

---

# UMWELTBERICHT

Gemeinde Lübesse

2. Änderung des B-Plan Nr. 6

“Industriegebiet Lübesse II“

Verfasser:

STEINHAUSEN JUSTI  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Jungfernstieg 6  
19053 Schwerin



Schwerin, 5. August 2024

---

---

# UMWELTBERICHT

Gemeinde Lübesse

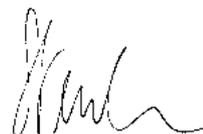
2. Änderung des B-Plan Nr. 6

“Industriegebiet Lübesse II“

Verfasser:

STEINHAUSEN JUSTI  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Jungfernstieg 6  
19053 Schwerin

Schwerin, 5. August 2024



**INHALTSVERZEICHNIS**

|            |   |           |
|------------|---|-----------|
| <b>1</b>   | <b>EINLEITUNG .....</b>   | <b>2</b>  |
| 1.1        | Darstellung der Bestandssituation und Abgrenzung des Untersuchungsraumes .....                          | 2         |
| 1.2        | Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes .....   | 2         |
| 1.3        | Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen.....                                 | 4         |
| <b>2</b>   | <b>BESCHREIBUNG BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>  | <b>6</b>  |
| <b>2.1</b> | <b>Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale .....</b>                  | <b>6</b>  |
| 2.1.1      | Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit .....                                       | 6         |
| 2.1.2      | Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt .....  | 6         |
| 2.1.3      | Schutzgut Fläche .....  | 9         |
| 2.1.4      | Schutzgut Boden.....  | 9         |
| 2.1.5      | Schutzgut Wasser.....   | 9         |
| 2.1.6      | Schutzgut Klima und Luft .....  | 9         |
| 2.1.7      | Schutzgut Landschaft .....  | 10        |
| 2.1.8      | Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie .....   | 10        |
| 2.1.9      | Wechselwirkungen .....  | 10        |
| <b>2.2</b> | <b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ..</b>                | <b>11</b> |
| <b>2.3</b> | <b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>        | <b>11</b> |
| <b>2.4</b> | <b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen.....</b> | <b>11</b> |
| 2.4.1      | Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung .....  | 11        |
| 2.4.2      | Eingriffsbilanz .....   | 12        |
| 2.4.3      | Maßnahmen zur Kompensation .....  | 14        |
| <b>2.5</b> | <b>Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten.....</b>                 | <b>15</b> |
| <b>3</b>   | <b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>  | <b>16</b> |
| 3.1        | Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.....  | 16        |
| 3.2        | Maßnahmen zur Überwachung .....   | 16        |
| 3.3        | Zusammenfassung.....  | 17        |
| <b>4</b>   | <b>QUELLENVERZEICHNIS .....</b>   | <b>18</b> |
| 4.1        | Literatur .....   | 18        |
| 4.2        | Gesetze und Richtlinien.....  | 18        |

## 1 EINLEITUNG

### 1.1 Darstellung der Bestandssituation und Abgrenzung des Untersuchungsraumes<sup>1</sup>

Die Gemeinde Lübesse erstellt eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Industriegebiet Lübesse II“. Die Erarbeitung der 2. Änderung des B-Plans erfolgt durch das Büro ARCHITEKTEN & STADTPLANER STUTZ & WINTER Schwerin.

Das Plangebiet befindet sich ca. 15 km südlich der Landeshauptstadt Schwerin, 19 km nördlich der Stadt Ludwigslust, 25 km westlich der Stadt Parchim und ca. 15 km nordwestlich der Stadt Neustadt Glewe, nördlich der „Schweriner Straße“ in Lübesse und westlich der Landesstraße 072 (L 072).

Der Geltungsbereich wird nördlich durch eine Grünfläche, östlich durch die Landesstraße 072 (L 072), südlich durch eine Sonderbaufläche für eine ständige Musterhausausstellung und einem Grünstreifen und westlich durch die „Werkstraße“, eine Erschließungsstraße des Industriegebietes, begrenzt.

Die angrenzenden Nutzungen, sind bis auf die Wege- und Verkehrsachsen landwirtschaftlich, gewerblich und industriell vorgeprägt. Die direkt umliegenden Grundstücke sind noch unbebaut oder mit Solarmodulen bebaut. Die von der Planung betroffenen Flurstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Lübesse. Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3.720 m<sup>2</sup>.

### 1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes<sup>2</sup>

Für das Industriegebiet in Lübesse wurden in den 1990-iger Jahren 2 Bauleitpläne aufgestellt und zur Rechtskraft geführt. Zwischenzeitlich hat sich das Gebiet sehr gut entwickelt, letzte Randflächen stehen vor der Vermarktung an Investoren. Zur damaligen Zeit wurde einer direkten verkehrlichen Anbindung an die ehemalige Bundesstraße nicht zugestimmt, die Erschließung erfolgt über eine Sackgassenerschließung an die Schweriner Straße im Ort Lübesse.

Aus Gründen des zunehmenden Verkehrsaufkommens und der Wahrung der Sicherheit im Katastrophenfall beabsichtigt die Gemeinde Lübesse eine zweite verkehrliche Anbindung direkt an die Landesstraße 072 heranzuführen. Diese Anbindung wird auch von Seiten der Feuer- und Gefahrenabwehr der Gemeinde gefordert.

