



Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdlA
Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Architekt
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt dwb
Prof. Dr. Ing. Günther Uhlig
Freier Architekt und Stadtplaner dwb
Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023
76131 Karlsruhe, Waldhornstraße 25
Tel/Fax: 0721 37 85 64
Tel: 0172 96 83 511
18439 Stralsund, Neuer Markt 5
Tel: 03831 203 496
Fax: 03831 203 498
www.stadt-landschaft-region.de
info@stadt-landschaft-region.de

Bebauungsplan Nr. 4 “Freie Schule Rügen“

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

Gemeinde Dreschwitz / Rügen

Satzungsexemplar



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I) BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1) Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Bei Fällung eines Baumes mit einem Stammumfang = 0,50 Meter, gemessen in 1,00 Meter Höhe über dem Erdboden, ist Ersatz lt. Pflanzliste zu leisten.

Bei der Ersatzpflanzung sind folgende Richtwerte zu beachten:

- Stammumfang 0,50 bis 0,75 Meter - 1 Ersatzbaum mit Stammumfang 16-18 cm in 1 Meter Höhe,
 - Stammumfang 0,75 bis 1,50 Meter - 2 Ersatzbäume mit Stammumfang 16-18 cm in 1 Meter Höhe,
 - Stammumfang über 1,50 Meter
- für jeweils weitere 0,75 Meter Stammumfang ein zusätzlicher Baum mit einem Mindestumfang von 16-18 cm in 1 Meter Höhe.

laubabäume:

Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Alnus glutinosa (Schwarz-Erle), Betula pendula (Sand-Birke), Betula pubescens (Moor-Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Fagus sylvatica (Rot-Buche), Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche), Juglans regia (Walnuss), Malus sylvestris (Wildapfel), Prunus avium (Vogelkirsche), Prunus padus (Trauben-Kirsche), Pyrus pyraster (Wildbirne), Quercus petraea (Trauben-Eiche), Quercus robur (Stiel-Eiche), Salix caprea (Sal-Weide), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere), Tilia cordata (Winter-Linde), Tilia platyphyllos (Sommer-Linde), Ulmus laevis (Flatter-Ulme) sowie Obstgehölze in Sorten

II) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (III.1) UND HINWEISE (III.2, 3)

II.1) Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer 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 Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. §11 (3) DSchG M-V).

II.2) Lärmemissionen

Während der Beurteilungszeit ‚nachts‘ muss durch geeignete Maßnahmen die Nutzung von Parkplätzen in unmittelbarer Nachbarschaft angrenzender Wohnbebauung wirksam unterbunden werden, da das Spitzenpegelkriterium ‚nachts‘ (40 dB(A) + 20 dB = 60 dB(A)) sonst überschritten wird (siehe Anlage zur Begründung „Schalltechnisches Gutachten“).

II.3) Baugrundverhältnisse

Im räumlichen Geltungsbereich können unterschiedliche Baugrundverhältnisse erhöhten Gründungsaufwand verursachen. Das Gelände wurde teilweise durch Aufschüttungen und Abgrabungen

verändert. Teilweise können infolge dessen weitere Veränderungen des Geländes erforderlich werden. Für die Baumaßnahmen wird empfohlen, in ausreichendem Maße Baugrunduntersuchungen einzuholen.

II.4) Ergänzungssatzung „Schulstraße Dreschwitz“

Der Geltungsbereich überdeckt größtenteils die rechtskräftige Ergänzungssatzung „Schulstraße Dreschwitz“, die im überlagerten Bereich mit Rechtskraft des B-Plans außer Kraft tritt.

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Ziele und Grundlagen der Planung	4
1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich.....	4
1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung.....	4
1.2.1) Planungsziele.....	4
1.2.2) Notwendigkeit.....	4
1.2.3) Plangrundlage.....	4
1.3) Zusammenhang mit bisherigen Planungen.....	5
1.3.1) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan.....	5
1.4) Bestandsaufnahme.....	5
1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet.....	5
1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet.....	6
2. Städtebauliche Planung	7
2.1) Entwurf.....	7
2.1.1) Nutzungskonzept.....	7
2.2) Flächenbilanz.....	8
2.3) Entwicklung von Natur und Landschaft.....	8
2.4) Erschließung.....	9
2.4.1) Erschließung.....	9
2.4.2) Ver- und Entsorgung.....	9
2.5) Begründung zentraler Festsetzungen.....	9
2.5.1) Gemeinbedarfsfläche/Maß der baulichen Nutzung.....	9
3. Auswirkungen	10
3.1) Abwägungsrelevante Belange.....	10
3.2) Auswirkungen auf Natur und Umwelt.....	11
3.2.1) Allgemeines / Eingriffsbewertung.....	11
3.2.2) Schutzgut Mensch.....	11
3.2.6) Zusammenfassung.....	11
3.2.7) Monitoring.....	12

Anhang: Schalltechnisches Gutachten

1. Ziele und Grundlagen der Planung

1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst den bestehenden Schulstandort und liegt in Hauptort der Gemeinde Dreschwitz am südöstlichen Ortsausgang Richtung Gütlin. Das Plangebiet besteht aus den Flst. 79/15, 79/16, 79/17 (teilweise) und 80/2 der Gemarkung Dreschwitz, Flur 1 mit einer Größe von insgesamt ca. 12.700 qm.

