

**GEMEINDE NEU POSERIN**  
**AMT GOLDBERG-MILDENITZ**  
**LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM**



**1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung  
der Gemeinde Neu Poserin  
für den Ortsteil Neu Poserin**

**Begründung**

**September 2021**



**Begründung**  
**für die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung**  
**der Gemeinde Neu Poserin**  
**für den Ortsteil Neu Poserin**

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB  
Gemarkung Neu Poserin, Flur 1, Flurstück 19 teilw.

**Inhaltsverzeichnis**

1. Allgemeines	2
2. Planungsziel	2
3. Verfahren	3
4. Geltungsbereich	3
5. Planinhalt	4
6. Verkehrliche und technische Erschließung	4
7. Immissionsschutz	6
8. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	7
9. Schutzgebiete und Schutzobjekte	14
10. Baumschutz	15
11. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	18

## 1. Allgemeines

Anlass für die Planung ist die Schaffung einer Baufläche für ein Wohngebäude mit Nebenanlagen im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neu Poserin.

Zur Umsetzung des Planungsziels fassten die Gemeindevertreter der Gemeinde Neu Poserin am 31.05.2021 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Neu Poserin. Grundlage hierfür bildet § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

Die Gemeinde Neu Poserin verfügt über eine Innenbereichs- und Abrundungssatzung für den Ortsteil Neu Poserin – Satzung nach § 34 Abs. 1 und 3 BauGB (wird folgend als Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bezeichnet), die am 28.09.2004 in Kraft getreten ist. In dieser Satzung wurden unter Einbeziehung von Ergänzungsflächen die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils festgelegt. Des Weiteren wurde in der Ortsmitte Neu Poserins an der Galliner Straße eine Fläche (Flurstücke 17, 18 teilw. und 19 der Flur 1, Gemarkung Neu Poserin) als private Grünfläche festgesetzt. Die Galliner Straße ist südlich und östlich der Grünfläche von Wohnbebauung geprägt ist. Nördlich grenzt die Steinstraße, ebenfalls mit Wohnbebauung, an die Grünfläche.

Die Gemeinde will nun mit der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung eine Teilfläche dieser Grünfläche umwidmen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung mit einem Wohngebäude schaffen. Die Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neu Poserin erfolgt somit nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Die Gemeinde Neu Poserin hat 510 Einwohner (Stand: 30.06.2020 Stat. Amt M-V). Zum Gemeindegebiet mit ca. 4.734 ha Fläche gehören der Gemeindehauptort Neu Poserin sowie die Ortsteile Groß Poserin, Sandhof, Klein Wangelin, Neu Damerow, Kressin und Wooster Teerofen. In dem Ortsteil Neu Poserin leben 207 Einwohner (Stand 30.04.2021).

Für das Gemeindegebiet der Gemeinde Neu Poserin besteht kein Flächennutzungsplan. Da im Gemeindegebiet gegenwärtig keine weiteren Entwicklungen absehbar sind, wird mit der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung die städtebauliche Entwicklung im Ortsteil Neu Poserin ausreichend geordnet.

## 2. Planungsziel

Die Gemeinde will mit der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung eine Teilfläche einer privaten Grünfläche in der Ortsmitte Neu Poserins umwidmen und somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung mit einem Wohngebäude und den mit der Hauptnutzung erforderlichen Nebenanlagen schaffen.

Der Änderungsbereich stellt gegenüber der Ursprungssatzung eine Ergänzungsfläche dar. Es wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

Die Gemeinde legt mit der Festsetzung einer Baugrenze die Lage des Haupt- und Nebengebäudes fest. Damit wird Bezug genommen auf die Lage der angrenzenden Bebauung, auf die straßenbegleitenden Bäume sowie auf die Topographie des zu bebauenden Grundstückes.

Innerhalb des Änderungsbereiches sollen gemäß § 34 Abs. 1 BauGB Vorhaben zulässig sein, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die

## 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Neu Poserin für den Ortsteil Neu Poserin

---

überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und deren Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Satzung von 2004 war auf einer nur schwer lesbaren Kartengrundlage erstellt worden. Das Kataster hat sich in dem Änderungsbereich nicht geändert. Da mittlerweile digitale Flurkarten vorliegen, erfolgt eine Zeichnung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung auf einer digitalen Kartengrundlage.

### 3. Verfahren

Die Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Neu Poserin erfolgt mit Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB analog dem vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB. Auf die Satzung wird außerdem § 10 Abs. 3 BauGB angewendet, d. h. nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss kann die Satzung bekannt gemacht werden.

Seit der Novellierung des Baugesetzbuches von 2004 und der Anpassung an das europäische Recht sind die Umweltbelange stärker in die Bauleitplanungen der Städte und Gemeinden einzustellen. Bei der Aufstellung von Planungen sind neben dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, die städtebauliche Gestalt sowie das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind zu beachten.

Im § 34 Abs. 5 BauGB werden die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung geregelt

- Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.
- Es ergeben sich im Satzungsgebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen.
- Es sind keine nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgebiete betroffen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neu Poserin hat auf ihrer Sitzung am 31.05.2021 den Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Neu Poserin sowie die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand vom 19.07.2021 bis zum 19.08.2021 statt. Parallel dazu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt, die von der Planung berührt sein können. Nach der Abwägung aller Belange durch die Gemeinde ergaben sich keine wesentlichen Änderungen an der Planung. Hinweise und Anregungen wurden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und werden beachtet. Im Rahmen der Abwägung wurde die Löschwasserbereitstellung für das Plangebiet mit dem Fachbereich Vorbeugender Brandschutz beim Landkreis Ludwigslust-Parchim abgestimmt. Auf der Gemeindevertreterversammlung am 14.09.2021 wurde die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Neu Poserin als Satzung beschlossen.

### 4. Geltungsbereich

Der Änderungsbereich der Satzung mit einer Größe von ca. 630 m<sup>2</sup> umfasst das Flurstück 19 teilweise der Flur 1, Gemarkung Neu Poserin, westlich der Galliner Straße (Kreisstraße 136) in der Ortsmitte Neu Poserins gelegen. Er ist Teil einer größeren zusammenhängenden Grünfläche, die durch eine feuchte Niederung, Baumbestand und Wiesen charakterisiert ist. In der Ursprungssatzung wird diese Fläche als private Grünfläche festgesetzt. Nördlich, südlich und östlich der

Grünfläche befindet sich Wohnbebauung. In westliche Richtung schließen sich die Nebengebäude der ehemaligen Gutsanlage mit ihren Hausgärten an. Das Gutshaus mit Park, Lindenstraße 20, wird als Baudenkmal in der Denkmalliste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geführt.

Die Grünfläche fällt in westliche Richtung stark ab. Für eine Bebauung eignen sich daher nur die ersten 27 m des Flurstückes 19 von der Galliner Straße aus, auf dem das Bauvorhaben realisiert werden soll.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Plangebiet bekannt.

Gewässer I. und II. Ordnung werden vom Plangebiet nicht tangiert. Auf der Fläche der Ausgleichsmaßnahme befindet sich das Gewässer 2. Ordnung L9644.600001.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Bodenneuordnungsverfahrens Neu Poserin. Daraus ergeben sich jedoch keine Konsequenzen für das Planvorhaben.

## **5. Planinhalt**

Der gesamte Änderungsbereich wird als Ergänzungsfläche dargestellt und damit dem Innenbereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neu Poserin zugeordnet. Die Zulässigkeit der Vorhaben wird dementsprechend nach § 34 Abs. 1 BauGB beurteilt.

