GEMEINDE PAMPOW

AMT STRALENDORF

LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 18

„AN DER BAHNHOFSTRASSE“, ORTSTEIL BAHNHOF HOLTHUSEN

nach § 13b BauGB

Begründung November 2022

GEMEINDE PAMPOW, BEBAUUNGSPLAN NR. 18
„AN DER BAHNHOFSTRASSE“, ORTSTEIL BAHNHOF HOLTHUSEN

nach § 13b BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines 2
1.1 Anlass der Planaufstellung 2
1.2 Verfahren und Planungsgrundlagen 2
1.3 Rechtsgrundlagen 3
2. Vorgaben übergeordneter Planungen 3
3. Plangebiet 4
3.1 Lage und Geltungsbereich 4
3.2 Bestand 5
3.2.1 Flächennutzung 5
3.2.2 Erschließung 5
4. Planinhalt 5
4.1 Art der baulichen Nutzung 6
4.2 Maß der baulichen Nutzung 6
4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche 7
4.4 Örtliche Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen, Anzahl der Stellplätze 7
4.5 Verkehrserschließung 8
4.6 Technische Ver- und Entsorgung 8
4.7 Stellplätze und Garagen 9
4.8 Immissionsschutz 9
5. Sonstiges 10
6. Umweltbelange 11
6.1 Einleitung 11
6.2 Schutzgebiete und Objekte 13
6.3 Umweltbelange 13
6.4 Maßnahmebeschreibung 17
6.5 Wald und Waldabstand 19
6.6 Baumschutz 20
7. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 23

1. Allgemeines

1.1 Anlass der Planaufstellung

Anlass für die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „An der Bahnhofstraße", Ortsteil Bahnhof Holthusen, ist die Schaffung von Wohnbauland in dem Ortsteil Bahnhof Holthusen der Gemeinde Pampow. Es besteht eine große Nachfrage nach Eigenheimstandorten in der Gemeinde. Im Ortsteil Bahnhof Holthusen eignen sich Flächen nördlich der Bahnhofstraße am Ortsausgang Richtung Pampow, anschließend an die vorhandene Bebauung, mit einer Größe von ca. 0,2 ha, sodass die Gemeinde diese als Wohngebiet entwickeln will. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen.

1.2 Verfahren und Planungsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 18 umfasst die Festsetzung eines Wohngebietes angrenzend an die bebaute Ortslage und bereitet damit die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil vor. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren" aufgestellt. Die Kriterien des § 13b BauGB sind erfüllt.

- Das Plangebiet schließt sich unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an (angrenzend Wohnbebauung entlang der Bahnhofstraße in südliche Richtung).
- Es wird eine Wohnnutzung geplant.
- Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2.100 m². Die Grundfläche ist dementsprechend kleiner als 10.000 m².
- Es ergeben sich im Plangebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen (siehe Punkt 6. Umweltbelange).
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB werden durch den Bebauungsplan die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) nicht beeinträchtigt (siehe Punkt 6. Umweltbelange bzw. FFH-Vorprüfung).

Nach § 13b BauGB muss das Planverfahren bis zum 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet sein und der Satzungsbeschluss bis zum 31. Dezember 2024 gefasst werden. Für das Planverfahren gilt das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB. Zu den Merkmalen des beschleunigten Verfahrens gehört nach §13a Abs. 2 Nr.1 BauGB, dass die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend anwendbar sind. Das Verfahren für den Bebauungsplan wird wie folgt durchgeführt:

- Von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird abgesehen.
- Der Öffentlichkeit wird im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Entwurfes und der Verfügbarkeit der Planunterlagen im Internet für die Dauer eines Monats Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gegeben. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Auslegung informiert zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, und der zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen.
- Es entfällt die Eingriffsregelung.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach Beschluss der Gemeindevertretung am 01.06.2022 für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.07.2022 bis zum 08.08.2022 öffentlich ausgelegt. Die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf wurden eingeholt. Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden geprüft und abgewägt. Daraus ergaben sich folgende Änderungen in der Endfassung:

- Festsetzung bzgl. Wintergärten konkretisiert,
- ergänzende Bemaßungen,
- zusätzliche Festsetzung, dass nur eine Zufahrt je Baugrundstück von der Bahnhofstraße zulässig ist
- Überarbeitung der Löschwasserversorgung,
- Einarbeitung, dass kein Wald gegenüber des Plangebietes vorhanden ist.

Über den Abwägungsvorschlag sowie den fertiggestellten Bebauungsplan in der Endfassung entscheidet die Gemeindevertretung. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.

Für das Gemeindegebiet Pampow besteht ein Flächennutzungsplan. Da die überplante Fläche im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, ist dieser zu berichtigen.

Als Kartengrundlage dient die digitale Flurkarte (ALKIS).

Der Bebauungsplan Nr. 18 besteht aus

- Teil A - Planzeichnung im Maßstab 1: 500 mit der Planzeichenerklärung (A3 M 1: 1.500) und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie
- der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung beigefügt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt werden.

1.3 Rechtsgrundlagen

Für das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 gelten nachfolgende Rechtsgrundlagen:

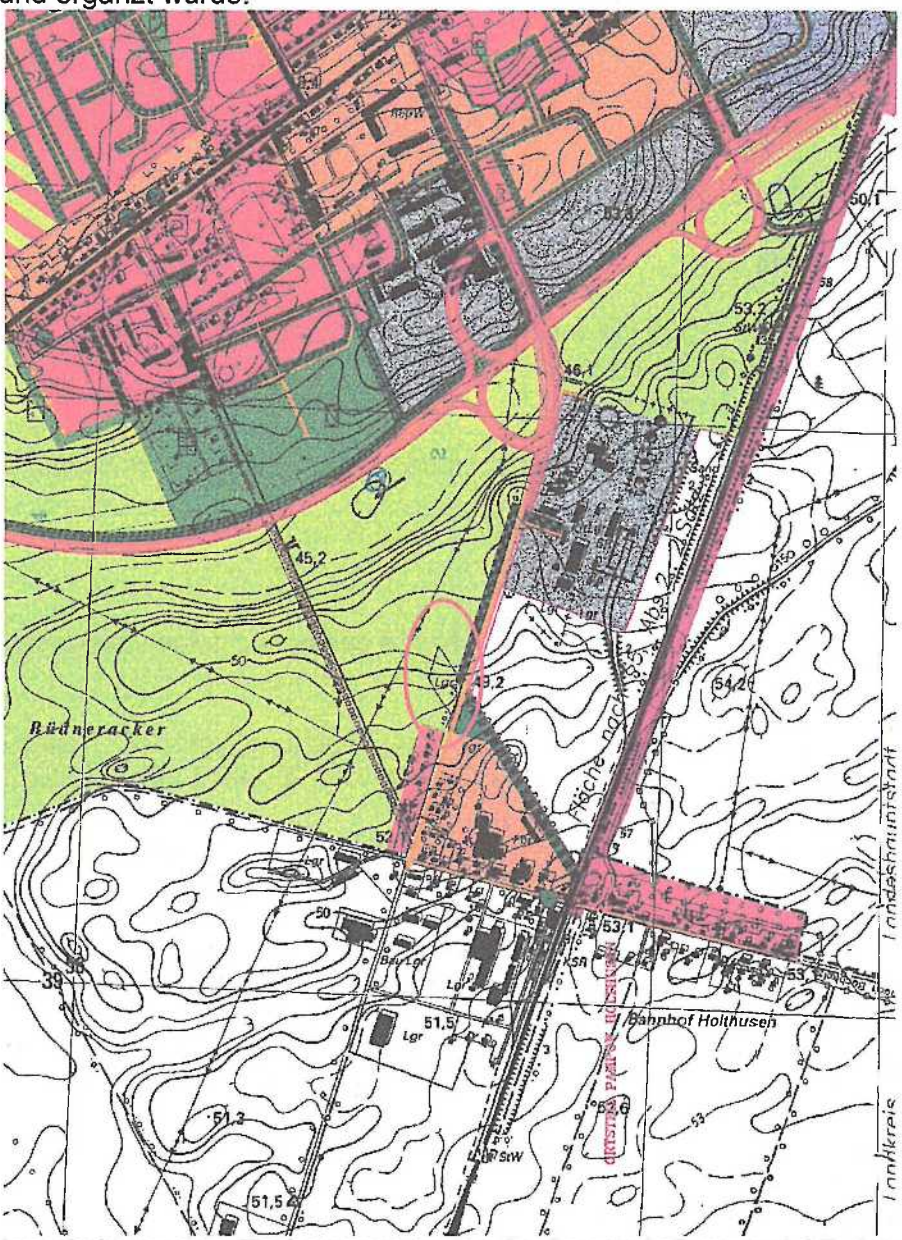
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033),
- das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

2. Vorgaben übergeordneter Planungen

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM), 2011, gehört die Gemeinde Pampow zum Stadt-Umland-Raum Schwerin und damit zu den hervorgehobenen Wirtschaftsstandorten im Land MV. Um diese Standorte stabilisieren und ausbauen zu können, sieht das RREP WM eine Förderung dieser Gemeinden vor.

Für das Gemeindegebiet Pampow besteht ein Flächennutzungsplan i.d.F. der 2. Änderung, der seit dem 06.11.2001 rechtsverbindlich ist. Für die 3. Änderung wurde am 16.12.2015 der Aufstellungsbeschluss gefasst, der am 06.05.2020 mit einem erneuten Beschluss geändert und ergänzt wurde.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Pampow i.d.F. der 2. Änderung mit Darstellung des Plangebietes

3. Plangebiet

3.1 Lage und Geltungsbereich

Die Gemeinde Pampow gehört administrativ zum Landkreis Ludwigslust – Parchim, hier zum Amt Stralendorf. Der Amtssitz befindet sich in Stralendorf. An das Gemeindegebiet grenzen im Norden die Gemeinde Klein Rogahn, im Norden und Osten die Landeshauptstadt Schwerin,

im Süden die Gemeinde Holthusen sowie im Westen die Gemeinden Warsow und Stralendorf an.