Für die Ortslage Dreschwitz wird derzeit ein Bodenneuordnungsverfahren durchgeführt. Das Plangebiet umfasst danach die Flst. (neu) 264, 265, 266, 269.

1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung

1.2.1) Planungsziele

Gegenstand der Planung ist die Sicherung sowie der weitere Ausbau des Schulstandorts in Dreschwitz (1. bis 6. Klasse). Da das bestehende Schulgebäude mit seinen begrenzten Räumlichkeiten aufgrund der hohen Kinderzahl sowie der reformpädagogischen Unterrichtsgestaltung der „Freien Schule Rügen“ zu klein geworden ist, ist kurzfristig die Errichtung eines neuen Schulgebäudes mit voraussichtlich vier Klassenräumen, Verwaltung sowie einer als Aula nutzbaren Eingangshalle geplant.

1.2.2) Notwendigkeit

Der Standort liegt gemäß rechtskräftiger Ergänzungssatzung „Schulstraße Dreschwitz“ vom 02.11.2005 im Innenbereich. Der angestrebte Neubau fügt sich jedoch nach Aussage des Bauordnungsamts des Landkreises Rügen hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung nach § 34 BauGB nicht in die nähere Umgebung ein. Mit der Planung soll die planungsrechtliche Genehmigungsgrundlage für den beabsichtigten Neubau geschaffen werden.

1.2.3) Plangrundlage

Die Planzeichnung beruht auf einer Vermessung des Plangebiets durch das Vermessungsbüro Arno Mill, Bergen vom Dezember 2006.

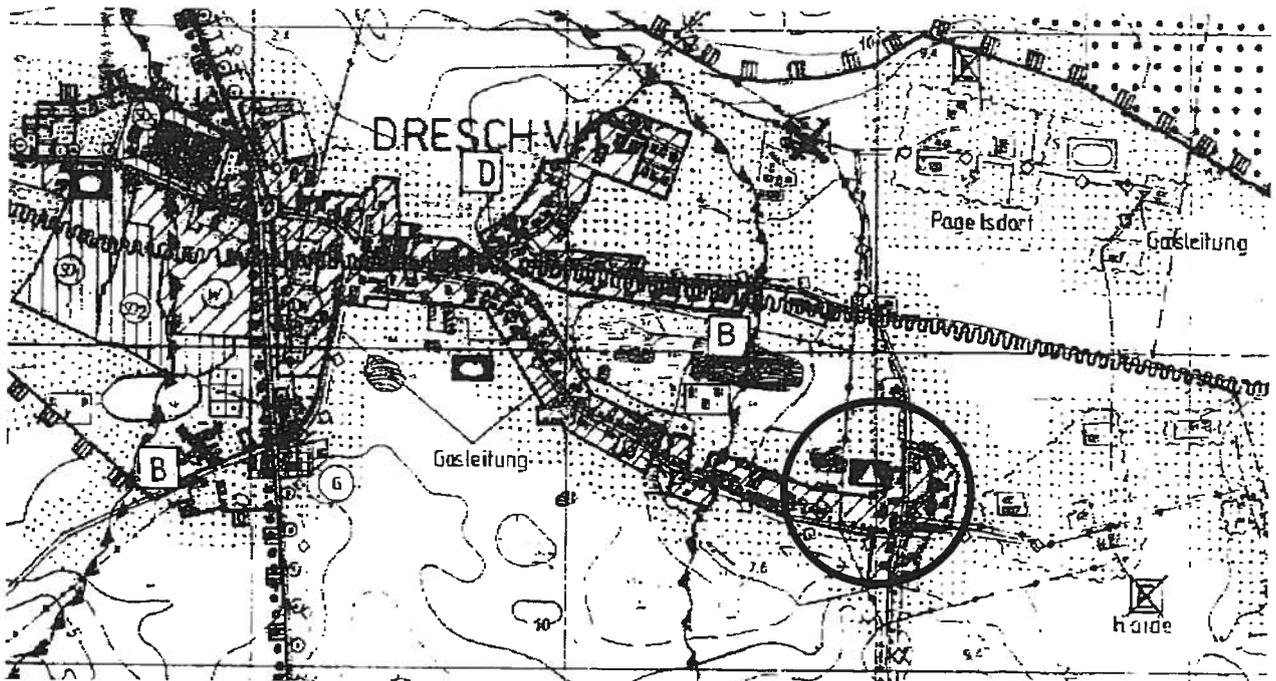


Abbildung 1: Flächennutzungsplan, Ausschnitt Ortslage

1.3) Zusammenhang mit bisherigen Planungen

1.3.1) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Dreschwitz liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor.

