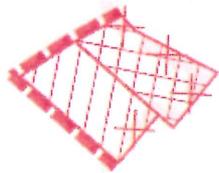


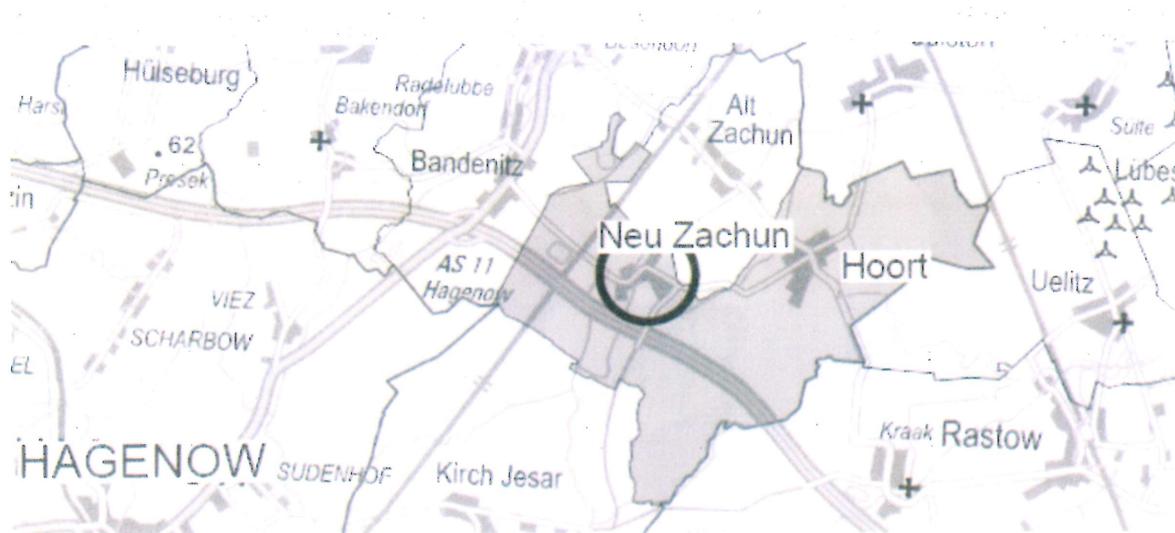
# GEMEINDE HOORT

AMT HAGENOW-LAND – LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM



## 1. Änderung der Abrundungssatzung der Gemeinde Hoort

über die Klarstellung und Ergänzung eines Teilbereichs im Orts-  
teil Neu Zachun, östlich des Weges "Zu den Wiesen", Gemarkung  
Neu Zachun, Flur 1, Flurstücke 419; 420/4 und 420/5  
gemäß § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 und Nr. 3 BauGB



## Übersicht

## Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines.....	3
2. Territoriale Einordnung .....	3
3. Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP - WM).....	4
4. Historische Siedlungsentwicklung.....	4
5. Ziele und Zweck der 1. Änderung der Satzung .....	5
6. Umweltbelange.....	5
7. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag .....	10
8. Ver- und Entsorgung .....	15
9. Hinweise.....	16

**Anlagen:** Lagepläne der WEMAG AG, der Hanse Werk AG und der Deutschen Telekom AG

## 1. Allgemeines

Die Gemeinde Hoort ändert ihre bestehende Abrundungssatzung. Sie stellt für zwei Grundstücke die Zugehörigkeit zum Innenbereich fest und bezieht ein Ergänzungsfläche östlich des Weges "Zu den Wiesen" im Ortsteil Neu Zachun, der durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt ist, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil in die Satzung mit ein. Die Ergänzungsfläche wird gemäß § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 dem Innenbereich zuordnet.

Die Gemeinde Hoort besitzt keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Mit der vorhandenen Abrundungssatzung können die städtebaulichen Ziele für den Ort ausreichend bestimmt werden.