Durch das Gemeindegebiet führt die Bundesstraße 321 Schwerin – Hagenow mit der Anbindung an die A 24 Hamburg – Berlin in der Ortslage Bandenitz.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 befindet sich am nördlichen Ortsrand im Ortsteil Bahnhof Holthusen und wird begrenzt im Norden und Westen von Acker, im Osten von der Bahnhofstraße und im Süden von Wohnbebauung.
Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,2 ha.

Es werden die Flurstücke
177/29
177/34, 177/35, 177/36, 177/37, 177/38 teilw.
177/73
der Flur 8, Gemarkung Pampow, überplant.

Der Geltungsbereich ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB und der PlanZV in der Planzeichnung dargestellt. Er wurde so gefasst, dass die für die geplanten Nutzungen erforderlichen Flurstücksbereiche einbezogen wurden, in denen sich die zu bebauenden Flächen und die für die verkehrliche und technische Erschließung notwendigen Bereiche sowie Grünflächen befinden.

Die überplanten Flurstücke befinden sich in überwiegend in Privateigentum. Ein Flurstück ist derzeit noch Gemeindeeigentum.

3.2 Bestand

3.2.1 Flächennutzung

Der Geltungsbereich ist zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Januar 2022 unbebaut. Die Nutzungen sind Hausgarten, Siedlungsgehölz und Grünfläche. Entlang der Bahnhofstraße ist im südlichen Bereich ebenfalls Baumbestand zu verzeichnen.

3.2.2 Erschließung

Bisher sind nur die Grundstücke im nördlichen Bereich über einen Feldweg, der an der Plangebietsgrenze verläuft und der Erschließung von Versorgungsanlagen dient, erschlossen.

Die Medien der Ver- und Entsorgung sind in der Bahnhofstraße vorhanden, da sich südlich an das Plangebiet anschließend Wohnbebauung befindet.

Die Bahnhofstraße dient der verkehrlichen Erschließung der geplanten Grundstücke. In der Bahnhofstraße befinden sich auch sämtliche Medien der Ver- und Entsorgung des Plangebietes.

4. Planinhalt

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung einer Fläche am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Bahnhof Holthusen mit maximal drei Wohngebäuden geschaffen werden. Zur Umsetzung der städtebaulichen Konzeption, Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise betreffend, enthält der Bebauungsplan Nr. 18 die rechtsverbindlichen Festsetzungen.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung eines Baugebietes nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) definiert. Die Baugebietsfestsetzungen legen fest, welche besonderen Arten von baulichen Nutzungen in den jeweiligen Baugebieten zulässig sind.

Zur Umsetzung der Planungsziele wird im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 18 ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Gemäß § 4 BauNVO dienen Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

In dem festgesetzten WA sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen nach § 4 Abs. 3 auch ausnahmsweise nicht zulässig, da diese Nutzung nicht dem Planungsziel der Gemeinde entspricht. Sie sind daher nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 18.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl und zur Höhe der baulichen Anlagen im vorliegenden Bebauungsplan geben das Maß der zukünftigen baulichen Entwicklung vor.

Grundflächenzahl
Über die Grundflächenzahl (GRZ) wird festgelegt, wieviel Quadratmeter Grundstücksfläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Für die Ermittlung der Grundflächen sind neben den geplanten Gebäuden unter anderem auch Garagen und Stellplätze inklusive ihrer Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO relevant. Hierfür darf die GRZ um 50 % überschritten werden.

Entsprechend dem Orientierungswert gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird für das WA eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

Firsthöhe
Das Maß der baulichen Nutzung wird des Weiteren bestimmt durch die zulässige Höhe baulicher Anlagen nach § 16 BauNVO Abs. 2 Nr. 4. Hierfür dient die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe.

Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO werden zur Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen im Plangebiet untere Bezugspunkte bestimmt. Als unterer Höhenbezugspunkt gilt die Oberkante der Fahrbahnmitte der angrenzenden Verkehrsfläche „Bahnhofstraße" in der jeweiligen Grundstücksmitte.

Oberer Bezugspunkt ist die Firsthöhe als Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches.

Für das WA wird eine maximale Firsthöhe von 9,50 m festgesetzt. Es sind eingeschossige Gebäude zulässig.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise
Durch Festsetzung der Bauweise kann die Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken im Hinblick auf den seitlichen Grenzabstand gesteuert werden. Die Festsetzung einer bestimmten Bauweise entsprechend der angestrebten Nutzung der Gebäude dient der Gestaltung des Ortsbildes.

Da im WA Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt werden, gilt hier die offene Bauweise.

Überbaubare Grundstücksfläche
Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Plangebiet durch eine Baugrenze nach § 23 Abs. 1 BauNVO definiert, die von Gebäuden oder Gebäudeteilen nicht überschritten werden darf. Die Baugrenzen sind in der Planzeichnung dargestellt.

Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie Stellplätze/Carports und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.4 Örtliche Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen, Anzahl der Stellplätze

Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen
In dem vorliegenden Bebauungsplan werden gestalterische Festsetzungen getroffen, die ein Einfügen des Planvorhabens in das Ortsbild gewährleisten sollen. Das beinhaltet vor allem Festsetzungen zur Dach- und Fassadengestaltung.

In dem WA sind für die Hauptgebäude Pult-, Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer zulässig. Diese sind mit einer Dachneigung von mindestens 10° und höchstens 48° auszubilden. Es sind nur rote bis rotbraune und anthrazitfarbene Dacheindeckungen für die Hauptgebäude zulässig. Das entspricht den regional typischen Dachformen und -eindeckungen. Gründächer sind zulässig.

Für die Fassadengestaltung sind Putz und Klinkerverblendung zulässig.

Solaranlagen auf den Dachflächen sind zulässig.

Für Wintergärten, Vordächer und untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Erker, Kellerniedergänge, Terrassenüberdachungen) sowie Nebengebäude sind auch andere Dachneigungen und Dacheindeckungen sowie Fassadengestaltungen als in 9.1 bis 9.3 festgesetzt zulässig. Gründächer sind zulässig.

Weitere Festsetzungen trifft die Gemeinde bzgl. der äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen für den Bebauungsplan Nr. 18 nicht.

Stellplätze
Pro Grundstück sind mindestens zwei Stellplätze innerhalb der privaten Grundstücksfläche nachzuweisen. Damit soll sichergestellt werden, dass der öffentliche Raum von parkenden Fahrzeugen freigehalten wird.

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Ein Verstoß kann mit Bußgeld geahndet werden.

4.5 Verkehrserschließung

Alle Grundstücke des Plangebietes werden durch die östlich an den Geltungsbereich grenzende Kreisstraße 62/Bahnhofstraße erschlossen. Es ist je Baugrundstück in dem WA nur eine Zufahrt von der Bahnhofstraße mit einer maximalen Breite von 4,00 m zulässig. Ein im Norden an das Plangebiet grenzender öffentlicher Weg kann ebenfalls zur Erschließung des nördlichen Grundstückes genutzt werden. Damit ist die öffentliche Zufahrt zum Plangebiet gesichert und keine weitere verkehrliche Erschließung zu regeln.

Zur Sicherstellung der Brandbekämpfung sind die Zufahrten zu den bestehenden Gebäuden für Feuerwehrfahrzeuge ständig freizuhalten.

Die Bahnhofstraße mündet im Norden in die Bundesstraße B 321 und führt im Süden weiter Richtung Sülstorf und Warsow/B 321. Es ist keine wesentliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben zu erwarten.

4.6 Technische Ver- und Entsorgung

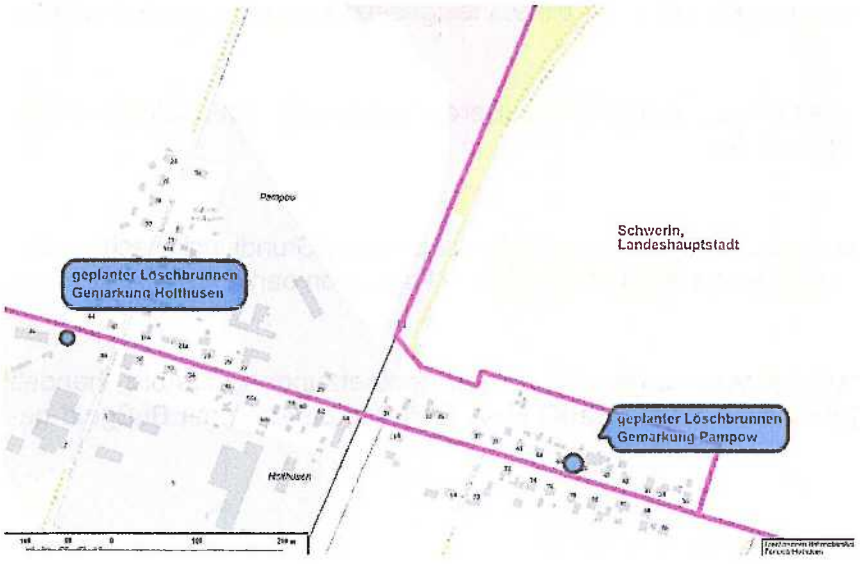
Die technische Erschließung mit Medien der Ver- und Entsorgung ist entsprechend der Bestandsbeschreibung gegeben. Erforderliche weitere Anschlusspunkte sind im Rahmen einer Erschließungsplanung mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsbetrieben abzustimmen.

Trinkwasserversorgung
Ein öffentliches Trinkwassernetz ist in der Bahnhofstraße vorhanden. Verantwortlich ist der Zweckverband Schweriner Umland.

Ableitung von Niederschlagswasser
Das Regenwasser ist auf den eigenen Grundstücken zu versickern oder für eine Nutzung aufzufangen. Eine Vernässung der Nachbargrundstücke ist nicht zulässig.

Löschwasser
Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge für die Lebensrettung erfolgt derzeit über die Freiwilligen Feuerwehren mit Löschfahrzeugen. Ein weiteres Fahrzeug vom Typ LF 20 soll angeschafft werden.

In unmittelbarer Entfernung zum Bebauungsplan Nr. 18 wird durch die Gemeinde Holthusen zeitnah ein Löschbrunnen errichtet. Die mittlere Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 300 m. Damit ist die Bereitstellung von Löschwasser im Plangebiet sichergestellt.