Gemäß § 34 Abs. 5, Satz 2 BauGB können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden. Die Gemeinde setzt durch eine Baugrenze die überbaubare Grundstücksfläche für das Haupt- und Nebengebäude fest. Mit einem Abstand von 6 m bzw. 4 m zwischen Haupt- und Nebengebäude und dem Straßenflurstück wird der südlich und östlich angrenzenden Bebauung in der Galliner Straße Rechnung getragen.

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO setzt die Gemeinde fest, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der östlichen Baugrenze und deren Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze und der Galliner Straße Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig sind. Auch mit dieser Festsetzung orientiert die Gemeinde sich an der umliegenden Bebauung, die zur Galliner Straße hin durch einen unbebauten Vorgartenbereich geprägt ist.

Des Weiteren werden in dem Änderungsbereich vier Bestandsbäume festgesetzt.

## **6. Verkehrliche und technische Erschließung**

Das Grundstück des Änderungsbereiches ist über die öffentliche Galliner Straße verkehrlich erschlossen. Sämtliche Medien der technischen Erschließung sind in dieser öffentlichen Verkehrsfläche vorhanden:

### Wasserversorgung

Der Ortsteil Neu Poserin ist an die zentrale Trinkwasserversorgung des WAZV Parchim-Lübz angeschlossen. Das Plangebiet befindet sich in keiner Trinkwasserschutzzone.

### Abwasserbeseitigung

Eine zentrale Abwasserkanalisation besteht in der Ortslage Neu Poserin nicht. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt dezentral über Kleinkläranlagen oder abflusslose Sammelgruben. Vor Baubeginn ist zur Gewässerbenutzung über eine Kleinkläranlage ein Antrag auf wasserrechtliche

## 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Neu Poserin für den Ortsteil Neu Poserin

---

Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Der Baubeginn einer abflusslosen Grube ist ebenfalls rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

### Elektroenergieversorgung

Für die Versorgung mit Elektroenergie ist die WEMAG AG zuständig.

### Gasversorgung

Die Erdgasversorgung der Ortslage Neu Poserin wird durch die Hanse Gas GmbH realisiert. In der Galliner Straße befindet sich eine Mitteldruckgasleitung.

### Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung erfolgt dezentral innerhalb der privaten Grundstücke. In der Galliner Straße befindet sich eine Gasleitung der HanseGas GmbH.

### Telekommunikation

Im Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH.

Die Ortslage Neu Poserin befindet sich im Breitbandausbau durch die WEMACOM Telekommunikation GmbH und der WEMACOM Breitband GmbH.

### Niederschlagswasserentsorgung

Die Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers der Dachflächen und befestigten Flächen erfolgt über Verwertung und natürliche Versickerung auf den Grundstücken. Das gezielte Ableiten von Niederschlagswasser in den Untergrund über Anlagen zur Versickerung stellt ein Einleiten in das Grundwasser im wasserrechtlichen Sinne dar und ist nach § 8 Abs. 1 WHG erlaubnispflichtig. Die Bauausführung der Versickerungsanlagen hat entsprechend Arbeitsblatt DWA-A 138 zu erfolgen. Sickeranlagen sind so zu betreiben, dass sie jederzeit ihren Zweck erfüllen und Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sowie Belästigungen Dritter vermieden werden.

Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser darf ungereinigt/verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

### Löschwasserversorgung

Für die Ortslage Neu Poserin sind 48 m<sup>3</sup>/h Löschwasser über zwei Stunden jeweils in einem Löschbereich von 300 m bereitzustellen. Das ist gewährleistet durch den Teich, der unmittelbar an der Straße Am Blanken Lande liegt. Es ist zu sichern, dass die Entnahmestelle durch die Löschfahrzeuge angefahren werden kann und eine Aufstellfläche vorhanden ist.

Mit den Gemeinden bzw. Feuerwehren im Verbandsgebiet des WAZV Parchim-Lübz gibt es eine Vereinbarung, dass Hydranten des WAZV, die sich an einer Leitung  $\geq$  DN 80 befinden, nur zur Erstbrandbekämpfung kurzzeitig, bis eine eigene Löschwasserversorgung durch die Feuerwehren aufgebaut ist, ohne Garantie der Funktion, Menge oder Druck, benutzt werden dürfen. Die Gemeinde Neu Poserin verfügt über Hydrantenpläne mit Darstellung der für die Erstbrandbekämpfung geeigneten Hydranten.

Die Gemeinde Neu Poserin hat im Jahr 2020 einen Brandschutzbedarfsplan beschlossen. Nach diesem Plan ist zeitnah ein Löschwasserkonzept für das gesamte Gemeindegebiet zu erstellen.

### Abfallentsorgung

Die Entsorgung der Abfälle erfolgt entsprechend der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim.

## **7. Immissionsschutz**

Die Gemeinde Neu Poserin sieht im Plangebiet keine Anhaltspunkte für immissionsschutzrechtliche Probleme. Außer der Pferdeställe am nördlichen Ortseingang findet keine weitere Tierhaltung im Ortsteil Neu Poserin statt. Saisonale Geruchsmissionen durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sind zu tolerieren. Im Plangebiet und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden.

## 8. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Gemäß § 18 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Satzungen nach § 34 (4), Satz 1 BauGB bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden; § 1a BauGB ist anzuwenden. Für die Ergänzungsfläche ist der Eingriff zu regeln. Auf der Fläche wird durch die geplanten Festsetzungen eine Bebauung ermöglicht, wobei durch die Versiegelung von Flächen der Naturhaushalt beeinträchtigt wird.

Unter diesen Voraussetzungen ist die Eingriffsregelung für die **Ergänzungsfläche** (Fst. 19) anzuwenden.

### Bestandsbeschreibung

#### Ergänzungsfläche

Das Teilstück (Ergänzungsfläche) vom Flurstück 19 mit ca. 630 m<sup>2</sup> an der Galliner Straße wird als private Grünfläche (Rasen) genutzt und regelmäßig gemäht. In der Fläche sind Gehölze vorhanden. Eine Teilfläche ist als aufgelassenes Grünland einzustufen und ein Teilbereich ist mit Gehölzen bestanden (Grauweide, Hartriegel u. a.). Im angrenzenden Straßenraum sind in der Galliner Straße Reste einer ehemaligen Allee (Alt-Linden) vorhanden. Eine Erschließung des Baugrundstücks ist ohne Beeinträchtigung des Kronenschutzraumes möglich.