Ziel der Gemeinde Lübesse ist die Ausweisung einer zweiten Zufahrt für den großen Industriekomplex aus Gründen der Gefahrenabwehr und Ordnung der zunehmenden Verkehrsflüsse.

Mit dem Bebauungsplan möchte die Gemeinde die straßenverkehrliche Entwicklung des Planbereiches ortsbildverträglich und unter der Wahrung der naturschutzrechtlichen und umweltrechtlichen Belange gestalten. Auch gilt es, die Umweltauswirkungen des Bauvorhabens auf die angrenzenden Landschaftsbereiche hin zu untersuchen und die mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes zu ermitteln. Hierzu wurden die entsprechenden Untersuchungen durchgeführt und Aussagen bezüglich geschützter Arten gem. §44 BNatSchG getroffen (Artenschutzfachbeitrag).

<sup>1</sup> Architekten & Stadtplaner Stutz & Winter: Begr. Zur 2. Änderung des B-Plan Nr. 6 „Industriegebiet Lübesse II“ Stand: Juni 2023

<sup>2</sup> Architekten & Stadtplaner Stutz & Winter: Begr. Zur 2. Änderung des B-Plan Nr. 6 „Industriegebiet Lübesse II“ Stand: Juni 2023

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes und dessen erfolgreicher Umsetzung wird die Gemeinde Lübesse auch einen wichtigen Beitrag zur Haushaltskonsolidierung leisten und durch die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung für Industrie und Gewerbe eine wichtige Grundlage für die Vermarktung der Restflächen im Industriegebiet leisten.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemeinde Lübesse

Gemarkung Lübesse

Flur 2,

Flurstücke: 37/61; 37/62 (anteilig); 37/67 (anteilig); 37/75 (anteilig); 37/93 (anteilig)

Die von der Änderung berührte Plangebietsfläche liegt seit der Entwicklung des Industriegebiets brach und wurde nicht gewerblich genutzt.

Das Gelände im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist im Mittel eine Höhe von ca. 49m - 50m ü. DHHHN92 auf. Das Geländere relief ist eben.

Das Plangebiet ist vollständig unbebaut.

Im Bereich der Landesstraße verläuft auf Seiten des Planbereiches ein vorhandener Radweg. Dieser bleibt erhalten, wird aber von der neuen Verkehrsanbindung des Industriegebietes gequert.

Im Bereich der Landesstraße verläuft ein breiter Gehölzstreifen, welcher mit Sträuchern und Bäumen bestanden ist. Waldflächen sind von der Planung nicht betroffen.

Westlich und südlich des Plangebietes sowie westlich der Landesstraße verlaufen innerhalb und am Rand des Planbereiches vorhandene Leitungstrassen (Elektro, Wasser, Gas, Telekommunikation, Regenwasser, Schmutzwasser).

Der gewählte Standort ist aufgrund der unmittelbar an den Siedlungsraum von Lübesse angrenzenden Lage als landschaftsbezogen geringwertig einzustufen. Die Änderungsflächen liegen innerhalb des Bebauungsplanes Nr.6 und sind aufgrund der Einbindung in die umliegenden, in Nutzung befindlichen, Gewerbe- und Industrieflächen als vorbelastet zu bezeichnen.

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Errichtung einer zweiten Zufahrt vom Industriegebiet zur L 072.

Durch die umlaufende bestehende bauliche Einrahmung durch gewerbliche und Sonderbaubauflächen bzw. Verkehrsachsen ist ein Einfügen der Plangebietsfläche in das Industriegebiet ohnehin gegeben. Eine Durchgrünung des umliegenden Industriebereiches wird sich im Rahmen der gewerblichen Besiedlung in Form von begrünten Restflächen einstellen.

Durch den Neubau der Verkehrsfläche kommt es zu zusätzlichen Flächenversiegelungen. Die Verkehrsflächen werden in Betonpflaster oder Asphalt ausgeführt. Die relevanten Flächenversiegelungen der vorgenannten Maßnahmen werden in der Umweltplanung berücksichtigt und durch entsprechende Kompensationsflächen ausgeglichen.

Im Rahmen der Baumaßnahme wird es zu üblichen Baustellenbelastungen, wie Staub und Baulärm kommen. Geruchsemissionen können durch die bauliche Entwicklung ggf. auftreten.

### 1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

#### **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**

**§ 1 BBodSchG:** Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).

#### **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

**§ 1 Abs. 1 BImSchG:** Zweck des Immissionsschutzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

#### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

**§ 18 Abs. 1 BNatSchG:** Sind auf Grund der Aufstellung [...] von Bauleitplänen [...] Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

**§ 39 Abs. 1 BNatSchG:** Es ist verboten, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten, wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten und Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

#### **Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)**

**§ 18 NatSchAG M-V:** Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Eine Ausnahme bilden u.A. 1. Bäume in Hausgärten, ausgenommen Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen, 2. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie, 3. Pappeln im Innenbereich sowie 4. Bäume in Kleingartenanlagen. Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Die Naturschutzbehörde hat Ausnahmen von diesen Verboten zuzulassen, wenn ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann.