Der gesamte südöstliche Bereich des Ortes Dreschwitz ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) mit einer GRZ von 0,2 ausgewiesen. Der Schulstandort ist als Symbol ohne Flächenabgrenzung dargestellt. Der Bebauungsplan ist nach § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1.4) Bestandsaufnahme

1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Das Plangebiet besteht aus dem derzeitigen Schulstandort. Neben dem alten, zweigeschossigen Schulgebäude mit ca. 300 qm Grundfläche befinden sich auf dem Areal weitere Gebäude, die als Sporthalle (235 qm), Werkstatt (altes Öllager, 42 qm) oder Nebengebäude genutzt werden. Im Westen des Plangebiets wurden auf Grundlage der Ergänzungssatzung „Schulstraße Dreschwitz“ vom 02.11.2005 in den letzten Jahren der Containerbau (fliegende Klassenzimmer) mit ca. 250 qm Gebäudegrundfläche errichtet.

Die umfangreichen Freiflächen des Schulgeländes wurden durch Anlage eines Freilichttheaters, eines Schulsportplatzes sowie weiterer Spiel- und Kletterbereiche (Kletterwald mit Baumhäusern) kürzlich neu gestaltet.

Im Rahmen der rechtskräftigen Ergänzungssatzung besteht Baurecht innerhalb dreier Baufenster (überbaubare Grundstücksflächen). Art und Maß der baulichen Nutzung regeln sich weiterhin nach § 34 BauGB. Die festgesetzten Ersatzmaßnahmen wurden durch Anlage einer Streuobstwiese südlich der Schulstraße bereits umgesetzt.

Im Umfeld des Plangebiets bestehen vorwiegend Wohnnutzungen als eingeschossige Ein- oder

Zweifamilienhäuser.

1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage, Schutzgebiete befinden sich vor allem im näheren und weiteren Umfeld.

Schutzgebiete nach internationalem / nationalem Recht

In einer Entfernung von rund 780 m westlich liegt der Vorschlag für ein EU-Vogelschutzgebiet DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“. Angesichts des großen Abstands sowie der Trennung durch die L 30 sind keine Auswirkungen auf die Schutzziele zu erwarten. Nationale Schutzgebiete sind im Umfeld nicht vorhanden.



Abbildung 2: Luftbild mit Darstellung Biotop Nr. 3319 (www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Biotope nach § 20 LNatG M-V

Direkt nördlich des Plangebiets (bzw. teilweise in das Plangebiet hineinragend) ist das Biotop Nr. 3319 als „permanentes Kleingewässer, Gehölz, Erle, Phragmites-Röhricht, Großseggenried, Bruchwald, entwässert“ (Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation) mit einer Fläche von 4.926 qm ausgewiesen.

Denkmäler / Bodendenkmäler nach DSchG M-V

Denkmäler oder archäologische Fundstätten sind im Plangebiet nicht bekannt. Die allgemeine Sorgfaltspflicht bei Erdarbeiten bleibt hiervon unberührt.

