

**GEMEINDE PAMPOW**  
AMT STRALENDORF  
LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM



**6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9**  
**„Umnutzung Betriebsgelände Agrargemeinschaft  
Pampow e. G.“**

nach § 13 BauGB

Begründung

April 2021



**6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9**  
**„Umnutzung Betriebsgelände Agrargemeinschaft**  
**Pampow e. G.“**

nach § 13 BauGB

**Inhaltsverzeichnis**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. Anlass der 6. vereinfachten Änderung .....</b>   | <b>2</b>  |
| <b>2. Allgemeines .....</b>  | <b>2</b>  |
| <b>2.1 Geltungsbereich .....</b>   | <b>2</b>  |
| <b>2.2 Rechtsgrundlagen .....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>2.3 Verfahren und Plangrundlagen .....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>3. Vorgaben übergeordneter Planungen.....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>4. Bestand .....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>4.1 Festsetzungen der rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für die Änderungsbereiche .....</b> | <b>4</b>  |
| <b>4.2 Ausgangssituation 2020 .....</b>  | <b>5</b>  |
| <b>5. Änderungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 .....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>5.1 Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB .....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>5.2 Erschließung.....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>5.3 Ableitung von Niederschlagswasser .....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>5.4 Umweltbelange .....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>5.5 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....</b>   | <b>13</b> |
| <b>5.6 Hinweise .....</b>  | <b>16</b> |

## **1. Anlass der 6. vereinfachten Änderung**

Gemäß § 1 Baugesetzbuch ist mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes das Ziel verbunden, in der Gemeinde die nachhaltige städtebauliche Ordnung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten.

Anlass für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 sind die baulichen Entwicklungen, die auf einer Teilfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 i.d.F. der 3. Änderung von der Gemeinde Pampow angestrebt werden. Im mittleren östlichen Teil des Gewerbegebietes ist die verkehrliche Erschließung eines Grundstückes neu zu regeln, um hier bezüglich der zwei Zu- bzw. Ausfahrten (im Folgenden nur Zufahrten genannt) einen reibungslosen Betriebsablauf zu ermöglichen. Mit der 6. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Zufahrt von der Bahnhofstraße aus und für die bereits vorgesehene Zufahrt von der Buchenstraße aus in das Gewerbegebiet geschaffen werden, die für das geplante Bauvorhaben notwendig sind. Der Geltungsbereich der 6. Änderung besteht aus zwei Änderungsbereichen mit einer Größe von insgesamt 215 m<sup>2</sup>.

Der Bebauungsplan Nr. 9 ist seit dem 02.05.1998 rechtskräftig, die 3. Änderung erlangte am 30.01.2014 Rechtskraft. Die 4. und 5. Änderung befinden sich im schwebenden Verfahren. Der Bebauungsplan i.d.F. der 3. Änderung sieht für das nordöstliche Plangebiet ein Mischgebiet und für das südöstliche Plangebiet ein Gewerbegebiet vor, die durch die Buchenstraße voneinander getrennt sind. Die Fläche südlich der Buchenstraße ist zum Zeitpunkt der Bestandserfassung mit drei Gebäuden bebaut. Hieran südlich angrenzend ist die Errichtung eines Autohauses geplant. Um den Kundenverkehr sowie den Anlieferungsverkehr nicht nur über die Buchenstraße abzuwickeln, ist es notwendig, auch eine Anbindung an die Bahnhofstraße herzustellen. Dafür wird eine Teilfläche der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche entlang der Bahnhofstraße im Bereich der Zufahrt zur Verkehrsfläche umgewidmet. Die Anbindung zu der angrenzenden Straße wird als Verkehrsfläche festgesetzt. Diese Zufahrt ist der Änderungsbereich 1. Der Änderungsbereich 2 ist die Fläche des künftigen Betriebsgeländes des Autohauses, die die Anbindung an die Buchenstraße darstellt. Hier wurde im rechtskräftigen Bebauungsplan eine Überfahrtsbreite von 6,00 m festgesetzt, die nicht ausreichend ist. Diese Festsetzung wird mit der 6. Änderung entsprechend der Erschließungsplanung angepasst.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht und ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt.

## **2. Allgemeines**

### **2.1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 umfasst zwei Änderungsbereiche.

Der Änderungsbereich 1 umfasst eine Teilfläche der straßenbegleitenden Grünfläche entlang der Bahnhofstraße sowie einen Teil der sich daran anschließenden Teilfläche 2 des Gewerbegebietes (GE), begrenzt durch die Teilfläche 2 des GE und die straßenbegleitende Grünfläche im Norden und Süden, die Bahnhofstraße im Osten und die Teilfläche 2 des GE im Westen. Der Änderungsbereich 1 hat eine Größe von ca. 150 m<sup>2</sup>. Es werden die Flurstücke 174/125 teilw. und 174/7 teilw. der Flur 8, Gemarkung Pampow, überplant.

Der Änderungsbereich 2 grenzt an die Buchenstraße im Westen des GE und ist Teil der sich daran anschließenden Teilfläche 2 des GE. Der Änderungsbereich 2 hat eine Größe von ca. 65 m<sup>2</sup>. Es wird das Flurstück 174/125 teilw. der Flur 8, Gemarkung Pampow, überplant.

## 2.2 Rechtsgrundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682),
- das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

## 2.3 Verfahren und Plangrundlagen

Die 6. Änderung umfasst die Festsetzung einer Verkehrsfläche im Bereich der Anbindung des Gewerbegebietes an die Bahnhofstraße und die damit verbundene Umwidmung der straßenbegleitenden Grünfläche zur Bahnhofstraße sowie die Anpassung einer Festsetzung hinsichtlich der Überfahrbreite zum Gewerbegebiet. Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 i.d.F. der 3. Änderung gelten unverändert fort. Da durch die geplante Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann gemäß § 13 BauGB das vereinfachte Verfahren angewendet werden. Demzufolge wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgesehen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird ebenfalls von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen.

