



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV/BAU/426/2021 <b>Status:</b> öffentlich Az. (intern): angelegt am: 19.01.2021 Wiedervorlage:
<b>Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Gemeinde Broderstorf über den Bebauungsplanes Nr. 18 "Schule an der Carbäk"</b>	
<b>BEL/SG Bauamt</b> Christin Burmeister	<b>TOP:</b> _____
<b>Beratungsfolge:</b> Ö <b>03.02.2021</b> <b>Gemeindevertretung Broderstorf</b>	

**Sachverhalt/Problemstellung:**

Die Schule an der Carbäk liegt außerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen. Seit 2006 werden die Kinder der umliegenden Gemeinden (Roggentin, Broderstorf und Thulendorf) unterrichtet. 2016 wurde die Schule umgebaut und erweitert. Die volle Halbtagsschule mit angebundenem Hort ist bestrebt sich weiter zu entwickeln. Ein weiterer Neubau soll 4 Klassenräume für zusätzliche 100 Schüler bieten. Damit reagiert die Gemeinde auf die Bevölkerungsentwicklung des Rostocker Umlandraumes und steigende Schülerzahlen.

Die Gemeinde Broderstorf hat am 06.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 beschlossen, um den Bestand zu sichern, Planungsrecht für das neue Schulgebäude zu schaffen und weitere Entwicklungsmöglichkeiten städtebaulich vorzubereiten.

Der Bebauungsplan Nr. 18 „Schule an der Carbäk“ enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und schafft innerhalb seines Geltungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung zur Sicherung des Schulstandortes im Außenbereich sowie die Zulässigkeit von baulichen Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung fest. Weiterhin werden Flächen für Stellplätze festgesetzt und der Gehölzbestand gesichert.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Nach Auftragserteilung an das Planungsbüro ign aus Waren fallen für die Bearbeitung der Aufstellung des B-Planes Nr. 18 der Gemeinde Broderstorf Kosten in Höhe von insgesamt 47.553,73 EUR/brutto an.

Da die Aufstellung des B-Plans Nr. 18 erforderlich ist, um den Erweiterungsbau der Schule an der Carbäk zu realisieren, erfolgt die Finanzierung über das Produktkonto 21100.0096000/78522000 im Teilhaushalt 1 des Amtes Carbäk.

Diese Finanzierung wurde am 22.10.2020/03.11.2020 über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Broderstorf, dem Amt Carbäk und dem Planungsbüro ign Waren GbR geregelt.

**Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:**

Keine

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 03.02.2021 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplan Nr. 18 mit folgenden Punkten:

1. Mit der Billigung des Vorentwurfs soll die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit per Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

2. Zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind sie nach § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme zu bitten. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslage, verbunden.

3. Dieser Beschluss und die Mitteilung über die Bereithaltung des Vorentwurfs gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, ist ortsüblich bekannt zu machen.

4. Die Verfahrensschritte für das Bauleitplanverfahren werden nach §§ 2a bis 4a BauGB an einen Dritten, hier: Ingenieurbüro IGN, Lloydstraße 3, 17192 Waren (Müritz) übertragen.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

**Anlagen:**

Vorentwurf mit Begründung

**Abstimmungsergebnis:**

\_\_\_ Ja - Stimmen

\_\_\_ Nein - Stimmen

\_\_\_ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk / Datum

i.A. \_\_\_\_\_  
Sachbearbeitung

i.A. \_\_\_\_\_  
Amtsleiter

i.A. \_\_\_\_\_  
Kenntnisnahme durch **Haushalt und Finanzen**

i.A. \_\_\_\_\_  
Kenntnisnahme durch **Liegenschaftsamt**

**Hinweis:** Die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen ist Bestandteil der Beschlussfassung.

Gemeinde Broderstorf  
Amt Carbäk  
Landkreis Rostock



**B E G R Ü N D U N G**

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung  
03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen  
zur Satzung der

**Gemeinde Broderstorf  
Amt Carbäk**

über den

**Bebauungsplanes Nr. 18  
\*Schule an der Carbäk\* der Gemeinde Broderstorf**

Südlich der B 110,  
Flurstück 302, der Flur 1, Gemarkung Teschendorf

Bearbeitet:

ign waren GbR  
Lloydstraße 3 · 17192 Waren (Müritz)  
Tel. +49 3991 6409-0 · Fax +49 3991 6409-10



