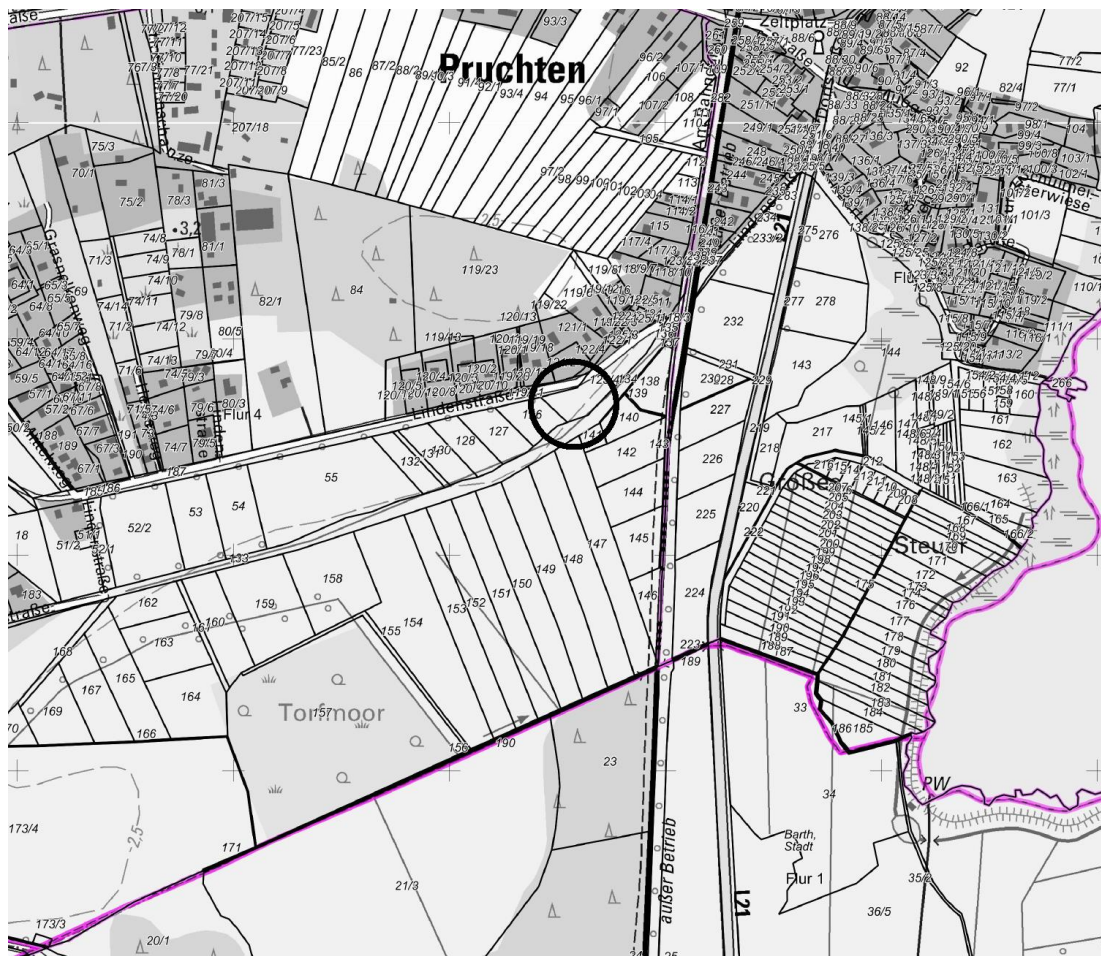


# GEMEINDE PRUCHTEN



## Satzung über den Bebauungsplans Nr. 14 „Neubau KiTa Pruchten“

### Vorentwurfsfassung

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Satzung über den  
Bebauungsplans Nr. 14 „Neubau KiTa Pruchten“ der Gemeinde Pruchten

Vorentwurfsfassung  
Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Auftraggeber:

Gemeinde Pruchten  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Andreas Wieneke

über  
Amt Barth  
Frau Hoppenrath  
Teergang 2  
18356 Barth

Auftragnehmer:

**wagner** Planungsgesellschaft  
Fischerbruch 8  
18055 Rostock

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Peter Wagner  
M.Sc. Paul Hoffmann  
M.Sc. Daniel Schmidt

Rostock, den 05.11.2019

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Erfordernis der Planaufstellung</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Lage des Planungsgebietes</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Planungsrechtliche Situation</b>	<b>4</b>
4.1	Übergeordnete Vorgaben	4
4.1.1	Regionales Raumentwicklungsprogramm	4
4.1.2	Denkmalschutz	5
4.1.3	Wald, Waldabstand	6
4.1.4	Gesetzlich geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile	6
4.1.5	Baumschutz	7
4.1.6	Artenschutz	7
4.2	Städtebauliche Planungen der Gemeinde	8
4.2.1	Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB	8
4.2.2	Den vorliegenden B-Plan tangierende Planungen und Satzungen	8
<b>5</b>	<b>Bestandssituation</b>	<b>8</b>
5.1	Topographie	8
5.2	Vorhandene Bebauung und Flächennutzung	8
5.3	Verkehrerschließung	9
5.4	Ver- und Entsorgung	9
5.5	Löschwasserbereitstellung	10
5.6	Vegetation und Biotopausstattung	10
<b>6</b>	<b>Planung</b>	<b>11</b>
6.1	Beschreibung des Vorhabens	11
6.2	Begründung der Festsetzungen	12
6.2.1	Art der baulichen Nutzung	12
6.2.2	Maß der baulichen Nutzung, Höhenfestsetzungen	12
6.2.3	Bauweise und Überbaubare Grundstücksfläche	12
6.2.4	Verkehrerschließung	13
6.2.5	Ver- und Entsorgung	13
6.3	Artenschutzrechtliche Belange	14
6.4	Grünordnung	14
6.5	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	17
6.6	Erfordernis einer Waldumwandlung und Waldabstandsflächen	17
6.7	Alternativprüfung	17
6.7.1	Ausgangssituation, Nachweis des Bedarfs	17
6.7.2	Untersuchte Planungsalternativen	18
6.7.3	Fazit	22
<b>7</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>23</b>
7.1	Auswirkungen auf die Infrastrukturversorgung und die Umgebung	23
7.2	Kosten	23
7.3	Flächenbilanz	23

## **1 Erfordernis der Planaufstellung**

Die Gemeinde Pruchten beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Neubau KiTa Pruchten“ auf einer Fläche von 0,33 ha den Bau einer Kindertagesstätte mit 45 Betreuungsplätzen an der Lindenstraße im südlichen Teilbereich der Ortschaft Pruchten.

Der Geltungsbereich grenzt nur nach Norden hin an bestehende bauliche Strukturen und befindet sich im städtebaulichen Außenbereich nach § 35 BauGB.

Darüber hinaus ist die gesamte Gemeinde Pruchten Bestandteil des Geltungsbereiches des Landschaftsschutzgebietes L53 „Boddenlandschaft“ und es sind auch weitere erhebliche öffentliche Belange betroffen, die einer Baugenehmigung auf Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB entgegenstehen. Hier sind arten- und naturschutzrechtlichen Belange sowie solche des Forstrechts und hier explizit des Waldabstandes zu benennen.

Aufgrund der vorstehenden Lage im Außenbereich wird daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Regelverfahren erforderlich.

## **2 Lage des Planungsgebietes**

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Pruchten im Südwesten des Hauptortes Pruchten in einer Ortrandlage im östlichen Bereich der Lindenstraße ca. 600 m vom Ortskern entfernt. Die nächstgelegenen Städte mit zentralörtlicher Funktion sind die Stadt Barth als Unterzentrum in einer Entfernung von ca. 5 km sowie die Stadt Ribnitz-Damgarten als Mittelzentrum in einer Entfernung von ca. 25 km.

## **3 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 umfasst folgende Flurstücke: 125/4 teilweise (tlw.), 133 tlw. und 134 tlw. der Flur 4 der Gemarkung Pruchten.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Lindenstraße, Flurstück 119/21, Flur 4, Gemarkung Pruchten
- Im Osten durch die Waldflächen auf dem Flurstück 125/4, Flur 4 auf Höhe des Flurstückes 139, Flur 4, Gemarkung Pruchten,
- Im Süden durch die Flurstücke 140 und 141 der Flur 4, Gemarkung Pruchten.
- Im Westen durch das Flurstück 126, Flur 4, Gemarkung Pruchten,

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,33 ha.

## **4 Planungsrechtliche Situation**

### **4.1 Übergeordnete Vorgaben**

#### **4.1.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm**

Die Gemeinde Pruchten liegt im Planungsgebiet des regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP). Entsprechend gelten die Vorgaben des RREP VP in seiner Fassung vom 20.09.2010. Nachfolgende Aussagen werden darin das Plangebiet berührend, getroffen:

### **Gesamträumliche Entwicklung**

Die Gemeinde Pruchten gehört zum Nahbereich der Stadt Barth. Die Gemeinde und damit auch das Plangebiet sind dem ländlichen Raum zugehörig. Die ländlichen Räume sind nach Grundsatz 3.1.1(1) als Wirtschafts-, Sozial- und Naturraum weiter zu entwickeln. Nach Grundsatz 3.1.1(2) sollen die vorhandenen Potenziale mobilisiert und genutzt werden.

Nach Grundsatz 3.1.1(4) sind Gemeinde und Plangebiet als strukturschwacher Raum eingestuft.

