

# TEIL B – TEXT

zur Satzung über den Bebauungsplan Nr.16 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen für das Gemeindezentrum und Sportflächen südlich der Hauptstraße

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

#### 1. Sonstiges Sondergebiet – Sport – und Freizeitanlagen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

##### 1.1 Allgemeine Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes Sport- und Freizeitanlagen bestehend aus den Teilgebieten SO1 S+F und SO2 S+F

Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen für sportliche, kulturelle und sonstige freizeitmäßige Zwecke mit den erforderlichen Stellplätzen sowie der Unterbringung von kommunalen Angeboten.

##### 1.2 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Sport- und Freizeitanlagen SO1 S+F sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Anlagen für kulturelle und freizeitmäßige Zwecke hier Gebäude mit Räumen für Veranstaltungen, Ausstellungen, Räumen für die Freizeitgestaltung (z.B. Seniorentreff, Tonstudio, Töpferwerkstatt, Yoga, Linedancer) Vereins- und Gemeinschaftsräume, Hausmeisterwerkstatt,
- Anlagen für sportliche und sonstige freizeitmäßige Zwecke hier z.B. Rasenspielflächen, Spielplatz, Bike-Park, Mehrzweckplatz,
- Vereinsgebäude nur für den tatsächlich aus dem Betrieb der Anlagen verursachten Bedarf einschließlich Schank- und Speisewirtschaften, mit Sanitär- und Lagerräumen und mit Aufenthaltsräumen, die dem Aufenthalt von Nutzern der Sport- und Freizeitanlagen dienen,
- Stellplätze nach § 12 BauNVO nur für den tatsächlich aus dem Betrieb der Anlagen verursachten Bedarf,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO,
- Lagerflächen für den durch das Gebiet verursachten Bedarf,
- Ballfangzäune.

##### 1.3 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Sport- und Freizeitanlagen SO1 S+F können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen ausnahmsweise zugelassen werden.

##### 1.4 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Sport- und Freizeitanlagen SO2 S+F sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Anlagen für sportliche Zwecke hier z.B. Kleinspielfeld, Kunstrasen-Mehrzweckplatz, Beachvolleyballplatz, Streetball- und Basketballplatz,
- Stellplätze nach § 12 BauNVO nur für den tatsächlich aus dem Betrieb der Anlagen verursachten Bedarf,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO,
- Lagerflächen für den durch das Gebiet verursachten Bedarf,
- Ballfangzäune.

## 1.5 Lärmemissionskontingente

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird das Emissionsverhalten der Nutzungen durch als besondere der Art der baulichen Nutzung im Sinne von § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO durch Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691: 2006-12 „Geräuschkontingentierung“ geregelt. In den nachfolgend aufgeführten Teilgebieten des Bebauungsplanes sind innerhalb der Baugrenzen Vorhaben und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691: 2006-12 „Geräuschkontingentierung“ weder tagsüber (06 Uhr bis 22 Uhr) noch nachts (22 Uhr bis 06 Uhr) überschreiten dürfen.

Teilflächen	Emissionskontingente	
	$L_{EK}$ in dB(A)/qm am Tag	$L_{EK}$ in dB(A)/qm in der Nacht
SO <sub>S+F</sub> 1 nördliche Teilfläche	57	45
SO <sub>S+F</sub> 1 nördliche Teilfläche Sportlerheim	56	28
SO <sub>S+F</sub> 1 nördliche Teilfläche Bauernhaus	60	45
SO <sub>S+F</sub> 1 nördliche Teilfläche Kulturscheune	60	54
SO <sub>S+F</sub> 1 südliche Teilfläche	68	45
SO <sub>S+F</sub> 2 nördliche Teilfläche	65	45
SO <sub>S+F</sub> 2 südliche Teilfläche	71	45

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

*Hinweis: Die DIN 45691: 2006-12 „Geräuschkontingentierung“ kann im Amt Bad Doberan-Land, Bauamt, Kammerhof 3, 18209 Bad Doberan, eingesehen werden. Sie ist zudem bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafestraße 6, 107087 Berlin, zu beziehen.*

## 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 18 BauNVO)

### 2.1 Höhe der baulichen Anlagen

2.1.1 Die festgesetzte Firsthöhe als oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen also der oberste Abschluss der Dachhaut und darf das Höchstmaß von 9,50 m nicht überschreiten. Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche, von welcher aus das Grundstück erschlossen wird.

