</p>

Sicht nur durch eine Wiederherstellung gleichwertiger natürlicher Bodenfunktionen durch Entsiegelungsmaßnahmen kompensiert werden.	
--	--

IV. Wasserwirtschaft

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Durch das Vorhaben werden Trinkwasserschutzzonen nicht berührt. Das Vorhabengebiet grenzt jedoch an den verrohrten Vorflutgraben Z 105. Den genauen Verlauf des Vorfluters hat der WBV „Rügen“ mit Sitz in der Bahnhofstraße 6 in 18528 Sehlen, OT Teschenhagen in seiner Stellungnahme Nr. 45/2019 vom 29.04.2019 dargestellt. Danach befindet sich der Vorflutgraben außerhalb des B-Planes.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bezüglich der wassertechnischen Erschließung sind folgende Belange zu berücksichtigen: <i>Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung</i> Die Pflicht zur Abwasserbeseitigung und zur Wasserversorgung obliegt gemäß § 40 Abs. 1 und 4 sowie § 43 Abs. 1 LWaG dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Putbuser Chaussee 1, 18528 Bergen auf Rügen (ZWAR). Die wassertechnische Erschließung des B-Plangebietes ist daher mit ihm vertraglich zu regeln.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist erschlossen.
Die Trinkwasserversorgung ist aus dem öffentlichen Netz des ZWAR zu realisieren.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist erschlossen.
<i>Schmutz- und Niederschlagswasser:</i> Das Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist dem Zweckverband zu überlassen, d.h. Anschluss an die öffentliche Kanalisation im Trennsystem, dabei sollte das Niederschlagswasser in Richtung Ostsee abgeleitet werden. Gegen eine Einleitung des Niederschlagswassers in den Vorflutgraben Z 105 sprechen hydraulische Grenzen einschließlich der vorhandenen Durchlässe im Vorfluter sowie naturschutzrechtliche Belange.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist erschlossen.
Die dezentrale NW-Versickerung ist aufgrund von ungünstigen geologischen Bedingungen und der Nähe des Plangebietes zur Steilküste unzulässig. Die hydrogeologischen Gutachten, welche im Nachgang des Steilküstenabbruchs am 20. März 2005 durch die Gemeinde Lohme in Auftrag gegeben worden sind, verweisen auf die Notwendigkeit der flächendeckenden Zusammenfassung des anfallenden NW von bebauten und befestigten Flächen innerhalb der gesamten Ortslage.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen entsprechen der Darstellung unter 2.4.2 in der Begründung.

V. Naturschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Die vorgelegten Unterlagen zur Eingriffsregelung und zum Baumschutz werden bestätigt.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Im Planbereich befindet sich eine gesetzlich geschützte Allee/Baumreihe. Nach § 19 NatSchAG	Hinweis wird nicht berücksichtigt. Der Schutz der Allee-bäume wurde durch Ausschluss von Grundstückszufahr-

<p>M-V ist die Beseitigung von Alleen und Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, verboten. Der gesamte Wurzelbereich plus einem Zuschlag von mind. 1,50 m sind von jeglichen Nutzungen freizuhalten, die zu einer Beeinträchtigung der Bäume führen können. Die Ausweisung der Fläche für Sport- und Spielanlagen erfolgt wiederum im Wurzelbereich gesetzlich geschützter Alleebäume. Die Planung ist entsprechend zu überarbeiten.</p>	<p>ten im entsprechenden Bereich gewährleistet. Der Kunstrasenplatz ist bereits Bestand, so dass hier keine Änderung der Festsetzung erfolgen kann. Evtl. Eingriffe in den Traufbereich sind hier bereits Bestand und nicht als Planungsfolge zu behandeln.</p>
<p>Die vorgelegten Unterlagen zur Verträglichkeit der Planung mit dem nahegelegenen Natura-2000-Gebiet (FFH -Gebiet DE 1447-302 Jasmund) werden bestätigt.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die im Leitfaden des LUNG (https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_Leitfaden_planfeststellung_genehmigung.pdf) dargelegte Vorgehensweise für die Erstellung artenschutzrechtlicher Fachbeiträge wurde im vorliegenden Falle nicht berücksichtigt, so dass der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) teilweise mangelbehaftet ist, den fachlichen Anforderungen an eine solche Unterlage nicht standhält und eine artenschutzrechtliche Prüfung auf Basis der vorgelegten Unterlagen nicht möglich ist.</p>	<p>Der angeführte Leitfaden bezieht sich nicht auf Bauleitplanverfahren, sondern auf Planfeststellungsverfahren, d.h. auf verbindliche Zulassungsverfahren. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Teilumfänge folglich in die späteren Baugenehmigungsverfahren abzuschichten.</p> <p>Allgemein gilt für Bauleitplanverfahren bezüglich der Abwendung von nur während bestimmter Zeiten geltender Verbote der Störung von Tieren im Sinne § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (bzw. nur während der Baumaßnahmen zu beachtender Vorkehrungen z.B. zur Abwendung von Individuenverlusten), dass deren Einhaltung regelmäßig im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch Erlass von Nebenbestimmungen sichergestellt werden kann, z.B. durch ein Verbot der Durchführung von Bauarbeiten während gewisser Zeiten oder Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen auf der Baustelle. Aber auch Regelungen zur Freistellung von Zugriffsverboten auf Lebensstätten können auf das Baugenehmigungsverfahren delegiert werden, vor allem, wenn bei Angebotsplanungen wie im vorliegenden Fall, bei denen einzelne Baumaßnahmen erst mittel- bzw. langfristig verwirklicht werden, bestimmte Ausgleichsmaßnahmen erst bei Durchführung der Bebauung (z.B. der Fällung von Bäumen) zweckmäßig sind.</p> <p>Ergänzend s.u.</p>
<p>Der besondere Artenschutz ist abwägungsfeste Materie des Naturschutzrechts und ist der gemeindlichen Abwägung im Rahmen der Aufstellung des B-Plans nicht zugänglich.</p>	<p>Hinweis ist der Gemeinde bekannt.</p>
<p>Zur Begründung bzw. Glaubhaftmachung sind folgende Beispiele anzuführen: <i>Anforderungen an die Bestandsaufnahme (Kartierung oder Potenzialabschätzung)</i></p> <p>Es fehlt entweder eine den fachlichen Anforderungen entsprechende Kartierung oder eine auf Basis einer Potenzialeinschätzung gemäß des „Worst Case Scenarios“ (siehe 5. 1 Artenschutzmerkblatt des LUNG: https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_eingriffe.pdf).</p>	<p>Eine Worst-Case-Betrachtung ist erforderlich, wenn nach einer Potenzialabschätzung Indizien für eine Betroffenheit der Arten vorliegen.</p>
<p>Laut Unterlage (AFB) wurde weitgehend kein Quartierpotenzial an den Gebäuden und in den Bäumen festgestellt. Fledermäuse bewohnen</p>	<p>Höhlenbäume wurden in der Einzelbaumerfassung kartiert. Potenziell zu fallende Bäume weisen keine Höhlun-</p>

<p>durchaus augenscheinlich stark von Lärm oder Unruhe gekennzeichnete Quartiere. Es liegt hierzu jedoch kein separater Kartierbericht zu möglichen Quartierbäumen oder Quartieren an und in Gebäuden vor. Im Gutachten selbst ist auch nicht dargelegt, mit welcher Methodik und wann die Bäume und/oder Gebäude untersucht wurden. Es wird daher ein Kartierbericht mit entsprechenden Angaben zur Methodik einschließlich Fotodokumentation nachgefordert.</p>	<p>gen auf. Der Gebäudebestand ist vor eventuellen Abbrucharbeiten auf Artenbesatz zu untersuchen. Da der Zeitraum möglicher Gebäudeabbrüche derzeit nicht eingeschätzt werden kann, gelten die o.g. Hinweise zu bauzeitlichen Maßnahmen.</p>
<p>Hinsichtlich der Artengruppe der Amphibien sind augenscheinlich Fortpflanzungsgewässer nicht vom Vorhaben betroffen - es befinden sich jedoch entsprechende Gewässer im Umfeld und der Geltungsbereich selbst bietet durchaus ein Lebensraumpotenzial für einige Arten, die auch in der Unterlage aufgeführt wurden. Die Zugriffsverbote beziehen sich nicht alleine auf die Zeit in bzw. am Laichgewässer, sondern gelten unabhängig und ganzjährig auch für Sommerlebensräume und Winterquartiere bzw. bestimmte Zeitspannen im Jahreszyklus der jeweiligen Arten.</p>	<p>Ein Potenzial als Teillebensraum für Amphibien wurde nach einer Potenzialabschätzung nicht bestätigt. Potenzielle Laichgewässer befinden sich in ca. 250 m Entfernung in südwestlicher Richtung. Das dazwischen liegende Gelände ist mit Siedlungsstrukturen, der Orterschließungsstraße, dem Bauhof, dem Kunststoffspielfeld sowie der voll genutzten Kita einschließlich ihrer Freiflächen als wanderungsfeindlich einzustufen.</p> <p>Zudem sind im Plangebiet keine geeigneten Strukturen für gewässerferne Lebensräume vorhanden. Es sind keine unterirdischen Hohlräume, Erdspalten, Nagetierbauten (in Gewässernähe) – Teillebensraum für Rotbauchunke, keine lockeren sandigen Böden mit vegetationsarmen bis –freien Flächen als Landlebensraum der Wechselkröte, keine strukturreichen Landschaftselemente mit hohem Grundwasserstand und entsprechenden Laich- und Landhabitaten für den Laubfrosch und den Moorfrosch, keine speziellen, die Habitatanforderungen der Knoblauchkröte erfüllenden Strukturen, keine Waldstrukturen mit Tümpeln als Lebensraum des Springfroschs, keine aquatischen Lebensräume zur Reproduktion des Kleinen Wasserfrosches sowie keine geeigneten sonnenexponierten vegetationsreichen stehenden, eutrophen fischfreien Flachgewässer mit reicher strukturierter Ufer- und Verlandungsvegetation als Laichhabitate sowie keine angeschlossenen Landhabitats (Wiesen und lichten Laubwälder) als Habitate des Kammmolches im Untersuchungsraum vorhanden.</p>
<p>Bei Anwendung des fachlich gegebenen Worst Case Ansatzes müsste prinzipiell von einer Sommer- und Winternutzung der geeigneten Strukturen ausgegangen werden und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation (CEF) erarbeitet werden. Dieses ist im vorliegenden Fall unterlassen worden und es wurde lediglich auf Laichgewässer abgestellt (S. 36) - der Ausschluss dieser Arten ist daher nicht zulässig.</p>	<p>s.o.</p>
<p><i>Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (AFB, Pkt. 5)</i></p> <p>Das abschließend dargestellte „Ergebnis“ der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung betrachtet lediglich den Erhaltungszustand der lokalen Population auf den jedoch nur § 44 Abs. 1 Nr. 2 abstellt. Nr.1 ist streng individuenbezogen und Nr. 3 stellt auf Nist- und Ruhestätten ab.</p>	<p>s.o.</p>
<p>Die Aussage des letzten Satzes (S. 38, AFB) ist unverständlich - hier scheint ein Fehler unterlaufen</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt, der Abschnitt wird redaktionell überarbeitet.</p>

zu sein.	
Insgesamt wird eine Abstimmung mit der UNB empfohlen.	s.o.

VI. Kataster und Vermessung

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p>Planzeichnung Teil A</p> <p>Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung ist zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Die Benennung des Plangebietes fehlt. Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet. Alle dargestellten Elemente des Liegenschaftskatasters sollten in der Legende aufgeführt werden. Für die Bestätigung der katastermäßigen Richtigkeit der Planzeichnung empfehle ich nachfolgenden Verfahrensvermerk:</p> <p>Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.</p> <p>Stralsund, den Landkreis Vorpommern-Rügen FD Kataster und Vermessung</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichenerklärung bleibt der Übersichtlichkeit wegen auf Planzeichen mit Festsetzungscharakter begrenzt. Die Verfahrensvermerke werden Bestandteil der auszufertigenden Satzungsfassung werden. Die katastermäßige Richtigkeit wird durch öbVI bestätigt werden.
<p>Begründung:</p> <p>Unter Punkt 1.1.) „Geltungsbereich / Plangrundlage“ ist „Plangrundlag“ in „Plangrundlage“, in der Zeile 2 die „Gemarkung Saslitz“ in „Gemarkung Salsitz“ und in der Zeile 4 „Lahme“ in „Lohme“ zu ändern.</p>	Hinweis wird berücksichtigt, es erfolgt eine Beseitigung der offensichtlichen Rechtschreibfehler.
<p>Sonstiges:</p> <p>Die Flurstücke befinden sich im Flurneuordnungsverfahren „Lohme“. Nach Abschluss dieses Verfahrens werden sich sämtliche Flurstücksgrenzen und -nummern ändern.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

VII. Verkehrssicherung und -lenkung

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Verkehrsregelnde Maßnahmen, insbesondere durch Verkehrszeichen, unterliegen der Prüfung und Genehmigung durch die Straßenverkehrsbehörde. Diese sind im Rahmen der Entwurfsplanung gemeinsam abzustimmen und einzureichen. Es ist davon auszugehen, dass tatsächlich öffentlicher Verkehr stattfindet. Ein Beschilderungs- und Markierungsplan ist in mindestens zweifacher Ausführung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

VIII. Brandschutz

Anregungen und Bedenken	Abwägung
-------------------------	----------

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 48 m³/h für mindestens 2 Stunden erforderlich.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Als Einrichtungen für die unabhängige Löschwasserversorgung kommen in Frage: - Trinkwassernetz (Unterflurhydranten DIN 3221 Teil 1 oder Überflurhydranten DIN 3222 Teil 1), - Löschwasserteiche (DIN 14210), - Löschwasserbrunnen (DIN 14220) oder - Unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230). Die Entfernung der Löschwasserentnahmestellen zu den Objekten darf 300 m nicht überschreiten.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Löschwasserversorgung mit der entsprechenden Löschwasserentnahmestelle ist im Text - Teil 3 oder in der Planzeichnung Teil A aufzunehmen bzw. darzustellen.	In der Begründung wurde hierzu ausgeführt: „Eine Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist in Höhe von 48 m³/h über das Versorgungsnetz durch Hydranten (möglich bis max. 24,0 m³/h über Hy.Nr. 22010 und 22009) sowie ergänzend durch eine gesonderte Löschwasserbevorratung zu sichern. Ein Löschwassertank ist auf dem Gelände zulässig.“ Weitergehende Festsetzungen sind nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 16.04.2019 nach § 4 (1) BauGB

VII Fachbereich Jugend

Anregungen und Bedenken	Abwägung
Die in der Gemeinde Lohme gelegene Kita „Spielhaus“ in Trägerschaft des Spielhaus Lohme e. V. verfügt über eine unbefristete Betriebserlaubnis zur Betreuung von 30 Kindern, davon 9 unter dreijährige Kinder (Krippe) und 21 Kinder vom dritten Geburtstag an bis zum Schuleintritt (Kindergarten).	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Aus derzeitiger Sicht des Fachdienstes Jugend ist die Kita mit Ihrer Kapazität im Bestand erforderlich, um ein wohnortnahes Betreuungsangebot für die Kinder der Gemeinde Lohme zu erhalten und den Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz jederzeit erfüllen zu können.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Absicht, für die Kita einen Ersatzneubau zu errichten ist dem Fachdienst Jugend bekannt. Ob es sich bei dem im Bebauungsplan benannten Kita-Neubau um diesen Ersatzneubau oder einen zusätzlichen Neubau handelt, geht aus den vorliegenden Unterlagen nicht so ganz eindeutig hervor. Sollte es sich um einen zusätzlichen Neubau handeln, muss darauf hingewiesen werden, dass damit Platzkapazitäten geschaffen werden, die über den Bedarf hinausgehen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Im Zusammenhang mit dem Ersatzneubau hat der Fachdienst Jugend - auf Wunsch des Trägers der Kita - bereits im September 2018 eine Stellungnahme bzw. Einschätzung zum Bedarf der Kita „Spielhaus“ in Lohme im Rahmen der Jugendhilfeplanung des Landkreises Vorpommern-Rügen ab-	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>gegeben. Auf diese als Anlage beigefügte Einschätzung wird verwiesen.</p> <p>Es liegen derzeit noch keine Anhaltspunkte vor, die zu einer grundlegend geänderten Einschätzung führen würden.</p>	
<p>Die in der Festsetzung der baulichen Nutzung vorgesehene Flexibilität, die außer der Nutzung als Kindertageseinrichtung auch eine andere Nutzung für Kinder und Jugendliche z. B. als Freizeiteinrichtung ermöglichen würde, wird befürwortet, da so im Falle einer derzeit nicht absehbaren massiven Bedarfsänderung auch eine andere Nutzung als für eine Kindertageseinrichtung möglich wäre.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.2) Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 20.03.2019 nach § 4 (1) BauGB u. 05.07.2019 § 4 (2) BauGB</u></p> <p>hiermit teile ich Ihnen mit, dass es zu dem o. g. Bebauungsplan derzeit keine Bedenken gibt.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Vorliegende Bauanträge von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen (insbesondere KITA und Bauhof) können dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Hinweis</p> <p>1. Pflichten des Bauherren nach Baustellenverordnung</p> <p>Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen sowie durch diesen eine Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden. (Baustellenverordnung - BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I, S. 1283)</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>2. Gefahrstoffermittlung</p> <p>Sollen vor Beginn der Bebauung auf dem Gelände noch vorhandene Gebäude abgebrochen bzw. saniert werden, möchte ich sie darauf aufmerksam machen, dass der Auftraggeber vor dem Beginn der Arbeiten im/am Gebäude eine Ermittlung der vermuteten Gefahrstoffe (Künstliche Mineralfasern, asbesthaltige Materialien, teerhaltige Produkte u.ä.) und eine Abschätzung der von diesen</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>im Sinne der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes möglicherweise ausgehenden Gefährdung vorzunehmen oder durchzuführen lassen hat. (Gefahrstoffverordnung § 6)</p> <p>Die Ergebnisse dieser Ermittlung sind zu dokumentieren und allen Auftragnehmern, die eventuell auf der Baustelle tätig sein werden, zur Verfügung zu stellen. (Gefahrstoffverordnung § 15 (5)).</p> <p>Vor Abbruch- und Sanierungsarbeiten sind die gefährstoffhaltigen Materialien ordnungsgemäß zu entfernen. Des Weiteren sind für Tätigkeiten mit gefährstoffhaltigen Materialien personelle und technische Voraussetzungen gem. Gefahrstoffverordnung i.V. mit den Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) notwendig. Diese Arbeiten sind rechtzeitig vor Beginn bei unserer Behörde (asbesthaltige Materialien) bzw. bei Abbruch von PAK-haltigen und KMF-haltigen Materialien der Bau BG anzuzeigen und unserer Behörde als Kopie zuzusenden.</p>	
--	--