Waren (Müritz), 14.12.2020

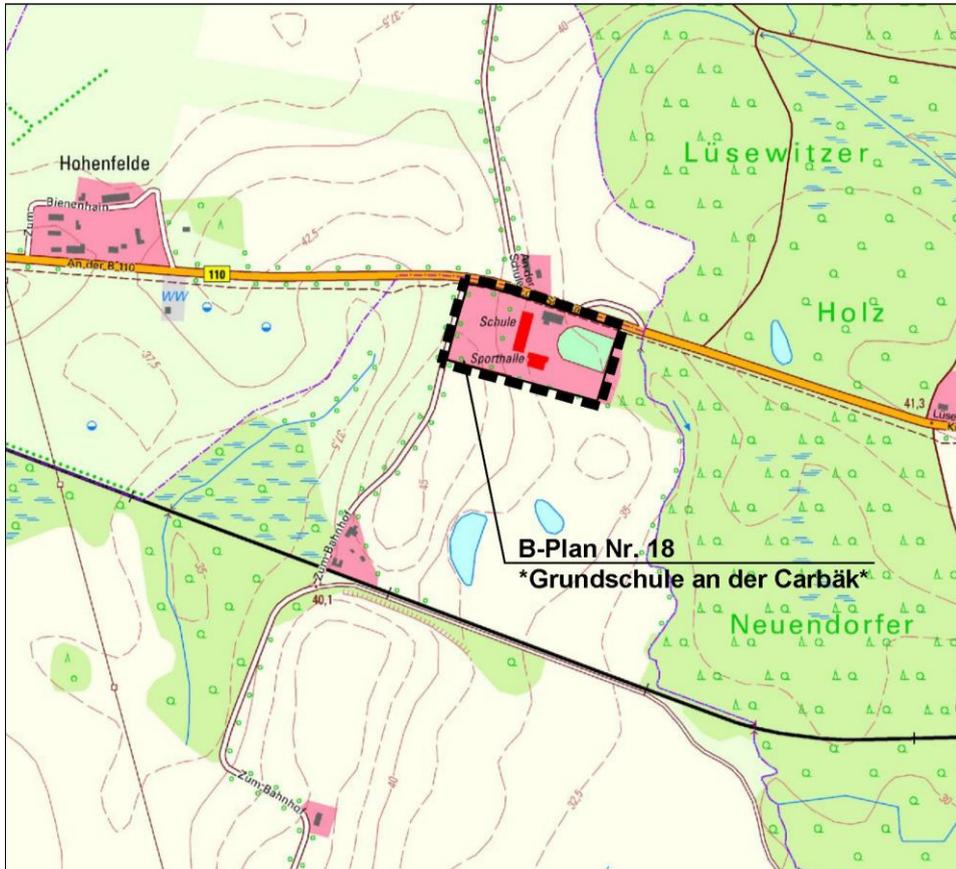
---

## **Inhaltsverzeichnis**

1.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes .....	3
1.1	Lage des Plangebietes .....	3
1.2	Ziele des Bebauungsplanes.....	3
1.3	Zweck des Bebauungsplanes .....	4
1.4	Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes .....	4
1.5	Bestehende Nutzung des Plangebietes .....	7
1.6	Beschreibung des Vorhabens .....	7
1.7	Inhalt der Satzung.....	7
1.8	Auswirkungen des Bebauungsplanes .....	8
1.8.1	Erschließung.....	8
1.8.2	Ver- und Entsorgung des Gebietes.....	9
1.8.3	Telekommunikation.....	9
1.8.4	Abfallbeseitigung .....	9
1.8.5	Brandschutz.....	10
1.8.6	Denkmalschutz .....	10
1.8.7	Altlasten und Bodenschutz .....	11
1.8.8	Immissionen .....	11
1.8.9	Klimaschutz/ Klimaanpassung .....	11
1.8.10	Auswirkungen auf Natur und Landschaft .....	12
1.8.11	Durchführung der Maßnahme .....	16

## 1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

### 1.1 Lage des Plangebietes



Übersichtskarte (Quelle: [GeoPortal.MV](http://GeoPortal.MV) vom 04.12.2020) bearbeitet ign Waren GbR

Die Gemeinde Broderstorf liegt im Bundesland Mecklenburg - Vorpommern und gehört zum Landkreis Rostock. Die Schule an der Carbäk liegt direkt im Süden an der B 110 in Höhe der Abfahrt nach Thulendorf (Molkereistraße). Im Osten grenzt die Gemeinde Sanitz an das Plangebiet und im Norden die Gemeinde Thulendorf. Im Westen grenzt die Straße zum Bahnhof an den Geltungsbereich.

Im Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Der Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Broderstorf umfasst das Flurstück 302, der Flur 1, Gemarkung Teschendorf.

### 1.2 Ziele des Bebauungsplanes

Die Schule an der Carbäk liegt außerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen. Seit 2006 werden die Kinder der umliegenden Gemeinden (Roggentin, Broderstorf und Thulendorf) unterrichtet. 2016 wurde die Schule umgebaut und erweitert. Die volle Halbtagschule mit angebundenem Hort ist bestrebt sich weiter zu entwickeln. Ein weiterer Neubau soll 4 Klassen-

räume für zusätzliche 100 Schüler bieten. Damit reagiert die Gemeinde auf die Bevölkerungsentwicklung des Rostocker Umlandraumes und steigende Schülerzahlen.

Die Gemeinde Broderstorf beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 den Bestand zu sichern, Planungsrecht für das neue Schulgebäude zu schaffen und weitere Entwicklungsmöglichkeiten städtebaulich vorzubereiten.

### **1.3 Zweck des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan Nr. 18 \*Schule an der Carbäk\* enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und schafft innerhalb seines Geltungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung zur Sicherung des Schulstandortes im Außenbereich sowie die Zulässigkeit von baulichen Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung fest. Weiterhin werden Flächen für Stellplätze festgesetzt und der Gehölzbestand gesichert.

### **1.4 Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes**

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEPMV 2016) stellt die Grundlage der Planung für das Land Mecklenburg-Vorpommern dar. Broderstorf befindet sich im Stadtumlandraum Rostock. Die Stadt-Umland-Räume sollen unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen Struktur als wirtschaftliche Kerne des Landes weiter gestärkt und entwickelt werden. Die Gemeinden, die den Stadt-Umland-Räumen zugeordnet sind, unterliegen einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot. (vgl. 3.3.3 LEPMV 2016). Der Einzugsbereich Thulendorf liegt außerhalb des Stadtumlandraumes Rostock. Im SUR ER sind Roggentin und Broderstorf nachgefragte Wohnstandorte. Dies zeigen auch die steigenden Bevölkerungszahlen, den Hauptanteil nehmen insbesondere Personen im Haupterwerbsalter und Kinder ein.