Energieversorgung
Die Bereitstellung von Elektroenergie erfolgt über das Netz der WEMAG AG.

Gasversorgung
Die Erdgasversorgung wird über einen Anschluss an das in der Ortslage vorhandene Netz der HanseGas GmbH abgesichert.

Telekommunikation
Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation erfolgt über die Telekommunikationslinie der TELEKOM und andere Anbieter.

Abfallentsorgung
Die Entsorgung der Abfälle erfolgt entsprechend der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Die Abfallbehälter werden am Tag der Abholung von den Grundstückseigentümern an ihren Grundstücken abgestellt.

Schmutzwasserentsorgung
Der Ortsteil Bahnhof Holthusen ist an die zentrale Abwasserentsorgung des WAZV Schweriner Umland angeschlossen.

4.7 Stellplätze und Garagen

Gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sind Stellplätze und Garagen in allen Baugebieten zulässig, soweit sich aus den Absätzen 2 bis 6 nichts anderes ergibt. Stellplätze im Allgemeinen Wohngebiet sind demnach grundsätzlich zulässig und bedürfen keiner spezifischen Festsetzung. Die Schaffung und Anordnung der Stellplätze kann entsprechend der Wohnnutzung unter Berücksichtigung der Feuerwehrzufahrten erfolgen.

Im Bebauungsplan Nr. 18 wird festgesetzt, dass auf den privaten Grundstücken mindestens zwei Stellplätze je Grundstück geschaffen werden müssen.

Aufgrund der Grundstücksgrößen stehen die Flächen für notwendige Stellplätze innerhalb des Plangebietes auf den einzelnen Grundstücken ausreichend zur Verfügung.

4.8 Immissionsschutz

Beeinträchtigungen, die sich aus der saisonalen Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ergeben, sind im ländlichen Raum zu tolerieren.

Relevant für das Plangebiet ist der vorhandene Verkehrslärm, der maßgeblich von dem Verkehr auf der angrenzenden Bahnhofstraße ausgeht. Die Gemeinde erachtet die Lärmbelästigung als tolerierbar.

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich nachfolgende Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden:
- Volker Bülow & Partner GmbH (Anlage zur Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen, Anlage zum Lagern von Schrott, Anlage zur Lagerung gefährlicher Abfälle)
- OTTO DÖRNER Entsorgung GmbH Niederlassung Nord-Ost (Abfallsortieranlage, Anlage zur Behandlung gefährlicher Abfälle, Anlage zur Behandlung nicht besonders überwachungsbedürftiger Abfälle)

Diese Anlagen genießen Bestandschutz. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet von 750 m bzw. 1,7 km ergibt sich keine immissionsschutzrechtliche Festsetzung für das Plangebiet.

5. Sonstiges

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind in dem Plangebiet keine Bau- und Bodendenkmale vorhanden. Altlastverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Sollten sich während der Erschließung Anzeichen dafür ergeben, sind die Hinweise auf dem Plan zu beachten.

6. Umweltbelange

6.1 Einleitung

Der Bebauungsplan Nr. 18 umfasst die Festsetzung eines Wohngebietes angrenzend an die bebaute Ortslage und bereitet damit die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil vor. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Die Kriterien des § 13b BauGB sind erfüllt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen, daher enthält die Begründung den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB). Die folgenden Ausführungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beschränken sich auf die erforderlichen Aussagen der Vermeidung / Minimierung, den Baumschutz, den Artenschutz und eine Betrachtung der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.
Die Flächenauswahl erfolgte unter dem Aspekt der Flächenarrondierung zugunsten der Erhaltung störungsarmer Flächen.
Die Gemeinde Pampow verfügt über einen Flächennutzungsplan. Da die überplante Fläche im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, ist der Flächennutzungsplan zu berichtigen.

Aussagen der Gutachterlichen Landschaftsrahmenpläne für Pampow
In der Karte I Arten und Lebensräume sind für den Bereich keine Aussagen getroffen worden.
In der Karte II Biotopverbundplanung sind für den Bereich keine Aussagen getroffen worden.
In der Karte III Entwicklungsziele und Maßnahmen ist lediglich für die agrarisch geprägten Nutzflächen eine Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft 7.1 gefordert.
In der Karte IV Ziele der Raumentwicklung sind für den Bereich keine Aussagen getroffen worden.
In der Karte V Anforderungen an die Landwirtschaft wird auf deutliche Defizite an vernetzenden Landschaftselementen verwiesen.
In der Karte VI Wassererosion sind für den Bereich keine Aussagen getroffen worden.

Naturräumliche Gliederung
Das Eingriffsgebiet liegt in der Großlandschaft
- Südwestliches Altmoränen- und Sandergebiet (50)
  in der Landschaftszone
- Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte (4)

Bestandsbeschreibung
Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst insgesamt ca. 0,2 ha. Er befindet sich im Süden der Ortslage Pampow und wird begrenzt im Norden von Acker, im Osten von der K62, im Süden von Wohnbebauung sowie im Westen von Acker.

Von diesem Eingriff sind im Geltungsbereich die folgenden Biotope durch Veränderung betroffen:
- OBV/PEG ehemalige Lagerfläche / artenreicher Zierrasen
- PWX Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (tlw. §18)
- ODF ländlich geprägtes Dorfgebiet (hier Rasenfläche)
- BAB/BAJ Alt- und Jungbäume Einzel und in Kurzreihen / gemischt Birken / Eichen

am Geltungsbereich sind die folgenden Biotope betroffen:
- OVL Kreisstraße
- OSS/OVU – Versorgungsanlage / Feldweg teilversiegelt
- ODF ländlich geprägtes Dorfgebiet
- PGB/PGZ Hausgarten / Ziergarten mit Gehölzen

- BAL Baumreihe (Eichenreihe Richtung Pampow)
- SYS Versickerungsbecken
- OBD Brache der Dorfgebiete
- ACS Sandacker

Abbildung Biotoptypen auf Grundlage Luftbild (Kartengrundlage © GeoBasis-DE/M-V 2022)

Der vorgenannte Eingriff in Biotope, Boden und Landschaftsbild ist aufgrund der Dauerhaftigkeit der Planung nachhaltig, aber nicht erheblich. Es besteht trotzdem die Verpflichtung, die Auswirkungen auf Natur und Landschaft soweit möglich zu mindern und zu vermeiden.

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen

Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabenauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung auf der Ebene des Bebauungsplanes haben sich an den möglichen Festsetzungen nach § 9 BauGB zu orientieren.

Bodenschutzrechtliche Hinweise:

1. Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden (teilweise ca. 0,2 m starke Oberbodenschicht) ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.
2. Ein Befahren der späteren Gartenfläche und der Schutzflächen der Gehölze ist mit festen Einbauten (Poller / Zaun) zu verhindern.

3. Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens auszuschließen.
4. Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.
5. Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z. B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.
6. Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z. B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten.
7. Für die Versorgung der Eigenheime mit Erdwärme bzw. für die Installation von Löschwasser- und Gartenbrunnen sind gesonderte Anträge bei der uWb zu stellen.

6.2 Schutzgebiete und Objekte

Internationale Schutzgebiete

- Keine im 2000 m Radius

Nationale Schutzgebiete und -objekte

- Keine im 2000 m Radius

§ 20 Biotope

Wertbiotope (§ 20) im / am Geltungsbereich:

- keine

Wertbiotope (§ 20) im 200 m Untersuchungsraum:

- LWL07579 Biotopname: Hecke Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken, östlich gegenüber der K62 beginnend

Für das Biotop LWL07579 ist eine weitere Verschlechterung im kausalen Zusammenhang mit dem Projekt und seiner Auswirkungen ohne physische Beeinträchtigung nicht zu besorgen.

6.3 Umweltbelange

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Für die vom Bebauungsplan betroffenen Umweltbelange wird eine prognostische Beschreibung der voraussichtlichen Planungsauswirkungen und soweit möglich eine Bewertung (Einschätzung über die Erheblichkeit) der Auswirkungen vorgenommen.

Umweltbelang	**Beschreibung / Bewertung der Auswirkung der Planung**	**erheblich (ja / nein)**
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete [1]	Natura 2000-Gebiete werden nicht überplant und sind nicht betroffen. (FFH / SPA) keine Beeinträchtigung	Nein

Umweltbelang	Beschreibung / Bewertung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete keine Beeinträchtigung	Nein
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete, aber Schutzobjekte.(Einzelbäume – gesonderter Antrag) Baumreihe an der K62	Nein Nein
Nach NatSchAG geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich geschützte Bäume. Schutzabstand vorsehen, Verlust von Siedlungsgehölzen / Rodungsantrag	Nein
Gewässerschutzstreifen, Gewässerrandstreifen und Waldabstand	Nein, nicht betroffen Nein, nicht betroffen Nein, nicht betroffen Forstamt Friedrichsmoor, Revier Buchholz, Abt. 413, Überarbeitung der forstlichen Unterlagen notwendig	§ 29 NatSchAG M-V § 38 WHG § 20 LWaldG
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	Es sind bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Lebensstätten der nach Anhang I der VSchRl / Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie besonders geschützten bzw. vom Aussterben bedrohten Arten auf der Fläche oder der unmittelbaren Umgebung vorgefunden worden. Randfläche zu einer Dichtezone des Vogelzuges (Zone B westlich) Keine ausgewiesene Rastgebietsfunktion	Nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Im Geltungsbereich werden Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume beeinflusst. Dörfliche Bracheflächen, Gehölze (Bäume), ehemalige Lagerfläche Verlust unbebauter Siedlungsfläche	Nein
Boden und Fläche	Sande sickerwasserbestimmt fb01 Braunerde, Podsol (AZ 15-33) Bodennutzung = keine landwirtschaftliche Nutzfläche Erosion-Wind = allg. hoch (keine) Erosion-Wasser = gering POT. NITRATAUSWASCHUNGSGEFÄHRDUNG keine Bewertung FELDKAPAZITÄT (Fk100) keine Bewertung NUTZBARE FELDKAPAZITÄT (nFk100) hoch LUFTKAPAZITÄT (Lk100) sehr hoch EFFEKTIVE DURCHWURZELUNGSTIEFE (We) gering **Abwägungsempfehlung Bodenfunktionsbewertung:** erhöhte Schutzwürdigkeit Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 3 (mittel) Extreme Standortbedingung: 2 (gering) Naturgemäßer Bodenzustand: 3 (hoch) Meliorationsfläche: nein Verdichtungsgefährdung niedrig Bodenkontaminationsgefährdung niedrig Verlust unbebauter Siedlungsfläche, randörtliche Verdichtung der Bebauung	Nein
Grund-	Mächtigkeit bindiger Deckschichten: <5 m, Grundwasserleiter unbedeckt Gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ist der oberste wasserführende Grundwasserleiter gering geschützt (hohe Grundwassergefährdung) Flurabstand: <5 m Grundwasserneubildung mit Berücksichtigung eines Direktabflusses: 298.5 mm/a Durchlässigkeit: hoch potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen und chemischen Einschränkungen	Nein

