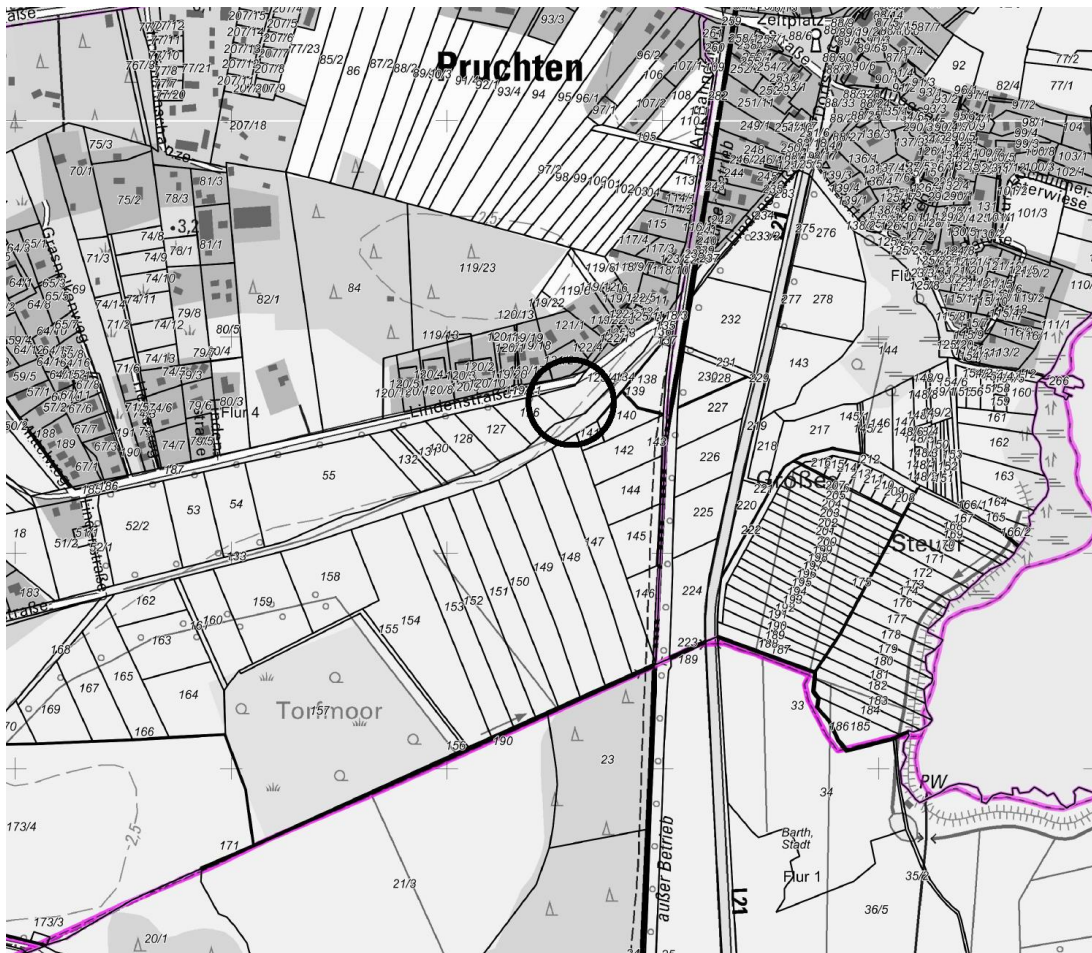


# GEMEINDE PRUCHTEN



## V. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pruchten

Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

V. Änderung des Flächennutzungsplans  
der Gemeinde Pruchten

Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

Auftraggeber:

Gemeinde Pruchten

vertreten durch Herrn Bürgermeister Andreas Wieneke

über

Amt Barth

Frau Piest

Teergang 2

18356 Barth

Auftragnehmer:

**wagner** Planungsgesellschaft

Fischerbruch 8

18055 Rostock

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Peter Wagner

M.Sc. Daniel Schmidt

Rostock, den 12.02.2023

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Erfordernis der Planaufstellung und Verfahrensablauf .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung .....</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>10</b>

## 1 Erfordernis der Planaufstellung und Verfahrensablauf

Die Gemeinde Pruchten beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Neubau Kita Pruchten“, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Kindertagesstätte mit 45 Betreuungsplätzen an der Lindenstraße im südlichen Teilbereich der Ortschaft Pruchten zu schaffen.

Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit entsprechender Zweckbestimmung vor. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pruchten stellt in der aktuell wirksamen Fassung der 2. Änderung vom 15.06.2010 den Geltungsbereich des B-Plans dagegen als Fläche für Landwirtschaft dar. Damit ist der Bebauungsplan nicht entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt.

Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, ist der Flächennutzungsplan entsprechend der Intention des Bebauungsplans Nr. 14 der Gemeinde Pruchten zu ändern. Dies erfolgte im Rahmen der vorliegenden V. Änderung des FNP. Die Änderung erfolgte im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plan Nr. 14 entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB.

Das Verfahren zur Aufstellung der V. Änderung des FNP gestaltete sich wie folgt:

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.09.2020 von der Gemeindevertretung gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 23.10.2020 bis zum 27.11.2020 einschließlich. Die Bekanntmachung erfolgte über das Amt Barth als zuständige Amtsverwaltung per Aushang in der Zeit vom 07.10.2020 bis zum 13.11.2020 einschließlich und im Internet. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 27.10.2020.

Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 23.10.2021 bis zum 27.11.2021 einschließlich und wurde per Aushang vom 07.10.2021 bis zum 13.11.2021 einschließlich und im Internet bekannt gemacht. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖBs) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 23.03.2021.

Nach Änderung der Planunterlagen im Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 07.02.2022 bis zum 10.03.2022 einschließlich; die erneute Beteiligung wurde am per Aushang vom 19.01.2022 bis zum 07.02.2022 einschließlich bekannt gemacht. Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖBs) erfolgte mit Anschreiben vom 07.02.2022.

Nach Genehmigung V. Änderung des FNP mit Schreiben vom 18.09.2023, Az: 511.140.01.10342.22, erfolgte die Bekanntmachung der Genehmigung per Aushang. Mit Ablauf des 14.12.2023 ist die V. Änderung des FNP in Kraft getreten.

## 2 Berücksichtigung der Umweltbelange

### Internationale und nationale Schutzgebiete

Internationale Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. Betrachtet man nationale Schutzgebietskategorien, so ist das gesamte Plangebiet Bestandteil des großflächigen Landschaftsschutzgebietes (LSG) L53 „Boddenlandschaft“; es ist der weiteren Schutzzone zugeordnet.

Aufgrund der bestehenden Vorprägung durch den anschließenden Siedlungsbereich, die zum Erhalt bzw. standortgleichen Ersatz vorgesehenen randständigen Gehölzstrukturen sowie durch die Festsetzungen der Bauhöhe und zur weiteren Baugebietseingrünung auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind die

negativen Auswirkungen auf das LSG durch das Vorhaben erheblich gemindert. Zudem erfolgt für die erforderliche Ausgliederung des Plangebiets aus dem LSG ein Ausgleich in Form einer Aufwertung anderen Flächen in Standortnähe, sodass insgesamt keine negative Auswirkung auf das Schutzgebiet verbleibt.

#### Schutzgut Mensch – Immissionsbelastung und Erholung

Zur Abklärung möglicher zusätzlicher Lärmbelastungen erfolgte eine Verkehrsprognose für die Lindenstraße. Aufgrund der im Ergebnis auch zukünftig geringen Verkehrsbelastung und bei Berücksichtigung des zukünftigen Zugverkehrs auf der zur Wiederinbetriebnahme vorgesehenen, in 100 m Entfernung verlaufenden Bahnstrecke Barth-Zingst-Prerow lässt sich keine erheblich gesteigerte bzw. insgesamt unverträgliche Immissionsbelastung mit Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 für die bestehende Wohnbebauung und die geplante Kita gleichermaßen ableiten. Im Ergebnis einer Fachbegutachtung zur Einwirkung von zusätzlichen relevanten Lichtimmissionen steht ebenfalls eine gegebene Verträglichkeit. Im Ergebnis der Begutachtung der bestehenden Geruchsbelastung in Form einer benachbarten Abwaspumpstation einschließlich einer zusätzlichen Belastung durch eine in Folge der Projektumsetzung vermehrte Arbeitsleistung sowie des Abgasaufkommens hin zukommender Kraftfahrzeuge steht ebenfalls keine planungserhebliche Mehrbelastung. Damit werden keine expliziten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung von Immissionsbelastungen erforderlich.