Nach Grundsatz 3.1.1(5) sollen in den strukturschwachen ländlichen Räumen die vorhandenen Entwicklungspotenziale gestärkt werden. Mit der Entwicklung neuer wirtschaftlicher Funktionen für die Ortschaften in diesen Räumen sollen die Räume so stabilisiert werden, dass sie einen attraktiven Lebensraum für die Bevölkerung bieten.

Nach Grundsatz 3.1.1(6) sollen als wirtschaftliche Grundlagen für die strukturschwachen Räume zum Beispiel die Bereiche Tourismus, Gesundheitswirtschaft, Lebensmittelwirtschaft, nachwachsende Rohstoffe und erneuerbare Energien unterstützt werden.

### **Tourismusräume**

Die Gemeinde Pruchten liegt in einem Tourismusedwicklungsraum. Nach Grundsatz 3.1.3(6) sollen die Tourismusedwicklungsräume als Entlastungs- und unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Die Schaffung von Beherbergungseinrichtungen soll an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Angebote gebunden werden.

Nach Grundsatz 3.1.3 (10) sind Anlagen des Tourismus so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in das Siedlungs- und Landschaftsbild einpassen.

### **Zentrale Orte, Siedlungsentwicklung**

Der Gemeinde Pruchten kommt nach den Zielen 3.2.2(1), 3.2.4(1) und 3.2.4(1) keine zentralörtliche Funktion zu. Eine Einstufung als touristischer oder sonstiger Siedlungsschwerpunkt erfolgt nach den Zielen 3.3(3) und 3.3(4) ebenfalls nicht.

Entsprechend Ziel 4.1(3) ist bei den Orten ohne zentralörtliche Funktion die Gewerbe- und Wohnbauentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, zu orientieren.

#### **4.1.2 Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Sollten während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg Vorpommern (DSchG M-V) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der 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.

Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen, bestehen weder im Geltungsbereich noch direkt daran angrenzend.

#### 4.1.3 Wald, Waldabstand

Im Plangebiet sind im nordöstlichen Teilbereich des Geltungsbereiches Waldflächen nach § 2 Landeswaldgesetz Mecklenburg Vorpommern (LWaldG M-V) vorhanden, welche sich über den Geltungsbereich hinaus nordöstlich auf den Flurstücken 125/4, 133 und 134 der Flur 4 der Gemarkung Pruchten befinden.

Zu den festgestellten Waldflächen nach § 2 LWaldG M-V ist durch bauliche Anlagen gemäß § 20 LWaldG MV ein Abstand von 30 m einzuhalten. In den § 2 bis 5 der Waldabstandverordnung Mecklenburg Vorpommern (WAbstVO M-V) werden hierzu unter bestimmten Bedingungen Ausnahmen zugelassen.

Die vorgelegte Planaufstellung bedarf entsprechend der umzuwandelnden Waldflächen einen forstrechtlichen Ausgleich (siehe Kapitel 6.5).

#### 4.1.4 Gesetzlich geschützte Biotop und Landschaftsbestandteile

Im südlichen Teil des Plangebietes, auf dem Flurstück 133 und im geringem Anteil auf dem Flurstück 125/4 der Flur 4 Gemarkung Pruchten befindet sich eine Naturnahe Feldhecke (Ausprägung 2.3.3 „Baumhecke“ BHB), welche nach § 20 NatSchAG M-V geschützt ist. Im Biotop befindliche Baumarten sind u.a. Buche (*Fagus sylvatica*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) und Eiche (*Quercus robur*). Die Feldhecke besitzt beidseitig einen schmalen Krautsaum aus Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*).

Auf den gleichen Flurstücken befindet sich ein nach § 20 NatSchAG M-V geschützter Trocken- und Magerrasen in hauptsächlicher Prägung als „Ruderalisierter Sandmagerrasen“ (8.2.2 – TMD), der südlich an die geschützte Feldhecke grenzt, im Osten an Wald nach LWaldG M-V und im Norden an die Lindestraße sowie eine einseitige Baumreihe. Eine besonders charakteristische Art für den Sandmagerrasen ist die festgestellte Art der Sand-Grasnelke (*Armeria maritima* ssp. *elongata*), welche eine Rote Liste 3 Art in Mecklenburg-Vorpommern darstellt. Das Biotop weist in seinem Artenspektrum in Anteilen auch auf eine Prägung als anderweitiger Magerrasentyp hin. Zudem überschneidet sich das Artenspektrum mit Pflanzen, die für Ruderalstandorte typisch sind, v.a. in den Randbereichen der beweideten Fläche.

Im Geltungsbereich befinden sich auf dem Flurstück 125/4 an der Grenze zu Flurstück 119/21 zwei Bäume; eine Eiche (*Quercus robur*) mit 98 cm und eine Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*) mit 88 cm Stammumfang. Da sie Teil einer gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützten Baumreihe sind, fallen sie nicht zusätzlich unter den Schutz der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Pruchten.

Die gesetzlich geschützten Biotopstrukturen sind dauerhaft zu erhalten. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen i.S.d. § 20 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 NatSchAG M-V führen können, sind unzulässig. Gemäß § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V kann die Untere Naturschutzbehörde im Einzelfall auf Antrag Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotop und/oder Geotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahmen aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig sind.

Da durch die Errichtung der KiTa ein gewichteter Grund des Gemeinwohls gegeben ist, wurde zunächst durch die zuständige Fachbehörde in Aussicht gestellt, das kleine, betroffene Teilstück der gesetzlich geschützten Feldhecke versetzen und den Eingriff auf dem Trockenrasenbiotop durchführen zu können, sofern als Kompensationsmaßnahme eine oder mehrere geeignete Flächen aufgewertet werden. Der Antrag auf Ausnahme vom Biotopschutz wird nach erfolgter frühzeitiger Beteiligung für die gesetzlich geschützte Feldhecke und den gesetzlich geschützten Trocken- und

Magerrasen bei der zuständigen Fachbehörde gestellt. Für den Ausgleich des Eingriffes wird eine Kompensation auf nahe gelegenen Flächen innerhalb der Gemeinde Pruchten angestrebt, damit ein räumlich funktionaler Bezug besteht.

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich in vollem Umfang im Bereich des Landschaftsschutzgebietes L 53 „Boddenlandschaft“. Allerdings beschränkt sich die Zugehörigkeit auf die weitere und nicht auf die engere Schutzzone. Ein Antrag auf Herausnahme von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wird nach erfolgter frühzeitiger Beteiligung bei der zuständigen Fachbehörde gestellt.

#### **4.1.5 Baumschutz**

Nach Baumschutzsatzung der Gemeinde Pruchten sind Laubbäume ab einem Stammumfang von 70 cm, gemessen in 1 m Höhe, ebenso Obstbäume (einschließlich Walnussbäumen und Esskastanien) sowie Nadelbäume ab einem Stammumfang von 100 cm geschützt. Für mehrstämmige Bäume gilt der Schutz, sofern die Summe der Stammumfänge 70 cm erreicht und mindestens ein Stamm 30 cm Stammumfang aufweist. Von der Satzung ausgenommen sind Naturdenkmale, Alleen und einseitige Baumreihen sowie gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V, Wald im Sinne der Bundes- und Landeswaldgesetzgebung, denkmalgeschützte Parkanlagen, Kleingartenparzellen nach dem Bundeskleingartengesetz sowie Bäume in Baumschulen, Gärtnereien und Obstplantagen soweit sie erwerbsgärtnerischen Zwecken dienen.

Die im Geltungsbereich befindlichen Bäume sind ausschließlich Teil einer gesetzlich geschützten, einseitigen Baumreihe gemäß § 19 NatSchAG M-V, Teil einer gesetzlich geschützten Baumhecke (BHB) gemäß § 20 NatSchAG M-V oder als Wald gem. § 2 LWaldG M-V definiert. Somit befinden sich im Geltungsbereich keine gesetzlich geschützten Bäume gemäß § 18 NatSchAG M-V oder nach § 2 der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Pruchten.

#### **4.1.6 Artenschutz**

Zur Abklärung der artenschutzrechtlichen Belange und auf Grundlage des faunistischen Gutachtens wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde das gesamte Plangebiet im Juli und September 2019 durch die Wagner Planungsgesellschaft begangen und hinsichtlich der vorhandenen Biotopstrukturen, der floristischen Artenzusammensetzung sowie des möglichen Vorkommens streng und/oder besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten überprüft. Detaillierte Aussagen enthält der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zum BP Nr. 14 „Neubau KiTa Pruchten“.

Durch Vorhandensein der gesetzlich geschützten Biotope „Ruderalisierter Sandmagerrasen“ (TMD) und einer „Baumhecke“ (BHB) im Zusammenhang mit einem angrenzenden Laubwald sind im Plangebiet Strukturen von mittlerer bis höherer naturschutzfachlicher Wertigkeit gegeben, die bei Überplanung artenschutzrechtliche Konflikte bedingen können. Daher wurden für die Artengruppen der Reptilien und der Tagesfalter ergänzende Kartierungen beauftragt.

Auf Grundlage einer Analyse der im Plangebiet vorliegenden Habitatstrukturen, der Ortsbegehungen, bestehender Verbreitungskarten, der ergänzenden fachgutachterlichen Kartierung von Artengruppen und unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen erfolgte eine negative Potentialabschätzung der meisten prüfungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten.