**§ 20 NatSchAG M-V:** Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der in § 20 (1) beschriebenen Biotope mit der in der Anlage 2 beschriebenen Ausprägung führen können, sind unzulässig. Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope oder Geotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Soweit es sich bei den Biotopen oder Geotopen um Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung oder um nach § 21 Absatz 1 ausgewählte oder festgesetzte Europäische Vogelschutzgebiete handelt, sind Ausnahmen nur zulässig, wenn auch die Anforderungen von § 34 Absatz 1 bis 5 des Bundesnaturschutzgesetzes erfüllt sind.

#### **Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2011)**

Das Untersuchungsgebiet liegt in einem Infrastruktorkorridor und wird von einer Gasleitung gequert. Die Landesstraße ist Teil des Regionalen Straßennetzes.

#### **Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (LRP MV 2008)**

Die Gemeinde Lübesse liegt in einem Bereich mit deutlichen Defiziten an vernetzenden Landschaftselementen. Als Maßnahme zur Sicherung und Entwicklung der ökologischen Funktionen ist im Landschaftsrahmenplan die Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft genannt.

#### **Flächennutzungsplan<sup>3</sup>**

Die Gemeinde Lübesse verfügt über keinen Flächennutzungsplan.

#### **Baugesetzbuch (BauGB)**

**§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB:** Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (siehe hierzu auch § 1a BauGB).

**§ 1 Abs. 4 BauGB:** Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

**§ 9 BauGB:** Art und Umfang von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Bebauungsplan durch geeignete Festsetzungen auf der Grundlage des § 9 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.

---

<sup>3</sup> Architekten & Stadtplaner Stutz & Winter: Begr. Zur 2. Änderung des B-Plan Nr. 6 „ Industriegebiet Lübesse II“ Stand: Juni 2023

## 2 BESCHREIBUNG BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

#### 2.1.1 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Bei der Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht insbesondere die menschliche Gesundheit im Vordergrund der Betrachtung. Die räumliche Erfassung der Umwelt für das Schutzgut Mensch orientiert sich an den Grunddaseinsfunktionen des Menschen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, in Gemeinschaft leben und sich erholen.

Das Plangebiet liegt abseits des bewohnten Ortsteils der Ortschaft.

Von der Landstraße östlich und dem süd-östlich vorhandenen Industriegebiet gehen Lärm- und Staubemissionen auf das Plangebiet aus.

Staubemissionen sind durch die Bewirtschaftung der nördlich angrenzenden Ackerflächen zu erwarten.

#### 2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

##### Schutzgut Pflanzen

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich westlich eine Freiflächen-Fotovoltaikanlage, nördlich eine Ackerfläche, östlich ein Radweg, eine Strauchhecke und die Landstraße. Südlich grenzt eine Grünlandfläche an.

**Tabelle 1: Liste der vorkommenden Biotoptypen, örtliche Einordnung und ihre Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz**

| Biotoptyp-Code | Bezeichnung   | räumliche Einordnung   | Erläuterung / Schutzstatus / Wertigkeit nach HZE   |
|----------------|---|--|--|
| <b>W</b>       | <b>WÄLDER</b>   |  |  |
| WK             | Kiefernwald   | östlich der L 072  | (§ 20 NatSchAG M-V)<br>mittel - hoch (Wertstufe 2 - 3)   |
| WRR            | Naturnaher Waldrand   | östlich der L 072  | hoch (Wertstufe 3)   |
| <b>B</b>       | <b>FELDGEHÖLZE, ALLEEN UND BAUMREIHEN</b>                             |  |  |
| BHB            | Baumhecke   | entlang der Landesstraße L 072   | überwiegend aus nicht heimischen Baumarten ( <i>Acer negundo</i> ) unterschiedlichen Alters und verschiedenen heimischen Straucharten (nicht gesetzlich geschützt)<br>hoch (Wertstufe 3) |
| BBJ            | Jüngerer Einzelbaum (bis 157 cm Umfang, ab 100 cm gesetzl. geschützt) | 2 mehrstämmige, strauchförmig wachsende jüngere Einzelbäume am Wendehammer<br>1 x <i>Acer negundo</i><br>1 x <i>Prunus mahaleb</i> | nicht heimische Baumarten<br>gering (Wertstufe 1)  |

| <b>G GRÜNLAND UND GRÜNLANDBRACHEN</b>               |  |   |   |
|---|--|---|---|
| GMA   | Artenarmes Frischgrünland                                    | Fläche südlich des Änderungsbereiches                                 | Grünland mit Mahd mittel (Wertstufe 2)  |
| <b>R STAUDENSÄUME, RUDERALFLUREN UND TRITTRASEN</b> |  |   |   |
| RHU   | Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte | im Geltungsbereich am Rand der Wege                                   | Nährstoffeintrag aus Landwirtschaft und Wegenutzung mittel (Wertstufe 2)  |
| <b>A ACKER- UND ERWERBSGARTENBAUBIOTOPE</b>         |  |   |   |
| ACS   | Sand-Acker   | nördlich und östlich des Geltungsbereiches                            | ohne (Wertstufe 0)  |
| <b>P GRÜNLAND DER SIEDLUNGSBEREICHE</b>             |  |   |   |
| PEG   | Artenreicher Zierrasen                                       | Bankettbereiche der Verkehrswege                                      | unregelmäßige Mahd gering (Wertstufe 1)   |
| <b>O SIEDLUNGS-, VERKEHRS- UND INDUSTRIEFLÄCHEN</b> |  |   |   |
| OVF   | Versiegelter Rad-Fußweg                                      | Radweg  | mit Asphalt befestigt ohne (Wertstufe 0)  |
| OVU   | Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt                    | Wirtschaftswege nördlich Solarpark und nördlich des Geltungsbereiches | nicht versiegelt in Bereichen, wo eine Fahrspur ausschließlich durch überfahren verdichtet ist ohne (Wertstufe 0) |
| OVL   | Straße   | Landesstraße L 072  | mit Beton befestigt ohne (Wertstufe 0)  |
| OSS   | Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage                          | Solarpark im Westen des Untersuchungsgebietes                         | ohne (Wertstufe 0)  |