Aufgrund der minimalen Flächeninanspruchnahme und der Vornutzung als Pferdekoppel ergibt sich auch keine negative Auswirkung auf die Erholungsfunktion, welche eines Ausgleichs bedürfen würde. Die Abfall- und Abwasserentsorgung im Plangebiet kann über die bestehenden Erschließungssysteme erfolgen, sodass sich auch in dieser Frage keine negativen Auswirkungen ergeben.

#### Schutzgut Wasser

Innerhalb des Geltungsbereichs der V. FNP-Änderung befindet sich kein Oberflächengewässer. Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Risikogebiet für Hochwasserereignisse, niedriger, mittlerer und hoher Wahrscheinlichkeit und ist nicht von Extremereignissen mit mittlerer oder hoher Wahrscheinlichkeit betroffen. Ebenso liegt das Plangebiet außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Der mit dem Vorhaben verbundenen Reduzierung der Grundwasserneubildung wird durch Nutzung einer vorhandenen Erschließung und damit Verzicht auf zusätzliche Versiegelung für einen Straßenneubau und auf Ebene des B-Plans durch Beschränkung der GRZ auf 0,33 sowie den Ausschluss von baulichen Anlagen mit Versiegelungseffekt für weite Teile des Grundstücks entgegengewirkt, ebenso mit der Festsetzung einer obligatorischen Dachbegrünung, welche für eine verzögerte Abgabe bei Starkregenfällen und damit verbesserte Versickerung sorgt. Zudem wird aufgrund des bestehenden Abwassertrennsystems das anfallende Regenwasser durch ausnahmslose Versickerung dem Grundwasser weiterhin zugeführt; die Versickerungsfähigkeit ist laut durchgeführter Begutachtung gegeben. Zur Abwasserentsorgung erfolgt ein Anschluss an die bestehende Kanalisation mit Abführung in die Kläranlage Barth, sodass hier keine Nachteile für Grund- oder Oberflächengewässer zu erwarten sind.

#### Schutzgut Boden

Im Rahmen der zur Erschließung (Zuwegung, Stellplätze) sowie Errichtung des Kita-Gebäudes durchzuführenden Baumaßnahmen kommt es zu Veränderungen der Bodenstruktur in Form von Verdichtung und Versiegelung. Diese können zur Veränderung von Filter-, Speicher und Puffereigenschaften führen.

Durch die Wahl eines erschlossenen Standorts wird die Neuinanspruchnahme von naturnahen Flächen und damit die Beeinträchtigung des Bodens beschränkt. Ergänzend wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Ausschluss von baulichen Anlagen mit Versiegelungsfolge für große Teile des Grundstücks der Verdichtung und sonstigen negativen Beeinträchtigung des Bodens entgegengewirkt. Die unvermeidliche Neuversiegelung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in die Eingriffsbilanz einbezogen und entsprechend mit ausgeglichen.

#### Schutzgut Fläche

Die Größe des Baugebiets beschränkt sich auf die funktionalen Anforderungen der Kita. Zudem wird ein erschlossener Standort genutzt, sodass ein Ausbau einer verkehrlichen und medientechnischen Anbindung mit zusätzlichem Flächenverbrauch nicht erforderlich wird.

#### Schutzgut Klima/Luft

Den Belangen des Schutzguts Klima/Luft wird in der Form entsprochen, dass bereits auf FNP-Ebene durch Wahl eines erschlossenen Standorts und dann ergänzend im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Beschränkung der bebaubaren Flächen die Neuversiegelung auf das funktional erforderliche Maß reduziert wird. Weiterhin erfolgt durch die Darstellungen zum Erhalt beziehungsweise Ersatz bestehender Grünstrukturen sowie durch den grundsätzlichen Erhalt der angrenzenden Offen- und Halboffenlandschaften, mit dem Potenzial als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet eine weitere Berücksichtigung des Schutzguts. Darauf aufbauend wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch grünordnerische Festsetzungen zur Bepflanzung und Dachbegrünung der Beitrag für das Schutzgut Klima/Luft konkretisiert.

#### Schutzgut Landschaftsbild

Eine hohe bis sehr hohe Bewertung des Landschaftsbildes erstreckt sich dabei fast über das gesamte Gemeindegebiet. Einen optisch und sinnlich wahrnehmbaren Komplex im Plangebiet stellt der Verbund aus beweideter Grünlandfläche, Waldfläche, Feldhecke und der die Lindenstraße begleitenden Baumreihe dar. Eine wesentliche Sichtachse im bzw. am Plangebiet ergibt sich entlang der Lindenstraße zwischen den Häusern des Siedlungsbereiches und der einseitig gepflanzten Baumreihe entlang der Lindenstraße in Blickrichtung Südwest. Weitere bedeutende Sichtachsen ergeben sich durch die optische Barrierewirkung des Siedlungsbereiches, der Waldfläche und der Feldhecke an der südöstlichen Grenze des Plangebiets nicht bzw. nur in stark eingeschränkter Form.

Im Sinne des Schutzguts erfolgt bereits auf FNP-Ebene eine Darstellung der zum Teil leicht verschobenen Neuanpflanzung vorgesehenen Hecke an der südöstlichen Grenze des Änderungsbereichs als Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB. Weiterhin wird der Waldbestand an der nordöstlichen Grenze erhalten. Hierdurch wird, im Sinne der Integration der Kita in das Orts- und Landschaftsbild, die Standorteingrünung zur Landschaft hin gesichert. In dem der FNP-Änderung nachfolgenden B-Plan werden durch Höhenbeschränkung für das Gebäude, Beschränkung der überbaubaren Grundstücksfläche, Dachbegrünung sowie ergänzender Bepflanzungen im Rahmen der Freianlagen-Objektplanung geeignete Maßnahmen zur Integration der Einrichtung in das Orts- und Landschaftsbild.

#### Schutzgut Flora

Im Plangebiet besteht eine größere Anzahl verschiedener Biotoptypen. Teile der Weide (Magerrasenfläche) sowie das Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten an der südöstlichen Grenze stellen dabei geschützte Biotope nach § 20

NatSchAG M-V dar. Der nordöstliche Bereich des Plangebietes besteht zudem aus einem Sonstigen Laubwald heimischer Baumarten, der im Bereich des Plangebietes insbesondere durch die gepflanzten Kiefern (*Pinus sylvestris*) und junge Zitterpappelbäume (*Populus tremula*) geprägt ist. Dieser Gehölzbestand stellt zusammen mit dessen nordöstlicher Fortführung über die B-Plangrenzen hinaus Wald im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz M-V dar. Die an der Straße bestehende Baumreihe besteht aus Sommer-Linden (*Tilia platyphyllos*), in der Fortsetzung im südwestlichen Verlauf ist auch eine Eiche (*Quercus robur*) Teil der Baumreihe.

Das Schutzgut Flora wird bereits auf der FNP-Ebene in Form der Regelungen zum Erhalt bzw. zum Ersatz der Feldhecke am südwestlichen Rand des Änderungsbereichs berücksichtigt, ebenso mit dem verfolgten Walderhalt am nordöstlichen Rand. Im Rahmen der nachfolgenden B-Planung und der darauf aufbauenden Objektplanung erfolgte eine weitergehende Berücksichtigung durch ergänzende Neuanpflanzungen auf der Freifläche, einer Dachbegrünung sowie der Herstellung einer naturnahen Waldrandstruktur. Der letztendlich verbleibende Eingriff wird durch Inanspruchnahme zweier Ökokonten extern ausgeglichen. Dabei werden die Anforderungen des gesetzlichen Biotopschutzes sowohl in Verfahrensführung wie auch in der Ausgestaltung der Kompensation berücksichtigt.