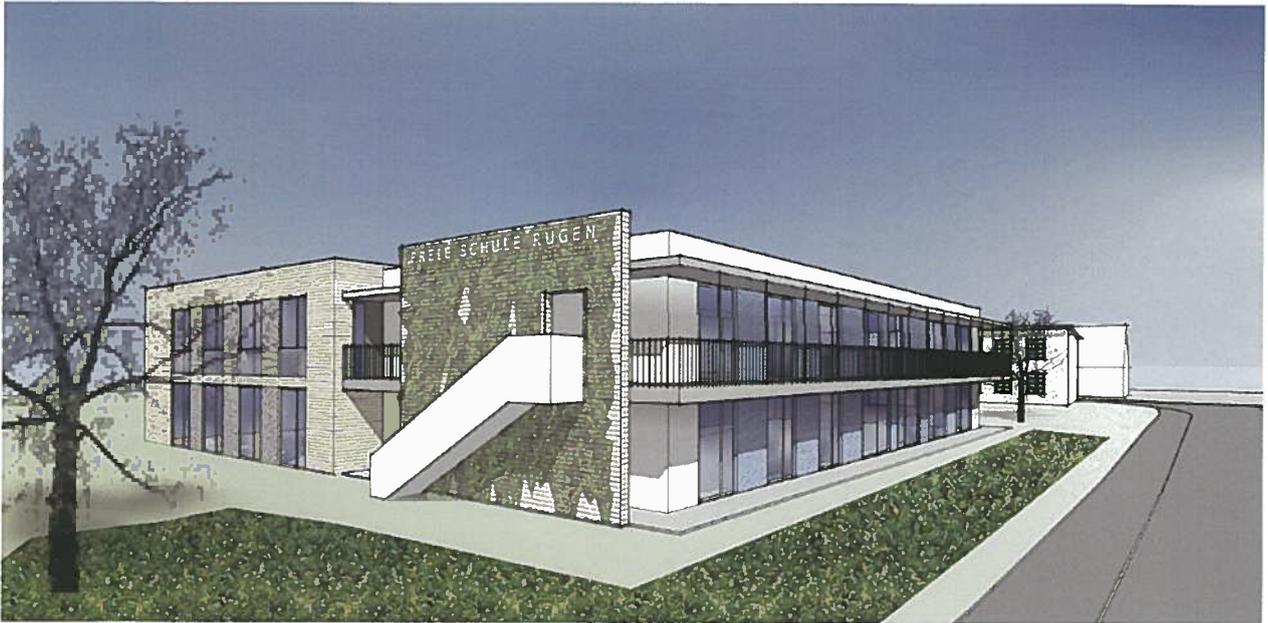


Abbildung 5: Perspektive Südwest (Planungsgruppe Drei)

Mit dem Ausbau wird eine Schule entstehen, die in drei organisatorische Einheiten gegliedert ist:

- Das bereits bestehende alte Schulgebäude bietet Raum für drei jahrgangsübergreifende Lerngruppen sowie den Hort. Ergänzende Räume (Speiseraum, Werkstatt) sowie Saniträume komplettieren diesen Bereich.
- Die Turnhalle und das Sanitärgebäude grenzen direkt an den geplanten Neubau. Die bestehenden Schulgebäude wurden in den vergangenen fünf Jahren unter Einhaltung der bauökologischen Standards grundlegend saniert.
- Im zweigeschossigen Neubau, der auf rund 920 qm Nutzfläche insgesamt vier Gruppenarbeitsräume sowie ein Bereich für die Verwaltung aufnehmen soll, werden alle Räume und Funktionen um ein offenes Foyer mit einer Größe von 320 qm (Forum) angelegt, das so zu einem verbindenden Erschließungselement mit hoher Funktionalität wird (Marktplatz/Aula mit Bühne).

Mit dem Neubau wird die Zuordnung der Gebäude zu den umfangreichen Außenanlagen verbessert; der Schwerpunkt der Pausenhofnutzung wird sich in die Richtung der Mitte des Geländes verschieben (größere Abstände zur angrenzenden Wohnbebauung).

2.2) Flächenbilanz

Durch die Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz.

Art der Fläche	Größe	Anteil	GR Gebäude Planung	GR gesamt (\$19(4) BauNVO)	GR Gebäude Bestand
Gemeindbedarfsfläche	4.393 qm	34,58%	2.200 qm	3.300 qm	825 qm
Grünfläche	4.003 qm	31,51%			
Biotop	2.309 qm	18,17%			
Gesamtgebiet	12.705 qm	100,00%			

2.3) Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Ausgleichsmaßnahmen für die Erlangung der Innenbereichsqualität wurden durch die Anlage einer Streuobstwiese südlich der Schulstraße umgesetzt. Die Festsetzungen der Ergänzungssatzung zum Erhalt/Ersatz von Bäumen werden für den Bereich der Neubauten unverändert übernommen.

Der nördliche Bereich (Schulsport und Spielbereich) wird als Grünfläche ausgewiesen und damit langfristig von Gebäuden freigehalten. Bauliche Anlagen zur Zweckerfüllung wie Spielgeräte, Wege und Platzbereiche o.ä. sind zulässig.

Das in das Schulgrundstück hineinragende ausgewiesene Biotop Nr. 3319 wird entsprechend dargestellt, obwohl für den Bereich der Gehölzgruppe Zweifel an der Richtigkeit der Biotopkartierung/-ausweisung bestehen müssen (Klettergarten).

2.4) Erschließung

2.4.1) Erschließung

Das Plangebiet wird verkehrlich erschlossen über die Schulstraße (Gemeindestraße). Die Straßengrenzungslinie und damit der Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche entspricht der südlichen und südöstlichen Plangebietsgrenze und wird in der Planzeichnung festgesetzt.

Auf der Gemeindestraße südlich des Plangebiets verläuft die Buslinie des regionalen ÖPNV. Eine Bushaltestelle besteht in vergleichsweise geringer Entfernung.

2.4.2) Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwassererschließung für das Plangebiet ist gegeben.

Abwasserentsorgung

Das Plangebiet ist an das öffentliche Schmutzwassernetz angeschlossen.