2.1.2 Die maximal zulässige Firsthöhe darf ausnahmsweise durch technische Aufbauten, Schornsteine, Lüftungsrohre und Antennenanlagen bis zu einer Höhe von 2,00 m überschritten werden.

**3. GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V.m. § 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

- 3.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Sport- und Freizeitanlagen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Lagerflächen für den durch das Gebiet verursachten Bedarf sowie Ballfangzäune außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.2 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Sport- und Freizeitanlagen sind Stellplätze nach § 12 BauNVO nur für den tatsächlich aus dem Betrieb der Anlage verursachten Bedarf nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Abweichend davon können Stellplätze zwischen östlicher Baugrenze und der dazugehörigen Straßenbegrenzungslinie im Sonstigen Sondergebiet SO1 S+F zugelassen werden.
- 3.3 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Sport- und Freizeitanlagen sind Garagen, und überdachte Stellplätze (Carports) nach § 12 BauNVO unzulässig.
- 3.4 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz ist ein einheitlich gestaltetes Hinweisschild im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO für die im Gebiet vorhandenen baulichen Anlagen zulässig.

**4. BAULICHE UND SONSTIGE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 4.1 Zum Schutz der Aufenthaltsräume von Wohn- und Büronutzungen werden für Neu-, Um- und Ausbauten die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1:2018-01 entsprechend den Nebenzeichnungen 1 und 2 festgesetzt. Entsprechend den in den Nebenzeichnungen 1 und 2 dargestellten Außenlärmpegel müssen die Anforderungen an die Luftschalldämmung erfüllt werden. Die Nebenzeichnung 2 gilt ausschließlich für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden.

Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind für Räume, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind, die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nachzuweisen.

Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite darf gemäß DIN 4109-2:2018-01 Pkt. 4.4.5.1 der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis

- bei offener Bebauung um 5 dB(A),
- bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

*Hinweis: Die DIN 4109-1: 2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen und die DIN 4109-2:2018-2 „Schallschutz im Hochbau Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ können im Amt Bad Doberan-Land, Bauamt, Kammerhof 3, 18209 Bad Doberan, eingesehen werden. Sie sind zudem bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 107087 Berlin, zu beziehen.*

- 4.2 Zum Schutz vor Verkehrslärm sind schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Betriebswohnungen innerhalb des Sondergebietes SO1 S+F durch geeignete Grundrissgestaltung auf den von der Hauptverkehrsstraße (Hauptstraße) abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Sofern eine Anordnung aller

schutzbedürftigen Aufenthaltsräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind mindestens die Übernachtungsräume (wie Schlaf- und Kinderzimmer) an den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Werden innerhalb des Sondergebietes SO1 S+F ausnahmsweise offenbare Fenster oder Türen von Übernachtungsräumen an Fassaden mit Außenlärmpegeln größer 62 dB(A) angeordnet, sind diese mit schalldämpfenden Vorbauten (wie verglaste Loggien oder Wintergärten) unter Wahrung einer ausreichenden Raumbelüftung oder Maßnahmen gleicher Wirkung (wie besondere Fensterkonstruktionen) zu versehen. Aufenthaltsräume von Ein-Zimmer-Wohnungen sind wie Schlafräume zu beurteilen.