### Schutzgut Fauna

Aufgrund des durch die vorhandenen Habitatstrukturen zu erwartenden Artenspektrums und zur Bewertung der Biotopstrukturen wurden ergänzende Kartierungen von **Reptilien, Heuschrecken** und **Tagfaltern** an potenziell geeigneten Gehölzstrukturen (Waldrand und Feldhecke) und im Bereich eines Ruderalisierten Sandmagerrasens durchgeführt (vgl. Grünspektrum © 2019). An drei Terminen wurde bei günstiger Witterung das gesamte Plangebiet in Schleifen begangen und nach den Zielarten abgesehen und es wurden sonstige Arten der untersuchten Artengruppen systematisch erfasst.

In der Artengruppe der **Reptilien** konnten trotz günstiger Witterungsbedingungen keine Individuen festgestellt werden. Im Ergebnis der **Heuschreckenartenerfassung** konnten nur vier in MV weit verbreitete Arten in vergleichsweise geringer Individuenzahl kartiert werden. Bei der Erfassung der **Tagfalter** wurden 11 Arten in ebenfalls geringer Individuendichte erfasst. Gemäß gutachterlicher Bewertung ist das gesamte Plangebiet aufgrund der Arten- in Verbindung mit der Individuenzahl für Tagfalter eher als von untergeordneter Bedeutung einzustufen. Bei der Artengruppe der **Fledermäuse** konnte im Artenschutzfachbeitrag kein Potenzial für Sommer- oder Winterquartiere festgestellt werden. Durch das Fehlen geeigneter Oberflächengewässer und Feuchtlebensräume ist das Plangebiet für **Amphibien** als Lebensraum von geringer Relevanz. Im Bereich der **Avifauna** können gebäudebrütende Arten und infolge des fehlenden geeigneten Baumbestands, auch Höhlenbrüter ausgeschlossen werden. Das Plangebiet und sein Umfeld stellen kein Rastgebiet dar. Aufgrund des direkt an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsbereichs mit menschlicher Präsenz und anthropogener Störwirkung ist im Geltungsbereich und näherem Umfeld vorwiegend mit ubiquitären oder synanthropen Vogelarten zu rechnen. Für Freibrüter bestehen im Plangebiet durch die aktuelle Nutzung mit Beweidung und den Störquellen des angrenzenden Siedlungsbereiches zudem eingeschränkte Lebensraumqualitäten. Insgesamt weist das Plangebiet aufgrund seiner Habitatstrukturen, im Zusammenhang mit der im Bestand durchgeführten Nutzung und unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen sowie unter Zuhilfenahme der durchgeführten Kartierungen, ein z.T. eingeschränktes Lebensraumpotenzial auf. Eine detaillierte artenschutzrechtliche Auseinandersetzung ist dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie dem Kartierungsbericht zu entnehmen.

Bereits auf Ebene des FNP wird durch die Darstellungen zum Erhalt bzw. zum Ersatz von Gehölzstrukturen ein Beitrag zum Habitaterhalt und damit zum Artenschutz geleistet. Um ansonsten die Auswirkungen auf die Fauna möglichst gering zu halten, ergehen auf der nachfolgenden Ebene des B-Plans ergänzend entsprechende Bauzeitenregelungen. Ebenso erfolgt eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Zauneidechse u. a. mit der Anlage von Steinhaufen und Freihaltung von Flächen im direkten räumlichen Kontext.

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb der Grenzen des B-Plangebiets sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Entsprechend ist lediglich der Erhalt der Kulturlandschaft von Relevanz.

Die erfolgenden Maßnahmen zu dessen Bewahrung sind unter der Rubrik Schutzgut Landschaftsbild dargestellt.

### **3 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die meisten der zur V. Änderung des FNP vorgebrachten Anregungen und Hinweise bezogen sich auf die Inhalte des weitgehend flächengleichen B-Plans Nr. 14 und wurden entsprechend auch in der Abwägung sowie in der zusammenfassenden Erklärung des verbindlichen Bauleitplans abgehandelt. Nachfolgend werden dagegen nur die Inhalte der FNP-Änderung beziehenden Beiträge berücksichtigt.

#### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die vorgeschlagenen alternativen Standorte zur Vorhabenrealisierung wurden nicht berücksichtigt, da diese Standorte im Ergebnis der Alternativenprüfung in den relevanten Entscheidungskriterien Flächenverfügbarkeit, Immissionsschutz, Bauordnungsrechtliche und sonstige normative Anforderungen an eine Kita, bauliche sowie investive Aufwendungen, Naturschutz und Landschaft, Walderhalt, Zentralität sowie Sicherung und Aufwendungen für die Erschließung insgesamt weniger gut abgeschnitten als der gewählte Standort an der Lindenstraße. Die Gründe für die Auswahl der letztendlich verfolgten Lösung in Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderwärtigen Planungsmöglichkeiten sind in Kapitel 4 umfassend dargelegt. Aufgrund der befürchteten zukünftigen verkehrlichen Überlastung der Lindenstraße und damit verbundenen etwaigen Gefahrenquellen, auch in Anbetracht des bisher eingeschränkten Ausbaus der Straße, erfolgte eine Verkehrsprognose und eine fachgutachterliche Überprüfung von Verkehrssituation und Straßenausbau. In deren Ergebnis steht, dass kein Ausbau der Lindenstraße erforderlich ist, sodass dieser auch nicht in der Begründung der V. FNP-Änderung als erforderliche Maßnahme für die nachfolgenden Planungsebenen benannt wird. Allerdings wurden die Hinweise zur ursprünglich als unzureichend gesehenen Vorfahrtsituation an der Kita aufgegriffen und in Form einer Vorfahrt mit Wendemöglichkeit und mehr Stellplätzen für den Hol- und Bringverkehr im Rahmen des nachfolgenden B-Plans berücksichtigt. Die zukünftige Überlastung der Abwasserentsorgungsinfrastruktur und bestehende bzw. erwartete erhöhte Geruchsbelastungen hatten sich bei gutachterlicher Überprüfung nicht bestätigt, sodass hier kein Handlungsbedarf bestand.

#### Öffentliche Auslegung

Die angeregte Prüfung einer alternativen Erschließung der Kita von Südosten her ergab, dass diese Erschließung mit erheblichem Mehraufwand im Straßenbau, einem deutlich höheren Eingriff in Natur und Landschaft sowie einer erheblich geringeren Attraktivität der Einrichtung (da Erschließung dann von der Hofseite) verbunden ist. Weiterhin ist die Anbindung an die Lindenstraße direkt hinter der Bahnquerung schwierig und die Verkehrs- und Immissionsbelastung der Anwohner der Lindenstraße würde dennoch gering ausfallen. Daher wurde die Anregung nicht aufgegriffen.



Der Kritik an unzureichenden Stellplätzen auch hinsichtlich Veranstaltungen wurde mit einer vertiefenden Darlegung des Konzepts für den ruhenden Verkehr in der Begründung begegnet; ein Änderungserfordernis an den Planinhalten ergibt sich nicht. Aufgrund der geäußerten Befürchtungen, es käme infolge des Kita-Neubaus und der damit verbundenen Verkehrszunahme zu mit der Wohnnutzung unverträglichen Lärm-, Abgas- und Lichtimmissionsbelastungen, letzteres insbesondere infolge des Ein- und Ausfahrens vom Kita-Gelände während der Hol- und Bringzeiten, wurden entsprechende Fachbegutachtungen in Auftrag gegeben. Da in deren Ergebnis v.g. Befürchtungen uneingeschränkt entkräftet werden konnten, werden keine ergänzenden Darstellungen zum Immissionsschutz erforderlich. Die Begründung wurde um die hinzukommenden Erkenntnisse ergänzt.

#### Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB

Die ergänzend zu den Äußerungen in den bisherigen Beteiligungen vorgetragenen Bedenken zur Sicherheit der zukünftigen Bahnquerung in Folge des durch den Bau der Kita vermehrten Verkehrs konnten im Rahmen der Fachbegutachtung nicht bestätigt werden; entsprechend erfolgten auch keine zusätzlichen Regelungen. Aufgrund der geäußerten Kritik, dass die Abstände zwischen Kita und Wohnbebauung in Anbetracht der zu erwartenden Immissionen sowie der Verschattung im Winter zu gering und auch nicht korrekt in der Begründung beschrieben seien, wurde der Abstand noch einmal anhand der erforderlichen Abstandsflächen und Ergebnissen der Immissionsgutachten überprüft. Mit Werten zwischen 35 und 50 m Abstand hat sich dieser als ausreichend bestätigt. Die Begründung wurde entsprechend in den Angaben teilweise korrigiert; die Darstellungen der V. FNP-Änderung betrifft v.g. Umstand nicht.

#### Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Hinweise des Landkreises, Sachgebiet Wasserwirtschaft, zur Grundwassergeschützttheit wurden in die Begründung aufgenommen, erforderten aber keine Änderung an den Plandarstellungen. Der Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde zur Erforderlichen Ausgliederung des Änderungsbereichs aus dem LSG wurde aufgegriffen; das Ausgliederungsverfahren entsprechend durchgeführt und abgeschlossen. Die allgemeinen Hinweise des Sachgebiets Abfallwirtschaft und des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft zu den Anforderungen an die Abfallentsorgung wurden in der Begründung berücksichtigt. Die Angaben des StALU Vorpommern zum relevanten Bemessungshochwasser wurden in die Begründung aufgenommen; Änderungserfordernisse an der Planung ergaben sich aber aufgrund der gegebenen Höhenlage des Änderungsbereichs nicht. Der Hinweis der Hansegas AG zu einer bestehenden Versorgungsleitung in der an den Änderungsbereich angrenzenden Lindenstraße wurde in die Begründung aufgenommen.

#### Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 4a Abs. 3 BauGB

Der Anregung des Landkreises, Sachgebiet Wasserwirtschaft, einen rechnerischen Nachweis zur Versickerungsfähigkeit des Bodens per Baugrundgutachten zu erbringen, wurde beachtet; das positive Ergebnis dazu in der Begründung dargelegt. Die Hinweise der Landesforstbehörde zum Erfordernis und verfahrensmäßigen Gestaltung der Waldumwandlung und fachlichen Bewertung des zu wandelnden Waldbestands wurden berücksichtigt ebenso die Information, dass der forstrechtliche Ausgleich für die Waldumwandlung durch den Erwerb von Waldpunkten aus dem Waldkompensationspool Nr. 35 „Schlemmin“ erfolgt. Die Sachverhalte wurden in die Begründung aufgenommen. In Beachtung der Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbands, zur künstlichen Entwässerung des Plangeltungsbereiches durch das

Schöpfwerk Tannenheim und zu möglichen zeitweisen Veränderungen im Grundwasserspiegel bei einem entsprechenden Betriebsausfall bzw. einer Leistungsüberschreitung wird ein entsprechender durchführungsrelevanter Hinweis in die Begründung zur V. Änderung des FNP aufgenommen.

#### **4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Im Rahmen der Alternativenprüfung wurde zunächst untersucht, inwieweit ein Umbau und eine Erweiterung der bisherigen Einrichtung im Alten Bahnhof oder die Sanierung bzw. Umnutzung anderer leerstehender Baukörper, hier besteht in Pruchten die alten Schule, tragfähig sind. In einem zweiten Schritt erfolgte die Prüfung von alternativ verfügbaren Standorten für einen Neubau. Bei der Bewertung der möglichen Planungsalternativen bzw. Standorte wurden insbesondere folgende Kriterien zu Grunde gelegt:

- Flächenverfügbarkeit sowie bestehende Nutzungen auf der Fläche und Möglichkeiten deren Verlagerung einschließlich damit verbundener Aufwendungen,
- Immissionsschutz (Belastung durch Bahn, Straßenverkehr sowie etwaig erforderliche aktive und passive Schallschutzmaßnahmen) und damit verbundenen Aufwendungen,
- bauordnungsrechtliche Kriterien sowie für den Kita-Bau beachtliche Richtlinien und Vorschriften und daraus erwachsende Anforderungen an den Ausbau der Kindertagesstätte bei Sanierung bzw. an die Flächengröße und –Beschaffenheit,
- sowie bautechnische und investive Aufwendungen (Mehraufwendungen Sanierung, ggf. Maßnahmen zum aktiven Lärmschutz),
- Verträglichkeit mit den Belangen von Natur und Landschaft sowie dem Naturschutz (LSG, Biotope, geschützte Baum- und Gehölzbestände, naturschutzfachlicher Ausgleich und damit verbundene Aufwendungen),
- forstrechtliche Anforderungen (Wald und erforderlicher Waldabstand) und damit verbundene Aufwendungen,
- Anbindung an die Ortslage und Zentralität im Siedlungsbereich, geordnete Siedlungsentwicklung sowie
- mögliche Sicherung und erforderliche Aufwendungen zur Herstellung der verkehrlichen und medientechnischen Anbindung.

Bei Standorten die aufgrund genereller, nachvollziehbarer Ausschlusskriterien auszuschließen sind, erfolgte eine vereinfachte, sich auf die Ausschlusskriterien beziehende Bewertung.

#### Sanierung der bestehenden Kita

Um die Kita entsprechend der gegebenen Anforderungen nutzen zu können, muss das derzeit entsprechend genutzte ehemalige Bahnhofsgebäude saniert bzw. räumlich erweitert werden. Auch wenn vorgenannte räumlich-funktionale Defizite derzeit aufgrund des Bestandsschutzes zulässig sind, müssen diese im Rahmen einer Sanierung oder Erweiterung des Gebäudes entsprechend der geltenden Regelungen zum Bau von Kindertagesstätten ausgeräumt werden, was einen erheblichen Umbau der Kita mit sich führt.

Zudem musste mit dem Wegfall des Bestandsschutzes auch der Immissionsschutz berücksichtigt werden. Im Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung für die Standortwahl (Lärmschutz Seeburg, Rostock 04.2021) wird der maßgebliche Orien-

tierungswert mit 56 dB(A) aber überschritten, was im Rahmen einer Sanierung und Erweiterung zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen erfordern würde. Kosten infolge Sicherheitsfragen aufgrund des direkt anschließenden Bahngleises kommen noch hinzu. Darüber hinaus würde der Kitabetrieb im Zeitraum der Sanierungsarbeiten die zeitweise Unterbringung eines Teils der Kita in einem provisorischen Bau (Container) mit sich bringen und das an einem anderen Standort, was zusätzliche Kosten für die Bereitstellung und den laufenden Kita-Betrieb verursacht. Außerdem wäre ein Umbau nach aktuellen Richtlinien voraussichtlich nicht förderfähig, da die Modernisierungskosten des Bestandsgebäudes 80% der Neubaukosten deutlich überschreiten.

Die Umstände, dass hier, abgesehen von der temporären Nutzung des Containers, keine finanziellen und organisatorischen Aufwendungen für die Standortsicherung anfallen, kein natur- oder forstrechtlicher Eingriff erforderlich ist und entsprechend keine Ausgleichsmaßnahmen mit entsprechenden Kosten anfallen, sowie weder naturschutzrechtliche Genehmigungsverfahren noch eine Waldumwandlung erforderlich werden, fallen gegenüber vorstehenden Nachteilen bei einem Kita-Umbau samt Erweiterung dennoch geringer ins Gewicht. Im Ergebnis bietet die Sanierung der Kita im Vergleich zu einem Neubau die eindeutig funktional, gesundheitlich und wirtschaftlich ungünstigere Alternative.

#### Umnutzung der ehemaligen Schule

In Berücksichtigung der Anregungen privater Stellungnahmen wurde das Gebäude der ehemaligen Schule als alternativer Standort für die Realisierung einer Kindertagesstätte mit untersucht. Auch wenn hier keine finanziellen oder organisatorischen Aufwendungen für die Grundstückssicherung erfolgen müssen, weder natur- noch forstrechtlicher Ausgleich zu leisten und zu finanzieren ist und weder naturschutzrechtliche Genehmigungsverfahren noch eine Waldumwandlung erforderlich werden sprechen jedoch 4 wesentliche Punkte gegen den Standort:

Zum einen verfügt das Grundstück über keine Freianlagen in einer die gesetzlichen Vorgaben erfüllenden Größenordnung und es können auch keine angrenzenden Freiflächen dazu erworben werden. Dies schließt eine Umsetzung von angemessenen und den Vorgaben entsprechenden Spiel- und Sportbereichen im Freien von vornherein aus; dieser Umstand stellt sogar einen generellen Ausschlussgrund dar.