Auf der Gemeindevertretersitzung vom 02.12.2020 wurde der Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gefasst. Der Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Entwurfes und der Verfügbarkeit der Planunterlagen im Internet vom 12.01.2021 bis 15.02.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gegeben. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Aus der Entwurfsbeteiligung ergaben sich neben redaktionellen Berichtigungen zur Rechtseindeutigkeit und einer geringfügigen Verschiebung von zwei anzupflanzenden Bäumen im rechtskräftigen Bebauungsplan (außerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung) keine Änderungen an der Planung. Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Auf der Gemeindevertretersitzung am 14.04.2021 wurde die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 als Satzung beschlossen.

Als Plangrundlage für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 dienen die Planzeichnung der rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplanes sowie der Lageplan der Erschließungsplanung vom Architekturbüro R+R de Veer, Schwerin, 25.06.2020.

Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000 mit der Planzeichenerklärung (A3 M 1: 1.500)  
und

- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan  
sowie der Verfahrensübersicht.

Der 6. Änderung des Bebauungsplans wird diese Begründung beigefügt, in der Ziele, Zweck  
und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt werden.

### **3. Vorgaben übergeordneter Planungen**

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 Anbin-  
dung an die A 24 Hamburg – Berlin in der Ortslage Bandenitz.

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM), 2011, ge-  
hört die Gemeinde Pampow zum Stadt-Umland-Raum Schwerin und damit zu den hervorge-  
hobenen 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. Inhaltlicher Bestandteil dieses Beschlusses ist u. a. die nachrichtliche An-  
passung des Flächennutzungsplanes an das Ziel des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9  
i.d.F. der 3. Änderung. Der nördliche Teil des Bebauungsplangebietes soll entsprechend dem  
Bebauungsplan als Mischgebiet dargestellt werden. Aufgrund dieser Planungsabsicht und kei-  
ner weiteren wesentlichen Änderungen betrachtet die Gemeinde die 6. Änderung des Bebau-  
ungsplanes Nr. 9 gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB als aus dem rechtskräftigen Flächen-  
nutzungsplan entwickelt.

### **4. Bestand**

#### **4.1 Festsetzungen der rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für die Änderungsbereiche 1 und 2**

##### Änderungsbereiche 1 und 2:

Der Änderungsbereich 1 umfasst eine Teilfläche der straßenbegleitenden Grünfläche entlang  
der Bahnhofstraße sowie einen Teil der sich daran anschließenden Teilfläche 2 des Gewer-  
begebietes (GE), begrenzt durch die Teilfläche 2 des GE und der straßenbegleitenden Grün-  
fläche im Norden und Süden, die Bahnhofstraße im Osten und die Teilfläche 2 des GE im  
Westen.

Der Änderungsbereich 2 grenzt an die Buchenstraße im Westen des GE und ist Teil der Teil-  
fläche 2 des GE.

Das Maß der baulichen Nutzung in der Teilfläche 2 des Gewerbegebietes ist im rechtskräftigen Bebauungsplan wie folgt geregelt:

- Grundflächenzahl (GRZ): 0,8
- Geschossflächenzahl (GFZ): 2,0
- Maximale Firsthöhe: FH 6,00 m über 52,00 m DHHN 92

An der östlichen Plangebietsgrenze ist zwischen der GE-Teilfläche 2 und der Bahnhofstraße eine Grünfläche mit teilweisen Anpflanzungen festgesetzt.

Im Teil B-Text ist im rechtskräftigen Bebauungsplan unter 3. festgesetzt:  
Überfahrten sind entsprechend der späteren Parzellierung wie folgt zulässig:  
in GE-Flächen: max. 6,00 m

Der Punkt 3 der Ursprungssatzung, der auch in dem rechtskräftigen Bebauungsplan i.d.F. der 3. Änderung fort gilt, trifft eine Festsetzung zu Überfahrten. Die ursprüngliche Bedeutung dieses Begriffes konnte nicht mehr nachvollzogen werden. Daher wird für diese 6. Änderung eine Überfahrt definiert als Schnittfläche der Straßenflurstücke mit dem Flurstück des angrenzenden Gewerbegebietes.

#### **4.2 Ausgangssituation 2020**

Im Zuge der Umsetzung der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde u. a. die Buchenstraße realisiert. In Richtung Änderungsbereiche der 6. Änderung sind entlang der Buchenstraße drei Gebäude errichtet worden. Die Änderungsbereiche sind zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Juli 2020 unbebaut. Im Änderungsbereich 1 ist entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes eine straßenbegleitende Grünfläche angelegt worden. Im Änderungsbereich 2 ist eine Zufahrt durch abgesenkte Bordsteine vorbereitet.

Die straßenbegleitende Grünfläche zwischen Bahnhofstraße und Plangebiet ist an einer Stelle unterbrochen und entsprechend einer Zufahrt modelliert. Der Standort entspricht jedoch nicht der zukünftigen Zufahrt.

Für die Änderungsbereiche besteht kein Altlastenverdacht. Es sind keine Bau- und Bodendenkmale sowie keine Kampfmittelbelastungen bekannt. Außerhalb des südwestlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist ein Bodendenkmal bekannt.

### **5. Änderungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9**

Zur Umsetzung der städtebaulichen Konzeption, die Anbindung an die Bahnhofstraße und an die Buchenstraße betreffend, enthält die 6. Änderung dieses Bebauungsplanes die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung in den Änderungsbereichen.

Die gestalterischen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V gelten für die 6. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin fort.

#### **5.1 Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

Entsprechend der Erschließungsplanung vom Architekturbüro R+R de Veer, Schwerin, 25.06.2020, wird in der 6. Änderung für die Anbindung an die Bahnhofstraße eine Verkehrsfläche, die sich aus den Kurvenradien ergibt, im Anschluss an das Gewerbegebiet festgesetzt.

Dazu wird eine Teilfläche der straßenbegleitenden Grünfläche entlang der Bahnhofstraße umgewidmet in eine private Straßenverkehrsfläche, um eine Zufahrt realisieren zu können.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für den geplanten Kfz-Handel mit Werkstatt und Waschhalle wurde vom Fachdienst Bürgerservice, Fachgebiet Straßenverkehrsbehörde, sowie vom Fachdienst Straßen und Tiefbau im Landkreis Ludwigslust-Parchim im August 2017 Stellung genommen. Danach bestehen gegen die Schaffung einer Zufahrt zu dem Betriebsgelände von der Bahnhofstraße aus mit den derzeitigen Ausbauparametern keine Bedenken.