1.3) Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 19.06.2019 / 10.04.2019</u></p> <p>1. Trinkwasserversorgung</p> <p>In den angrenzenden Straßen sind öffentliche Trinkwasserversorgungsleitungen vorhanden. Der KITA-Neubau ist an die öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen des ZWAR anzuschließen.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>2. Schmutzwasserentsorgung</p> <p>In den angrenzenden Straßen befindet sich eine Schmutzwasserdruckleitung. Der KITA-Neubau ist an die öffentlichen Schmutzwasserentsorgungsanlagen des ZWAR anzuschließen. Die sich derzeit auf der gekennzeichneten Baufläche befindenden Gebäude sind über ein an der nordwestlichen Grenz des Plangebietes bestehendes Pumpwerk angeschlossen. Bedingt durch das bestehende Geländeniveau sollte der Anschluss vorzugsweise auch wieder im Bereich des vorhandenen Pumpwerks erfolgen. Ob das vorhandene Pumpwerk zur weiteren Nutzung für den Neubau geeignet ist, wäre im Verlauf der weiteren Planung zu prüfen.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>3. Niederschlagswasserentsorgung</p> <p>In den angrenzenden Straßen befindet sich ein Niederschlagswasserkanal. Der KITA-Neubau ist an die öffentlichen Niederschlagswasserentsorgungsanlagen des ZWAR anzuschließen. Bedingt durch das bestehende Geländeniveau sollte der Anschluss vorzugsweise an der nordwestlichen Grenz des Plangebietes, neben dem o. g. Schmutzwasserpumpwerk erfolgen.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>3. Löschwasserversorgung</p> <p>Über die im näheren Umfeld des Plangebietes bestehenden Hydranten (Hy-Nr. 22010 u. 22009)</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

können maximal 24,00 m³/h Löschwasser bereitgestellt werden. Die aktuellen Hydrantenpläne mit den Übersichten zur Leistungsfähigkeit der einzelnen Hydranten wurden dem Amt Nord-Rügen übergeben. Bei höherem Löschwasserbedarf sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich.	
4. Breitbandausbau Seitens des ZWAR ist in Lohme mit dem Förderauftrag 2.1 der Breitbandausbau vorgesehen. Zunächst werden Leerrohre verlegt. Nach Klärung der Modalitäten zum Betrieb des Breitbandnetzes erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt mit dem Einbringen der Glasfaserkabel der Aufbau des aktiven Breitbandnetzes. Im Rahmen der B-Planerschließung sind entsprechende Abstimmungen zur Koordinierung der Maßnahmen erforderlich.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5. Allgemeines Die Kosten für die innere Erschließung und maßnahmenbezogene Änderungen bzw. Erweiterungen bestehender Trink- oder Abwasseranlagen mcl. Planungsleistungen (Pkt. 1 bis 3) sind vom Bauherren/ Erschließungsträger zu übernehmen. Diese Maßnahmen sind ggf. in einem Erschließungsvertrag mit dem ZWAR zu regeln. Als Grundlage dafür ist in Abstimmung mit dem ZWAR eine entsprechende Erschließungsplanung von einem Fachplanungsbüro zu erstellen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.4) Landesforst Mecklenburg-Vorpommern

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 17.04.2019 / 09.07.2019</u> Im und 30 m um den Geltungsbereich des betroffenen B-Plans herum befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V. Der nach § 20 Landeswaldgesetz vorgesehene Waldabstand von 30 m wird eingehalten. Der vorhandene Gehölzbestand ist nach Einzelbaumschutz zu behandeln.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Das forstbehördliche Einvernehmen wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.5) E.DIS Netz GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 11.03.2019 / 11.06.2019</u> Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gibt es unsererseits keine Einwände gegen Ihre Planungen, wir erteilen dazu unsere grundsätzliche Zustimmung.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eine ausreichende Versorgung mit Elektroenergie ist derzeit abgesichert bzw. kann durch Erweiterung unseres vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden. Zu gegebenem Zeitpunkt ist	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

dazu der erforderliche Leistungsbedarf bei uns anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und entsprechende Kostenangebote ausgereicht werden.	
Im Randbereich Ihrer Maßnahme befinden sich Mittelspannungs- und Niederspannungskabel unseres Unternehmens. Sollten diese baubehindernd wirken, ist schriftlich eine Baufeldfreimachung einzureichen. <i>Anlage Übersichtsplan</i>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.6) EWE NETZ GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 14.06.2019</u> In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u.a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Somit bestehen unsererseits keine Bedenken gegenüber dem vorstehenden B-Plan „21“.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt.	
---	--

1.7) Deutsche Telekom Technik GmbH

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<u>Stellungnahme vom 18.04.2019</u> Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Lageplan zu entnehmen ist. Unsere Leitungen sind in der Regel (mit einer Überdeckung von ca. 60 cm verlegt). Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Meter wiederherzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Sollte durch den Bauherrn die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung des geplanten Neubaus an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrens-service, Rufnummer 0800 330 1903 erfolgen. Auch Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen, müssen über o. g. Servicenummer ausgelöst werden. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: www.telekom.de/umzug/bauherren!	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen. Die beigefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten!	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbauunternehmen weiterleiten:</u> Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem Merkblatt über Aufgrabung Fremder kön-	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>nen von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig unter: Planauskunft.Nordost@telekom.de gestellt werden.</p> <p>Daher empfehlen wir die kostenfreie Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</p> <p>Sollte es zu einer Beschädigung kommen, empfehlen wir die App „Trassendefender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen.</p> <p>Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter oben genannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.</p> <p>Anlage: Lageplan / Kabelschutzanweisung</p>	
--	--

1.8) Wasser- und Bodenverband „Rügen“

Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 29.04.2019</u></p> <p>Die Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Rügen“ werde durch die vorliegende Planung nicht direkt berührt. Es befinden sich keine Gewässer und Anlagen des Verbandes im Planungsraum.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Es ist geplant, die Ableitung des Regenwassers über Anlagen des ZWAR in Anlagen / Gräben des WBV erfolgen zu lassen. Dazu ist eine Genehmigung erforderlich. Da diese Einleitmengen in keinem der bisherigen B-Pläne berücksichtigt worden sind, ist ein hydraulischer Nachweis des Gewässersystems einschl. der vorhandenen Durchlässe zwingend notwendig. Die Ableitung des Regenwassers über vorhandene Anlagen ist einschließlich der Einleitstelle in das Gewässer im Plan darzustellen. Der WBV ist erneut zu beteiligen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen, kann aber nicht berücksichtigt werden. Es besteht Anschlusszwang für die Niederschlagswasserentsorgung im Rahmen der Abwassersatzung des ZWAR. Der ZWAR hat in seiner Stellungnahme hinsichtlich der Niederschlagswasserentsorgung festgestellt: „In den angrenzenden Straßen befindet sich ein Niederschlagswasserkanal. Der KITA-Neubau ist an die öffentlichen Niederschlagswasserentsorgungsanlagen des ZWAR anzuschließen. Bedingt durch das bestehende Geländeniveau sollte der Anschluss vorzugsweise an der nordwestlichen Grenz des Plangebietes, neben dem o. g. Schmutzwasserpumpwerk erfolgen.“ Da es sich um ein bereits teilweise bebautes Grundstück handelt (Bauhof, best. KITA, Kleinspielfeld) ist davon auszugehen, dass der Bereich bei bisherigen Planungen zur Niederschlagswasserentsorgung auch bereits berücksichtigt wurde. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass der ZWAR Genehmigungsinhaber für die bestehenden Einleitgenehmigungen ist, nicht jedoch die Gemeinde. Sollten zukünftige Anpassungen der Einleitgenehmigungen erforderlich werden, ist deren Beantragung (einschl. evtl. zu fordernder Nachweise) Aufgabe des ZWAR.</p>

2) Behörden ohne Anregungen und Hinweise

- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (17.04.2019 / 26.06.2019) (Belange des Immissionsschutz- und Abfallrechts)
- Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (19.03.2019 / 13.06.2019)
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz u. Geologie M-V (17.04.2019 / 17.07.2019)
- Industrie- und Handelskammer, Geschäftsstelle Stralsund (15.04.2019 / 16.07.2019)
- Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern (26.04.2019 / 12.07.2019)

3) benachbarte Gemeinden ohne Anregungen und Hinweise

- Gemeinde Sagard (12.03.2019 / 11.06.2019)

- Gemeinde Glowe (12.03.2019 / 13.06.2019)
- Stadt Sassnitz (09.04.2019 / 24.06.2019)

4) Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern

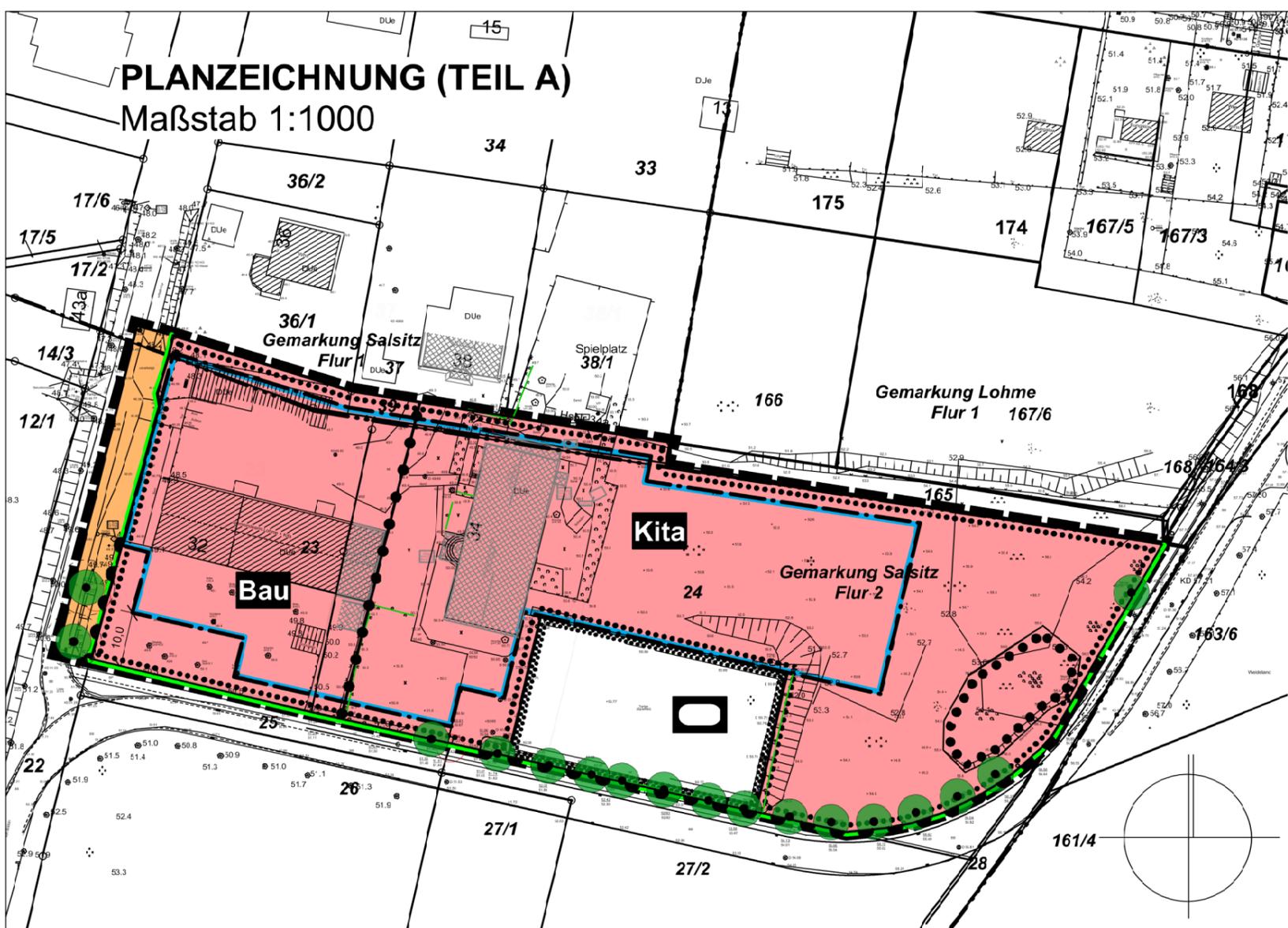
Anregungen und Bedenken	Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 12.06.2019</u></p> <p>Mit der o.g. Planung beabsichtigt die Gemeinde Lohme die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, für die Errichtung einer neuen Kita. Das Plangebiet wird aktuell im westlichen Abschnitt durch verschiedene Gemeinbedarfsnutzungen wie gemeindlichem Bauhof, Kindergarten sowie Boltzplatz [sic] geprägt. Bei dem nordöstlich angrenzenden Bereich handelt es sich um unbebaute Freiflächen. Der Bebauungsplan mit der Ausweisung „Gemeinbedarfsfläche“ entwickelt sich aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lohme. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt rund 1,04 ha.</p>	Sachdarstellung ist zutreffend.
<p>In der landesplanerischen Stellungnahme vom 26.04.2019 wurde festgestellt, dass das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Auf Grundlage der erneut eingereichten Planentwürfe gelten die Inhalte der Stellungnahme vom 26.04.2019 fort.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen, s.u..
<p><u>Stellungnahme vom 26.04.2019</u></p> <p>Mit der o.g. Planung beabsichtigt die Gemeinde Lohme die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, für die Errichtung einer neuen Kita. Das Plangebiet wird aktuell im westlichen Abschnitt durch verschiedene Gemeinbedarfsnutzungen wie gemeindlichem Bauhof, Kindergarten sowie Boltzplatz [sic] geprägt. Bei dem nordöstlich angrenzenden Bereich handelt es sich um unbebaute Freiflächen. Der Bebauungsplan mit der Ausweisung „Gemeinbedarfsfläche“ entwickelt sich aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lohme. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt rund 1,04 ha.</p>	Sachdarstellung ist zutreffend.
<p>Das Plangebiet liegt gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP, 2010) in einem Tourismusschwerpunkt- raum, im Vorbehaltsgebiet Trinkwasser sowie teilweise im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Im weiteren Verfahren sind die Belange des Ressourcenschutzes Trinkwasser (5.5.1 [2] RREP VP) und der Landwirtschaftsräume (3.1.4 [1] RREP VP) zu berücksichtigen.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Dem Bebauungsplan Nr. 21 „KITA Lohme“ der Gemeinde Lohme stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5) Stellungnahmen der Öffentlichkeit

- Es liegen keine Stellungnahmen vor.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

03.05.00 BAUGRENZE

4. GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

04.01.00 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
hier:
Bau Bauhof
Kita KITA als sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

04.02.00 FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
hier: Kleinspielfeld/Bolzplatz

6. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

06.01.00 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (öffentlich)
06.02.00 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE auch gegenüber Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung

06.04.00 BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

13. SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.02.02 FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONST. BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
hier: BÄUME - Erhaltung

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

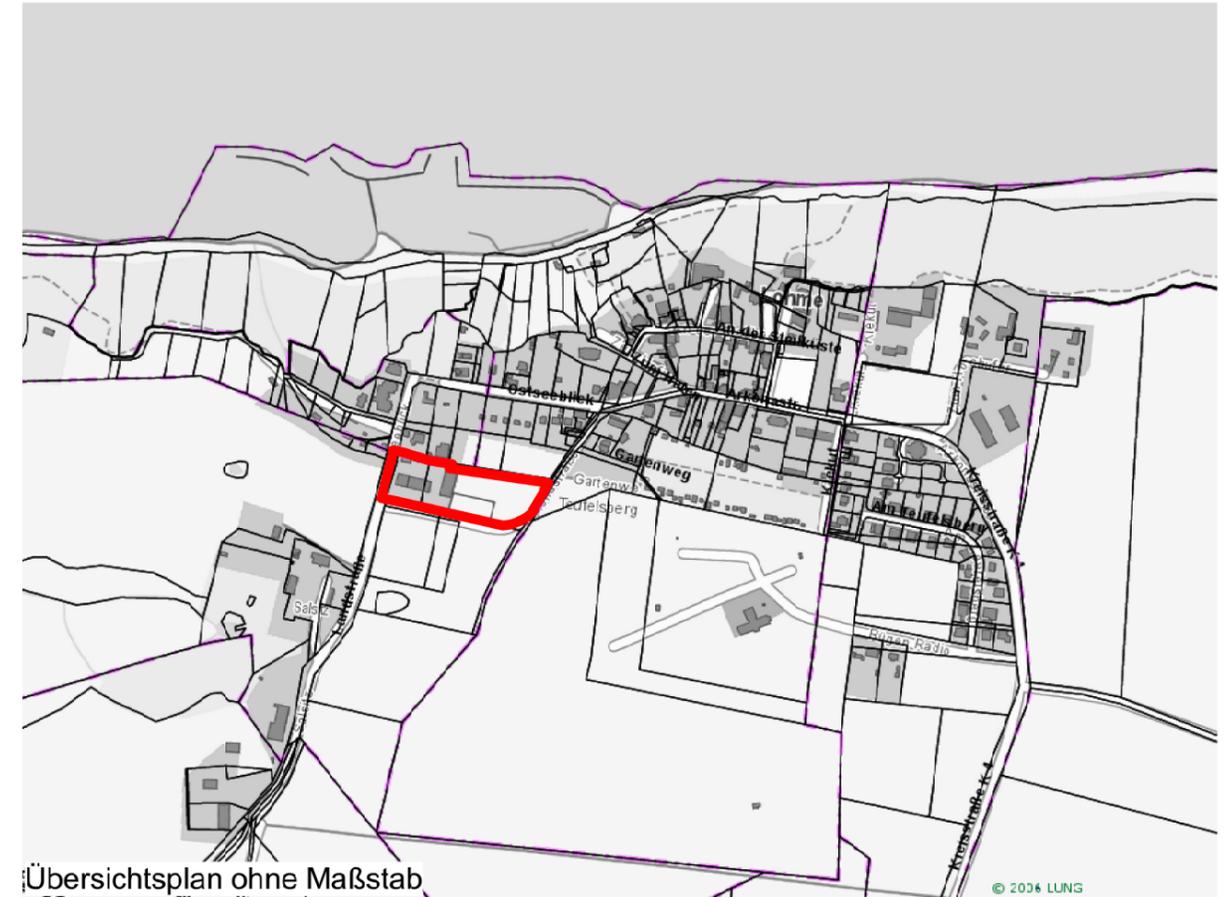
15.13.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14.00 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

SATZUNG

über den Bebauungsplan Nr. 21 "KITA Lohme".

Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 "KITA Lohme", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung

Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe

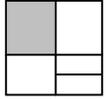
www.stadt-landschaft-region.de

Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Lohme
Bebauungsplan
Nr. 21
"KITA Lohme"
Satzungsfassung

Fassung vom 26.02.2019, Stand 07.08.2019

Maßstab 1:1000



Gemeinde Lohme
Bebauungsplan
Nr. 21
„KITA Lohme“

Satzungsfassung

Textliche Festsetzungen (Teil B)

I) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

I.1.1) Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

a) Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ dient der Sicherung und weiteren Ansiedlung von baulichen Anlagen, die dem Bauhof der Gemeinde Lohme dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind.

b) Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „KITA“ dient der Errichtung von Anlagen zur Kinderbetreuung (Kindergarten, Kindertagesstätte). Ergänzend sind sonstige Nutzungen zu allgemeinen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken, als Freizeiteinrichtung für Kinder, Jugendliche und Senioren sowie als Veranstaltungsräume zulässig. Die Freiflächen können außerhalb der Betreuungszeiten als öffentlicher Kinderspielplatz genutzt werden.

c) Auf der Fläche für Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Kleinspielfeld/Bolzplatz“ sind ein Bolzplatz sowie sonstige Anlagen zum Ballspielen auf einem Kleinspielfeld zulässig.

I.2) Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr.2 i.V.m. Nr. 2a BauGB)

I.2.1) Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 (3, 5) BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind verfahrensfreie Bauvorhaben nach § 61 LBauO M-V sowie andere bauliche Anlagen, von denen keine Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen (vgl. § 6 LBauO M-V, z.B. Terrassen, Stellplätze), generell zugelassen; ausgenommen hiervon sind Bereiche mit Festsetzungen nach § 9 (1) Nr.25 BauGB.

I.3) Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB)

I.3.1) Grünordnungsmaßnahmen als Pflanz- / Erhaltungsgebote (§ 9 (1) Nr.25 BauGB)

Die in der Planzeichnung (Teil A) zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang im Verhältnis 1:1 als Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16/18 cm zu ersetzen. Der Standort der Ersatzpflanzung darf um bis zu 2,0 m vom ursprünglichen Standort abweichen.

II) Hinweise

II.1) Bodenfunde

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamts für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme

vermieden (vgl. § 11 (3) DSchG M-V).

II.2) Artenschutz

Für das Plangebiet kann das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten v.a. in und an Gebäuden nicht ausgeschlossen werden (z.B. Vögel oder Gebäude bewohnende Tierarten wie z.B. Fledermäuse). Insbesondere bei Umbau, Sanierung oder Abbruch vorhandener Gebäude, darunter auch von Schuppen und Nebengebäuden, ist nicht ausgeschlossen, dass artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt sind und eine Ausnahmegenehmigung von den Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zur gesetzeskonformen Realisierung erforderlich ist.

Vor Beginn von Fäll- oder Abbrucharbeiten ist der Artenbesatz zu prüfen und zu dokumentieren.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Zeiten einzuhalten: Baumfäll- und -pflgearbeiten gem. BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des potentiellen Teilhabensraumes von Fledermäusen sollten Arbeiten zur Entkernung bzw. zum Abbruch von Gebäuden im Zeitraum zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April durchgeführt werden.

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.) Grundsätze.....	6
1.1.) Geltungsbereich / Plangrundlag.....	6
1.2.) Ziele der Planung.....	6
1.3.) Übergeordnete Planungen.....	7
1.3.1.) Erfordernisse der Raumordnung.....	7
1.3.2.) Flächennutzungsplan.....	7
1.4.) Zustand des Plangebietes.....	8
1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes.....	8
1.4.2.) Schutzgebiete im bzw. in Nähe des Plangebietes.....	8
2.) Städtebauliche Planung.....	9
2.1.) Nutzungs- und Baukonzept.....	9
2.2.) Festsetzungen.....	10
2.2.1.) Art der baulichen Nutzung.....	10
2.2.2.) Maß der baulichen Nutzung / überbaubaren Grundstücksfläche.....	11
2.2.3.) Maßnahmen zur Grünordnung.....	12
2.3.) Flächenbilanz.....	12
2.4.) Erschließung.....	12
2.4.1.) Verkehrliche Erschließung.....	12
2.4.2.) Medientechnische Erschließung.....	13
3.) Auswirkungen.....	14
3.1.) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung.....	14
4.) Umweltbericht.....	14
4.1.) Allgemeines.....	14
4.2.) Anlass und Aufgabenstellung.....	15
4.3.) Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	15
4.4.) Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	15
4.4.1.) Fachgesetze und einschlägige Vorschriften.....	15
4.4.2.) Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen.....	17
4.4.3.) Schutzgebiete.....	17
4.5.) Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	18
4.5.1.) Boden.....	18
4.5.2.) Fläche.....	19
4.5.3.) Wasser.....	19
4.5.4.) Wasserrahmenrichtlinie.....	19
4.5.5.) Klima/ Luft / Anpassung an den Klimawandel.....	19
4.5.6.) Pflanzen/ Tiere.....	19
4.5.7.) Landschaft.....	24

4.5.8.) Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung	24
4.5.9.) Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe	24
4.5.10.) Störfallbetriebe	24
4.6.) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	24
4.6.1.) Boden.....	25
4.6.2.) Fläche	25
4.6.3.) Wasser	25
4.6.4.) Wasserrahmenrichtlinie	25
4.6.5.) Luft und Klima, Folgen des Klimawandels	26
4.6.6.) Pflanzen/ Tiere	26
4.6.7.) Landschaft.....	26
4.6.8.) Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung	26
4.6.9.) Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe	26
4.6.10.) Störfallbetriebe	27
4.6.11.) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	27
4.7.) Eingriffsermittlung	27
4.7.1.) Eingriffe in den Einzelbaumbestand	27
4.7.2.) Flächige Eingriffe.....	27
4.7.3.) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	29
4.7.4.) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich.....	29
4.8.) Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	29
4.9.) Zusätzliche Angaben.....	30
4.9.1.) Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung.....	30
4.10.) Geplante Maßnahmen zur Überwachung.....	30
4.11.) Zusammenfassung.....	30
Quellenverzeichnis	31
Anlage 1 – Baumkataster	32
Anlage 2 - Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG (Artenschutzfachbeitrag)	34
1.) Einleitung	34
1.1.) Anlass und Aufgabenstellung	34
1.2.) Rechtliche Grundlagen Rechtliche Grundlagen.....	34
1.3.) Datengrundlagen und Methodik	35
1.4.) Beschreibung des Untersuchungsgebietes	36
2.) Beschreibung der Planung und der wesentlichen Wirkungen	36
2.1.) Beschreibung der Planungsinhalte.....	36
3.) Relevanzprüfung, Darlegung der betroffenen Arten.....	37
3.1.) Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	38
3.2.) Europäische Brutvogelarten der EU-Vogelschutz-Richtlinie	39
3.3.) Regelmäßig auftretende Zugvogelarten	39
3.4.) Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	39
4.) Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....	39

4.1.) Maßnahmen zur Vermeidung.....	39
4.2.) Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v.§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)	40
5.) Ergebnis Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	40
Anlage 2A – Abschichtung der Anhang IV-Arten	41
Anlage 2B – Abschichtung der Europäischen Vogelarten	47
Anlage 2C - Formblatt	48

1.) Grundsätze

1.1.) Geltungsbereich / Plangrundlag

Das Plangebiet umfasst einen Bereich am südwestlichen Ortsrand entlang der *Arkonastraße*, bestehend aus den Flurstücken 39 der Flur 1, Gemarkung Salsitz, sowie 22 (teilw.), 23, 24 (teilw.) der Flur 2 Gemarkung Salsitz mit insgesamt ca. 1,0 ha. Die Flurstücke befinden sich im Flurneuordnungsverfahren „Lohme“. Nach Abschluss dieses Verfahrens werden sich sämtliche Flurstücksgrenzen und -nummern ändern.

Im Plangebiet besteht der gemeindliche Bauhof, der gemeindliche Kindergarten sowie ein Kunstrasenplatz / Bolzplatz.

Die Planzeichnung basiert auf einer topographischen Vermessung des Plangebiets durch das Vermessungsbüro *Holger Krawutschke, Bergen auf Rügen* vom September 2018 im Höhenbezugssystem DHHN 92. Für die angrenzenden Bereiche wurde ergänzend die aktuelle AL-KIS hinterlegt, um die räumliche Einordnung des Plangebiets besser zu verdeutlichen.

1.2.) Ziele der Planung

Die Gemeinde Lohme beabsichtigt, einen Ersatzneubau für die bestehende KITA zu errichten. Die in der Gemeinde Lohme gelegene Kita „Spielhaus“ in Trägerschaft des Spielhaus Lohme e. V. verfügt über eine unbefristete Betriebserlaubnis zur Betreuung von 30 Kindern, davon 9 unter dreijährige Kinder (Krippe) und 21 Kinder vom dritten Geburtstag an bis zum Schuleintritt (Kindergarten). Aus derzeitiger Sicht ist die Kita mit Ihrer Kapazität im Bestand erforderlich, um ein wohnortnahes Betreuungsangebot für die Kinder der Gemeinde Lohme zu erhalten und den Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz jederzeit erfüllen zu können.

Da der Standort der neuen KITA sich im Außenbereich nach § 35 BauGB befindet, ist zur Herstellung des Baurechtes die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Bebauungsplan mit der Ausweisung „Gemeinbedarfsfläche“ entwickelt sich aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lohme.

Da der Bebauungsplan mit seinen Ausweisungen eine Erweiterung in den Außenbereich hinein darstellt, ist der Bebauungsplan im Regelverfahren mit Umweltbericht aufzustellen.

1.3.) Übergeordnete Planungen

1.3.1.) Erfordernisse der Raumordnung

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP) ist das Gemeindegebiet von Lohme mit Ausnahme der Flächen des Nationalparks Tourismusschwerpunktraum sowie überlagernd Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Lohme ist durch ein Symbol als Hafenstandort vermerkt.

Nach 3.1.3(4) RREP stehen in den Tourismusschwerpunkträumen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund.

Nach 3.1.4(1) RREP soll in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Nach 5.4(3) RREP soll allgemein ein Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche soweit wie möglich vermieden werden. Da das Plangebiet keine Landwirtschaftsflächen erfasst, sind die Grundsätze 3.1.4(1) und 5.4(3) RREP betreffend die Landwirtschaft nicht berührt.

Nach 4.1(6) RREP ist grundsätzlich der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben. Der Grundsatz wird durch Erweiterung des bestehenden Standorts sowie Bündelung gemeindlicher Infrastruktur gemäß den Vorgaben des wirksamen Flächennutzungsplans (vgl. Abbildung 2) berücksichtigt.

Nach 6.3(4) RREP sollen bedarfsorientiert in allen Teilen der Planungsregion Einrichtungen und vielfältige Angebote der Kinder- und Jugendbetreuung und -bildung vorgehalten werden. Dabei sollen soziale Einrichtungen räumlich so angesiedelt werden, dass verschiedene Dienste miteinander kombiniert werden können und eine Mehrfachnutzung von Gebäuden möglich ist. Durch Kombination mit dem bestehenden Kleinspielfeld sowie Öffnung des neuen Gebäudes für ergänzende Nutzungen (z.B. Seniorensport, Vereine, u.a.) wird eine breite Wirksamkeit für die Bevölkerung sichergestellt.

1.3.2.) Flächennutzungsplan

Im seit 2005 rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche für öffentliche Verwaltung, Sport- und Spielanlagen ausgewiesen. Die neue Ortsumgehung ist in der Planzeichnung zeitbedingt



Abbildung 1: Karte RREP VP, Ausschnitt unmaßstäblich

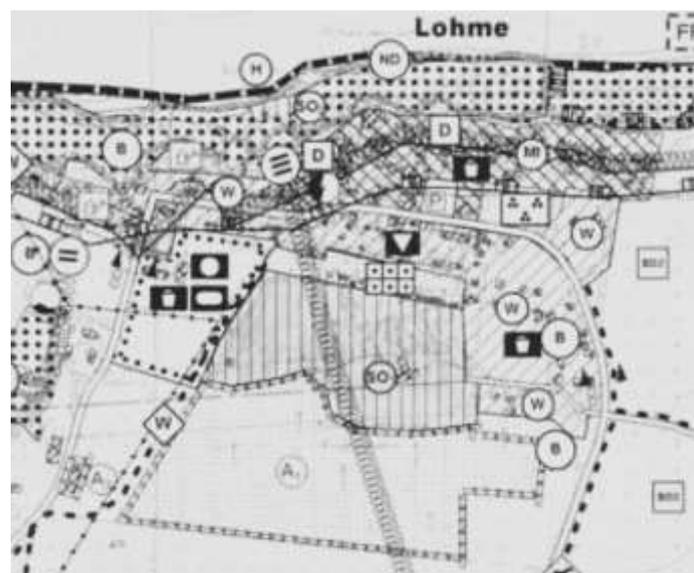


Abbildung 2: Flächennutzungsplan, Ausschnitt ohne Maßstab

noch nicht berücksichtigt.

Der Bebauungsplan ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

1.4.) Zustand des Plangebietes

1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Das Plangebiet stellt sich als heterogener Bereich dar, der vor allem im westlichen Abschnitt durch verschiedene bestehende Gemeinbedarfsnutzungen wie gemeindlichem Bauhof, Kindergarten und Kleinspielfeld / Bolzplatz geprägt wird. Der östliche Abschnitt des Plangebietes stellt sich wie die nordöstlich angrenzenden Bereiche (Flst. 166, 167/6) als unbebaute Freiflächen dar und ist daher aus Außenbereich im Sinne § 35 BauGB anzusprechen.



Abbildung 3: Luftbild

Entlang der *Arkonastraße* bestehen beidseitig geschützte Lindenreihen, die das Plangebiet gegen die offene Landschaft hin abschirmen.

Im Norden schließen sich Wohngebäude mit vorwiegend Wohn- und Ferienwohnnutzung an (*Ostseeblick* 5, 7, 6, 10, 12, 38, 40).

1.4.2.) Schutzgebiete im bzw. in Nähe des Plangebietes

Das Plangebiet selber liegt außerhalb von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts. Der Ort Lohme befindet sich jedoch allgemein innerhalb einer dichten Schutzgebietenkulisse (vgl. Abbildung 4).

Der Uferbereich einschließlich des Steilufers westlich (mit ca. gut 90 m Abstand zum Plangebiet) wie östlich der Ortslage Lohme ist FFH-Gebiet DE 1447-302 Jasmund. Es handelt sich gemäß Standarddatenbogen zum Gebiet um ein einzigartiges, mit einer komplexen Naturausstattung versehenes Gebiet mit ausgedehnten Buchenwäldern, Quell-, Kessel- und Versumpfungsmooren, Kleingewässern und Bächen sowie einer einmaligen Kreide-Steilküste. Als Erhaltungsziele weist der Standarddatenbogen aus:



Abbildung 4: FFH-Gebiet (blau) und LSG (grün)

Angesichts der spezifischen Erhaltungsziele in Verbindung mit dem Abstand sowie der Trennwirkung der dazwischenliegenden Siedlungsbereiche sind keine planbedingten Auswirkungen auf das Gebiet zu erkennen.

Die Ortslage Lohme ist im Norden, Westen und Süden umgeben vom Landschaftsschutzgebiet L 81 Ostrügen, ausgewiesen gemäß Beschluss Nr. 18-3/66 RdB Rostock v. 4.2.1966.

Nordöstlich der Ortslage schließt in einem Abstand von rund 500 m der Nationalpark Jasmund mit einer Fläche von 3.100 ha an, festgesetzt durch Verordnung vom 20.11.1992. Die relevanten Flächen im Anschluss an die Ortslage sind überlagernd als FFH-Gebiet Jasmund ausgewiesen.



Abbildung 5: Biotop

Gesetzlich geschützte Biotop sind gemäß Biotopatlas des Landes M-V im Plangebiet bzw. direkt angrenzend an dieses nicht gelistet (vgl. Abbildung 5).

2.) Städtebauliche Planung

2.1.) Nutzungs- und Bebauungskonzept

Mit der Planung soll der Ersatzneubau der KITA am Standort vorbereitet werden.

Die Kita „Spielhaus“ in Lohme ist seit Jahren fester Bestandteil der Jugendhilfeplanung. Für Kinder vom 1. Geburtstag bis zum Eintritt in die Grundschule besteht ein Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz. Für Kinder unter 1 Jahr und für Kinder im Grundschulalter besteht bei Nachweise von bestimmten Voraussetzungen ein Anspruch auf einen Betreuungsplatz. Der Bedarf an Betreuungsplätzen hängt somit insbesondere von der Zahl der Kinder im entsprechenden Alter und der Inanspruchnahme durch die Berechtigten ab. In der Gemeinde Lohme leben mit Stand 31.12.2017 insgesamt 34 Kinder unter 11 Jahren, davon 19 Kinder unter 7 Jahren. Dies entspricht etwa dem Durchschnitt der letzten Jahre. Die Kita „Spielhaus“ verfügt derzeit über eine Betriebserlaubnis für die Betreuung von 30 Kindern bis zum Schuleintritt, davon neun Plätzen für unter 3jährige Kinder. Die Auslastung der Plätze war und ist überwiegend gut.

Das Vorhaben des Ersatzneubaus dient dem Erhalt der Kita und ist damit geeignet, die qualitativen und quantitativen Bedingungen zu schaffen, um dauerhaft ein bedarfsgerechtes Angebot an Betreuungsplätzen vorzuhalten. Der Erhalt der Kita hat insbesondere eine Bedeutung für die wohnortnahe Versorgung der Kinder und ermöglicht damit langfristig auch Familien, die weniger mobil sind, für ihre Kinder eine öffentliche Kindertagesförderung in Anspruch zu nehmen.

Grundsätzlich ist bei der zukünftigen Gestaltung der Plätze darauf zu achten, dass diese so flexibel wie möglich für die Kinder der verschiedenen Altersgruppen (Krippe, Kindergarten, Hort) genutzt werden können. So kann auf die natürlichen Schwankungen in der Zahl der Kinder besser reagiert und eine optimale Auslastung und damit Wirtschaftlichkeit erreicht werden. Unter Berücksichtigung der möglichen strukturellen Entwicklung, der damit verbundenen möglichen Entwicklung der Kinderzahlen, aber auch der künftigen Inanspruchnahme oder von

möglichen Veränderungen der Anspruchsgrundlagen kann zukünftig ein zusätzlicher Bedarf an Betreuungsplätzen entstehen, so dass auch ein moderater Ausbau der bisherigen Kapazität der Kita sinnvoll sein erscheint. Konkrete Anhaltspunkte für die Bezifferung eines solchen zusätzlichen Bedarfs liegen nicht vor, jedoch muss auch immer die Notwendigkeit in Betracht gezogen werden, künftig auf unvorhergesehene Bedarfe reagieren zu müssen.