Trotz der Gehölzstrukturen befinden sich keine Altbäume mit Baumhöhlen oder Spalten im Plangebiet, sodass hier und auch durch das Fehlen nischenreicher Gebäude,

keine artenschutzrechtlichen Konfliktpotenziale gegeben sind. Für die Artengruppe der Tagfalter und der Reptilien konnten trotz höherer Wertigkeit des ruderalisierten Sandmagerrasens durch Negativnachweis und mangelnde Eignung ebenfalls Konfliktpotenziale ausgeschlossen werden.

Unter Berücksichtigung einer adäquaten Bauzeitenregelung (Gehölzrodung außerhalb der Brutsaison) ist eine erhebliche Beeinträchtigung von besonders und streng geschützten Vogelarten faktisch auszuschließen. Für die anderen prüfungsrelevanten Arten wurden keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Umsetzung der Planinhalte ermittelt.

Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig.

Ebenso entfällt eine Prüfung von Ausnahmevoraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG.

## **4.2 Städtebauliche Planungen der Gemeinde**

### **4.2.1 Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pruchten stellt in der aktuell wirksamen Fassung der 2. Änderung vom 15.06.2010 den Geltungsbereich als Fläche für Landwirtschaft dar.

Da mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan der Bau einer Kindertagesstätte verfolgt wird und der Bau einer Kita durch die Festsetzung einer entsprechenden Gemeinbedarfsfläche oder eines Baugebiets, welches Anlagen für soziale Zwecke im Sinne von § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässt, lässt sich der Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln.

Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, ist eine dementsprechende Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

### **4.2.2 Den vorliegenden B-Plan tangierende Planungen und Satzungen**

Die Gemeinde Pruchten verfügt über eine Baumschutzsatzung. Diese wird im vorstehenden Kapitel 4.1.5 genauer beschrieben. Durch die Planung entfallende nach Satzung geschützte Bäume sind entsprechend zu ersetzen.

Neben der Baumschutzsatzung und dem Flächennutzungsplan liegen im Geltungsbereich, sowie an diesen angrenzend keine weiteren Planungen und Satzungen vor.

## **5 Bestandssituation**

Die Flächen des Geltungsbereiches sind derzeit unbebaut und sind landwirtschaftlich als Weidefläche vorgezogen.

### **5.1 Topographie**

Das Plangebiet ist bei Höhenwerten von 2,77 m über NHN bis 2,94 m über NHN weitestgehend eben. Das Gelände weist somit nur einen geringen Abfall der Geländehöhe von Norden nach Süden auf.

### **5.2 Vorhandene Bebauung und Flächennutzung**

In dem Plangebiet sind keine baulichen Anlagen vorhanden. Der Geltungsbereich wird derzeit als Weideland vorgezogen.



Nördlich an das Plangebiet grenzt eine Wohnbebauung in Form von freistehenden Einfamilienhäusern sowie in westliche und südliche Richtung landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

### **5.3 Verkehrserschließung**

Das Plangebiet ist von Norden über die Lindenstraße erschlossen und bindet über diese in 400 Metern an die L21 in Richtung Fischland-Darß-Zingst und in 1,4 km an die L211/L21 Richtung Barth an.

### **5.4 Ver- und Entsorgung**

Die Gemeinde Pruchten verfügt über ausreichend Einrichtungen der technischen Infrastruktur für Trinkwasser, Abwasser und Elektrizität. Die bestehenden Kapazitäten der Leitungssysteme und Aufbereitungs- bzw. Kläranlagen sind hinreichend, um auch noch zusätzliche Bedarfe in begrenztem Umfang abdecken zu können. Die Ver- und Entsorgungssysteme der geplanten KiTa können an die bestehenden Leitungssysteme in der Straße „Lindenstraße“ angeschlossen werden.

Betreffend der einzelnen Ver- und Entsorgungsmedien können nachfolgende Aussagen getroffen werden:

#### **Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung wird über den Anbieter Boddenland bereitgestellt. Die Versorgungsleitungen verlaufen entlang der Lindenstraße.

#### **Abwasserversorgung**

Die Abwasserentsorgung wird von der Gemeinde wahrgenommen. Die Überleitung und Klärung des Abwassers erfolgt in die Kläranlage Barth. Das auf den Dächern und befestigten Freiflächen anfallende Oberflächenwasser wird in die nicht befestigten Freibereiche abgeleitet und kann dort versickern. Aufgrund des durchgehend sandigen Untergrunds und eines hinreichenden Grundwasserabstands ist das Gelände für eine großflächige Versickerung geeignet. Niederschlags- und Schmutzwasser sind leitungsgebunden und getrennt abzuleiten.

#### **Stromversorgung**

Die Versorgung der Gemeinde Pruchten mit Elektrizität wird vom Regionalzentrum Plummendorf der „e.dis Energie Nord AG“ gesichert.

#### **Gasversorgung**

Für die Gemeinde Pruchten besteht kein Anschluss an das Gasversorgungsnetz, jedoch hat die Firma „Reingas Handel GmbH & Co. KG“ in Pruchten und Bresewitz jeweils über eine Tankanlage eine Gasversorgung aufgebaut, an die Interessenten angeschlossen werden können.

#### **Telekommunikation**

Der Standort ist über das Leitungsnetz der Deutschen Telekom AG hinreichend erschlossen.

## Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung obliegt gemäß Abfallsatzung des Landkreises Vorpommern-Rügen sowie dem seitens des Landkreises beauftragten Entsorgungsunternehmen.

## 5.5 Löschwasserbereitstellung

Das in den öffentlichen Verkehrsflächen verlegte Trinkwasserleitungsnetz enthält in vorgeschriebenen Abständen Hydranten, die für die Erstversorgung zur Brandbekämpfung eingesetzt werden können. Die Löschwasserversorgung kann nur im Rahmen der Kapazitäten des vorhandenen Trinkwassernetzes erfolgen. Eine ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude ist für die bessere Erreichbarkeit der Einsatzfahrzeuge vorzunehmen.

Im Rahmen der Vorhabenplanung ist eine Abstimmung mit den zuständigen Versorgungsträgern wie der Wasser und Abwasser GmbH Boddenland und der örtlichen Feuerwehr zur Vorhabenerschließung und Gestaltung der Rettungswege zu führen.

## 5.6 Vegetation und Biotopausstattung

Der Hauptanteil der Fläche im Plangebiet besteht aus einer mit Pferden beweideten Trocken- und Magerrasenfläche auf Flurstück 125/4, welche sich in südwestlich Richtung vom Plangebiets fortsetzt. Das Biotop „Ruderalisierter Sandmagerrasen“ (8.2.2 – TMD) prägt dieses Biotop maßgeblich. Besonders charakteristisch ist die Sand-Grasnelke (*Armeria maritima* ssp. *elongata*), welche eine Rote Liste 3 Art in Mecklenburg-Vorpommern darstellt und verstreut auf der Fläche, ca. 5 Standorte mit jeweils 5-15 (20) Einzelpflanzen, zu finden ist. Die genannte Art ist außerdem auf zahlreichen Flächen entlang der Lindenstraße zu finden und wächst auch auf als Garten genutzten Bereichen sowie Wegrändern. In hohen Deckungen kommt die Sand-Grasnelke v.a. den Geltungsbereich nachgelagerten Weideflächen vor (ab Mitte Flurstück 126, Übergang Flurstück 127). Das Biotop weist in seinem Artenspektrum in Anteilen auch auf eine Prägung als anderweitiger Magerrasentyp hin. Zudem überschneidet sich das Artenspektrum mit Pflanzen, die für Ruderalstandorte typisch sind. Charakteristische Arten und besonders charakteristische Sandmagerrasenarten der Fläche sind u.a., Quendel-Sandkraut (*Arenaria serpyllifolia*), Sand-Strohblume (*Helichrysum arenarium*) und Mauerpfeffer (*Sedum acre*) oder Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*). Vorgefunden wurden ebenfalls Arten, welche eher auf eine Pionier- oder Ruderalfläche hindeuten, wie etwa Feld-Beifuß (*Artemisia campestris*), Kanadisches Berufskraut (*Conyza canadensis*) und Echtes Leinkraut (*Linaria vulgaris*). Der Feld-Beifuß ist neben seiner Indikatorfunktion für sandige Ruderalstellen gem. der Biotopkartieranleitung M-V (LUNG 2013) auch ein Indiz für eine verarmte Ausprägung des Biotops 8.1.2 Pionier-Sandflur basen- und kalkreicher Standorte (TPB), für welchen ebenfalls einige charakteristische Arten auf der Fläche nachgewiesen werden konnten. Die Prägung hinsichtlich dieses Biotoptypes kann ggf. durch die zum Teil lückig ausgeprägte Vegetationsdecke auf der Fläche erklärt werden, die Pionierpflanzen begünstigt. Die Prägung des Standortes als ggf. ruderal beeinflusst, im Sinne eines Ruderalisierten Sandmagerrasens (TMD) oder mit Prägung hinsichtlich einer Pionier-Sandflur basen- und kalkreicher Standorte (TBP) ist zumindest hinsichtlich der Eingriffsbewertung nicht relevant als das genannte Biotoptypen gem. HZE 2018 M-V mit gleicher Wertstufe (3) zu bewerten sind, woraus sich nachgelagert der gleiche Ausgleichsbedarf ergibt. Die ruderale Prägung der Fläche und geringe Blühaspekte werden mitunter durch die Beweidung mit Pferden bedingt.