Umweltbelang	Beschreibung / Bewertung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
und Oberflächenwasser	erlaubte mittlere Entnahmerate [m³/d]: 0 nutzbares Dargebot [m³/d]: 1271 chemische Einschränkung: Sulfat, Nitrat Oberirdische Einzugsgebiet: Lehmkuhlener Bach Gewässer von Quelle bei Pampow Gewässer bis Graben aus Holthusen (0:LV58), WRRL-berichtspflichtig, Entfernung 300 m Verlust unbebauter Siedlungsfläche	
Klima und Luft	maritim geprägtes Binnenplanarklima unkorrigierte mittlere Jahresniederschlagssumme Reihe 1971-2000: 650.0 mm/a keine zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Klimaschutz	Die Gemeinde hat keine eigenen zusätzlichen Anforderungen zur Bekämpfung der Folgen des Klimawandels	Nein
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Bebauung entsprechend benachbarter Wohnnutzung keine zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Landschaft (Landschaftsbild)	Landschaftsbildraum - ID:69 Ackerlandschaft zwischen Schwerin und Bandenitz Landschaftsbildraum Nr: V 2 - 13 Landschaftsbildbewertung: mittel bis hoch, durch Bebauung Veränderungen des Landschaftsbildes	Nein
Biologische Vielfalt	Ja, biologische Vielfalt kann durch Lebensraumverlust betroffen sein: Biologische Vielfalt umfasst die Variabilität unter Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme (Art. 2 (2) Biodiversitätskonvention). Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen. mittlere Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen. keine erhebliche Beeinträchtigung	Nein
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Nächstgelegene Wohngebäude schließen sich südlich des Geltungsbereiches an (Ortslage). Siehe bei Vermeidung von Emissionen Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich nachfolgende Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden: • > Volker Bülow & Partner GmbH (Anlage zur Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen, Anlage zum Lagern von Schrott, Anlage zur Lagerung gefährlicher Abfälle) • > OTTO DÖRNER Entsorgung GmbH Niederlassung Nord-Ost (Abfallsortieranlage, Anlage zur Behandlung gefährlicher Abfälle, Anlage zur Behandlung nicht besonders überwachungsbedürftiger Abfälle) Diese Anlagen genießen Bestandschutz und sind bei allen Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.	Nein
Vermeidung von Emissionen	Ja, durch das Planvorhaben können Auswirkungen durch Emissionen im Rahmen von Bautätigkeit und Verkehren sowie „Nutzungslärm" der Wohnbebauung entstehen, deren Auswirkungen aber als unwesentlich einzustufen sind. Auf das Gebiet wirken nur dorftypische Immissionen ein. keine zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ja, im geplanten Baugebiet fallen Abwässer an. zusätzlicher Anfall von Abwässern	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung abgeführt Baubedingte zusätzlicher Anfall gewerblicher Abfälle zusätzlicher Anfall von Abfällen	Nein

Umweltbelang	Beschreibung / Bewertung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nein, das Planvorhaben dient nicht vordringlich der Erzeugung erneuerbarer Energien.	Nein
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Wechselwirkungen sind so komplex und vielfältig, dass keine umfassende Darstellung möglich ist. Wechselwirkungen treten bei Bautätigkeiten vor allem mit dem Artenschutz (Zeitraum), oder der Nutzung durch Störungen der Umgebung auf.	Nein

Tabelle 1 Beschreibung / Bewertung der Auswirkung der Planung

Es ergeben sich im Plangebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen.

Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach § 1a BauGB

- NATURA 2000: nicht betroffen
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde weitestgehend berücksichtigt.

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Es werden keine klassifizierten landwirtschaftlichen Flächen (ehemalige Lagerfläche) für die geplante Bebauung in Anspruch genommen.

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans

Die Gemeinde sieht entsprechend § 4c BauGB nachfolgend genannte Überwachungsmaßnahmen vor, um bei der Durchführung des B-Plans insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Art der Maßnahme	Zeitpunkt, Turnus	Hinweise zur Durchführung
Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (Tötung, Störung, Entfernung von Lebensstätten) besonders geschützter Arten	Kontrolle vor Beginn Baumaßnahmen	Bauherr

Tabelle 2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Verwendeten Quellen

- Flade, Martin: Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. IHW-Verlag, 1994
- www.umweltkarten.mv-regierung.de

6.4 Maßnahmebeschreibung

Als Maßnahme zum Baumschutz sind die straßenbegleitenden Bäume an der K62 und zum Erhalt festgesetzte Bäume im Wurzelschutzraum mit einem festen Bauschutz (z. B. Pfosten mit Querriegel), auch in der Phase der Baufeldfreimachung, zu sichern. Dies gilt nicht für den Bereich der geplanten Zufahrten.

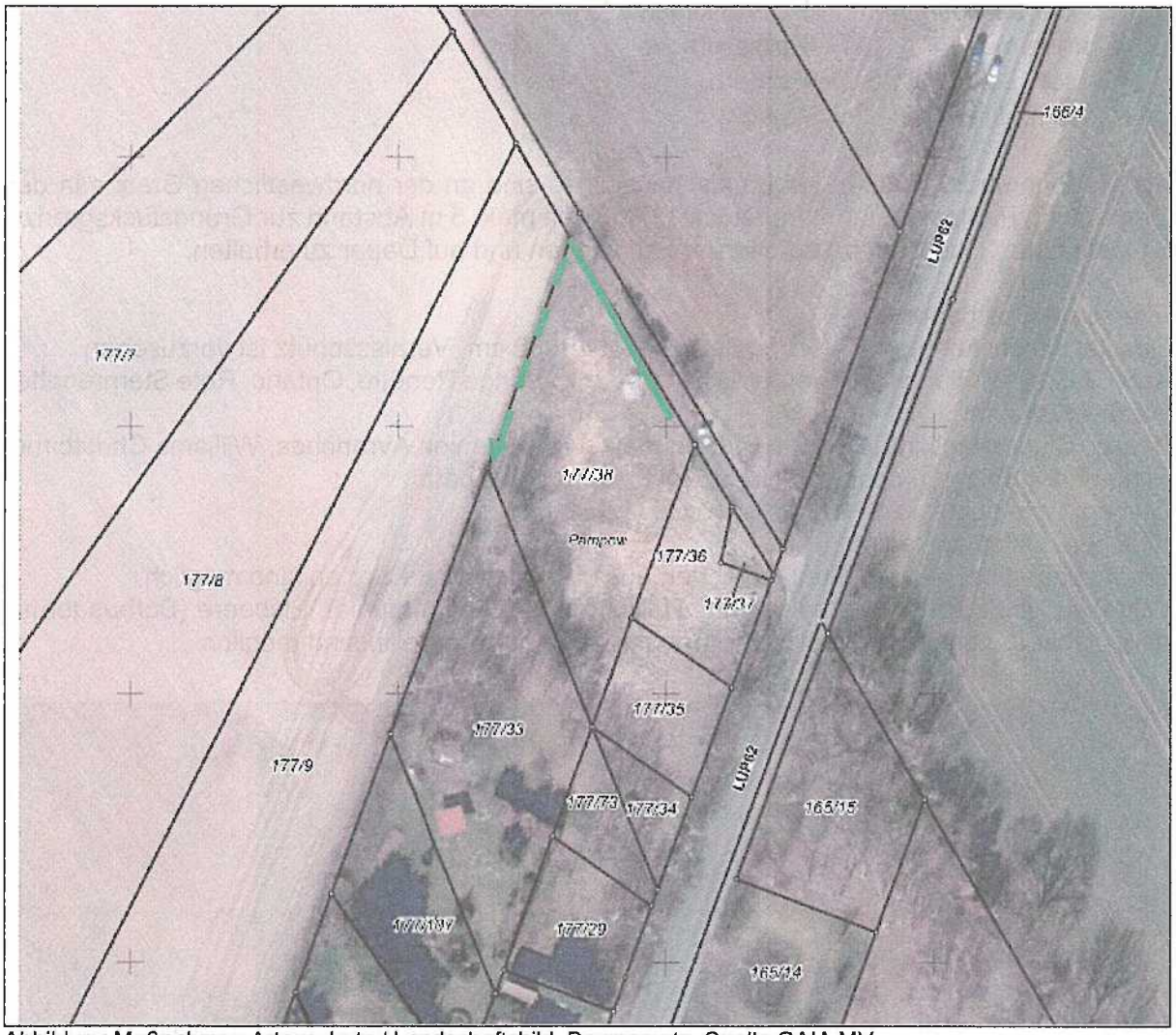


Abbildung Maßnahmen Artenschutz / Landschaftsbild, Baumersatz, Quelle GAIA MV

Als Maßnahme zugunsten von Gehölzbrütern der Siedlungsgebiete ist an der nordöstlichen Grenze in der Gemarkung Pampow, Flur 8, Flurstück 177/38, zur Verstärkung der vorhandenen Gehölzreihe im Norden, auf einer Teilfläche von 40 m Länge und 5 m Breite die Pflanzung, Pflege und dauerhafte Erhaltung einer freiwachsenden einreihigen Hecke festgesetzt. Es sind standortheimische Straucharten (mind. 5 Straucharten) aus möglichst gebietseigenen Herkünften in der Pflanzqualität Sträucher: mind. 60/100 cm zu verwenden. Die Pflanzabstände der Sträucher in der Reihe sollen 1,5 m, der Reihenabstand 1,0 m betragen. Die Pflanzung ist durch Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss zu sichern und die Schutzeinrichtungen sind bei Bedarf instand zu setzen. Es ist eine sichtbare Ausgrenzung der Hecke zur Freifläche (Pfosten alle 10 m) vorzusehen. Die Ablagerung von Bioabfällen und ein Auf-den-Stock-Setzen der Hecke sind nicht zulässig. Die Pflege der Gehölze durch 1-2malige Pflegemahd ist über 5 Jahre erforderlich. Nachpflanzung der Sträucher ist bei mehr als 10 % Ausfall erforderlich. Bedarfsweise sind die angepflanzten Sträucher zu wässern. Die Maßnahme ist in der Pflanzperiode mit dem Baubeginn zu realisieren. Die Pflanzung eines Laubbaumes Hochstammobst, 2 x verpflanzt, STU 16 -18 cm (Ersatz für Baumfällungen), innerhalb der Heckenfläche zugunsten von 3 Sträuchern ist zulässig.