Aufgrund der vorherigen Nutzung als Schule sowie des unsanierten Gebäudebestandes ist in dem ehemaligen Schulgebäude ebenfalls mit erheblichen Umbauten insbesondere in Bezug auf die bestehenden Sanitär- und Schlafräume zu rechnen, welche sich aus den bauordnungsrechtlichen Vorgaben und beachtlichen Richtlinien für den Betrieb einer Kita ergeben. Es ist davon auszugehen, dass sich der Aufwand einer Sanierung des Schulgebäudes nicht wesentlich vom Aufwand der Sanierung der bestehenden Kita unterscheidet.

Weiterhin liegt das ehemalige Schulgebäude an der bereits in der Nebensaison stark frequentierten und saisonal gar hoch frequentierten Landesstraße L21 in Richtung Tourismusschwerpunktraum Fischland-Darß-Zingst und zudem hier auch noch im Kurvenbereich mit begrenzter Einsicht. Letzteres erschwert den Hol- und Bring- sowie den Anlieferverkehr erheblich. Die begrenzte Grundstücksgröße lässt auch nicht die Schaffung einer, die Situation zumindest entschärfende Vorfahrt mit Wendemöglichkeit zu. Zudem besteht eine erhöhte Verkehrsgefährdung für Eltern und Kinder, die zu Fuß oder per Rad die Kita erreichen wollen. Weiterhin erfordert die Verkehrsimmissionsbelastung auf der direkt angrenzenden L21 erhebliche Schallschutzmaßnahmen bis zur schallabgewandten Organisation sämtlicher Aufenthaltsräume und passiver Lüftungssysteme, was weitere Einschränkungen mit sich bringen und den investiven Mehraufwand noch erhöhen würde.

Das Grundstück befindet sich zudem derzeit nicht in Eigentum der Gemeinde Pruchten, wodurch es, bevor eine Sanierung und Nutzungsänderung erfolgen kann, zunächst durch die Gemeinde Pruchten erworben werden müsste. Die angrenzenden Grundstücke, deren teilweise Einbeziehung zur Schaffung einer den aktuellen Richtlinien entsprechenden Kita erforderlich wäre, sind ebenfalls in fremdem Eigentum und in der Regel anderwärtig genutzt, so dass sich der Erwerb nicht bewerkstelligen lässt. Insgesamt stellt das Schulgebäude damit keine Alternative zur Projektrealisierung dar.

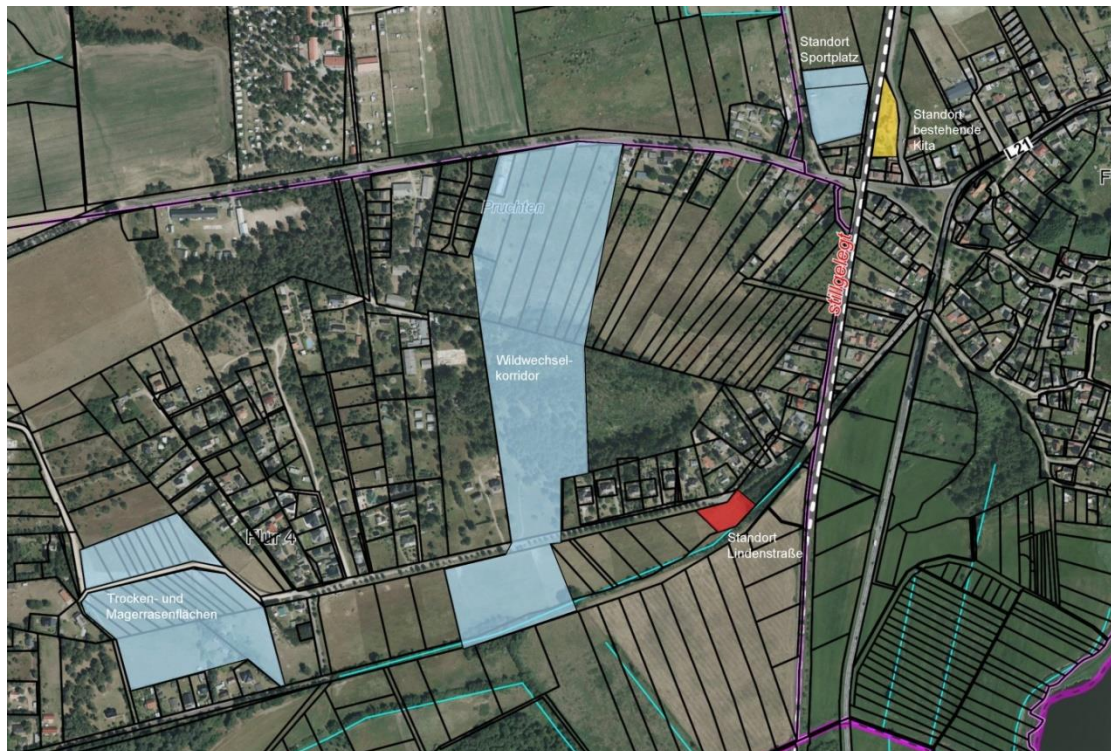
### **Standortalternativen für einen Neubau der Kita**

Die Alternativenuntersuchung zum Standort beschränkt sich grundsätzlich auf Standorte mit Grundstücken geeigneter Größe, die direkt an die Siedlungsbereiche anschließen und bei denen die Erschließung gegeben ist bzw. mit geringem bzw. vertretbarem Aufwand hergestellt werden kann.

Als verfügbare Standorte für einen Neubau der Kita Pruchten werden entsprechend die Sportplatzfläche (Flurstück 2/4 der Flur 3) der Gemeinde Pruchten sowie das Grundstück an der Lindenstraße (Flurstück 125/4 der Flur 4) untersucht (s.u.). Das Flurstück 2/2 der Flur 3, welches nördlich an die Sportplatzfläche anschließt, wurde ebenfalls untersucht und als Alternativstandort für den Bau der Kita ausgeschlossen. Grund dafür ist die stark vom Ort isolierte Lage, wodurch sich die Ausgliederung aus dem vorliegenden Landschaftsschutzgebiet entsprechend den Zielen der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“ gemäß § 3 Abs. 3 der Verordnung; Schutzgegenstand und Schutzzweck ist hier der Erhalt großflächiger, unzerschnittener Landschaftsräume, als nicht umsetzbar darstellt. Weiterhin würde der dann erforderliche grundlegende Ausbau des dorthin führenden Feldwegs auf ca. 150 m samt zugehöriger Medienerschließung einen erheblichen Eingriff in die Natur bedeuten und wäre zudem mit erheblichen zusätzlichen Kosten verbunden.

Gleiche Bewertungen treffen für den ebenfalls im i.R.d. Bürgerbeteiligung vorgeschlagenen Standort nordwestlich der Ortslage Pruchten auf den Flurstücken 67, 68 und 70/4 nördlicher Teil der Flur 1, Gemarkung Pruchten zu. Andere Kriterien des Naturschutzes, so existiert hier mit der Sumpfschafgabe eine Rote Liste Art und vom Biotop her besteht dort eine Feuchtwiese mit einem höheren Biotopwert, sprechen ebenso wenig für diesen Standort, wie der aufgrund des nassen Standorts voraussichtlich zusätzliche bauliche Aufwand.

Die übrigen, in der folgenden Abbildung dargestellten, siedlungsnahen Flächen kommen aufgrund nicht gegebener Verfügbarkeit aus Sicht der Gemeinde und/oder entgegenstehender erheblicher naturschutzfachlicher Belange ebenso nicht in Frage.