- 4.3 Übernachtungsräume mit Fenstern ausschließlich an Fassaden mit Außenlärmpegeln größer 62 dB(A) sind bei Neu-, Um- und Ausbauten mit aktiven schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern eine ausreichende Raumbelüftung nicht bereits durch andere Maßnahmen sichergestellt ist. Die Lüftungseinrichtungen sind so auszulegen, dass die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile gemäß textlicher Festsetzung (4.1) eingehalten werden und eine ausreichende Raumbelüftung bei geschlossenen Fenstern gewährleistet ist.
- 4.4 Außenwohnbereiche (wie Balkone, Loggien, Terrassen) an Fassaden mit Außenlärmpegeln größer 65 dB(A) sind durch geeignete Schallschutzmaßnahmen (wie z.B. Balkonverglasungen) gegenüber dem Verkehrslärm abzuschirmen. Hiervon kann abgewichen werden bei Wohnungen, die mindestens einen Außenwohnbereich an einer Fassade mit Außenlärmpegeln weniger 65 dB(A) bzw. über einen baulich geschlossenen Außenwohnbereich an einer Fassade mit Außenlärmpegeln größer 65 dB(A) verfügen.
- 4.5 Von den Festsetzungen (4.1) bis (4.4) kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass sich die maßgeblichen Außenlärmpegel durch die Abschirmung vorgelagerter Baukörper oder durch andere Umstände vermindern.
- 4.6 Zum Schutz vor Geräuscheinwirkungen durch Gewerbe- und Sportlärm innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche der nördlichen Teilfläche im Sondergebiet SO1 S+F ist eine Grundrissorientierung in der Art vorzusehen, dass sich an den Ost-, Süd- und Westfassaden entlang der Baugrenzen keine offenbaren Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen befinden.

Von dieser Grundrissorientierung kann abgewichen werden, wenn durch bauliche Maßnahmen, wie hinterlüftete vorgehängte Fassaden bzw. Vorbauten eine Reduzierung des Beurteilungspegels auf mindestens 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht vor dem geöffneten Fenster nachweislich erreicht wird.

## **II. GRÜNORNERISCHE FESTSETZUNGEN**

### **1. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

- 1.1 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ dient dem Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen, die anteilig eine nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Baumhecke darstellen. Die vorhandenen Gehölzbestände sind zu erhalten und bei Abgang artengleich nachzupflanzen.

## 2. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### 2.1 Kompensationsmaßnahme

Am östlichen bis südlichen Rand des Plangeltungsbereiches, innerhalb des Teilgebietes SO2 S+F sind fünf Einzelbaumanpflanzungen vorzunehmen (siehe nachfolgende Abbildung).

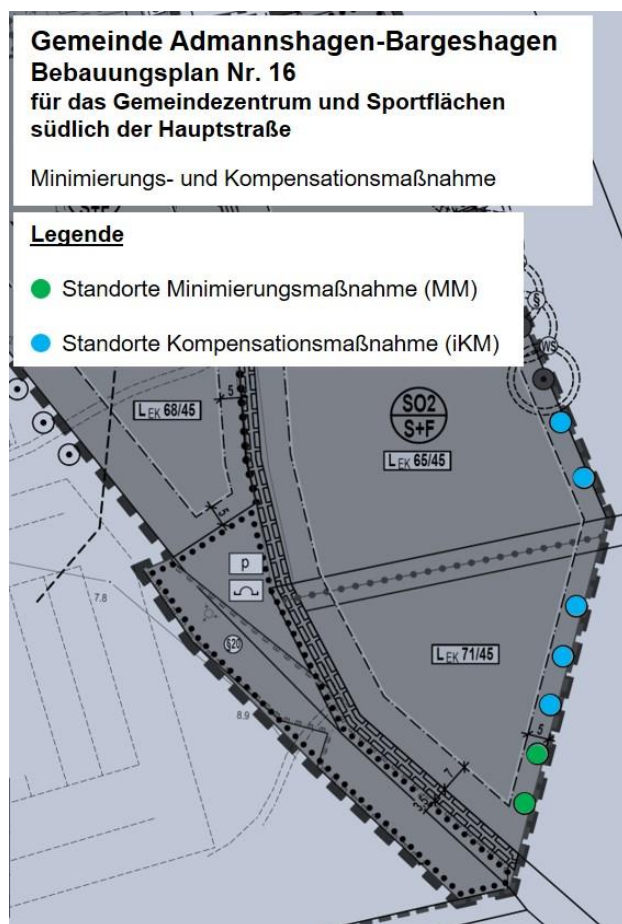
Für die Anpflanzungen sind Baumarten entsprechend der textlichen Festsetzung II.3.1 zu verwenden. Eine dreijährige Entwicklungspflege, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist zu gewährleisten. Von den in der Planzeichnung dargestellten Pflanzstandorten kann um bis zu 5,00 m abgewichen werden.