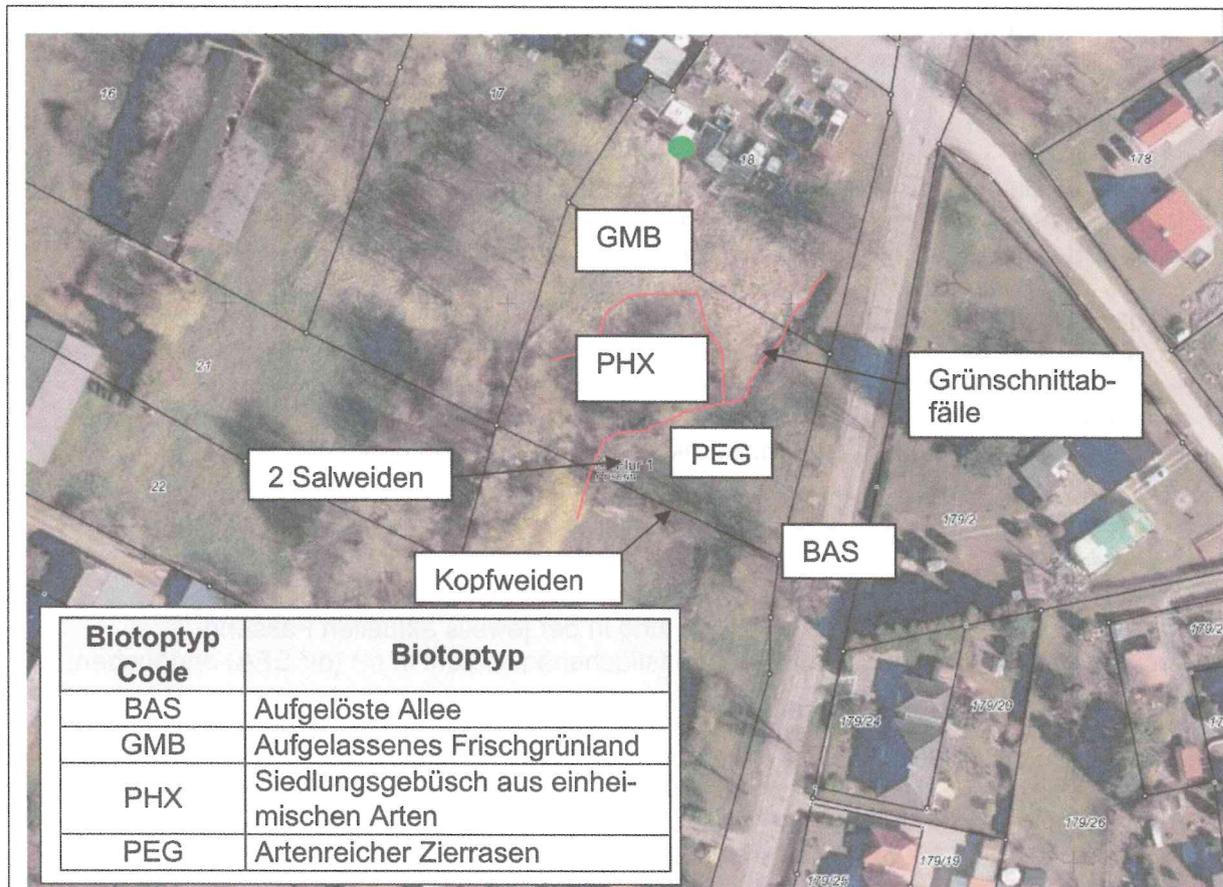


Abbildung 1 Biotoptypen Ergänzungsfläche, Gemarkung Neu Poserin, Flur 1, Flurstück 19

#### Beschreibung und Bewertung des Eingriffs, Maßnahmen zur Minimierung

Auf der in das Satzungsgebiet einbezogenen Ergänzungsfläche ist der Bau von einem Einzelhaus mit Nebengebäuden, Hof- und Gartenflächen mit einer maximal versiegelten Fläche von 325 m<sup>2</sup> zur Wohnnutzung möglich.

Durch eine solche bauliche Entwicklung wird auf dem betroffenen Flurstück die vorhandene Biotop- und Bodenfunktion sowie das Landschaftsbild im Ortsbereich verändert oder beeinträchtigt.

Durch die Überbauung, Versiegelung und Verdichtung werden Funktionen des Bodens als Lebensraum, Regenerations-, Filter- und Puffermedium teilweise zerstört oder gemindert. Die Beeinträchtigungen der Biotope und Böden sind unabhängig von der Flächengröße (erheblich) und nachhaltig. Das Landschaftsbild wird durch Umwandlung von Grünfläche in Baufläche verändert. Die Einbindung der geplanten Baufläche in das Orts- und Landschaftsbild wird insbesondere durch eine eingeschossige Bauweise und die Lage erreicht. Aufgrund der gebotenen Anpassung der Bebauung an die örtliche Situation ist der Eingriff in das Landschaftsbild als nicht erheblich einzustufen.

### **Umfang der Flächen und Maßnahmen für die Kompensation**

Die nachfolgende Nummerierung entspricht der Nummerierung der Hinweise zur Eingriffsregelung, Neufassung 2018, Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt MV.

#### 1. Vorgaben zur Bewertung von Eingriffen

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Beeinträchtigungen im Sinne des Gesetzes sind als erheblich einzustufen, wenn die Dauer des Eingriffs bzw. die mit dem Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen voraussichtlich länger als fünf Jahre andauern werden. Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs sind der vorhandene Zustand von Natur und Landschaft im Einwirkungsbereich des Eingriffs sowie die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erfassen und zu bewerten. Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist zwischen einem multifunktionalen und einem additiven Kompensationsbedarf zu unterscheiden.

Für die Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs wird das Indikatorprinzip zugrunde gelegt, wonach die Biotoptypen neben der Artenausstattung auch die abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und das Landschaftsbild mit erfassen und berücksichtigen, soweit es sich dabei um Funktionsausprägungen von allgemeiner Bedeutung handelt.

Bei der Betroffenheit dieser Schutzgüter mit Funktionsausprägungen von besonderer Bedeutung (Anlage 1) sind die jeweils beeinträchtigten Funktionen im Einzelnen zu erfassen und zu bewerten, wodurch sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf ergeben kann (additiver Kompensationsbedarf).

Die Ermittlung erfolgt nach dem multifunktionalen Kompensationsbedarf.

#### 2. Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Die im Einwirkungsbereich des Eingriffs liegenden Biotoptypen sind stets zu erfassen und zu bewerten.

Die Erfassung der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage der vom LUNG M-V herausgegebenen Biotopkartieranleitung in der jeweils aktuellen Fassung.

Der Kompensationsbedarf wird als Eingriffsflächenäquivalent in m<sup>2</sup> (m<sup>2</sup> EFA) angegeben.

##### 2.1 Ermittlung des Biotopwertes

Für jeden vom Eingriff betroffenen Biotoptyp ist aus der Anlage 3 die naturschutzfachliche Wertstufe zu entnehmen. Die naturschutzfachliche Wertstufe wird über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ auf der Grundlage der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN 2006) bestimmt. Maßgeblich ist der jeweils höchste Wert für die Einstufung. Jeder Wertstufe ist, mit Ausnahme der Wertstufe 0, ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet.

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Neu Poserin  
für den Ortsteil Neu Poserin

Tabelle 1

Biotop- typ	Biototyp	Wertstufe	Durchschnittlicher Biotopwert
PEG	Artenreicher Zierrasen	1	1,5

2.2 Ermittlung des Lagefaktors.

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biototypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes berücksichtigt (Lagefaktor).

Tabelle 2

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen* / zwischen Störquellen	0,75

\* Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks

2.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen).

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biototyps, dem Biotopwert des Biototyps und dem Lagefaktor.

Tabelle 3

Biototyp	Fläche [m <sup>2</sup> ] des betroffenen Bio- toptyps	Biotop- wert	Lage-fak- tor	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]
PEG	630,00	1,5	0,75	708,75
PEG	20,00	1,5	0,75	22,50
	650,00			731,25

2.4 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen).

Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biototypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Da die Funktionsbeeinträchtigung mit der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt, werden zwei Wirkzonen unterschieden, denen als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet wird (Tabelle). Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen hängt vom Eingriffstyp ab.

Aufgrund der Lage der Biotope ist für die Ergänzungsfläche keine Funktionsbeeinträchtigung einzustellen.

2.5 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung.

Nahezu alle Eingriffe sind neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu weiteren Beeinträchtigungen insbesondere der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen. Deshalb ist biototypunabhängig die teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m<sup>2</sup> zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,2/0,5 zu berücksichtigen.