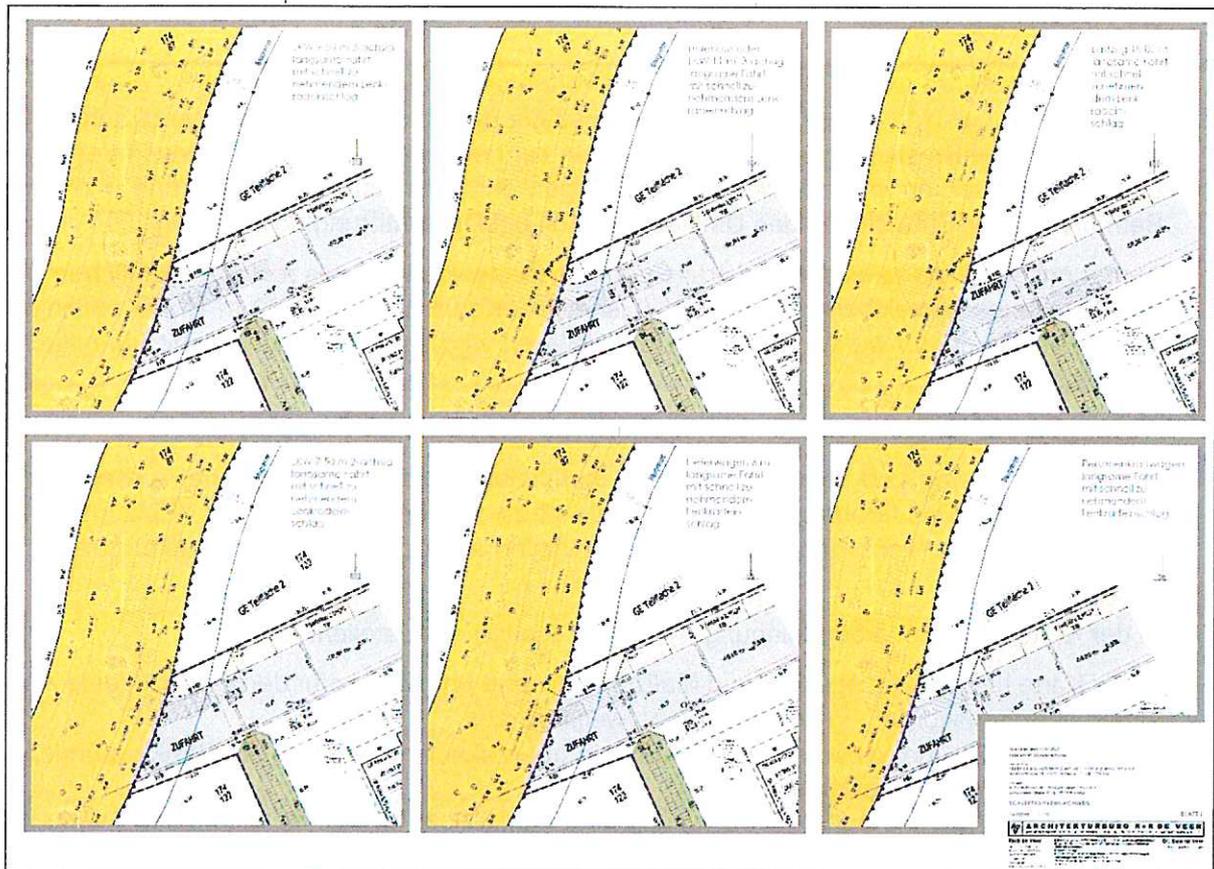
## 5.2 Erschließung

Die Änderungsbereiche 1 und 2 der 6. Änderung betreffen die neu zu errichtenden Anbindungen des Gewerbegebietes im Osten und Westen des rechtskräftigen Bebauungsplanes an die Bahnhof- bzw. Buchenstraße. Der Übergang von der Bahnhof- bzw. Buchenstraße zum Gewerbegebiet wird gemäß Ursprungsplan als Überfahrt bezeichnet. Die Überfahrt Bahnhofstraße/Gewerbegebiet ist ca. 25,00 m breit und die Überfahrt Buchenstraße/Gewerbegebiet ist ca. 12,50 m breit. Die Festsetzung im Teil B – Text wird ergänzt, so dass in den Änderungsbereichen eine Anbindung von maximal 25,00 m bzw. 12,50 m zulässig ist.

Der Punkt 3 der Ursprungssatzung, der auch in dem rechtskräftigen Bebauungsplan i.d.F. der 3. Änderung fort gilt, wird in der vorliegenden 6. Änderung durch folgende Festsetzungen ergänzt:

- Im Änderungsbereich 1 der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist eine Überfahrt bis maximal 25,00 m Breite zulässig.
- Im Änderungsbereich 2 der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist eine Überfahrt bis maximal 12,50 m Breite zulässig.

Diese Maße ergeben sich aus der Erschließungsplanung vom Architekturbüro R+R de Veer, Schwerin, 25.06.2020, zum geplanten Bauvorhaben. Mit einem Schleppkurvennachweis des Architekturbüros R+R de Veer, Schwerin, 17.09.2020, wurde darüber hinaus bzgl. der Zufahrt zur Buchenstraße der Nachweis erbracht, dass für 3-achsige LKW 9,50 m, 3-achsige Linienbusse oder LKW 11,00 m, Lastzüge 18,00 m, 2-achsige LKW 7,50 m, Lieferwagen 6,00 m und PKW die Zufahrt ausreichend dimensioniert ist, so dass diese Fahrzeuge das Gewerbegebiet hier in Richtung Bahnhofstraße verlassen können. Entsprechend ist die Zufahrt von der Bahnhofstraße kommend möglich. Für ein Befahren der Buchenstraße in Richtung Wohngebiet beim Ausfahren aus dem Gewerbegebiet besteht somit keine Notwendigkeit.