In allen Teilräumen sollen bedarfsgerechte Bildungseinrichtungen vorgehalten werden, die Standorte sind vorrangig den zentralen Orten zugeordnet (vgl. 5.4.1 (1) und (2) LEPMV 2016).

Broderstorf ist kein zentraler Ort gemäß Anhang 1 LEPMV 2016, dennoch ist es Ziel der Raumordnung, in allen Teilräumen möglichst ortsnahe eine qualitativ hochwertige Schulausbildung gewährleisten zu können. Broderstorf sowie die umliegenden Gemeinden haben eine positive Bevölkerungsentwicklung sowie steigende Schülerzahlen zu verzeichnen. Um die Kinder im Einzugsbereich wohnortnah beschulen zu können, ist eine Erweiterung der Kapazitäten der Grundschule an der Carbäk notwendig. Gerade im Bereich der Grundschule sollen lange Fahr-

wege vermieden werden. Der Standort ist verkehrstechnisch gut angebunden, in den letzten Jahren modernisiert worden und bietet Platz für eine weitere Entwicklung.

Dem Grundsatz einer flächensparenden Siedlungsentwicklung gemäß 4.1.(3) LEPMV 2016 wird entsprochen, da der bestehende Schulstandort planungsrechtlich gesichert sowie eine Erweiterung vorbereitet wird. Dabei findet eine Nachverdichtung auf dem Schulgelände selbst statt. Auch wenn der Standort im Außenbereich liegt, findet keine Verfestigung einer Splittersiedlung oder ähnliches statt, da es sich hier um eine gewachsene Nutzung für das Gemeinwohl handelt und keine Ausweisung neuer Siedlungsflächen erfolgt oder abzuleiten wäre.

### **Flächennutzungsplan**

Die Gemeinde Broderstorf verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Die letzte und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Oktober 2011 rechtskräftig. Die westliche Hälfte des Plangebietes ist gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a und Abs. 4 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt, während der östliche Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt ist. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 entsprechen in ihrer Nutzung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Der Bebauungsplan setzt für das Gebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf der Zweckbestimmung Schule und Sportplatz fest, damit berücksichtigt der Bebauungsplan den Bestand des Hortgebäudes und den geplanten Schulneubau östlich der Sporthalle. Das Hortgebäude liegt im rechtskräftigen Flächennutzungsplan teilweise in der Grünfläche und auch der Schulneubau würde nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein. Die Anpassung der Nutzungsgrenzen erfolgt im Parallelverfahren mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Broderstorf

## 1.5 Bestehende Nutzung des Plangebietes



Luftbild (Quelle: [GeoPortal.MV](http://GeoPortal.MV) vom 27.04.2020) bearbeitet ign Waren GbR

Das Plangebiet ist seit Jahren ein etablierter Grundschulstandort in der Gemeinde. Bereits 2016 wurden Umbau und Modernisierungsmaßnahmen umgesetzt. Auf dem Schulgelände befindet sich das Schulgebäude. Im Norden an der B 110 befindet sich der Hort und im Süden wird das Schulgebäude von der Sporthalle flankiert. Der Schulhof liegt zwischen den Gebäuden zentral im Plangebiet. Im Osten befindet sich der Sportplatz und Freizeitanlagen.

Topografisch wird das Schulgelände durch eine Böschung und einen Gehölzbestand von dem östlich gelegenen Parkplatz getrennt. Das Plangebiet ist insgesamt durch Bäume und Sträucher eingegrünt.

## 1.6 Beschreibung des Vorhabens

## 1.7 Inhalt der Satzung

### ***Art der baulichen Nutzung***

Die Flächen des Gebäudebestandes, potenzieller Erweiterungsflächen sowie der Stellflächen werden als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt:

*Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Schule sind Schulgebäude, Hortgebäude, Sporthallen, einschließlich der erforderlichen Freiflächen, Freizeitanlagen, Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.*

Durch die Festsetzung werden die Nutzungen des Schulstandortes planungsrechtlich gesichert.

### **Maß der baulichen Nutzung**

*Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf ist eine abweichende Bauweise zulässig. Die Abweichung von der offenen Bauweise besteht in der Zulässigkeit von Gebäudelängen und -Verkettungen über 50m.*

Diese Festsetzung sichert den Bestand des rd. 67m langen Hauptschulgebäudes.

Da sich der Standort im Außenbereich befindet gibt es keine städtebaulichen Prägungen der umgebenen Bebauung, die einer abweichenden Bauweise widersprüche.

### **Höhe, Höhenlage baulicher Anlagen und Bauweise**

Die maximale Gebäudehöhe ist mit maximal 45 m über HN 76 festgesetzt. Dies entspricht einer maximalen Gebäudehöhe von 8,5 m über dem Gelände. Die maximale Höhe ist von dem Hauptschulgebäude abgeleitet. Die Höhe des Hauptgebäudes soll nicht überschritten werden.