Der bisherige Entwurf des Neubaus sieht einen länglichen, in West-Ost-Richtung organisierten Baukörper vor, der mit einem überdachten Platz direkt an das bestehende Kleinspielfeld anschließt und dieses damit in das neue Ensemble integriert. Damit löst sich der Neubau von der bisherigen Anordnung und Stellung des KITA-Gebäudes, das derzeit als Riegel in Nord-Süd-Richtung den bebauten Bereich im Westen von dem nicht baulich geprägten Bereich im Osten trennt. Die im Vergleich zum Altbau gedrehte Anordnung ermöglicht zum einen eine verbesserte Belichtung der Räume (einschließlich der Nutzung solarer Einstrahlung). Zum anderen wirkt der Neubau für die nördlich anschließende Wohnbebauung als Abschirmung gegenüber den nach Süden ausgerichteten Freiflächen (Spielbereich, bestehendes Kleinspielfeld/Bolzplatz, Stellplätze).

Aufgrund der geänderten Anordnung des Neubaus liegt der Schwerpunkt der Bebauung damit zukünftig jedoch außerhalb des bereits baulich geprägten Bereichs und ragt in den derzeitigen Außenbereich hinein.

Die Erschließung der neuen KITA ist von Westen und Süden vorgesehen.

2.2.) Festsetzungen

2.2.1.) Art der baulichen Nutzung

Gemeinbedarfsflächen

Der Bebauungsplan setzt Gemeinbedarfsflächen nach § 9 (1) Nr. 5 BauGB für unterschiedliche Nutzungszwecke fest.

Flächen für den Gemeinbedarf sind allgemein Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird, wobei ein etwaiges privatwirtschaftliches Gewinnstreben eindeutig zurücktritt, wie es für den Bauhof als öffentlicher Betriebe, erst recht für soziale Einrichtungen wie Kinderbetreuungseinrichtungen kennzeichnend ist. Die Trägerschaft einer Gemeinbedarfseinrichtung ist dabei für die Bauleitplanung unerheblich und daher in der Festsetzung regelmäßig nicht anzugeben.

Bei der Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen bedarf es immer der Angabe der Zweckbestimmung. In den meisten Fällen kann diese durch Planzeichen oder Text so konkret benannt werden, dass sich die zulässigen Nutzungen daraus hinreichend genau ergeben. Im vorliegenden Fall wird die Zweckbestimmungen vergleichsweise präzise angegeben, um die städtebaulichen Auswirkungen der Planung benennen zu können. Angesichts der Bündelung öffentlicher Funktionen im Plangebiet wird die Gemeinbedarfsfläche dabei zudem in unterschiedliche Teilflächen gegliedert.

- **Bereich Bauhof:** Der Bauhof wird als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt; er dient einer öffentlichen Aufgabe und unterliegt nicht dem privatwirtschaftlichen Gewinnstreben. Dabei ist es unerheblich, dass im Rahmen der öffentlichen Aufgabenerfüllung schon aus Sicherheitsgründen für gewisse Gemeinbedarfseinrichtungen regelmäßig keine freie Zugänglichkeit besteht (gilt vgl. z.B. auch bei Anlagen für die Feuerwehr). Zulässig sind im Bereich Bauhof bauliche Anlagen, die dem Bauhof der Gemeinde Lohme dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Auf dem Bauhof sollen auch Büro-, Umkleide- und Sozialräume für die Mitarbeiter vorgehalten werden.
- **Bereich KITA:** Da auf der restlichen Gemeinbedarfsfläche ausschließlich Anlagen zur

Kinderbetreuung (Kindergarten, Kindertagesstätte) errichtet werden sollen, wird deren Zweckbestimmung entsprechend konkret festgesetzt. Die Angabe einer umfassenderen Zweckbestimmung, hier etwa allgemein als „Einrichtung für soziale Zwecke“, wäre zwar im Hinblick auf spätere Nutzungsänderungen flexibler, jedoch bei der Vielzahl der unter diesem „Dach“ subsumierbaren Nutzungen mit sehr unterschiedlichen, bei der Abwägung dann jeweils zu berücksichtigenden Auswirkungen auf die Umgebung problematisch. Der Begriff soziale Zwecke würde auch die Errichtung von Seniorenheimen, Pflegeheimen und Hospizen, Jugendherbergen (als nicht privatwirtschaftliche Jugendgästehäuser) oder auch Tierheime (als nicht privatwirtschaftliche Tierpensionen) umfassen.

Um hinsichtlich ergänzender Nutzungen der Räume und Flächen z.B. durch Vereine dennoch eine gewisse Flexibilität zu erhalten, werden die zulässigen Anlagen und Einrichtungen durch ergänzende textliche Festsetzung weiter präzisiert. Klarstellende textliche Festsetzungen sind insbesondere dann erforderlich, wenn auf der Gemeinbedarfsfläche Nutzungen ermöglicht werden sollen, die nicht unmittelbar dem übergeordneten Nutzungszweck zuzurechnen sind: Neben Anlagen zur Kinderbetreuung werden sonstige Nutzungen des Gebäudes zu allgemeinen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken, Freizeiteinrichtungen für Kinder, Jugendliche und Senioren sowie Veranstaltungsräume zugelassen. Die Freiflächen können außerhalb der Betreuungszeiten als öffentlicher Kinderspielplatz genutzt werden. Damit wird eine Mehrfachnutzung der baulichen Anlagen ermöglicht und gewährleistet, dass das kommunale Gebäude über die unmittelbare Zweckbestimmung als KITA hinaus der Bevölkerung als Begegnungsort zur Verfügung steht.

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Das bestehende Kleinsportfeld wird als eigenständiger Bereich gefasst und als Fläche für Sport- und Spielanlagen normiert. Auf der Fläche für Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Bolzplatz sind ein Bolzplatz sowie sonstige Anlagen zum Ballspielen auf einem Kleinsportfeld zulässig, was der realisierten Nutzung entspricht.

2.2.2.) Maß der baulichen Nutzung / überbaubaren Grundstücksfläche

Bei Flächen für den Gemeinbedarf bedarf es – anders als bei Baugebieten nach §§ 3 bis 11 BauNVO – auch in „qualifizierten“ Bebauungsplänen nach § 30 BauGB nicht der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen. Auf ergänzende Festlegungen soll jedoch nicht gänzlich verzichtet werden, um spezifischen Anforderungen des Standorts gerecht zu werden.

Durch Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen wird die Einordnung der Baukörper festgelegt (insg. 5.530 qm überbaubare Grundstücksfläche). Der neue Kindergarten soll vorzugsweise im nördlichen Bereich des Grundstücks errichtet werden, so dass sich die Freiflächen nach Süden und damit weg von der im Norden angrenzenden Wohnnutzung orientieren. Gleichfalls wird durch ein Gebäude entlang der nördlichen Grundstücksgrenze der Lärm des bestehenden Kleinsportfelds / Bolzplatzes abgeschirmt.

Auch die Vorgaben des Alleenschutzes erfordern den Ausschluss straßennaher Bereiche aus der überbaubaren Grundstücksfläche.

Da bei Flächen für den Gemeinbedarf die Regelungen des § 14 (1) BauNVO und damit auch § 23 (5) BauNVO nicht unmittelbar anzuwenden sind, werden ergänzende textliche Festsetzungen zur Zulässigkeit von ergänzenden baulichen Anlagen außerhalb der Baugrenzen getroffen. Die Wirkung der Baugrenzen wird dabei auf raumhaltige Anlagen (Gebäude, Überdachungen) mit einem gewissen städtebaulichen Gewicht begrenzt. Verfahrensfreie Bauvorhaben nach § 61 LBauO M-V sowie andere bauliche Anlagen, von denen keine Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen (vgl. § 6 LBauO M-V, z.B. Terrassen, Stellplätze), werden auf den nicht

überbaubaren Grundstücksflächen generell zugelassen.

Auf Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise wird verzichtet. Bei Flächen für den Gemeinbedarf handelt es sich nicht um ein reguläres Baugebiet (vgl. § 16 (5), § 19 (3) BauNVO), entsprechend wären auch die Regelungen zur Anrechnung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nicht anzuwenden. Der Umfang der Gebäude wird letztlich durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche beeinflusst; ausgegangen werden kann von einer Überbauung von bis zu rund 40% der überbaubaren Grundstücksfläche. Angesichts der umfangreichen versiegelten Freiflächen sowohl im Bereich des Bauhofs als auch der KITA wird von einer annähernd ähnlich großen Flächenversiegelung ausgegangen, was bezogen auf die Gemeinbedarfsfläche insgesamt einen Versiegelungsgrad von rund 50 % bedeutet.

Das Kleinspielfeld ist Bestand, zusätzliche Versiegelungen sind hier nicht absehbar.

2.2.3.) Maßnahmen zur Grünordnung

Maßnahmen zur Grünordnung umfassen die Festsetzung von Erhaltungsgeboten für geschützte Einzelbäume (insb. Alleebäume entlang Arkonastraße) sowie für Gehölzflächen.

2.3.) Flächenbilanz

Durch die Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz.

Da auf Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung verzichtet wurde, muss die zu erwartende Versiegelung geschätzt werden. Ausgegangen wird von Gebäudegrundflächen in Größe von 40% der überbaubaren Grundstücksfläche (ca. 2.220 qm). Angesichts der umfangreichen versiegelten Freiflächen sowohl im Bereich des Bauhofs als auch der KITA wird von einer annähernd ähnlich großen Flächenversiegelung ausgegangen, so dass insgesamt von einer zusätzlichen Versiegelung von insgesamt rund 2.015 qm ausgegangen werden kann.

Tabelle: Flächenbilanz

Nutzung	Größe	Grundfläche Plan	Versiegelung Plan	Versiegelung Bestand	Differenz Versiegelung
Gemeinbedarfsflächen	8.868 qm	ca. 2.220*	4.440 qm	ca. 2.425 qm	2.015 qm
Fläche für Sport- und Spielanlagen	1.173 qm	--	1.170 qm	1.170 qm	--
Verkehrsflächen (öffentlich)	407 qm	--	ca. 400 qm	ca. 400 qm	--
Gesamtgebiet	10.448 qm				

* 40% auf 5.530 qm überbaubare Grundstücksfläche

Die zusätzliche Versiegelung verteilt sich dabei auf den bereits bebauten westlichen sowie den östlichen, nicht baulich geprägten Bereich. Im östlichen Bereich sieht der Bebauungsplan eine überbaubare Grundstücksfläche von 1.960 qm vor. Entsprechend der o.g. Annahmen (40% Gebäude auf überbaubare Grundstücksfläche zuzgl. Versiegelung in ähnlichem Umfang) resultiert daraus eine ausgleichspflichtige, zusätzliche Versiegelung von rund 2.025 qm.

2.4.) Erschließung

2.4.1.) Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet grenzt im Westen (*Ostseeblick*) sowie Süden und Südosten (*Arkonastraße*) an öffentliche Gemeindestraßen an.

Zum Schutz der straßenbegleitenden Baumpflanzungen werden Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten festgelegt.

2.4.2.) Medientechnische Erschließung

Die Wasserversorgung am Standort erfolgt bereits über das zentrale Leitungsnetz des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR). Eine Löschwasser-versorgung für das Plangebiet ist in Höhe von 48 m³/h über das Versorgungsnetz durch Hydranten (möglich bis max. 24,0 m³/h über Hy.Nr. 22010 und 22009) sowie ergänzend durch eine gesonderte Löschwasserbevorratung zu sichern. Ein Löschwassertank ist auf dem Gelände zulässig.

Die Abwasserbeseitigung am Standort erfolgt durch den ZWAR. Die Schmutzwasserentsorgung kann im Trennsystem über die örtlichen Anlagen des ZWAR abgesichert werden.

In den angrenzenden Straßen befindet sich eine Schmutzwasserdruckleitung. Der KITA-Neubau ist an die öffentlichen Schmutzwasserentsorgungsanlagen des ZWAR anzuschließen. Die sich derzeit auf der gekennzeichneten Baufläche befindenden Gebäude sind über ein an der nordwestlichen Grenz des Plangebietes bestehendes Pumpwerk angeschlossen. Bedingt durch das bestehende Geländeniveau sollte der Anschluss vorzugsweise auch wieder im Bereich des vorhandenen Pumpwerks erfolgen. Ob das vorhandene Pumpwerk zur weiteren Nutzung für den Neubau geeignet ist, ist im Verlauf der Erschließungsplanung des Neubaus zu prüfen.

Das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser ist Abwasser gem. § 54 (2) Wasserhaushaltsgesetz. Dem ZWAR obliegt demzufolge auch hierzu im Plangebiet die Abwasserbeseitigungspflicht gem. § 56 WHG, § 40 (1, 4) LWaG M-V. Der KITA-Neubau ist an die bestehende öffentliche Niederschlagswasserkanalisation anzuschließen. Bedingt durch das bestehende Geländeniveau sollte der Anschluss vorzugsweise an der nordwestlichen Grenz des Plangebietes, neben dem o. g. Schmutzwasserpumpwerk erfolgen.

Die dezentrale NW-Versickerung ist am Standort schon aufgrund der Nähe des Plangebietes zur Steilküste unzulässig. Die hydrogeologischen Gutachten, welche im Nachgang des Steilküstenabbruchs am 20. März 2005 durch die Gemeinde Lohme in Auftrag gegeben worden sind, verweisen auf die Notwendigkeit der flächendeckenden Zusammenfassung des anfallenden NW von bebauten und befestigten Flächen innerhalb der gesamten Ortslage. Die Niederschlagswasserentsorgung kann vorbehaltlich der wasserbehördlichen Genehmigung unter bestimmten Voraussetzungen über zu schaffende Anlagen des ZWAR mit Einleitung in ein geeignetes Vorflutgewässer abgesichert werden.

Die Versorgung des Gebietes mit Elektroenergie erfolgt über die vorhandenen Anlagen der E.DIS AG. Eine ausreichende Versorgung des geplanten Gebietes mit Elektroenergie ist abgesichert bzw. kann durch Erweiterung des vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden.

Die Versorgung des Plangebietes mit Erdgas kann durch die EWE Aktiengesellschaft als örtliches Versorgungsunternehmen gesichert werden. Die genannten Bereiche sind mit Erdgas erschlossen, wobei das Versorgungsnetz bei Bedarf erweitert werden kann. Die Versorgungsleitungen werden im Gehweg bzw. im straßenbegleitenden Grünstreifen der Planstraßen verlegt.

Im Plangebiet wird die Entsorgung des Rest- sowie des Biomülls gemäß der aktuellen Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen (Abfallwirtschafts- und Gebührensatzung -AGS-) durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger."

3.) Auswirkungen

3.1.) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung

Neben den ausgewiesenen Planungszielen (vgl. Abschnitt 1.2) sind folgende öffentliche Belange in der Abwägung zu berücksichtigen:

- Die sozialen Belange der Bevölkerung, insb. die Bedürfnisse der Familien, der jungen Menschen sowie die Belange von Sport, Freizeit und Erholung. Mit der Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche sowie der Sicherung von Baurecht für einen Ersatzneubau der LITA im Süden des Plangebiets werden Flächen für die Modernisierung und den weiteren Ausbau der sozialen Infrastruktur vorbereitet.
- Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege: Der Planungsbereich liegt außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage, umfasst jedoch siedlungsnah vorgenuzte Flächen (Bauhof, Kindergarten, Kleinspielfeld / Bolzplatz) und ist durch die *Arkonastraße* sowie den *Ostseeblick* von der offenen Landschaft eindeutig abgetrennt. Mit der Planung werden neue Eingriffe durch Bebauung mit Haupt- und Nebenanlagen im bislang nicht baulich geprägten östlichen Abschnitt des Plangebiets zugelassen, die im Umweltbericht bilanziert werden und durch externe Maßnahmen (Beteiligung an Ökokonto) ausgeglichen werden. Im östlichen Bereich sieht der Bebauungsplan eine überbaubare Grundstücksfläche von 1.960 qm vor; entsprechend der Annahmen (40% Gebäude auf überbaubare Grundstücksfläche zuzgl. Versiegelung in ähnlichem Umfang) resultiert daraus eine ausgleichspflichtige, zusätzliche Versiegelung von rund 2.025 qm. Geschützte bzw. erhaltenswürdige Landschaftsbestandteile (Alleebäume, Gehölzinsel) werden erfasst und zum Erhalt festgesetzt.

Die privaten Belange sind angemessen zu berücksichtigen.

Die Gemeinbedarfsfläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Lohme.

Durch den gemeindlichen Kindergarten entstehen für die Nachbarschaft Geräusche, die als störend empfunden werden können. Nach § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) stellen Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielflächen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall jedoch keine schädliche Umwelteinwirkung dar. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden. Ungeachtet dessen sind durch ergänzende Gebäudenutzungen (z.B. für Seniorensport oder Vereinsnutzung) verursachte Geräusche als mögliche Auswirkungen zu berücksichtigen. Durch die Anordnung des Gebäudes im Norden und damit die Ausrichtung der Freiflächen (Spielbereich, Parkplätze) nach Süden weg von der angrenzenden Wohnnutzung werden Störungen bereits im Ansatz vermieden.

Der Bauhof sowie das Kleinspielfeld / Bolzplatz sind Bestand und daher in der Abwägung nicht erneut grundsätzlich zu betrachten.

4.) Umweltbericht

4.1.) Allgemeines

Die Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbes. in den Abschnitten 1.2 sowie 2.1 bis 2.3 der Begründung dargestellt sind.

Methoden: Die Umweltprüfung konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft

(Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft, Pflanzen und Tiere sowie Landschaft / Landschaftsbild), die Schutzgüter Mensch und Sach- und Kulturgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Aktuell wurde eine Biotoptypenkartierung gem. *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern* (Materialien zur Umwelt 2013, Heft 2, LUNG) erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. *Hinweise zur Eingriffsregelung* (HzE 2018) zugrunde liegt. Die Kartierung wurde am 11.03.2019 durchgeführt.

4.2.) Anlass und Aufgabenstellung

Der Umweltbericht erläutert die in der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und geht damit genauer auf die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaft, Mensch/menschliche Gesundheit/Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter sowie Störfallbetriebe ein. Da der Bebauungsplan Außenbereichsflächen nach § 35 BauGB umfasst, ist im Regelverfahren ein Umweltbericht nach § 2a BauGB aufzustellen.

4.3.) Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Ziel des Bebauungsplans Nr. 21 „KITA Lohme“ ist die planungsrechtliche Absicherung des Ersatzneubaus für die bestehende KITA und die Sicherung von Erweiterungsmöglichkeiten für den bestehenden Bauhof. Der Geltungsbereich umfasst die Flächen des Bauhofs, der KITA sowie das auf dem Areal bestehende Kleinspielfeld. Die Flächen der KITA und des Bauhofs sind als *Flächen für den Gemeinbedarf* nach § 9 (1) Nr. 5 BauGB ausgewiesen, das Kleinspielfeld als Fläche für Sport und Spielanlagen; Kleinspielfeld / Bolzplatz.

