

# Grünordnerischer Fachbeitrag

Bebauungsplan Nr. 8 „Bahnhofstraße“

13. Änderung

der Gemeinde Pampow

Landkreis Ludwigslust-Parchim



## Auftraggeber

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG  
Stadtplanungsbüro Beims  
Friedensstraße 51  
19053 Schwerin

## Fachplaner



Umwelt  
& Planung  
Babette Lebahn

## Verfahrensträger

Gemeinde Pampow  
Amt Stralendorf  
Dorfstraße 30  
19073 Stralendorf

Dipl.-Ing. Babette Lebahn  
Am Mühlensee 9  
19065 Pinnow OT Godern

21.05.2025 .....

## INHALTSVERZEICHNIS

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. EINLEITUNG</b>  | <b>3</b>  |
| 1.1 Aufgabenstellung und Rechtsgrundlagen                       | 3         |
| 1.2 Methodik  | 3         |
| 1.3 Beschreibung des Plangebietes                               | 3         |
| 1.4 Geplante bauliche Nutzung                                   | 4         |
| 1.5 Abgleich mit 12. Änderung                                   | 4         |
| 1.6 Naturräumliche Einordnung, Schutzgebiete und Biotopschutz   | 5         |
| <b>2. SCHUTZGUTBEZOGENE BESTANDSERFASSUNG UND -BEWERTUNG</b>    | <b>6</b>  |
| 2.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit                 | 6         |
| 2.1.1 Bestandserfassung   | 6         |
| 2.1.2 Prognose der Umweltauswirkungen                           | 6         |
| 2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt             | 7         |
| 2.2.1 Bestandserfassung   | 7         |
| 2.2.2 Prognose der Umweltauswirkungen                           | 8         |
| 2.3 Schutzgut Boden   | 12        |
| 2.3.1 Bestandserfassung   | 12        |
| 2.3.2 Prognose der Umweltauswirkungen                           | 13        |
| 2.4 Schutzgut Fläche  | 14        |
| 2.4.1 Bestandserfassung   | 14        |
| 2.4.2 Prognose der Umweltauswirkungen                           | 14        |
| 2.5 Schutzgut Wasser  | 14        |
| 2.5.1 Bestandserfassung   | 14        |
| 2.5.2 Prognose der Umweltauswirkungen                           | 15        |
| 2.6 Schutzgut Klima und Luft                                    | 15        |
| 2.6.1 Bestandserfassung   | 15        |
| 2.6.2 Prognose der Umweltauswirkungen                           | 15        |
| 2.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild                             | 16        |
| 2.7.1 Bestandserfassung   | 16        |
| 2.7.2 Prognose der Umweltauswirkungen                           | 17        |
| 2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter                    | 17        |
| 2.8.1 Bestandserfassung   | 17        |
| 2.8.2 Prognose der Umweltauswirkungen                           | 17        |
| 2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern                  | 17        |
| 2.9.1 Bestandserfassung   | 17        |
| 2.9.2 Prognose der Umweltauswirkungen                           | 17        |
| <b>3. VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG</b>                            | <b>17</b> |
| 3.1 Vermeidungsmaßnahmen  | 17        |
| 3.2 Maßnahmen zum Schutz von Gehölzen während der Bauphase      | 18        |
| 3.3 Maßnahmen Artenschutz                                       | 18        |
| <b>4. MAßNAHMEN DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE</b> | <b>18</b> |
| 4.1 Ausgleichspflanzung für Baumfällungen                       | 18        |
| 4.2 Maßnahmenblätter  | 19        |
| 4.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Schutz                   | 19        |
| 4.2.2 Maßnahmen zum Artenschutz                                 | 21        |
| <b>5. QUELLENANGABEN</b>  | <b>22</b> |
| 5.1 Literatur   | 22        |
| 5.2 Gesetze und Verordnungen                                    | 22        |
| 5.3 Internetquellen   | 24        |

### Anlagen

- Anlage 1: Karte 1 – Bestand und Planung  
 Anlage 2: Artenschutzprotokoll

## **1. Einleitung**

### **1.1 Aufgabenstellung und Rechtsgrundlagen**

Die Gemeinde Pampow beabsichtigt die 13. Änderung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 8 „Bahnhofstraße“ mit den Flurstücken 205 (westlicher Teilbereich), 250/2, 251/5, 253/12, 252/5, 72/5, 253/13, 252/6 und 72/6 (westlicher Teilbereich) der Flur 8 in der Gemarkung Pampow. Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 8.543 m<sup>2</sup>.

Ziel der Planung ist die Umgestaltung des ansässigen Lebensmittelmarktes an der Bahnhofstraße/Ecke Ahornstraße.

Der Geltungsbereich ist mit einem Markt der Firma Edeka einschließlich eines Parkplatzes bestanden.

Für den Lebensmittelmarkt ist eine bedarfsorientierte Erweiterung der Verkaufsfläche von gegenwärtig 1.050 m<sup>2</sup> auf künftig 1.800 m<sup>2</sup> geplant. Damit soll insbesondere der Sortimentsschwerpunkt des Marktes (hier: Nahversorgungsangebot) erweitert werden. Mit der Planung soll die Bebauung und die im Plangebiet bestehenden Nutzungen städtebaulich neu geordnet werden.

Die Gemeinde Pampow beabsichtigt bestehende Strukturen zu nutzen oder ggf. aufzuwerten. Eine Nachverdichtung vorhandener baulicher Strukturen dient der Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Siedlungsentwicklung und berücksichtigt den sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB. Mit der 13. Änderung des B-Plans Nr. 8 will die Gemeinde Pampow die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der o. g. Zielsetzung schaffen.

Da es sich bei der Aufstellung der 13. Änderung des B-Plans Nr. 8 um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt, soll dieser im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Satz 1. BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) geändert werden. Eine vollumfängliche Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, kann entfallen. In einem Grünordnerischen Fachbeitrag werden dennoch die Belange von Natur, Landschaft und Umwelt sachgerecht geprüft. Abzuarbeiten sind in jedem Fall der Gehölz- und Artenschutz.

### **1.2 Methodik**

Die Anwendung des § 13 a BauGB wird für die 13. Änderung in Anspruch genommen und führt zu keinen ausgleichspflichtigen Eingriffen. Das gilt nicht für artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 BNatSchG sowie für Gehölzfällungen nach § 18 und § 19 NatSchAG M-V.

Es wird angenommen, dass vormals festgelegte Maßnahmen zur Kompensation für Eingriffe in den Naturhaushalt in entsprechendem Umfang und fachgerecht ausgeführt sind. Eine Prüfung dieser Umsetzung ist nicht Gegenstand des vorliegenden Gutachtens.

### **1.3 Beschreibung des Plangebietes**

Der B-Plan Nr. 8 in seiner 13. Änderung liegt nördlich der B 321. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,85 ha (s. Abb. 1). Es handelt sich dabei um die Fläche des Edeka Marktes.

Die Zufahrt erfolgt über die nördlich verlaufende Ahornstraße. Über die westlich angrenzende Bahnhofstraße ist die Anbindung an die B 321 gesichert.