Schleppkurvennachweis des Architekturbüros R+R de Veer, Schwerin, 17.09.2020

### 5.3 Ableitung von Niederschlagswasser

Für den Versickerungsnachweis des Regenwassers liegt ein Gutachten des Architekturbüros R+R de Veer, Schwerin, vom 25.06.2020 vor.

In den Änderungsbereichen der 6. Änderung soll das von den befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser in Versickerungsmulden versickert werden.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für den geplanten Kfz-Handel mit Werkstatt und Waschhalle wurde von dem Fachdienst Natur- und Umweltschutz, Bereich Wasser, im Landkreis Ludwigslust-Parchim, im August 2017 Stellung genommen. Folgender Hinweis, die hier vorliegenden Änderungsbereiche betreffend, wurde gegeben:

- Der Anfall von ölverunreinigtem Niederschlagswasser ist, soweit möglich, durch Überdachung zu vermeiden. Freiflächen sind möglichst klein zu halten.

Es wurden Auflagen, die hier vorliegenden Änderungsbereiche betreffend, erteilt

- zur Herstellung der Versickerungsanlage,
- zur Qualität des zu versickernden Niederschlagswassers sowie
- zur immissionsbezogenen Beurteilung der Regenwassereinleitung.

Alle sonstigen Festsetzungen bzgl. der Ver- und Entsorgung des Bebauungsplanes Nr. 9 i.d.F. der 3. Änderung gelten unverändert fort.

#### 5.4 Umweltbelange

Es handelt sich um einen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich, daher enthält die Begründung den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB). Die folgenden Ausführungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beschränken sich auf die erforderlichen Aussagen der Vermeidung / Minimierung und einer Betrachtung der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.

Änderungsgegenstand sind in der Breite von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes abweichende Zufahrten (bisher Überfahrten nur in 6,00 m Breite zulässig). Diese Festsetzungen werden ergänzt. Des Weiteren wird eine Grünfläche in Verkehrsfläche umgewidmet.

##### **Aussagen der Gutachterlichen Landschaftsrahmenpläne für Pampow:**

In der Karte I Arten und Lebensräume sind unmittelbar für den Bereich keine Aussagen getroffen worden. Der Graben im Süden ist als bedeutendes Fließgewässer (Einzugsgebiet > 10 km<sup>2</sup>) mit einer vom natürlichen Referenzzustand stark abweichenden Strukturgüte (F.3) eingestuft.

In der Karte II Biotopverbundplanung ist keine Aussage einzustellen.

In der Karte III Entwicklungsziele und Maßnahmen sind unmittelbar für den Bereich keine Aussagen getroffen worden. In der Umgebung weist sie aus:

- die B321 und bebaute Gewerbegebiete überzeichnend das Ziel der Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft (7.1)

In der Karte IV Ziele der Raumentwicklung sind unmittelbar für den Bereich keine Aussagen getroffen worden.

In der Karte V Anforderungen an die Landwirtschaft ist der angrenzende Bereich, auch die B321 und bebaute Gewerbegebiete überzeichnend, als Schwerpunktbereich zur Strukturanreicherung der Landschaft im Sinne von § 21 Abs. 6 BNatSchG 2010 (Bereiche mit deutlichen Defiziten an vernetzenden Landschaftselementen einzustellen.

In der Karte VI Wassererosion ist keine Aussage für den Bereich einzustellen.

##### **Bestandsbeschreibung**

Die Änderungsbereiche haben eine Größe von ca. 215 m<sup>2</sup>.

Der Änderungsbereich 1 umfasst eine Teilfläche der straßenbegleitenden Grünfläche entlang der Bahnhofstraße sowie einen Teil der sich daran anschließenden Teilfläche 2 des Gewerbegebietes (GE), begrenzt durch die Teilfläche 2 des GE und der straßenbegleitenden Grünfläche im Norden und Süden, die Bahnhofstraße im Osten und die Teilfläche 2 des GE im Westen.

Der Änderungsbereich 2 grenzt an die Buchenstraße im Westen des GE und ist Teil der sich daran anschließenden Teilfläche 2 des GE.

Von diesem Eingriff sind in den Änderungsbereichen die folgenden Biotope durch Veränderung betroffen:

- PSJ Sonstige Grünanlage ohne Altbäume (Verkehrsbegleitgrün Rasen) (Festsetzung breitere Zufahrt)
- OIG Gewerbefläche (noch nicht überbaute Fläche mit zulässiger Versiegelung (GRZ 0,8), zur Zeit einzustufen als nicht- oder teilversiegelte Freiflächen, teilweise mit Spontanvegetation PEU – nachrichtliche Übernahme des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

### **Schutzgebiete und Objekte**

Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäischer Vogelschutzgebiete NATURA 2000:

Im 3000 m Radius befinden sich keine Gebiete des Europäischen Schutzgebietsnetzes.

Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)

Im 3000 m Radius sind Nationale Schutzgebiete nicht vorhanden.

Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope / Geotope, Alleen und Baumreihen)

Nationale Schutzgebiete sind außerhalb eines Abstandes von mind. 1 km vorhanden:

NSG Nr. 230 Kiesgrube Wüstmark im Osten

LSG Nr. L 107a / b - Siebendorfer Moor [Schwerin / LUP] im Norden

keine gesetzlich geschützten Biotope im 200 m Umkreis des Planvorhabens.

Aufgrund der vorhandenen innerörtlichen Lage hinter der allseitig abschirmenden Ortslage / Bundesstraße und über 1 km zu nationalen Schutzobjekten sind erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen.

### **Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen**

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.

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 Bebauungsplans haben sich an den möglichen Festsetzungen nach § 9 BauGB zu orientieren.

1. Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes oder Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche, festgestellt, ist der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim darüber Mitteilung zu machen.
2. Arbeiten sind so auszuführen, dass keine Verunreinigungen von Boden und Gewässern entstehen. Bei Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Bei Einbau von Recyclingmaterial und Einbringen von Fremdboden oder mineralischem Recyclingmaterial sind die aktuellen Verordnungen und Technischen Regeln zum Bodenschutz einzuhalten.
3. Bei Einbau von Recyclingmaterial ist die LAGA zu berücksichtigen. Werden Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe der Zuordnungswert Z der LAGA einzuhalten.
4. Die Bauausführung von Versickerungsanlagen hat entsprechend Arbeitsblatt DWA – A 138 zu erfolgen. Bodenverhältnisse und Grundwasserstände sind zu beachten.
5. Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u. a. Abwasser darf ungereinigt/verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

6. Bäume dürfen auch im Traufbereich 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 Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Ausnahmegenehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis).
7. Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem uv-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

#### Entwicklung des Umweltzustands 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 der Auswirkung der Planung  | erheblich (ja / nein) |
|---|--|-----------------------|
| Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete <sup>1</sup>  | Natura 2000 - Gebiete werden nicht überplant und sind nicht betroffen  | Nein                  |
| Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)  | Im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete  | 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 und Schutzobjekte.<br>Im Umkreis befindet sich ein Schutzgebiet.  | Nein<br>LSG Nr.23     |
| Nach NatSchAG geschützte Bäume o. Großsträucher   | Außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich geschützte Bäume.  | Nein                  |
| Gewässerschutzstreifen und Waldabstand  | nicht betroffen, § 29 NatSchAG M-V<br>nicht betroffen, § 20 LWaldG   | Nein<br>Nein          |
| Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)   | Es sind bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Lebensstätten von nach Anhang I der VSchRI / Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie besonders geschützten bzw. vom Aussterben bedrohten Arten auf der Fläche oder der unmittelbaren Umgebung vorgefunden worden.<br>Randbereich der Zone B: mittlere bis hohe relative Dichte des Vogelzugs | Nein                  |
| Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume  | Im Geltungsbereich werden Pflanzen, (Tiere) und deren Lebensräume beeinflusst.<br>Verkehrsbegleitgrün<br>Gewerbebrache mit Offenbereichen ohne Altbäume und Gebäude<br>Verlust von unversiegeltem Boden  | Nein                  |
| Boden und Fläche  | Sande sickerwasserbestimmt, fb01<br>Bodennutzung unbebauter B-Planbereich<br>Braunerde Ackerzahl (38) 30-44<br>Erosion-Wind = keine bis gering   | Ja                    |

Gemeinde Pampow, Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Umnutzung Betriebsgelände Agrargemeinschaft Pampow e. G.“

| Umweltbelang                                       | Beschreibung der Auswirkung der Planung   | erheblich (ja / nein) |
|--|---|-----------------------|
|  | <p>Erosion-Wasser = keine bis gering<br/>           POT. NITRATAUSWASCHUNGSGEFÄHRDUNG keine Bewertung<br/>           FELDKAPAZITÄT (Fk100) keine Bewertung<br/>           NUTZBARE FELDKAPAZITÄT (nFk100) hoch<br/>           LUFTKAPAZITÄT (Lk100) sehr hoch<br/>           EFFEKTIVE DURCHWURZELUNGSTIEFE (We) gering<br/> <b>Abwägungsempfehlung Bodenfunktionsbewertung:</b> geringe (bebaute Bereiche)<br/>           Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 3 (mittel)<br/>           Extreme Standortbedingung: 2 (gering)<br/>           Naturgemäßer Bodenzustand: 1 (sehr gering)<br/>           Meliorationsfläche nein<br/>           Verlust von unversiegeltem Boden</p>  |                       |
| Grund- und Oberflächenwasser                       | <p>Festgesetzte Trinkwasserschutzzone: keine potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen und chemischen Einschränkungen<br/>           erlaubte mittlere Entnahmerate [m³/d]: 0<br/>           mittlere Grundwasserneubildung [mm/a]: 150.6<br/>           nutzbares Dargebot [m³/d]: 1271 chemische Einschränkung: [Sulfat]; [Nitrat]<br/>           Mächtigkeit bindiger Deckschichten: &lt; 5 m<br/>           Grundwasserleiter: unbedeckt<br/>           Gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ist der oberste wasserführende Grundwasserleiter gering geschützt<br/>           Flurabstand: &gt;5 - 10 m<br/><br/>           LAWA-Route 5936140000000000 Lehmkuhlener Bach von Quelle bei Pampow bis Graben aus Holthusen<br/>           Verlust von unversiegeltem Boden</p>    | Nein                  |
| Klima und Luft                                     | <p>maritim geprägtes Binnenplanarklima<br/>           keine zusätzliche Beeinträchtigung<br/>           unkorrigierte mittlere Jahresniederschlagssumme Reihe 1971-2000: 650.0 mm/a</p>   | Nein                  |
| Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes | <p>Bebauung entsprechend benachbarter Wohnnutzung<br/>           keine zusätzliche Beeinträchtigung</p>   | Nein                  |
| Landschaft (Landschaftsbild)                       | <p>Landschaftsbildraum - ID: 69 Ackerlandschaft zwischen Schwerin und Bandenitz (V 2 – 13) Bewertung: mittel bis hoch<br/>           Durch verdichtende Bebauung nur sehr geringe Veränderungen des Landschaftsbildes</p>   | Nein                  |
| Biologische Vielfalt                               | <p>Ja, biologische Vielfalt kann durch Lebensraumverlust betroffen sein:<br/>           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).<br/>           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.<br/>           geringe Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen.<br/>           keine erhebliche Beeinträchtigung</p> | Nein                  |
| Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung      | <p>Nächstgelegene Wohngebäude schließen sich (innerhalb eines Mischgebietes) östlich und hinter Gewerbe nördlich der Änderungsfläche an.</p>  | Nein                  |

Gemeinde Pampow, Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Umnutzung Betriebsgelände Agrargemeinschaft Pampow e. G.“

| Umweltbelang   | Beschreibung der Auswirkung der Planung   | erheblich (ja / nein) |
|--|---|-----------------------|
|  | Siehe bei Vermeidung von Emissionen   |                       |
| Vermeidung von Emissionen  | Ja, auf das Gebiet wirken Emissionen ein (B321).<br>Prüfung nicht erforderlich  | Nein                  |
| Sachgerechter Umgang mit Abwässern   | Ja, im geplanten Baugebiet fallen Abwässer an.<br>Hier kein zusätzlicher Anfall von Abwässern   | Nein                  |
| Sachgerechter Umgang mit Abfällen  | Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung abgeführt.<br>Hier kein zusätzlicher Anfall von Abfällen  | Nein                  |
| Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie   | Nein, das Planvorhaben dient nicht vordringlich der Erzeugung erneuerbarer Energien.<br>im Rahmen des EnEV zu beachten  | 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                  |

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**

#### Bodenschutz

Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird beachtet.