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume, noch nach § 19 geschützte Baumreihen oder Alleen, noch gemäß § 20 geschützten Biotope (Baumhecke zwischen Radweg und Landesstraße besteht überwiegend aus nicht heimischen Baumarten).

### Schutzgut Tiere

Der Änderungsbereich befindet sich in keinem Schutzgebiet. Die Ackerflächen stellen keine bedeutenden Rastplatzflächen dar.

Bei Betrachtung der Fauna sind die besonders geschützten Arten gemäß § 44 BNatSchG, insbesondere die geschützten Arten des Anhangs IV zu beachten.

Grundlage für die Betrachtung der streng geschützten Arten bilden die von LUNG M-V zur Verfügung gestellte Liste der in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden besonders und streng geschützten Arten (Stand Juli 2015) und die Liste Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten (Stand November 2016). Betrachtungsrelevante Arten sind jene streng geschützten Arten, welche ihr Habitat im Untersuchungsgebiet haben.

Im Zuge der 2. Änderung des B-Planes sind Biotope der Feldhecken, der Rasen- und Staudenfluren sowie der Verkehrsflächen betroffen. Die Verkehrsflächen (Landesstraße, Straße, unversiegelte Wirtschaftswege) sind nicht als Habitat geeignet.

In den angrenzenden Bereichen und im Geltungsbereich können Brutvögel und Fledermäuse ihr Habitat in Bäumen bzw. Gehölzflächen haben. Arten, welche im Geltungsbereich ihr Habitat haben, haben sich an die bestehenden Beeinträchtigungen, welche von der Landesstraße ausgehen, angepasst.

Die Staudenfluren und Grünlandflächen sind grundsätzlich als Habitat für Reptilien geeignet. Am 9. Juni 2021 erfolgte bei entsprechenden Temperaturen eine Begehung der Fläche bzgl. der Zauneidechse. Dabei wurden keine Tiere gesichtet. Des Weiteren wird sowohl die Ackerfläche bewirtschaftet als auch die Grünlandfläche gemäht. Daher wird von keiner Besiedlung durch die Zauneidechse ausgegangen.

Das Vorkommen von Amphibien und Libellen kann aufgrund der fehlenden Feuchtlebensräume ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen von einzelnen Hautflügler-, Tagfalter- und Laufkäfer-Arten kann im Untersuchungsgebiet nicht ausgeschlossen werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann aber ausgeschlossen werden, da es sich bei den beeinträchtigten Flächen nicht um spezielle Biotopausprägungen handelt und im Umfeld die Biotoptypen häufig verbreitet sind. Ein Vorkommen von besonders geschützten Arten dieser Tiergruppe kann ausgeschlossen werden, da die entsprechenden Lebensräume nicht vorhanden sind.

Nachfolgend sind die Tierarten bzw. Artengruppen aufgeführt, welche potentiell im Untersuchungsgebiet vorkommen bzw. nachgewiesen wurden und in Bezug auf die Bebauungsplanung weiter zu betrachten sind, weil durch das Vorhaben Beeinträchtigungen dieser Arten nicht oder nur in Verbindung mit Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können.

- Fledermäuse
- Vögel (Baum- und Gebüschbrüter, Höhlenbrüter, Bodenbrüter)

### **Biologische Vielfalt**

In Mecklenburg-Vorpommern wurde 2012 durch das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz das Konzept "Erhalt und Entwicklung der Biologischen Vielfalt in Mecklenburg-Vorpommern" veröffentlicht. „Es enthält auf über 170 Seiten in 13 Aktionsfeldern Ziele und Maßnahmenvorschläge für den ländlichen Raum und die Küstengewässer. Basierend auf einer Analyse der Biologischen Vielfalt und ihrer Gefährdung und einer Betrachtung bisheriger Erfolge, wie z.B. des Moorschutzkonzepts, der Etablierung von Nationalen Naturlandschaften (Nationalparke, Biosphärenreservate, Naturparke) oder der umfangreichen Renaturierungen von Fließgewässern, werden in dem Konzept 73 Maßnahmen für den ländlichen Raum und die Küstengewässer vorgeschlagen.“<sup>4</sup> (LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE).

Da es sich bei dem Vorhabengebiet um einen Seitenbereich einer stark befahrenen Landesstraße handelt und auf Grund des oben beschriebenen Arteninventars sind durch das geplante Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf die Biologische Vielfalt zu prognostizieren.