Die einseitige Baumreihe entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes (Flurstück 119/21), im Plangebiet stehen eine Eiche (*Quercus robur*) und eine Sommerlinde

(*Tilia platyphyllos*), ist mit Ausnahme genannter Bäume überwiegend durch junge Sommerlinden geprägt (2.6.5 Neuanpflanzung einer Baumreihe BRJ). Die gesetzlich geschützte Feldhecke im Süden des Plangebietes, mit Prägung als Baumhecke (2.3.3 BHB), beinhaltet Baumarten wie Buche (*Fagus sylvatica*), Esche (*Fraxinus Excelsior*), Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) und Eiche (*Quercus robur*). Der bestehende Wald, der anteilig in das Plangebiet ragt (Flurstück 125/4), ist insgesamt in seiner Artenzusammensetzung durch die gleichen Bäume geprägt. Insbesondere im vorderen Bereich, für den eine Waldumwandlung durchzuführen ist, sind v.a. Zitterpappeln (*Populus tremula*) und vormals gepflanzte Kiefern (*Pinus sylvestris*) dominierend. Im Jungaufwuchs des Waldes kommen vereinzelt Bäume, wie Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) vor. Der Wald wird dementsprechend als Biotop „Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten“ (1.10.3 – WXS) gewertet.

Unterhalb der geschützten Baumhecke befindet sich auf dem Flurstück 133 ein kleiner Anteil einer Grünlandfläche noch in den Grenzen des Geltungsbereiches. Diese unterliegt keiner Beweidung, jedoch einem Mahdregime. Es handelt sich um „Artenarmes Grünland“ (9.2.3 – GMA).

Eine eingehendere Darstellung des Schutzgutes Flora, mit ausführlicheren Deckungsangaben der Pflanzen sowie einer Prüfung auf Betroffenheit durch das Vorhaben wird durch die gesonderte Umweltprüfung vorgenommen und im Umweltbericht dokumentiert.

## **6 Planung**

### **6.1 Beschreibung des Vorhabens**

Der Bebauungsplan sieht den Bau einer Kindertagesstätte südlich der Lindenstraße vor. Der Bebauungsplan bildet dabei die bauleitplanerische Grundlage für eine Kindertagesstätte mit einer Betreuungskapazität für 45 Kinder im Kindergarten- und Krippenalter.

Die Anbindung und Anlieferung der Kita soll nördlich über die Lindenstraße erfolgen. Die Auffahrt sowie Stellplätze der Einrichtung sind östlich vom Baukörper eingeordnet sodass die Süd- und Westfassen für die Gruppenräume freigehalten werden. Räume mit einer geringen Aufenthaltsqualität oder begrenzter zeitlicher Nutzungen wie die Küche, Essensräume, Pausenräume sowie Lager- und Technikräume und die Anlieferung sind nach Norden oder Osten in Richtung angrenzender Waldfläche hin orientiert.

Die Lage des Baukörpers der Kindertagesstätte ist ebenfalls nach Westen hin orientiert um einen höchst möglichen Abstand zur Waldflächen nach § 2 LWaldG MV einzuhalten. Ebenso Terrassen und Spielflächen sind in der Planung zu den Waldabgewandten Seiten hin orientiert.

Folgende Abbildung stellt den derzeitigen Stand der Projektplanung auf dem Grundstück dar. Die Planung wurde vom Planungsbüro Hochbau Gerd Austerhoff erstellt und liegt in dem Stand vom 12.03.2019 vor.

Die Planung stellt dabei ein mögliches Raumprogramm der KiTa dar und hat keinen bindenden Charakter.



exemplarische Darstellung zum Raumprogramm der KiTa am Standort Lindenstraße in Pruchten

## 6.2 Begründung der Festsetzungen

### 6.2.1 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund der Zielstellung des B-Plans, den Bau einer Kindertagesstätte zu ermöglichen, ist der Geltungsbereich als Fläche für Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte festgesetzt.

### 6.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Höhenfestsetzungen

Das Maß der baulichen Nutzung wird nach Zugrundelegung der Flächenverfügbarkeit auf dem Flurstück sowie der funktionalen Anforderungen einer Kindertagesstätte auf eine GRZ mit 0,33 festgesetzt.

Die Beschränkung auf 1 Vollgeschoss erfolgt in Orientierung an der in der näheren Umgebung vorherrschenden 1-geschossigen Bebauung. Durch die funktionalen bzw. bauordnungsrechtlichen Anforderungen wird das Kita-Gebäude ohnehin schon eine relativ hohe Geschosshöhe, die über die eines normalen Gebäudes zu Wohnzwecken deutlich hinausgeht, aufweisen, sodass die Zulassung eines 2. Geschosses mit dem Orts- und Landschaftsbild nicht verträglich wäre.

Die im Plan festgesetzte maximale Gebäudehöhe mit einer Oberkante (OK) von 5,5 Metern über Bezugsniveau orientiert sich zum einen an den funktionalen und bauordnungsrechtlichen Erfordernissen, welche beim Bau der Kita zu berücksichtigen sind und andererseits an der in Pruchten vorherrschenden 1 bis 2-geschossigen Wohnbebauung.

### 6.2.3 Bauweise und Überbaubare Grundstücksfläche

Die in der Gemeinde und insbesondere im Ortsteil Pruchten vorherrschende Gebäudetypologie stellt das freistehende Einfamilienhaus dar. In Anlehnung an die umliegende Bebauung wird daher eine offene Bauweise festgesetzt.

Im Plan werden zudem Baugrenzen festgesetzt, welche einerseits die zur Errichtung der Kindertagesstätte mit den zu erfüllenden funktionalen und erforderlichen überbaubaren Grundstücksflächen berücksichtigen, andererseits aber die Siedlungsentwicklung in den Außenbereich hinein auf das notwendige Maß beschränken. Für den Anbau der den einzelnen Gruppen- und Aufenthaltsräumen zugeordneten Terrassen, welche nach Rechtsprechung als Teil des Hauptgebäudes gesehen werden, wird eine den funktionalen Anforderungen an die Dimensionierung der Terrassen gerecht werdende Überschreitung der Baugrenze um bis zu 4 m zugelassen.

Darüber hinaus werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB die Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze mit ihren Zufahrten festgesetzt. Aufgrund der zum Wald einzuhaltenden Abstandsflächen von 30 Metern nach § 20 LWaldG MV, die auch für Stellplätze nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO gelten, bei gleichzeitiger Erfordernis, zur funktionsgerechten Gestaltung der KITA, zumindest einen Teil vorstehender Anlagen im Waldabstand unterbringen zu müssen, wurde mit der zuständigen Forstbehörde eine Beschränkung der im Waldabstand zulässigen Stellplätze und Nebenanlagen auf das erforderliche Maß abgestimmt. Für die direkt an die zukünftige Waldfläche anschließende Zone von 10 m, wird die Errichtung von Nebenanlagen gänzlich ausgeschlossen. Grund dafür ist die wechselseitige Schutzbedürftigkeit zwischen baulichen Anlagen und deren Nutzern sowie der forstrechtlich geschützten Waldflächen.

Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen in Form von Schuppen und sonstigen Lager- und Unterstellmöglichkeiten sind damit nur in den festgesetzten Flächen für Nebenanlagen nach § 9 Abs.1 Nr. 4 und innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Nebenanlagen in Form von Spielgeräten werden aufgrund des Vorhabens zum Bau einer Kindertagesstätte mit der Zielstellung einer naturorientierten „Waldkita“ und der damit angestrebten begrenzten Versiegelung und naturverträglichen Gestaltung auch außerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, zugelassen, solange diese nicht innerhalb der nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommenen Flächen die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind, umgesetzt werden.

Da Nebenanlagen innerhalb der Waldgrenzen gemäß § 2 WAbstVO MV nur ausnahmsweise zulässig sind, ist vor der Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 2 WAbstVO MV in Verbindung mit § 5 WAbstVO MV zunächst der Waldeigentümer zu beteiligen. In vorliegendem Fall ist die Gemeinde Pruchten selbst der Eigentümer der angrenzenden Waldflächen, sodass die Zustimmung gesichert ist.

#### **6.2.4 Verkehrserschließung**

Das Plangebiet ist von Norden über die Lindenstraße erschlossen. Die Kapazitäten der Lindenstraße reichen aus, um die von der Planung ausgehenden zusätzlichen Verkehrsbewegungen, die durch den täglichen Besucherverkehr sowie den Anlieferverkehr der Kindertagesstätte entstehen, zu kompensieren.

#### **6.2.5 Ver- und Entsorgung**

Die Gemeinde Pruchten verfügt über ausreichende Einrichtungen der technischen Infrastruktur für Trinkwasser, Abwasser und Elektrizität. Die bestehenden Kapazitäten der Leitungssysteme und Aufbereitungs- bzw. Kläranlagen sind hinreichend, um auch noch zusätzliche Bedarfe in begrenztem Umfang abdecken zu können. Die entsprechenden Hauptversorgungsleitungen verlaufen im Straßenraum der Lindenstraße. Es besteht die Möglichkeiten sämtliche im Geltungsbereich zu errichtenden Gebäude an bestehende Leitungssysteme anzuschließen.

## **Abwasser**

Die Abwasserentsorgung wird von der Gemeinde wahrgenommen. Die Überleitung und Klärung des Abwassers erfolgt in die Kläranlage Barth. Das auf den Dächern und befestigten Freiflächen anfallende Oberflächenwasser wird in die nicht befestigten Freibereichen abgeleitet und kann dort versickern. Aufgrund des durchgehend sandigen Untergrunds und eines hinreichenden Grundwasserabstands ist das Gelände für eine großflächige Versickerung geeignet. Niederschlags- und Schmutzwasser sind leitungsgebunden und getrennt abzuleiten.