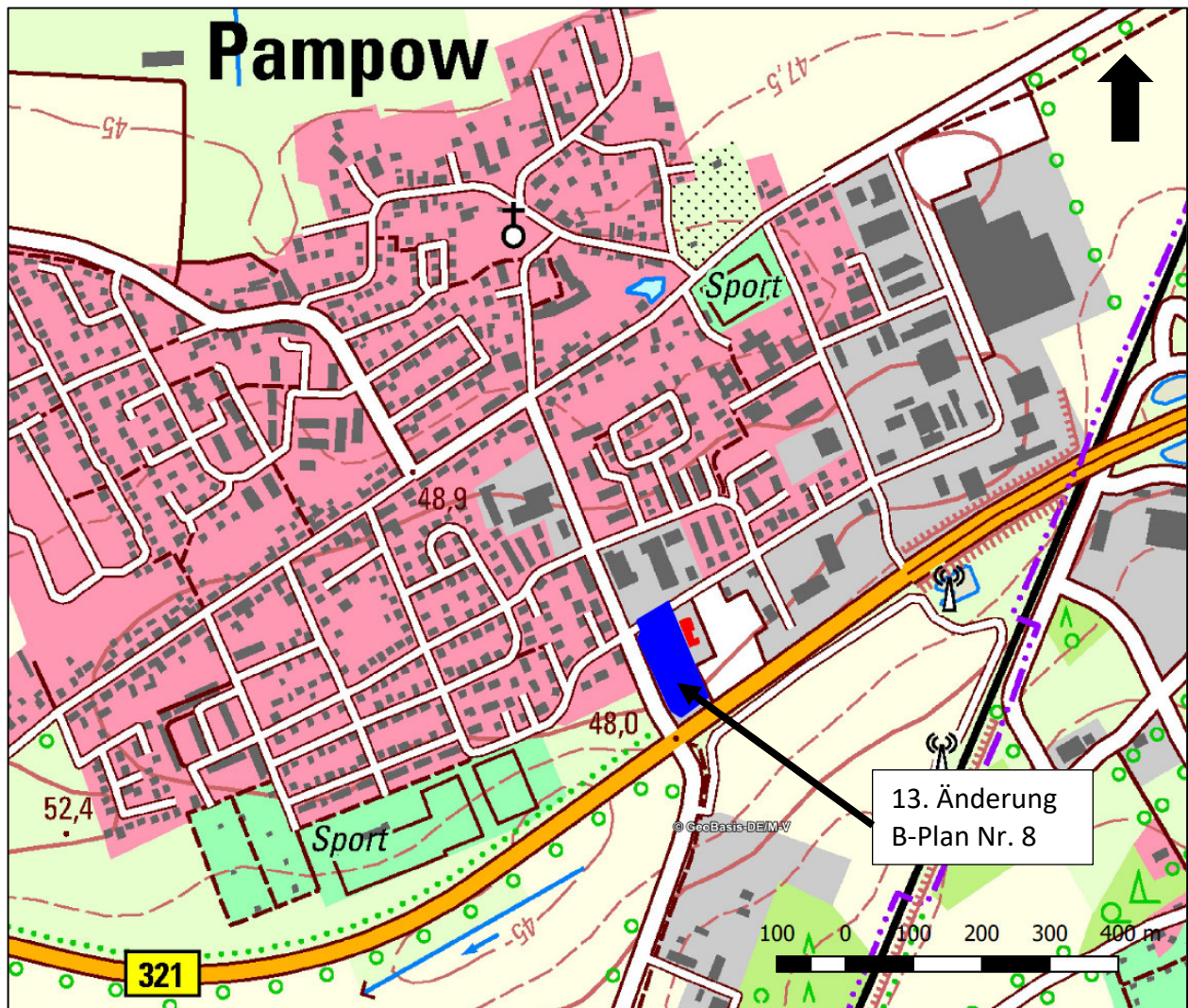


Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs.

### 1.4 Geplante bauliche Nutzung

Mit der 13. Änderung wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Eine öffentliche Straßenverkehrsfläche befindet sich im Norden und dient der Erschließung.

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ weist eine GRZ von 0,8 auf ohne Überschreitung.

Es wurde eine Baugrenze festgelegt sowie eine 1-geschossige Bebauung mit einer Oberkante des Gebäudes von 8 m.

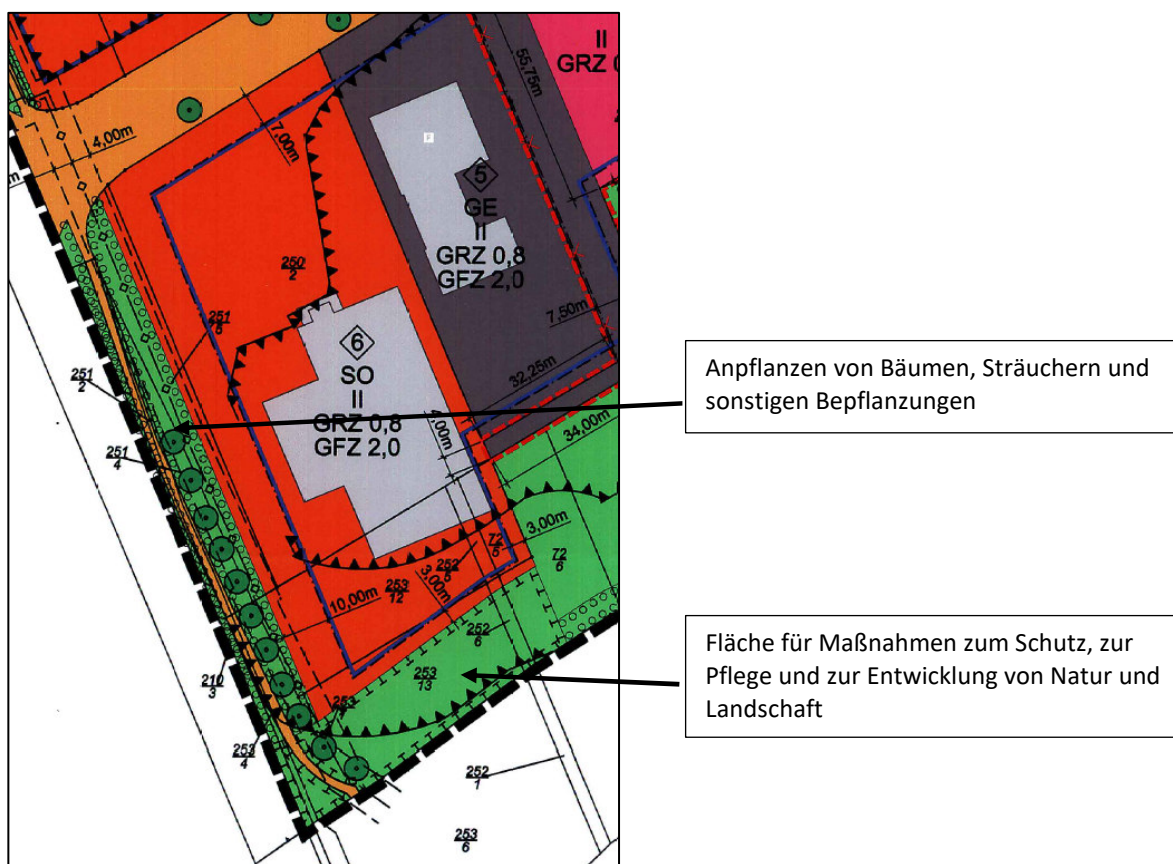
### 1.5 Abgleich mit 12. Änderung

In der 12. Änderung des B-Plans Nr. 8 ist im Süden an der B 321 eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt (s. Abb. 2). Diese Maßnahme ist weder in der Begründung zum B-Plan noch im Textteil näher erläutert. Daraufhin wurde eine Recherche im Archiv des Amtes Stralendorf durchgeführt, um in Erfahrung zu bringen aus welcher Überlegung diese Fläche festgesetzt wurde. Im Ergebnis der Einsicht wurde festgestellt, dass es sich um einen Entwicklungskorridor an der B 321 handeln muss. Bei Aufstellung des B-Plans war die genaue Lage der Bundesstraße noch nicht klar definiert. Daher wurde ein Korridor ausgewiesen einschließlich Flächen zur Einhaltung der Sicht bei Kreuzungen

und bebauungsfreie Bereiche. Es ist abzuleiten, dass die Fläche nördlich der B 321 mit Festsetzung für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ diesem Zwecke diene. Ein bestimmtes Entwicklungsziel wurde nicht festgehalten und es handelt sich dabei auch um keine Fläche, die aus einer Ausgleichspflicht resultiert.

Nach Fertigstellung der Ortsumgehung (B 321) erfolgte in der 9. Änderung zum B-Plan Nr. 8 aus dem Jahr 2011 eine Anpassung an die nun aktuellen örtlichen Gegebenheiten. Die bisher als Gewerbegebiet festgesetzte Fläche wird in Richtung Süden erweitert und als Sondergebiet ausgewiesen. Der Flächenverlust wurde durch Maßnahmen kompensiert.

An der Bahnhofstraße ist zwischen Gehweg und dem Sondergebiet ein Streifen zum „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ausgewiesen mit Pflanzung von 11 Bäumen (s. Abb. 2). Es lässt sich ableiten, dass das dargestellte Pflanzgebot an der Bahnhofstraße zum Pkt. 4 Verkehrsgrün des Teils B gehört. Unter Pkt. 4.3 gibt es Festsetzungen zur Bepflanzung des Geh- und Radweges an der Bahnhofstraße.



**Abb. 2: Auszug aus 12. Änderung B-Plan Nr. 8 Bereich Edeka.**

Die GRZ liegt bei 0,8 mit einer möglichen 2-geschossigen Bebauung.

### **1.6 Naturräumliche Einordnung, Schutzgebiete und Biotopschutz**

Naturräumlich gesehen liegt der Geltungsbereich der 13. Änderung des B-Plans Nr. 8 in der Landschaftszone „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte“ und in der Großlandschaft „Südwestliches Altmoränen- und Sandergebiet“ und dort in der gleichnamigen Landschaftseinheit (<https://www.umwelt-karten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

Schutzgebiete internationaler und nationaler Schutzkategorien sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Innerhalb des Geltungsbereichs und angrenzend sind lt. Kataster des Landkreises keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope eingetragen.

## **2. Schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung**

Zur Erfassung und Bewertung des Bestandes wurden eine eigene Geländebegehung und vorhandenen Daten wie der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan für die Region Westmecklenburg (LUNG 2008) und das „Kartenportal Umwelt Mecklenburg -Vorpommern“, des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>) ausgewertet.

### **2.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**

#### **2.1.1 Bestandserfassung**

Das B-Plangebiet befindet sich in Nutzung. Es handelt sich dabei um einen Edeka-Einkaufsmarkt mit Parkplatz. Der Markt wird von der nördlich angrenzenden Ahornstraße erschlossen.

Der Geltungsbereich zählt nicht zu Bereichen mit regionaler Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft.

Die Fläche des Geltungsbereichs dient weder dem Tourismus noch weist diese eine Erholungsfunktion auf.