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Neu Poserin  
für den Ortsteil Neu Poserin

Das Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung wird über die multiplikative Verknüpfung der teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Fläche und dem Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung ermittelt:

Es wird mit einer maximal versiegelten Fläche von 325 m<sup>2</sup> gerechnet.

Tabelle 4

Lage	überbaute Fläche in m <sup>2</sup> hier GR	Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ]
GFZ	325,00	0,5	162,50

2.6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs.

Aus den unter 2.3 – 2.5 berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Tabelle 5

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m <sup>2</sup> EFÄ]	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ]	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m <sup>2</sup> EFÄ]
731,25	0,00	162,50	893,75

2.7 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen/Korrektur Kompensationsbedarf.

Mit dem Eingriffsvorhaben werden häufig auch sog. kompensationsmindernde Maßnahmen durchgeführt. Darunter sind Maßnahmen zu verstehen, die nicht die Qualität von Kompensationsmaßnahmen besitzen, gleichwohl eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt haben, was zur Minderung des unter Pkt. 2.6 ermittelten Kompensationsbedarfs führt.

Die Beschreibung und Bewertung der kompensationsmindernden Maßnahmen sind der Anlage 6 zu entnehmen.

Es werden keine kompensationsmindernden Maßnahmen festgesetzt.

Tabelle entfällt

2.8 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs.

Als hochintegrativer Ausdruck landschaftlicher Ökosysteme wurde der biotische Komplex zur Bestimmung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs herangezogen. Eine verbal-argumentative Bestimmung des additiven Kompensationsbedarfes ist nicht erforderlich.

Der um das Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahmen korrigierte multifunktionale Kompensationsbedarf lautet:

Tabelle6

Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m <sup>2</sup> EFÄ]	Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme [m <sup>2</sup> EFÄ]	Korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf [m <sup>2</sup> EFÄ]
893,75	0,00	893,75

3. Bewertung von befristeten Eingriffen.

Die Eingriffe sind als dauerhaft einzustufen.

#### 4. Anforderungen an die Kompensation

##### 4.2 Auswahl der Kompensationsmaßnahme

Als Maßnahme wurde die Streuobstwiese auf dem gemeindlichen Flurstück 187, Flur 1, Gemarkung Neu Damerow, benannt. Die Erschließung ist über die Gemeindestraße gesichert. Ausgenommen ist der Bereich des Funkturms innerhalb des derzeitigen Saatgraslandes. (Feldblock DEMVLI085AD20006, Acker 1,4139 ha)

Zielbereich 2 Agrarlandschaft

2.50 Anlage von Streuobstwiesen

2.51 Anlage von Streuobstwiesen

Beschreibung:

Umwandlung von Acker bzw. Intensivgrünland in extensives Grünland mit Anpflanzung von Obstgehölzen,

Mindestgröße: 5.000 m<sup>2</sup>.

Kompensationswert: 3,0

Die Grünlandfläche ist extensiv zu nutzen. Die Fläche ist max. 2x im Jahr ab dem 15. Juli zu mähen (bei einmaliger Mahd Mitte August-Anfang September).

Die Pflegehinweise entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung (2018) sind bindend.

##### Hinweise zur Ausführung:

- Bevorzugt Verwendung von alten Kultursorten
- Pflanzgröße Obstbäume als Hochstamm mind. 14/16 cm STU mit Verankerung
- Abweichend zur HzE 2018 ist für die Bäume die Qualität STU 10/12 cm festzusetzen. (Dies ist auch fachlich auf armen Böden wesentlich qualifizierter als die Forderung der HzE)
- Hochstamm!! = erster Astansatz bei 1,8 m Höhe über Erdboden!!
- Gütebestimmung der Deutschen Baumschulen ist bindend!
- Pflanzabstände Pflanzung eines Baumes je 80-150 m<sup>2</sup>. (bilanziert wird mit 120 m<sup>2</sup>, Empfehlung: Reihenabstand 10 m, Abstand in den Reihen 8-12 m )
- Erstellung einer Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss (hier Manschetten/Drahtthose)
- Kein Umbruch und keine Nachsaat, kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM
- Kein Walzen und Schleppen im Zeitraum vom 1. März bis zum 15. September
- Sicherung über beschränkte persönliche Dienstbarkeit

##### **Gesamtbilanz der geplanten Kompensationsfläche:**

Die Gemeinde zeigt hiermit die gesamte nutzbare Fläche als Ausgleichsmaßnahme an und wird nach Bedarf die Fläche bepflanzen. Die Mahd entsprechend den Auflagen der HzE erfolgt für die gesamte Fläche mit Beginn der ersten Bepflanzung.

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Neu Poserin  
für den Ortsteil Neu Poserin

Ermittlung des Gesamt-Kompensationsflächenäquivalentes

Tabelle 7

Lage	Fläche der Maßnahme [m <sup>2</sup> ]	Kompensationswert der Maßnahme incl. Verknüpfung	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent [m <sup>2</sup> KFÄ]	Baumanzahl (1pro 100m <sup>2</sup> )
Streuobstwiese Wirkzone 1	3.972,00	3	0,5	5.958,00	39
Streuobstwiese Vorrangfläche Naturschutz	6.905,00	3	1	20.715,00	69
Summe	10.877,00			26.673,00	108

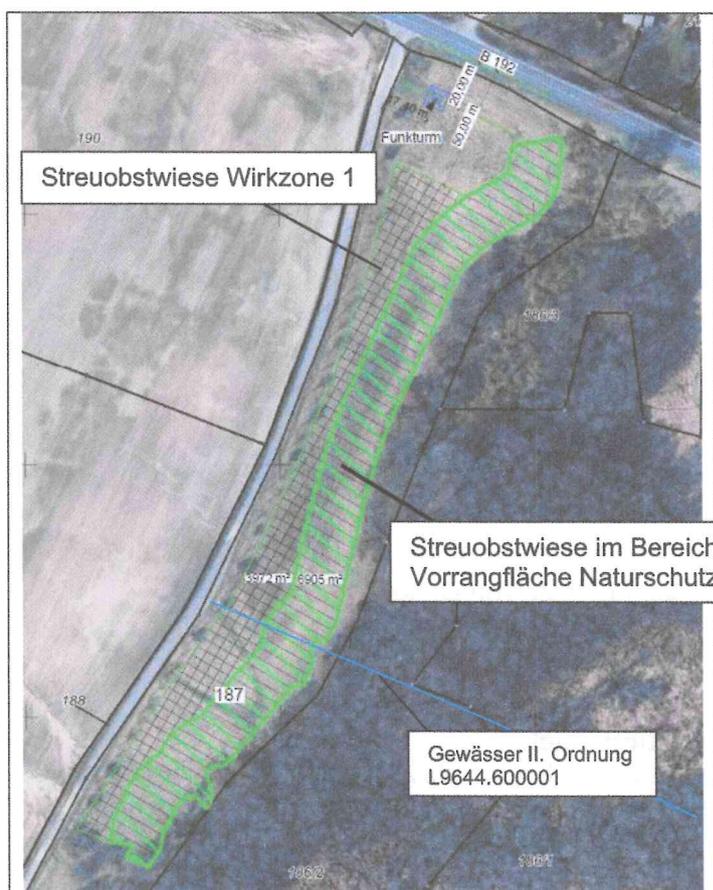


Abbildung 2 Flächenzuordnung Ausgleichsfläche Quelle GAIA MV

Für die Gemeinde stehen auf dem gemeindlichen Flurstück 187, Flur 1, Gemarkung Neu Damerow, auf 10.877 m<sup>2</sup> von 14.139 m<sup>2</sup> Flächen für die Anlage einer Streuobstwiese mit insgesamt 108 Hochstammobstbäumen und Gesamt 26.673 KFÄ zur Verfügung.

