

## Begründung/ Erläuterungen zur

### 1. Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB im Bereich westlich 'Bretziner Weg' im OT Zahrendorf zur Abrundungssatzung für den OT Zahrendorf und Neu Gülze, nördlich der Eisenbahntrasse gemäß § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB i. V. mit § 4 (2a) BauGB-MaßnG

#### Sachliche Begründung der Aufstellung

Die rechtskräftige „Abrundungssatzung für den OT Zahrendorf und Neu Gülze nördlich der Eisenbahntrasse“ stammt aus dem Jahr 1997.

Dabei ist im Bereich des Bretziner Weges auf einer Fläche nach § 4 (2a) BauGB-Maßnahmengesetz eine Baugrenze festgelegt, die auf dem Grundstück des Maßnahmenträgers liegt. Durch die Lage dieser Baugrenze ergäbe sich auf dem Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 1.550 m<sup>2</sup> lediglich eine bebaubare Fläche von 130 m<sup>2</sup>, die außerdem durch die Nähe zur Grundstücksgrenze lediglich mit Nebengebäuden bebaubar wäre.

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung soll die Bebaubarkeit des Grundstücks ermöglichen.

#### Erläuterungen zum Planverfahren.

Der allgemeine Planungsaufwand wird als gering eingeschätzt. Das ergibt sich u.a. daraus, dass umliegende Grundstücke nicht betroffen sind und Festsetzungen und Regelungen aus anderen Planverfahren nicht berührt werden. Insbesondere die Festsetzungen der „Abrundungssatzung für den OT Zahrendorf und Neu Gülze nördlich der Eisenhanstrecke“ über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile bleiben erhalten. Im Zuge der Planung ist vorgesehen, die zukünftige Bebauung noch dichter an den Ortskern heranzuführen. Dabei wird jedoch von der weiträumig angeordneten „offenen Bebauung“ nicht abgewichen.

Mit der geplanten Verschiebung der in der vorhandenen Planung dicht an der Grundstücksgrenze verlaufenden Baugrenze auf ein in der Umgebung übliches Maß wird eine bebaubare Fläche von ca. 680 m<sup>2</sup> geschaffen, die eine angemessene und ausreichende Bebauung mit einem Einfamilienwohnhaus mit ggf. üblichen Nebengebäuden (z.B. Garage) zulässt.

Die Abstände der Baugrenze zu den Grundstücksgrenzen soll, wie auch auf den umliegenden Grundstücken 10 bzw. 5 m betragen.

#### Ausgleichsmaßnahmen

Im Zuge der Planung wird die bebaubare Fläche um ca. 550 m<sup>2</sup> erweitert. Es ist davon auszugehen, dass diese Fläche teilweise durch die Bebauung, Zu- und Wirtschaftswege versiegelt wird.

Die beplante Fläche liegt in einem Gebiet ohne besonderen Schutzfaktor. Aus diesem Grund werden Ausgleichsmaßnahmen in Form der Anpflanzung von standortheimischen und gebietseigenen Baumarten zur Aufwertung des Naturhaushaltes gemäß Anlage 6, Maßnahme 2.60 zu den „Hinweisen zu Eingriffsregelungen“ vorgesehen.

Angemessene Ausgleichsmaßnahmen werden im westlichen Teil des Grundstücks in Form einer Pflanzfläche zur Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen ausgewiesen. Im Zusammenhang mit der zusätzlich bereitgestellten bebaubaren Fläche sind mind. 12 St einheimische Obst- oder Laubbäume, mittlerer Baumschulqualität, Stammumfang 16-18 cm (bei Obstbäumen 12-14 cm) mit Dreibockanbindung und Wildverbisschutz anzupflanzen.

Der Abstand zur Grundstücksgrenze soll mind. 3,0 m betragen, so dass der Einfluss eventueller Ackernutzung des angrenzenden Grundstücks ausgeschlossen und eine wirksame Ausgrenzung von Weidevieh gewährleistet werden kann. Eine freie Kronenentwicklung ist zu gewährleisten; Schnittmaßnahmen sind nicht anzuwenden.

Gemäß Anlage 6, Maßnahme 2.60 zu den „Hinweisen zu Eingriffsregelungen“ ergibt sich die Anzahl der zu pflanzenden Bäume aus dem Kompensationswert „2“ und der Bezugsfläche für die Aufwertung je Einzelbaum von 25 m<sup>2</sup>.