### **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Im weiteren Verfahren werden die Eingriffe in Natur und Landschaft bilanziert und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, dabei werden nur die Flächen bilanziert und zum Ausgleich angesetzt, auf denen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eine Versiegelung vorbereitet bzw. ermöglicht wird.

## **1.8 Auswirkungen des Bebauungsplanes**

### **1.8.1 Erschließung**

#### *Äußere und innere Erschließung*

Die Hapterschließung des Gebietes erfolgt direkt über die Bundesstraße B 110. Am Abzweig Richtung Thulendorf, nördlich des Plangebietes befindet sich eine Bushaltestelle und die Zufahrt auf das Schulgelände. An der B 110 führt ein Radweg entlang. Im Westen des Plangebietes liegt ein Parkplatz, der von der B 110 über die Straße *zum Bahnhof* erschlossen wird.

### **1.8.2 Ver- und Entsorgung des Gebietes**

Die Planänderungen haben keine Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung des Gebietes. Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist im Bestand bereits sichergestellt.

#### *Trinkwasser*

Die technischen Anschlussbedingungen und -möglichkeiten für die Erweiterung der Trink- und Brauchwassernutzung sind mit dem Warnow-Wasser- und Abwasserverband und/oder der Nordwasser GmbH abzustimmen.

#### *Strom*

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom ist durch Anschluss an das im Ort vorhandene Netz der E.DIS Netz GmbH gewährleistet.

#### *Gas*

Die Versorgung mit Gas erfolgt über die Hanse Gas GmbH. Der Anschluss an die Gasversorgung ist gesichert.

#### *Abwasser*

Das Schmutzwasser im Plangebiet wird einer Kleinkläranlage zugeführt. Die Gemeinde plant zusätzlich eine vollbiologische Kleinkläranlage im Norden des Plangebietes.

#### *Regenwasser*

Das anfallende Regenwasser wird über eine bestehende Kanalisation abgeleitet und dem Gewässer II. Ordnung 15/6/2 zugeführt.

### **1.8.3 Telekommunikation**

Das Plangebiet ist an die Leitungen der Telekom angeschlossen.

### **1.8.4 Abfallbeseitigung**

Anfallende Abfälle sind gemäß Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch § 44 des Gesetzes vom 22.05.2013 (BGBl. I S. 1324) und den dazugehörigen Rechtsvorschriften, dem Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Januar 1997 (GVOBl. M-V, S. 43, GS M-V Gl. Nr. 2129-1), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.06.2012 (GVOBl. M-V S. 186, 187) sowie der Satzung über die Ab-

fallentsorgung im Landkreis Rostock vom 17. Dezember 2013 zu entsorgen. D.h. die Abfallentsorgung ist ordnungsgemäß und grundstücksbezogen sicherzustellen.

Die Vorschriften der Unfallverhütungsvorschrift UVV - BGV D 29 insbesondere § 45 „Fahrzeuge“ BGV C 27 besonders § 16 UVV „Müllbeseitigung“, sind einzuhalten.

Baumaßnahmen, die die öffentliche Abfallentsorgung beeinträchtigen, sind 14 Tage vor Baubeginn dem zuständigen Abfallentsorgungsunternehmen schriftlich mitzuteilen und mit diesem abzustimmen.

Im Bereich des nördlichen Haupttores sind entsprechenden Müll- und Wertstoffcontainer im Sinne des § 45 LBauO M-V vorhanden. Die Bereitstellungsplätze/Stellplätze müssen auch allen Erfordernissen des Arbeitsschutzes „Verhalten bei der Müllsammlung“ BGV C 27 insbesondere §§ 10 und 11 genügen. Die Abfallentsorgung erfolgt nur aus dem öffentlichen Bereich - private Flächen/ Straßen werden nicht befahren und eine Mülltonne wird höchstens 10 m von der Bereitstellung bis zum Müllwagen von den Müllwerkern ungehindert transportiert. Hausmüll und alle anderen in Haushalten anfallenden Abfälle sowie gewerblicher Siedlungsabfall sind zur Beseitigung nach § 3 Abs. 7 GewAbfV durch das öffentliche Abfallentsorgungssystem des Landkreises entsorgen zu lassen.

### **1.8.5 Brandschutz**

Die Gemeinde Broderstorf verfügt über eine anforderungsgerecht ausgestattete Feuerwehr. Im Falle eines Brandes stehen zwei Hydranten zur Verfügung, einer ist außerhalb des Plangebietes in einer Entfernung von 180m und ein weiterer Hydrant westlich des Schulgebäudes. Die Versorgung mit Löschwasser ist sichergestellt. Die Hauptzufahrt für die Feuerwehr erfolgt direkt über das nördliche Haupttor an der B 110. Aufstellflächen befinden sich auf dem Schulhof. Der Brandschutz im Plangebiet ist sichergestellt.

### **1.8.6 Denkmalschutz**

Bodendenkmale sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt.

Da bei Bauarbeiten jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden können, ist Folgendes zu beachten:

Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 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 Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

### **1.8.7 Altlasten und Bodenschutz**

Altlasten sind im Bereich der Satzung nicht bekannt.

Sollten bei den Bauarbeiten Verdachtsflächen aufgefunden werden, sind sie umgehend dem Umweltamt des Landkreises Rostock anzuzeigen. Der bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bauschutt ist durch zugelassene Unternehmen den entsprechenden Umschlagstationen zuzuführen. Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtige Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

Für den Geltungsbereich sind keine Kampfmittelbelastungen bekannt. Da in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind, wird empfohlen, vor Beginn von Bauarbeiten eine Kampfmittelbelastungsauskunft beim Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern einzuholen.