Als Vorbelastungen sind Lärm, Staub und Licht durch die Nutzung des Geländes zu nennen. Die stark frequentierte B 321 als Verbindung Hagenow – Schwerin verläuft im Süden.

#### **2.1.2 Prognose der Umweltauswirkungen**

Es handelt sich um die Nutzung eines bestehenden Standortes. In der näheren Umgebung befinden sich weitere gewerbliche Nutzungen und Einzelhandel. Als Vorbelastung in akustischer und visueller Form ist die B 321 im Süden zu nennen.

Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Zur Sicherstellung und zum Nachweis gesunder Arbeits- und Lebensbedingungen, sowohl innerhalb des Plangebietes als auch gegenüber der angrenzenden Nachbarschaft, wurde von dem Büro für Lärmschutz, Schall – Wärme – Erschütterung, Dipl. -Ing. A. Jacobs aus Papenburg (Stand: 29.04.2024), ein entsprechendes Lärmschutzgutachten erarbeitet.

Innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes waren planungsrechtliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen worden.

Im Rahmen der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 bzw. der Erarbeitung des Schallschutzgutachtens fand i. V. m. dem Planvorhaben eine kritische Überprüfung der festgesetzten Bestimmungen für den Änderungsbereich statt. Grundsätzlich ist das Wohnen jeglicher Art innerhalb des Änderungsbereiches planungsrechtlich nicht möglich. Aufgrund des niedrigen Lärmpegelbereiches im Plangebiet sind zum Schutz von Büroräumen nur sehr geringe Schalldämmwerte der Außenbauteile erforderlich. Diese werden bereits durch andere, aktuell geltende, Gesetze und Verordnungen gefordert. Im Rahmen des Schallschutzgutachtens wird empfohlen, die getroffenen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Zuge der 13. Änderung des Bebauungsplanes für diesen Bereich nicht zu übernehmen bzw. grundsätzlich aufzuheben. Der genannten Empfehlung wird gefolgt, so dass auf der planungsrechtlichen Ebene der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 keine Festsetzungen bzw. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen erfolgen.

## **2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

### **2.2.1 Bestandserfassung**

#### **Biotop- und Nutzungstypen**

Voran zu stellen ist, dass die Fläche im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 8 liegt, der seit dem Jahr 1996 rechtskräftig ist. Gleichzeitig muss davon ausgegangen werden, dass die Kompensationspflicht durch die Gemeinde erbracht wurde. Es gilt § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB, wonach kein Ausgleich erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 für den Teilbereich des Edeka Marktes ruft zudem keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft hervor, da es sich um einen B-Plan der Innenentwicklung handelt.

Grundlage für die Betrachtung ist eine Geländebegehung im Juli 2023 und Mai 2024 sowie die Auswertung von Luftbildern und topografischen Karten. Die Ergebnisse der Biotopkartierung sind in der Anlage 1 dargestellt.

Der Geltungsbereich ist gekennzeichnet durch einen Parkplatz im Norden mit Anschluss an die Ahornstraße und zentral gelegen der Einkaufsmarkt. Im Süden zur Bundesstraße schließt sich eine Staudenflur an. Im Westen bildet ein Rad- und Gehweg die Grenze des Plangebietes, woran sich beidseitig eine Rasenfläche anschließt, die wegbegleitend mit jungen Hainbuchen bestockt ist. Aus Richtung Norden erfolgt aktuell die Erschließung. Hier stockt eine typische Siedlungshecke aus nicht heimischen Gehölzen, die sich am Rand des Geltungsbereichs auf der östlichen Seite fortsetzt. Ein ca. 30 m langer Heckenabschnitt schirmt die Warenanlieferung auf der westlichen Seite ab.

An der Bundesstraße ist Strauchhecke gepflanzt, die den Geltungsbereich nur tangiert. Die Pflanzung ist teilweise lückig und besteht aus typischen heimischen Vertretern von Feldhecken. Relevante Einzelgehölze im Geltungsbereich mit Angabe von Art, Stamm- und Kronendurchmesser wurden aufgenommen und in der Bestandsaufnahme Anlage 1 dargestellt. Nach § 18 NatSchAG M-V sind Bäume ab einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Das gilt u. a. nicht für:

- Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
- Pappeln im Innenbereich,
- Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,
- Wald im Sinne des Forstrechts,
- Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.

Gemäß Baumschutzkompensationserlass (BSKE 2007) sind die Gehölze in Abhängigkeit des Stammumfanges zu kompensieren. Das Verhältnis reicht von 1 : 1 bis 1 : 3.

Die Gemeinde Pampow verfügt über eine Baumschutzsatzung (2005). Darin sind gemäß § 3 auf öffentlichen und privaten Grundstücken folgenden Bäume geschützt:

- Weiden und Pappeln ab Stammumfang von 1,2 m
- Eiben, Stechpalmen, Rot- und Weißdorn ab einem Stammumfang von 0,3 m



- Alle anderen Laubbäume, einschließlich Walnuss und Esskastanie ab einem Stammumfang von 0,8 m

Ausgenommen vom Schutz der Satzung sind u. a. Obstgehölze.

### Fauna

Im Rahmen des B-Planverfahrens wurde ein Artenschutzprotokoll angefertigt.

Es ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durchzuführen. Die Prüfung erfolgte anhand einer Potenzialabschätzung für die Artengruppe der Brutvögel und Fledermäuse als auch anhand einer Überblickskartierung für Reptilien. Das Protokoll ist der Anlage 2 zu entnehmen.

### 2.2.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Mit Umsetzung der 13. Änderung wird der Einkaufsmarkt durch einen Neubau ersetzt und die Verkaufsfläche vergrößert. Dazu werden zusätzlich Flächen der Staudenflur beansprucht. Darüber hinaus wird eine Baugrenze festgelegt, die eine bauliche Entwicklung auf dem Grundstück steuert und deren Ausschöpfung angenommen werden muss.

Die am Rand des Geltungsbereichs stockende Hecke wird überwiegend erhalten und trägt weiterhin zur Eingrünung bei. Hier werden Erhaltungsgebote für die beiden Abschnitte festgesetzt. An der Zufahrt von der Ahornstraße im Norden ist die Ein- und Ausfahrt geplant. Ein geringer Teil (64 m<sup>2</sup>) der Siedlungshecke an der Ahornstraße muss deshalb gerodet werden. Darin enthalten eine junge Robinie und zwei Stück Weißdorn.

Unvermeidbar ist auch die Rodung des Heckenabschnittes (188 m<sup>2</sup>) an der Warenanlieferung. In diesem Abschnitt stocken neben Sträuchern typischer Siedlungsarten drei Hochstämme der Art Linde mit Stammumfängen < 100 cm, die nach Baumschutzsatzung als Einzelbäume geschützt sind.

Auch die Fällung eines nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Eschenahorns ist unvermeidbar. Künftig stockt der Baum in geringem Abstand zur Baugrenze. Unter maximaler Ausnutzung der Baugrenze ist auch in Hinblick auf Erdarbeiten im Wurzelraum die Erhaltung des Baums nicht möglich.

Für Laubbäume ab 0,80 m Stammumfang greift die Baumschutzsatzung der Gemeinde Pampow. Gemäß Satzung § 8 bemisst sich die Ersatzpflanzung nach dem Stammumfang des entfernten Baumes. Dabei ist pro angefangene 0,8 Meter Stammumfang ein Ersatzbaum mit einem Stammumfang von 0,12 – 0,14 m zu pflanzen. Unter Berücksichtigung von Vitalität und Standort des geschützten Baumes kann die Anzahl der Ersatzbäume eingeschränkt werden.

Der zweistämmige Eschahorn ist nach § 18 NatSchAG M-V geschützt. Die Summe der beiden Stammumfänge ergibt ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 2. Insgesamt sind 8 Bäume als Ausgleich zu pflanzen.

Eine Aufstellung der betroffenen Bäume ist der Tab. 2 zu entnehmen.

**Tab. 2: Zusammenstellung der unvermeidbaren Baumfällungen mit Schutzstatus.**

| Baum        | Stamm-<br>durchmesser<br>(m) | Stamm-<br>Umfang<br>(m) | Kronen-<br>Durchmesser<br>(m) | Schutzstatus<br>§18 NatSchAG M-V oder<br>Baumschutzsatzung | Ausgleichs-<br>verhältnis |
|-------------|------------------------------|-------------------------|-------------------------------|--|---------------------------|
| Linde       | 0,28                         | 0,91                    | 6                             | Baumschutzsatzung  | 1 : 2                     |
| Linde       | 0,29                         | 0,92                    | 6                             | Baumschutzsatzung  | 1 : 2                     |
| Linde       | 0,29                         | 0,92                    | 6                             | Baumschutzsatzung  | 1 : 2                     |
| Eschenahorn | 0,26; 0,29                   | 0,82; 0,92              | 9                             | § 18   | 1 : 2                     |
| Robinie     | 0,14                         | 0,42                    | 5                             | -  | -                         |



| Baum     | Stamm-<br>durchmesser<br>(m) | Stamm-<br>Umfang<br>(m) | Kronen-<br>Durchmesser<br>(m) | Schutzstatus<br>§18 NatSchAG M-V oder<br>Baumschutzsatzung | Ausgleichs-<br>verhältnis |
|----------|------------------------------|-------------------------|-------------------------------|--|---------------------------|
| Weißdorn | 0,12                         | 0,38                    | 2                             | -  | -                         |
| Weißdorn | 0,07                         | 0,20                    | 1                             | -  | -                         |
| Summe    |                              |                         |                               |  | 8 Bäume                   |

Im Ergebnis sind sechs Gehölzpflanzungen zu erbringen in der Pflanzqualität Hochstamm, 12 – 14 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt mit Ballen standortgerechter heimischer Laubgehölze vorzunehmen.