## **Gas**

Für die Gemeinde Pruchten besteht kein Anschluss an das Gasversorgungsnetz, jedoch hat die Firma Reingas Handel GmbH & Co. KG in Pruchten und Bresewitz jeweils über eine Tankanlage eine Gasversorgung aufgebaut, an die Interessenten angeschlossen werden können.

## **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung kann über die direkt angrenzende Lindestraße erfolgen, die entsprechenden Behälter werden am Abholtag bereitgestellt.

### **6.3 Artenschutzrechtliche Belange**

Artenschutzrechtliche Belange werden in Form eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) geprüft. Für die artenschutzrechtlich relevanten Gruppen der Reptilien und der Tagfalter wurde ein gesondertes Gutachten beauftragt. Zur Berücksichtigung dieser Belange und zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten wird eine Bauzeitenregelung festgesetzt (AF1), die die Bauzeitfreimachung und die Beseitigung von Gehölzen innerhalb des Brutzeitraumes von Vögeln, also 01.03.-31.09 eines jeden Jahres, untersagt.

### **6.4 Grünordnung**

#### **Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

**P1:** Das Pflanzgebot (P1) dient der Herstellung eines Waldsaumes als naturverträglicher Übergang zwischen der verbliebenen Waldfläche und der geplanten Gemeinbedarfsfläche sowie zur Funktionssicherung der restlichen Waldfläche. Die Maßnahme trägt zur Eingriffskompensation bei.

**M1:** Die naturschutzfachliche Maßnahme M1 dient zum einen der Einbindung der baulichen Anlagen in das Landschaftsbild bei und zum anderen zum Erhalt des bestehenden Biotopverbundes, u.a. aus der Feldhecke, des Waldes sowie weiter Grünlandbereiche. Weiterhin trägt sie zur Eingriffsminderung bei.

**P1:** Auf der gekennzeichneten Waldumwandlungsfläche P1 sind mindestens 5 verschiedene standortgerechte Straucharten (siehe Pflanzliste 1) in einem Pflanzraster von 2 m x 3 m zu pflanzen. Bestandsbäume sind dabei entsprechend des Pflanzschemas zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren. Geringfügige Abweichungen von genannten Vorgaben und dem Pflanzschema 1 sind standortbedingt möglich. Die Pflanzqualität der Sträucher ist als 60/100 cm und 3-triebzig auszuwählen. In den ersten 5 Jahren hat eine Jungwuchspflege mit jährlicher Mahd der Grasvegetation und bedarfsweiser Bewässerung zu erfolgen. Bei mehr als 10% Ausfall sind Nachpflanzungen vorzunehmen. Durch geeignete Pflegemaßnahmen an den Sträu-

chern in den Folgejahren ist deren seitliche Ausweitung zu unterbinden. Die Verkehrssicherheit der Fläche durch Pflegemaßnahmen bei den Bestandsbäumen ist nach erfolgter Genehmigung der zuständigen Fachbehörde zu gewährleisten. Natürliche Gehölzsukzession sowie ein Kronenschluss bestehender Bäume sind nach Absprache mit der zuständigen Fachbehörde zu unterbinden.

Pflanzliste 1:

Eingriffeliger Weißdorn

Haselnuss

Holz-Apfel

Holz-Birne

Himbeere

Hundsrose

Sal-Weide

Zitterpappel

Zweigriffeliger Weißdorn

*Crategus monogyana*

*Corylus avellana*

*Malus sylvestris*

*Pyrus pyrastrer*

*Rubus idaeus*

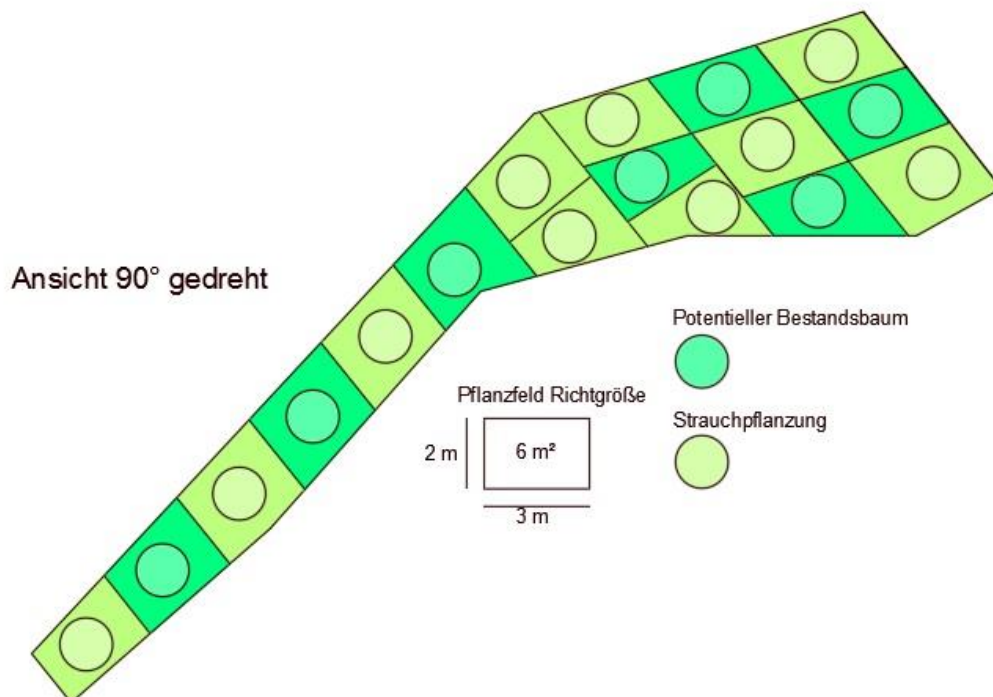
*Rosa canina*

*Salix caprea*

*Populus tremula*

*Crategus laevigata*

Pflanzschema 1 für das Pflanzgebiet P1



**Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)**

**M1:** Die als gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 20 NatSchAG M-V nachrichtlich übernommene Fläche ist im Bestand zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Die über den Bestand hinaus festgesetzte Fläche ist als naturnahe Feldhecke mit standortheimischen Gehölzarten (Bäume Pflanzliste 2, Sträucher Pflanzliste 1), vorzugsweise aus gebietseigener Herkunft unter Verwen-

derung von mindestens 2 Baum- und 5 Straucharten herzustellen bzw. auf festgesetzter Fläche zu verbreitern. Sträucher sind in der Pflanzqualität 60/100 cm, 3-triebzig zu pflanzen. In Abständen von 15-20 m untereinander sind großkronige Bäume als Überhälter mit einem Stammumfang von 12/14 cm mit Zweibocksicherung zu pflanzen. Die Sträucher sind im Verband von 1,5 m x 2,5 m zu pflanzen. Die Maßnahme ist mindestens in 3 Reihen im Abstand von 1,5 m inkl. beidseitigem Saum von 2 m Abstand vom Stammfuß mit einer Gesamtbreite von mindestens 7 m herzustellen. An einer bestehenden Engstelle der Maßnahmenfläche von 6 m Breite ist die Heckenpflanzung ebenfalls 3-reihig herzustellen. Darüber Die Pflanzungen sind durch eine Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss abzusichern.

**Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:**

Die Gehölze sind über einen Zeitraum von 5 Jahren durch 1-2 malige Mahd des darunterliegenden Grasaufwuchses je nach Standort und Vergrasung zu pflegen. Bäume sind bei Ausfall und Sträucher bei mehr als 10% Ausfall nachzupflanzen. Bedarfsweise sind die Pflanzungen zu wässern und die Schutzeinrichtungen instand zu setzen. Die Verankerung der Bäume ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen. Die Schutzeinrichtungen sind frühestens nach 5 Jahren zu entfernen.

**Vorgaben zur Unterhaltungspflege:**

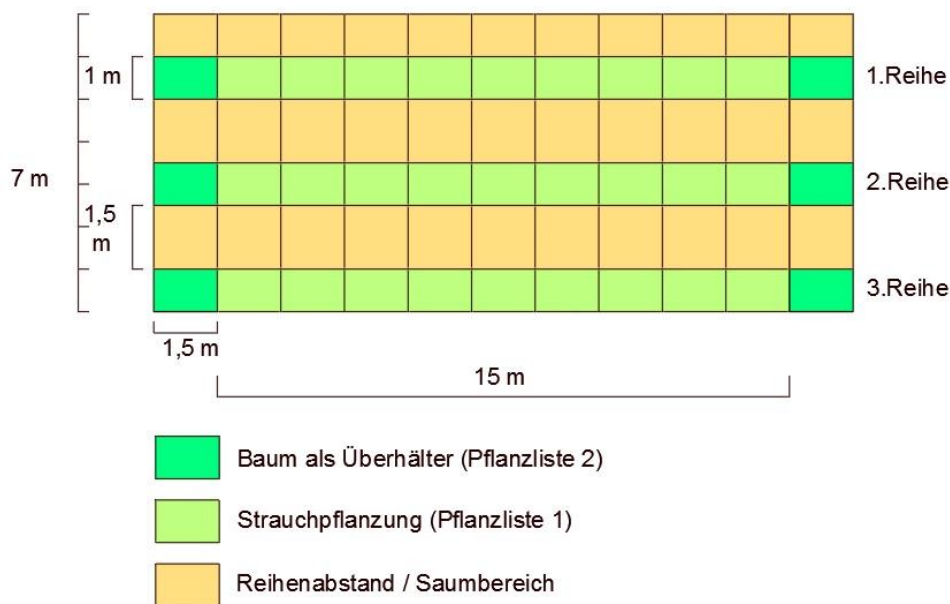
Pflegemaßnahmen des Strauchsaumes sind auf seitliche Schnittmaßnahmen zu beschränken, um ein weiteres Ausbreiten der Feldhecke zu verhindern. Ein "Auf-den-Stock-Setzen" der Gehölze ist zu unterlassen.