### 2.2 Minimierungsmaßnahme

Die zwei zukünftig entfallenden Bäume sind innerhalb des Plangebietes umzupflanzen. Sofern eine Umpflanzung nicht möglich ist, ist für jeden künftig entfallenden Baum jeweils eine Neuanpflanzung mit einem einheimischen, standortgerechten Baum vorzunehmen. Bei Abgang des umgepflanzten Baumes ist dieser durch eine Neuanpflanzung zu ersetzen und zu pflegen. Die Umpflanzung ist einer Neuanpflanzung vorzuziehen.

Die Umpflanzung/ Neuanpflanzung ist am südlichen Plangebietsrand innerhalb des Teilgebietes SO2 S+F vorzunehmen (siehe nachfolgende Abbildung).

Für die Neuanpflanzung sind Baumarten entsprechend der textlichen Festsetzung II.3.1 zu verwenden. Eine dreijährige Entwicklungspflege, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist zu gewährleisten. Von den in der Planzeichnung dargestellten Pflanzstandorten kann um bis zu 5,00 m abgewichen werden.



- 2.3 Maßnahmen zur Oberflächengestaltung  
Die Herstellung der Anlagen gemäß textlicher Festsetzung I.1.4 im Sonstigen Sondergebiet Sport- und Freizeitanlagen SO2 S+F, mit Ausnahme der Ballfangzäune, sind unversiegelt bzw. maximal teilversiegelt, d.h. mit wasserdurchlässigem Bodenbelag und Unterbau herzustellen. Beispielhaft anzuführen sind diesbezüglich wassergebundene Decken, Pflasterungen aus Ökodränpflaster, Pflasterklinker auf wasserdurchlässigem Unterbau oder Rasenfugenpflaster.

### **3. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

- 3.1 Für die Anpflanzung von Einzelbäumen innerhalb des Plangebietes gemäß textlicher Festsetzung II.2.1 und II.2.2 sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Bäume als Hochstämme, dreimal verpflanzt und mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm (gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden) gemäß nachfolgender Pflanzliste zu verwenden:

Ahorn (*Acer platanoides*, *Acer pseudoplatanus*),  
Rot-Buche (*Fagus sylvatica*),  
Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*),  
Stiel-Eiche (*Quercus robur*),  
Silber-Weide (*Salix alba*),  
Winter-Linde (*Tilia cordata*).

### **4. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

- 4.1 Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume und Gehölz- und Biotopbestände sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Gehölze sind bei Abgang artengleich nachzupflanzen.

## **III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 und § 84 LBauO M-V)**

### **1. ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)**

#### **1.1 Dächer**

Dacheindeckungen im grünen und blauen Farbspektrum sind unzulässig. Dacheindeckungen aus reflektierenden Materialien sind unzulässig, ausgenommen davon sind Glasflächen.

Freistehende Nebengebäude sind mit Flachdächern oder flachgeneigten Dächern mit einer Dachneigung bis 30 Grad auszuführen.

#### **1.2 Außenwände**

Zur Gestaltung der Außenwände nicht zulässig sind:

- hochglänzende Baustoffe (z.B. Edelstahl, emaillierte Elemente, einschließlich Fliesen oder ähnliches)
- kleinteiligere Baustoffe als dünnformatige Ziegel bei Verblendmauerwerk.

## **2. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN (§ 84 Abs. 1 und 3 LBauO M-V)**

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V sowie nach § 5 Abs. 3 Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen von den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V abweicht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

### **1. BAU- UND BODENDENKMALE**

Im Plangeltungsbereich sind Bodendenkmale bekannt und mit BD gekennzeichnet.