### **1.8.8 Immissionen**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine Immissionskonflikte zu erwarten. Das Plangebiet liegt direkt an der B 110, sodass Verkehrsimmissionen auf das Schulgelände einwirken. Diese Verkehrsimmissionen sind mit der Nutzung eines Schulstandortes und den Festsetzungen einer Fläche für den Gemeinbedarf der Zweckbestimmung Schule vereinbar. Weiterhin gehen auch vom Schulbetrieb Lärmimmissionen durch Sport und Freizeitlärm aus. Das Plangebiet liegt im Außenbereich, sodass keine immissionsrechtlichen schutzwürdigen Nutzungen in unmittelbarer Nähe vorkommen.

### **1.8.9 Klimaschutz/ Klimaanpassung**

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und die der Anpassung an den Klimawandel dienen, gerecht zu werden.

Niederschlagswasseranfall wird auf dem Grundstück versickert und in den angrenzenden Gräben abgeleitet. Hierdurch wird das Niederschlagswasser weiterhin dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt und trägt damit zur Grundwasserneubildung bei. Die planungsrechtliche Si-

cherung des Gehölzbestandes sowie die Festsetzung weiterer Anpflanzgebote trägt zum positiven Kleinklima am Schulstandort bei.

Das Plangebiet ist im Weiteren für das regionale Klima nicht von Bedeutung. Das Vorhaben wird keinen spürbaren Einfluss auf das Klima und die Luftqualität haben.

### 1.8.10 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

- **Landschaftsschutzgebiete**

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet Wolfsberger Seewiesen. Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes um die Bestandssicherung des Schulstandortes handelt, sind keine Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet zu erwarten. Die Erweiterung durch einen Schulneubau erfolgt auf dem Schulgelände selbst. Die Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet erfolgt parallel zum Bauleitplanverfahren.

- **Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Naturparke, Naturdenkmale und gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile** sind nicht betroffen.

- **Küsten- und Gewässerschutz**

*Küsten- und Gewässerschutzstreifen*

Das Plangebiet liegt nicht in Küsten- und Gewässerschutzstreifen.

*Trinkwasserschutz*

Das Plangebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet Warnow Rostock der Zone III (MV\_WSG\_1938\_08 Zone 3o). Die Inhalte und Richtlinien der Verordnung sind zu berücksichtigen. Im Westen beginnt die Zone 2o, ein Teilbereich liegt im nordöstlichen Bereich des Sportplatzes. Auswirkungen auf das Trinkwasserschutzgebiet sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die Verordnung des Schutzgebietes ist zu berücksichtigen.

- **Europäisches Netzwerk Natura 2000**

Es befinden sich im Umkreis von 3000m keine Vogelschutzgebiete.

Das FFH-Gebiet *DE 1840-302 Billenhäger Forst* liegt in einer Entfernung von rd. 2.660m östlich des Plangebiets. Es ist durch die hohe Distanz vom Vorhaben nicht betroffen. Da es sich um eine Bestandsentwicklung des Schulstandortes handelt sind durch das Planverfahren keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes zu erwarten.

- **Gesetzlich geschützte Biotope**

Das nächstgelegene geschützte Biotop *DBR 07974 Bach W „Neuendorfer Holz“ NO Teschendorf* liegt im Südosten des Plangebietes entlang der Waldgrenze. Durch das Vorhaben sind keine Beeinträchtigungen auf das Biotop zu erwarten. Im Süden des Plangebietes liegen zwei weitere gesetzlich geschützte Biotope inmitten der Ackerflächen (*DBR 07976 und DBR 07972*). Die temporären Kleingewässer sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Der Abstand zum Plangebiet beträgt rd. 200m.

Im Osten des Plangebietes befindet sich ein Wald in dem weitere geschützte Biotope liegen, (*DBR 07982 entwässerte Feuchtwiese im „Neuendorfer Holz“ NO Teschendorf; DBR 07983 entwässerte Feuchtwiesen im „Lüsewitzer Holz“ O Broderstorf; DBR 07989 Hochstaudenflur im „Lüsewitzer Holz“ O Broderstorf; DBR 07980 Erlenbruchwald im „Neuendorfer Holz“ NO Teschendorf, DBR 07988 und DBR 07985 Erlen-Birken Bruchwald im „Lüsewitzer Holz“ O Broderstorf*).

Es sind keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben auf die Gehölz- und Wiesenbiotope zu erwarten. Da diese inmitten des Forstbestandes in größerer Entfernung liegen.

- **Alleenschutz und Baumreihen**

An der Straße *Zum Bahnhof* westlich des Plangebietes befindet sich eine lückige Allee, diese ist vom Vorhaben nicht betroffen, die Baumreihe innerhalb des Geltungsbereiches ist gesetzlich geschützt und bleibt erhalten. Im Nordosten des Plangebietes befindet sich eine weitere Baumreihe, diese besteht aus wenigen jungen Bäumen und bleibt ebenfalls erhalten.

- **Gesetzlich geschützte Bäume**

Im Plangebiet befinden sich gesetzlich geschützte Bäume.