**Abb. 1: Prüfung der Standortalternativen**

So sind die seitens einzelner Bürger vorgeschlagenen, im Fremdbesitz befindlichen beiden Flächen südlich der Zeltplatzstraße / östlich des gemeindlichen Bauhofs und auch östlich des ehemaligen Störtebeker-Ferienlagers Teil eines aus dem Naturschutzkonzept zum ursprünglichen FNP stammenden Freihaltebereichs für den Wildwechsel. Weiterhin sind diese Flächen weitgehend durch großflächige gesetzlich geschützte Biotope (Trocken- und Magerrasenflächen) vorgeprägt. Die Inanspruchnahme dieser Flächen hätte entsprechend einen weit größeren Eingriff in Natur und Landschaft zur Folge als die anschließend vertiefend untersuchten Standorte mit der Folge eines hohen und kostenträchtigen naturschutzfachlichen Ausgleichs und diverser naturschutzfachlicher Genehmigungsverfahren. Zudem wird diese Fläche im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Vorpommern (GLRP VP) als Landschaftsbildraum mit hoher bis sehr hoher Bewertung dargestellt. Durch eine potenzielle Bebauung an der Zeltplatzstraße würde im Sinne des Schutzgutes Landschaftsbild auf einen bedeutenden Sichtkorridor zugegriffen, was eine hohe Beeinträchtigung des Schutzgutes verursacht. Weiterhin wird bei erstgenannter Fläche ein direkt angrenzendes Vogelrastgebiet Stufe 2, nördlich der Zeltplatzstraße (ab den Flurstücken 28/3, 64 und 75/1 der Flur 1), beeinträchtigt. Aufgrund des aus Trocken- bzw. Sandmagerrasen, Verbuschung und Waldübergangsbereichen bestehenden Mosaiks aus Biotopen ist zudem mit einer größeren Betroffenheit der Zauneidechse und im Bereich der Brutvögel der Halboffenbrüter zu rechnen. In Anbetracht o. g. vielfältiger Ausschlusskriterien werden diese beiden Standorte nicht weiter in Erwägung gezogen.

#### Standort Sportplatz

Der Standort wird derzeit regelmäßig als Sportplatz (Flächengröße ca. 40 m in West-Ost- und ca. 70 m in Nord-Süd-Richtung) sowie im nordwestlich angrenzenden Bereich (ca. 25 x 80 m) als Hundesportplatz genutzt. Westlich an den Sportplatz anschließend besteht ein Mehrgenerationensport- und Spielplatz. Zudem erfolgt eine temporäre Nutzung des Sportplatzes für Veranstaltungen. Weiterhin ist der Sportplatz, in unmittelbarer Nähe der Feuerwehr gelegen, Landeplatz für den Rettungs-

hubschrauber. Eine Überplanung des Standorts mit der neuen Kindertagesstätte wäre durch Entfall des zentral gelegenen Landeplatzes mit erheblichen Nachteilen für die Notfallrettung verbunden. Damit ist die in Frage kommende Fläche mit verschiedenen öffentlichen Nutzungen belegt bzw. für diese freizuhalten. Bei Platzierung der Kita auf der Fläche würden nur ca. 1.500 m<sup>2</sup> übrigbleiben, was für vorgenannte Nutzung als Festplatz bzw. für mehrere Veranstaltungen im Jahr zu knapp bemessen ist. Bezogen auf den Sportbetrieb ist nur noch ein Kleinspielfeld einzuordnen; zukünftige Angebotsergänzungen, die gerade im Zusammenhang mit den Status der Gemeinde als Staatlich anerkannter Erholungsort naheliegen, sind dann nicht mehr möglich.

Das nördlich anschließende Grundstück des Hundsortplatzes ist von der Gemeinde längerfristig an einen Verein mit überörtlicher Mitgliederstruktur verpachtet. Gegen eine Inanspruchnahme der Fläche steht deren Zugehörigkeit zum LSG Boddenlandschaft; der Kita-Neubau würde dann isoliert zum Siedlungsbereich inmitten des Schutzgebiets erfolgen. Dies stände in deutlichem Widerspruch zu einem wesentlichen Schutzziel des LSG und zwar gerade dem Erhalt unzerschnittener größerer Landschaftsräume, sodass ein positiver Ausgang des zu führenden LSG-Ausgliederungsverfahrens ungewiss ist.

Eine Verlegung der bestehenden vorgenannten Nutzungen an einen anderen Standort im Gemeindegebiet gestaltet sich aufgrund deren Anforderungen (insbesondere Rettungshubschrauber) und der umfassenden naturschutzrechtlichen Restriktionen für das Gemeindegebiet schwierig. Die Gemeinde verfügt über keine weitere erschlossene Fläche und erst recht nicht in zentraler Lage, in einer Größenordnung, welche vorstehend genannte Nutzungen aufnehmen kann.

Betrachtet man, von dem Problem der Suche nach einer Ersatzfläche mal abgesehen, die Unterbringungsmöglichkeit auf der Fläche, so ist eine Platzierung in Bahnnahe mit Orientierung sämtlicher Aufenthaltsräume nach Westen die Lösung mit den wenigsten negativ betroffenen Belangen. Die im Verfahren auch vorgeschlagene Platzierung im nordwestlichen Bereich müsste zur Herstellung einer geordneten Erschließung einen Ausbau des Feldwegs „Im Felde“ sowie der medientechnischen Erschließung auf einer Länge von immerhin 90 m erfolgen. Zudem müsste in ein bestehendes, den Weg begleitendes geschütztes Feldgehölz erheblich eingegriffen werden, sodass eine gegebene Erschließungsalternative von Süden zu wählen ist.

Die Lage der Kita direkt an der zur Wiederinbetriebnahme vorgesehenen Bahnstrecke birgt, wie auch bei der aktuellen Unterbringung, entsprechend erhöhte Lärmimmissionen. Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung zur Standortwahl wird der relevante Orientierungswert bei Platzierung der Kita nur am westlichen Rand des Sportplatzes eingehalten. Jedoch ist aufgrund des Flächenzuschnitts und des Erfordernisses, dass die Freibereiche nicht zur zukünftig wieder in Betrieb zu nehmenden Bahnstrecke orientiert werden sollten, nur eine bahnahe Realisierung des Gebäudes sinnvoll. Damit einher geht mit einem Wert von 56 dB(A) eine Überschreitung des Orientierungswerts tags. Das führt zu funktionalen Einschränkungen (z. B. Erfordernis der Orientierung der Gruppenräume und sonstigen Aufenthaltsräume zur schallabgewandten Seite) und damit verbundenem Verlust an Aufenthaltsqualität sowie zu höheren Kosten. Trotz allen Aufwands wird immer eine erhöhte Lärmbelastung gerade im Freiraum bestehen. Zusätzlich befindet sich das nächstgelegene Ferienhaus in nur ca. 3-4 m Entfernung zur potenziellen Zuwegung auf Achse des bestehenden Radwegs. Gerade unter dem Umstand, dass bisher hier so gut wie kein Verkehr auf diesem Weg besteht, würde eine erhebliche Verschlechterung der Immissionssituation eintreten. Die Sportplatzfläche befindet sich darüber hinaus im städtebaulichen Außenbereich nach § 35 BauGB und damit auch im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Boddenlandschaft“. Somit ist ein Ausgliederungsverfahren zur Ausgliederung aus dem LSG erforderlich. Voraussichtlich ist des-

sen positiver Abschluss aufgrund des an den Siedlungsbereich angrenzenden Standorts aber auch möglich.

Vom Biotoptyp her ist der Sportplatz im Ergebnis einer Kartierung vor Ort als artenreicher Zierrasen mit Überlagerung zum Sandmagerrasen einzustufen (Wert 4). Der nördlich anschließende Hundesportplatz ist gleichsam zu bewerten. Bei Aufgabe der Sport- und Festplatznutzung bzw. des Hundesportplatzes und Einrichten einer extensiven Weidenutzung würde sich nach gutachterlicher Einschätzung ein höherwertiger Sandmagerrasen und damit ein geschütztes Biotop ausbilden. Daneben bestehen in beiden Bereichen mit der Sandgrasnelke und der Heidenelke 2 Rote Liste Arten.