Für Bodendenkmale mit der Kennzeichnung BD kann deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt ist. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingung gebunden.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes 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 fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

## **V. HINWEISE**

### **1. BODENSCHUTZ**

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrat des Landkreises Rostock als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in

Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

## **2. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT**

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Rostock erfolgen kann.

## **3. MUNITIONSFUNDE**

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Auf der Homepage [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de) ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.

## **4. HINWEISE ZU VERSORGUNGSLEITUNGEN**

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen der Medienträger. Diese dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.

## **5. ANFORDERUNGEN AN DIE SICHERUNG DES AUSREICHENDEN SCHALLSCHUTZES**

- 5.1 Die Nutzung der vorhandenen und geplanten Sportanlagen ist nur außerhalb der morgendlichen Ruhezeiten, werktags von 6:00 Uhr – 8:00 Uhr und sonn- und feiertags 7:00 Uhr – 9:00 Uhr, gemäß 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1566,1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 01. Juli 2017 (BGBl. I S. 1468), zulässig.



- 5.2 Eine Nutzung der Sportanlagen im Nachtzeitraum ist werktags von 22:00 Uhr – 6:00 Uhr und sonn- und feiertags von 22:00 Uhr – 7:00 Uhr unzulässig.
- 5.3 Die baulichen Anforderungen an das Gemeindezentrum hinsichtlich der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind entsprechend dem Gutachten Nr. 11-09-7 vom 28.09.2011, erstellt vom Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Wolfgang Ziegler einzuhalten.

## **6. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE**

### Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

#### Brutvögel

Um den Verbotstatbestand der Tötung für die Brutvogelarten gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind die Arbeiten der Bauaufreimung/Beräumung der Freiflächen und Entfernen von Gehölzen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar eines Jahres durchzuführen.

#### Reptilien und Amphibien

Um den Verbotstatbestand der Tötung für die Artengruppen Reptilien und Amphibien gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

#### Gehölzschnitt und Gehölzbeseitigung

Der Schnitt oder die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar eines Jahres durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen außerhalb dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten (z.B. Brutvögel, Fledermäuse) vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Verursacher der zuständigen Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

## **7. EXTERNE KOMPENSATIONSMAßNAHMEN**

Die im Zusammenhang mit der Realisierung des Projektes verbleibenden Eingriffe in Höhe von rund 16.169 m<sup>2</sup> KFÄ, die nicht über interne Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können, sollen durch geeignete Maßnahmen im Gemeindegebiet oder durch den Erwerb von Ökopunkten aus der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ ausgeglichen werden.

Als Ausgleich innerhalb des Gemeindegebietes können folgende Maßnahmen durchgeführt werden (siehe nachfolgende Abbildung):

- Heckenpflanzungen:

Maßnahme B: Flurstück 131/57, Flur 1, Gemarkung Admannshagen,

Maßnahme C: Flurstück 17/2, Flur 1, Gemarkung Admannshagen,

Maßnahme D: Flurstück 25/53, Flur 1, Gemarkung Admannshagen,

Maßnahme E: Flurstück 33/10, Flur 1, Gemarkung Admannshagen,

Maßnahme F: Flurstücke 95/2, 98/66, Flur 1, Gemarkung Admannshagen,

- Umwandlung von Acker in eine extensive Wiese oder Anlage einer Streuobstwiese:

Maßnahme A: Flurstück 141/5, Flur 1, Gemarkung Admannshagen.

Mit den Maßnahmen können die Eingriffe entsprechend ausgeglichen werden. Die Abstimmung erfolgt im weiteren Verfahren.

Die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen behält sich vor, neben diesen für ein Ökokonto geeigneten Maßnahmen, weitere Maßnahmen vorzubereiten und ggf. im Rahmen einer Ausnahme, die dann geeignete Ausgleichsmaßnahme zum Ausgleich der Eingriffe anrechnen zu lassen.