Durch die Festsetzung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gehölzbestände wird der Baumbestand planungsrechtlich weitgehend gesichert. Für die Bäume innerhalb der Gemeinbedarfsflächen und der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz gilt der gesetzliche Baumschutz. Sollten im Zuge der Gewährleistung der Verkehrssicherheit oder im Rahmen notwendiger Baumaßnahmen gesetzlich geschützte Bäume gefällt werden, ist ein entsprechender Fällantrag zu stellen. Notwendige Baumfällungen sind entsprechend des Baumschutzkompensationserlasses MV zu beantragen und auszugleichen. Der Antrag ist rechtzeitig beim Landkreis zu stellen. Der Ausgleich erfolgt entsprechend den Auflagen der Genehmigung. Für den geplanten Erweiterungsbau östlich der Sporthalle ist die Fällung einer Birkengruppe erforderlich. Ein Fällantrag ist separat zu stellen. Der Entfall des Biotops wird in der Eingriffsregelung berücksichtigt.

- **Wald**

Im Westen des Plangebietes befinden sich unmittelbar Waldflächen, der „Lüsewitzer Holz“ und das „Neudorfer Holz“. Der Waldabstand von 30m ist in die Plansatzung aufgenommen. Innerhalb des Waldabstandes sind keine baulichen Anlagen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen zulässig. Die Baugrenzen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche der Zweckbestimmung Schule sind an die Waldabstandlinie angepasst. In der Gemeinbedarfsfläche der Zweckbestimmung Sportplatz liegt die Baugrenze teilweise im Waldabstand. Hier wird der bestehende Sportplatz planungsrechtlich gesichert.

- **Geschützte Arten**

Die artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Abs.1 BNatSchG, Absatz 5 (Satz 1 bis 5) mit Art. 5 VS-RL und 12 bzw. 13 FFH-RL sowie zur Berücksichtigung des Artenschutzes gemäß § 23 NatSchAG M-V ist eine eigenständige Prüfung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Zulassung eines Bauvorhabens. Dabei werden die Verbotstatbestände für alle Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, sowie für alle europäischen Vogelarten ermittelt.

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren besonders geschützter Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein bestehender Schulstandort planungsrechtlich gesichert, eine Erweiterung innerhalb der intensiven Nutzungsstrukturen soll ermöglicht werden. Im Folgenden wird die Einhaltung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG geprüft und Maßnahmen zur Vermeidung formuliert:

Auf dem Gelände befinden sich neben dem Schul- und Hortgebäude, auch Sport- und Freizeitflächen sowie eine Stellplatzanlage. Menschliche Präsenz und für den Schulbetrieb charakteris-

tische Lärmimmissionen wirken auf das Gebiet ein. Das Gebiet ist jedoch mit zahlreichen Bäumen und Sträuchern bestanden, die potentielle Brut- und Nahrungshabitate für Vögel und Fledermäuse darstellen. Aufgrund der Störeinflüsse sind hier insbesondere die sogenannten Allerweltsarten zu erwarten. Zu unterscheiden sind die ungenutzten Gehölzbestände am Rande des Plangebietes und die Bäume innerhalb des ständig genutzten Schulgeländes.

Die randlichen Gehölzbestände sind geringeren Störeinflüssen ausgesetzt und stellen damit potentielle Brut- und Nahrungshabitate für Vogelarten und Kleinsäuger dar. Diese Flächen bleiben erhalten und werden durch die Festsetzungen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gehölzbestände planungsrechtlich gesichert. Das Planvorhaben bereitet keine Nutzungsänderung vor, die zu anlagen- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen auf die potentiellen Brut- und Nahrungshabitate der geschützten Arten führen könnte.

Für die potentiellen Brut- und Nahrungshabitate im südlichen Gehölzstreifen sind jedoch baubedingte Beeinträchtigungen möglich, sofern die Baustellenzufahrt im Süden über die angrenzende landwirtschaftliche Fläche erfolgt. Diese Erschließung während der Bauphase wird präferiert, da sie die Aufrechterhaltung des Schulbetriebes gefahrenlos ermöglicht. Hier können Beeinträchtigungen durch visuelle Effekte, Schallemissionen und Erschütterungen durch die Baustellentechnik und Personen auftreten sowie Schadstoffemissionen durch den Baustellenbetrieb. Die Auswirkungen sind zeitlich begrenzt und werden die Populationen nicht signifikant beeinträchtigen. Um ein eventuelles Eintreten der Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) zu Vermeiden wird eine Baufeldberäumung vom 1. Oktober bis 28. Februar (Schutz der Brutvögel) festgesetzt.

Innerhalb des stetig genutzten Schulgeländes sind hingegen keine Brut- und Nahrungshabitate zu erwarten, die Schüler nutzen den Schulhof intensiv, was die Trittbelastungen der Rasennarbe verdeutlichen. Der Baumbestand ist recht jung und weist keine Bruthöhlen auf.

Durch den geplanten Schulneubau muss eine Baumgruppe aus Birken gefällt werden. Einige von ihnen fallen unter den gesetzlichen Baumschutz. Der Bereich unter den Birken wird intensiv als schattiger Bereich des Schulhofes genutzt. Ein Schachspiel steht unter den Birken.

Im Plangebiet werden 10 Neuanpflanzungen festgesetzt, um den Verlust auszugleichen.