Der Bau einer Kindertagesstätte entspricht weiterhin nicht der im FNP dargestellten Nutzung. Folglich ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Bei Überplanung der Fläche würden zudem mehrere Schutzgüter potenziell berührt werden. Aufgrund der Nutzung als Sportplatz sowie temporär auch als Veranstaltungsfläche käme es im Bereich des Schutzgutes Mensch und Erholung zu einer Einschränkung. Zur Aufrechterhaltung der Naherholungsfunktion und der Nutzung als Sportfläche müssten potenziell anderweitige Flächen ertüchtigt werden. Die Fläche wird zudem als Festplatz mit mehreren Veranstaltungen im Jahr genutzt und besitzt daher auch einen Wert im Sinne des Schutzgutes Mensch.

Wie auch der Standort Lindenstraße und große Teile der Gemeindefläche, ist der Landschaftsbildraum als hoch bis sehr hoch bewertet (Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale in Mecklenburg-Vorpommern). In südöstlicher Richtung schließt sich zudem ein Landschaftsbildraum mit sehr hoher Bewertung an (höchste Stufe), der sich durch die Nähe zum Ästuar der Barthe ergibt. Anders als beim Standort an der Lindenstraße wären damit umfangreichere Begrünungsmaßnahmen notwendig, da dieser durch die bestehende Feldhecke und die Waldfläche bereits eingfasst wird. In unmittelbarer Nähe des Standortes (westlich) liegen Vogelrastgebiete (Land) der Stufe 2, die hinsichtlich Beeinträchtigung zu berücksichtigen wären.

Daneben ist die Fläche an den 2 zur Erschließung geeigneten Seiten (Süd- und Ostseite) mit Baumpflanzungen eingfasst, die entlang des Radwegs verlaufen und als Baumreihen einen geschützten Landschaftsbestandteil nach § 19 NatSchAG M-V darstellen. Diese werden durch die Baumaßnahmen insbesondere den Ausbau der Zufahrt anstelle des Radwegs beeinträchtigt und müssen dann teilweise entfallen und an derer Stelle ersetzt werden, was einen Eingriff in diesen geschützten Landschaftsbestandteil bedeutet.

Weiterhin müsste die Zufahrt zur Kita auf die Trasse des in der Saison stark frequentierten überörtlichen Radwegs gelegt werden, was zu einer negativen Beeinträchtigung der Verkehrsqualität des Radwegs führt und zusätzliches Gefährdungsrisiko birgt.

Neben dem Neubau einer Zufahrt auf ca. 60 m Länge müssten die Ver- und Entsorgungsmedien von der Zeltplatzstraße aus bis zur Kita auf einer Länge ca. 80 m neu verlegt werden. Sowohl der Straßenneubau wie auch die erforderliche Neuverlegung der Ver- und Entsorgungsmedien sind mit erheblichen zusätzlichen Baukosten verbunden.

### Standort Lindenstraße

Der Standort Lindenstraße ist derzeit ausschließlich als Weidefläche genutzt. Die genutzte Fläche ist dabei ein kleiner Teil einer nach Westen hin sich fortsetzenden größeren Weidefläche. Für die Aufrechterhaltung der bestehenden Weidenutzung ist die verbleibende Weidefläche ausreichend.



Beim Belang des Schallimmissionsschutzes wird der relevante Orientierungswert (55 dB(A) tags) sowohl bezogen auf die einzelnen Verkehrsarten als auch für den Verkehr durchgehend eingehalten. Aufgrund der schon bestehenden Vorbelastung durch Verkehrslärm auf der Lindenstraße kommt es zudem durch den anzunehmenden zusätzlichen Kita-Verkehr auch nicht zu merklicher Steigerung des Lärmpegels. Damit kann die Einrichtung funktional weitgehend optimiert gestaltet werden, so dass von einer erheblich besseren Nutz- und Aufenthaltsqualität sowie einer wirtschaftlicheren Umsetzbarkeit auszugehen ist. Ein weiterer Vorteil des Standorts ist die Lage in unmittelbarer Nähe der Natur, was dem didaktischen Prinzip der Kita in besonderem Maße entgegenkommt.

Der Standort befindet sich ebenfalls im städtebaulichen Außenbereich nach § 35 BauGB und im Geltungsbereich des LSG „Boddenlandschaft“. Somit ist auch hier ein Ausgliederungsverfahren erforderlich. Da sich der Standort jedoch im Zusammenhang mit der Wohnbebauung entlang der Lindenstraße unmittelbar an die bestehende Ortschaft anschließt, ist eine bauliche Entwicklung an diesem Standort, auch bei Berücksichtigung der v. g. Schutzziele des LSG, möglich.

Auch an diesem Standort entspricht der Bau einer Kita aufgrund der aktuellen FNP-Darstellung nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, sodass auch hier eine FNP Änderung erforderlich wird.

Der Eingriff in eine bestehende, unter Biotopschutz stehende Feldhecke kann durch räumlich versetzte Neuanpflanzung komplett vor Ort ausgeglichen werden, sodass mittelfristig kein Defizit verbleibt. Von der längs der Lindenstraße bestehenden nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Baumreihe müssen nur 2 Jüngere Bäume entfallen; durch Neupflanzungen sowohl zur Fortführung der Baumreihe an der Zeltplatzstraße sowie auf dem etwaigen Kita-Grundstück werden die entfallenden Bäume mehr als ausgeglichen. Vom Biotoptyp her ist ein Großteil der Fläche unter Schutz stehender Trocken- und Magerrasen, bzw. Baumhecke, der kleinere Teil ist durch die geringwertigeren Biotoptypen Ruderaler Kriechrasen, Artenarmes Frischgrünland bzw. Artenarmer Zierrasen, Sonstiger Laubholzbestand und Wirtschaftsweg belegt. Es wurden für den Standort 1 Rote Liste 3 Art, die Sandgrasnelke, nachgewiesen.

Östlich der für den Bau der Kita vorgesehenen Flächen befindet sich eine Waldfläche nach § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG M-V), zu der ein Abstand durch bauliche Anlagen von 30 m nach § 20 LWaldG M-V einzuhalten ist. Da aufgrund der begrenzten Grundstücksfläche kein ausreichender Waldabstand eingehalten werden kann, besteht das Erfordernis einer Waldumwandlung. Die umzuwandelnde Fläche fällt allerdings mit **145,9 m²!** sehr begrenzt aus; der kleinen Waldfläche kommt zudem kein forstwirtschaftlicher Nutzen zu ebenso wenig eine besondere naturschutzfachliche Bedeutung.

Der Standort ist über eine 3,5 m breite Straße mit einem begleitenden 1,5 m breiten, mit flachem Rundbord abgesetztem Fußweg erschlossen; zudem bestehen in regelmäßigen Abständen ca. 6,0 m breite Ausweichstellen zum Abwickeln von Begegnungsverkehr. Laut verkehrsgutachterlicher Stellungnahme ist dieser Ausbauzustand geeignet, um auch bei durch eine Kita-Ansiedlung gesteigertem Verkehrsaufkommen und bei Realisierung der planfestgestellten Bahnquerung einen funktionsgerechten und verkehrssicheren Straßenbetrieb zu gewährleisten. Zudem ist die medientechnische Erschließung uneingeschränkt gegeben.

### Fazit zur Standortwahl

Im Vergleich zum Alternativstandort „Sportplatz“ wird die Fläche an der Lindenstraße nicht als Sportplatz und auch nicht als Veranstaltungsfläche oder als Landeplatz für



den Rettungshubschrauber genutzt. Da eine geeignete Alternativfläche für vorgenannte Nutzungen im Ort nicht zur Verfügung steht, wäre eine erhebliche Verkleinerung der Sportplatzfläche, welche dann nicht mehr für Veranstaltungen ausreicht, die nachteilige Folge.

Anders als beim Standort Lindenstraße kommt es beim Standort „Sportplatz“ zumindest was die Lärmart „Schienenverkehr“ angeht, mit 56 dB(A) zu einer begrenzten Überschreitung des Orientierungswerts für den Tagzeitraum. Zudem widerspricht hier die relativ gesehen hohe zusätzliche Lärmbelastung des nächstgelegenen Ferienhauses dem Verschlechterungsgebot. Beim Standort Lindenstraße kann die Einrichtung, da sie keine Rücksicht auf die Geräusche der direkt angrenzenden Bahn nehmen muss und auch entsprechende zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen, welche bei direkt an die Bahnstrecke angrenzender Lage erforderlich werden, funktional weitgehend optimiert gestaltet werden, so dass von einer erheblich besseren Nutz- und Aufenthaltsqualität (einschließlich des Gesundheitsbelangs Lärm- und Begehungsschutz gegenüber der Bahnanlage) sowie einer besseren wirtschaftlicheren Umsetzbarkeit auszugehen ist. Ein weiterer Vorteil des Standorts ist die Lage in unmittelbarer Nähe der Natur, was dem didaktischen Prinzip der Kita in besonderem Maße entgegenkommt.