Zwei weitere Bäume sind in der Pflanzqualität Hochstamm 16 – 18 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt mit Ballen standortgerechter heimischer Laubgehölze zu pflanzen.

Es sind durch die Gemeinde Pampow acht Baumpflanzungen im öffentlichen Raum zu realisieren.

Zur bisher dargestellten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Süden des Edeka Marktes wurde eine Recherche im Archiv des Amtes Stralendorf vorgenommen. Es galt zu klären, welche Bedeutung die Fläche aktuell hat, da eine Vergrößerung des Sondergebietes und der Baugrenze im Zuge der 13. Änderung in Richtung Süden beabsichtigt ist.

Im Ergebnis der Datenrecherche muss davon ausgegangen werden, dass es sich um einen Freihaltebereich der Kreuzung Bahnhofstraße Pampow und der Ortsumgehung B 321 handelt, der nicht als Kompensationsmaßnahme angerechnet wurde. Bei Erlangen der Rechtskraft des B-Plans im Jahr 1996 war der Verlauf der heutigen B 321 noch nicht vorgesehen. Erst in der 9. Änderung des B-Plan Nr. 8 wird die Ortsumgehung in ihrer Lage konkretisiert. Die 9. Änderung des B-Plans aus dem Jahr 2011 beinhaltet nach Fertigstellung der Ortsumfahrung Pampow eine Anpassung des Edeka Marktes mit Erweiterung des Sondergebietes in südliche Richtung, Anpassung der Baugrenze und Erhöhung der Verkaufsraumfläche auf 1.050 m<sup>2</sup>. Der Verlust von festgesetzten Grünflächen wurde im Zuge der 9. Änderung kompensiert.

Weiterhin blieb in der 9. Änderung ein Freihaltebereich mit Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft enthalten (vgl. Kap. 1.5) und auch das Anpflanzgebot an der Bahnhofstraße.

Beide Abgrenzungen wurden auch in die 12. Änderung übernommen (s. Abb. 2).

Das Verkehrsgrün an der Bahnhofstraße ist umgesetzt und wird erhalten. Es wurden 11 Hainbuchen angepflanzt.

In der Abb. 3 erfolgt eine Überlagerung der beiden o. g. Flächen mit der aktuellen Änderung Nr. 13 des B-Plans.

Die Baumstandorte befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs der 13. Änderung. Der Anteil des früheren Pflanzgebotes innerhalb des Geltungsbereichs der 13. Änderung beträgt 391 m<sup>2</sup> (s. Abb. 3).

Der gesamte Grünstreifen an der Bahnhofstraße innerhalb des Geltungsbereichs der 13. Änderung ist zu Gunsten von Ver- und Entsorgungsleitungen von Bebauung freizuhalten. Es dürfen dort keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet werden, um den Bestand und die Funktion von Leitungen zu gewährleisten.

Am aktuellen Zustand einer tatsächlich genutzten Grünfläche wird sich in der 13. Änderung nichts ändern. Dennoch wird die Fläche als Sondergebiet ausgewiesen mit Verweis auf Leitungsrechte. Im Umfang von 693 m<sup>2</sup> wird der unbebaubare Streifen an der Bahnhofstraße erhalten (s. Tab. 3).

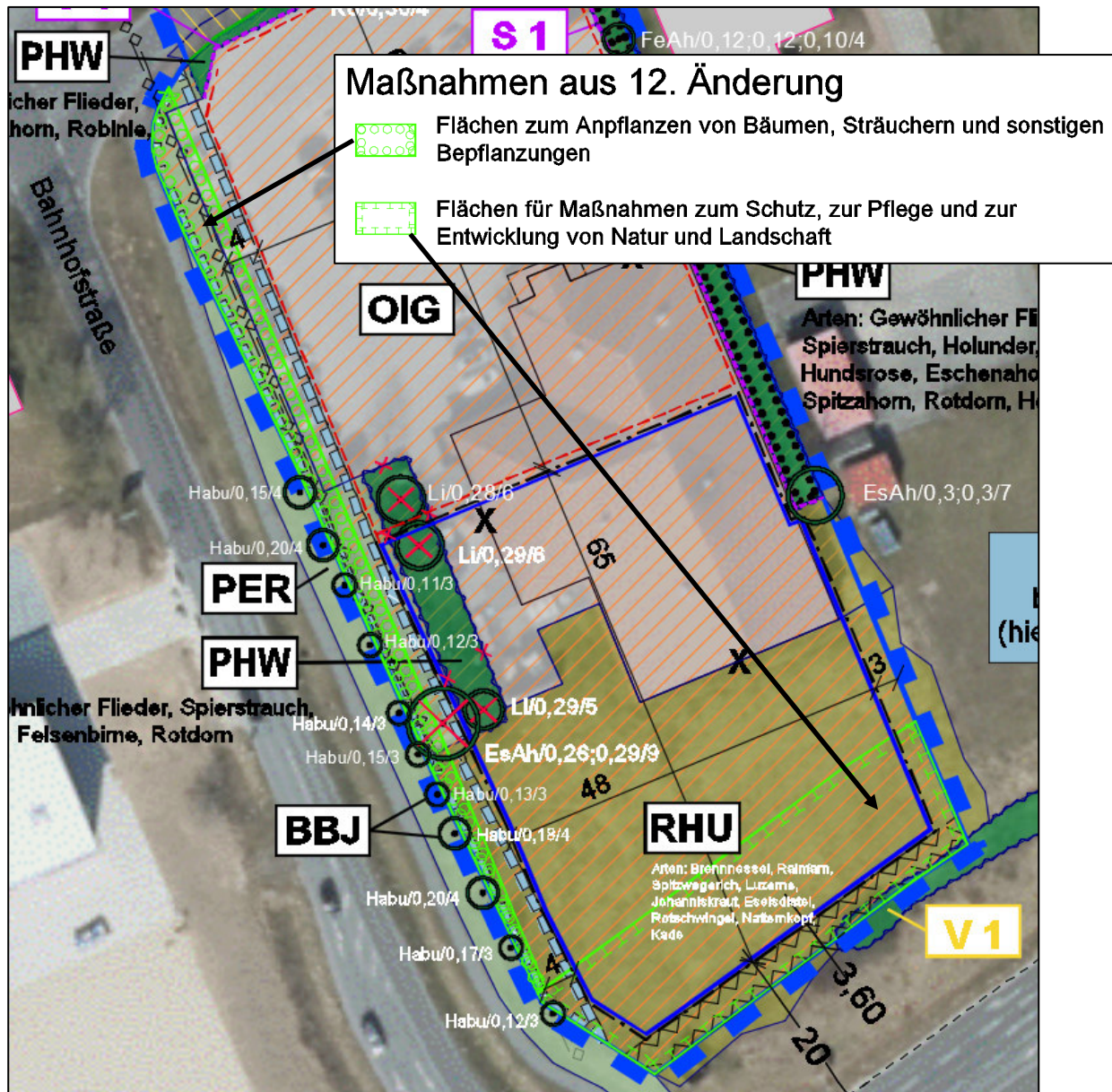


Abb. 3: Auszug aus 13. Änderung B-Plan Nr. 8 Bereich Edeka mit Überlagerung 12. Änderung.

Die südliche Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ umfasst 850 m<sup>2</sup> innerhalb des Geltungsbereichs der 13. Änderung (s. Abb. 3). Hier waren in den Änderungen Nr. 1 bis 12 keine konkreten Maßnahmen vorgesehen.

Mit dem Verlust der Staudenflur, die sich aus auf dem Freihaltebereich entwickelt hat, entsteht kein zusätzlicher Bedarf an Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft. Es konnte für die Fläche kein naturschutzfachliches Entwicklungsziel abgeleitet werden.

Die Siedlungshecken im Norden und Osten resultieren aus der Festsetzung Pkt. 3.1 Privates Grün. Darin heißt es, dass die Grundstücksgrenzen mit einem 3 m breiten Gehölzstreifen zu bepflanzen sind. Die aktuelle vorhandene Eingrünung (61 m<sup>2</sup> + 292 m<sup>2</sup>) wird mit einem Erhaltungsgebot versehen (s. Tab.3).

In der Tab. 3 wird eine Übersicht gegeben, welche Flächen aus der 12. Änderung übernommen werden. Es handelt sich dabei um randliche Gehölzstrukturen, die der Eingrünung des Grundstücks dienen sowie ein Grünstreifen an der Bahnhofstraße.