---

<sup>4</sup> [www.lung.mv-regierung.de](http://www.lung.mv-regierung.de), Zugriff: Juni 2021.

### 2.1.3 Schutzgut Fläche

Ziel der Betrachtung des Schutzgutes Fläche ist insbesondere die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme von unversiegelten/ unbeanspruchten Flächen zu erreichen.

Das Untersuchungsgebiet bezieht sich auf eine Fläche, welche überwiegend im Geltungsbereich der 1. Änderung als Sonderbaufläche ausgewiesen wurde.

### 2.1.4 Schutzgut Boden

Als Bodenart sind Sand- Braunerde; Sandersande, ohne Wassereinfluss, eben bis kuppig vorherrschend (geoportal-mv).

Gemäß Landschaftsrahmenplan befindet sich das Plangebiet in einem Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit (LRP MV 2008).

Die Versiegelung im Untersuchungsgebiet begrenzt sich auf die vorhandenen Verkehrsflächen. Anfallendes Oberflächenwasser kann vor Ort versickern. Durch Schadstoffeinträge aus dem Verkehr und dem Hausbrand kann das Planungsgebiet als gering belastet eingestuft werden.

### 2.1.5 Schutzgut Wasser

Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich der Wasserschutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes für die Wasserversorgung Ortkrug (Wasserschutzgebietsverordnung Ortkrug) und gemäß Landschaftsrahmenplan in einem Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit (LRP MV 2008).

Der Grundwasserwasserkörper trägt die Bezeichnung MEL\_EO\_1\_16 mit einer Größe von 973232841 m<sup>2</sup>.<sup>5</sup>

Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Zuständig ist der Wasser und Bodenverband Schweriner See / Obere Sude.

### 2.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Planungsgebiet befindet sich in der Zone stark maritim beeinflussten Klimas des westlichen Mecklenburg-Vorpommerns. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt in Schwerin-Görries bei 668 mm. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 9°C bei einer mittleren Januar-temperatur von 0,8 °C und einem Juli-mittel von 18,1 °C (für die Wetterstation Schwerin)<sup>6</sup>.

Die Vegetationsperiode mit Lufttemperaturen von über 5 °C beginnt im langjährigen Mittel am 4. April und endet am 13. November. Die Hauptwachstumsperiode mit Lufttemperaturen von über 10 °C beginnt

<sup>5</sup> www.umweltkarten.mv-regierung.de, Zugriff: Juni 2021.

<sup>6</sup> www.dwd.de, Zugriff: März 2021.

im langjährigen Mittel am 4. Mai und endet am 13. Oktober (KRUMBIEGEL & SCHWINGE 1991 für die Wetterstation Schwerin).

Im Untersuchungsgebiet treten Emissionen aus dem Straßenverkehr und Siedlungsbetrieb auf. Im Hinblick auf die Lufthygiene kann der Untersuchungsbereich durch Hausbrand und Straßenverkehr als gering belastet gelten.

### **2.1.7 Schutzgut Landschaft<sup>7</sup>**

Das Untersuchungsgebiet liegt naturräumlich in der Landschaftszone „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte“ mit der naturräumlichen Großlandschaft „Südwestliches Altmoränen- und Sandergebiet“.

Der Landschaftsbildraum „Wald bei Stern Buchholz und Friedrichstannen“ hat eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit.

Im Untersuchungsgebiet zeichnet sich das Landschaftsbild durch das Gewerbegebiet mit unterschiedlichen Nutzungen sowie durch weitläufige Acker- und Grünlandflächen aus. Entlang des Radweges bzw. der Landstraße befinden sich Gehölzstrukturen.

### **2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie**

Es sind im Untersuchungsgebiet keine Kulturgüter und auch keine sonstigen Sachgüter vorhanden.

### **2.1.9 Wechselwirkungen**

Grundsätzlich bestehen immer Wechselwirkungen zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushaltes. Im Untersuchungsgebiet ist dieses Wirkungsgeflecht durch die Auswirkungen des menschlichen Handelns auf die Schutzgüter geprägt. Die wesentlichen Veränderungen für den Naturhaushalt ergeben sich üblicherweise bei geplanten Bebauungen durch Versiegelung von Böden und durch die Zerstörung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.

Das Untersuchungsgebiet weist durch die vorhandenen Verkehrswege bereits eine geringfügige Versiegelung von Boden auf. Die Nutzung der Verkehrswege und durch das Gewerbegebiet bedingt eine geringe Belastung des Klimas durch Hausbrand und Verkehr.

Durch die geringe Nutzung der Grünlandfläche ist diese als Habitat für Flora und Fauna geeignet ist.

---

<sup>7</sup> [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de), Zugriff: Juni 2021.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die Planung beinhaltet die Vorbereitung des Baus einer Verbindungsstraße zwischen der Landesstraße und dem vorhandenen Wendehammer als zweite Zufahrt für den großen Industriekomplex aus Gründen der Gefahrenabwehr und Ordnung,

Bei Durchführung der Planung werden Wiesen- und Gehölzflächen überbaut. Die vorhandenen Lebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt gehen verloren bzw. die Lebensraumqualität für Tiere, die diese Biotope nutzen, z.B. Vögel, wird weiter eingeschränkt.