Das auf bebauten und versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird im Plangebiet versickert, soweit es die Bodenverhältnisse erlauben. Niederschlagswasser, das nicht versickert werden kann, kann in einen das Plangebiet querenden Bach (Vorflut Graben 11/67) abgegeben werden. Sollte im Zuge der Maßnahme festgestellt werden, dass eine Versickerung / Verwertung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück nicht ausreichend ist und eine Ableitung in das Gewässer II. Ordnung (Graben 11/67) notwendig wird, ist der WBV Rügen mit Detailplänen und Einleitmengen erneut zu beteiligen.

Die Versickerung mittels Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte) oder die direkte Einleitung in ein oberirdisches Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung dar, die gem. § 7 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Der Antrag ist bei der Unteren Wasserbehörde des LK Rügen zu stellen.

Stromversorgung

Das Plangebiet ist erschlossen.

Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung ist entsprechend DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mind. 96m³/h für mind. 2 Stunden erforderlich. Das Löschwasser kann nicht über das Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden, es sind daher Einrichtungen für die unabhängige Löschwasserversorgung vorzusehen wie

- Löschwasserteiche (DIN 14210)
- Löschwasserbrunnen (DIN 14220) oder

2. Städtebauliche Planung

2.1) Entwurf

2.1.1) Nutzungskonzept

Die Planung sieht die Ausweisung des Schulstandorts als Gemeinbedarfsfläche „Bildung“ vor.

Derzeit wird die Anlage von der „Freien Schule Rügen“ als volle Halbtagschule mit integriertem Hort (Ganztageschule) für die Klassen 1 bis 6 genutzt (Grundschule mit Orientierungsstufe). Mit Beginn des Schuljahres 2008/09 gibt es fünf jahrgangsübergreifende Lerngruppen mit insgesamt 110 Kindern. Träger der Schule ist der gemeinnützige Verein *UmWeltSchule Rügen e.V.*, unterstützt vom Förderverein *UmWeltSchule Rügen e.V.*.