Da der Innenbereich nach Maßgabe des § 34 Abs. 1 BauGB grundsätzlich bebaubar ist, lassen sich mit der Satzung Bauanträge und Entscheidungen zu Bauvoranfragen eindeutiger und schneller regeln.

Die 1. Änderung der Satzung erfolgt mit Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. Nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss kann die Satzung bekannt gemacht werden.

Seit der Novellierung des BauGB 2004 und der Anpassung an das europäische Recht sind die Umweltbelange stärker in die Bauleitplanungen der Gemeinden einzustellen. Sowohl bei der Aufstellung wie auch bei Änderungen 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.

Die Satzung wird auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) erarbeitet. Der § 34 Abs. 5 BauGB gibt die Voraussetzungen für die Satzung vor. Mit der Einbeziehung der Ergänzungsfläche und der Klarstellung wird die Bebauung östlich des Weges zu den Wiesen im Ortsteil Neu Zachun städtebaulich geregelt. In der Begründung werden die Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen dargelegt.

Der Geltungsbereich für diese Satzung wurde auf die aktuelle Flurkarte der Ortslage Neu Zachun übertragen. Die Kartengrundlage wurde vom Amt Hagenow-Land zur Verfügung gestellt.

## 2. Territoriale Einordnung

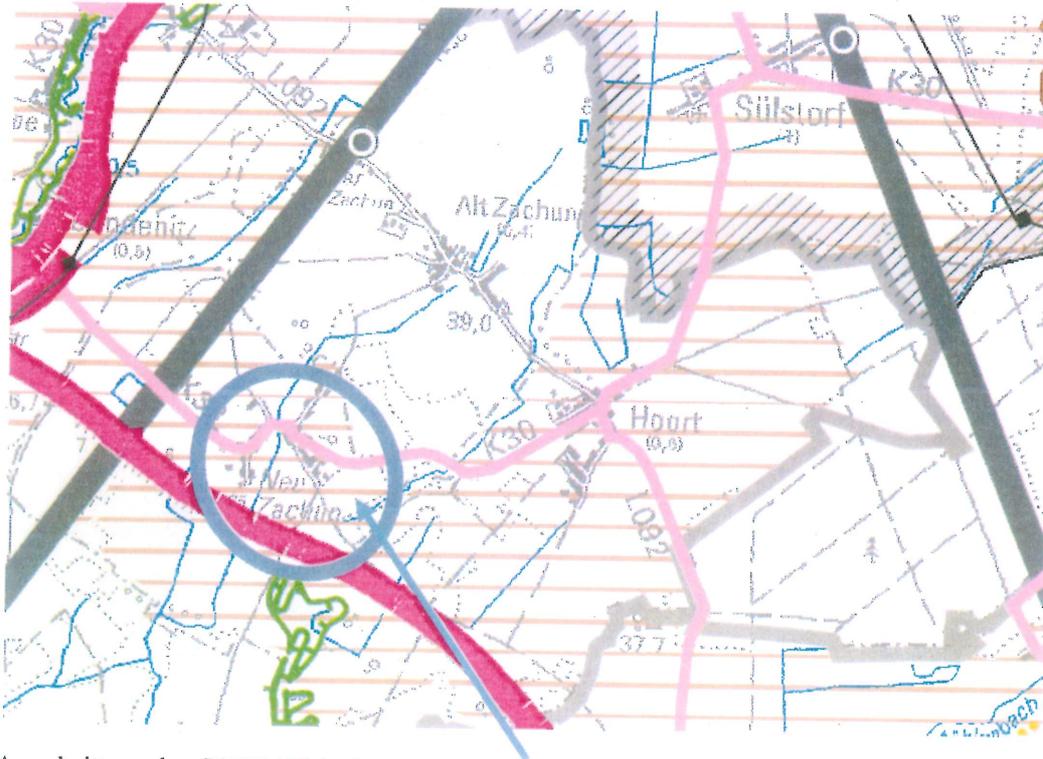
Die Gemeinde Hoort mit den Ortsteilen Hoort und Neu Zachun liegt im westlichen Teil des Landkreises Ludwigslust-Parchim, ca. 16 km nordwestlich von der Stadt Hagenow entfernt. Die Kreisstraße K 30 von Bandenitz kommend führt unmittelbar durch die Ortslage Neu Zachun, über Sülstorf weiter nach Banzkow.