Aufgrund des sandigen Bodens wird, abweichend zur HzE, aus fachlicher Sicht die Qualität Hochstamm 2xv. STU 10/12 cm bestimmt. Wasserhaltige Zuschlagstoffe und ein Wühlmausschutz sowie Verbisschutz sind vorzusehen. Die Mahd entsprechend der Auflagen der HzE erfolgt für die gesamte Fläche von 10.877 m<sup>2</sup> mit Beginn der ersten Bepflanzung.

4.4 Entsiegelungszuschlag  
keiner

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Neu Poserin  
für den Ortsteil Neu Poserin

4.5 Lagezuschlag

Ein Zusatzfaktor wurde nicht eingestellt.

Tabelle entfällt

4.6 Berücksichtigung von Störquellen

Entsprechend Anlage 5 der HzE ist mit der Lage an der Bundesstraße/Gemeindestraße eine Wirkzone zu berücksichtigen. Dabei wird aber der ausgewiesenen Vorrangfläche Naturschutz aufgrund der Einstufung zugunsten des Naturschutzes keine Beeinträchtigung eingestellt.

Bewertung der Kompensation für die Ergänzungsfläche der Satzung

Tabelle 8

Maßnahme	Fläche der Maßnahme [m <sup>2</sup> ]	Kompensationswert der Maßnahme incl. Verknüpfung	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent [m <sup>2</sup> KFÄ]	Baumanzahl (1 pro 100 m <sup>2</sup> )
Streuobstwiese	600,00	3	0,5	900,00	6

5. Gesamtbilanzierung

Tabelle 9

EFÄ	KFÄ	Bilanz
893,75	900,00	6,25

Der Eingriff ist ausgeglichen.

**Maßnahmenbeschreibung**

**Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen der Satzung werden folgende Maßnahmen außerhalb des Satzungsgebietes zugeordnet:

Mit der Herbstpflanzung, spätestens in der dem Baubeginn folgenden Pflanzperiode, erfolgt auf 600 m<sup>2</sup> von insgesamt 10.877 m<sup>2</sup>, in der Gemarkung Neu Damerow, Flur 1, Flurstück 187, die Pflanzung, Pflege und dauerhafte Erhaltung von 6 Hochstammobstbäumen mit Verankerung (Pflanzen siehe Pflanzliste) in der Qualität STU 10-12 cm mit dem ersten Astansatz bei 1,8 m Höhe über dem Erdboden. Für die Pflanzung sind Pflanzabstände eines Baumes von 80-150 m<sup>2</sup>, eines Reihenabstandes von 10 m sowie der Abstand der Reihen von 8-12 m einzuhalten. Wasserhaltende Zuschlagstoffe und ein Wühlmausschutz sowie Verbißschutz (Manschetten/Drahthose) sind vorzusehen. Die Schutzeinrichtung ist bei Bedarf instand zu setzen. Die Pflanzungen haben fachgerecht zu erfolgen, sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Bei Ausfall sind die abgängigen Bäume artgleich und in der Qualität 3x verpflanzt zu ersetzen.

Die Fläche ist in der Zukunft extensiv als Grünlandfläche zu nutzen. Die Fläche ist max. 2x im Jahr ab dem 15. Juli zu mähen (Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalcken (bei einmaliger Mahd Mitte August - Anfang September) mit Abfuhr des Mähgutes. Ein Umbruch/Nachsaat, ein Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist auf der Fläche nicht gestattet. Im Zeitraum 1. März bis 15. September ist Walzen und Schleppen auf der Fläche nicht gestattet. Ergänzungspflanzungen sind ab einem Ausfall von mehr als 10 % erforderlich. Der Gehölzschnitt ist mindestens 5 Jahre zu gewährleisten. Bedarfsweise sind die angepflanzten Obstbäume zu wässern. Die Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung 2018 unter Ziffer 2.51 der Anlage 6 sind einzuhalten.

Die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zur Unterlassung von landwirtschaftlicher Bewirtschaftung, Ausübung eines gewerblichen Betriebes sowie sonstiger Tätigkeiten, die der Entwicklung und dem dauerhaften Erhalt einer Streuobstwiese für Zwecke

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Neu Poserin  
für den Ortsteil Neu Poserin

des Naturschutzes entgegenstehen, hat für die Fläche auf dem Flurstück 187, Flur 1, Gemarkung Neu Damerow, zu erfolgen und ist der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim vor Satzungsbeschluss einzureichen.

Nur mit der Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit kann gewährleistet werden, dass die festgelegte Maßnahme dauerhaft geduldet wird (auch von eventuellen Rechtsnachfolgern etc.) und dass alle Maßnahmen unterlassen werden, die der Zielsetzung der Festsetzung Streuobstwiese zuwiderlaufen.

Tabelle 10

Lage	Fläche der Maßnahme [m <sup>2</sup> ]	Kompensationsflächenäquivalent [m <sup>2</sup> KFÄ]	Baumanzahl (1 Baum pro 100 m <sup>2</sup> )
Streuobstwiese gesamt	10.877,00	26.673,00	108,00
Ergänzungssatzung Kressin 2020	2.500,00	3.750,00	25,00
Ergänzungssatzung Neu Poserin 2021	600	900	6
verbleiben	7.777,00	22.023,00	77,00

Damit verbleiben 22.023 KFÄ im Kompensationskonto der Gemeinde.

**Pflanzliste:**

Apfel: Gravensteiner (feuchtere-tiefere Lage), Dülmener Herbstrosenapfel, Danziger Kantapfel, Gascoynes Scharlachroter, Grahams Jubiläumsapfel, Landsberger Renette, Jakob Lebel, Goldenette von Blenheim, Schöner von Boskoop, Winterprinzenapfel, Boikenapfel

Walnuss (benötigt mehr Platz!)

Birne: Gute Graue, Conference (feuchtere-tiefere Lage), Gellerts Butterbirne,

Kirschen: Büttners Rote Knorpelkirsche

Pflaumen: Mirabelle von Nancy, Hauszwetschge (feuchtere-tiefere Lage)

Die Verwendung von Wildobst oder alten lokalen Sorten ist zulässig.

## 9. Schutzgebiete und Schutzobjekte

Natura-2000 Gebiete im 1,5 km Umkreis

DE 2338-304

FFH-Gebiet: Mildnitztal mit Zuflüssen und verbundenen Seen

In ca. 1300 m Entfernung im Norden

DE 2339-402

SPA-Gebiet: Nossentiner/Schwinzer Heide

In ca. 1300 m Entfernung im Norden

Nationale Schutzgebiete im 1,5 km Umkreis

NSG 197 Großer und Kleiner Serrahn

In ca. 1300 m Entfernung im Norden

LSG L 68c Nossentiner/Schwinzer Heide - Landkreis Parchim (jetzt Lkrs. Ludwigslust-Parchim)

/ NP 1 Naturpark Nossentiner/Schwinzer Heide

In ca. 1100 m Entfernung im Norden

§20 Biotop im 200 m Umkreis der Ergänzungsfläche

Biotopname: Baumgruppe/Naturnahe Feldgehölze

PCH12240 In ca. 100 m Entfernung im Nordenosten hinter Bebauung

PCH12233 In ca. 120 m Entfernung im Südosten hinter Bebauung

Moore

5.2 Fast ausschließlich (tiefgründige) Niedermoore, selten Kolluvisole aus Sand bis Lehm über Niedermoor (Erd-bis Mulmniedermoore)