#### **Sonstiges**

#### Baumschutz

Geschützte Bäume, auch Alleebäume im Straßenraum, sind nicht betroffen.

In dem rechtskräftigen Bebauungsplan i.d.F. der 3. Änderung werden im Bereich der geplanten Zufahrt in die Buchenstraße zwei anzupflanzende Bäume festgesetzt. Diese werden in der Planzeichnung der 6. Änderung (außerhalb des Geltungsbereiches) durch eine geringfügige Verschiebung so angeordnet, dass der Einfahrtsbereich in die Buchenstraße nicht beeinträchtigt wird.

#### Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Es werden keine landwirtschaftlichen Flächen für die geplante Bebauung in Anspruch genommen. Ein Verlust landwirtschaftlicher Flächen durch Ausgleichsmaßnahmen ist nicht gegeben.

#### 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 Bebauungsplans 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 der Baumaßnahmen | Bauherr                   |

#### Verwendete Quellen

- Flade, Martin: Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. IHW-Verlag, 1994
- [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)

#### **5.5 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 Verkehrs- und Freiflächen.

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.

#### Anlagebedingte Wirkfaktoren

Es sind folgende anlagenbedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Bebauung von bisherigem unversiegeltem Verkehrsbegleitgrün und von Gewerbefläche am Rand der bebauten Ortslage.

#### Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die Intensität der Bebauung ist mit der derzeitig möglichen Nutzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und der unmittelbar angrenzenden Flächen gleichzusetzen. Aufgrund der Lage der benachbarten Flächen ist die Nutzung der Flächen nicht als Beeinträchtigung zu bewerten.

- Die Intensität der derzeitigen tatsächlichen Nutzung (Verkehrsbegleitgrün /unbebaute Brache) ist nicht mit der zukünftigen (wenn auch bereits rechtlich möglichen) Nutzung zu vergleichen.
- Aufgrund der Lage an vorhandener Bebauung und Art der Nutzung ist für die Verschiebung der baulichen Nutzung aber keine signifikant erhöhte Beeinträchtigung einzustellen.

Gemeinde Pampow, Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Umnutzung Betriebsgelände Agrargemeinschaft Pampow e. G.“

Eine bau-, anlage- 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 Bebauungsplan nicht relevant.

Tabelle: 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<br>FFH-<br>RL | FFH<br>RL | Bemerkungen zum Lebensraum                             |
|---------------|--------------------------------|---------------------------------------|--------------------|-----------|--|
| Gefäßpflanzen | <i>Angelica palustris</i>      | Sumpf-Engelwurz                       | II                 | IV        | nasse, nährstoffreiche Wiesen                          |
| Gefäßpflanzen | <i>Apium repens</i>            | Kriechender Scheiberich               | II                 | IV        | Stillgewässer  |
| Gefäßpflanzen | <i>Cypripedium calceolus</i>   | Frauenschuh                           | II                 | IV        | Laubwald   |
| Gefäßpflanzen | <i>Jurinea cyanooides</i>      | Sand-Silberscharte                    | *I                 | IV        | Sandmagerrasen   |
| Gefäßpflanzen | <i>Liparis loeselii</i>        | Sumpf-Glanzkraut                      | II                 | IV        | Niedermoor   |
| Gefäßpflanzen | <i>Luronium natans</i>         | Schwimmendes Froschkraut              | II                 | IV        | Gewässer   |
| Moose         | <i>Dicranum viride</i>         | Grünes Besenmoos                      | II                 |           | Findlinge, Wald  |
| Moose         | <i>Hamatocaulis vernicosus</i> | Firmisglänzendes Sichelmoos           | II                 |           | Flach- und Zwischenmoore, Nasswiesen                   |
| Molusken      | <i>Anisus vorticulus</i>       | Zierliche Tellerschnecke              | II                 | IV        | Sümpfe/ Pflanzenreiche Gewässer                        |
| Molusken      | <i>Vertigo angustior</i>       | Schmale Windelschnecke                | II                 |           | Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht      |
| Molusken      | <i>Vertigo geyeri</i>          | Vierzählige Windelschnecke            | II                 |           | Reliktpopulationen                                     |
| Molusken      | <i>Vertigo moulinsiana</i>     | Bauchige Windelschnecke               | II                 |           | Feuchtgebiete vorwiegend Röhrichte und Großseggenriede |
| Molusken      | <i>Unio crassus</i>            | Gemeine Flussmuschel                  | II                 | IV        | Fließgewässer  |
| Libellen      | <i>Aeshna viridis</i>          | Grüne Mosaikjungfer                   |                    | IV        | Gewässer   |
| Libellen      | <i>Gomphus flavipes</i>        | Asiatische Keiljungfer                |                    | IV        | Bäche  |
| Libellen      | <i>Leucorrhinia albifrons</i>  | Östliche Moosjungfer                  |                    | IV        | Teiche   |
| Libellen      | <i>Leucorrhinia caudalis</i>   | Zierliche Moosjungfer                 |                    | IV        | Teiche   |
| Libellen      | <i>Leucorrhinia pectoralis</i> | Große Moosjungfer                     | II                 | IV        | Hoch-/Zwischenmoor                                     |
| Libellen      | <i>Sympecma paedisca</i>       | Sibirische Winterlibelle              |                    | IV        | ?  |
| Käfer         | <i>Cerambyx cerdo</i>          | Heldbock                              | II                 | IV        | Alteichen über 80 Jahre                                |
| Käfer         | <i>Dytiscus latissimus</i>     | Breitrand                             | II                 | IV        | stehende Gewässer                                      |
| Käfer         | <i>Graphoderus bilineatus</i>  | Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer | II                 | I<br>V    | Gewässer   |
| Käfer         | <i>Osmoderma eremita</i>       | Eremit, Juchtenkäfer                  | *II                | I         | Wälder/Mulmbäume                                       |
| Käfer         | <i>Lucanus cervus</i>          | Hirschkäfer                           | II                 |           | Eichen (Alt-Totbäume)                                  |
| Käfer         | <i>Carabus menetriesi</i>      | Menetries' Laufkäfer                  | *II                |           |  |
| Falter        | <i>Lycaena dispar</i>          | Großer Feuerfalter                    | II                 | I         | Moore, Feuchtwiesen                                    |
| Falter        | <i>Lycaena hele</i>            | Blauschillernder Feuerfalter          | II                 | I<br>V    | Feuchtwiesen /Quellflüsse                              |
| Falter        | <i>Proserpinus proserpina</i>  | Nachtkerzenschwärme                   |                    | I         | Trockene Gebiete/Wald                                  |
| Fische        | <i>Acipenser sturio</i>        | Europäischer Stör                     | II                 |           | Gewässer   |
| Rundmäuler    | <i>Petromyzon marinus</i>      | Meerneunauge                          | II                 |           | Gewässer   |
| Rundmäuler    | <i>Lampetra fluviatilis</i>    | Flussneunauge                         | II                 |           | Gewässer   |
| Rundmäuler    | <i>Lampetra planeri</i>        | Bachneunauge                          | II                 |           | Gewässer   |
| Lurche        | <i>Bombina bombina</i>         | Rotbauchunke                          | II                 | I         | Gewässer/Wald  |
| Lurche        | <i>Bufo alamita</i>            | Kreuzkröte                            |                    | I         | Sand/Steinbrüche                                       |
| Lurche        | <i>Bufo viridis</i>            | Wechselkröte                          |                    | I         | Sand/Lehmgebiete                                       |
| Lurche        | <i>Hyla arborea</i>            | Laubfrosch                            |                    | I         | Hecke/Gebüsch/Waldränder/Feuchtgebiet                  |
| Lurche        | <i>Pelobates fuscus</i>        | Knoblauchkröte                        |                    | I         | Sand/Lehmgebiete                                       |
| Lurche        | <i>Rana arvalis</i>            | Moorfrosch                            |                    | I         | Moore/Feuchtgebiete                                    |
| Lurche        | <i>Rana dalmatina</i>          | Springfrosch                          |                    | I         | Wald/Feuchtgebiete                                     |
| Lurche        | <i>Rana lessonae</i>           | Kleiner Wasserfrosch                  |                    | I         | Wald/Moore   |
| Lurche        | <i>Triturus cristatus</i>      | Kammolch                              | II                 | I         | Gewässer   |
| Kriechtiere   | <i>Coronela austriaca</i>      | Schlingnatter                         |                    | I         | Trockenstandorte /Felsen                               |
| Kriechtiere   | <i>Emys orbicularis</i>        | Europäische Sumpfschildkröte          | II                 | I<br>V    | Gewässer/Gewässernähe                                  |
| Kriechtiere   | <b>Lacerta agilis</b>          | <b>Zauneidechse</b>                   |                    | I         | Hecken/Gebüsche/Wald                                   |
| Meeressäuger  | <i>Phocoena phocoena</i>       | Schweinswal                           | II                 | I         | Ostsee   |