4.4.) Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Es folgt die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind sowie der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt wurden.

4.4.1.) Fachgesetze und einschlägige Vorschriften

Baugesetzbuch (BauGB)

Im Sinne des Ressourcenschutzes ist allgemein ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten; dabei ist der Innenentwicklung Vorrang vor einer Entwicklung auf der sog. *grünen Wiese* zu geben (§ 1a BauGB). Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nach § 1a (2) BauGB nur in begründeten Fällen umgewandelt bzw. für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Ein Großteil der Fläche ist bereits durch die KITA, das Kleinspielfeld und den Bauhof genutzt. Die Erweiterung einer vorhandenen Nutzung minimiert die neu zu beanspruchende Grundfläche gegenüber einer kompletten Neuanlage.

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 BNatSchG

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert auf Dauer gesichert sind.

Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie sowie für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten und somit ein Vollzugshindernis für die Bauleitplanung verursachen können.

Für die Planung wird ein Artenschutzfachbeitrag erarbeitet (siehe Anlage 2).

Baumschutz (§ 18 und § 19 NatSchAG M-V)

Bäume, welche im Sinne der §§ 18 und 19 NatSchAG M-V geschützt sind, werden in Anlage 1 aufgeführt. Der Kompensationsumfang liegt, gem. Baumschutzkompensationserlass, bei der Beseitigung von gesetzlich geschützten Bäumen bei:

50 cm bis 150 cm	1 : 1
> 150 cm bis 250 cm	1 : 2
> 250 cm	1 : 3

Weitere Regelungen zum Baumschutz finden sich in der *Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Lohme vom 12.03.2003*. Demnach ist ein zu fällender Baum mit einem Stammumfang von 50 bis 59 cm durch einen Baum derselben oder zumindest gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang 16 bis 18 cm zu ersetzen. Ist der Stammumfang größer als 60 cm, ist für jeweils weitere angefangene 30 cm Stammumfang ein zusätzlicher Baum mit einem Mindestumfang von 14 bis 16 cm zu pflanzen.

Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)

In der Umgebung des Geltungsbereiches befinden sich Biotope, welche nach § 20 NatSchAG M-V geschützt sind. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstiger erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind unzulässig.

Ungefähr 200 m westlich des Plangebietes befindet sich eine geschützte Eschengruppe (RUE05162) mit Kleingewässer (RUE05163). Weiterhin gibt es im Bereich des Limmer Bachs - ca. 250 m südwestlich - eine geschützte Weidengruppe (RUE05159).

Küsten- und Gewässerschutz (§ 29 NatSchAG M-V)

Der Standort ist ca. 270 m von Küstengewässern entfernt. Belange des Küsten- und Gewässerschutzes nach § 29 NatSchAG M-V werden vom Vorhaben nicht berührt.

Landeswaldgesetz M-V

Innerhalb oder im Umfeld des Geltungsbereichs befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V. Die Belange des Waldes sind nicht betroffen.

Bundesbodenschutzgesetz i.V.m. Bodenschutzgesetz M-V

Im Sinne des Bodenschutzes (BBodSchG sowie LBodSchG M-V) sind die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen (§ 1 BBodSchG). Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Durch die Planung wird die Möglichkeit geschaffen, zusätzliche Flächen zu versiegeln

Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie

Die EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) hat nach Artikel 1 das Ziel, den Zustand der aquatischen Ökosysteme und der unmittelbar von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu schützen und zu verbessern, eine nachhaltige Wassernutzung zu fördern, die Einleitung und Freisetzung sogenannter prioritärer Stoffe und prioritärer gefährlicher Stoffe in die aquatische Umwelt zu reduzieren bzw. einzustellen, die Verschmutzung des Grundwassers zu verringern und die Auswirkungen von Überschwemmung und Dürre zu mindern. Für alle Gewässer und das Grundwasser sollte bis 2015 (Fristverlängerung bis 2027) der gute ökologische Zustand erreicht werden.

Im Wirkungsbereich des Plangebietes befinden sich keine WRRL-relevante Gewässer.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).

4.4.2.) Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

Vorgaben der Raumordnung

Das Plangebiet liegt lt. RREP in einem Schwerpunktraum für Tourismus. Andere Umweltrelevante Vorgaben ergeben sich aus dem RREP nicht.

Flächennutzungsplan

Im seit 2005 rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche für öffentliche Verwaltung, Sport- und Spielanlagen ausgewiesen (vgl. Abschnitt 1.4.2). Aus dem aktuellen FNP ergeben sich keine Belange für den Umweltschutz.

Landschaftsplan

Für das Gemeindegebiet Lohme gibt es keinen Landschaftsplan.

4.4.3.) Schutzgebiete

Gebiete mit Gemeinschaftlicher Bedeutung

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Jasmund“ (DE 1447-302) umschließt die Ortslage Lohme von Nordwesten und Nordosten. Der kleinste Abstand zum Plangebiet beträgt dabei ca. 150 m.

Es sind keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten, da das Plangebiet und die Schutzgebietsgrenze durch die Ortslage von Lohme getrennt werden. Durch den Neubau der KITA ist in Bezug auf die bestehende Nutzung keine Veränderung der auftretenden Störungen zu erwarten. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG bzw. Artikel 6 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG wird deshalb nicht für erforderlich gehalten.



Abbildung 6: Wirkungen: schwarz – Geltungsbereich, gelb- bestehende Wirkungen durch Wohnbebauung und Hafen (200-m Radius), rot - voraussichtliche Wirkung bei Umsetzung der Planung, blau - FFH-Gebiet "Jasmund".

Nationale Schutzgebiete

Das Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“ grenzt im Westen an den Geltungsbereich. Die Belange des Landschaftsschutzes werden nicht berührt. Nordwestlich der Ortslage, in ca. 500 m Entfernung, liegt der Nationalpark Jasmund. Durch das Vorhaben werden voraussichtlich keine nationalen Schutzgebiete gefährdet. Das Vorhaben verursacht keine Auswirkungen, die den Schutzziele entgegenstehen.

4.5.) Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

4.5.1.) Boden

Laut *Geologischer Karte* (Kartenportal Umwelt MV, GK 50) steht im Plangebiet *Geschiebemergel der Hochflächen an*. Es handelt sich dabei um Ablagerungen der Weichsel-Kaltzeit. Im Bereich vorhandener Nutzungen ist der Boden flächig versiegelt bzw. überbaut. Durch die anthropogene Vorprägung sind oberflächennah keine natürlichen Lagerungen mehr vorhanden. Weiterhin ist die Grundwasserneubildungsrate durch den hohen Versiegelungsgrad sehr gering. Der Geschiebemergel in den nicht überbauten Bereichen des Plangebietes ist eher wasserundurchlässig.

Zusammenfassend wird dem Schutzgut Boden im Plangebiet eine geringe Empfindlichkeit zugesprochen.

4.5.2.) Fläche

Der Westen des Geltungsbereichs ist durch den Bauhof, die KITA, den Sportplatz und mehrere Stellplätze vorgeprägt und gut erschlossen. In der östlichen Hälfte befindet sich eine baulich bisher unbeanspruchte Fläche, welche derzeit als Rasenfläche gepflegt wird. Die Fläche wird dem Außenbereich zugerechnet, wird jedoch durch die Lage zwischen der Wohnbebauung im Norden, der KITA im Westen und dem Bolzplatz des Südens durchaus als Teil des Ortrandes wahrgenommen. Das Plangebiet ist an drei Seiten durch Straßen begrenzt.

4.5.3.) Wasser

Grundwasser

Das Grundwasser steht im Plangebiet in einer Tiefe von 33 m üNN im Süden bzw. bis 31 m üNN im Norden an. Die Grundwasserneubildungsrate reicht von 100-150 mm/a im Osten (Grünfläche) bis 150-200 mm/a im Westen (Bereich Bauhof/ KITA). Der westliche Teil dient zudem der Trinkwasserversorgung, der Osten ist mit hydraulischen Einschränkungen potenziell nutzbar. Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen aufgrund der bindigen Deckschicht sehr gut („hoch“) geschützt.

Oberflächenwasser

Das einzige Oberflächengewässer im Wirkungsbereich des Plangebietes ist ein unbenanntes Fließgewässer westlich der Arkonastraße (Gewässercodex 0:Z 105), zuständig ist der Wasser- und Bodenverband Rügen. Der Limmer Bach (Gewässercodex 0:26/02) liegt außerhalb des 200 m-Wirkbereichs nach HzE 2018.

4.5.4.) Wasserrahmenrichtlinie

Im Wirkungsbereich des Vorhabens befinden sich keine nach WRRL berichtspflichtigen Gewässer.

4.5.5.) Klima/ Luft / Anpassung an den Klimawandel

Die Insel Rügen liegt, großräumig betrachtet, im Einflussbereich des Ostdeutschen Küstenklimas, d.h. sie wird dem ozeanisch geprägten, subatlantischen „Ostdeutschen Küstenklima“ zugerechnet, welches noch in einem 10 bis 30 km breiten Streifen landeinwärts der deutschen Ostseeküste wirkt. Es zeichnet sich gegenüber dem Klima des Binnenlandes durch stärkere Winde, einen gleichmäßigeren Temperaturgang mit niedriger Jahrestemperatur und kleiner Jahresschwankung aus.

Eine Vorbelastung des Schutzgutes Klima/ Luft ergibt sich durch die bisherige Nutzung nur in geringem Maße. Der geringe Versiegelungsgrad hat wenig bis keinen Einfluss auf das lokale Klima.

4.5.6.) Pflanzen/ Tiere

Das Plangebiet lässt sich grob in zwei unterschiedliche Bereiche unterteilen: den westlichen Bereich mit KITA, Kleinspielfeld und Bauhof sowie die östliche Rasenfläche mit dem Siedlungsgehölz (PWX, ca. 500 m²). Der westliche Bereich wird durch mehrere Ziergehölzhecken (PHW) strukturiert und eingefasst. Im Ziergarten/ Aufenthaltsbereich (PGZ) des Bauhofs befinden sich einige Großgehölze (Baumnummern 44-50 und 49, siehe Anlage 1). Nördlich des Bauhofs liegt eine größere Freifläche (PEU), welche stellenweise Spontanvegetation aufweist und als Holzager genutzt wird. Sowohl die Freifläche als auch der Aufenthaltsbereich des Bauhofs sind – genau wie die Freiflächen der KITA (ebenfalls PGZ) – eher artenarm.



Abbildung 8: Siedlungsgehölz von Westen gesehen

Tiere

Amphibien

Im Messtischblattquadranten-Viertel (MTB/16) des Plangebietes gibt es Vorkommen mehrerer Amphibien (Erdkröte (*Bufo bufo*), Laubfrosch (*Hyla arborea*), Moorfrosch (*Rana arvalis*), Nördlicher Kammolch (*Triturus cristatus*), Rotbauchunke (*Bombina bombina*), Teichmolch (*Lissoletriton vulgaris*), Grünfrösche (*Pelophylax indet.*), Grasfrosch (*Rana temporaria*). Ein Vorkommen von Populationen dieser Arten im Plangebiet und dessen Umgebung kann jedoch weitestgehend ausgeschlossen werden, da notwendige Habitatstrukturen nicht vorhanden sind. Auch Wanderrouen die durch das Plangebiet verlaufen, können ausgeschlossen werden, da in der Ortslage von Lohme keine entsprechenden Gewässer gibt.

Avifauna

Der Geltungsbereich selbst sowie die Umgebung von Lohme sind nicht als Rastgebiet für Zugvögel ausgewiesen. Im MTBQ sind Vorkommen verschiedener Brutvögel verzeichnet. Brutplätze von Kranich und Wiesenweihe können auf Grund der vorherrschenden Habitatstrukturen für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Bruthabitate von Rotmilan und Seeadler sind potenziell mindestens in der unmittelbaren Umgebung vorhanden, konnten vor Ort (11.03.2019) jedoch nicht festgestellt werden. Mögliche Brutbäume werden eher in den Waldgebieten der nördlichen Steilklippe vermutet.

Weiterhin ist durch die verschiedenen Gehölzstrukturen mit auch Individuen allgemein vorkommender gehölzbewohnender Vogelarten wie Amsel, Zilpzalp oder Buchfink zu rechnen.

Fledermäuse

Im MTB/16 des Plangebietes wurden die Fransen- und die Wasserfledermaus nachgewiesen. Beide Arten nutzen Baumhöhlen, aber auch Spalten an Gebäuden als Quartiere. Die im Plangebiet vorkommenden Gebäude sind auf Grund ihrer glatten Fassade und den fehlenden Nischen ungeeignet. In der westlichen Lindenallee wurden bei drei Bäumen Höhlen festgestellt. Die Höhlen zeigen keinerlei Anzeichen einer Nutzung, wie z.B. Kots Spuren. Weiterhin liegen die Bäume außerhalb des Geltungsbereichs. Auf Grund fehlender Habitatstrukturen kann ein Vorkommen von Fledermäusen innerhalb des Geltungsbereichs oder in dessen direktem Umfeld

weitestgehend ausgeschlossen werden.

Reptilien

Im MTB/16 wurden lt. *Kartenportal Umwelt MV* bisher keine Reptilien nachgewiesen.

Mammalia

Durch die Lage des Plangebietes am Ortsrand, bzw. im Übergang zur freien Landschaft ist mit dem Vorhandensein häufig vorkommender Arten (Feldhase, Damwild) zu rechnen. Die östliche Freifläche im Plangebiet stellt ein potenzielles Nahrungshabitat dar.

Die detaillierte Prüfung der speziellen artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG findet sich in Anlage 2.

Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Biologische Vielfalt

Der Begriff der biologischen Vielfalt oder Biodiversität steht als Sammelbegriff für die Gesamtheit der Lebensformen auf allen Organisationsebenen, von den Arten bis hin zu den Ökosystemen.

Durch die anthropogene Überprägung und den hohen Versiegelungsgrad weist das Plangebiet eine geringe biologische Vielfalt auf. Alle vorgefundenen Biotoptypen sind artenarm und besitzen keine besonders wertvolle ökologische Funktion.

Wechselwirkungen

Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Naturhaushaltes im Untersuchungsgebiet berücksichtigt vielfältige Aspekte der funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz die ökosystemaren Wechselwirkungen prinzipiell mit erfasst. Eine Zusammenfassung dieser möglichen schutzgutbezogenen Wechselwirkungen zeigt die nachstehende Tabelle.

Tabelle: Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Wechselwirkungen.

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Natura 2000-Gebiete	Eine Verbundfunktion ist durch den Bestand derzeit nicht gegeben. Das nächste Natura 2000-Gebiet (Jasmund, DE 1447-302) liegt ca. 150 entfernt. Eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes ist aufgrund der trennenden Ortslage nicht zu erwarten (siehe Kapitel 3.5.3.).
Menschen und menschliche Gesundheit	Wichtig für den Menschen und die menschliche Gesundheit sind die Schutzgüter Klima/ Luft sowie Pflanzen/ Tiere, welche wiederum in Wechselwirkung zueinander stehen. Beispielsweise wirkt sich ein dichter Baumbestand durch Verschattung und Sauerstoffproduktion positiv auf das Schutzgut Klima und damit auch auf den Menschen aus. Im Plangebiet gibt es sowohl im Bereich des Bauhofes als auch der KITA solche Strukturen. Bäume spenden Schatten und ermöglichen somit Ruhezeiten für ArbeiterInnen, ErzieherInnen und Kinder
Pflanzen	Die Flora fungiert als Lebensraum oder stellt Nahrungshabitats für weite Teile der Fauna und ist dabei insbesondere von den Faktoren Klima/ Luft, Boden und Wasser abhängig, steht aber auch in Wechselwirkung zu diesen. Im Plangebiet hat die Vegetation in erster Linie einen positiven Effekt auf die Schutzgüter Luft/ Klima, Menschen sowie die Avifauna.

Die Vegetation eines Standortes hat zudem eine außerordentliche Indikatorfunktion (biotische und abiotische Faktoren).

Tiere

Die Fauna eines Standortes ist abhängig vom Angebot an Nahrungshabitaten (auch in der Umgebung) sowie Ruhe- und Fortpflanzungsstätten. Sie ist zudem ein wichtiger Indikator für den Umweltzustand eines Standortes. Das Auftreten spezialisierter Arten kann Kennzeichen wertvoller Biotope sein.

Im Plangebiet kommt dem Schutzgut Tiere sowie seinen Wechselwirkungen zu den anderen Schutzgütern eine geringe Bedeutung zu.

Fläche

Zusammenhängende, bzw. konzentrierte Bebauung stellt eine Möglichkeit dar, den Flächenverlust in der Landschaft zu minimieren, so dass Areale für z.B. Landwirtschaft, Naturschutz oder Naherholung zur Verfügung stehen.

Die bisherige Flächennutzung im Plangebiet ist sehr konzentriert, durch Nachnutzung und Erweiterung des etablierten KITA-Standortes wird der Flächenverbrauch minimiert, was als positiv zu bewerten ist.

Boden

Unversiegelte Böden sind wichtig für die Grundwasserregeneration und Bildung einer Vegetationssicht und wirken sich damit positiv auf das Schutzgut Klima aus. Weiterhin bieten sie Lebensraum für die Fauna.

Durch anthropogene Prägung kann dem Schutzgut Boden im westlichen Plangebiet nur eine geringe Bedeutung beigemessen werden. Da der Osten unbebaut ist, sind die Funktionalität und die Bedeutung für die Fauna an dieser Stelle höher zu bewerten. Die Grundwasserneubildungsrate hingegen hat hier hingegen eine geringere Bedeutung (vgl. Kapitel 3.6.3.1.). Es wird anteilig Boden versiegelt.

Wasser

Der Wasserhaushalt eines Standortes stellt einen wichtigen Faktor insbesondere für das Schutzgut Tiere/ Pflanzen dar, denn durch die Verfügbarkeit von Wasser werden Lebensräume nachhaltig beeinflusst. Oberflächenwasser wirkt sich durch Verdunstung positiv auf das lokale Klima aus.

Im Plangebiet spielen das Schutzgut und daher auch seine Wechselwirkungen eine eher geringe Rolle.

Klima und Luft, Folgen des Klimawandels

Das Schutzgut Klima und Luft steht in direkter Wechselwirkung zum Schutzgut Menschen. Das Klima ist lokal als positiv zu bewerten. Erhöhte Strahlung sowie störende Staub- der Geruchsemission sind nicht vorhanden oder zu erwarten.

Landschaft

Das Landschaftsbild steht in Wechselwirkung zum Schutzgut Mensch und der menschlichen Gesundheit. Auch der touristische Faktor spielt dabei eine Rolle. Dieser ist im Fall von Lohme als touristisch geprägter Ort als wichtig einzustufen.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Gebäudebestand kann sich positiv auf die Schutzgüter Tiere/ Pflanzen, Menschen und Landschaft auswirken. Biotopfunktionen der Gebäude können auf Grund der Strukturen und bestehenden Nutzungen weitestgehend ausgeschlossen werden. Der Gebäudebestand (reine Funktionsbauten) stellt kein wertvolles Kulturgut dar, welches sich positiv auf die Landschaft auswirken könnte.