Pflanzliste 2:

Bäume erster Ordnung als Überhälter:

Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>

Pflanzschema 2





## 6.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Ergebnisse der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden im laufenden Verfahren aus dem Umweltbericht übernommen und inklusive der nötigen Kompensationsmaßnahmen dargestellt.

## 6.6 Erfordernis einer Waldumwandlung und Waldabstandsflächen

Östlich des Plangebietes befindet sich eine Waldfläche nach § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG M-V). Zu der Waldfläche ist ein Abstand durch bauliche Anlagen von 30 m nach § 20 Landeswaldgesetz M-V (LWaldG M-V) einzuhalten. Aufgrund der geringen Grundstücksfläche am Standort und gleichzeitig gegebenen funktionalen bzw. bauordnungsrechtlichen Anforderungen an die Gestaltung der Kita kann kein ausreichender Waldabstand von 30 m eingehalten werden. Somit besteht für die Umsetzung der Planung das Erfordernis einer Waldumwandlung nach § 15 LWaldG MV um die Funktionsfähigkeit der geplanten Kita auch weiterhin gewährleisten zu können. Die umzuwandelnde Waldfläche weist eine Fläche von ca. 145,9 m<sup>2</sup> auf. Nach der Umwandlung der in Teil A (Planzeichnung) der Satzung dargestellten Waldflächen ist ein Waldabstand von 30 m nach § 1 WAbstVO MV hergestellt.

Um die durch den Bebauungsplan Nr. 14 verfolgte Planung realisieren zu können ist bei dem zuständigen Forstamt von der Gemeinde ein Antrag auf Waldumwandlung zu stellen. Bei entsprechender Zustimmung ist ein Waldausgleich in Form einer Erstaufforstung entsprechend der Wertigkeit der entfallenden Waldfläche zu tätigen. Diese Erstaufforstung kann auch durch die Forstbehörde selbst in Form einer übergeordneten, größeren Maßnahme erfolgen; die Gemeinde hat dann entsprechend der Wertigkeit Waldpunkte zu erwerben. Aufgrund der Geringfügigkeit der umzuwandelnden Fläche und des entsprechend anzunehmenden begrenzten Ausgleichsumfangs und in Anbetracht des damit unverhältnismäßigen Aufwands zur planerischen und technischen Vorbereitung, Durchführung und Anschlusspflege beabsichtigt die Gemeinde, von der Möglichkeit des Erwerbs von Waldpunkten Gebrauch zu machen.

## 6.7 Alternativprüfung

### 6.7.1 Ausgangssituation, Nachweis des Bedarfs

Der **Einzugsbereich der Kindertagesstätte** umfasst die Orte Pruchten-Bresewitz, Zingst, Barth, Kenz-Küstrow sowie Spoldershagen. Das Einzugsgebiet fasst eine maximale Anfahrt von etwa 10,5 km.

Für die Natur-Kita „Wurzelzwerge“ in Pruchten liegt derzeit eine bestehende Betriebserlaubnis für insgesamt 39 Kinder vor, davon 12 Krippen- und 27 Kindergartenplätze.

Derzeit liegt mit 29 Kindern im Kindergartenalter eine Überbelegung im Bereich Kindergarten vor. Da nur eine Betriebserlaubnis für 27 Kindergartenkinder vorliegt, muss ein Ausgleich in diesem Bereich vorgenommen werden. Der Ausgleichfaktor beträgt 1:1 (Krippe-Kindergarten). Folglich können nur 10 Krippenplätze angeboten werden und keine neuen Kinder aufgenommen werden.

Für das bevorstehende Schuljahr 2019/2020 ist ebenfalls von einer Überbelegung auszugehen, wodurch auch in diesem Jahr keine neuen Krippenkinder aufgenommen werden können. Auch in den darauf folgenden Jahren ist mit einer Überbelegung zu rechnen.

Darüber hinaus weist die bestehende Kindertagesstätte folgende räumlich-funktionelle Defizite auf:

- Unzureichende Raumgrößen in den Bereich der sanitären Anlagen für Krippenkinder; derzeit für 9 Krippenkinder 2,72 m<sup>2</sup> total; vorgeschrieben sind 0,75 m<sup>2</sup> je Krippenkind, Defizit im Krippenbereich: 4,03 m<sup>2</sup>,
- Unzureichende Raumgrößen im Bereich der Schlafräume für Krippenkinder; derzeit je 3 Krippenkinder 4,5 m<sup>2</sup> total; vorgeschrieben sind 2 m<sup>2</sup> je Kind; Defizit 1,5 m<sup>2</sup>,
- Unzureichenden Raumgrößen in Bereichen sanitärer Anlagen der Kindergartenkinder.

Aufgrund der vorab dargestellten Überbelegung sowie der räumlich-funktionalen Defizite ist die Erweiterung der Kita oder der Neubau einer neuen bedarfsgerechten Kita die einzigen Möglichkeit, den Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen, auch für Kinder im Krippenalter, abzudecken.

## 6.7.2 Untersuchte Planungsalternativen

### Sanierung der bestehenden Kita

Um die Kita erweitern zu können, muss das derzeit genutzte Gebäude saniert bzw. räumlich erweitert werden. Da vorgenannte räumliche-funktionale Defizite derzeit aufgrund des Bestandsschutzes zulässig sind, müssen diese im Rahmen einer Sanierung/ Erweiterung des Gebäudes den entsprechenden geltenden Regelungen zum Bau von Kindertagesstätten angepasst werden, was einen erheblichen Umbau der Kita (Anpassung von Raumgrößen, Orientierung zu Lärmabgewandten Seiten, Belüftbarkeit der Räume, barrierefreie Nutzbarkeit etc.) mit sich führt.

Zudem muss mit dem Wegfall des Bestandsschutzes auch der Immissionsschutz mit berücksichtigt werden. Hier ist zum einen zu prüfen, ob das Gebäude keiner unmittelbaren Einwirkungen von Emittenten ausgesetzt ist, was aufgrund der Nähe zur Bahnanlage sehr unwahrscheinlich ist, und ob die Lärmschutzrichtwerte der TA-Lärm/DIN 18005 eingehalten werden können wenn die Bahnstrecke Barth-Zingst wieder in Betrieb genommen wird (55 dB Tagzeit). Entsprechend stellt die Sanierung der Kita ein erhebliches finanzielles und bauliches Vorhaben dar, wobei selbst dann die zu bearbeitenden Schwerpunkte, die Abstandsflächen zwischen den Spielflächen und der angrenzenden Wohnbebauung sowie der Umgang mit den potenziell eingehenden Lärmimmissionen von Seiten der wieder in Betrieb zu nehmenden Bahnanlage nicht abschließend geklärt sind. Darüber hinaus würde der Kitabetrieb im Zeitraum der Sanierungsarbeiten hinsichtlich ihrer eingeschränkten Funktionalität und den eingehenden Lärmimmissionen während der Sanierungsmaßnahmen erheblich beeinträchtigt werden. Somit bietet die Sanierung der Kita im Vergleich zu einem Neubau die eindeutig funktional, gesundheitlich und wirtschaftlich ungünstigere Alternative.

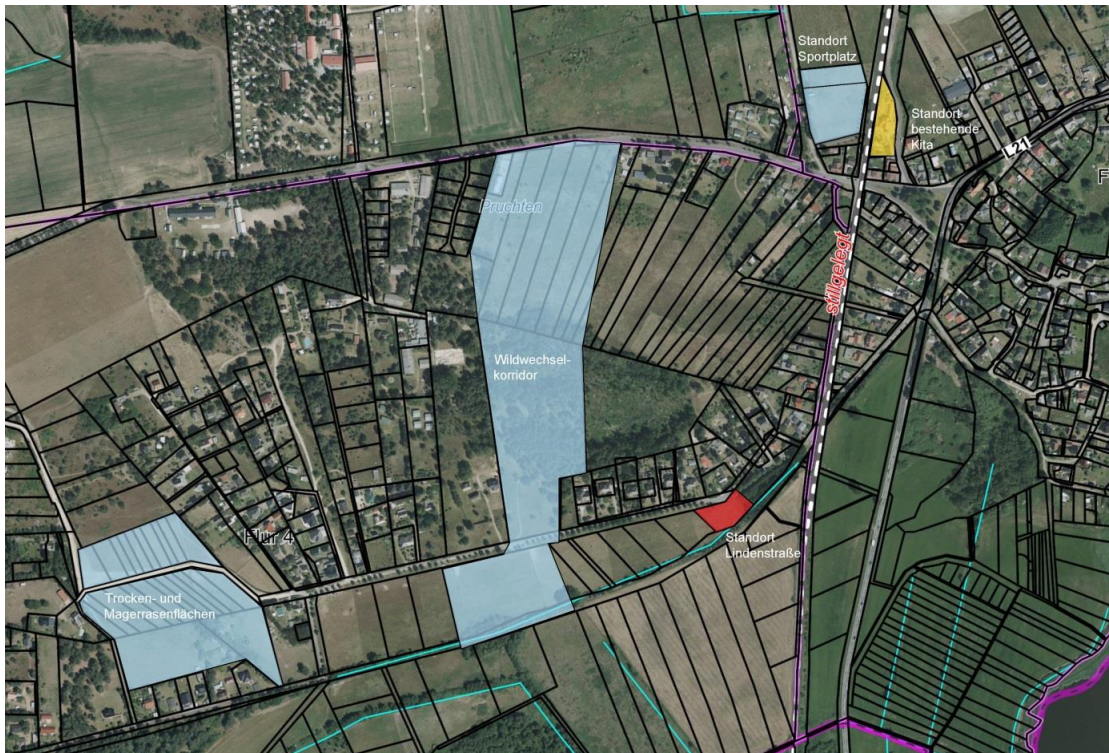
### Standort Alternativen für einen Neubau der Kita

Als verfügbare Standorte für einen Neubau der Kita Pruchten werden die Sportplatzfläche (Flurstück 2/4 der Flur 3) der Gemeinde Pruchten sowie das Grundstück an der Lindenstraße (Flurstück 125/4 der Flur 4) untersucht.