Die zusätzlichen Bodenversiegelungen, in Folge der Schaffung der Verkehrswege, werden die Eigenschaften der derzeit nicht versiegelten Böden verändern. Z.B. werden der Bodenwasserhaushalt und die Wärmeleitfähigkeit gestört, wodurch sich das Mikroklima ändert. Zudem wirken sich die Bodenversiegelungen auch auf das Schutzgut Wasser aus, der Oberflächenabfluss nimmt zu.

Aufgrund des geplanten Baus des Verkehrsweges ist von einer negativen Veränderung der vorhandenen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern auszugehen.

Die Veränderung für das Schutzgut Mensch durch den Straßenneubau wird als unerheblich eingeschätzt, da Wohngebäude entfernt vom Änderungsbereich liegen.

## **2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der vorhandene Status quo erhalten bleiben. D.h., die Grünlandfläche würde weiter bewirtschaftet werden und die Strauchhecke an der Landesstraße erhalten bleiben. Allerdings werden im Bereich der Strauchhecke Pflegeschnitte der Gehölze zum Erhalt der Verkehrssicherheit für die Landesstraße und auch den Radweg erforderlich, die z.T. mit Abnahme der Bäume einher gehen könnten.

## **2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen**

### **2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

Die Erstellung des Bebauungsplanes dient der Schaffung einer zweiten Zufahrt in das Gewerbegebiet. Es ist demnach von einer Verschlechterung des Zustandes für die Umwelt durch die Errichtung von Verkehrswegen und der damit zusätzlich verbundenen Versiegelung auszugehen.

Bei den Baumaßnahmen kann es zur Beeinträchtigung potentiell vorhandener Brutvögel oder Fledermäusen kommen. Um dies auszuschließen, dürfen die Rodungsarbeiten der Bäume und Strauchflächen gemäß Bundesnaturschutzgesetz § 39 (5) grundsätzlich nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen.

### **V 1: Rodungsarbeiten nur im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar**

Die Arbeiten zum Bau der Straße sind außerhalb der Brutzeit von evtl. vorkommenden Bodenbrütern (März bis August) im Zeitraum Oktober bis Februar durchzuführen oder entsprechende Maßnahmen zur Vergrämung im Vorfeld der Baumaßnahme durchzuführen.

### V 2: Arbeiten zum Bau der Straße nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für Fledermäuse und den Wolf sind die Arbeiten nur am Tage, nicht in der Dämmerungs- und Nachtzeit durchzuführen.

### V 3: Arbeiten nur am Tage, nicht in der Dämmerungs- und Nachtzeit

## 2.4.2 Eingriffsbilanz

Der Untersuchungsbereich wird gemäß der Hinweise zur Eingriffsregelung des Landes M-V<sup>8</sup> in Wirkzonen unterteilt. Zum einen wird der Geltungsbereich selbst als Vorhabenbereich (Baufeld) untersucht und darüber hinaus, entsprechend der Anlage 5, HZE, zwei Wirkzonen festgelegt. Folglich reicht die Wirkzone I des Vorhabens bis zu einem Abstand von 50 m um den Geltungsbereich des B-Plans. Die Wirkzone II reicht bis zu 200 m um den Geltungsbereich.

Im Geltungsbereich der 2. Änderung wird aufgrund der baulichen Veränderung das Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung ermittelt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Inanspruchnahmen der meisten Flächen bereits im ursprünglichen Bebauungsplan bewertet wurden (s. Satzung der Gemeinde Lübesse über den Bebauungsplan Nr. 6, 1. Änderung).

Es werden daher im Folgenden lediglich die zusätzlichen Inanspruchnahme außerhalb der festgesetzten Bauflächen im Bereich des Radweges / Baumhecke und die zusätzlichen Versiegelungen berücksichtigt.

**Tabelle 2: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalentes für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung**

| Biotoptyp     | Fläche [m <sup>2</sup> ] des betroffenen Biotoptyps | Wertstufe des Biotoptyps | Biotopwert des betroffenen Biotoptyps | Lagefaktor | Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ] |
|---------------|---|--------------------------|---------------------------------------|------------|--|
| a             | b   | c                        | d                                     | e          | $b * d * e = A$  |
| BHB           | 302   | 3                        | 6                                     | 0,75       | 1.359  |
| GMA           | 168   | 2                        | 3                                     | 0,75       | 378  |
| RHU           | 45  | 2                        | 3                                     | 0,75       | 101  |
| PEG           | 48  | 1                        | 1,5                                   | 0,75       | 54   |
| OVU           | 1   | 0                        | 0,5                                   | 0,75       | 1  |
| <b>Gesamt</b> |   |                          |                                       |            | <b>1.893</b>   |

<sup>8</sup> Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE), Neufassung 2018

Bereiche, für welche Überlagerung der Wirkzone mit dem bestehenden Gewerbegebiet und Landesstraße besteht, werden in der Betrachtung der Funktionsbeeinträchtigung ausgeschlossen.

In Bereichen, in denen der Wirkungsbereich des bestehenden Gewerbegebietes und der Landesstraße die Wirkzonen I und II des B-Plangebietes überlagert, entfällt die Ermittlung der Funktionsbeeinträchtigung für betroffene Biotope mit einer Werteinstufung größer Wertstufe 3.