Es ist eine Anwuchs- und Unterhaltungspflege von mind. 5 Jahren und folgenden Vorgaben vorzusehen:

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

- Ersatzpflanzungen bei Ausfall von Gehölzen,
- bei Bedarf: Bäume wässern, instandsetzen der Verankerung und Schutzeinrichtung,
- Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen,
- Abbau der Schutzeinrichtungen bei gesicherter Kultur, frühestens nach 5 Jahren.

Die vorgenannten Maßnahmen entsprechen den Vorgaben der Anlage 6 der vorgenannten Richtlinie und sind dieser entnommen.

### Artenschutz

Im Zuge der Planungen wurde unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Richtlinien eine artbezogene Prüfung für den Weißstorch durchgeführt. Notwendig wurde diese Prüfung in Form eines Gutachtens auf Grund der Lage des Grundstücks im 2.000 m Umkreis der Weißstorchhorste.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass auf Grund der Bedingungen vor Ort das betreffende Grundstück (Flst. 37/8) kaum als Nahrungsfläche für den Weißstorch in Betracht kommt; diesbezügliche Ausgleichsmaßnahmen erscheinen unverhältnismäßig und naturschutzfachlich unbegründet.

### Kosten und Kostenübernahme

Der Planungsbedarf und Planungsaufwand werden als gering eingeschätzt. Das Planverfahren soll als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Es wird davon ausgegangen, dass lediglich der Landkreis Ludwigslust- Parchim als untere Bauaufsichtsbehörde beteiligt wird.

Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Planung und Umsetzung der Ergänzungssatzung trägt der Vorhabenträger.

23.01.2019

Datum

*F. Mehl*

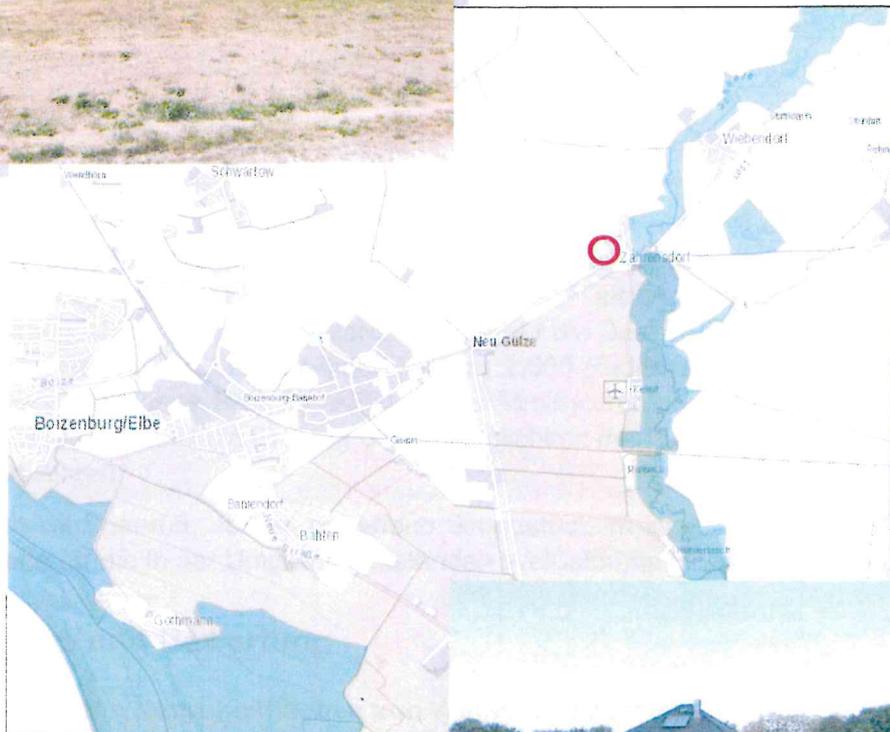
1. Stellvertretender Bürgermeister



Anlage 1: Artenschutzrechtliche Stellungnahme vom 13.08.2018

**1. Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB im Bereich westlich  
'Bretziner Weg' im OT Zahrendorf**

**Artenschutzrechtliche Stellungnahme**



## 1 Einleitung

Geplant ist die Errichtung eines Wohnhauses auf einem etwa 1.550 m<sup>2</sup> großen Grundstück in der Ortslage Zahrensdorf. Die rechtskräftige „Abrundungssatzung für den OT Zahrensdorf und Neu Gülze nördlich der Eisenbahntrasse“ aus dem Jahr 1997 sieht eine Baugrenze vor, die lediglich 130 m<sup>2</sup> bebaubare Fläche auf dem ausgeteilten Flurstück 37/8 abgrenzt. Um dieses Grundstück ebenso wie die nördlich angrenzenden nutzbar zu machen, sieht die geplante Ergänzungssatzung eine Erweiterung der bebaubaren Fläche um ca. 550 m<sup>2</sup> auf ca. 680 m<sup>2</sup> vor.