Angrenzend im Norden/Nordwesten

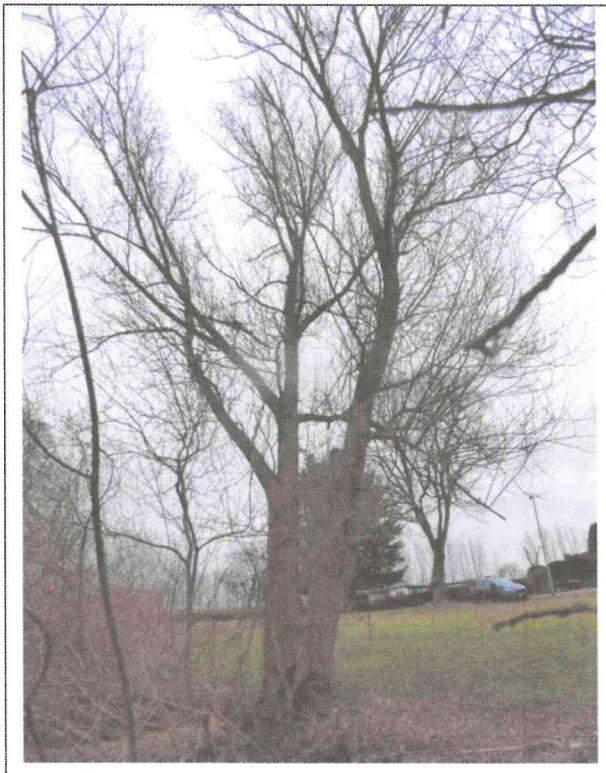
Gewässer in 150 m Radius in der Ortslage (nördlich): lokaler Graben (Einzugsgebiet Mildenitz)

Gewässer in 180 m Radius in der Ortslage (südlich): LV 0:L9644.0350121(Einzugsgebiet Graben aus Zahrener See)

## 10. Baumschutz

Bäume über 1,0 m STU sind nach §18 NatSchAG M-V geschützt. Fällungen bedürfen der vorherigen Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis). Der Ausgleich ist nach Baumschutzkompensationserlass zu berechnen.<sup>1</sup>

Im Geltungsbereich der Ergänzungsfläche befinden sich zwei Salweiden (STU 1,57 m/1,39 m) mit deutlichen Schäden im Stammbereich und Kronenaufbau. Um die Bäume langfristig zu erhalten wird hier, unter Bezugnahme auf die Kopfweidenreihe im Norden des Flurstückes, die Kappung und Erhaltung als Kopfbaum vorgeschlagen. Als Kappungshöhe wird hier eine Höhe zwischen 1,5 und 1,8 m vorgeschlagen.



2 Weiden (kein Zwiesel)

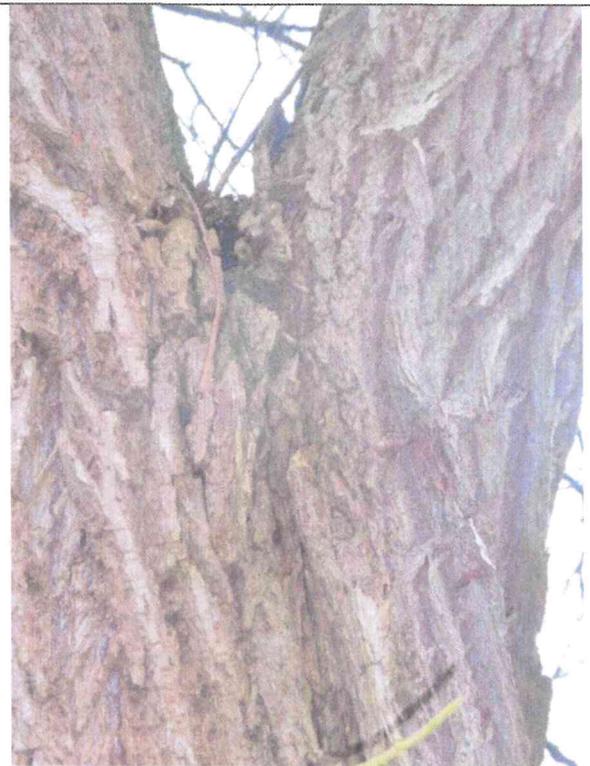
---

<sup>1</sup> Baumschutzkompensationserlass - Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 – VI 6 - 5322.1-0

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Neu Poserin  
für den Ortsteil Neu Poserin



Weide 1 Morschung mit erstem Myzel



Zwiesel mit Bruchgefahr



Weide 2 Morschung mit Kompensationswuchs

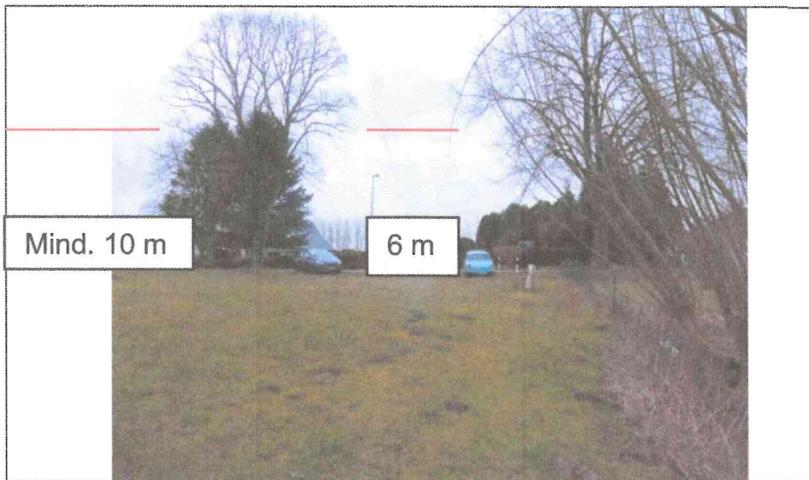


Stammrisse (Bruchgefahr)

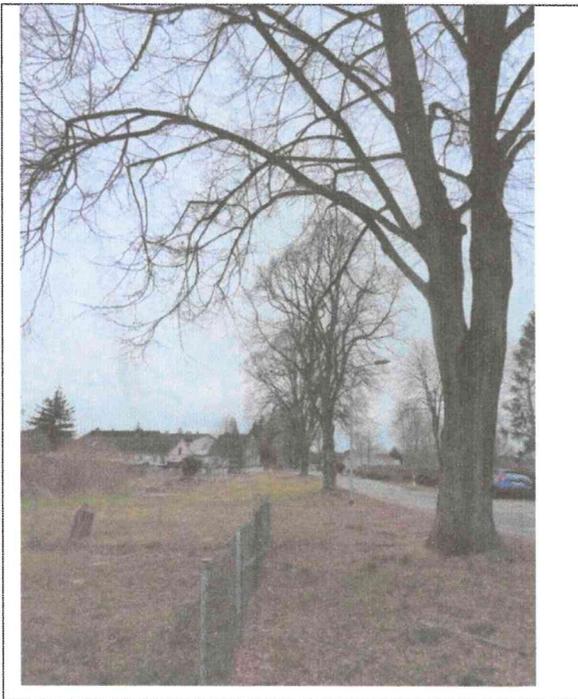
Alleebäume sind nach §18 NatSchAG M-V geschützt. Fällungen bedürfen, nach Verbandbeteiligung, der vorherigen Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis).