Gemeinde Pampow, Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Umnutzung Betriebsgelände Agrargemeinschaft Pampow e. G.“

| Gruppe       | wiss. Artname                  | deutscher Artname             | A II<br>FFH-<br>RL | FFH<br>RL | Bemerkungen zum Lebensraum            |
|--------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|-----------|---------------------------------------|
| Meeressäuger | <i>Halichoerus grypus</i>      | Kegelrobbe                    | II                 |           | Ostsee                                |
| Meeressäuger | <i>Phoca vitulina</i>          | Seehund                       | II                 |           | Ostsee                                |
| Fledermäuse  | <b>Barbastela barbastel-</b>   | <b>Mopsfledermaus</b>         | II                 | I         | Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet |
| Fledermäuse  | <b>Eptesicus nilssonii</b>     | <b>Nordfledermaus</b>         |                    | I         | Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet |
| Fledermäuse  | <b>Eptesicus serotinus</b>     | <b>Breitflügel-Fledermaus</b> |                    | I         | Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet |
| Fledermäuse  | <i>Myotis brandtii</i>         | Große Bartfledermaus          |                    | I         | Kulturlandschaft/Gewässer             |
| Fledermäuse  | <i>Myotis dasycneme</i>        | Teichfledermaus               | II                 | I         | Gewässer/Wald                         |
| Fledermäuse  | <i>Myotis daubentonii</i>      | Wasserfledermaus              |                    | I         | Gewässer/Wald                         |
| Fledermäuse  | <i>Myotis myotis</i>           | Großes Mausohr                | II                 | I         | Wald                                  |
| Fledermäuse  | <b>Myotis mystacinus</b>       | <b>Kleine Bartfledermaus</b>  |                    | I         | Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet      |
| Fledermäuse  | <i>Myotis nattereri</i>        | Fransenfledermaus             |                    | I         | Kulturlandschaft/Wald                 |
| Fledermäuse  | <i>Nyctalus leisleri</i>       | Kleiner Abendsegler           |                    | I         | Wald                                  |
| Fledermäuse  | <b>Nyctalus noctula</b>        | <b>Abendsegler</b>            |                    | I         | Gewässer/Wald/Siedlungsgebiet         |
| Fledermäuse  | <i>Pipistrellus nathusii</i>   | Rauhhauffledermaus            |                    | I         | Gewässer/Wald                         |
| Fledermäuse  | <b>Pipistrellus pipistrel-</b> | <b>Zwergfledermaus</b>        |                    | I         | Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet      |
| Fledermäuse  | <b>Pipistrellus pygmaeus</b>   | <b>Mückenfledermaus</b>       |                    | I         | Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet      |
| Fledermäuse  | <b>Plecotus auritus</b>        | <b>Braunes Langohr</b>        |                    | I         | Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet |
| Fledermäuse  | <b>Plecotus austriacus</b>     | <b>Graues Langohr</b>         |                    | I         | Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet      |
| Fledermäuse  | <b>Vespertilio murinus</b>     | <b>Zweifarb-Fledermaus</b>    |                    | I         | Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet      |
| Landsäuger   | <b>Canis lupus</b>             | <b>Wolf</b>                   | *II                | I         |                                       |
| Landsäuger   | <i>Castor fiber</i>            | Biber                         | II                 | I         | Gewässer                              |
| Landsäuger   | <i>Lutra lutra</i>             | Fischotter                    | II                 | I         | Gewässer / Land                       |
| Landsäuger   | <i>Muscardinus avelanarius</i> | 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

### Amphibien

Eine Habitategnung ist aufgrund der Lage und Gewässerferne auszuschließen.