Die Empfindlichkeit der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter ist im Fall von Lohme als eher gering einzustufen. Es ist zu erwähnen, dass sich der Baumbestand positiv auf das gesamte Plangebiet auswirkt und dieses ökologisch und lokalklimatisch aufwertet und sich somit positiv auf das Schutzgut Mensch auswirkt.

4.5.7.) Landschaft

Das Plangebiet gehört zur *Landschaftseinheit Nord- und ostrügensches Hügel- und Boddenland*. Entsprechend der Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns wird das Plangebiet in den Landschaftsbildraum *Acker-Wald-Landschaft um Nipmerow (1423)* eingeordnet. Die Landschaftsbildbewertung liegt bei *hoch bis sehr hoch*.

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand der Gemeinde Lohme und ist von der von Alleebäumen eingefassten der Ortszufahrtsstraße aus einsehbar. Prägend ist die straßenbegleitende Heckenstruktur entlang der Grundstücksgrenze, welche die Präsenz der Bebauung im Ortsbild mindert.

Die Landschaft steigt nach Süden hin an, die Einsicht von dort auf den Geltungsbereich ist auf Grund fehlender Wege, der Geländebewegung und der vorhandenen Bäume jedoch nur bedingt möglich. In der Umgebung findet sich ein reizvoller Wechsel von Acker- und Waldlandschaften auf einem bewegten Relief.

4.5.8.) Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung

Die bestehenden Nutzungen bieten lokale Arbeitsplätze und dienen der örtlichen Bevölkerung. Der Bauhof sichert die Instandhaltung und Pflege des Dorfes, was sich wiederum positiv auf das Wohlbefinden der Bevölkerung und die touristische Nutzung auswirkt. Auch der Sportplatz wirkt sich positiv auf den Tourismus und die Anwohner aus. Dabei ist er weit genug vom Ortszentrum entfernt, um nicht als störend zu wirken. Die KITA stellt eine wichtige lokale soziale Einrichtung für die Anwohner dar.

4.5.9.) Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe

Bodendenkmale oder denkmalpflegerisch relevante Bereiche kommen im Plangebiet nicht vor. Auch denkmalgeschützte Gebäude sind nicht vorhanden.

4.5.10.) Störfallbetriebe

Im Plangebiet und dessen Umfeld gibt es keine störfallrelevanten Betriebe oder Nutzungen.

4.6.) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Folgende prognostizierbare umweltrelevante Auswirkungen werden in der Betrachtung der Auswirkungen zugrunde gelegt:

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung ist es möglich, 2.025 m² Boden neu zu versiegeln. Das vorhandene Kita-Gebäude wird zugunsten eines eingeschossigen Neubaus mit Gründach und Solaranlage zurückgebaut. Es gehen ein ausgewachsener Kirschbaum und zwei kleinere Koniferen verloren. Der Neubau wird anteilig auf den bereits überbauten / befestigten Flächen sowie auf der östlich angrenzenden Wiesenfläche erreicht. Die Erschließung bleibt gleich. Der Neubau liegt parallel zur nördlichen Grundstücksgrenze und fungiert als Schallbarriere zwischen der nördlichen Wohnbebauung und dem Sportplatz.

Baubedingten Auswirkungen

Üblicherweise geht vom Baustellenlärm eine vergrämende Wirkung für das nähere Umfeld

aus.

Konkrete Angaben zu vorübergehenden Flächenbeanspruchungen durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätzen, Baustraßen usw. sind in der Phase der Bebauungsplanung nicht möglich.

Nachfolgende Wirkungen können angenommen werden:

- temporäre Beanspruchung von Flächen im Arbeitsbereich (Arbeitsstreifen, Lagerung von Baumaterial und Erdaushub)
- Bodenabtrag und andere Erdbewegungen
- Bodenverdichtung (Schwerlastverkehr), Entfernung von Vegetation und den Baubetrieb störenden Strukturen im Arbeitsbereich und ein damit einhergehender Verlust an Habitatstrukturen
- temporäre Lärm- und Lichtemissionen durch den Baustellenbetrieb
- temporäre visuelle Störung durch den Baustellenbetrieb und menschliche Präsenz
- erhöhter Schwerverkehr (Anlieferung), temporäre Schadstoffemission durch den Baustellenbetrieb

Aufgrund der anthropogenen Vorprägung des Standortes ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen. Es ist von den üblichen Störwirkungen von Baumaßnahmen auszugehen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die betriebsbedingten Auswirkungen entsprechen denen des Bestandes. Es ist mit Lärm / Lebensäußerungen der Kinder sowie Lärm und Staub durch die Arbeiten auf dem Bauhof zu rechnen.

4.6.1.) Boden

Durch die Planung können 2.025 m² Boden neu versiegelt werden. Der Boden im Plangebiet weist eine eher geringe Funktionalität auf (vgl. Kapitel 3.6.1.). Durch die Überbauung gehen weitere Bodenfunktionen (Lebensraum, Grundwasserneubildung) verloren.

4.6.2.) Fläche

Durch die Planung wird anteilig eine bisher unbebaute Fläche in Anspruch genommen. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes ist als gering zu bewerten, da die betroffene Fläche im Osten durch den Bestand an Straßen bereits in den Ortsrand integriert ist und die umliegende Nutzung verdichtet wird. Das Vorhaben beansprucht keine isoliert liegenden Flächen in der freien Landschaft und verursacht werden Zerschneidung noch Isolation von Landschaftsbezügen.

4.6.3.) Wasser

Auf den Flächen der zulässigen zusätzlichen Versiegelung (2.025 m²) geht die Grundwasserneubildungsfunktion verloren. Eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern durch die Planung ist nicht zu erwarten.

4.6.4.) Wasserrahmenrichtlinie

Im Wirkungsbereich des Plangebietes gibt es keine WRRL-berichtspflichtigen Gewässer. Auch im Hinblick auf andere Oberflächengewässer sind ausgehend von den zulässigen Nutzungen keine zusätzlichen stofflichen oder chemischen Veränderungen der Gewässerkörper zu erwarten.

4.6.5.) Luft und Klima, Folgen des Klimawandels

Das geplante Vorhaben hat geringfügig negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft, da durch die zulässige zusätzliche Versiegelung Fläche zur Kaltluftproduktion sowie ein Baum verloren gehen. Damit entfällt die Verschattung und Sauerstoffproduktion eines betroffenen Baumes. Im Gegenzug soll die Dachfläche der KITA begrünt und mit einer Solaranlage ausgestattet werden. Neben der klimausgleichenden Wirkung der begrünter Dachflächen kann damit am Standort CO₂-neutral Elektrizität gewonnen werden. Ein Wärmestau oder erhöhte Strahlung bzw. Warmluftproduktion sind durch die Planung, auch im Zusammenhang mit der Freiflächengestaltung, nicht zu erwarten.

4.6.6.) Pflanzen/ Tiere

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans ist ein Verlust von bis zu zehn Bäumen möglich. Anteilig sind diese durch Neupflanzung zu kompensieren. Im Zusammenhang mit umgebenden Gehölzstrukturen betrachtet, wird die Habitatfunktion der Gehölze insgesamt erhalten.

Das ökologisch wertvollere Siedlungsgehölz bleibt nach den Festsetzungen des Bebauungsplans erhalten und wird auch sonst nicht negativ beeinflusst. Die Alleebäume im Plangebiet werden erhalten. Baum Nr. 51 steht im Abstand von 3 m zum geplanten Baufenster. Der Baum weist aktuell 3 m Kronendurchmesser auf (Radius = 1,50 m). Somit verbleibt ein Abstand von 1,50 m zwischen Kronentraufbereich und Baufenster. Die zwei benachbarten Bäume der alten, westlich gelegenen Allee werden planerisch berücksichtigt, indem ausreichend Abstand zwischen Kronentraufe und dem Baufenster eingeräumt wird (4 m gem. Plan). Diese Bäume weisen keine Höhlen auf. Die jenseits der Straße außerhalb des Plangebietes liegenden Alleebäume sind nicht von der Planung betroffen.

Verloren gehende Vegetationsstrukturen weisen keine höhere Wertigkeit auf. Die gesetzlich geschützten Biotope (Eschengruppe (RUE05162), Kleingewässer (RUE05163), Weidengruppe (RUE05159) werden in ihrer ökologischen Funktion vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Eine Betroffenheit des Schutzgutes Tiere/ Pflanzen ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar. Der spezielle Artenschutz nach § 44 BNatSchG wird in Anlage 2 abgehandelt.

4.6.7.) Landschaft

Durch das Vorhaben wird der Ortsrand von Lohme dichter bebaut. Dabei ist von keiner Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen, da die neue Bebauung eingeschossig errichtet wird und gegenüber der Straße vom hoch umzäunten Sportplatz sowie der begleitenden Heckenstruktur und Allesbaumreihe abgeschirmt wird. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft ist als nicht erheblich zu bewerten.

4.6.8.) Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung

Das Vorhaben wirkt sich positiv auf das Schutzgut Mensch aus. Durch die Entwicklung der KITA wird auch in die Entwicklung von Lohme investiert, da der Ort für Familien attraktiver wird. Ähnlich verhält es sich mit dem möglichen Ausbau des Bauhofs, welcher für die Pflege des Ortes zuständig ist und somit Lohme als Wohnort mit Tourismusschwerpunkt attraktiv hält.

Von den geplanten Anlagen ist keine Wirkung zu erwarten, welche die menschliche Gesundheit beeinträchtigt oder die Anwohner stört.

4.6.9.) Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes durch die Planung kann ausgeschlossen werden.

4.6.10.) Störfallbetriebe

Störfallbetriebe sind weder im Geltungsbereich, noch in dessen Umgebung vorhanden. Eine Betroffenheit wird ausgeschlossen.

4.6.11.) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Veränderte Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern und Belangen des Umweltschutzes sind durch die Planung oder dadurch ermöglichte Vorhaben nicht zu erwarten. Es wird allgemein von einer geringen Betroffenheit ausgegangen.

4.7.) Eingriffsermittlung

Im Rahmen des Bauleitverfahrens ist gemäß §1a BauGB in Verbindung mit §14 und 15 BNatSchG die Eingriffsregelung zu überprüfen. Dahingehend sind alle sich aus der Umsetzung der Planung ergebenden Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich ihrer Zulässigkeit zu untersuchen. Zudem sind Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung der aus den Eingriffen resultierenden Auswirkungen auf das Vorhabengebiet festzulegen. Für unvermeidbare, aber zulässige Eingriffe sind überdies Maßnahmen zum Ausgleich bzw. zum Ersatz zu benennen.

4.7.1.) Eingriffe in den Einzelbaumbestand

Die Kompensation erfolgt gemäß der *Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Lohme vom 12.03.03*, nach der Bäume mit einem Stammumfang von > 50 cm geschützt sind. Dabei sind Ausnahmen möglich.

Mit Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung wird der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte zur einer Pflanzung standortgerechter, einheimischer Baumarten verpflichtet, die auf seine Kosten zu erfolgen hat. Nach §6 Abs. 5 ist bei einem Stammumfang von bis zu 60 cm ein Baum derselben oder zumindest gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang 16 bis 18 cm zu pflanzen. Ist der Stammumfang größer als 60 cm, ist für jeweils weitere angefangene 30 cm Stammumfang ein zusätzlicher Baum mit einem Mindestumfang von 14 bis 16 cm zu pflanzen.

Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Dies gilt jedoch u.a. nicht für

- Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
- Pappeln im Innenbereich.

Ergänzend ist bei der Bewertung möglicher Gehölzverluste die *Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Lohme vom 12.03.03* zu berücksichtigen.

4.7.2.) Flächige Eingriffe

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt 10.488 m², von denen 2.025 m² zusätzlich überbaut werden können (vgl. Kapitel 2.2.2.) und Kapitel 2.3.)).

Biotopverlust (unmittelbare Wirkung)

Für die potenziell überbaubaren Bereiche wird der Biotopverlust berechnet. Dabei werden überbaute oder vollversiegelte Biotoptypen (ODV-Verstädtertes Dorfgebiet, OVF-Versiegelter Fußweg, OVL-Straße, OVP- Parkplatz, PZO-Sportplatz) nicht mit betrachtet, da diese keinen Biotopwert besitzen. Der Biotopwert ermittelt sich aus der Wertstufe eines Biotoptyps (vgl.

HZE 2018), welcher wiederum Anlage 3 den HZE 2018 zu entnehmen ist. Bei Biotopen mit der Wertstufe „0“ wird der Biotoptyp mit „1“ abzüglich des Versiegelungsgrades ermittelt.

Auch der Lagefaktor ist den Vorgaben der HZE 2018 gemäß abzuleiten. Dieser berücksichtigt die Lage des Vorhabens in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen. Da der Abstand des Vorhabens zu vorhandenen Störquellen weniger als 100 m beträgt, liegt der Lagefaktor bei 0,75.

Tabelle: Biotop- und Funktionsverlust

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m²)	Biotopwert	Lagefaktor	Flächenäquivalent für Kompensation
Artenarmer Zierrasen	PER	1.700	1	0,75	1275
Ziergarten	PGZ	270	1	0,75	202,5
Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation	PEU	35	1,5	0,75	39,4
Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen	PHX	20	1	0,75	15
Gesamt		2.025			1.532

Funktionsbeeinträchtigung (mittelbare Wirkung)

Nach HZE 2018 sind die mittelbaren Wirkungen eines Eingriffs in zwei Wirkbereiche zu unterteilen. Die Radien dieser Wirkbereiche betragen nach Anlage 5 der HZE bei Wohnbebauung bei 50 m (Wirkbereich I) und 200 m (Wirkbereich II). In den beiden Wirkbereichen gibt es keine gesetzlich geschützten Biotope oder Biotope der Wertstufe 3 (nach HZE 2018), welche nicht bereits den Störwirkungen der bestehenden Wohnbebauung unterliegen (siehe Abbildung 6, Kapitel 3.5.3.1.). Der nicht durch vorhandene Störungen abgedeckte Bereich im Süden als *Artenarmes Frischgrünland* (GMA, Wertstufe 2) eingestuft.

Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust + Teilversiegelung)

Für die 2.025 m² Boden, welche durch das geplante Vorhaben neu versiegelt werden können, wird der Totalverlust an Boden mit dem Versiegelungszuschlag 0,5 berechnet.

Tabelle: Flächenverlust durch Überbauung

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m²)	Versiegelungszuschlag	Flächenäquivalent für Kompensation
Artenarmer Zierrasen	PER	1.700	0,5	850
Ziergarten	PGZ	270	0,5	135
Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation	PEU	35	0,5	17,5
Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen	PHX	20	0,5	10
Gesamt		2.025		1.013

Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Der multifunktionale Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Summe der Eingriffsflächenäquivalente (EFÄ) der unmittelbaren Wirkungen, mittelbaren Wirkungen und der Flächenversiegelung.

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Teil- und Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
1.532	+	0	+	1.013		2.545

Es ergibt sich ein Gesamtkompensationsbedarf von **2.545 EFÄ**. Hinzu kommt der Ausgleich für die jeweiligen Baumfällungen im Zuge von Bauvorhaben.

4.7.3.) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird der gegenwärtige Zustand beibehalten. Die KITA von Lohme sowie der Bauhof haben nicht die Möglichkeit, sich baulich zu entwickeln. Der Gehölzbestand im Plangebiet verändert sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht. Weiterhin wird die Rasenfläche im Osten nicht versiegelt. Der voraussichtliche Bedarf an KITA-Plätzen in der Gemeinde Lohme kann durch den Bestand nicht gedeckt werden.

4.7.4.) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

Durch die Planung eines Ersatzneubaus auf einer vorbelasteten und anteilig versiegelten Fläche wird der Flächenverbrauch minimiert.

Um das Siedlungsgehölz im Osten zu schützen, wurde es als *Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern* festgesetzt (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB). Gleiches gilt für die Alleebäume im Plangebiet. Somit bleibt deren Biotopfunktion erhalten.

Ausgleich. Im Geltungsbereich stehen keine geeigneten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Der Eingriff betrifft allgemeine Funktionen der Schutzgüter und ist multifunktional kompensierbar.

Zur Kompensation des vorhabenbezogen zu ermittelnden Eingriffs von 2.025 EFÄ wird eine Einzahlung in ein anerkanntes Ökokonto in der Landschaftszone Ostseeküstenland empfohlen. Verfügbare Ökokonten sind mit den jeweiligen Kontaktdaten auf der Homepage des Landes M-V unter www.kompensationsflaechen-mv.de aufgelistet.

4.8.) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Planungsalternative an einem anderen Standort würde im Falle des Vorhabens die Aufgabe eines etablierten Standortes bedeuten. Demnach müssten neue, unvorbelastete Flächen in Anspruch genommen werden. Beim Plangebiet handelt es sich weiterhin um ein gemeindeeigenes Grundstück, was die Wahl einer Standortalternative mit einem erheblichen finanziellen Aufwand verbindet.

4.9.) Zusätzliche Angaben

4.9.1.) Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

- Hinweise zur Eingriffsregelung M-V von 2018, LUNG M-V
- Ergebnisse der beizustellenden Pläne, Gutachten und Kartierungen (s. Untersuchungsrahmen)
- direkte Abstimmung mit den jeweiligen Sachbearbeitern / Behörden

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgte verbal argumentativ. Hinweise zum Detaillierungsgrad und zu den Anforderungen an die Umweltprüfung wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ermittelt.

Zur Erfassung der floristischen Ausstattung im Plangebiet erfolgte im März 2019 eine flächendeckende Biotoptypenkartierung. Die Bestandserhebung erfolgte nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V 2013). Für die einzelnen Biotoptypen wurde je ein Hauptcode vergeben. Der Einzelbaumbestand wurde separat erfasst und dokumentiert (Anlage 1).

Angesichts der umfangreich vorliegenden Unterlagen traten keine Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Angaben zum Plangebiet auf.

4.10.) Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Einzelbaumpflanzungen als Ersatzpflanzungen im Zuge der potenziellen Gehölzentnahme sind im Rahmen der Entwicklungspflege auf einen Anwuchserfolg hin zu kontrollieren. In den folgenden Jahren ist der dauerhafte Erhalt der Anpflanzungen im Zuge der Unterhaltungspflege zu prüfen und ggf. durch gärtnerische Maßnahmen zu verbessern.