Das Flurstück 2/2 der Flur 3, welches nördlich an die Sportplatzfläche anschließt wurde ebenfalls untersucht und als Alternativstandort für den Bau der Kita ausge-

geschlossen. Grund dafür ist die stark vom Ort isolierte Lage, wodurch sich die Ausgliederung aus dem vorliegenden Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Boddenland“ als nicht umsetzbar darstellt.

Die übrigen, in der folgenden Abbildung dargestellten, siedlungsnahen Flächen kommen aufgrund nicht gegebener Verfügbarkeit und/oder entgegenstehender erheblicher naturschutzfachlicher Belange von vorne herein nicht in Frage. Sie dienen zum einen als Wildwechselkorridor oder sind durch großflächige gesetzlich geschützte Biotope (Trocken- und Magerrasenflächen) vorgeprägt.



### Standort Sportplatz

Der Standort wird derzeit als Sportplatz sowie teilweise als Hundesportplatz genutzt und ist im Flächennutzungsplan Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Somit entspricht der Bau einer Kindertagesstätte, welche eine Anlage für soziale Zwecke darstellt, nicht der im FNP dargestellten Nutzung. Folglich entspricht das Vorhaben nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB und es ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Das Flurstück grenzt westlich an die Bahnanlagen an. Folglich befindet sich die Fläche, ebenso wie die bestehende Kita, unmittelbar an der zu erwartenden Bahnstrecke Barth-Zingst und es ist auch an diesem Standort von erheblichen Lärmimmissionen seitens der Bahn auszugehen. Es sind für den Kita-Neubau die Lärmschutzrichtwerte von 55 dB Tagzeit der TA Lärm/DIN 18005 einzuhalten. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Bahnanlage sind ggf. aktive und passive Schallschutzmaßnahmen, wie eine bahnseitige Lärmschutzwand, Prallscheiben, Anordnung Lärmempfindlicher Nutzungen wie Schlaf- und Ruheräume zu Lärmabgewandten Seiten für den Bau der Kita notwendig. Für eine genaue Einschätzung der zu erwartenden Lärmbelastung und des erforderlichen Maßnahmenumfangs müsste eine Lärmschutzbegutachtung durchgeführt werden. Jedoch lässt sich bereits mit vorliegendem Planungsstand feststellen, dass eine Realisierung an diesem bahnnahe Standort erhebliche funktionale Einschränkungen (z. B. Orientierung der Gruppenräume, Erschließung) und damit verbundener Verlust an Aufenthaltsqualität, erheb-

lich höhere Kosten aufgrund der Schallschutzmaßnahmen, mit sich bringt und dass trotz allem Aufwand immer eine erhöhte Lärmbelastung gerade im Freiraum, mit entsprechenden Gesundheitsnachteilen bestehen wird.

Die Sportplatzfläche befindet sich darüber hinaus im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Boddenlandschaft“ und befindet sich im städtebaulichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Somit ist ein Ausgliederungsverfahren zur Ausgliederung aus dem LSG erforderlich.

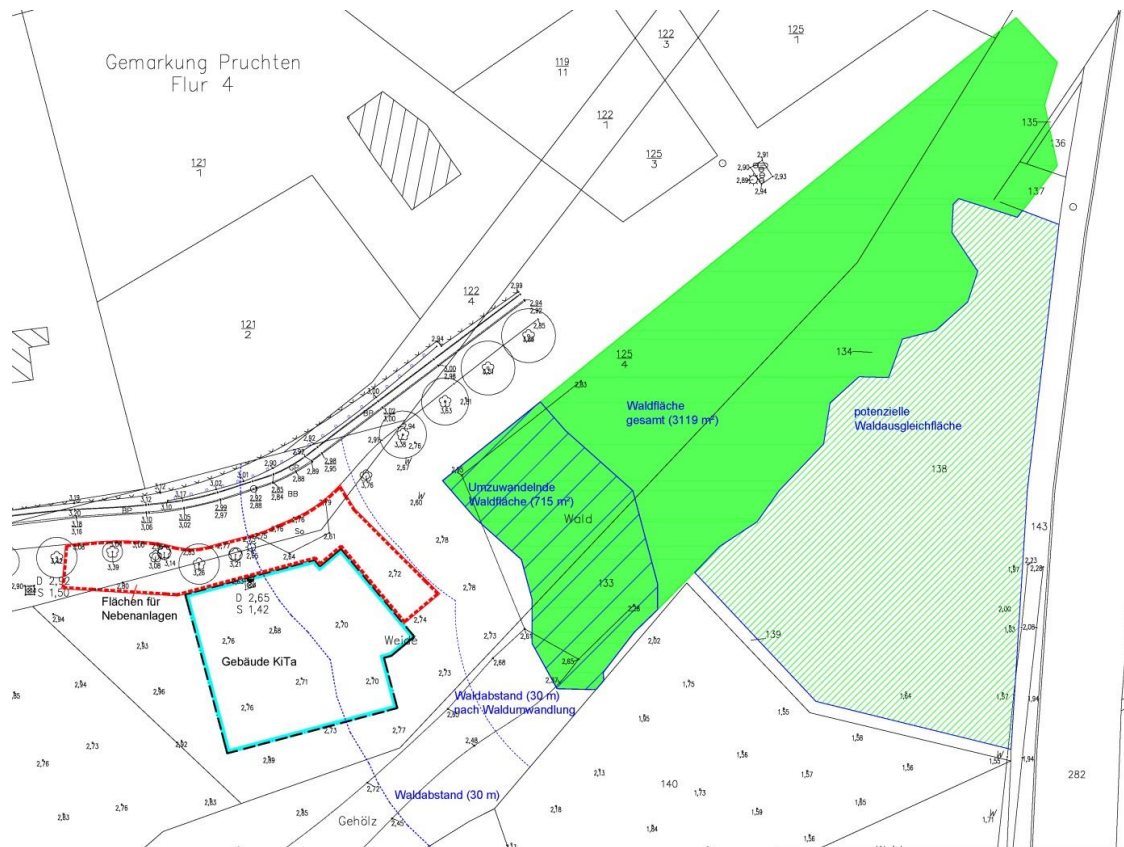
### **Standort Lindenstraße**

Der Standort Lindenstraße ist derzeit als Weidefläche genutzt und ist im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche gekennzeichnet. Auch an diesem Standort entspricht der Bau einer Kita nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, wodurch auch hier eine FNP Änderung erforderlich wird.

Das Flurstück in der Lindenstraße befindet sich ebenfalls im städtebaulichen Außenbereich nach § 35 BauGB und im Geltungsbereich des LSG „Boddenlandschaft“. Somit ist auch hier ein Ausgliederungsverfahren erforderlich.

Östlich der für den Bau der Kita vorgesehenen Flächen befindet sich eine Waldfläche nach § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG MV). Zu dieser ist ein Abstand durch bauliche Anlagen von 30 m nach § 20 LWaldG MV einzuhalten. Da aufgrund der geringen Grundstücksfläche am Standort kein ausreichender Waldabstand von 30 m eingehalten werden kann, besteht am Standort Lindenstraße das Erfordernis einer Waldumwandlung um die Funktionsfähigkeit der Kita weiterhin zu gewährleisten.

Im Vergleich zum vorstehenden Alternativstandort entfällt aber der Hauptnachteil der Bahnnähe. Damit kann die Einrichtung funktional weitgehend optimiert gestaltet werden, so dass von einer erheblich besseren Nutz- und Aufenthaltsqualität (einschließlich des Gesundheitsbelangs Lärmschutz) sowie einer wirtschaftlicheren Umsetzbarkeit auszugehen ist. Ein weiterer Vorteil des Standorts ist die unmittelbare Lage in der Natur, was dem didaktischen Prinzip der Kita in besonderem Maße entgegenkommt.