Vermeidungsmaßnahme:

Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben / Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere zu entfernen sind.

### Reptilien

Für die Änderungsflächen (Zufahrten) ist eine Habitategnung zu verneinen.

Eine Habitategnung für die Zauneidechse der angrenzenden Fläche war aufgrund der Lage und Flächenausstattung nicht sicher auszuschließen. Daher erfolgten am 23.6. vormittags bei sonnigem, windstillem Wetter und ca. 19°C und am 30.7. vormittags bei sonnigem, windstillem Wetter und ca. 23°C Sichtkontrollen ohne Befund.

Vermeidungsmaßnahme:

Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben / Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere zu entfernen sind.

### Säugetiere

#### Wolf

Eine Betroffenheit aufgrund der Ortslage und der hohen vorhandenen Störfaktoren ist auszuschließen. Wanderungen und Störungen (des Menschen und seiner Tiere) bei fehlendem Wolfsmanagement sind aber grundsätzlich nicht auszuschließen.

### Fledermäuse

Der Planbereich ist maximal Nahrungshabitat der Fledermäuse (angrenzende Straßenbeleuchtung), Strukturen für Sommer-, Winterquartiere oder Wochenstuben sind im Planbereich nicht vorhanden. Zu beachten sind auch die fehlenden Leitlinien, so dass es sich nur um lokale Bestände der Umgebung handeln könnte. Eine wesentliche Verschlechterung der derzeitigen Situation ist nicht zu erwarten.

### Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade<sup>1</sup> eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt (Potentialabschätzung).

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten 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 (mind. 40% des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1.000 Brutpaaren in M-V).

Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:

- Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,
- Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,
- ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatansprüche („Allerweltsarten“)

### Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvogelarten

Nachfolgend werden die potenziell<sup>2</sup> im Untersuchungsgebiet (Vorhabenbereich und 50 m im Umkreis) vorkommenden Brutvogelarten betrachtet. Die Arten könnten dort potentiell aufgrund ihrer Habitatansprüche vorkommen.

Da im Nahbereich Gebäude vorhanden sind, ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes, wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, aber auch siedlungsbewohnender Arten, wie Stare und Drosseln, zu rechnen.

Von den Arten der Gebüsche (vermischter Übergangsbereich / beginnende Verbuschung) sind erste Arten, wie Amsel, Singdrossel, Fitis und Gartengrasmücke, aber noch nicht Turteltaube, Girlitz, Baumpieper und Goldammer als Nahrungsgast zu erwarten. Für die Leitarten Neuntöter und Ortolan fehlt der Lebensraum und ist mit zu hohem Störpotential (Prädatoren) verbunden.

Für Bodenbrüter sind das kurzrasige Verkehrsbegleitgrün und die offenen Fahrspuren der unbefestigten Wege auf dem unbebauten Grundstück zu befahren (Störungen) sowie durch zusätzlich einzustellende Prädatoren kein Lebensraum.

Für die Artengruppe der Brutvögel (außer Gebäudebewohner) besteht bei Beachtung der Bauzeitenregelung keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

---

<sup>1</sup> Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

<sup>2</sup> Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

Als vorbeugende Maßnahme ist der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit ab Mitte August vorzunehmen bzw. es sind ab 28. Februar Vergrämuungsmaßnahmen vorzusehen.

Aufgrund des vorhandenen Störpotentials durch die innerörtliche Lage ist das Vorkommen störungsempfindlicher Arten auszuschließen. Unterlagen für das Vorkommen geschützter Arten liegen nicht vor.

Da für Höhlenbrüter kein Potential vorhanden ist, Boden,- oder Gehölzbrüter überwiegend neue Nester in der neuen Brutsaison bauen, ist mit einer baulichen Zeitbeschränkung ein artenschutzrechtlicher Konflikt zu vermeiden und auf eine erhebliche Beeinträchtigung ist nicht abzustellen.

**Vermeidungsmaßnahme:**

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten ist der Zeitraum der Baufeldfreimachung auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (August bis März) zu beschränken bzw. es sind ab 28. Februar Vergrämuungsmaßnahmen vorzusehen.

#### Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) nur im Norden im Bereich Siebendorfer Moor benannt. Aufgrund der konkreten Lage im Ort und der bestehenden Nutzung sind Rast- und Nahrungsplätze von Zug- und Großvögeln nicht betroffen. Potentielle Höhlenbäume sind nicht vorhanden.

Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Horst und Brutplätze von Großvogelarten sind in den Unterlagen ([www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) in der Rasterkartierung verzeichnet. Dies sind der Fischadler, der Wanderfalke, der Weißstorch und die Wiesenweihe.

Aufgrund des innerörtlichen Standortes ist die Änderungsfläche nicht als essentieller Nahrungsraum einzustufen und auch der Überflug wird nicht durch die Umgebung überragende Bauten gestört.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG (unter Berücksichtigung Europäische Vogelarten sowie der Arten des Anhangs II/IV der FFH-Richtlinie) sind nicht zu stellen.

## **5.7 Hinweise**

Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand an der südlichen Plangebietsgrenze der 3. Änderung ein Bodendenkmal der Kategorie „blaue Kennzeichnung“. Aufgrund des Abstandes von ca. 150 m zum Geltungsbereich der 6. Änderung werden hier keine Nebenbestimmungen diesbezüglich aufgenommen.

Innerhalb des Plangebietes der 6. Änderung sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt. Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer

Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Gemeinde Pampow, 23.04.2021



Der Bürgermeister