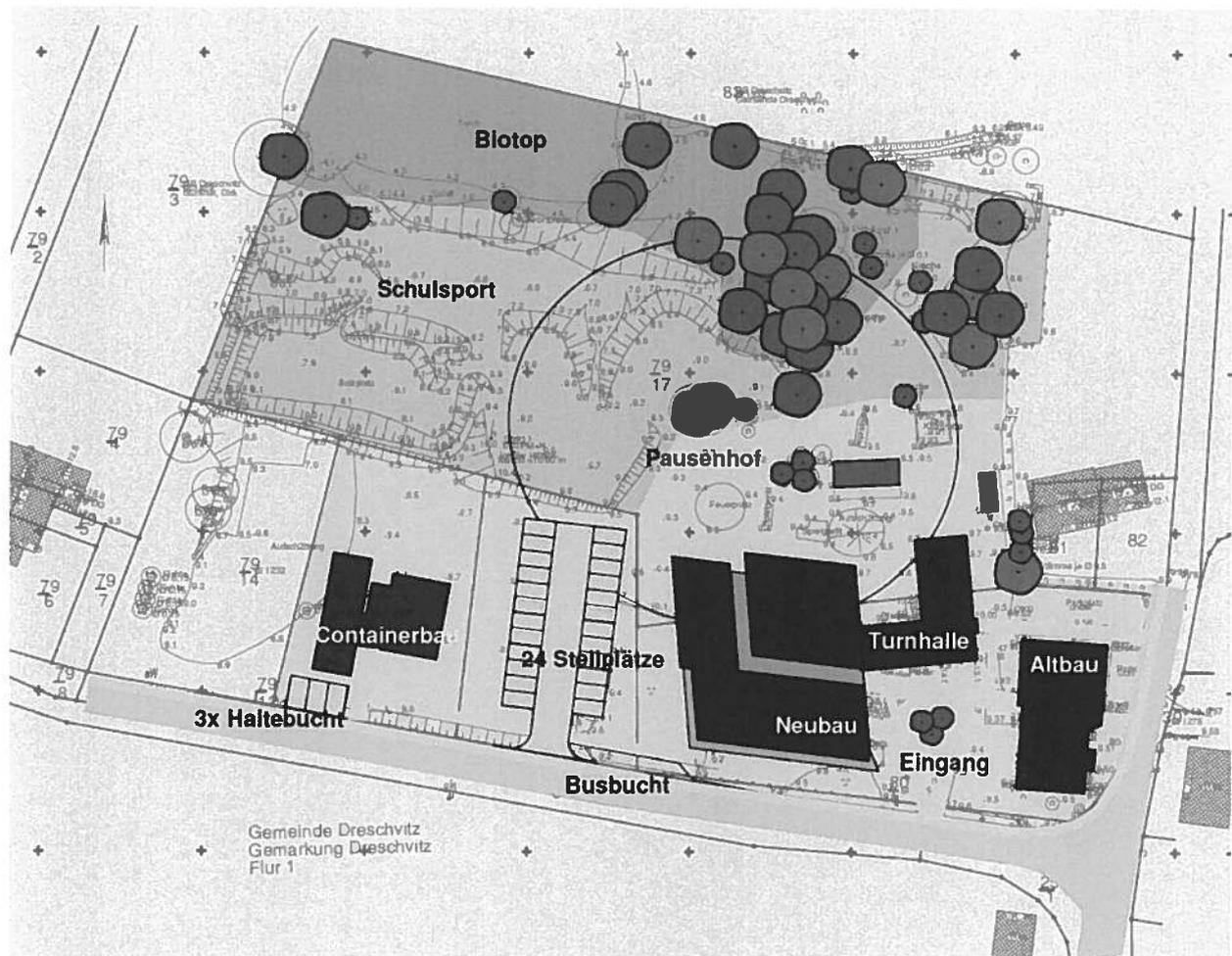


Abbildung 3: Städtebaulicher Lageplan mit Funktionsbereichen

Die Schule versteht sich als regionales, Identität stiftendes Zentrum für Bildung, Kultur und Freizeit. Dementsprechend versucht der freie Träger, die Einrichtung nach außen zu öffnen und vielfältige Kooperationen mit außerschulischen Partnern einzugehen. Das Foyer mit seiner Bühne soll neben den regelmäßig stattfindenden Schulveranstaltungen auch kulturelle Veranstaltungen der Schule und des Ortes Dreschwitz beherbergen.

Gerade durch die außerschulischen Nutzungen ist es in der Vergangenheit zu Lärmimmissionen für die umliegende Wohnbebauung gekommen, die das Maß des Zutraglichen überstiegen.

Mit dem Ziel, die Belastungen für die Anwohner zu reduzieren/minimieren, sollen deshalb die Funk-

tionsbereiche neu geordnet werden:

- Im Zuge des Neubaus wird auch die Stellplatzsituation im Schulgelände neu geordnet. Die bestehenden externen Parkplätze (ca. 18 bis 20 Stellplätze) auf dem von der Gemeinde angepachteten Grundstück sollen zukünftig mengenmäßig reduziert und ausschließlich als fest zugeordnete Mitarbeiterparkplätze für den regulären Schul-/Hortbetrieb genutzt werden - mit entsprechend geringem Parkplatzwechsel. Für Veranstaltungen sowie als Kurzzeitparkplätze bei Ankunft/Abfahrt sollen zwischen dem Neubau und dem Containerbau (fliegende Klassen) ca. 24 zusätzliche Parkplätze eingerichtet werden, die von der Schulstraße aus erschlossen werden. Aufgrund des größeren Abstands zu schutzwürdiger Wohnbebauung sowie wegen der abschirmenden Wirkung der eigenen Schulgebäude (Turnhalle, Fliegende Klassenzimmer) werden so erhebliche Immissionen für das Umfeld verhindert.
- Die unbefriedigende Verkehrssituation beim Bringen und Abholen der Schüler kann durch eine zusätzliche (Bus-)Haltebucht ebenfalls im zentralen Bereich des Schulgrundstücks an der Schulstraße verbessert werden. Die Schulstraße ist in diesem Abschnitt nur einseitig (nordseitig) bebaut, so dass im näheren Umfeld auf der gegenüberliegenden Straßenseite keine Wohnbebauung besteht. Damit wird die unbefriedigende Situation vor dem alten Schulgebäude deutlich entschärft.
- Mit dem Neubau orientiert sich die Erweiterung weg von der bestehenden Wohnbebauung im Nordosten und Osten des alten Schulgebäudes. Die zusätzlichen Klassenzimmer sind nach Süden bzw. Westen orientiert.
- Mit dem Neubau, der einen direkten Ausgang nach Norden zum Pausenbereich erhalten wird, wird darüber hinaus die Zuordnung des Schulbetriebs zum Pausenareal verbessert. Der schmale, schlauchartige Bereich zwischen Turnhalle und bestehender Wohnbebauung wird entlastet. Damit wird sichergestellt, dass trotz Wachstum der Schülerzahlen keine zusätzlichen Belastungen im direkten Umfeld der Wohnbebauung entstehen.
- Für größere Veranstaltungen stehen auf externen Wiesen Bedarfsparkplätze zur Verfügung, so dass die Belastung des Wohngebiets gering gehalten wird.



Abbildung 4: Perspektive Südost mit Bestandsgebäude und Neubau (Planungsgruppe Drei)

- Unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230).