In den Geltungsbereich ragen Linden der stark aufgelösten Allee. Eine Kontrolle der Kronentraufe der Linden erfolgte. Für die Grundstückszufahrt ist kein Eingriff in den Traufbereich der Linden (Kronentraufe zzgl. 1,5 m) notwendig. Ein Antrag auf Ausnahme ist nicht zu stellen. Der Nachweis ist im Bauantrag (Lageplan) zu erbringen.

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Neu Poserin  
für den Ortsteil Neu Poserin

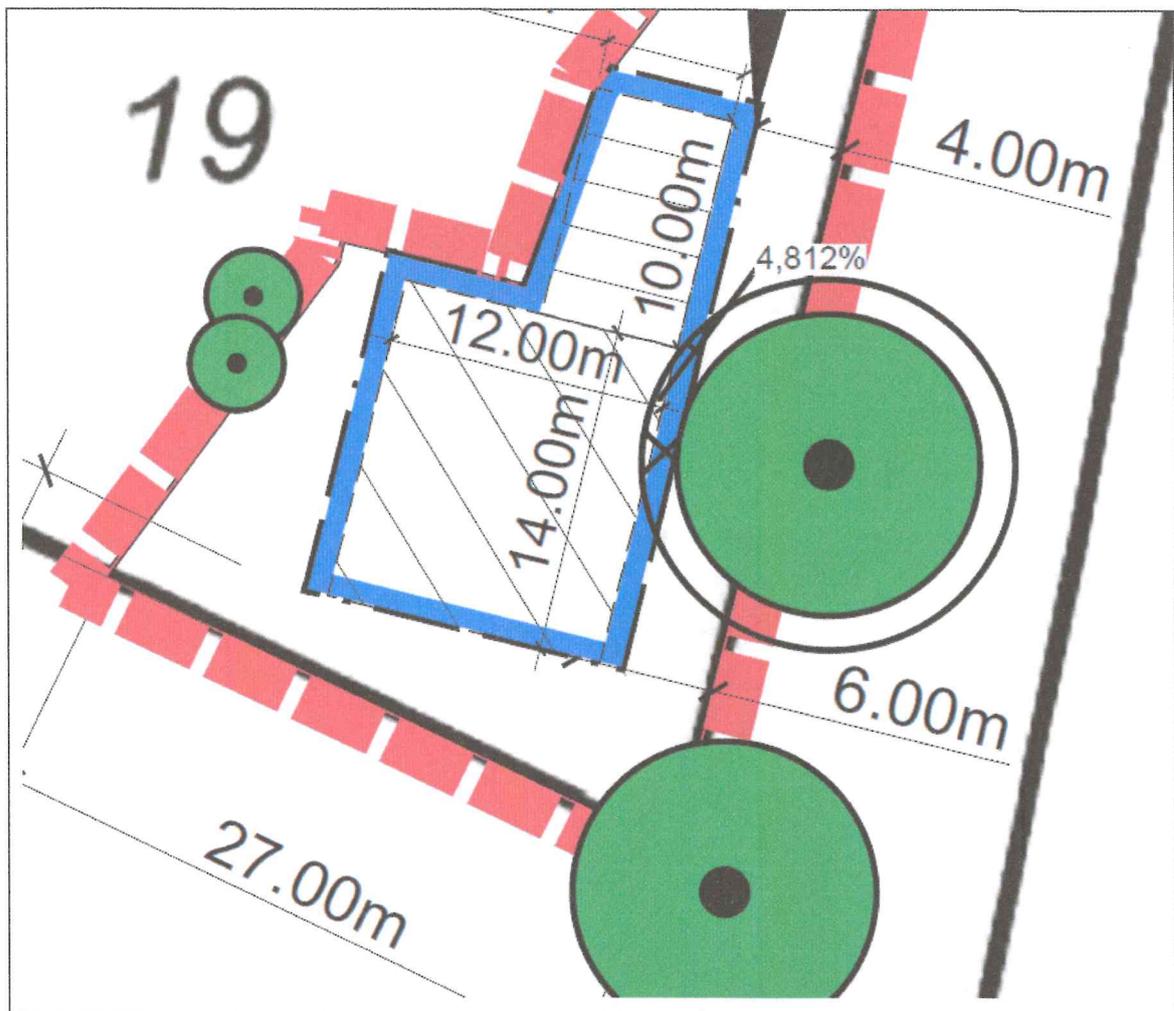


Kronentraufabstand Linden an der Galliner Straße



Linden an der Galliner Straße, Blick nach Süden

Für die Linde wurde weiterhin geprüft, ob durch die festgesetzte Baugrenze Beeinträchtigungen einzustellen sind. Die Kronentraufe der Alt-Linde liegt außerhalb der Baugrenze. Der Kronenschutzbereich von 1,5 m liegt innerhalb der Baugrenze. Der Anteil beträgt 4,8 %. Ab einer Beeinträchtigung von 5 % ist ein Ausnahmeantrag zu stellen und Ersatz zu leisten. Dies ist entsprechend der Prüfung nicht erforderlich.



Untersuchung der Beeinträchtigung der Linde durch das Bauvorhaben (Baugrenze)

## 11. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Eine Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 44 BNatSchG entgegenstehen, ist auch im Falle einer Satzung nach § 34 BauGB notwendig. Bestandserfassungen sind aber nur erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann.

### Anlagenbedingte und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Es sind folgende anlagenbedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Die Intensität der Arbeiten ist gegenüber der derzeitigen möglichen Nutzung in der Ergänzungsfläche (dörfliche Freiflächen) höher. Die Störwirkung mit kontinuierlicher Anwesenheit von Menschen (Licht und Lärm) und Prädatoren ist aber aufgrund der Ortslage nicht als zusätzliche Beeinträchtigungen einzustellen.
- Bebauung von bisheriger unversiegelter Freifläche im Ort (Ergänzungsfläche)

### Baubedingte Beeinträchtigungen

Die Intensität der Arbeiten (Bauarbeiten) ist in der Ergänzungsfläche gegenüber der derzeitigen Nutzung höher, entspricht aber den zulässigen benachbarten Nutzungen. Entsprechend sind diese Arbeiten als zusätzliche, aber zeitlich beschränkte Beeinträchtigung zu bewerten.

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Neu Poserin  
für den Ortsteil Neu Poserin

Relevanzprüfung Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie

Eine Auflistung der 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie ist nachfolgend dargestellt. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für die vorliegende Satzung nicht relevant.

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

Tabelle 11

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, - Sellerie	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	II	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II	IV	Sümpfe/Pflanzenreiche Gewässer
Weichtiere	<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	Altarme / Waldteiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche mit hohen Bewuchsansprüchen
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle			
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer mit dichten Flachwas- serbereichen
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel- Tauchkäfer	II	IV	Nährstoffarme Gewässer mit großen Flach- wasserbereichen
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	II	IV	Wälder/Mulmbäume
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer			Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	II	?	Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV	Hecken/Gebüsch/Waldränder/Feuchtge- biete
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		IV	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte/Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschild- kröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsche/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
Fledermäuse	<b>Barbastella barbastel- lus</b>	<b>Mopsfledermaus</b>	<b>II</b>	<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb.</b>
Fledermäuse	<b>Eptesicus nilssonii</b>	<b>Nordfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb</b>
Fledermäuse	<b>Eptesicus serotinus</b>	<b>Breitflügel-fledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb</b>
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	II	IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II	IV	Wald
Fledermäuse	<b>Myotis mystacinus</b>	<b>Kleine Bartfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgeb</b>
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
Fledermäuse	<b>Nyctalus noctula</b>	<b>Abendsegler</b>		<b>IV</b>	<b>Gewässer/Wald/Siedlungsgeb</b>
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		IV	Gewässer/Wald

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Neu Poserin  
für den Ortsteil Neu Poserin

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbfl. Fledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf	II	IV	
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<i>Muscardinus avelanarius</i>	Haselmaus		IV	Mischwälder mit Buche /Hasel

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

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten (fett gedruckt), die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1/5 BNatSchG auszulösen.