Pflanzliste Sträucher Qualität Höhe 60/100 cm, 3-triebig

Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Lonicera periclymenum	Geißblatt
Salix aurita	Ohrweide
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus laevigata	Rotdorn
Rosa multiflora	Rose

Als Maßnahme zugunsten des Landschaftsbildes sind an der nordwestlichen Grenze in der Gemarkung Pampow, Flur 8, Flurstück 177/38, mit max. 5 m Abstand zur Grundstücksgrenze 6 Obstbäume (Hochstamm) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Pflanzliste Obstgehölze
Qualität: Hochstammobst, 2 x verpflanzt, STU 10 -12 cm, Verbissschutz ist vorzusehen
Äpfel: Altländer Pfannkuchenapfel, Boskoop, Cox Orange Renette, Ontario, Rote Sternrenette, Weißer Klarapfel
Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Williams Christbirne
Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszwetschge, Anna Späth
Quitten: Apfelquitte, Birnenquitte
Kirschen: Oktavia, Regina
Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus M-V oder lokale Sorten sind möglich.
Wildobst: Holzapfel (Malus sylvestris), Holzbirne (Pyrus communis), Elsbeere (Sorbus torminalis), aber auch Bienengehölze wie Euodia (Tetradium daniellii) sind möglich.

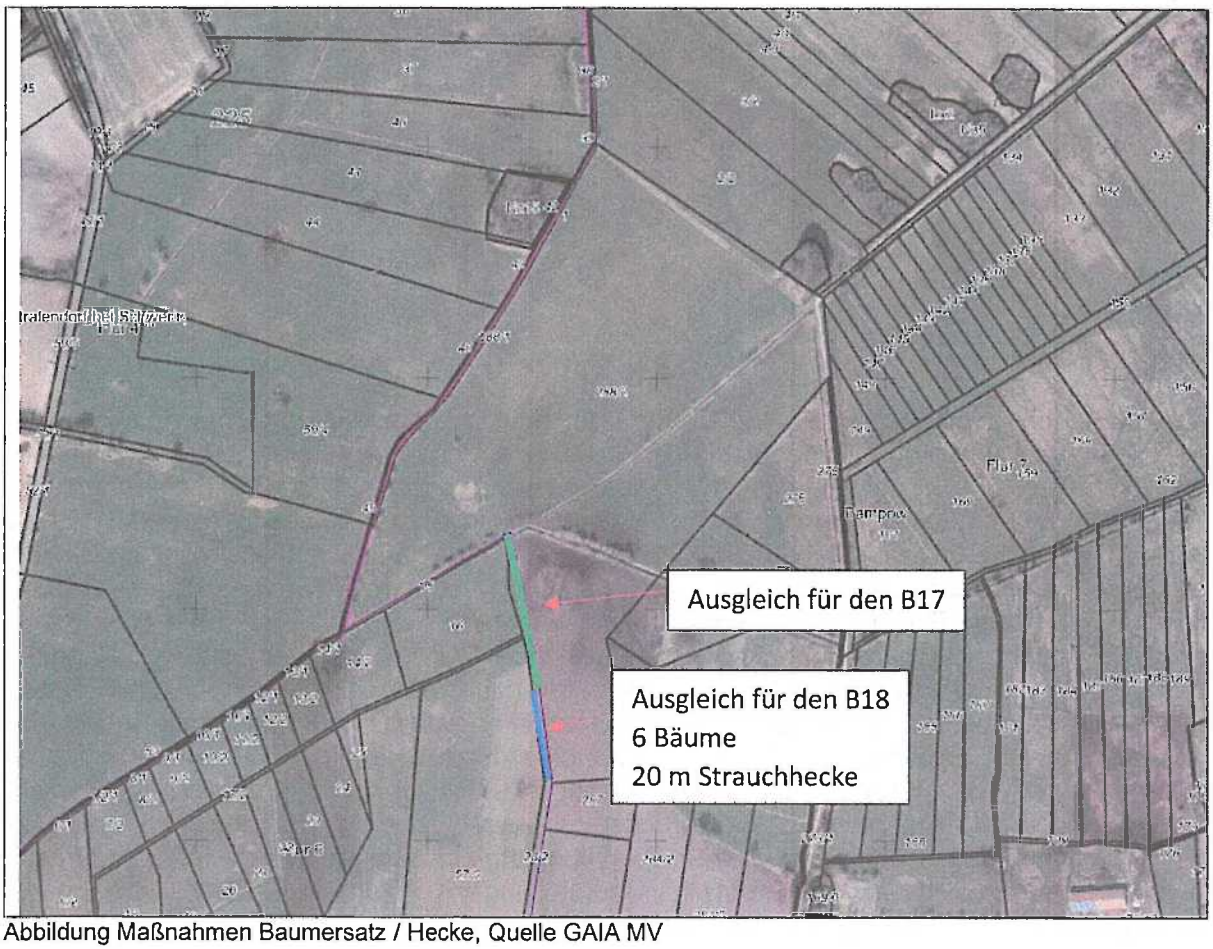


Abbildung Maßnahmen Baumersatz / Hecke, Quelle GAIA MV

Als Ersatz für Baumfällungen sind in der Gemarkung Pampow, Flur 7, Flurstück 288/2 (nach BOV Fst. 510), 6 Laubbäume in den Arten Vogel-Kirsche, Winter-Linde, in der Qualität Hochstamm 16-18 cm STU, 3xv zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Pflanzung hat im Drahtkorb zu erfolgen und ist durch Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss zu sichern und die Schutzeinrichtungen bei Bedarf instand zu setzen. Die Ablagerung von Bioabfällen ist nicht zulässig.
Die Pflege der Gehölze durch 1-2malige Pflegemahd ist über 5 Jahre erforderlich. Bedarfsweise sind die angepflanzten Bäume zu wässern. Die Maßnahme ist in der Pflanzperiode mit dem Baubeginn zu realisieren.

Als Maßnahme zugunsten von Gehölzbrütern ist in der Gemarkung Pampow, Flur 7, Flurstück 288/2 (nach BOV Fst. 510), auf einer Teilfläche von 20 m Länge und 7 m Breite die Pflanzung, Pflege und dauerhafte Erhaltung einer freiwachsenden dreireihigen Strauchhecke festgesetzt. Es sind standortheimische Straucharten (mind. 5 Straucharten) aus möglichst gebietseigenen Herkünften in der Pflanzqualität Sträucher: mind. 60/100 cm zu verwenden. Die Pflanzabstände der Sträucher in der Reihe sollen 1,5 m, der Reihenabstand 1,0 m betragen. Die Pflanzung ist durch Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss zu sichern und die Schutzeinrichtungen sind bei Bedarf instand zu setzen. Es ist eine sichtbare Ausgrenzung der Hecke (Pfosten alle 10 m) vorzusehen. Die Ablagerung von Bioabfällen und ein Auf-den-Stock-Setzen der Hecke sind nicht zulässig. Die Pflege der Gehölze durch 1-2malige Pflegemahd ist über 5 Jahre erforderlich. Nachpflanzung der Sträucher ist bei mehr als 10 % Ausfall erforderlich. Bedarfsweise sind die angepflanzten Sträucher zu wässern. Die Maßnahme ist in der Pflanzperiode mit dem Baubeginn zu realisieren.

Pflanzliste Sträucher Qualität Höhe 60/100 cm, 3-triebig

Corylus avellana	Hasel
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Prunus spinosa	Schlehe
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Rosa canina	Rose

6.5 Wald und Waldabstand

Für die vorliegende Planung wurde im Forstamt Friedrichsmoor, Revier Buchholz, eine Fläche der Abt. 413, auf die Waldeigenschaft im Sinne des § 2 LWaldG (Landeswaldgesetz) geprüft. Das westlich hinter der Kreisstraße K62 an das Plangebiet grenzende Flurstück ist teilweise mit Bäumen (Schlagflur Jungpappeln) bestockt und entsprechend Umweltkarten als Wald eingestuft.
Das Forstamt Friedrichsmoor teilte in seiner Stellungnahme vom 11. Juli 2022 zum B-Plan (Az B-Plan-28/HE) mit, dass bei der Bearbeitung des Vorganges unter Einbeziehung des Geodatenportals ForstGIS GAIA auffiel, dass die betreffende Waldflache in Teilen offensichtlich nicht bestockt ist und diese Teilflachen wahrscheinlich nicht die für Wald notwendigen Eigenschaften aufweisen. Eine Vor-Ort-Kontrolle ergab, dass bei der Erfassung der Waldfläche Flurstücksbestandteile des Nachbarflurstückes (Regenrückhaltebecken) mit einbezogen wurden, auf denen lediglich drei Einzelbaume (Kopfweiden) stocken. Des Weiteren sind Bestandteile der ausgewiesenen Waldfläche sehr gering, lediglich mit einem Einzelbaum (Eiche) bestockt. Diese genannten Flächen, welche eine Größe von 0,4 Hektar einnehmen, erfüllen nicht die Definition von Wald gemäß § 2 LWaldG M-V. Somit verbleibt eine mit Waldbäumen- und Sträuchern bestockte Fläche von 0,18 Hektar Größe, welche wiederum nicht der Walddefinition entspricht, da die Walddefinition eine Mindestgröße für Waldflächen von 0,2 Hektar vorgibt. Aus diesem Umstand ergeben sich die Notwendigkeit einer Bereinigung der Unterlagen und die Tatsache, dass eine Betroffenheit der Forstbehörde auf Grund nicht vorhandener Waldflachen im 30-Meterabstand zum Vorhaben nicht vorliegt.