**Tab. 3: Übersicht grünordnerischer Festsetzungen.**

| Art der Fläche   | 12. Änderung               | Art der Fläche   | 13. Änderung               |
|--|----------------------------|--|----------------------------|
| Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | 850 m <sup>2</sup>         | -  | -                          |
| Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen                  | 391 m <sup>2</sup>         | Sondergebiet mit Leitungsrecht<br>(Grünfläche mit Rasen),<br>→ Erhalt der Bäume an Plangebietsgrenze<br>(Grünfläche Bahnhofstraße) | 693 m <sup>2</sup>         |
| Privates Grün  | ohne Darstellung           | → Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen<br>(Siedlungshecke im Norden)  | 61 m <sup>2</sup>          |
| Privates Grün  | ohne Darstellung           | → Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen<br>(Siedlungshecke im Osten)   | 292 m <sup>2</sup>         |
| <b>Summe</b>   | <b>1.241 m<sup>2</sup></b> |  | <b>1.046 m<sup>2</sup></b> |

Die artenschutzrechtliche Begutachtung kommt zum Ergebnis, dass eine Tötung von Tieren durch eine Bauzeitenregelung (V<sub>AFB1</sub> - Baufeldfreimachung im Zeitraum zwischen dem 01. September und 28. Februar des Folgejahres) vermieden werden.

Darüber hinaus ist der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) zur Überwachung der genehmigungskonformen Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen (V<sub>AFB2</sub>) erforderlich.

Vor Erschließungsbeginn sind Zauneidechsen im Bereich erfasster/potenzieller Habitate durch Fachpersonal von der Fläche abzufangen und umzusetzen (V<sub>AFB3</sub>).

Nachhaltige Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten und Arten des Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie sind daher nach Realisierung der Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

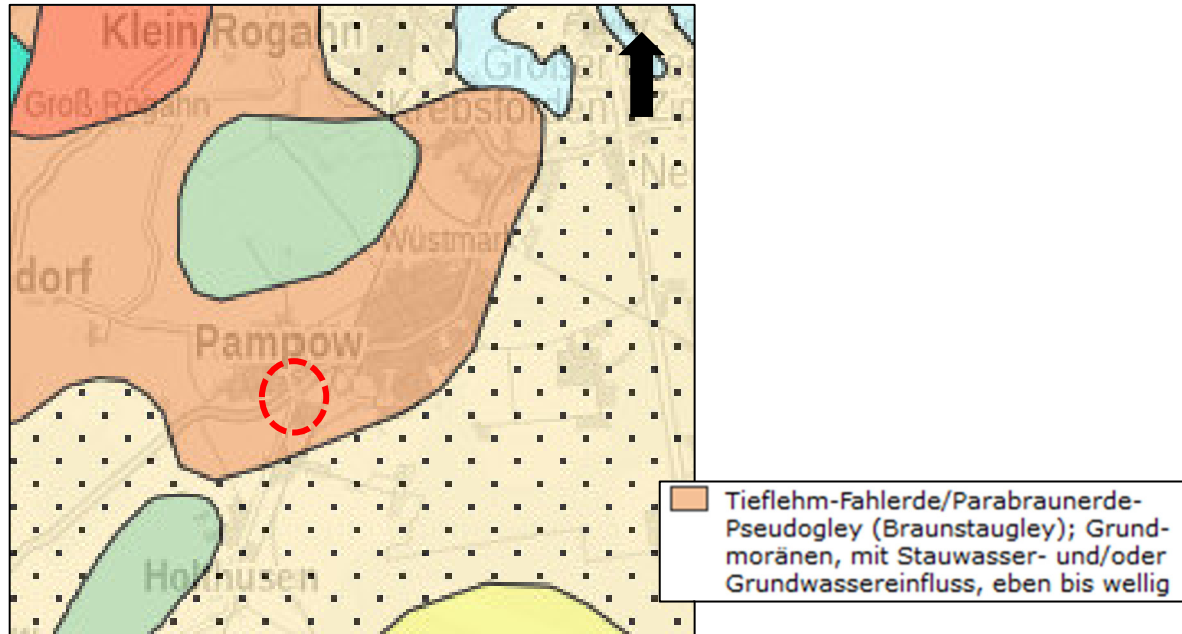
Mit der Betrachtung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG wird auch den betroffenen Belangen des allgemeinen Artenschutzes nach § 39 BNatSchG und darüber hinaus für besonders geschützte Arten nach nationalem Recht Rechnung getragen.

Unter Beachtung der o. g. Maßnahmen und der Bestandssituation sind nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.

## 2.3 Schutzgut Boden

### 2.3.1 Bestandserfassung

Die dominierende Bodengesellschaft ist nach Bodenübersichtskarte BÜK Tieflehm- Fahlerde/ Parabraunerde-Pseudogley (Braunstaugley); Grundmoränen, mit Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluss, eben bis wellig (<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>).



**Abb. 3: Klassifizierung Bodengesellschaften nach LUNG**

(Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

Laut GLRP WM (LUNG 2008) liegt der Geltungsbereich innerhalb ausgewiesener Siedlungsflächen und unterliegt keiner Bewertung.

Es ist aufgrund der vorhandenen Ausgangssituation davon auszugehen, dass anthropogen beeinflusste Böden vorliegen und einen geringen naturschutzfachlichen Wert aufweisen.

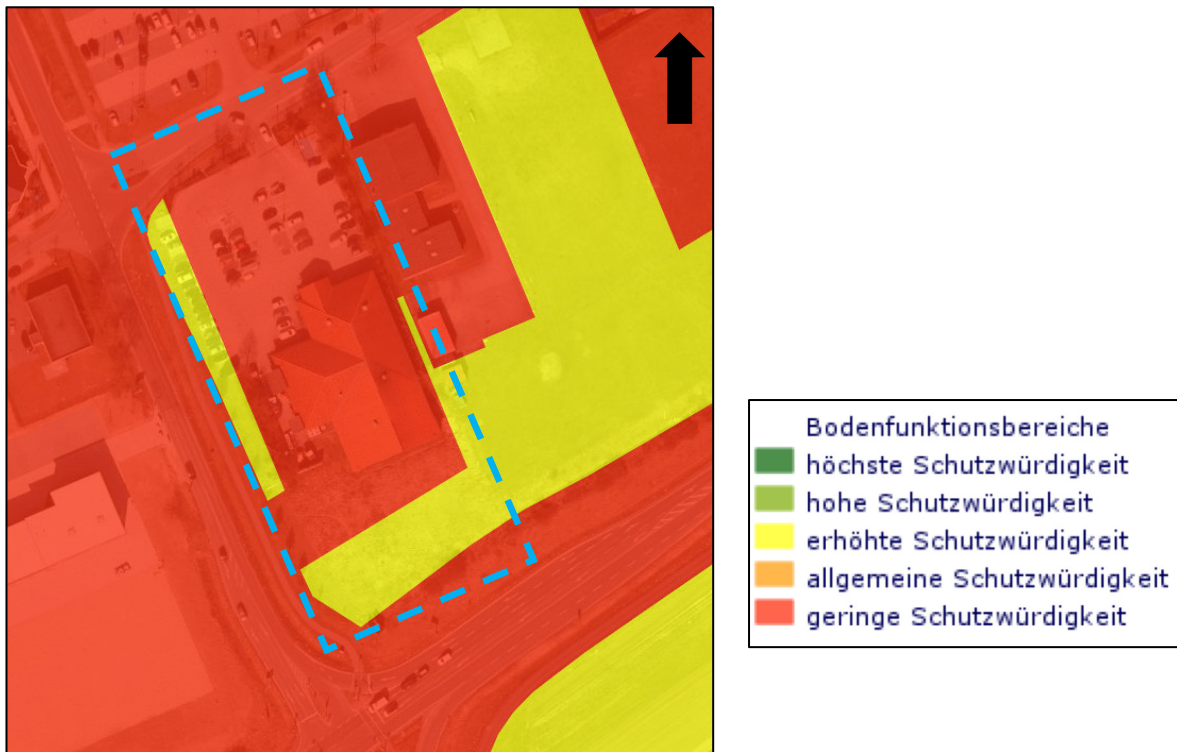
Es liegt eine landesweite „Bodenfunktionsbewertung M-V“ vor (LUNG 2017). Darin werden die Teilbodenfunktionen:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit (NBF)
- Extrem Standorte (ExStB)
- Naturnähe (NatBoZu)

berücksichtigt. Jede Funktion wird einer 5-stufigen Bewertung zugeordnet. Die Werte liegen zwischen 1 (niedrig) bis 5 (hoch). Über eine Bewertungsmatrix wird der Grad der Einhaltung der Bodenfunktion als Ganzes ermittelt.

Der Geltungsbereich des B-Plans ist durch eine Bebauung geprägt und wurde einer geringen Schutzwürdigkeit (rot) zugeordnet (s. Abb. 4). Seitliche Freiflächen werden einer erhöhten Schutzwürdigkeit (gelb) zugeordnet.





**Abb. 4: Bodenfunktionsbereiche nach LUNG**

(Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

### 2.3.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Böden dienen als Lebensgrundlage und Lebensraum. Gemäß § 1 BBodSchG sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Das Land M-V reagiert auf die Bedeutung des Schutzgutes Boden mit dem Bodenschutzprogramm (MLU 2017).