Vergleicht man den Eingriff in Umwelt und Natur, welche die Nutzung des jeweiligen Standorts nach sich zieht, so wird bei beiden Standorten der Eingriff in eine nach § 29 BNatSchG geschützte Baumreihe erforderlich, wobei beim Standort Sportplatz eine größere Anzahl an Bäumen entfallen müsste als die 2 Bäume bei Umsetzung des Kita-Projekts am Standort Lindenstraße. An beiden Standorten würde sich Sandmagerrasen bei extensiver Beweidung einstellen, die Flächen des Sportplatzes bzw. des Hundesportplatzes sind jedoch aufgrund der intensiveren Nutzung als artenreicher Zierrasen mit Überlagerung zum Trocken- und Magerrasen bzw. als abgewerteter Sandmagerrasen mit etwas geringerer Wertigkeit einzustufen. Dennoch wurden im Bereich des Sport- und Festplatzes sowie des Hundesportplatzes 2 Rote Liste Arten nachgewiesen gegenüber lediglich einer beim Standort Lindenstraße. In diesem Zusammenhang ist auch zu berücksichtigen, dass bei Auswahl des Standorts Sportplatz/Hundesportplatz bei Verlegung der dort bestehenden Nutzungen auf eine andere Fläche, durch Herrichtung und anschließender Nutzung der Ausweichfläche ein zusätzlicher Eingriff verursacht wird. In Anbetracht, der Tatsache, dass der allergrößte Teil der im Gemeindegebiet noch bestehenden Freiflächen von hoher bis sehr hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit ist, wird daher der naturschutzfachliche Eingriff beim Standort Sportplatz/Hundesportplatz nicht geringer ausfallen als am Standort Lindenstraße.

Weiterhin gestaltet sich die Erschließungssituation am Standort Sportplatz wesentlich ungünstiger, da von Süden her über die Trasse des bestehenden Radwegs zu erschließen ist. Dies ist einerseits mit erheblichem baulichem Mehraufwand für Straßenausbau und Medienanbindung sowie verstärkter Beeinträchtigung des den Weg begleitenden Baumbestands verbunden, andererseits führt die Verlegung der Erschließung auf die Trasse des überörtlichen Radwegs zu einem Funktionsverlust für diesen.

Vergleicht man die anzunehmenden Baukosten am Standort Lindenstraße mit denen des Standorts Sportplatz, so sind diese zunächst betreffend der Herstellung des Gebäudes und der Freianlagen weitgehend identisch. Beim Standort Lindenstraße kommen die zu erwerbenden Waldpunkte hinzu sowie die Kosten für die teilweise Neupflanzung der Feldhecke, während der Standort Sportplatz höhere Aufwendungen für die Erschließung durch den erforderlichen Wege- und Medienausbau von der Zeltplatzstraße her und in Sachen Schallschutz aufgrund der direkt angrenzenden Bahnstrecke erfordert. Damit liegen die Kosten für den Standort Lindenstraße insgesamt günstiger.

Da für den Standort Sportplatz lediglich das Ersparen der Waldumwandlung von wenigen m<sup>2</sup> ein etwas geringerer Biotopwert und die auch formelle Einordnung einer wesentlichen Teilfläche am Standort Lindenstraße als geschütztes Biotop sowie der nicht erforderlichen teilweisen Neuanpflanzung der Feldhecke steht und die übrigen Kriterien gleichwertig oder zugunsten des Standorts Lindenstraße ausfallen (keine Flächenkonkurrenz mit der Folge der erforderlichen Ersatzflächenbeschaffung samt dortigem naturschutzfachlichem Eingriff) bzw. Aufgabe der Gemeinbedarfsnutzungen, weniger Baumfällungen in der geschützten Baumreihe, keine neue Erschließung, keine Beeinträchtigung des überörtlichen Radwegs, keine Einschränkungen durch Schallschutz, insgesamt günstigere Kosten) ist der Standort an der Lindenstraße vorzuziehen.

#### Alternativenprüfung am gewählten Standort Lindenstraße; Minimierung einer Waldumwandlung

Um das Erfordernis der Waldumwandlung am Standort Lindenstraße zu minimieren bzw. ggf. darauf verzichten zu können, wird zunächst die Verfügbarkeit der angrenzenden Flurstücke geprüft.

Das westlich angrenzende Flurstück 126 der Flur 4 ist derzeit im Besitz einer Erbengemeinschaft. Um eine teilweise Verlagerung der Einrichtung auf das Flurstück zu ermöglichen, muss ein teilweiser Ankauf des Grundstückes von der Erbengemeinschaft erfolgen. Dieser Ankauf erweist sich jedoch als nahezu unmöglich bzw. der Ankauf ist in jedem Fall mit einem erheblichen Zeitaufwand verbunden, da bereits 2 Personen der Erbengemeinschaft verstorben sind und die verbleibenden Parteien sich räumlich stark verstreut befinden. Entsprechend wird im Hinblick auf ein erhebliches öffentliches Interesse an einer zeitnahen Umsetzung der Erwerb nicht weiter verfolgt.

Das südlich angrenzende Flurstück 133 der Flur 4 befindet sich im Eigentum der Gemeinde Pruchten. Somit ist die Erweiterung nach Süden hin möglich, wodurch zusätzlicher Abstand zu den Waldflächen gehalten werden kann und die Größe der umzuwandelnden Waldfläche minimiert wird. Das in privaten Besitz befindliche Flurstück 134 konnte zudem kurzfristig durch die Gemeinde erworben werden, was sowohl der geplanten Kita, als auch der Pflege des Waldes zu Gute kommt. Durch die Erweiterung auf vorgenannte Flurstücke kann der Baukörper der Kita dahingehend 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.

Darüber hinaus wurde, um die umzuwandelnde Fläche zu minimieren, die Anordnung des Gebäudes bzw. des Baukörpers der Kita auf dem Grundstück untersucht. So kann der Baukörper nicht wesentlich näher an das westlich angrenzende Flurstück heranrücken ohne dass dies einen Verlust der Funktionalität der Kita mit sich bringen würde. Eine weitere Streckung des Baukörpers bietet zwar eine zusätzliche Reduzierung der umzuwandelnden Waldfläche, würde jedoch mit erheblichem Funktionsverlust bzw. –Einschränkung für die Kita einhergehen.

Eine weitere Möglichkeit, den Waldabstand zu vergrößern und damit die Waldumwandlung zu minimieren, bildet die Ausführung der Kita als 2-geschossiges Bauwerk. Zum einen bietet aber die 2-geschossige Ausführung der Kita nur eine eingeschränkte Barrierefreiheit, was insbesondere für Kinder im Krippenalter, zusätzliche Gefahrenpotenziale birgt. Gleichzeitig weist der Ort Pruchten vorwiegend eine 1 bis 1,5-geschossige Bauweise (1 Geschoss zzgl. Dachgeschoss) auf, sodass bei 2 Vollgeschossen, samt der erforderlichen großen Geschoßhöhen, aufgrund der dann erheblichen Bauhöhe eine Integration in Orts- und Landschaftsbild erschwert wäre.

Um den von der Landesforstbehörde geforderten Minimierung der Umzuwandelnden Waldfläche zu entsprechen, werden die südlich angrenzenden vorgenannten Flurstü-

cke in das Plangebiet des Bebauungsplans aufgenommen und der Baukörper der Kita in der Lage entsprechend angepasst. Ein vollständiger Verzicht auf eine Waldumwandlung für den Bau der Kita kann aber nicht erreicht werden. Jedoch ist mit der dargestellten Variante keine funktionale Einschränkung der Kindertagesstätte zu erwarten.