6.6 Baumschutz

Bäume über 1,0 m STU in 1,3 m Höhe sind nach § 18 NatSchAG M-V geschützt. Fällungen / Beeinträchtigungen bedürfen der vorherigen Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde. Der Ausgleich ist nach Baumschutzkompensationserlass zu berechnen.[1]
Im überplanten Baubereich sind entlang der Kreisstraße nach §18 NatSchAG M-V geschützte Bäume vorhanden.
Für die Baumgruppe ist der Baumkompensationserlass maßgebend. Nicht alle Bäume erfüllen den Schutzbestand des Baumkompensationserlasses.
Für die geplanten Rodungen ist ein gesonderter Antrag zu erstellen. Durch die Fällung geschädigter Bäume ist für die Zufahrten kein gesonderter Antrag wegen Baumbeeinträchtigungen zu stellen. Die Zufahrten wurden beim Vororttermin am 12.04.2022 mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

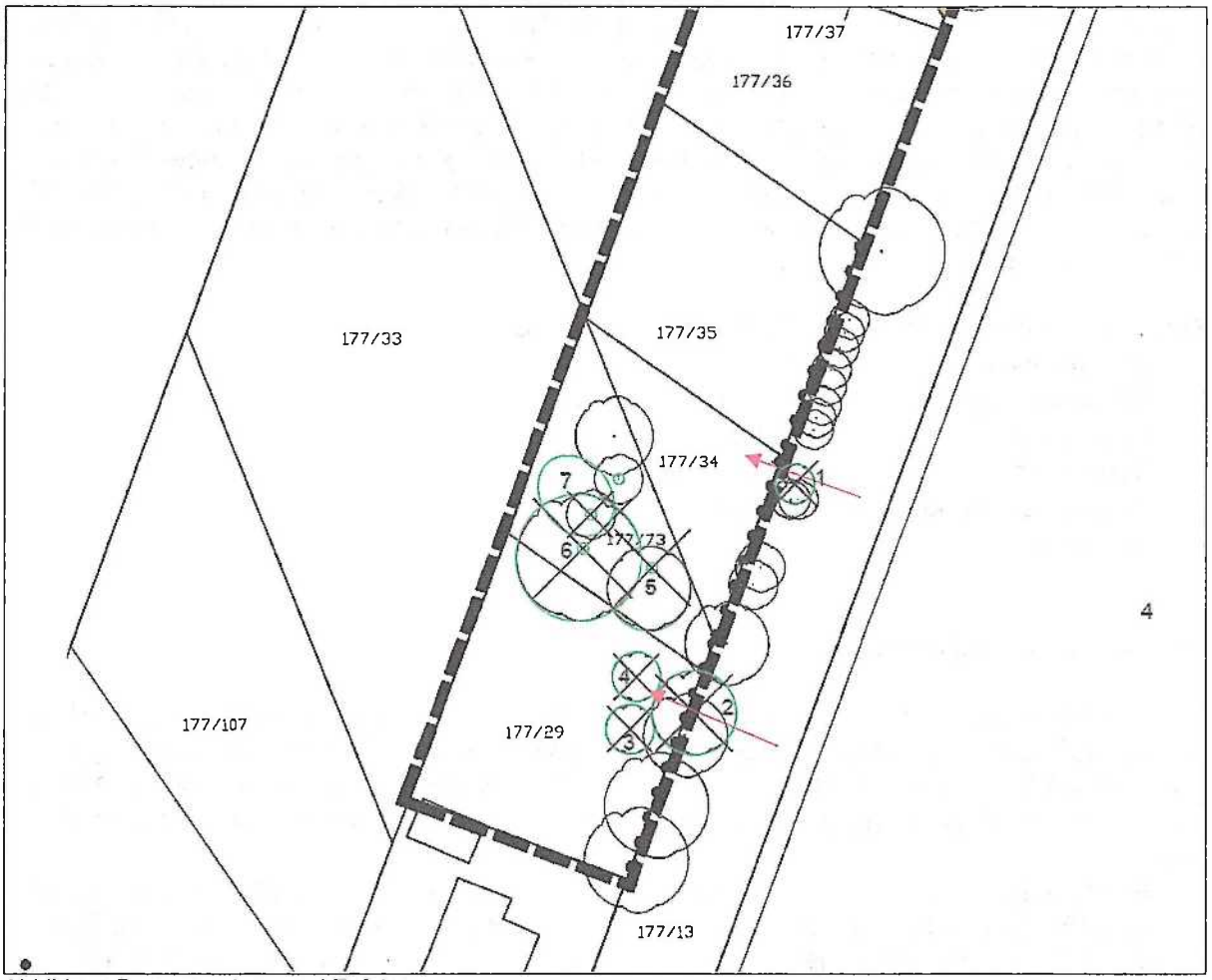


Abbildung Baumstandorte und Zufahrten

[1] Baumschutzkompensationserlass - Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 – VI 6 - 5322.1-0

Bild 1 Bäume an der Kreisstraße

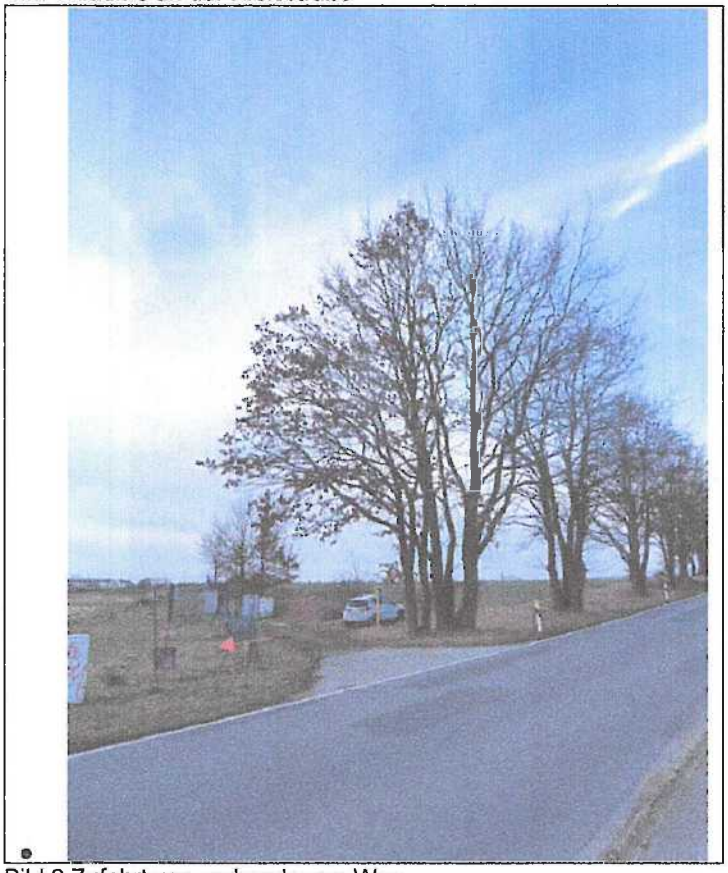


Bild 2 Zufahrt von vorhandenem Weg

Bild 3 Schaden Stammfuß Birke 1

geplante Zufahrt

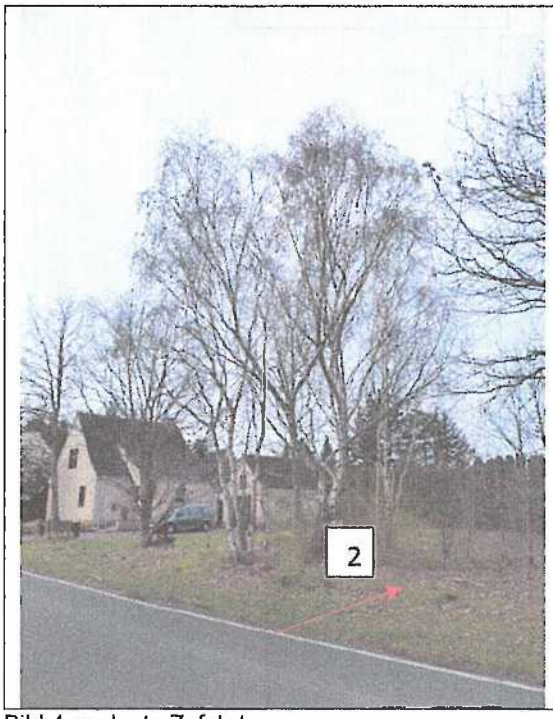


Bild 4 geplante Zufahrt

Zwiesel Birke 2

Baumbewertung

Nr.	Baum	Stamm-umfang in cm	KronenØ in m	Bemerkungen	Ersatz
1	Birke	90	8	Stammfußscha-den	1
2	Birke	137	8	Zwiesel	1
3	Eiche	79	5		1
4	Birke	89	6		1
5	Eiche	96	8		1
6	Eiche	120	10		1
7	Eiche	89	6		1
					7

Tabelle Baumbewertung nach Baumschutzkompensationserlass MV (STU 50-150 cm 1:1)

Für die 7 zu rodenden Bäume sind 7 Bäume in der Qualität STU 16-18 cm als Ersatz zu pflanzen.
Als Ersatzpflanzung sind sechs Bäume in der Gemarkung Pampow, Flur 7, Flurstück 288/2 (nach BOV Fst. 510) in der Qualität Hochstamm 16-18 cm STU, 3xv. in den Arten Vogel-Kirsche, Winter-Linde zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
Als Ersatzpflanzung ist eine Winter-Linde in der Gemarkung Pampow, Flur 8, Flurstück 177/38, innerhalb der Hecke in der Qualität Hochstamm 16-18 cm STU, 3xv., zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
Die Pflanzung hat im Drahtkorb zu erfolgen und ist durch Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss zu sichern und die Schutzeinrichtungen bei Bedarf instand zu setzen. Die Ablagerung von Bioabfällen ist nicht zulässig.
Die Pflege der Gehölze durch 1-2malige Pflegemahd ist über 5 Jahre erforderlich. Bedarfsweise sind die angepflanzten Bäume zu wässern. Die Maßnahme ist in der Pflanzperiode mit dem Baubeginn zu realisieren.
Hinweise zum Baumschutz:

1. Bäume dürfen im Wurzelbereich (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.,ä. im Wurzelbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde.
2. Das Verfahren und das verpflichtende Ausgleichserfordernis ergibt sich nach § 18 NatSchAG M-V i.V.m. § 15 BNatSchG und entsprechend dem Baumschutzkompensationserlass M-V vom 15.10.2007
3. Als Maßnahme zum Baumschutz sind die straßenbegleitenden Bäume an der Kreisstraße und die zum Erhalt festgesetzten Bäume im Wurzelschutzraum mit einem festen Bauschutz (z. B. Pfosten mit Querriegel), auch in der Phase der Baufeldfreimachung, zu sichern. Dies gilt nicht für den Bereich der geplanten Zufahrten.

7. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Eine Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 44 BNatSchG entgegenstehen, ist innerhalb des Bauleitplanverfahrens notwendig. Bestandserfassungen sind aber nur erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann.

Bau- und betriebsbedingte Wirkfaktoren
Die zu erwartenden Beeinträchtigungen (baubedingt, betriebsbedingt, temporär bzw. dauerhaft) sind darzulegen.

Baubedingte Wirkfaktoren:
Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen die Errichtung von befestigten Flächen und Gebäuden sowie Freiflächen für die Gartengestaltung.
Weiterhin sind folgende baubedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Fahrzeugbewegungen im Bereich der Baumaßnahme bzw. auf den Zuwegungen zur Baustelle.
- Lärm, Licht und Erschütterung durch Baufahrzeuge und Arbeiten innerhalb der Baustelle. In der unmittelbaren Umgebung bereits zulässig.

Entsprechend sind diese Arbeiten als zeitlich befristete zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Anlagenbedingte Wirkfaktoren:
Es sind folgende anlagenbedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Bebauung bisheriger unbebauter Siedlungsfläche angrenzend an bebaute Ortslage.
- Historische Nutzung als Lagerplatz

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:
Die Intensität der Bebauung ist mit der derzeitig möglichen Nutzung der unmittelbar angrenzenden bebauten Flächen, aber nicht mit der derzeitig zulässigen Nutzung gleichzusetzen. Aufgrund der Lage der benachbarten Flächen ist die intensivere Nutzung der Flächen nicht als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.
Die zu erwartende (leicht) erhöhte Freizeit- und Erholungsaktivität wird sich mangels vorhandener Wegealternativen nicht verlagern.
Aufgrund der Lage an vorhandener Bebauung ist auch trotz der Verschiebung der Nutzung keine signifikant erhöhte Beeinträchtigung durch streunende Katzen oder andere Prädatoren auszugehen. (Die Belastung durch die zunehmende Population an Waschbären und Marderhunden ist wesentlich ernster.)

Eine bau-, anlagen- bzw. betriebsbedingte Beeinträchtigung ist nicht einzustellen.

Die in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurden auf ihre Relevanz geprüft. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für den vorliegenden B-Plan nicht relevant.

Tabelle 3: In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II/IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte" Pflanzen und Tierarten"

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH-RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Gefäßpflanzen	*Angelica palustris*	*Sumpf-Engelwurz*	*II*	*IV*	*nasse, nährstoffreiche Wiesen*
Gefäßpflanzen	*Apium repens*	*Kriechender Scheiberich*	*II*	*IV*	*Stillgewässer*
Gefäßpflanzen	*Cypripedium calceolus*	*Frauenschuh*	*II*	*IV*	*Laubwald*
Gefäßpflanzen	*Jurinea cyanoides*	*Sand-Silberscharte*	**I*	*IV*	*Sandmagerrasen*
Gefäßpflanzen	*Liparis loeselii*	*Sumpf-Glanzkraut*	*II*	*IV*	*Niedermoor*
Gefäßpflanzen	*Luronium natans*	*Schwimmendes Froschkraut*	*II*	*IV*	*Gewässer*
Moose	*Dicranum viride*	*Grünes Besenmoos*	*II*		*Findlinge, Wald*
Moose	*Hamatocaulis vernicosus*	*Firnisglänzendes Sichelmoos*	*II*		*Flach- und Zwischenmooren, Nasswiesen*
Molusken	*Anisus vorticulus*	*Zierliche Tellerschnecke*	*II*	*IV*	*Sümpfe/ Pflanzenreiche Gewässer*
Molusken	*Vertigo angustior*	*Schmale Windelschnecke*	*II*		*Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht*
Molusken	*Vertigo geyeri*	*Vierzähnige Windelschnecke*	*II*		*Reliktpopulationen*
Molusken	*Vertigo moulinsiana*	*Bauchige Windelschnecke*	*II*		*Feuchtgebiete vorwiegend Röhrichte und Großseggenriede*
Molusken	*Unio crassus*	*Gemeine Flussmuschel*	*II*	*IV*	*Fließgewässer*
Libellen	*Aeshna viridis*	*Grüne Mosaikjungfer*		*IV*	*Gewässer*
Libellen	*Gomphus flavipes*	*Asiatische Keiljungfer*		*IV*	*Bäche*
Libellen	*Leucorrhinia albifrons*	*Östliche Moosjungfer*		*IV*	*Teiche*
Libellen	*Leucorrhinia caudalis*	*Zierliche Moosjungfer*		*IV*	*Teiche*
Libellen	*Leucorrhinia pectoralis*	*Große Moosjungfer*	*II*	*IV*	*Hoch/Zwischenmoor*
Libellen	*Sympecma paedisca*	*Sibirische Winterlibelle*		*IV*	*?*
Käfer	*Cerambyx cerdo*	*Heldbock*	*II*	*IV*	*Alteichen über 80 Jahre*
Käfer	*Dytiscus latissimus*	*Breitrand*	*II*	*IV*	*stehende Gewässer*
Käfer	*Graphoderus bilineatus*	*Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer*	*II*	*I V*	*Gewässer*
Käfer	*Osmoderma eremita*	*Eremit, Juchtenkäfer*	**II*	*I*	*Wälder/Mulmbäume*
Käfer	*Lucanus cervus*	*Hirschkäfer*	*II*		*Eichen (Alt-Totbäume)*
Käfer	*Carabus menetriesi*	*Menetries`Laufkäfer*	**II*		
Falter	*Lycaena dispar*	*Großer Feuerfalter*	*II*	*I*	*Moore, Feuchtwiesen*
Falter	*Lycaena hele*	*Blauschillernder Feuerfalter*	*II*	*IV*	*Feuchtwiesen /Quellflüsse*
Falter	*Proserpinus proserpina*	*Nachtkerzenschwärme*		*I*	*Trockene Gebiete/Wald*
Fische	*Acipenser sturio*	*Europäischer Stör*	*II*		*Gewässer*

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH-RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Rundmäuler	*Petromyzon marinus*	*Meerneunauge*	*II*		*Gewässer*
Rundmäuler	*Lampetra fluviatilis*	*Flussneunauge*	*II*		*Gewässer*
Rundmäuler	*Lampetra planeri*	*Bachneunauge*	*II*		*Gewässer*
Lurche	*Bombina*	*Rotbauchunke*	*II*	*I*	*Gewässer/Wald*
Lurche	*Bufo alamita*	*Kreuzkröte*		*I*	*Sand/Steinbrüche*
Lurche	*Bufo viridis*	*Wechselkröte*		*I*	*Sand/Lehmgebiete*
Lurche	*Hyla arborea*	*Laubfrosch*		*I*	*Hecke/Gebüsch/Waldränder/Feuchtgebiet*
Lurche	*Pelobates fuscus*	*Knoblauchkröte*		*I*	*Sand/Lehmgebiete*
Lurche	*Rana arvalis*	*Moorfrosch*		*I*	*Moore/Feuchtgebiete*
Lurche	*Rana dalmatina*	*Springfrosch*		*I*	*Wald/Feuchtgebiete*
Lurche	*Rana lessonae*	*Kleiner Wasserfrosch*		*I*	*Wald/Moore*
Lurche	*Triturus cristatus*	*Kammmolch*	*II*	*I*	*Gewässer*
Kriechtiere	*Coronela austriaca*	*Schlingnatter*		*I*	*Trockenstandorte /Felsen*
Kriechtiere	*Emys orbicularis*	*Europäische Sumpf-schildkröte*	*II*	*I V*	*Gewässer/Gewässernähe*
Kriechtiere	**Lacerta agilis**	**Zauneidechse**		**I**	**Hecken/Gebüsche/Wald**
Meeressäuger	*Phocoena*	*Schweinswal*	*II*	*I*	*Ostsee*
Meeressäuger	*Halichoerus grypus*	*Kegelrobbe*	*II*		*Ostsee*
Meeressäuger	*Phoca vituina*	*Seehund*	*II*		*Ostsee*
Fledermäuse	**Barbastella barbastellus**	**Mopsfledermaus**	**II**	**I V**	**Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet**
Fledermäuse	**Eptesicus nilssonii**	**Nordfledermaus**		**I**	**Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet**
Fledermäuse	**Eptesicus serotinus**	**Breitflügelfledermaus**		**I**	**Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet**
Fledermäuse	*Myotis brandtii*	*Große Bartfledermaus*		*I*	*Kulturlandschaft/Gewässer*
Fledermäuse	*Myotis dasycneme*	*Teichfledermaus*	*II*	*I*	*Gewässer/Wald*
Fledermäuse	*Myotis daubentonii*	*Wasserfledermaus*		*I*	*Gewässer/Wald*
Fledermäuse	*Myotis*	*Großes Mausohr*	*II*	*I*	*Wald*
Fledermäuse	**Myotis mystacinus**	**Kleine Bartfledermaus**		**I**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet**
Fledermäuse	*Myotis nattereri*	*Fransenfledermaus*		*I*	*Kulturlandschaft/Wald*
Fledermäuse	*Nyctalus leisleri*	*Kleiner Abendsegler*		*I*	*Wald*
Fledermäuse	**Nyctalus noctula**	**Abendsegler**		**I**	**Gewässer/Wald/Siedlungsgebiet**
Fledermäuse	*Pipistrellus nathusii*	*Rauhhautfledermaus*		*I*	*Gewässer/Wald*
Fledermäuse	**Pipistrellus pipistrellus**	**Zwergfledermaus**		**I V**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet**
Fledermäuse	**Pipistrellus pygmaeus**	**Mückenfledermaus**		**I**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet**
Fledermäuse	**Plecotus auritus**	**Braunes Langohr**		**I**	**Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet**
Fledermäuse	**Plecotus austriacus**	**Graues Langohr**		**I**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet**
Fledermäuse	**Vespertilio murinus**	**Zweifarbfledermaus**		**I**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet**
Landsäuger	**Canis lupus**	**Wolf**	***II**	**I**	
Landsäuger	*Castor fiber*	*Biber*	*II*	*I*	*Gewässer*
Landsäuger	*Lutra lutra*	*Fischotter*	*II*	*I*	*Gewässer / Land*
Landsäuger	*Muscardinus avelanarius*	*Haselmaus*		*I*	*Mischwälder mit Buche /Hasel*

*prioritäre Art

fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes, oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden *kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen*

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszulösen.