### Reptilien/Amphibien

#### Ergänzungsfläche

Zauneidechsen sind bei Bodenwerten um 37 (Geschiebelehm/Sandmosaik) auszuschließen.

Eine gelegentliche Frequentierung der Ergänzungsfläche durch Amphibien ist aufgrund der Gewässernähe (200 m Radius) und des benachbarten lokalen Moores mit ruderalem Grünland nicht auszuschließen.

Die Untersuchungsgebiete besitzen aktuell nur eine untergeordnete Bedeutung als Habitat für Reptilien. Die Flächen befinden sich in der Ortslage.

Vorsorgemaßnahmen Amphibienschutzzaun (für Bauplatz inkl. Lagerflächen für die Bauzeit) und Absuche vor Baubeginn sind vorzusehen.

Da die teilweise angrenzenden Gehölzbestände und deutlich tiefer liegenden ruderalen Grünlandflächen nicht überbaut werden dürfen, ist ein artenschutzrechtlicher Konflikt nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind bei Beachtung der Vorsorgemaßnahmen auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

### Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen (umgebende Gebäude, Bäume, Gehölze) besteht potentiell eine Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse.

Die Bedeutung als potentielles Nahrungshabitat ist gegeben. Aufgrund der Eigenart des Vorhabens schränkt sich bau- und betriebsbedingt die mögliche Funktion des Untersuchungsgebietes als Nahrungs- und Jagdhabitat für Fledermäuse nicht ein.

Die Beeinträchtigung durch die Umstrukturierung des Gebietes kann als nicht erheblich eingestuft werden.

Der Art der Beleuchtung ist erhöhte Aufmerksamkeit zu widmen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

### Fischotter

Für den Fischotter ist eine positive Rasterkartierung vermerkt. Aufgrund der umgebenden Ortslage ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen. Potentielle Laufwege sind nicht betroffen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

### Wolf

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

### Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade<sup>2</sup> eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt. (Potentialabschätzung).

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten europäischen Vogelarten entsprechend:

Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie,  
Arten des Artikel IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,  
weiterhin:

Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),

Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),

Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,

in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,

Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40 % des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V).

Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für: Überflieger ohne Bindung an den Vorhabenraum,

Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,

ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne speziellen Habitatsansprüche („Allerweltsarten“)

Aufgrund des vorhandenen Störpotentials im Anschluss an vorhandene Wohnbebauung/Verkehrswege ist das Vorkommen störungsempfindlicher Arten als sehr gering anzusehen, ebenso wie, aufgrund der Prädatoren, das Vorkommen von Bodenbrütern.

Unterlagen für das Vorkommen geschützter Arten liegen nicht vor.

Nicht im Eingriffsraum der Ergänzungsfläche, aber angrenzend sind Gebäude vorhanden, somit ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes, wie Amsel, Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, zu rechnen. Diese Arten besitzen als Kulturfolger eine hohe Affinität gegenüber der menschlichen Aktivität.

Von den möglichen, sehr spezialisierten, Arten des Grünlandes wäre aufgrund der Benachbarung die Grauammer relevant.

Weiterhin ist durch benachbarte Gehölzinseln neben den schon erwähnten Arten, wie Gelbspötter, Stieglitz, Kohlmeise und Amsel, mit steten Begleitern, wie dem Grünfink, zu rechnen. Für die Leitarten, wie Neuntöter, Ortolan, Turteltaube und Girlitz, aber auch Baumpieper und Goldammer, ist der Lebensraum als zu kleinflächig bzw. mit zu hohem Störpotential (Prädatoren) verbunden, einzustufen.

Höhlenbäume sind in der Ergänzungsfläche nicht vorhanden.

Da Gehölzbestand nicht überbaut werden darf, ist ein artenschutzrechtlicher Konflikt nicht zu erwarten. Bei Rodungsanträgen für nach § 18 NatSchAG MV geschützten Baumbestand ist die artenschutzrechtliche Begutachtung Bestandteil des Antrages.

Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

### Vermeidungsmaßnahme

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

### Rastflächen

---

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

Rastflächen sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) ortsumfassend benannt.

Die Ergänzungsfläche ist aufgrund der Lage im Ort nicht betroffen.

#### Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten Kranich, Rotmilan und Seeadler, aber auch Überflieger, ist ein Verlust des Nahrungsraumes nicht relevant - hohes vorhandenes Störpotential und nur sehr geringes erhöhtes Störpotential.

#### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Als Vorsorge und Vermeidungsmaßnahmen für artenschutzrechtliche Konflikte sind Hinweise für den Artenschutz zu beachten:

- 1 Amphibien/Reptilien: Unmittelbar vor dem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien/Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw.. Gefundene Tiere sind in die angrenzenden Freiflächen auszusetzen.
- 2 Der Bauplatz inkl. Lagerflächen ist mittels Amphibienschutzzaun für die Bauzeit auszugrenzen. (z. B. Amphibienschutzzaun von Grube Artikel-Nr. 75-121)
- 3 Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben/Gräben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.
- 4 Avifauna: Als vorbeugende Maßnahme ist für die Ergänzungsfläche der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit ab Mitte August vorzunehmen, bzw. es sind ab 28. Februar Vergrämungsmaßnahmen vorzusehen.
- 5 Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem uv-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringem Blauanteil im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

#### Gehölzschutz

- 6 Bäume dürfen auch im Traufbereich (Kronentraufe zzgl. 1,5 m) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u. ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde.
- 7 Bäume über 1,0 m STU sind nach § 18 NatSchAG M-V geschützt. Der Ausgleich wird nach Baumschutzkompensationserlass berechnet.
- 8 Im Bereich der festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene einheimische und standortgerechte Gehölze dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind nach Baumschutzkompensationserlass artengleich und in der Qualität 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, zu ersetzen.

#### Naturschutzfachliche Hinweise

- 9 Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u. a. Abwasser darf ungereinigt/verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

#### Bodenschutz

- 10 Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden (teilweise ca. 0,2 m starke Oberbodenschicht) ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begründenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen (max. 20 cm) zu verwenden.

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Neu Poserin  
für den Ortsteil Neu Poserin

---

- 11 Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatten vorzusehen.
- 12 Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.
- 13 Bei der Durchführung von Erdarbeiten ist die DIN 18300 einzuhalten. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit Oberboden (auch DIN 18915). Zwischengelagerter Oberboden soll nicht mit Leguminosen eingesät werden, um den Boden nicht zusätzlich mit Nährstoffen anzureichern.
- 14 Die Boden- und Erdarbeiten sind am Ende des Sommers/Herbstanfangs durchzuführen, da dann die Böden i.d.R. die niedrigsten Wassergehalte haben und damit die Verdichtungsgefahr am geringsten ist.
- 15 Unnötige Beschädigungen der Vegetation während der Bau-/Rückbauphase werden bei Anwendung der Vorschriften über den Schutz von Vegetation (DIN 18920; RAS, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4) verhindert. Das Befahren der Wurzelbereiche vorhandener Gehölzbestände mit schweren Maschinen oder die Nutzung als Lagerflächen etc. ist zu vermeiden, um Bodenverdichtungen oder mechanische Beschädigungen der Gehölze zu verhindern.

Gemeinde Neu Poserin, 09. OKT. 2021

  
  
.....  
Die Bürgermeisterin