Laut Bodenschutzprogramm ist die vollständige oder teilweise Abdichtung des Bodens zur Atmosphäre als Versiegelung zu bezeichnen. Es kommt dabei zum vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und damit zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (MLU 2017).

Als Wirkfaktoren, die bei der Realisierung des Vorhabens entstehen, sind der Bodenabtrag und die Versiegelung zu nennen.

Die Bebauung wird anhand der Grundflächenzahl (GRZ) geregelt. Es wird eine GRZ von 0,8 ohne Überschreitung festgesetzt.

Aus der Größe des Sondergebietes mit ca. 7.680 m<sup>2</sup> ergibt sich eine zulässige Grundfläche von 6.144 m<sup>2</sup>.

Zusätzlich sind Verdichtungen anzunehmen, bei denen die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden. Das umfasst vor allem die Bauphase mit der Anlage von Baustelleneinrichtungen, Lagerplätzen, Baustraßen und weitere erforderliche Einrichtungen. Es besteht weiterhin die Möglichkeit die Wirkung durch Schadstoffeinträge wie Treib- und Schmierstoffe, Brauchwasser, Abfälle, verunreinigtes Niederschlagswasser den Boden zu beeinträchtigen. Das betrifft im Wesentlichen die Bautätigkeiten mit verstärkter Frequentierung des Plangebietes.

Der Umgang mit Boden hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften des §§ 4, 7 BBodSchG, §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu erfolgen. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist der Boden vorsorgend vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen (wie Kontaminationen mit Schadstoffen, Gefügeschäden, Erosion, Vernässungen, Verdichtungen, Vermischungen unterschiedlicher Substrate) zu

schützen. Ein baulich in Anspruch genommener Boden sollte nach Abschluss eines Vorhabens seine natürlichen Funktionen wieder erfüllen können.

Sofern bei den Erdarbeiten Fremdstoffe, Müllablagerungen und sonstige Verunreinigungen festgestellt werden, sind diese einer geordneten Entsorgung zuzuführen. Im Zuge der Bauvorbereitung zur Erschließung des Gebietes sind Lagerflächen, Baustelleneinrichtung und ähnlichen Einrichtungen flächensparend herzustellen und bodenschonend zu nutzen. Eine Zwischenlagerung von Böden hat getrennt nach Bodensubstrat zu erfolgen. Bodenmieten dürfen nicht zu befahren werden. Beim Einbau mineralischer Abfälle (z. B. Recyclingmaterial) ist nachweislich geeignetes Material unter Beachtung der LAGA zu verwenden. Wird Bodenaushub auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten.

Während der Bautätigkeiten einschließlich der Arbeitsverfahren, Arbeits- und Transportmittel sind Verunreinigungen von Boden und Gewässern auszuschließen. Sofern trotz geeigneter Sicherungsmaßnahmen eine Havarie mit wassergefährdenden Stoffen auftritt, ist der Schaden unverzüglich zu beseitigen und die Umweltbehörde darüber zu informieren. Sollte es im Zuge von Baumaßnahmen Hinweise auf weitere schädliche Bodenveränderungen und Altlasten geben, ist die zuständige Behörde in Kenntnis zu setzen. Unter Beachtung des Bodenschutzes sind nur geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

## **2.4 Schutzgut Fläche**

### **2.4.1 Bestandserfassung**

Entsprechend des § 1 a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Eine Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu begrenzen.

Das Ziel des B-Plans ist die Ausweisung eines Sondergebietes.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

### **2.4.2 Prognose der Umweltauswirkungen**

Mit der Festlegung der GRZ wird dem typischen Maß eines Sondergebietes entsprochen. Eine Überschreitung ist nicht zulässig. Die maximale GRZ orientiert sich dabei an der Obergrenze von 0,8 für Sondergebiete nach BauNVO.

Eine Anpassung des F-Plans der Gemeinde Pampow ist erforderlich. Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auch der Bereich der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 angepasst. Hier erfolgt dann die Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“.

## **2.5 Schutzgut Wasser**

### **2.5.1 Bestandserfassung**

Lt. GLRP WM (LUNG 2008) liegt das Plangebiet innerhalb einer ausgewiesenen Siedlungsfläche und unterliegt damit keiner Bewertung.

Der Grundwasserflurabstand im Geltungsbereich liegt bei > 5 bis 10 m. Die Mächtigkeit der bindigen Deckschichten beträgt < 5 m. Der Grundwasserleiter gilt als unbedeckt und weist somit einen geringen Schutz auf.

Die Grundwasserneubildung mit Berücksichtigung eines Direktabflusses beträgt 298,5 mm/a innerhalb des Geltungsbereichs.

## **2.5.2 Prognose der Umweltauswirkungen**

Auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche kommt es zu einem Verlust von versickerungsfähigen Bereichen und folglich zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Die Grundwasserneubildungsrate wird verringert.

Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Plangebiet vorhanden.

Baubedingte Beeinträchtigungen können sich durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe, den unsachgemäßen Umgang mit Maschinen und die Lagerung von Baustoffen und Geräten ergeben. Es ist über die gesamte Bauphase zu gewährleisten, dass eine ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen erfolgt, die für das Grundwasser gefährlich sind.

Eine betriebsbedingte Beeinträchtigung kann durch Schadstoffeinträge bei der Betriebsführung entstehen. Das beinhaltet Leckagen an Maschinen und Kraftfahrzeugen, die auf den Grundstücken abgestellt werden.

Abfälle und wassergefährdende Stoffe sind fachgerecht zu entsorgen. Im Sinne des vorbeugenden Gewässerschutzes ist die Lagerung wassergefährdender Stoffe nach Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) gesondert bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Unter Beachtung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind nur geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

## **2.6 Schutzgut Klima und Luft**

### **2.6.1 Bestandserfassung**

Das B-Plangebiet liegt im Übergangsbereich vom ozeanisch geprägten Küstenklima zum kontinental geprägten Klima des Binnenlandes (maritim geprägtes Binnenplanarklima). Das Gebiet westlich von Schwerin ist nach GLRP WM (LUNG 2008) als niederschlagsbegünstigt einzustufen.

### **2.6.2 Prognose der Umweltauswirkungen**

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Versiegelungen negative Auswirkungen auf das vorherrschende Lokalklima haben. Eine Verschlechterung der klimatischen Situation kann durch die vorgesehene Bebauung nicht prognostiziert werden.

Bei der Einschätzung der Umweltauswirkungen sind die Vorbelastungen zu berücksichtigen.

Baubedingte Auswirkungen beschränken sich auf einen bestimmten Zeitraum und sind zu vernachlässigen. Während der Bauphase wird es durch den Einsatz von Baumaschinen und -fahrzeugen zu einer lokal erhöhten Staub-, Lärm- und Abgasbelastung kommen. Baubedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima werden sich durch den zusätzlichen Verkehr und Energieverbrauch ergeben. Es ist davon auszugehen, dass während der Baumaßnahmen Baumaschinen, Fahrzeuge, Geräte und Beleuchtung zum Einsatz kommen.

Anlagenbedingte Auswirkungen ergeben sich durch zusätzliche Versiegelungen auf bisher offenen Bodenbereichen.

Zur Beschränkung von Versiegelungen werden Festsetzungen im B-Plan getroffen.

Im Jahr 2019 wurde in der Bundesrepublik Deutschland das Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) erlassen. Darin werden in § 3 drei nationale Klimaschutzziele bis zum Jahr 2045 definiert.

Mit dem im Jahr 2021 geänderten KSG werden die Zielvorgaben für weniger CO<sub>2</sub>-Emissionen angehoben. Das Minderungsziel für 2030 steigt um 10 Prozentpunkte auf mindestens 65 Prozent. Das heißt, Deutschland soll bis zum Ende des Jahrzehnts seinen Treibhausgas-Ausstoß um 65 Prozent gegenüber dem Jahr 1990 verringern (<https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/klimaschutz/klimaschutzgesetz-2021-1913672>).

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen ergeben sich durch den motorisierten Verkehr sowie durch die Energie- und Wärmeversorgung innerhalb des Sondergebietes.

Die am Rand des Geltungsbereichs stockenden Gehölze werden erhalten. Zur Verminderung der Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima ist der Erhalt von Gehölzen im Geltungsbereich geeignet. Gehölze haben eine staubfilternde Wirkung und damit einen positiven Effekt auf die Lufthygiene im Bebauungsplan.

Pflanzen filtern Staub und dazu gasförmige Verunreinigungen aus der Luft. Das geschieht in Abhängigkeit verschiedener Eigenschaften. Gasförmige Luftschadstoffe und Feinstäube werden hauptsächlich durch Blätter gefiltert. Die Blattanatomie und Blattmenge bestimmen den Umsatz der einzelnen Pflanzenarten (Stiftung DIE GRÜNE STADT 2013).

Für das Schutzgut Klima und Luft ist durch die künftige Ausweisung eines Sondergebietes bei bestehender Nutzung von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen.