Im vorliegenden Fall sind keine Biotope mit einer Wertstufe größer 3 in der Wirkzone II betroffen.

Für die Ermittlung des EFÄ für Versiegelung und Überbauung wird auf eine biotopgenaue Unterteilung verzichtet, da die Wertigkeiten der Biotope für diese Betrachtung nicht relevant sind. Die Flächenversiegelung wird anteilig für den Geltungsbereich des B-Planes ermittelt.

**Tabelle 3: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalentes für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung**

| Biotoptyp     | Teil-/ Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [m <sup>2</sup> ]                  | Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5  | Eingriffsflächenäquivalent für Versiegelung und Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ] |
|---------------|---|--|---|
| k             | l   | m  | l * m = C   |
|               | 946 (Vollv.)<br>214 (Teilv.)<br>Fläche im Bereich „Sonderbaufläche“ mit GRZ 0,4 | 946 abzgl. 40% (bereits durch GRZ 0,4 abgedeckt) = 568 Neuversiegelung x 0,5 (Vollvers.)<br>214 abzgl. 40% (bereits durch GRZ 0,4 abgedeckt) = 128 Neuversiegelung x 0,2 (Teilvers.) | 284<br>26   |
|               | 374 (Vollv.)<br>52 (Teilv.)<br>Fläche außerhalb „Sonderbaufläche“               | x 0,5 (Vollvers.)<br>x 0,2 (Teilvers.)   | 187<br>10   |
| <b>Gesamt</b> |   |  | <b>507</b>  |

**Tabelle 4: Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes**

| Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ] | Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigungen [m <sup>2</sup> EFÄ] | Eingriffsflächenäquivalent für Versiegelung und Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ] | Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m <sup>2</sup> EFÄ] |
|--|---|---|--|
| A  | B   | C   | A + B + C  |
| 1.893  | -   | 507   | <b>2.400</b>   |

Aus der Addition der Eingriffsflächenäquivalente (Tabellen 3 und 4) ergibt sich ein multifunktionaler Kompensationsbedarf von **2.400 KFÄ**, welcher durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren ist.

Die beiden zu rodenden Jüngeren Einzelbäume am Wendehammer bedürfen keiner Kompensation.

### 2.4.3 Maßnahmen zur Kompensation

Aufgrund des Planungsziels der 2. Änderung, Schaffung einer zweiten verkehrlichen Verbindung des Gewerbegebietes zur Landesstraße, erfolgt die Kompensation nur in geringem Maße innerhalb des Plangebietes.

Im Bereich der neuen Straße ist die Pflanzung von insgesamt 5 Bäumen vorgesehen (Maßnahme 6.22 HzE).

#### A 1: Pflanzung von 5 Bäumen, Hst., StU 16-18, 3xv.

Die Pflanzung der Bäume ist mit standortgerechten und klimatoleranten Bäumen (Qualität: Stammumfang 16-18 cm, 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, Alleebaumqualität) aus der folgenden Liste vorzusehen:

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Echte Mehlbeere (*Sorbus aria*)

**Tabelle 5: Berechnung der Kompensation des Eingriffs durch Maßnahmen innerhalb des B-Plan Gebietes**

| Maßnahme                           | Flächen in m <sup>2</sup> | Kompensationswertzahl | Flächenäquivalent |
|------------------------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------|
| Pflanzung von heimischen Laubäumen | 5 à 25 m <sup>2</sup>     | 1                     | 125               |
| <b>GESAMT</b>                      |                           |                       | <b>125</b>        |

Die weiteren erforderlichen Kompensationsmaßnahmen in Höhe von 2.275 KFÄ (2.400 – 125) erfolgen außerhalb des Plangebietes.

Es ist die Sukzession mit Initialpflanzung einer 910 m<sup>2</sup> großen Fläche auf einer vorhandenen Intensivweide auf dem Flurstück 45, Flur 2 der Gemarkung Lübesse vorgesehen (Maßnahme 1.12. HzE). Die Maßnahme erfolgt im Zusammenhang mit der gleichen Maßnahme auf dem gleichen Flurstück im Rahmen des B-Plans Nr. 11 - "Wohngebiet an der Langen Straße" in Lübesse (mit einer Größe von ca. 8.200 m<sup>2</sup>).

#### A2: Sukzession mit Initialpflanzung einer 910 m<sup>2</sup> großen Fläche

Die Fläche ist mittels Schutzzaun gegenüber der restlichen Weidefläche abzugrenzen. Zum Graben ist keine Abgrenzung erforderlich.

**Tabelle 6: Berechnung der Kompensation des Eingriffs durch Maßnahmen außerhalb des B-Plan Gebietes**

| Maßnahme   | Flächen in m <sup>2</sup> | Kompensationswertzahl | Flächenäquivalent |
|--|---------------------------|-----------------------|-------------------|
| Anlage von Wald durch Sukzession mit Initialbepflanzung<br>(Entfernung zur Straße > 100 m) | 910 m <sup>2</sup>        | 2,5                   | 2.275             |
| <b>GESAMT</b>  |                           |                       | <b>2.275</b>      |

Durch die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes in Höhe von 125 KFÄ und den Maßnahmen außerhalb in Höhe von 2.275 KFÄ wird der erforderliche Umfang in Höhe von 2.400 KFÄ erreicht.