Die Gemeinde Hoort gehört verwaltungsmäßig zum Landkreis Ludwigslust-Parchim und ist dem Amt Hagenow-Land zugeordnet. Hoort gehört zum Nahbereich der Stadt Hagenow.

Benachbarte Gemeinden sind:

Im Norden	Gemeinde Alt Zachun
Im Norden	Gemeinde Sülstorf (Amt Strahlendorf)
Im Osten	Gemeinde Uelitz (Amt Ludwigslust-Land)
Im Südosten	Gemeinde Rastow (Amt Ludwigslust-Land)
Im Westen	Gemeinde Bandenitz
Im Südwesten	Stadt Hagenow
Im Südwesten	Gemeinde Kirch Jesar

### 3. Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP - WM)



Ausschnitt aus dem RREP-WM: OT Neu Zachun

Aus dem RREP WM:

- Die Gemeinde Hoort ist kein Siedlungsschwerpunkt. Sie gehört zum Nahbereich des Mittelzentrum Hagenow.
- Die Gemeinde Hoort befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.
- Die Kreisstraße K 30 gehört zur Kategorie des bedeutsam flächenerschließenden Straßennetzes.

### 4. Historische Siedlungsentwicklung

„Die Gemeinde wird urkundlich 1227 zum ersten Mal erwähnt. Der Ortsname entwickelte sich aus Hord 1433. Hoerdt 1520 und Hord. Die Gemeinde Neu Zachun wird in einem Gegenbericht vom 16.09.1570 des Ulrich Pens zu Toddin wegen der von ihm angelegten Schäferei zu Neuen Zachun zum ersten Mal genannt. Beide Dörfer sind typische Straßendörfer, wobei Bauern, Büdner und Häusler ihre Gebäude an verschiedensten Wegen in der Ortslage errichteten, erst durch die Lückenbebauung mit Häuslereien wurde das Dorfbild geschlossen. Die Ortsgeschichte von Hoort ist eng mit der der Gemeinde Sülstorf, Kraak und Moraas verbunden, waren sie doch alle von 1227 bis 1550 im Besitz des Johanniter-Ordens. In den folgenden Jahrhunderten entwickelten sich die Dörfer immer weiter und wurden durch Neuansiedlungen immer größer.“<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Amt Hagenow-Land

## 5. Ziele und Zweck der 1. Änderung der Satzung

Der Innenbereich der Ortslage, einschließlich des Geltungsbereiches der Satzung, wird durch überwiegende dichte Wohnbebauung geprägt.

In den Geltungsbereich der Satzung werden ausschließlich Teilflächen östlich des Weges "Zu den Wiesen" einbezogen. Für die beiden bebauten Wohngrundstücke auf den Flurstücken 420/4 und 420/5 erfolgt eine Klarstellung, sie stellen sich als Teil des Innenbereiches dar. Das sich daran unmittelbar anschließende Flurstück 419 soll als Ergänzungsfläche in den Innenbereich miteinbezogen werden. Mit der Einbeziehung der Ergänzungsfläche wird die vorhandene Siedlungsstruktur berücksichtigt, eine Anpassung an die Nutzungsgrenzen vorgenommen, die historische Siedlungsstruktur nicht beeinträchtigt und dem heutigen realen Bedarf in ländlich geprägten Orten an Raum für die Errichtung von Haupt- und Nebengebäuden, aber auch der möglichen Erweiterung der Wohnbaufläche im Rahmen der Zulässigkeit nach § 34 (1) BauGB entsprochen.