Das Grundstück befindet sich im Innenbereich. Es grenzt im Osten an den Bretziner Weg, im Norden an in jüngster Zeit bebaute Wohnbaugrundstücke, im Süden an ältere Wohngrundstücke und im Westen an dem Außenbereich zugehörige Ackerfläche. Nach Westen und Norden schließen sich weitere Ackerflächen an.

Etwa 230 m südlich, im Süden der B 5 und der daran gelegenen Wohnbebauung, beginnt das Europäische Vogelschutzgebiet SPA 2732-473 „Mecklenburgisches Elbetal“, etwa 300 m östlich das FFH-Gebiet 2531-303 „Schaaletal mit Zuflüssen und nahegelegenen Wäldern und Mooren“, das sich südlich der B 5 mit dem SPA weitgehend überschneidet. Südlich der B 5 sind beide Gebiete außerdem Teil des Biosphärenreservates „Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern“.

In den Nachbarorten Neu Gülze im Südwesten sowie Wiebendorf im Nordosten sind Weißstorchhorste vorhanden, die dem EU-Vogelschutzgebiet SPA 2732-473 „Mecklenburgisches Elbetal“ zugeordnet sind. Das Flurstück 37/8 ist als Grünland-Feldblock eingetragen und liegt innerhalb der 2.000-m-Radien um die beiden Horste. Daher gilt es gemäß den „Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten“<sup>1</sup> als essenzielle Nahrungsfläche für die Fortpflanzungsstätten (hier: Weißstorchnester). Für die Beanspruchung von essenziellem Grünland ist im Regelfall ein Ersatz innerhalb des 2.000-Radius um die Horste erforderlich. Hierzu ist eine artbezogene Prüfung (AFB) für den Weißstorch durchzuführen. Wenn ein Ersatz nicht erfolgen kann, ist die Prüfung der Verträglichkeit der Planung mit den SPA-Schutzziele durchzuführen.

Im Folgenden wird geprüft, ob das betroffene Grundstück im konkreten Fall als essenzielle Nahrungsfläche für die in der Umgebung nistenden Weißstörche einzustufen ist.

## 2 Ergebnisse und Bewertung

### 2.1 Essenzielle Nahrungsflächen von Weißstorchhorsten

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten (und damit auch der streng geschützten Arten) aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Nahrungs- und Jagdbereiche sowie Flugrouten und Wanderkorridore unterliegen als solche nicht dem Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Ausnahmsweise kann ihre Beschädigung aber tatbestandsmäßig sein, wenn dadurch die Funktion einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte vollständig entfällt (LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ LANA 2009; RUNGE et al. 2010).

---

<sup>1</sup> Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Fassung vom 08. November 2016; [https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz\\_tabelle\\_voegel.pdf](https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_tabelle_voegel.pdf)

Vor diesem Hintergrund definiert das LUNG Mecklenburg-Vorpommern Grünlandbereiche im Umkreis von 2.000 m um Weißstorchhorste generell als „essenzielle Nahrungsflächen“, um diese Flächen und damit die Nahrungsbasis für die Weißstorch-Brutpaare zu erhalten.

## 2.2 Situation der lokalen Weißstorchpopulation

Die beiden aus den Nachbarorten Neu Gülze im Südwesten sowie Wiebendorf im Nordosten bekannten Weißstorchhorste sind dem EU-Vogelschutzgebiet SPA 2732-473 „Mecklenburgisches Elbetal“ zugeordnet. Die Zuordnung erfolgt auf der Grundlage, dass beide Horste weniger als 2 Kilometer vom genannten SPA entfernt liegen.