## 2.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

### 2.7.1 Bestandserfassung

Nach GLRP WM (LUNG 2008) liegt der Geltungsbereich innerhalb von Siedlungsflächen und unterliegt keiner Bewertung.

Nach Landesweiter Analyse zur Bewertung der Landschaftspotenziale (Ingenieurbüro Wasser und Umwelt 1995) liegt der Geltungsbereich im Landschaftsbildraum „Ackerlandschaft zwischen Schwerin und Bandenitz“ (V 2 – 13) mit einer mittleren bis hohen Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes (s. Abb. 5).

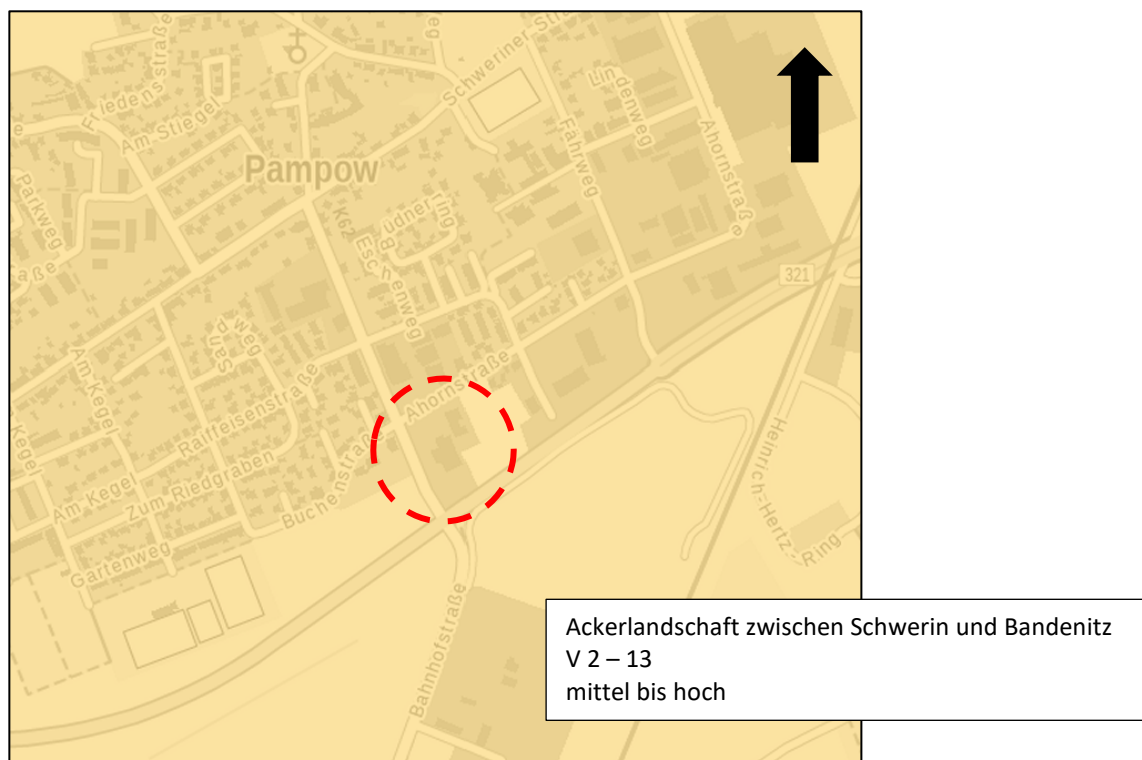


Abb. 5: Landschaftsbildraum

(<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).



## **2.7.2 Prognose der Umweltauswirkungen**

Der B-Plan trifft Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Entwicklung. Die überbaubaren Flächen sind mit Baugrenzen belegt.

Die Oberkanten der Gebäude sind auf 8 m Höhe beschränkt.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Randlage in der Gemeinde Pampow innerhalb eines bestehenden Bebauungsplans und einer Vornutzung des Grundstücks.

Unter den Aspekten der Konzentration von Nutzungen und einer Nachverdichtung entsteht eine keine zusätzliche Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes.

## **2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

### **2.8.1 Bestandserfassung**

Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Geltungsbereich keine Bodendenkmale. Baudenkmale sind im Nahbereich (Umkreis 100 m) nicht vorhanden.

### **2.8.2 Prognose der Umweltauswirkungen**

Bei den Bauarbeiten können jedoch archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden, die dann entsprechend zu sichern und zu dokumentieren sind. Die zuständige Fachbehörde ist gemäß § 11 DSchG M-V umgehend über den Fund in Kenntnis zu setzen und die Arbeiten einzustellen. Es besteht eine Anzeigepflicht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie für zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Aus denkmalpflegerischer Sicht sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

## **2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

### **2.9.1 Bestandserfassung**

Die Wechselwirkungen/-beziehungen stellen die Wirkungszusammenhänge zwischen den einzelnen Schutzgütern dar. Von dem Vorhaben können direkte und indirekte Wirkungen ausgehen. Mit dem Vorhaben sind beispielsweise Versiegelungen verbunden, die gleichfalls Auswirkungen auf das natürliche Bodengefüge haben sowie auf das Grundwasser. Durch Gehölzfällungen geht zusätzlich Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren.

### **2.9.2 Prognose der Umweltauswirkungen**

Zusammen mit der Überbauung der Flächen kommt es zu einem Verlust der Vegetation und damit auch zu einer Beeinträchtigung von faunistischen Wechselbeziehungen. Absehbar ist ebenfalls, dass es gegenüber dem Bestand zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades kommt.

## **3. Vermeidung und Minimierung**

Nach § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Folgende Maßnahmen vermeiden oder mindern die zu erwartenden Beeinträchtigungen entsprechend der gesetzlichen Forderung.

### **3.1 Vermeidungsmaßnahmen**

- Während der Erdarbeiten ist eine Beeinträchtigung der Bäume auszuschließen. Oberirdische Teile der Gehölze dürfen nur durch Fachunternehmen zurückgeschnitten werden. Der Wurzelbereich der geschützten Bäume darf nicht mit Baumaschinen

befahren werden; Bodenabtrag und Bodenauftrag im Wurzelbereich sind nicht zulässig (V 1).

### **3.2 Maßnahmen zum Schutz von Gehölzen während der Bauphase**

- Schutzzaun an Gehölzbeständen. Errichtung eines standfesten Schutzzaunes (2 m Höhe) während der Bauzeit an der Siedlungshecke im Norden und Osten (S 1).
- Einzelstammschutz aus mindestens 2 m hohen Bohlen auf Polsterung. Eine fachgerechte Herstellung und Kontrolle ist während der Bauphase zu gewährleisten (S 2).

### **3.3 Maßnahmen Artenschutz**

- Baufeldfreimachung im Zeitraum zwischen dem 01. September und dem 28./29. Februar des Folgejahres (V<sub>AFB1</sub>).
- Einsatz einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) zur Überwachung der genehmigungskonformen Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen (V<sub>AFB2</sub>).
- Einzäunen geeigneter Habitatstrukturen, Abfangen und Umsetzen der Zauneidechse durch geeignetes Fachpersonal (V<sub>AFB3</sub>).

## **4. Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Bei dem B-Plan handelt es sich um ein Verfahren der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren. Eine Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, kann entfallen.

Abzuarbeiten sind in jedem Fall der Gehölz- und Artenschutz.

Es ergibt sich ein Kompensationsbedarf für unvermeidbare Baumfällungen sowie die Ableitung von Maßnahmen zum Artenschutz (s. Kap. 4.2).

### **4.1 Ausgleichspflanzung für Baumfällungen**

Für die Fällung von drei nach Baumschutzsatzung geschützten Bäumen sind sechs Gehölze zu pflanzen.

Für die unvermeidbare Fällung eines nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Baumes sind zwei Gehölze zu pflanzen und ein Fällantrag zu stellen.

Pflanzstandorte sind durch die Gemeinde Pampow festzulegen.