Bezugnehmend auf die Kartengrundlage (Flurkarte) wird in der Ergänzungsfläche bestimmt, dass im Traufbereich der Baumkronen bestehender Bäume eine Bebauung ausgeschlossen wird. Mit der Satzung ist die Bebauung entlang des Weges "Zu den Wiesen" abschließend geregelt.

## 6. Umweltbelange

Gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatG) ist bei Satzungen nach § 34 Abs. 4, S. 1 Nr. 3 BauGB über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Die §§ 1a Abs. 2 (Bodenschutz) und Abs. 3 (Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen) sowie 9 Abs. 1a (Zuordnung der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich) sind anzuwenden. (§ 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB). Ergänzungen der Bebauung in Baulücken im Innenbereich nach § 34 BauGB sind kein Eingriff (§ 21 (2) BNatG) (hier Klarstellung)

Auf der in das Satzungsgebiet einbezogenen Ergänzungsflächen ist der Bau von Wohn- und Nebengebäuden, sowie Hof- und Gartenflächen möglich. Die Umwandlung der Freifläche in eine Baufläche auf dem Flurstück 419 stellt einen Eingriff dar, der zu kompensieren ist.

### Prüfung der Auswirkungen auf NATURA-2000-Gebiete

Die Prüfung von Plänen dient der Feststellung, ob bei dem zu prüfenden Plan die Möglichkeit besteht, dass er im Sinne des § 34 BNatSchG einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen. Dabei ist der Zeitraum der Ausweisung der Schutzgebiete sowie die kumulative Wirkung der Satzung zu beachten, denn andere Vorhaben könnten Beeinträchtigungen des Vorhabens verstärken und so erst erheblich machen.

Das NATURA-2000-Gebiet – SPA DE 2533-401 „Hagenower Heide“ besitzt einen Abstand von mindestens 500 m zur Ortslage, bei einer Lage hinter der Autobahn

Das NATURA-2000-Gebiet – FFH DE 2533-301 „Sude mit Zuflüssen“ / gleichzeitig LSG L 140 „Mittlere Sude“ besitzt einen Abstand von mindestens 2.800 m zur Ortslage, bei einer Lage hinter der Autobahn / IC-Trasse / Bundesstraße.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

### sonstige Schutzobjekte des Naturschutzes

Es sind gesetzlich geschützte Biotop im 200m Wirkradius verzeichnet:

LWL09979 Feldgehölz; Erle; Esche - Naturnahe Feldgehölze

Erhebliche Beeinträchtigungen, auch Wirkeinflüsse, sind auszuschließen; Verbotstatbestände sind auszuschließen.

### Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Gemäß § 18 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Satzungen nach § 34 (4), Satz 1 Nr. 3 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** anzuwenden. Dabei wird angestrebt, den Ausgleich auf dem Grundstück bzw. im räumlichen Zusammenhang zu realisieren, um eine dorftypische Eingrünung und eine Eingliederung der Bebauung in die Landschaft zu fördern.

### **Bestandsbeschreibung**

#### **Ergänzungsfläche Flurstück 419**

Die 3.160 m<sup>2</sup> große Teilfläche aus dem Flurstück 419 wird als Zierrasenrasen genutzt. Randgehölze (Bäume) sind vereinzelt vorhanden.

Südlich grenzt landwirtschaftliche Nutzfläche an.

Bäume nach §18 NatSchAG MV sind vorhanden.

Baumbestand mit Schutzstatus nach §18 NatSchAG M-V (Stammumfang von mind. 100cm in 1,3m Höhe) unterliegt der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde. Das Baufeld wurde so gewählt, das dem gesetzlichen Baumschutz entsprochen werden kann. Rodungen sind gesondert im Genehmigungsverfahren zu beantragen.