Die Weißstorchpopulation im Altkreis Ludwigslust ist (wie die Population in Mecklenburg-Vorpommern insgesamt; VÖKLER 2014) seit Jahren deutlich rückläufig (H. EGGERS mdl.). Während 1998 noch 121 und 2004 noch 112 Brutpaare gezählt wurden (EGGERS 2012<sup>2</sup>), waren es 2017 nur noch 86 Brutpaare mit lediglich 98 Jungvögeln – der Bruterfolg war u.a. aufgrund der anhaltend nassen Witterung extrem schlecht. 2018 waren noch 82 besetzte Nester vorhanden mit 138 Jungvögeln – ein gegenüber 2017 besserer, aber ebenfalls unterdurchschnittlicher Wert, der zum Erhalt der Population nicht ausreicht<sup>3</sup>. Seit 1998 ist damit ein Rückgang um etwa ein Drittel zu verzeichnen.

Für die beiden Horste in Neu Gülze und Wiebendorf ist die Entwicklung ebenfalls deutlich negativ. Während in Neu Gülze vor 2007 regelmäßig bis zu 4 Jungvögel flügge wurden, waren es 2009 nur noch 1 und 2010 2 Jungvögel, danach gab es bis einschließlich 2017 keine erfolgreiche Brut mehr (Horstpaar ohne Bruterfolg). In Wiebendorf datiert die letzte erfolgreiche Brut mit 2 Jungvögeln sogar auf 2008, danach war noch bis 2010 ein Einzelvogel anwesend, seitdem ist der Horst unbesetzt<sup>4</sup>.

## 2.3 Raumbedarf des Weißstorchs und erhebliche Beeinträchtigung in der FFH-VP

Die Angaben zu mittleren Aktionsräumen von Weißstorch-Brutpaaren schwanken sehr stark etwa zwischen 200 und 10.000 ha. Mehrere Untersuchungen zeigen übereinstimmend, dass die Nahrungssuche meist im Umkreis von 2 bis 3 km um den Horst stattfindet<sup>5</sup>.

Bezüglich der Erheblichkeit bei Beeinträchtigungen von Natura-2000-Gebieten wird in der gültigen Fachkonvention davon ausgegangen, dass ein Flächenverlust der Nahrungsfläche von bis zu 10 ha („Bagateilgrenze“) im Fall des Weißstorchs ggf. noch tolerabel sein, d.h. unter der Erheblichkeitsschwelle liegen kann (LAMBRECHT et al. 2004; LAMBRECHT & TRAUTNER 2007). Allerdings ist dieser Wert nicht auf die besonders hochwertigen Nahrungsflächen anzuwenden. Außerdem sind natürlich die Grünlandverluste kumulativ zu berücksichtigen und nicht auf Einzelprojekte bezogen.

---

<sup>2</sup> Eggers, H. (2012): NABU-LAG Weißstorchschutz M-V, Jahresbericht für den Altkreis Ludwigslust 2012. <https://www.nabu-stoerche-mv.de/aus-den-regionen/altkreis-lwl/>

<sup>3</sup> Eggers, H.: Schwarze Aussichten für den Weißen Storch in Mecklenburg-Vorpommern - Weniger als 700 Brutpaare im einstigen Storchland Nummer 1. Pressemitteilung der Landesarbeitsgruppe Weißstorchschutz im NABU. 28.11.2017. <https://www.nabu-stoerche-mv.de/aktuelles-1/>

<sup>4</sup> Telefonische Auskunft von Herrn Goldberg, FG Naturschutz, Landkreis Ludwigslust-Parchim.

<sup>5</sup> zusammengestellt im Fachinformationssystem FFH-VP-Info des BfN: „Raumbedarf und Aktionsräume von Arten“ (Stand: 02.12.2016). [http://ffh-vp-info.de/FFHVP/download/Raumbedarf\\_Vogelarten.pdf](http://ffh-vp-info.de/FFHVP/download/Raumbedarf_Vogelarten.pdf)

Die rückläufige Bestandsentwicklung und die geringen Bruterfolge in der Region lassen aber darauf schließen, dass für die Weißstorchpaare bereits deutliche Nahrungsengpässe bestehen und daher für eine FFH-VP deutlich geringere Werte anzusetzen wären.

#### 2.4 Bewertung im konkreten Fall

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine ca. 1.550 m<sup>2</sup> große Fläche, die den Rest einer vormals etwa 12.500 m<sup>2</sup> großen Grünlandfläche darstellt. Das ehemalige Flurstück 37/1 wurde in 8 Flächen aufgeteilt, von denen Flurstück 37/8 die südlichste ist. Die anderen Teilflächen sind in jüngster Zeit mit EFH bebaut worden.

Die Fläche kann aktuell als ruderalisiertes, sandiges Trockengrünland charakterisiert werden (s. Abb. 1, 2).