## 4.2 Maßnahmenblätter

### 4.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Schutz

#### V 1 Schutz von Gehölzen (allgemeine Hinweise)

| Maßnahmeblatt   |   | Maßnahmen-Nr. V 1<br>V=Vermeidung, G=Gestaltung, S=Schutz, A=Ausgleich, E=Ersatz   |   |
|---|---|--|---|
| <b>Projekt:</b> B-Plan Nr. 8 „Bahnhofstraße“ Pampow 13. Änderung  |   |  |   |
| <b>Konflikt/Art der Beeinträchtigung</b>  |   |  |   |
| <b>Beschreibung:</b>  | Gefährdung von Gehölzen durch mögliche mechanische Schäden  |  |   |
| <b>Maßnahme</b>   | <b>Schutz von Gehölzen</b>  |  |   |
| <b>Beschreibung der Maßnahme</b>  |   |  |   |
| <b>Lage:</b>  | Die Maßnahme bezieht sich auf Gehölze, die sich im Umfeld von Erdarbeiten befinden.   |  |   |
| <b>Beschreibung:</b>  | <p>Während der Erdarbeiten ist eine Beeinträchtigung der Gehölze auszuschließen. Oberirdische Teile der Bäume dürfen nur durch Fachunternehmen zurückgeschnitten werden. Der Wurzelbereich der geschützten Bäume darf nicht mit Baumaschinen befahren werden; Bodenabtrag und Bodenauftrag im Wurzelbereich sind nicht zulässig. Schwenkarbeiten durch Baufahrzeuge sind nur außerhalb der Kronenbereiche zulässig.</p> <p>Die einschlägigen Regelwerke sind zu beachten.<br/>DIN 18920, R SBB, ZTVE-StB.</p> |  |   |
| <b>Art der Maßnahme</b>   |   |  |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungs-/Minderungs-/Schutzmaßnahme<br><input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme   |   | <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme<br><input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme   |   |
| <b>Zeitpunkt der Durchführung</b>   |   |  |   |
| <input type="checkbox"/> vor Baubeginn  |   | <input checked="" type="checkbox"/> mit Baubeginn  | <input type="checkbox"/> mit Bauabschluss   |
| <b>Beurteilung des Eingriffs</b>  |   |  |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> vermieden<br><input type="checkbox"/> ausgeglichen<br><input type="checkbox"/> ersetzbar  |   | <input type="checkbox"/> vermindert<br><input type="checkbox"/> ausgeglichen i. V. m. Maßn.-Nr.<br><input type="checkbox"/> ersetzbar i. V. m. Maßn.-Nr. |   |
|   |   | <input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar<br><input type="checkbox"/> nicht ersetzbar  |   |
| <b>Rechtliche Sicherung der Maßnahme</b>  |   |  |   |
| <input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand<br><input type="checkbox"/> Flächen Dritter<br><input type="checkbox"/> Vorübergehende Flächeninanspruchnahme<br><input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich<br><input type="checkbox"/> Nutzungsänderung / -beschränkung<br><input type="checkbox"/> Zustimmungserklärung |   | Jetziger Eigentümer:<br><br>Künftiger Eigentümer:<br><br>Künftige Unterhaltung:  | Gemeinde Pampow<br>Amt Stralendorf<br>Dorfstraße 30<br>19073 Stralendorf<br>als Träger des Verfahrens |

**S 1 Schutzzaun an Gehölzbeständen**

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <b>Maßnahmeblatt</b>  |  | <b>Maßnahmen-Nr. S 1</b><br>V=Vermeidung, G=Gestaltung, S=Schutz, A=Ausgleich, E=Ersatz               |  |
| <b>Projekt:</b> B-Plan Nr. 8 „Bahnhofstraße“ Pampow 13. Änderung            |  |   |  |
| <b>Konflikt/Art der Beeinträchtigung</b>                                    |  |   |  |
| <b>Beschreibung:</b>  | Gefährdung von flächigen Gehölzen durch mögliche mechanische Schäden während der Bauphase  |   |  |
| <b>Umfang:</b>  | Standfester Bauzaun mit mindestens 2 m Höhe während der Bauphase an Siedlungshecke   |   |  |
| <b>Maßnahme</b>   | <b>Schutzzaun an Gehölzen</b>  |   |  |
| <b>Beschreibung der Maßnahme</b>  |  |   |  |
| <b>Lage:</b>  | Siedlungshecke im Norden und Osten   |   |  |
| <b>Beschreibung:</b>  | Errichtung eines standfesten Schutzzaunes (2 m Höhe) während der Bauzeit.<br>ca. 200 m Länge<br>Beachtung der DIN 18920, R SBB, ZTVE-StB |   |  |
| <b>Art der Maßnahme</b>   |  |   |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungs-/Minderungs-/Schutzmaßnahme |  | <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme   |  |
| <input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme                                |  | <input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme   |  |
| <b>Biotopentwicklung/Pflegekonzept</b>                                      |  |   |  |
| - -   |  |   |  |
| <b>Zeitpunkt der Durchführung</b>   |  |   |  |
| <input type="checkbox"/> vor Baubeginn                                      |  | <input checked="" type="checkbox"/> mit Baubeginn   |  |
|   |  | <input type="checkbox"/> mit Bauabschluss   |  |
| <b>Beurteilung des Eingriffs</b>  |  |   |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> vermieden                               |  | <input type="checkbox"/> vermindert   |  |
| <input type="checkbox"/> ausgeglichen                                       |  | <input type="checkbox"/> ausgeglichen i. V. m. Maßn.-Nr.  |  |
| <input type="checkbox"/> ersetzbar  |  | <input type="checkbox"/> ersetzbar i. V. m. Maßn.-Nr.   |  |
|   |  | <input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar   |  |
|   |  | <input type="checkbox"/> nicht ersetzbar  |  |
| <b>Rechtliche Sicherung der Maßnahme</b>                                    |  |   |  |
| <input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand                      |  | Jetziger Eigentümer:  |  |
| <input type="checkbox"/> Flächen Dritter                                    |  | Künftiger Eigentümer:   |  |
| <input type="checkbox"/> Vorübergehende Flächeninanspruchnahme              |  | Künftige Unterhaltung:  |  |
| <input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich                           |  |   |  |
| <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung / -beschränkung                   |  |   |  |
| <input type="checkbox"/> Zustimmungserklärung                               |  |   |  |
|   |  | Gemeinde Pampow<br>Amt Stralendorf<br>Dorfstraße 30<br>19073 Stralendorf<br>als Träger des Verfahrens |  |



#### **4.2.2 Maßnahmen zum Artenschutz**

Die Maßnahmenblätter sind der Anlage 2 zu entnehmen.

## 5. Quellenangaben

### 5.1 Literatur

- BÜRO FÜR LÄRMSCHUTZ, SCHALL – WÄRME – ERSCHÜTTERUNG, DIPL. -ING. A. JACOBS, PAPENBURG (2024): Lärmschutzgutachten, Stand: 29.04.2024.
- INGENIEURBÜRO WASSER UND UMWELT (IWU) (1995): Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern, Studie im Auftrag des Umweltministeriums Mecklenburg-Vorpommern, unveröffentlicht; Schwerin.
- LABO – BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung.
- LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2008): Erste Fortschreibung Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM).
- LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg.. überarb. Aufl.- Materialien zur Umwelt, Heft 2/2013.
- LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2012): Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz bei der Planung und Durchführung von Eingriffen.
- MLU – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V (2017): Bodenschutzprogramm Teil 2 – Bewertung und Ziele.
- MLU – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung. Neufassung 01.06.2018.
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMECKLENBURG (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM).
- UMWELTMINISTERIUM MECKLENBURG-VORPOMMERN (2003): Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern.
- UMWELTMINISTERIUM MECKLENBURG-VORPOMMERN (2005): Umweltprüfung in Mecklenburg-Vorpommern - Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für die Gemeinden, Planer und Behörden sowie die Öffentlichkeit. Zusammen mit dem Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern.

### 5.2 Gesetze und Verordnungen

- AwSV - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), die durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

- BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.
- BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).
- BNatSchAG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) In der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998, GVOBl. M-V 1998, S. 12, letzte berücksichtigte Änderung vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392.
- DIN 18005 (2002): Schallschutz im Städtebau. Teil 1 Grundlagen und Hinweise für die Planung Beuth Verlag GmbH, Berlin.
- DIN 18915 (2018): Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten. Beuth Verlag GmbH, Berlin.
- DIN 18920 (2014): Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Beuth Verlag GmbH, Berlin.
- DIN 19639 (2019): Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben. Beuth Verlag GmbH, Berlin.
- DIN 19731 (1998): Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial. Beuth Verlag GmbH, Berlin.
- FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRAßEN- UND VERKEHRSWESSEN (FGSV) (2023): Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen. Köln, 28 S.
- FORSCHUNGSGESELLSCHAFT LANDSCHAFTSENTWICKLUNG, LANDSCHAFTSBAU E. V. (2017): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege (ZTV-Baumpflege), 71 S., Bonn.
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 791 – 9 Vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66) (1), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).
- GrwV - Grundwasserverordnung vom 9. November 2010 (BGBl. I S. 1513), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 12. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist.

KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.

LAGA – Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (2004): Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen. Technische Regeln für die Verwertung von Bodenmaterial.

LBodSchG – Landesbodenschutzgesetz Gesetz über den Schutz des Bodens- Mecklenburg-Vorpommern -Vom 4. Juli 201 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011 S. 759; 29.07.2011 S. 759 11; 05.07.2018 S. 2019 18) Gl.-Nr.: 2129 – 17, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219).

OGewV - Oberflächengewässerverordnung vom 20. Juni 2016 (BGBl. I S. 1373), die zuletzt durch Artikel 2 Absatz 4 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist.

Satzung zum Schutz der Bäume – Baumschutzsatzung – in der Gemeinde Pampow vom 13.04.2005.

TA Lärm - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503). Geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BANz AT 08.06.2017 B5).

WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

### **5.3 Internetquellen**

[https://www.geoportal-mv.de/land-mv/GeoPortalMV\\_prod/de/Startseite/index.jsp](https://www.geoportal-mv.de/land-mv/GeoPortalMV_prod/de/Startseite/index.jsp)

<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>

**Anlage 1: Karte 1 – Bestand und Planung**

## **Anlage 2: Artenschutzprotokoll**