Für das Plangebiet kann das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten v.a. in und an Gebäuden nicht ausgeschlossen werden (z.B. Vögel oder Gebäude bewohnende Tierarten wie z.B. Fledermäuse). Vor Beginn von Fäll- oder Abbrucharbeiten ist der Artenbesatz zu prüfen und zu dokumentieren. Allgemein gilt für Bauleitplanverfahren bezüglich der Abwendung von nur während bestimmter Zeiten geltender Verbote der Störung von Tieren im Sinne § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (bzw. nur während der Baumaßnahmen zu beachtender Vorkehrungen z.B. zur Abwendung von Individuenverlusten), dass deren Einhaltung regelmäßig im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch Erlass von Nebenbestimmungen sichergestellt werden kann, z.B. durch ein Verbot der Durchführung von Bauarbeiten während gewisser Zeiten oder Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen auf der Baustelle. Aber auch Regelungen zur Freistellung von Zugriffsverboten auf Lebensstätten können auf das Baugenehmigungsverfahren delegiert werden, vor allem, wenn bei Angebotsplanungen wie im vorliegenden Fall, bei denen einzelne Baumaßnahmen erst mittel- bzw. langfristig verwirklicht werden, bestimmte Ausgleichsmaßnahmen erst bei Durchführung der Bebauung (z.B. der Fällung von Bäumen) zweckmäßig sind.

Andere Maßnahmen zur Überwachung entfallen, da keine negativen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten sind.

4.11.) Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 21 „KITA Lohme“ der Gemeinde Lohme ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie Störfälle als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen.

Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Planungen. Das Maß des Eingriffs in die Belange von Natur und Umwelt wird bei Bedarf vorhabenbezogen ermittelt und kompensiert. Das Vorhaben berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts sowie gem. § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope oder Geotope werden nicht beeinträchtigt.

Tabelle: Zusammengefasste Umweltauswirkungen des Bebauungsplans

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen durch die Planung	Erheblichkeit nach Minderung / Ausgleich (Maßnahme)
Mensch	positiv	••	-
Pflanzen und Tiere	negativ	-	-
Boden	negativ	•	-
Fläche	negativ	•	-
Wasser	nicht betroffen	-	-
Luft und Klima	negativ	-	-
Landschaft	nicht betroffen	-	-
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	-	-
Wechselwirkungen	nicht betroffen	-	-

••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich

Quellenverzeichnis

Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. LUNG MV (CC BY-SA 3.0):
<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>

Vökler, F. (2014): *Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern*. Ornithologische Arbeitsgemeinschaft Mecklenburg-Vorpommern e.V. (Hrsg.).

Lohme, August 2019

Anlage 1 – Baumkataster

Baum ID	Botanischer Name	Deutscher Name	Kronen -Dm.	StU in cm	Bemerkung	Gepl. Umgang	Schutz -status
1	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	4	52		E	18, §
2	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	4	39		E	
3	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	4	51		E	18, §
4	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	4	52		E	18, §
5	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	4	47		E	
6	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	4	47		E	
7	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	4	4		E	
8	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	4	57		E	18, §
9	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	4	64		E	18, §
10	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	3	44		E	
11	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	3	41		E	
12	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	3	36		E	
13	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	3	52		E	18, §
14	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	3	5		E	18, §
15	Fraxinus excelsior	Gem. Esche	12	144	Zw, TH	E	18, §
16	Prunus spec.	Kirsche	12	106	RS	E	18, §
17	Prunus spec.	Kirsche	10	121	dreistämmig	E	18, §
18	Prunus spec.	Kirsche	12	280	RS, Zw, TH	E	18, §
19	Fraxinus excelsior	Gem. Esche	10	260	Zw, zusammen- gewachsen	E	18, §
20	Fraxinus excelsior	Gem. Esche	8	97		E	18, §
21	Fraxinus excelsior	Gem. Esche	10	112		E	18, §
22	Fraxinus excelsior	Gem. Esche	10	161	Zw an Basis	E	18, §
23	Fraxinus excelsior	Gem. Esche	10	198	Zw	E	18, §
24	Prunus spec.	Kirsche	8	93		E	18, §
25	Prunus spec.	Kirsche	8	64		E	18, §
26	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	3	51		E	18, §
27	Salix spec.	Weide	5	300	Kopfb Baum, A		
28	Salix spec.	Weide	5	300	Kopfb Baum, A		
29	Salix spec.	Weide	5	300	Kopfb Baum, A		
30	Salix spec.	Weide	5	300	Kopfb Baum, A		
31	Prunus spec.	Kirsche	8	133	StS, Pilz, Zw	X	18, §
32 (H)	Thuja occidentalis	Lebensbaum				X	
33 (H)	Forsythia x inter- media	Forsythie					

34	Abies koreana	Korea-Tanne	3	36		X	
35	Salix spec.	Weide	8	160	mehrstämmig	X	18, §
36	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	8	2	A		18, §
37	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	8	210	A		18, §
38	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	8	170	Baumhöhle, A		18, §
39	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	10	220	A		18, §
40	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	9	215	Baumhöhle, A		18, §
41	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	8	160	RS, Baumhöhle, A		18, §
42	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	8	200		E	18, §
43	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	10	200		E	18, §
44	Betula pendula	Sandbirke	8	112		X	18, §
45	Betula pendula	Sandbirke	9	160		X	18, §
46	Betula pendula	Sandbirke	10	123/80	Zw	X	18, §
47	Picea abies	Gem. Fichte	9	195		X	18, §
48	Ilex aquifolium	Eur. Stechpalme	32/28/42	102	dreistämmig		18, §
49	Abies spec.	Tanne	10	300		X	18, §
50	Prunus spec.	Kirsche	7	63/57	Zw		18, §
51 (H)	Carpinus betulus	Hainbuche	3	52			

Zw Zwiesel

RS Rindenschäden

StS Stammschäden

TH Totholz

E Erhalt

X Voraussichtliche Fällung (innerhalb des Baufensters)

A Standort außerhalb des Geltungsbereichs

§ Geschützt nach *Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Lohme vom 12.03.03* (Im Folgenden: *Baumschutzsatzung*)

18 / 19 Geschützt nach *NatSchAG M-V*

Bei Fällung Kompensation nach *Baumschutzsatzung/ Baumschutzkompensationserlass*

Anlage 2 - Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG (Artenschutzfachbeitrag)

1.) Einleitung

1.1.) Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Lohme plant den Ersatzneubau ihrer KITA. Der Standort der Erweiterung liegt dabei im Außenbereich nach §35 BauGB, weshalb zur Herstellung des Baurechtes die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.



Abbildung 1: Lage und Abgrenzung des Plangebietes (M 1:5000). Quelle: Kartenportal Umwelt MV

Im Messtischblattquadranten-Viertel (kurz: MTB/16) des Plangebietes wurden verschiedene Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und der EU-Vogelschutzrichtlinie nachgewiesen, weshalb die Betroffenheit dieser Arten im vorliegenden Artenschutzfachbeitrag (AFB) geprüft wird. Prüfgegenstände sind daher:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können,
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG

1.2.) Rechtliche Grundlagen

Grundlage für den Erhalt der biologischen Vielfalt stellen in der EU und somit auch in Deutschland die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) dar. Diesen stellen bestimmte FFH-Arten sowie alle wildlebenden europäischen Vogelarten unter Schutz.

Auf Bundesebene ist der Artenschutz gesetzlich in den §§ 44 und 45 BNatSchG verankert. Bei

§ 44 (1) handelt es sich um die sogenannten *Zugriffsverbote* welche insbesondere durch Baumaßnahmen verletzt werden können und deshalb für den Artenschutzfachbeitrag die tragende Rolle spielen. Im Genauen heißt es dort:

(1) *Es ist verboten,*

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu **verletzen oder zu töten** oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der **Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören**; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. ***Fortpflanzungs- oder Ruhestätten** der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, **zu beschädigen oder zu zerstören**,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre **Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören***

Absatz 5 ergänzt zu den Verboten Spielräume und Ausnahmen. In Bezug auf den Artenschutzfachbeitrag und der damit zusammenhängen Praxis (z.B. ökologische Baubegleitung, Artenschutzmaßnahmen) wird so ein praktikabler Vollzug der FFH- und VS-RL ermöglicht:

„[...] *liegt ein Verstoß gegen*

1. *das **Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das **Tötungs- und Verletzungsrisiko** für Exemplare der betroffenen Arten **nicht signifikant erhöht** und diese **Beeinträchtigung** bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen **nicht vermieden** werden kann,***
2. *das **Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der **Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen** nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer **erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere** vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang **gerichtet ist**, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,***
3. *das **Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die **ökologische Funktion** der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang **weiterhin erfüllt** wird.“***

Voraussetzungen für diese Ausnahmen sind, dass sich der Erhaltungszustand der Population nicht verschlechtert und keine zumutbaren Alternativen gegeben sind. In diesem Zusammenhang sind auch weitere Anforderungen des Artikel 16 der Richtlinie 92/43EWG (=FFH-RL) zu beachten.

1.3.) Datengrundlagen und Methodik

Der AFB richtet sich in den Grundzügen nach dem *Leitfaden zur Erstellung von Artenschutzbeiträgen in Mecklenburg-Vorpommern* (FROELICH & SPORBECK 2010). Als Hilfsmaterialien dienen das *Kartenportal Umwelt M-V*, der *Zweite Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern* (VÖKLER 2014) sowie die Webpräsenz des Bundesamtes für Naturschutz sowie des *Landessfachausschusses für Fledermausschutz und –forschung*.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass der AFB im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens, nicht aber eines konkreten Zulassungs- / Genehmigungsverfahrens erstellt wird. Daher gilt bezüg-

lich der Abwendung von nur während bestimmter Zeiten geltender Verbote der Störung von Tieren im Sinne § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (bzw. nur während der Baumaßnahmen zu beachtender Vorkehrungen z.B. zur Abwendung von Individuenverlusten), dass deren Einhaltung regelmäßig im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch Erlass von Nebenbestimmungen sichergestellt werden kann, z.B. durch ein Verbot der Durchführung von Bauarbeiten während gewisser Zeiten oder Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen auf der Baustelle. Aber auch Regelungen zur Freistellung von Zugriffsverboten auf Lebensstätten können auf das Baugenehmigungsverfahren delegiert werden, vor allem, wenn bei Angebotsplanungen wie im vorliegenden Fall, bei denen einzelne Baumaßnahmen erst mittel- bzw. langfristig verwirklicht werden, bestimmte Ausgleichsmaßnahmen erst bei Durchführung der Bebauung (z.B. der Fällung von Bäumen) zweckmäßig sind.

1.4.) Beschreibung des Untersuchungsgebietes

Das 1,0 ha große Plangebiet liegt im Süden der Gemeinde Lohme auf Rügen. Es erstreckt sich zwischen den Straßen *Ostseeblick* und *ArkonasträÙe* und umfasst das Gebiet der KITA und des Bauhofs. Nördlich des Plangebietes liegen Gärten. Im Osten, Süden und Westen wird das Plangebiet von den Alleen der o.g. Straßen eingefasst, danach schließt sich in südlicher und östlicher Richtung Grünland, bzw. Acker im Westen an.

Bestandteil des Plangebietes sind weiterhin die Außenbereiche der beiden Anlagen (eingestuft als Ziergärten), verschiedene Heckenstrukturen, ein Sportplatz, eine teilweise als Lager genutzte Freifläche nördlich des Bauhofs, eine größere Grünfläche im Osten sowie ein Siedlungsgehölz. Sowohl das Siedlungsgehölz, als auch das westliche Plangebiet weisen einen teilweise wertvollen Altbaumbestand auf. Benachbart zum Plangebiet (Gelände der KITA) gibt es vier große geköpfte Weiden (StU jeweils 3 m, siehe Anlage 1, Baumnummern 27 bis 30).

Weiterhin gibt es im Plangebiet drei Gebäude: Die KITA, den Bauhof und eine Nebenanlage des Bauhofs. Die Fassaden der Gebäude sind glatt und weisen bis auf die Traufe des Bauhofgebäudes keine Spalten oder Nischen auf.

Zu erwähnen ist, dass das Plangebiet, hinsichtlich vorhandener Störquellen, durch die bisherigen Nutzungen vorbelastet ist. Sowohl vom Bauhof als auch von der KITA geht Lärmemission bzw. Geräusche durch Lebensäußerungen der Kindergartenkinder aus. Auch die Straßen und der Sportplatz werden als Lärmquellen wahrgenommen.

2.) Beschreibung der Planung und der wesentlichen Wirkungen

2.1.) Beschreibung der Planungsinhalte

Geplant ist der Abbruch der alten KITA oder der Neubau eines größeren Gebäudes. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich dabei weitestgehend am Bestand, durch die Planung wird eine zusätzliche Versiegelung von 2.025 m² ermöglicht.

Relevante Projektwirkungen

Die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden Projektwirkungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen betroffener Arten führen könnten, lassen sich nach ihrer Ursache wie folgt gliedern:

- baubedingte Wirkungen
- anlagebedingte Wirkungen
- betriebsbedingte Wirkungen

Nach der Wirkdauer wird zwischen temporären und dauerhaften Wirkungen unterschieden. Folgende prognostizierbare umweltrelevante Auswirkungen werden in der Betrachtung der

Auswirkungen zugrunde gelegt:

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung ist es möglich, 2.025 m² Boden neu zu versiegeln. Das vorhandene Kita-Gebäude wird zugunsten eines eingeschossigen Neubaus mit Gründach und Solaranlage zurückgebaut. Es gehen ein ausgewachsener Kirschbaum und zwei kleinere Koniferen verloren. Der Verlust von Gehölzen wird durch den zu leistenden Ausgleich kompensiert.

Der Neubau wird anteilig auf den bereits überbauten / befestigten Flächen sowie auf der östlich angrenzenden Wiesenfläche erreicht. Die Erschließung bleibt gleich. Der Neubau liegt parallel zur nördlichen Grundstücksgrenze und fungiert als Schallbarriere zwischen der nördlichen Wohnbebauung und dem Sportplatz.

Baubedingten Auswirkungen

In Bezug auf den besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG sind in erster Linie Vergrämungswirkungen durch Lärm im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung zu erwarten. Es handelt sich dabei um temporäre Wirkungen die sich insbesondere negativ auf Fledermäuse und brütende Avifauna auswirken können.

Konkrete Angaben zu vorübergehenden Flächenbeanspruchungen durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätzen, Baustraßen usw. sind in der Phase der Bebauungsplanung nicht möglich.

Nachfolgende Wirkungen können angenommen werden:

- temporäre Beanspruchung von Flächen im Arbeitsbereich (Arbeitsstreifen, Lagerung von Baumaterial und Erdaushub)
- Bodenabtrag und andere Erdbewegungen
- Bodenverdichtung (Schwerlastverkehr), Entfernung von Vegetation und den Baubetrieb störenden Strukturen im Arbeitsbereich und ein damit einhergehender Verlust an Habitatstrukturen
- temporäre Lärm- und Lichtemissionen durch den Baustellenbetrieb
- temporäre visuelle Störung durch den Baustellenbetrieb und menschliche Präsenz
- erhöhter Schwerverkehr (Anlieferung), temporäre Schadstoffemission durch den Baustellenbetrieb

Aufgrund der anthropogenen Vorprägung des Standortes ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen. Es ist von den üblichen Störwirkungen von Baumaßnahmen auszugehen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die betriebsbedingten Wirkungen können weitestgehend vernachlässigt werden, da sich die geplante Nutzung und die entsprechenden Wirkungen nicht von den bestehenden Wirkungen unterscheidet und nicht mit erheblichen Störungen, die über das Maß der vorhandenen Störwirkungen hinausgehen, zu rechnen ist. Derzeitige betriebsbedingten Wirkungen sind Lärmemissionen durch den Betrieb des Bauhofs (handwerkliche Arbeiten, Motoren- und Kleinmaschinenlärm, auch Staub) und durch die KITA und das Kleinspielfeld (Lärm durch spielende Kinder, deren Lebensäußerungen). Diese Wirkungen sind auch nach Fertigstellung der Planung zu erwarten. Auf Grund der räumlichen Nähe des Neubaus zum Bestand wird jedoch nicht von einer erheblichen Ausweitung oder Verschiebung der Emissionen ausgegangen.

3.) Relevanzprüfung, Darlegung der betroffenen Arten

Betrachtungsrelevant sind prinzipiell alle in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten VS-Richtlinie. Im Rahmen

der Relevanzprüfung wird dieses Artenspektrum jedoch auf die potenziell betroffenen Arten reduziert. Je nach Habitatausstattung können verschiedene Artengruppen ausgeschlossen werden. Die detaillierte Relevanzprüfung befindet sich in tabellarischer Form im Anhang (2A-2B).

Die Abschichtungskriterien des LUNG für eine vertiefende Betrachtung von Vogelarten anhand von artbezogenen Steckbriefen sind:

- Arten des Anhang I der V-RL,
- Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. Rote Liste BRD der Kategorien 0-3),
- Arten, für die M-V eine besondere Verantwortung trägt (Raumbedeutsamkeit, mindestens 40 % des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1.000 Brutpaaren in M-V).
- Arten mit spezifischer kleinräumiger Habitatbindung (z.B. Horst- und Höhlenbrüter, Koloniebrüter, Gebäudebrüter),
- Arten mit großer Lebensraumausdehnung/ Raumnutzung und folglich i.d.R. großen Territorien (insb. Greifvogelarten),
- Streng geschützte Vogelarten nach §7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG (betrifft Arten der Anlage I Spalte 2 der BArtSchVO sowie in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97).

3.1.) Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Folgende Arten(-gruppen) können ausgeschlossen werden (siehe Anlage 2A):

Fledermäuse

- Die einzige im Geltungsbereich vorkommende Struktur, welche für Fledermäuse als Zwischenhabitat geeignet wäre, ist der Traufbereich am Hauptgebäude des Bauhofs. Hier waren keine Spuren einer Nutzung durch Fledermäuse erkennbar.

Amphibien

- fehlende Habitatstrukturen (keine geeigneten Laichgewässer in der Umgebung vorhanden)

Reptilien

- Keine Vorkommen nach Anhang IV geschützter Arten laut Kartenportal Umwelt MV
- Habitatstrukturen für die meisten Arten ungeeignet

Fische und Rundmäuler

- keine geeigneten Habitate vorhanden

Käfer

- keine Verbreitung lt. Kartenportal Umwelt MV und der Webpräsenz des Bundesamtes für Naturschutz

Säugetiere, sonstige

- keine geeigneten Habitate vorhanden

Libellen

- keine Verbreitung lt. Kartenportal Umwelt MV und lt. Verbreitungskarten des BfN

Schmetterlinge

- Habitatbedingungen ungeeignet, Rasenfläche im Osten zu artenarm
- keine Verbreitung lt. Kartenportal Umwelt MV und lt. Verbreitungskarten des BfN

Weichtiere

- keine geeigneten Habitate vorhanden

Farn- und Blütenpflanzen

- keine geeigneten Habitate vorhanden

3.2.) Europäische Brutvogelarten der EU-Vogelschutz-Richtlinie

Für folgende Arten(-gruppen) kann eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben nicht ausgeschlossen werden (siehe Anlage 2B):

Gehölzbrüter

Im Plangebiet wurden Strukturen vorgefunden, welche sich als Bruthabitate für allgemein vorkommende, gehölzbrütende Vogelarten eignen. Ein potenzielles Habitat stellt bspw. das Siedlungsgehölz im Osten des Plangebietes dar, welches durch die Festsetzungen des Bebauungsplans geschützt ist. Andere Bruthabitate, wie die Großbäume südlich des Bauhofgebäudes, können im Zuge der Bauvorhaben entfernt werden, wodurch potenziell ein artenschutzrechtlicher Konflikt entsteht und ohne entsprechende Maßnahmen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden können.