#### **Beschreibung und Bewertung des Eingriffs, Maßnahmen zur Minderung**

Auf der in das Satzungsgebiet einbezogenen Ergänzungsfläche wird eine Bebauung gemäß § 34 (1) BauGB ermöglicht.

Durch eine solche bauliche Entwicklung wird die betroffene Teilfläche der vorhandenen Biotope, Bodenfunktionen sowie das Landschaftsbild im Ortsrandbereich zusätzlich zur Vorbelastung der Fläche weitgehend gestört und beeinträchtigt. Durch die Überbauung, Versiegelung und Verdichtung werden Funktionen des Bodens als Lebensraum, Regenerations-, Filter- und Puffermedium teilweise gestört oder gemindert. Die Beeinträchtigung der Biotope und Böden ist trotz der Geringfügigkeit nachhaltig. Das Landschaftsbild wird durch Umwandlung genutzter Freifläche in Baufläche verändert.

Aufgrund der gebotenen Anpassung der Bebauung an die örtliche Randsituation und die geplante Eingrünung ist der Eingriff in das Landschaftsbild nicht als erheblich einzustufen.

Die Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

#### Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen

Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabenauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden.

- Bei Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen.
- Das oberflächlich anfallende Niederschlagswasser ist an Ort und Stelle aufzufangen und / oder zu versickern.
- Eine landschaftsgerechte Gestaltung der Außenanlagen ist vorzunehmen.
- Der gesetzliche Baumschutz nach §18 NatSchAG MV ist zu beachten.

Es ergeben sich im Ergänzungsbereich keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen.

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

**Kompensationsberechnung nach dem Mecklenburger Modell**

Von dem Vorhaben sind durch Bebauung Biotope von überwiegend geringer und allgemeiner Bedeutung direkt betroffen. Entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999, Stand der Überarbeitung 01.2002) bestimmt sich die Kompensation dafür durch das Maß der Biotopbeeinträchtigung. Faunistische Sonderfunktionen werden im vorliegenden Gebiet nicht berücksichtigt. (siehe AFB) Auswirkungsbereich ist die Ergänzungsfläche. Störungen von Wertbiotopen im 200m Wirkradius werden aufgrund der im Verhältnis geringen Eingriffsintensität und der Lage nicht berücksichtigt.

Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses erfolgt durch Berechnung.

Ein Ausgleichserfordernis besteht für die Umwandlung Freifläche in Siedlungsfläche sowie für die Flächenversiegelung, bei Orientierung an einer Grundfläche (GR) von 300. Bezugsfläche ist die Ergänzungsfläche (Flurstück 419 tlw.).

Anhand der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ wurde für die Flächen eine Biotopwertestufung (BWE) vorgenommen.

Die Ergänzungsfläche hinter der bestehenden Bebauung wird aufgrund der intensiven Nutzung als artenarmer Zierrasen (PER) mit der BWE 1 eingestuft. Für die Baumbeständen Rasenflächen (überwiegend Eiche) wird keine Störwirkung berücksichtigt. (Bestandsdurchlauf) Das ermittelte Kompensationserfordernis (KE) enthält zusätzlich jeweils in Abhängigkeit von der geplanten Art der baulichen Nutzung die angegebenen Zuschläge für Versiegelung (ZSV). Durch den Korrekturfaktor (KF) soll das Maß der Vorbelastung eines Biotops ausgedrückt werden. Durch benachbarte Siedlungs- und Straßenflächen sind die Flächen stärker beeinflusst, so dass wertmindernde Vorbelastungen bestehen (Korrekturfaktor = 0,75). Kompensationserfordernis (KE) und Korrekturfaktor (KF) bilden durch Multiplikation das „konkretisierte biotoptypbezogene Kompensationserfordernis“. Der Wirkungsfaktor (WF) beträgt bei Biotopbeseitigung 1. Die geplante Nutzung des größten Teils der Grundstücksflächen als Gartenland, Rasen usw. (nicht überbaubare Grundstücksfläche) wird nachfolgend in der Bewertung der Kompensationsmaßnahmen mit dem Wirkfaktor 0,3 gewürdigt. Eine Berücksichtigung der Wertbiotope im Wirkradius 200m mittels Wirkfaktoren erfolgt nicht, da eine Störwirkung nicht vorliegt (keine Verschiebung Störzonen).