### Ursprüngliche Entwurfsvariante zur Kita am Standort Lindenstraße vor der Minimierung des Waldabstandes

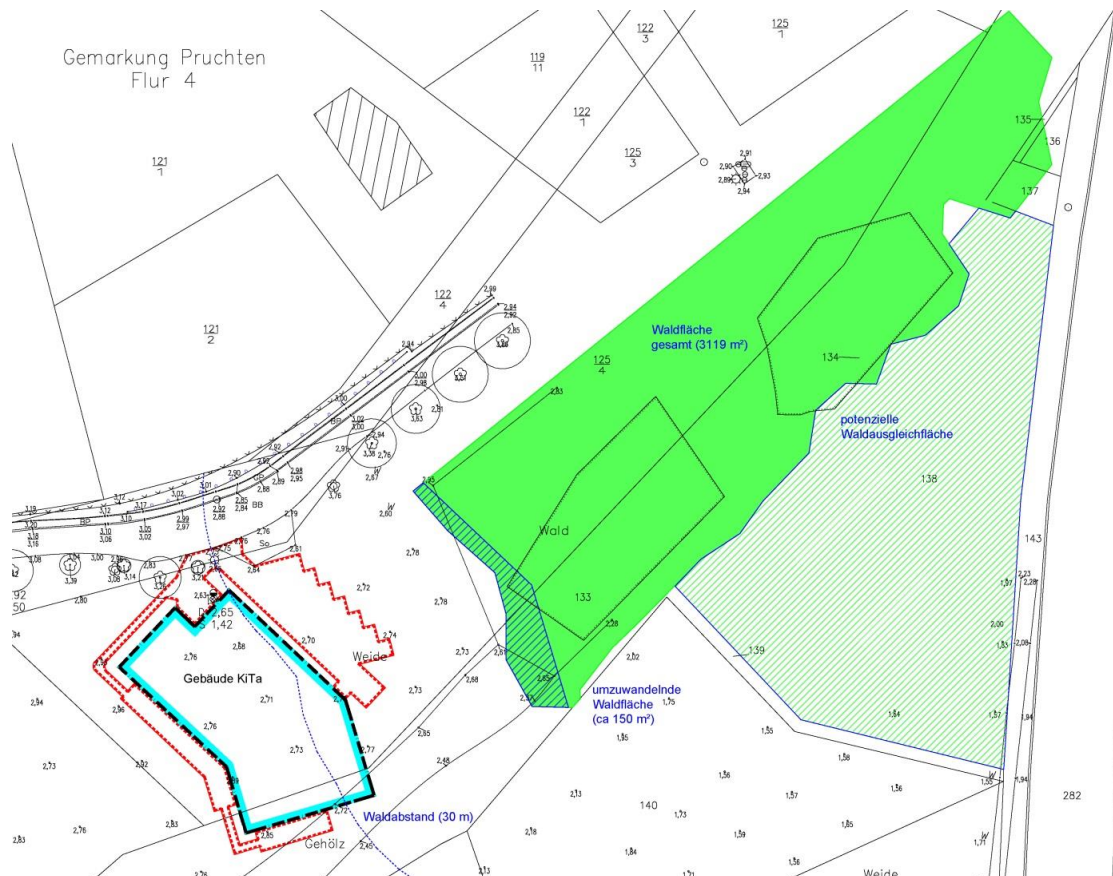
### Minimierung einer Waldumwandlung am Standort Lindenstraße

Um das Erfordernis der Waldumwandlung am Standort Lindenstraße zu minimieren, wird die Verfügbarkeit der angrenzenden Flurstücke geprüft.

Das westlich angrenzende Flurstück 126 der Flur 4 ist derzeit im Besitz einer Erben-gemeinschaft. Um eine Erweiterung auf das Flurstück zu ermöglichen, muss ein teil-weiser Ankauf des Grundstückes von der Erben-gemeinschaft erfolgen. Dieser An-kauf erweist sich jedoch als nahezu unmöglich bzw. ist dieser in jedem Falle mit ei-nem erheblichen Zeitaufwand verbunden, da bereits 2 Personen der Erben-gemein-schaft verstorben sind. Drüber hinaus sind die verbleibenden Parteien verstreut und teilweise über 70 Jahre alt. Entsprechend wird eine Erweiterung auf das westlich an-grenzende Flurstück von der Gemeinde als nicht möglich angesehen.

Das Südlich angrenzende Flurstück 133 der Flur 4 befindet sich im Eigentum der Gemeinde Pruchten. Somit ist die Erweiterung nach Süden hin zunächst möglich, wodurch zusätzlicher Abstand zu den Waldflächen gehalten werden kann und das Erfordernis auf die umzuwandelnde Waldfläche minimiert wird. Durch die Erweite-rung durch das Flurstück 133 kann der Baukörper der Kita dahingehen optimiert werden, dass die von der Waldumwandlung betroffene Fläche sich von ca. 715 m<sup>2</sup> auf ca. 150 m<sup>2</sup> reduzieren lässt.





**Entwurfsvariante der Kita mit optimierter Lage des Baukörpers und Reduzierung der umzuwandelnden Waldflächen**

Darüber hinaus wird die Anordnung des Gebäudes bzw. des Baukörpers der Kita auf dem Grundstück untersucht um den Waldabstand zu minimieren. So kann der Baukörper nicht wesentlich näher an das westlich angrenzende Flurstück heranrücken ohne dass dies einen Verlust der Funktionalität der Kita mit sich führen würde. Eine weitere Streckung des Baukörpers als in der Abbildung dargestellten Variante bietet zwar eine zusätzliche Reduzierung der umzuwandelnde Waldfläche, würde jedoch ebenfalls mit einem Funktionsverlust der Kita einhergehen.

Eine weitere Möglichkeit den Waldabstand zu vergrößern bildet die Ausführung der Kita als 2-geschossiges Bauwerk. Dem stehen jedoch 2 wesentliche Punkte entgegen. Zum einen bietet die 2-geschossige Variante der Kita nur eine bedingte Barrierefreiheit sowie, insbesondere für Kinder im Krippen- und Kleinkindalter, zusätzliche Gefahrenpotenziale und zum anderen weist der Ort Pruchten vorwiegend eine 1 bis 1,5-geschossige Bauweise (1 Geschoss zzgl. Dachgeschoss) auf. Aufgrund der zu erfüllenden baulichen Vorgaben an eine Kita, u. a. mit entsprechenden Raumhöhen, fallen die Geschosse zudem höher aus, als bei den Bestandsgebäuden im Umfeld. Der Bau einer Kita mit 2 sehr hohen Geschossen würde nicht der im Ort vorherrschenden Bauweise entsprechen und somit das Ortsbild negativ beeinträchtigen.

**6.7.3 Fazit**

Aufgrund der dargestellten Notwendigkeit eines Neubaus der Kita bietet der Standort Lindenstraße gegenüber dem Standort Sportplatz den Vorteil, dass sich die Kinder in einer naturnahen Umgebung entwickeln und lernen können, ohne von der Bahn ausgehenden, schädlichen Schallimmissionen betroffen zu sein. Um den von der Forstbehörde geforderten Waldabstandsflächen so weit wie möglich zu entsprechen, werden die südlich angrenzenden Flurstücke 133 und 134 der Flur 4 in das Plangebiet

des Bebauungsplans aufgenommen und der Baukörper der Kita entsprechend so angepasst, dass die umzuwandelnde Waldfläche minimiert wird.

Ein vollständiger Verzicht auf eine Waldumwandlung für den Bau der Kita kann nicht erreicht werden. Jedoch ist mit der dargestellten Variante keine funktionale Einschränkung der Kindertagesstätte zu erwarten. Zudem sind durch die größere Entfernung zur Bahn geringere Lärmimmissionen als am Standort Sportplatz zu erwarten, wodurch aufgrund der somit entfallenden Lärmschutzmaßnahmen von einer höheren Wirtschaftlichkeit des Neubaus auszugehen ist.

## **7 Auswirkungen der Planung**

### **7.1 Auswirkungen auf die Infrastrukturversorgung und die Umgebung**

Durch den Neubau einer Kindertagesstätte in der Lindenstraße werden zunächst die derzeit bestehenden Defizite in der Kinderbetreuung behoben. Das umfasst sowohl die Defizite in der Betreuungskapazitäten sowie der räumlichen Gegebenheiten (Mangel an sanitären Einrichtungen etc.). Bei dem Neubau der Kita in der Lindenstraße ist ebenso von einer geringeren Lärmimmission Seitens der Bahnanlage auf den Baukörper und deren Nutzer als in der bestehenden Kita auszugehen.

Von der Planung sind im Weiteren keine schädlichen Auswirkungen auf die umliegende Wohnbebauung und technischen Infrastruktur zu erwarten.

### **7.2 Kosten**

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist mit Kosten für das Planverfahren insbesondere in Form von Kosten für Planungs- und Gutachterbüros verbunden. Dabei sind die Kosten für die Verfahren zur Ausgliederung des Geltungsbereichs aus dem LSG Boddenlandschaft sowie zur Ausnahme vom Biotopschutz als Grundlage für die Versetzung der teilweise im Geltungsbereich befindlichen Feldhecke zu berücksichtigen. Dazu kommen die Kosten im Rahmen der erforderlichen Waldumwandlung sowie des naturschutz- und artenschutzfachlichen Ausgleichs.

Die Kosten werden von der Gemeinde Pruchten getragen.

### **7.3 Flächenbilanz**

#### **Art der Darstellung**

- Flächen für den Gemeinbedarf, hier Kindertagesstätte	0,26 ha
- Waldflächen nach § 2 LWaldG MV	0,03 ha
- Grünflächen	0,04 ha
<b>Gesamt</b>	<b>0,33 ha</b>