Für Details siehe Formblatt (Anlage 2C).

Folgende Arten(-gruppen) können ausgeschlossen werden (siehe Anlage 2B):

Bodenbrüter

- Grünfläche im Osten zu kleinteilig
- Vegetation zu niedrigwüchsig, daher keine Versteckmöglichkeiten
- keine offenen Bodenstellen
- es wurden keine Nistplätze von Bodenbrütern im Plangebiet festgestellt

Gebäudebrüter

- an den Gebäuden konnten keine Nistplätze festgestellt werden

Arten der Feuchtgebiete

- keine geeigneten Habitate vorhanden

3.3.) Regelmäßig auftretende Zugvogelarten

Eine Betroffenheit von Zugvögeln und deren Rastgebieten ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten (siehe Anlage 1B).

3.4.) Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Im Rahmen der Begehungen für andere Artengruppen wurden keine streng geschützten Pflanzenarten im Untersuchungsgebiet festgestellt.

4.) Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

4.1.) Maßnahmen zur Vermeidung

Eine grundlegende Maßnahme zur Vermeidung von Konflikten mit dem Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist eine **Bauzeitenregelung (V1)**. Durch sie können Verbotstatbestände bei Brutvögeln bereits im Vorfeld ausgeschlossen werden, da bei Baumaßnahmen außerhalb der Schonzeiten nach § 39 BNatSchG (01.03. bis 30.09.) das laufende Brutgeschäft nicht gestört wird. So wird das vermieden, Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG auszulösen (Tötungs- und Störungsverbot).

Der Wegfall von Habitaten in Form von Einzelbäumen oder Gehölzen und die damit verbundene Auslösung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird durch Ersatzpflanzungen kompensiert. Somit bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erfüllt und ein Verbotstatbestand trifft nicht zu.

4.2.) Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v.§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)

Es sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

5.) Ergebnis Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Gebäude sind vor Abbruch auf Artenbesatz zu überprüfen. Eventuell erforderliche Maßnahmen und Antragstellungen sind mit der UNB abzustimmen.

Bei Umsetzung der Bauzeitenregelung kann das für potenziell vorkommende geschützte Arten verbleibende Restrisiko soweit vermieden werden, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen nicht zu erwarten ist.

Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG wurde bei Unterstellung der geforderten Sorgfalt sowie unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahme nicht erkannt.

M. Beckmann (M. Eng.), Stralsund, den 27.05.2018



Anlage 2A – Abschichtung der Anhang IV-Arten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
Säugetiere		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Canis lupus</i>	Europäischer Wolf				
<i>Castor fiber</i>	Biber				
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus				
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal				
<i>Lutra lutra</i>	Fischotter				
Fledermäuse		(Altgebäude, alte Bäume)		Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen, Leitstrukturen bleiben erhalten	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	Nachweis im MTB/16, Habitatbedingungen ungeeignet	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	Nachweis im MTB/16, Habitatbedingungen ungeeignet	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Habitat nur bedingt geeignet	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbflodermas	Kein Vorkommen im MTB/16, Habitatstruktur ungeeignet	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
Fische und Rundmäuler			Im Vorfeld auszuschließen		
<i>Acipenser sturio</i>	Baltischer Stör	<i>Artengruppe kann auf Grund fehlender Habitatstrukturen ausgeschlossen werden</i>			
<i>Gymnocephalus baloni</i>	Donau-Kaulbarsch				
<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör				
<i>Coregonus oxy-</i>	Schnäpel -				

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
<i>rinchus</i>					
Reptilien					nein, nicht erforderlich
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Kein Vorkommen im MTB/16, Habitatstruktur weitestgehend ungeeignet	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht erforderlich
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Kein Vorkommen im MTB/16, Habitatstruktur weitestgehend ungeeignet	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht erforderlich
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	Kein Vorkommen im MTB/16, Habitatstruktur weitestgehend ungeeignet	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht erforderlich
Amphibien		benachbarte Kleingewässer		Bestands-orientierung des Vorhabens ändert den landeseitigen Lebensraum nur unwesentlich, das Gewässer bleibt unverändert	
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	Fehlende Habitatstrukturen	Im Vorfeld auszuschließen	Fortpflanzungsstätten potenziell gestört	nein, nicht notwendig
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Kein Vorkommen im MTBQ/4, fehlende Habitatstrukturen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	Kein Vorkommen im MTBQ/4, fehlende Habitatstrukturen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	Fehlende Habitatstrukturen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	Kein Vorkommen im MTBQ/4	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	Kein Vorkommen im MTBQ/4, fehlende Habitatstrukturen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	Kein Vorkommen im MTBQ/4	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	Kein Vorkommen im MTBQ/4	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	Kein Vorkommen im MTBQ/4, fehlende Habitatstrukturen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
Weichtiere					
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Teller-schnecke	Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
Libellen		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.			nein, nicht notwendig
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Gomphus flavipes (Stylurus flavipes)</i>	Asiatische Keiljungfer	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
Käfer		im Geltungsbereich kein geeigneter Lebensraum vorhanden	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock	Fehlende Habitatbäume	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Dytiscus laticornis</i>	Breitrand	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	Kein Vorkommen auf Jasmund	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
Falter		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.			
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	Strukturen potenziell vorhanden	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillerner Feuerfalter	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
Gefäßpflanzen		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkrout, Torf-Glanzkrout	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig

Anlage 2B – Abschichtung der Europäischen Vogelarten

Vögel		Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich [po]	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit der Art]
Rast- und Zugvögel (diverse)		nein	benötigen großflächige Acker- und Grünland- oder Wasserflächen	Nein, ausgedehnte Offenlandflächen sind zwar vorhanden, doch der überplante Teil ist für Rastvögel auf Grund der Gehölz- und Siedlungsnähe ungeeignet.
Brutvögel	Gehölzbrüter	po	benötigen Wald, Siedlungsgehölze, -gebüsche, Säume oder Einzelbäume.	Verbotstatbestand wird geprüft (Anhang 2C)
	Wiesenbrüter	nein	benötigen Wiesen, Ackerflächen mit extensiver Bewirtschaftung	nein, Rasenfläche im Osten ist ungeeignet
	Arten der Feuchtgebiete	nein	benötigen Uferbereiche stehender und Fließ-Gewässer, Röhrichte, Feuchtgebüsche	nein, keine Habitate im engeren Umfeld des Plangebietes vorhanden
	Gebäudebrüter	nein	benötigen Nischen in/an Gebäuden Ringeltaube,	nein, es wurden keine Brutstätten an den Gebäuden im Plangebiet festgestellt.

Anlage 2C - Formblatt

Gehölbewohnende Vögel
Grundinformationen
<p>Die zu prüfende Artengruppe bewohnt verschiedene Gehölzstrukturen wie z.B. Sträucher oder Baumkronen. Da derartige Strukturen im Plangebiet vorhanden sind und durch die Planung die Möglichkeit geschaffen wird, diese Strukturen zu entfernen, soll die Betroffenheit dieser Artengruppe geprüft werden.</p> <p>Die im Plangebiet vorhandenen, potenziellen Habitate weisen in der Regel keine hohe Wertigkeit auf. Die Hecken sind frucht- und artenarm. Potenzielle Brutbäume befinden sich lediglich im Ziergartenbereich des Bauhofs. Somit sind potenzielle Habitate für Gehölzbrüter zwar gegeben, sie sind jedoch in keiner großen Menge oder in einem guten Erhaltungszustand vorhanden. Eine Ausnahme bildet das östliche Siedlungsgehölz, welches durch seine Lage potenziell ein geeignetes Habitat für gehölzbrütende Vögel darstellt. Dieses ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans geschützt. Eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion durch mögliche Bauvorhaben ist nicht zu erwarten.</p>
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG
<p>Bei der Fällung besetzter Bäume besteht grundsätzlich die Gefahr, Gelege oder nicht flugfähige Jungtiere zu verletzen oder zu töten, weshalb Fällarbeiten nur außerhalb der durch §39 BNatSchG geregelten Schonzeiten (1. März bis 30. September) stattfinden dürfen. Festgesetzt wird diese Maßnahme als Bauzeitenregelung, da auch Baumaßnahmen, welche die Habitate von Gehölzbrütern nicht zerstören oder beschädigen, trotzdem negative Auswirkungen auf das laufende Brutgeschäft haben können.</p> <p>Sollten die Schonzeiten nicht eingehalten werden können, muss eine ökologische Baubegleitung hinzugezogen werden, die Bäume/Gehölze auf Besatz kontrolliert und weitere Maßnahmen mit der Behörde im separaten Verfahren regelt.</p> <p>V1: Bauzeitenregelung: Rodungsarbeiten und Beginn von Bauarbeiten nur zwischen dem 01.10. und 28.02. jeden Jahres. So wird vermieden, dass das laufende Brutgeschäft gestört wird.</p>
<p>Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):</p> <p>Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen</p> <p><input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an</p> <p>Bei Einhaltung der gesetzlichen Schonzeiten und Konsultierung der ökologischen Baubegleitung (V1) ist von keinem signifikant höheren Tötungsrisiko auszugehen.</p>
<p>Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG</p> <p>Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</p> <p><input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population</p> <p>Auf Grund des Habitatangebots in der Umgebung des Plangebietes ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustands von potenziellen lokalen Populationen zu erwarten</p>
<p>Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):</p> <p><input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten</p> <p><input type="checkbox"/> Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen</p> <p><input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu ver-</p>

Gehölbewohnende Vögel	
meiden	
<input type="checkbox"/>	Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
<input checked="" type="checkbox"/>	Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt
Im näheren Umfeld sind in ausreichender Zahl Ausweichhabitate vorhanden. Ein Großteil des Gehölzbestandes bleibt erhalten.	
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände	
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
<input type="checkbox"/>	treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
<input checked="" type="checkbox"/>	treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)
Quellen:	
Vökler, F. (2014): <i>Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern</i> . Ornithologische Arbeitsgemeinschaft Mecklenburg-Vorpommern e.V. (Hrsg.).	

M. Beckmann (M. Eng.), Stralsund, den 27.05.2018



Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 21 „KITA Lohme“ in Lohme

Das Plangebiet umfasst einen Bereich am südwestlichen Ortsrand entlang der *Arkonastraße*, bestehend aus den Flurstücken 39 der Flur 1, Gemarkung Salsitz, sowie 22 (teilw.), 23, 24 (teilw.) der Flur 2 Gemarkung Salsitz mit insgesamt ca. 1,0 ha. Die Flurstücke befinden sich im Flurneuordnungsverfahren „Lohme“. Nach Abschluss dieses Verfahrens werden sich sämtliche Flurstücksgrenzen und -nummern ändern. Im Plangebiet besteht der gemeindliche Bauhof, der gemeindliche Kindergarten sowie ein Kunstrasenplatz / Bolzplatz.

Die Gemeinde Lohme beabsichtigt, einen Ersatzneubau für die bestehende KITA zu errichten. Die in der Gemeinde Lohme gelegene Kita „Spielhaus“ in Trägerschaft des Spielhaus Lohme e. V. verfügt über eine unbefristete Betriebserlaubnis zur Betreuung von 30 Kindern, davon 9 unter dreijährige Kinder (Krippe) und 21 Kinder vom dritten Geburtstag an bis zum Schuleintritt (Kindergarten). Aus derzeitiger Sicht ist die Kita mit Ihrer Kapazität im Bestand erforderlich, um ein wohnortnahes Betreuungsangebot für die Kinder der Gemeinde Lohme zu erhalten und den Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz jederzeit erfüllen zu können.

Da der Standort der neuen KITA sich im Außenbereich nach § 35 BauGB befindet, ist zur Herstellung des Baurechtes die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Bebauungsplan mit der Ausweisung „Gemeinbedarfsfläche“ entwickelt sich aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lohme.

Da der Bebauungsplan mit seinen Ausweisungen eine Erweiterung in den Außenbereich hinein darstellt, ist der Bebauungsplan im Regelverfahren mit Umweltbericht aufzustellen.

Das Plangebiet stellt sich als heterogener Bereich dar, der vor allem im westlichen Abschnitt durch verschiedene bestehende Gemeinbedarfsnutzungen wie gemeindlichem Bauhof, Kindergarten und Kleinspielfeld / Bolzplatz geprägt wird. Der östliche Abschnitt des Plangebiets stellt sich wie die nordöstlich angrenzenden Bereiche (Flst. 166, 167/6) als unbebaute Freiflächen dar und ist daher aus Außenbereich im Sinne § 35 BauGB anzusprechen. Entlang der *Arkonastraße* bestehen beidseitig geschützte Lindenreihen, die das Plangebiet gegen die offene Landschaft hin abschirmen. Im Norden schließen sich Wohngebäude mit vorwiegend Wohn- und Ferienwohnnutzung an.

Das Plangebiet selber liegt außerhalb von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts.

Der Ort Lohme befindet sich jedoch allgemein innerhalb einer dichten Schutzgebietskulisse. Der Uferbereich einschließlich des Steilufers westlich (mit ca. gut 90 m Abstand zum Plangebiet) wie östlich der Ortslage Lohme ist FFH-Gebiet DE 1447-302 *Jasmund*. Es handelt sich gemäß Standarddatenbogen zum Gebiet um ein einzigartiges, mit einer komplexen Naturausstattung versehenes Gebiet mit ausgedehnten Buchenwäldern, Quell-, Kessel- und Versumpfungsmooren, Kleingewässern und Bächen sowie einer einmaligen Kreide-Steilküste. Als Erhaltungsziele weist der Standarddatenbogen aus:

- Erhalt einer nutzungsfreien Waldlandschaft,
- Erhalt der freien Küstendynamik,
- Erhalt mariner und Küstenlebensraumtypen mit charakteristischen FFH-Arten.

Angesichts der spezifischen Erhaltungsziele in Verbindung mit dem Abstand sowie der Trennwirkung der dazwischenliegenden Siedlungsbereiche sind keine planbedingten Auswirkungen auf das Gebiet zu erkennen. Die Ortslage Lohme ist im Norden, Westen und Süden umgeben vom Landschaftsschutzgebiet L 81 *Ostrügen*, ausgewiesen gemäß Beschluss Nr. 18-3/66 RdB Rostock v. 4.2.1966. Nordöstlich der Ortslage schließt in einem Abstand von rund 500 m der Nationalpark *Jasmund* mit einer Fläche von 3.100 ha an, festgesetzt durch Verordnung vom 20.11.1992. Die relevanten Flächen im Anschluss an die Ortslage sind überlagernd als FFH-Gebiet *Jasmund* ausgewiesen.

Gesetzlich geschützte Biotope sind gemäß Biotopatlas des Landes M-V im Plangebiet bzw. direkt angrenzend an dieses nicht gelistet.

Der Standort ist ca. 270 m von Küstengewässern entfernt. Belange des Küsten- und Gewässerschutzes nach § 29 NatSchAG M-V werden vom Vorhaben nicht berührt.

Innerhalb oder im Umfeld des Geltungsbereichs befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V. Die Belange des Waldes sind nicht betroffen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Jasmund“ (DE 1447-302) umschließt die Ortslage Lohme von Nordwesten und Nordosten. Der kleinste Abstand zum Plangebiet beträgt dabei ca. 150 m. Es sind keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten, da das Plangebiet und die Schutzgebietsgrenze durch die Ortslage von Lohme getrennt werden. Durch den Neubau der KITA ist in Bezug auf die bestehende Nutzung keine Veränderung der auftretenden Störungen zu erwarten. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG bzw. Artikel 6 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG wurde deshalb nicht für erforderlich gehalten.

Da auf Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung verzichtet wurde, muss die zu erwartende Versiegelung geschätzt werden. Ausgegangen wird von Gebäudegrundflächen in Größe von 40% der überbaubaren Grundstücksfläche (ca. 2.220 qm). Angesichts der umfangreichen versiegelten Freiflächen sowohl im Bereich des Bauhofs als auch der KITA wird von einer annähernd ähnlich großen Flächenversiegelung ausgegangen, so dass insgesamt von einer zusätzlichen Versiegelung von insgesamt rund 2.015 qm ausgegangen werden kann. Das vorhandene Kita- Gebäude wird zugunsten eines eingeschossigen Neubaus mit Gründach und Solaranlage zurückgebaut. Es gehen ein ausgewachsener Kirschbaum und zwei kleinere Koniferen verloren. Der Neubau wird anteilig auf den bereits überbauten / befestigten Flächen sowie auf der östlich angrenzenden Wiesenfläche erreicht. Die Erschließung bleibt gleich. Der Neubau liegt parallel zur nördlichen Grundstücksgrenze und fungiert als Schallbarriere zwischen der nördlichen Wohnbebauung und dem Sportplatz.

Zur Kompensation des vorhabenbezogen zu ermittelnden Eingriffs von 2.025 EFÄ wird eine Einzahlung in ein anerkanntes Ökokonto in der Landschaftszone Ostseeküstenland vorgenommen.

Eine Planungsalternative an einem anderen Standort würde im Falle des Vorhabens die Aufgabe eines etablierten Standortes bedeuten. Demnach müssten neue, unvorbelastete Flächen in Anspruch genommen werden. Beim Plangebiet handelt es sich weiterhin um ein gemeindeeigenes Grundstück, was die Wahl einer Standortalternative mit einem erheblichen finanziellen Aufwand verbindet.

Maßnahmen zur Grünordnung umfassen die Festsetzung von Erhaltungsgeboten für geschützte Einzelbäume (insb. Alleebäume entlang Arkonastraße) sowie für Gehölzflächen.

Der Bebauungsplan Nr. 21 „KITA Lohme“ der Gemeinde Lohme ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie Störfälle als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen.

Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Planungen. Das Maß des Eingriffs in die Belange von Natur und Umwelt wird bei Bedarf vorhabenbezogen ermittelt und kompensiert. Das Vorhaben berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts sowie gem. § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope oder Geotope werden nicht beeinträchtigt.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen vom Landkreis Vorpommern-Rügen, vom Forstamt Rügen und vom Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen abgegeben worden, die überwiegend berücksichtigt wurden.