Gilde mit pot. Arten	Verbotstatbestand	Maßnahmen
Hecken- und Gebüschbrüter (Amsel, Bluthänfling, Dorngrasmücke, Gartengrasmücke, Grünfink, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Stieglitz, Zaunkönig)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pot. Tötung bei Baufeldberäumung (Rodung von Hecken u. Gebüsch)</li> <li>• Beseitigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauzeitenregelung (Beräumung vom 31. Okt.- 28. Februar)</li> </ul>

<p>Baumbrüter (Buchfink, Elster, Girlitz, Haustaube, Nebelkrähe, Ringeltaube, Sperber)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pot. Tötung bei Baufeldberäumung (Fällung der Bäume)</li> <li>• pot. Beseitigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauzeitenregelung (Beräumung vom 31. Okt.- 28. Februar)</li> <li>• Pflanzung von neuen Bäumen (in Verbindung mit dem Ausgleich für die gesetzlich geschützten Bäume)</li> </ul>
--	--	--

Folgende Maßnahmen werden getroffen, um das Eintreten des Verbotstatbestandes zu verhindern:

- Erhalt und Entwicklung des randlichen Gehölzbestandes
- Baufeldberäumung außerhalb der Brutzeit der Vögel, d.h. vom 1.Okotober bis zum 28. Februar
- Abstandspuffer zu den Gehölzstrukturen (mind. 3 m)
- Anpflanzung von 10 heimischen standortgerechten Gehölzen

Mit den erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen und der CEF Maßnahme können die Verbotsstatbestände des § 44 eingehalten werden.

### 1.8.11 Durchführung der Maßnahme

Das Gelände befindet sich in Besitz der Gemeinde Broderstorf. Schulträger ist das Amt Carbäk.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ gebilligt.

Broderstorf,

\_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin

# Satzung der Gemeinde Broderstorf

## Landkreis Rostock

### über den Bebauungsplan Nr. 18 \*Schule an der Carbäk\*



Südlich der B 110, östlich der Straße zum Bahnhof, Flurstück 302, der Flur 1, Gemarkung Teschendorf

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1728) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom .....folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.18 "Schule an der Carbäk", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen: Es gilt die BauNVO 2017.

#### Planzeichnung ( Teil A )

M: 1 : 1.000

#### Zeichenerklärung

Planzeichen

##### Festsetzungen

	Fläche für den Gemeinbedarf; Zweckbestimmung Schule	§ 9 Abs. 1 Nr. 5	BauGB
	Fläche für den Gemeinbedarf; Zweckbestimmung: Sportplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 5	BauGB
0,4	maximal zulässige Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
GR max. 4.000m <sup>2</sup>	maximal zulässige Grundfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß II Vollgeschoss	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
GH max. 45 m	maximale Gebäudehöhe in Metern über HN 76	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
a	abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4	BauGB
	Grünfläche; Zweckbestimmung Gehölzbestände	§ 9 Abs. 1 Nr. 15	BauGB
	Abgrenzung Art der baulichen Nutzung	§ 1 Abs. 4	BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7	BauGB

##### Nachrichtliche Übernahme

	Geodätischer Festpunkt	§ 7 VermKatG M-V
	Trinkwasserschutzzone mit Zonenbezeichnung	§ 9 Abs. 6
	Waldabstand 30 m	§ 9 Abs. 6 § 20 Abs. 1

##### Darstellung ohne Normcharakter

	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
20/5	Flurstücksnummer
	Gebäudebestand mit Angabe der Geschosse
	Gebäude Planung
	Laubbaum mit Kronendurchmesser
	Geländepunkt Höhenangabe in Metern über über HN 76

