

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Betr.: Bebauungsplan Nr. 41 „Sportplatz Kaltenhöfer Weg“ Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel hat in ihrer Sitzung am 02.05.2022 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 41 „Sportplatz Kaltenhöfer Weg“ einschließlich der Begründung mit Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 41 soll der Sportplatz im Norden von Kirchdorf planungsrechtlich gesichert und zudem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Flutlichtanlage geschaffen werden. Dazu werden Flächen für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, die dazugehörige Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

vom 14.06.2022 bis zum 19.07.2022

im FB IV Bau und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, Gemeinde-Zentrum 13, 23999 Insel Poel OT Kirchdorf, öffentlich für jede Person zur Einsicht aus. Die Planunterlagen sind zusätzlich in dem o. g. Auslegungszeitraum auf der Internetseite des Amtes unter www.ostseebad-insel-poel.de einsehbar.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB können von jeder Person Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Die Gemeinde weist darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Aufgrund der aktuell bestehenden Infektionsschutzmaßnahmen ist die öffentliche Einsicht nur nach vorheriger **telefonischer Terminvereinbarung** möglich. Dadurch wird gewährleistet, dass die Einsichtnahme in die Planunterlagen in einem separaten Raum und von nur einer Person zeitgleich erfolgt. Zusätzlich können Fragen zeitnah an den FB IV Bau und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Insel Poel gestellt werden.

**FB IV Bau und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Insel Poel
Gemeinde-Zentrum 13, 23999 Insel Poel OT Kirchdorf
Tel.: 038425 4281 0**

Sollten im Zeitraum der Auslegung weitere Infektionsschutzmaßnahmen erlassen werden, die eine Einsichtnahme behindern oder verhindern, wird die Auslegung um einen angemessenen Zeitraum verlängert oder ggf. zu einem anderen Zeitpunkt wiederholt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind vorhanden und während der öffentlichen Auslegung verfügbar:

1. Umweltbericht mit Informationen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Klima/Luft, Mensch, Landschafts-/Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie zu Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern. Die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist dargestellt.
Schutzgut Boden: Die natürliche Bodenstruktur und stoffliche Zusammensetzung sind durch die zuvor intensiv ackerbaulich genutzte Fläche bereits verändert. Die maßgeblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden entstehen durch dauerhafte Bodenversiege-

lungen bzw. Überbauung. Dieser Verlust wird im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfasst und ausgeglichen. Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Schutzgut Wasser: Der Sportplatz verfügt über keinen Unterbau, anfallendes Niederschlagwasser kann auf der Fläche selbst versickern oder wird über Drainagen abgeleitet. Das Abwasser der Container wird aufgefangen und abgepumpt. Der Parkplatz ist in teilversiegelter Bauweise herzustellen (Rasengittersteine). Durch diese Bauweise entfällt die Ableitung des Niederschlagwassers. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgut Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt: Es wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch das Fachplanerbüro Kriedemann erarbeitet (siehe Punkt 2).

Schutzgut Klima/Luft: Es sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Die Kaltluftproduktion des Sportplatzes wird durch die LED-Flutlichtanlage nicht beeinträchtigt. Außerdem haben der Sportplatz und die Ackerfläche, die vorher dort war, kaum eine Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Mit der vorliegenden Planung werden keine Eingriffe in das Schutzgut Luft und Klima geplant, die den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen könnten.

Schutzgut Mensch: Die Bedeutung des Plangebietes für die landschaftsgebundene Erholung sowie für die Freizeitnutzung wird nicht zunehmen. Die Trainingszeiten verändern sich durch die Planung nur geringfügig. Im Rahmen der Entwurfsplanung wurde durch das Gutachterbüro LS Lärmschutz Seeburg aus Rostock eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Betrachtet werden beide Sportplätze im Norden von Kirchdorf. Die nächstgelegenen schützenswerten Nutzungen mit Bezug zur geplanten Anlage sind die Kleingartenparzellen des Poeler Kleingartenvereins e.V., unmittelbar südlich des Plangebietes, sowie ein Wohnhaus am Kaltenhöfer Weg in ca. 105 m Entfernung.

Schutzgut Landschaft/Ortsbild: Die Ortslage Kirchdorf ist gekennzeichnet durch Bebauung von unterschiedlicher Höhe. Außerdem befinden sich zahlreiche Gehölzstrukturen im näheren Umfeld des Plangebietes. Die LED-Flutlichtanlage stellt sich, im Gegensatz zu einer Windkraftanlage oder einem Antennenträger, als sehr schmale vertikale Struktur dar. Diese Vertikalstruktur fällt aufgrund ihrer Umgebung bei der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kaum ins Gewicht. Aufgrund dessen sind nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmale bekannt. Aus diesem Grund ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung: Die Kompensationswertermittlung erfolgt methodisch auf Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (2018). Das ermittelte Kompensationsdefizit wird durch den Kauf von Ökopunkten ausgeglichen.

Schutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Europäische Vogelschutzgebiet SPA DE 1934-401 „Wismarbuch und Salzhaff“ nördlich an den Geltungsbereich angrenzend. Es erfolgte eine SPA-Untersuchung für dieses Schutzgebiet. Erhebliche Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile und Erhaltungsziele des aufgeführten Schutzgebietes konnten ausgeschlossen werden.

Schutzobjekte: Im Plangebiet befinden sich keine gemäß § 20 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) gesetzlich geschützten Biotope. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 41 wird demnach nicht in geschützte Biotope eingegriffen. Im planungsrelevanten Umfeld sind 5 gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope in der Datenbank des Landes verzeichnet. Die vorgelegte Planung ist nicht in der Lage, diese geschützten Biotope zu beeinträchtigen.

2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 24.10.2019, Fachplanerbüro Kriedemann, Schwerin: Es wird ein Sportplatz planungsrechtlich gesichert und um eine LED-Flutlichtanlage ergänzt. Ein Baum wird im Plangebiet entfernt. Im Rahmen der Kartierung wurden keine Betroffenheiten der Artengruppen festgestellt. Unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) kann das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

3. SPA-Untersuchung: Im Rahmen der hier vorliegenden Untersuchung erfolgte eine Auseinandersetzung mit der Nutzung des Sportplatzes und dessen Beeinträchtigungen in Beziehung zu den im Managementplan benannten Vogelhabitaten. Eine Ausweisung von Maßnahmen wird nicht für erforderlich gehalten. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele können ausgeschlossen werden.
4. Schalltechnische Untersuchung vom 23.02.2022, Lärmschutz Seeburg, Rostock: Die Anforderungen der DIN 18005 werden auch mit der Erweiterung der Sportanlage durch den Bebauungsplan erfüllt. Es kann von der Wahrung gesunder Wohnverhältnisse ausgegangen werden.
5. Berechnung der Lichtemissionen vom 04.12.2018, solveco, Horsdorf: Betrachtung der Beeinträchtigungen zur nächstmöglichen Wohnbebauung in 60 m Entfernung. Bei optimaler Ausleuchtung des Spielfeldes, ohne Berücksichtigung von Einfriedungen bzw. Ballfangnetzen, kann eine Beeinträchtigung von angrenzenden Flächen ausgeschlossen werden.
6. Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 31.08.2021: Die Planung ist mit den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Mit der Planung kann das Netz der Sportanlagen erhalten, qualitativ verbessert oder ausgebaut werden. Außerdem sollen Sportanlagen für Mehrfachnutzungen gesichert werden. Dies entspricht den Programmsätzen des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg.
7. Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 16.09.2021:
Untere Abfallbehörde: Es werden Hinweise zur Abfalltrennung gemäß der Gewerbeabfallverordnung gegeben.
Untere Bodenschutzbehörde: Die Stellungnahme weist darauf hin, dass der Erdwall hinter der nordwestlichen Torlinie zurückgebaut werden muss, da dort Bodenmaterialien lagern, die aufgrund von mineralischen Fremdbestandteilen entsorgt werden müssen.
Untere Denkmalschutzbehörde: Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen.
Untere Wasserbehörde: Der Betrieb eines Abwassersammelbehälters ist der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Es wird der Hinweis gegeben, dass der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden darf.
Untere Naturschutzbehörde: Es werden Hinweise zur Bilanzierung und zum Ausgleich gegeben. Diese wurden im Umweltbericht vertiefend betrachtet und erläutert.
8. Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 15.09.2021: Das Plangebiet befindet sich teilweise im Bereich des Bodenordnungsverfahrens der Insel Poel. Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“. Die Beurteilung der naturschutzrechtlichen Bestimmungen erfolgt durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg. In der immissionsschutzrelevanten Umgebung des Plangebietes befinden sich Anlagen, die genehmigungsbedürftig nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz sind. Diese genießen Bestandsschutz.
9. Stellungnahme der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern vom 25.08.2021: Waldflächen sind vom Bebauungsplan Nr. 41 nicht betroffen. Es wird das forstrechtliche Einvernehmen erteilt.
10. Stellungnahme des Zweckverbandes Wismar vom 11.10.2021: Das Grundstück ist derzeit weder an die öffentliche Trinkwasserversorgung, noch an die zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen. Löschwasser kann in der Gemeinde über das Trinkwassernetz bereitgestellt werden.

Kirchdorf, den 01.06.2022

Gabriele Richter, Bürgermeisterin

Anlage: Übersichtsplan

Anlage

Übersichtsplan: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 „Sportplatz Kaltenhöfer Weg“