## 2.5 Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten

entfällt

### **3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

#### **3.1 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Eine detaillierte floristische und faunistische Kartierung erfolgte auf Grund der vorhandenen Biotopausstattung und der unmittelbaren Lage an einer stark befahrenen Straße nicht.

Aufgrund der Lage und Nutzung war zu Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens eine Biotopkartierung und Potentialabschätzung für Pflanzen und Tiere ausreichend.

#### **3.2 Maßnahmen zur Überwachung**

Die Überwachung des Einhaltens der Festsetzungen des Bebauungsplanes obliegt der Gemeinde. Die Durchführung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen im Zuge von Baumfällungen und der Arbeiten für die Straße ist ebenfalls zu kontrollieren.

### 3.3 Zusammenfassung

Die Gemeinde Lübesse erstellt eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Industriegebiet Lübesse II“. Die Erarbeitung der 2. Änderung des B-Plans erfolgt durch das Büro ARCHITEKTEN & STADTPLANER STUTZ & WINTER Schwerin.

Aus Gründen des zunehmenden Verkehrsaufkommens und der Wahrung der Sicherheit im Katastrophenfall beabsichtigt die Gemeinde Lübesse eine zweite verkehrliche Anbindung direkt an die Landesstraße 072 heranzuführen.

Der Geltungsbereich wird nördlich durch eine Grünfläche, östlich durch die Landesstraße 072 (L 072), südlich durch eine Sonderbaufläche für eine ständige Musterhausausstellung und einem Grünstreifen und westlich durch die „Werkstraße“, eine Erschließungsstraße des Industriegebietes, begrenzt.

Die angrenzenden Nutzungen, sind bis auf die Wege- und Verkehrsachsen landwirtschaftlich, gewerblich und industriell vorgeprägt. Die direkt umliegenden Grundstücke sind noch unbebaut oder mit Solarmodulen bebaut. Die von der Planung betroffenen Flurstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Lübesse. Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3.720 m<sup>2</sup>.

Bei den Baumaßnahmen für die Straße kann es zur Beeinträchtigung potentiell vorhandener Brutvögel oder Fledermäusen kommen. Um dies auszuschließen, dürfen die Fällarbeiten der Bäume und Strauchflächen gemäß Bundesnaturschutzgesetz § 39 (5) grundsätzlich nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen.

Die Arbeiten zum Bau der Straße sind außerhalb der Brutzeit von evtl. vorkommenden Bodenbrütern (März bis August) im Zeitraum September bis Februar durchzuführen oder entsprechende Maßnahmen zur Vergrämung im Vorfeld der Baumaßnahme durchzuführen.

Die Beeinträchtigung des Landschaftshaushaltes durch Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung kann nur in geringem Maße im Plangebiet kompensiert werden.

Es ist die Anpflanzung von 5 Straßenbäumen vorgesehen.

Als weitere Kompensationsmaßnahme ist außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 45, Flur 2 der Gemarkung Lübesse auf einer Intensivweide eine Waldfläche durch Sukzession mit Initialbepflanzung anzulegen.

## 4 QUELLENVERZEICHNIS

### 4.1 Literatur

- ARCHITEKTEN & STADTPLANER STUTZ & WINTER: Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, „Industriegebiet Lübesse II“ der Gemeinde Lübesse. Stand: Entwurfsfassung 30.06.2023, Schwerin.
- LANDESAMT FÜR INNERE VERWALTUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN AMT FÜR GEOINFORMATION, VERMESSUNGS- UND KATASTERWESEN: Geoportal M-V, Zugriff: Juni 2021.
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in M-V, Heft 2, Güstrow.
- LANDESAMT FÜR UMWELT UND NATUR MECKLENBURG-VORPOMMERN (LAUN 2008): Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Erste Fortschreibung. Güstrow.
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN: Umweltkartenportal, <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de>, Zugriff: Juni 2021.
- MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ MECKLENBURG-VORPOMMERN (2007): Baumschutzkompensationserlass – Mecklenburg-Vorpommern- vom 15. Oktober 2007 (ABl. Nr. 44 vom 29.10.2007 S. 530)
- MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT MECKLENBURG-VORPOMMERN (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) Mecklenburg –Vorpommern. Schwerin.
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMECKLENBURG (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg. Schwerin.

### 4.2 Gesetze und Richtlinien

- Baugesetzbuch (BauGB) Baugesetzbuch in der Neufassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I 2017, S.3634), Zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 8.8.2020 I 1728 (Quelle: [www.juris.de](http://www.juris.de), Zugriff: März 2021)
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, GVBl. S. 66. Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft und Naturschutz Mecklenburg-Vorpommern), Schwerin.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, Zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 V v. 27.9.2017 I 3465 (Quelle: [www.juris.de](http://www.juris.de), Zugriff: März 2021)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) Neugefasst durch Bek. v. 17.5.2013 I 1274; 2021, 123, Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 3.12.2020 I 2694 (Quelle: [www.juris.de](http://www.juris.de), Zugriff: März 2021)
- Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Wasserfassung Ortkrug (Wasserschutzgebietsverordnung Ortkrug – WSGVO Ortkrug) vom 28. Mai 2020.