2.5) Begründung zentraler Festsetzungen

2.5.1) Gemeinbedarfsfläche/Maß der baulichen Nutzung

Der Schulstandort wird angesichts des offenen Schulkonzepts (Schule mit integrierten Hort (als Anlage für soziale Zwecke) sowie mit Veranstaltungsräumen für Kulturgruppen) als Gemeinbedarfsfläche „Bildung“ (Aus- und Fortbildung / Schule und Anlagen für soziale Zwecke) ausgewiesen. Bei der Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche ist nach einem grundsätzlichen Urteil des BVerwG eine solch allgemeine Angabe regelmäßig hinreichend konkretisierend.

Obwohl bei Gemeinbedarfsflächen in der Regel auf ergänzende Festsetzungen verzichtet wird, müssen solche im vorliegenden Fall in gewissem Umfang erfolgen, um der bauplanungsrechtlichen Ausgangssituation (Ergänzungssatzung) gerecht zu werden. Der überbaubare Bereich wird weitgehend unverändert aus der Ergänzungssatzung übernommen, wobei jedoch auf die Unterteilung in einzelne Parzellen verzichtet wird. Die festgesetzte offene Bauweise begrenzt bereits die zulässige Länge der Baukörper. Die zulässige Zweigeschossigkeit entspricht dem Bestand des Schulgebäudes.

Insgesamt wird eine geringe Festsetzungstiefe angestrebt, da eine zu enge Festlegung einzelner Nutzungen bzw. Nutzungsbereiche der stetigen Entwicklung im Bildungssektor (mit sich ändernden Schülerzahlen, neuen pädagogischen Modellen, etc.) nicht gerecht werden kann.

Im Übrigen wird bei der Baugenehmigung die Voraussetzung des § 15 BauNVO besonders zu prüfen sein, da auch Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke die Gebietsverträglichkeit des jeweiligen Baugebiets zu beachten haben.

Maßgeblich hierfür ist jedoch weniger die schulische Nutzung im engeren Sinne, die durch eingeschränkte Unterrichtszeiten sowie lange Ferienintervalle gekennzeichnet ist. Eine Schulsportanlage z.B. ist „wegen der durch Zweckbindung stark eingeschränkten Nutzung, die wiederum unmittelbare Auswirkungen auf die Emissionsintensität hat (Spielbetrieb normalerweise nur an Wochentagen und nicht abends, keine Zuschauer, keine Kfz, lange Ferienzeiten), etwas anderes als eine Sportanlage zur allgemeinen Nutzung oder zur Überlassung an Vereine.“ (vgl. Fickert/Fieseler, 10. Auflage, zu § 4 RNr. 7.1; als Konsequenz soll Schulsport nach der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) gemäß § 5(3) aus der Betrachtung der Geräuschimmissionen ausgeklammert bleiben).

Konfliktträchtig ist die Nutzung der Räumlichkeiten als Ort für Kultur und Bildung im Sinne einer offenen Begegnungsstätte mit entsprechendem Kfz-Verkehr teilweise auch in den Abendstunden. Mit dem Neubau sollen deshalb die Funktionsbereiche auf dem Schulgrundstück neu geordnet werden.

Um sicherzustellen, dass die Planung umsetzbar ist, wurde zum derzeitigen Ausbauprojekt (unter breiter Berücksichtigung der verschiedenen schulischen und außerschulischen Nutzungsmöglichkeiten) eine Lärmimmissionsprognose erstellt. Danach sind nur für die außerschulischen Aktivitäten gewisse Nutzungseinschränkungen hinsichtlich einzuhaltender Ruhezeiten zu erwarten, die als Hinweis in die Planung übernommen werden. Die zeitlichen Nutzungseinschränkungen werden als Auflage Bestandteil der Baugenehmigung werden müssen. Nach § 9 BauGB besteht für die planende Gemeinde jedoch keine Festsetzungsermächtigung, die Nutzung zeitlich einzuschränken.

3. Auswirkungen

3.1) Abwägungsrelevante Belange

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (vgl. Kap. 1.2) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentliche Belange einzugehen.