#### Hinweise

##### Gehölzschutz

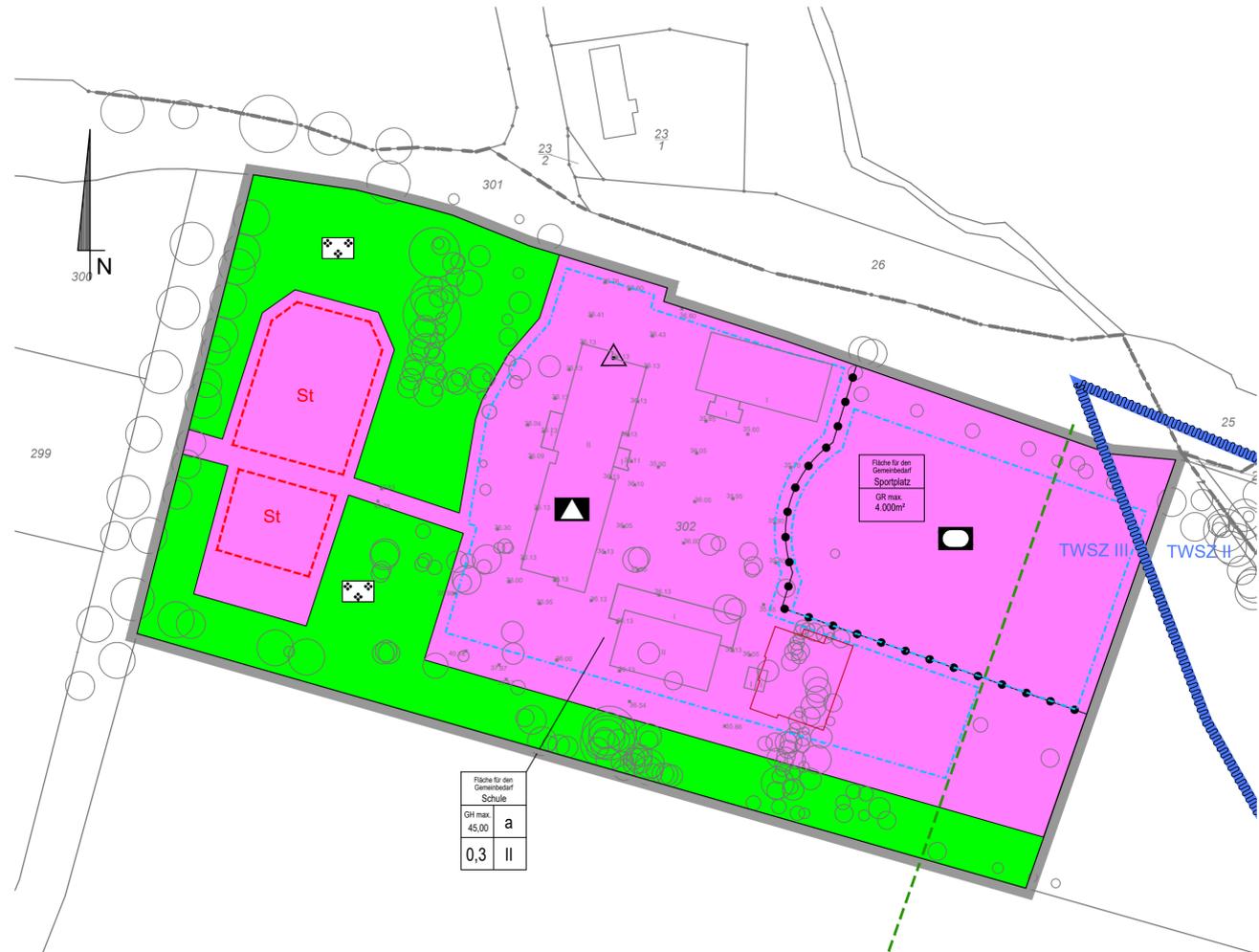
Es ist verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. abzuschneiden, auf dem Stock zu setzen oder zu beseitigen.

##### Artenschutz

Die Baufeldberäumung ist außerhalb der Brutzeit vom 31.Oktob bis 28.Februar durchzuführen.

##### Waldabstand

Innerhalb des 30m Waldabstandes sind keine baulichen Anlagen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen zulässig.



Fläche für den Gemeinbedarf Schule	
GH max	a
0,3	II

#### Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.05.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Broderstorf, am ..... erfolgt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m § 17 Abs. 1 LPiG beteiligt worden.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung erfolgt. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Amt Carbäk während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Vorentwurf unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung am ..... im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Broderstorf und im Internet unter www.amtcarbaek.de ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung Broderstorf hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung Broderstorf hat am ..... den Entwurf der des Bebauungsplans Nr. 18 mit Begründung, einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ..... im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Broderstorf und im Internet unter www.amtcarbaek.de ortsüblich bekannt gemacht worden.

Broderstorf,

Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung Broderstorf hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplans Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Broderstorf,

Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Broderstorf,

Bürgermeisterin

Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 18 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Broderstorf und im Internet unter www.amtcarbaek.de ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Broderstorf,

Bürgermeisterin

#### Text (Teil B)

##### 1. Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

###### 1.1. der Zweckbestimmung Schule:

Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Schule sind Schulgebäude, Hortgebäude, Sportanlagen, einschließlich der erforderlichen Freiflächen, Freizeitanlagen, Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

###### 1.2. der Zweckbestimmung Sportplatz:

Innerhalb der festgesetzten Grünfläche sind Sportplätze und Freizeit- und Sportanlagen zulässig.

##### 2. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf ist eine abweichende Bauweise zulässig. Die Abweichung von der offenen Bauweise besteht in der Zulässigkeit von Gebäudelängen und -Verkettungen über 50m.

##### 3. Grünfläche

§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

###### der Zweckbestimmung Gehölzbestände

Der Gehölzbestand auf der festgesetzten Fläche ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

##### 4. Erhaltungsgebot von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Gesetzlich geschützte Bäume  
Während der Baufeldberäumung sind gesetzlich geschützte Bäume zu erhalten und entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Beschädigungen des Stamm-, Kronen- und Wurzelbereiches vorzunehmen. Notwendige Baumfällungen sind entsprechend des Baumschutzkompensationserlasses MV zu beantragen und auszugleichen. Die Grundstückbesitzer haben den Antrag rechtzeitig beim Landkreis zu stellen.

##### 5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Im Geltungsbereich sind mindestens 10 heimische, standortgerechte Laubbäume oder Obstbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 12 m<sup>2</sup> Größe zu pflanzen, zu pflegen und dauernd zu erhalten.

##### 6. Stellplätze und Nebenanlagen

§ 12 und § 14 BauNVO

Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie auf ausgewiesenen Flächen für Stellplätze zulässig.

#### Übersichtskarte

M. 1 : 10.000



Waren (Müritz), den 14.11.2020

ign waren GbR  
Lloydstraße 3 - 17192 Waren (Müritz)  
Tel. +49 3991 6409-0 Fax +49 3991 6409-10

ign+architekten  
ingenieure

Satzung der  
Gemeinde Broderstorf  
(Landkreis Rostock)



über den Bebauungsplan Nr. 18  
\* Schule an der Carbäk \*