Das Kompensationserfordernis, ausgedrückt als Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ), wird durch Multiplikation ermittelt:

$$KFÄ = \text{Biotopfläche} * KE * KF * WF$$

Tab. Bewertung des Eingriffs Ergänzungsfläche (Flurstück 419 tlw.)

BIOTOP	BIOTOP-BESTAND	BAUFLÄCHE	GRUNDFLÄCHE [m²]	TRAUFLÄCHE [m²]	Biotwert	Versiegelungszuschlag (ZSV)	Kompensationserfordernis	Kompensationserfordernis incl. ZSV	Korrekturfaktor (0,75 bei Abstand zu vorhandenen Siedlungsflächen)	Wirkfaktor	Kompensationsflächen-äquivalent
PER	Zierrasen, artenarm	Baufläche, GR	300	-	1	0,5	1,0	1,5	0,75	1,0	338
PER	Zierrasen, artenarm	Baufläche, unversiegelt	242	-	1	0,0	1,0	1,0	0,75	1,0	182
PER	Zierrasen, artenarm, mit Bäume	Bestandserhalt	2.618	-	1	0,0	1,0	1,0	0,75	0,0	0
Summe:			3.160								519

Das Kompensationserfordernis beträgt somit **519**.

## Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen

Als Ausgleich wird festgesetzt:

b1) im sonstigen Gemeindegebiet für Ergänzungsfläche :

- 54m Hecke in 5m Breite

Die für die Entwicklung der Zielbiotope erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde die, in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“, aufgeführten Wertstufen (WS) zugeordnet. Die Wertstufen drücken einen voraussichtlichen Biotopwert nach einer Entwicklungszeit von ca. 25 Jahren aus. Analog zur Ableitung des Kompensationserfordernisses werden aus den Wertstufen Kompensationswertzahlen (KWZ) abgeleitet, die innerhalb einer Bemessungsspanne liegen. Die gewählten Kompensationswertzahlen liegen überwiegend im unteren Bereich der Spanne, da die geplanten Maßnahmen erst nach einer längeren Entwicklungszeit Wertpotenzial entwickeln können.

Die Leistungsfähigkeit der Kompensationsmaßnahmen wird in Abhängigkeit von einer zu erwartenden Beeinträchtigung der Biotopentwicklung im Randbereich der Bebauung mit 60 % zugrunde gelegt. (Leistungsfaktor der Kompensationsmaßnahmen (LF) 0,60)

Die geplante Nutzung des größten Teils der Grundstücksflächen als Gartenland, Rasen usw. (nicht überbaubare Grundstücksfläche) wird in der Bewertung der Kompensationsmaßnahmen mit dem Wirkfaktor 0,3 gewürdigt.

Die Bewertung der Maßnahme erfolgt wiederum durch Berechnung nach dem Mecklenburger Modell.

Der Umfang der Kompensationsmaßnahmen, ausgedrückt als Flächenäquivalent (FÄ), wird durch Multiplikation ermittelt:

$$FÄ = \text{Fläche der Maßnahme} * KWZ * LF$$

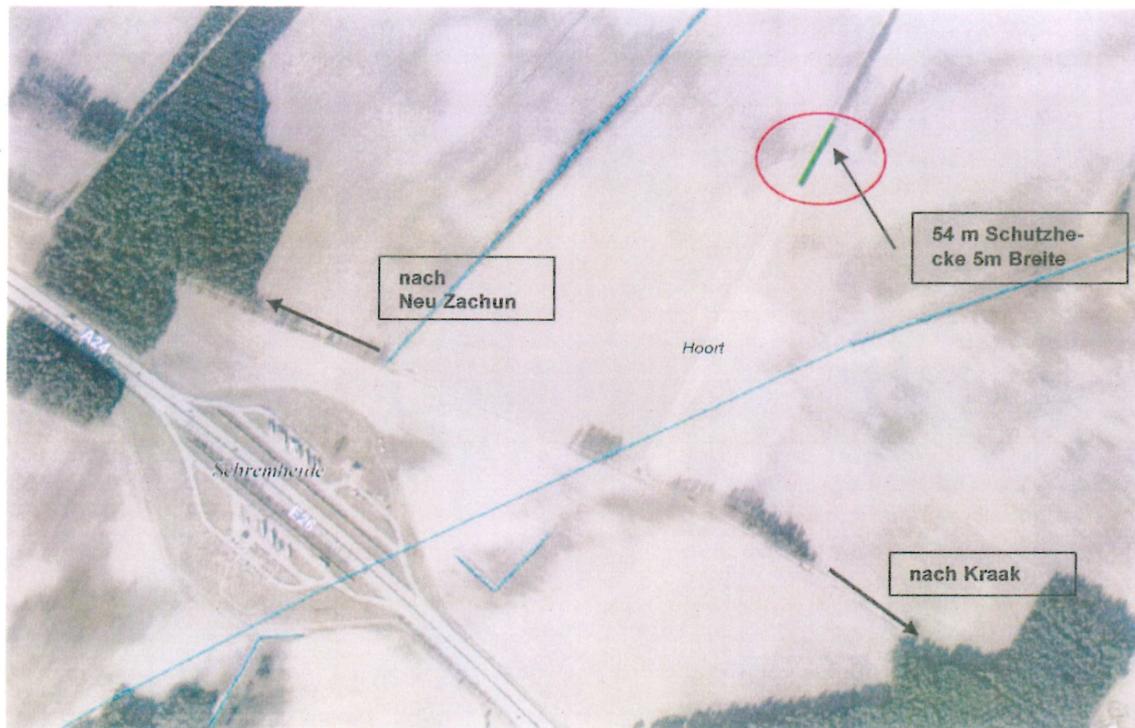
Tab. Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen Ergänzungsfläche (Flurstück 419 tlw.)

ZIELBIOTOP	GRUNDFLÄCHE [m <sup>2</sup> ]	BAUMFLÄCHE [m <sup>2</sup> ]	ANZAHL BÄUME	WERTSTUFE	KOMPENSATIONS- WERTZAHL	LEISTUNGSFA- K-TOR	FLÄCHENÄQUIVA- LENT
unversiegelte Grundstücksfläche	242			1,0	0,5	0,30	36
Hecke	270			2,0	2,0	0,90	486
<b>Summe:</b>							<b>522</b>

Aus der Berechnung ergibt sich insgesamt ein Flächenäquivalent von 522.

**Aus dem Vergleich von Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ = 519 Kompensationserfordernis) und Flächenäquivalent (FÄ = 522 Umfang der geplanten Kompensationsmaßnahmen) ergibt sich, dass der Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert werden kann.**

## Beschreibung der Maßnahmen im Gemeindegebiet



Lageübersicht Hecke

Als Maßnahme für die Ergänzungsfläche (Flurstück 419) ist entlang des Weges von Hoort in Richtung der Straße von Neu Zachun nach Kraak, auf dem Flurstück 13 in der Gemarkung Hoort, Flur 4, als Fläche mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eine zweireihige Hecke ohne Bäume wegebegleitend in 54m Länge und 5m Breite (Pflanzen entsprechend Pflanzliste) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Pflanzabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m  
Das Flurstück 13 befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

Sträucher: Qualität: 80/100 cm, 2 x verpflanzt, norddeutsche Provenienz  
ein Wildschutzzaun als Verbisschutz und eine 3jährige Pflege sind vorzusehen

Sträucher: Verbisschutz ist vorzusehen Qualität 2x verpflanzt, Höhe 80-100 cm

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa canina	Heckenrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Die durchzuführenden Maßnahmen für die Ergänzungsfläche sind im § 3 Naturschutzfachliche Festsetzungen, Pkt. 3.1 sowie im § 4 Zuordnungsfestsetzung gemäß § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB Bestandteil der Satzung. Sie sind als Auflage in die Baugenehmigung aufzunehmen.