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Im Vorhabengebiet bzw. dem planungsrelevanten Umfeld befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine aktuellen bzw. historischen Standorte von Pflanzenarten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind. Entsprechend ist eine Betroffenheit der Pflanzenarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie auszuschließen.

Reptilien Amphibien

Aufgrund der Bodenwertzahlen (AZ 13-33) ist das Vorkommen der Zauneidechse nicht auszuschließen.

Mit der Erhaltung der westlich angrenzenden Freiraumstrukturen werden trotz Umwandlung von Brach- / Rasenflächen der Dorfgebiete potentielle Habitatstrukturen für mögliche Winterquartiere und Rückzugsbereiche erhalten.

Aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen (Grünland, Sölle und Gewässer) besteht potentiell keine Bedeutung für artenschutzrechtlich relevante Amphibienarten.
Entsprechend ist davon auszugehen, dass Amphibien nur eventuell im Untersuchungsgebiet vorkommen könnten und Vermeidungsmaßnahmen ausreichend sind.

- Mit einer Kontrolle potentieller Verstecke (Steine) vor Baubeginn und dem Umsetzen in die westlich angrenzenden Freiraumstrukturen sind Beeinträchtigungen auszuschließen.
- Der Bauplatz inkl. Lagerflächen ist mittels Amphibienschutzzaun für die Bauzeit auszugrenzen. (z. B. Amphibienschutzzaun von Grube, Artikel-Nr. 75-121)
- Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben/Gräben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.

Säugetiere
Wolf
Eine Betroffenheit aufgrund der Ortslage und der hohen vorhandenen Störfaktoren ist auszuschließen. Wanderungen und Störungen bei fehlendem Wolfsmanagement (Meiden von Menschenkontakt) sind aber nicht grundsätzlich auszuschließen.

Fledermäuse
Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen des Ortsrandes besteht potentiell eine Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse.
Die Bedeutung als Nahrungshabitat ist im Eingriffsgebiet selber gegeben. Aufgrund der Eigenart des Vorhabens kommt es bau- und betriebsbedingt im Untersuchungsgebiet nur zu nicht erheblichen Auswirkungen auf das Nahrungs- und Jagdhabitat für Fledermäuse.
Habitatrelevante Bäume / Höhlenbäume sind nicht betroffen.
Der Art der Beleuchtung ist erhöhter Aufmerksamkeit zu widmen.

Avifauna
Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade[2], eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt (Potentialabschätzung).
Es erfolgte die Abprüfung der relevanten europäischen Vogelarten entsprechend:

- Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,
- Arten des Artikels IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,
- Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),
- Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),
- Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,
- in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,
- Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40 % des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V). Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:
- Überflieger ohne Bindung an den Vorhabenraum,
- Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,
- ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatsansprüche („Allerweltsarten").

Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvogelarten
Durch das Vorhaben werden Brachflächen / Freiflächen / Gehölzflächen der Dorfgebiete in Anspruch genommen, die eine geringe- mittlere Bedeutung für Brutvogelarten („Allerweltsarten") besitzen.

[2] Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

Von den Arten der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sind durch das hohe Störpotential allenfalls Arten wie Elster, Blaumeise, Bluthänfling, Stieglitz, ggf. Sperbergrasmücke, Gelbspötter zu erwarten. Aufgrund der Nähe zur Ortslage sind Arten wie Heidelerche, Feldlerche, Heidelerche eher unwahrscheinlich.
Da im Nahbereich des Eingriffsraums Gebäude vorhanden sind, ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, aber auch siedlungsbewohnender Arten wie Star, Drossel zu rechnen.
Von den Arten der Gebüsche (vermischter Übergangsbereich der benachbarten Gärten, Gehölze, aufgrund der Ausprägung auch des Waldstückchens) sind durch das hohe Störpotential allenfalls Arten der Gebüsche wie Amsel, Singdrossel, Fitis und Gartengrasmücke zu erwarten. Für die Leitarten wie Neuntöter, Ortolan, Turteltaube und Girlitz, aber auch Baumpieper und Goldammer ist der Lebensraum als mit zu hohem Störpotential (Prädatoren, Straße) verbunden. Dies gilt auch für Bodenbrüter (Rasenfläche mit insgesamt 2800 m² von denen 1300m² überbaut werden sollen mit zweiseitig vorhandenen Großgehölzen). Die Nutzung des Vorhabengebietes ist untergeordnet (Nahrungshabitat).
Es ist davon auszugehen, dass; durch die Erhaltung der westlichen Garten- / Gehölz- und Rasenbereiche und der zusätzlichen Pflanzung von Siedlungsgehölz, bei der Umsetzung des Vorhabens keine maßgeblichen Lebensraumverluste für Brutvogelarten auftreten werden. Für die Artengruppe der Brutvögel besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.
Als vorbeugende Maßnahme

- ist die Festschreibung der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar aufzunehmen,
- ist in der Gemarkung Pampow, Flur 8, Flurstück 177/38, die Pflanzung, Pflege und dauerhafte Erhaltung einer freiwachsenden einreihigen Hecke festgesetzt. Die Maßnahme ist in der Pflanzperiode mit dem Baubeginn zu realisieren.

Rastflächen
Rastflächen sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in www.umweltkarten.mv-regierung.de nicht benannt. Eine Beeinträchtigung ist nicht einzustellen.

Raumrelevante Arten
Für die raumrelevanten Arten (Kranich, Rotmilan, Fischadler, Wanderfalke), auch Überflieger ist ein Verlust des Nahrungsraumes nicht relevant - hohes vorhandenes Störpotential. Ausreichend Ausweichräume sind vorhanden.
Auch der Weißstorch und die Wiesenweihe (Schwerpunkt Siebendörfermoor) sind entsprechend Rasterkartierung aufgezeigt. Der Storch in Wüstmark befindet sich deutlich außerhalb des 2 km Radius für essentielles Grünland. Die Rasenfläche mit insgesamt ca. 2800 m² war historisch zeitweise als Lagerfläche genutzt und ist in der aktuellen Flächennutzung nicht als Grünland anzusprechen. Eine Beeinträchtigung ist nicht einzustellen.

Wanderkorridore
Die Lage schließt die Eignung als Wanderkorridor sicher aus.

Verbote
Im Hinblick auf das Tötungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da das Plangebiet nicht im direkten Umfeld der Quartiere und Brutstätten geschützter Arten liegt, so dass sich der Eintritt eines erhöhten Tötungsrisikos für Tiere nicht aufdrängt.
Im Hinblick auf das Störungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da zu möglichen Fledermaus- und Vogellebensräumen insgesamt ausreichende Abstände bestehen bzw. mögliche Störungen der Fledermäuse, Brut- und Rastvögel im Randbereich des Plangebietes voraussichtlich nicht bestehen und nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen.
Im Hinblick auf das Zerstörungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da die geschützten Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten der potentiell betroffenen Vogelarten auf der beplanten Fläche nur während der Brutsaison

(März bis September) bestehen und sich die Tiere in der folgenden Saison neue Brutstätten und Nester schaffen. Es können somit durch Bauzeiten außerhalb der Brutsaison oder Baubeginn vor der Saison Konflikte vermieden werden. Bei den betroffenen Arten, die Brutstätten im Plangebiet haben könnten, handelt es sich um Arten, die lokal über hinreichende Ausweichräume verfügen.
Zerstörungen von Biotopen streng geschützter Arten im Sinne des § 19 (3) BNatSchG sind mit der Überplanung der Fläche nicht zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.
Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote, unter Berücksichtigung Europäische Vogelarten sowie der Arten des Anhangs II / IV der FFH-Richtlinie) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu stellen.

Artenschutzrechtliche Hinweise

1 Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 01.Oktober bis zum 29. Februar statthaft.

2 Unmittelbar vor Baufeldfreimachung bzw. vor jeglichen Bau- und Erschließungsmaßnahmen müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien/Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw.. Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden. Alle Baugruben/Gräben etc. sind täglich auf hineingefallene Tiere zu kontrollieren und sind schnellstmöglich zu verschließen. Vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) sind zu entfernen und außerhalb des Baufelds in der angrenzenden Freifläche auszusetzen.

3 Der Bauplatz inkl. Lagerflächen ist mittels Amphibienschutzzaun für die Bauzeit auszugrenzen. (z. B. Amphibienschutzzaun von Grube, Artikel-Nr. 75-121)

4 Avifauna: Als vorbeugende Maßnahme ist der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar vorzunehmen bzw. es sind ab 28. Februar Vergrämungsmaßnahmen vorzusehen.

5 Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen (Natriumdampf-Niederdruck-Leuchten/Kaltstrahler) mit einem uv-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringem Blauanteil im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

GEMEINDE PAMPOW 2 LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM

Pampow 23.11.2022 .....

Bürgermeister