Abb. 1: Flurstück 37/1, Blick vom Bretziner Weg nach Westen. 09.08.2018.



Abb. 2: Flurstück 37/1, Blick entlang des Bretziner Weges nach Norden. 09.08.2018.

Die Entfernung der Fläche von den Weißstorchhorsten in Neu Gülze und Wiebendorf beträgt etwa 1.500 m.

Der Weißstorch bevorzugt für die Nahrungssuche Niederungslandschaften mit hoch ansteigendem Grundwasser, gerne auch offene, vegetationsreiche Flach- und Seichtwasserbereiche (BAUER & GLUTZ VON BLOTZHEIM 1966; SÜDBECK et al. 2005). Auch landwirtschaftlich extensiv genutztes Grünland, Viehweiden und Luzerneäcker in Horstnähe sind von Bedeutung (BAUER et al. 2005).

Im Untersuchungsraum dürfte als Nahrungsfläche vor allem die Schaaaleniederung (NSGs „Schaalelauf“ und BR ELB PZ „Schaaletal mit Zuflüssen“; gleichzeitig FFH-Gebiet 2531-303 sowie südlich der B 5 Teil des BR Flusslandschaft Elbe MV) von besonderer Bedeutung sein. Daneben werden vermutlich zumindest zeitweise auch die umgebenden größeren Grünland- und Ackerflächen (v.a. während der Grünlandmahd bzw. der Getreideernte) intensiv zur Nahrungssuche genutzt.

Das Flurstück 37/8 kommt dagegen aufgrund seiner geringen Größe, der Lage im Innenbereich (Maximalabstand zu vorhandenen Gebäuden etwa 50 m, größtenteils weniger) und der Habitateigenschaften (trockenes Ruderalgrünland) kaum als Weißstorch-Nahrungsfläche in Betracht. Der Grundwasser-Flurabstand liegt zwischen 2 und 5 m und damit höher als auf den meisten Offenlandflächen der Umgebung<sup>6</sup>.

<sup>6</sup> Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie; <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>

Die Einstufung als essenzielle Nahrungsfläche für die beiden genannten Weißstorchhorste (von denen der eine seit Jahren nicht mehr besetzt ist) erscheint daher im konkreten Fall nicht gerechtfertigt.

### 3 Empfehlungen

Das Grundstück 37/8 am Bretziner Weg in Zahrensdorf kommt, obwohl innerhalb des 2.000-m-Radius zweier Weißstorchhorste gelegen, aufgrund der Bedingungen vor Ort kaum als Nahrungsfläche für den Weißstorch in Betracht. Ein Ausgleich durch Neuschaffung einer gleichgroßen Grünlandfläche innerhalb des 2.000-m- Nestradius über die vorgesehene Eingriffskompensation hinaus erscheint daher unverhältnismäßig und naturschutzfachlich nicht begründet.

Allerdings erfordert die Situation des Weißstorchs in der Region dringende Maßnahmen für einen verbesserten Lebensraumschutz. Sowohl in der Bauleitplanung als auch in der Handhabung der Eingriffsregelung sollte daher in der Gemeinde Neu Gülze (und im Amt Boizenburg-Land) die Verbesserung der Habitatsituation für den Weißstorch besondere Berücksichtigung finden (z.B. durch Schaffung zusammenhängender Feuchtgrünlandkomplexe, Revitalisierung verlandeter oder verfüllter Kleingewässer etc.).

### 4 Literaturverzeichnis

- BAUER, H.-G., E. BEZZEL & W. FIEDLER (2005): Nonpasseriformes - Nichtsperlingsvögel. Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. Bd. 1 Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. 2. Aufl., Wiebelsheim.
- BAUER, K. M., & U. N. GLUTZ VON BLOTZHEIM (1966): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Band 1 Gaviiformes - Phoenicopteriformes. Wiesbaden.
- LAMBRECHT, H., & J. TRAUTNER (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP - Endbericht zum Teil Fachkonventionen. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 804 82 004.
- LAMBRECHT, H., J. TRAUTNER, G. KAULE & E. GASSNER (2004): Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-VU - Endbericht. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 801 82 130. Hannover, Filderstadt, Stuttgart, Bonn.
- LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ LANA (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzrechts.
- RUNGE, H., M. SIMON & T. WIDDIG (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben. Umweltforschungsplan 2007 - Forschungskennziffer 3507 82 080 - Endbericht. Hannover, Marburg.
- SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- VÖKLER, F. (Hrsg; 2014): Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Greifswald.