- *Die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, hier insbesondere die Bedürfnisse der jungen Menschen bzw. die Belange des Bildungswesens:* Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass angesichts der geringen Bevölkerungsdichte in der Region alle Schulen auf einen vergleichsweise großen Einzugsbereich angewiesen sind.
- *Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse, insbesondere an die Wohnruhe in der direkten Umgebung:* Auch Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke haben die Gebietsverträglichkeit des jeweiligen Baugebiets zu beachten, dem Belang der Wohnruhe ist deshalb hohe Bedeutung zuzumessen. Angesichts des seit lange bestehenden Schulstandorts sowie eingedenk der Tatsache, dass die Schule auch früher das gesamte Gemeindegebiet abdecken musste, ist die Umgebung hinsichtlich ihrer Schutzansprüche als allgemeines Wohngebiet einzustufen.
- *Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege:* Der Planungsbereich liegt in der Ortslage Dreschwitz außerhalb von Schutzgebieten, grenzt jedoch an ein ausgewiesenes Biotop. Dem Naturschutz ist deshalb eine durchschnittliche Wertigkeit in der Abwägung einzuräumen. Zu berücksichtigen sind dabei als Einzelpunkte insbesondere der sparsame Umgang mit Grund und Boden. Gemäß § 1a BauGB werden Maßnahmen zur Nachverdichtung von baulich vorgeprägten Flächen ausdrücklich empfohlen, um zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzung zu verringern. Nach „13a (2) Nr. 2 gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Die privaten Belange sind angemessen zu berücksichtigen.

3.2) Auswirkungen auf Natur und Umwelt

3.2.1) Allgemeines / Eingriffsbewertung

Die Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 1 und 2 der Begründung dargestellt sind.

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Demzufolge entfällt die Notwendigkeit einer umfassenden Umweltprüfung.

Die Ausgleichsmaßnahmen für die Erlangung der Innenbereichsqualität wurden durch die Anlage einer Streuobstwiese südlich der Schulstraße umgesetzt. Die Festsetzungen der Ergänzungssatzung zum Erhalt/Ersatz von Bäumen werden für den Bereich der Neubauten unverändert übernommen.

Ausgenommen von der generellen Befreiung von der Ausgleichsverpflichtung sind geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile wie Bäume. Gemäß § 26a LNatG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern (entspricht einem Stammdurchmesser ca. 0,3 m), 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.

Der Baumbestand im Plangebiet (außerhalb des Biotops) umfasst überwiegend dünnere Birken und Ahorne sowie Obstbäume. Die drei kräftigen Buchen sowie eine Linde wurden zum Erhalt festgesetzt.

3.2.2) Schutzgut Mensch

Immissionsschutz:

Zur Abschätzung der Lärmemissionen der Schule wurde eine gutachterliche Lärmprognose durch das Sachverständigenbüro Dr. Degenkolb, Rostock erstellt. Der Fahrverkehr auf den schuleigenen Pkw – Stellflächen (Parkplatzverkehr) der Schule ist eine Lärmimmission, die nicht immanenter Bestandteil des Schulbetriebes ist und die als gewerblicher Lärm nach der TA Lärm ermittelt und beurteilt werden kann. Die in der Lärmprognose formulierten (zeitlichen) Nutzungseinschränkungen für die Parkplätze werden als Auflage in der Baugenehmigung zu berücksichtigen sein. Unzumutbare, da die Orientierungswerte übersteigende Lärmbelastungen können damit für einen ordnungsgemäßen Betrieb ausgeschlossen werden.

Die durch den eigentlichen Schulbetrieb durch die Schüler verursachten Lärmimmissionen (Pausenbetrieb, Schulsport, Aktivitäten auf dem Schulgelände im Rahmen eines Schulfestes, Ferienspiele usw.) sind sozialadäquate Geräusche, für deren schallschutztechnische Bewertung deshalb auch keine Beurteilungsvorschriften existieren.

3.2.3) Zusammenfassung

Die Planung ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch die Entwicklung des bestehenden Schulstandorts nicht verursacht. Die Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch zukünftige Bebauung wurde in der Ergänzungssatzung grundsätzlich bewertet und durch Anlage einer Streuobstwiese ausgeglichen.

Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Vorhaben. Schutzgebiete nach internationalem oder nationalem Recht werden nicht berührt.

Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen auf die Umgebung insbesondere durch Lärm werden das bisherige Maß der Störungen nicht erheblich verändern, da im Zuge des Neubaus die lärmemittierenden Nutzungsbereiche neu positioniert werden. Der Verkehr wird im zentralen Bereich konzentriert, so dass der Abstand zur schutzbedürftigen Wohnbebauung deutlich vergrößert wird.

Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden / Wasser	geringe Erheblichkeit
Klima	nicht betroffen
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Mensch	positive Entwicklung
Landschaft / Landschaftsbild	nicht betroffen
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

3.2.4) Monitoring

Durch die Realisierung des Vorhabens werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Umwelt verursacht. Es werden ausschließlich Biotope des Siedlungsraumes verändert, so dass besondere Monitoringprogramme zur Entwicklung der Belange von Natur und Umwelt nicht erforderlich sind.

Die Umsetzung der vorgeschlagenen konfliktmindernden Nutzungsverteilung auf dem Schulgelände (Haltebucht, Anordnung Stellplätze), insbesondere aber die Einhaltung der zu erwartenden Auflagen der Baugenehmigung, sind in Absprache mit der Schulleitung sicherzustellen.