## 7. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Europäische Vogelarten sind grundsätzlich artenschutzrechtlich wie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu behandeln.

Daher sind die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in die bauleitplanerischen Überlegungen einzubeziehen und vorausschauend zu ermitteln und zu bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Darstellungen und Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

### Anlagenbedingte und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Die Intensität der Arbeiten ist mit der derzeit möglichen Nutzung der unmittelbaren Umgebung gleichzusetzen. Entsprechend sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen einzustellen.

### Baubedingte Beeinträchtigungen

Die Intensität der Arbeiten ist mit den Bauarbeiten für die derzeit mögliche Nutzung der unmittelbaren Umgebung gleichzusetzen. Entsprechend sind diese Arbeiten als zusätzliche aber nicht erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Die in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurden auf Ihre Relevanz geprüft. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für die Satzung nicht relevant.

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

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*I	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Moose	<i>Dicranum viride</i>	Grünes Besenmoos	II		Findlinge, Wald
Moose	<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	Firmisglänzendes Sichelmoos	II		Flach- und Zwischenmooren, Nasswiesen
Molusken	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Telerschnecke	II	IV	Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer
Molusken	<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke	II		Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht
Molusken	<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke	II		Reliktpopulationen
Molusken	<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke	II		Feuchtgebiete vorwiegend Röhrichte und Großseggenriede
Molusken	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer mit Krebscherenvorkommen
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Teiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Seen

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A FFH- RL	II FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibele		IV	Kleingewässer, lokal Vorpommern
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer (> 1 ha)
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	II	IV	Gewässer (> 0,5 ha)
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*II	IV	Wälder/Mulmbäume
Käfer	<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	II		Eichen (Alt-Totbäume)
Käfer	<i>Carabus menetriesi</i>	Menetries' Laufkäfer	*II		
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena hele</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärme		IV	Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	II		Gewässer
Fische	<i>Alosa fallax</i>	Finte	II		Gewässer
Fische	<i>Salmo salar</i>	Lachs	II		Gewässer
Fische	<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäppel	*II	IV	Gewässer
Fische	<i>Romanogobio belingi</i>	Stromgründling	II		Gewässer
Fische	<i>Aspius aspius</i>	Rapfen	II		Gewässer
Fische	<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling	II		Gewässer
Fische	<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger	II		Gewässer
Fische	<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer	II		Gewässer
Fische	<i>Cottus gobio</i>	Westgroppe	II		Gewässer
Fische	<i>Pelecus cultratus</i>	Ziege	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge	II		Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo alamita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<b>Hyla arborea</b>	<b>Laubfrosch</b>		<b>IV</b>	<b>Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.</b>
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>Coronela austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<b>Lacerta agilis</b>	<b>Zauneidechse</b>		<b>IV</b>	<b>Hecken/Gebüsche/Wald</b>
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A FFH- RL	II FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Meeressäuger	<i>Halichoerus grypus</i>	Kegelrobbe	II		Ostsee
Meeressäuger	<i>Phoca vitulina</i>	Seehund	II		Ostsee
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Wald/ Siedlungsgeb.
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/ Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/ Siedlungsgeb
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
<b>Fledermäuse</b>	<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	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		IV	Gewässer/Wald/ Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<b>Pipistrellus pipistrellus</b>	<b>Zwergfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/ Siedlungsgeb</b>
Fledermäuse	<b>Pipistrellus pygmaeus</b>	<b>Mückenfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/ Siedlungsgeb</b>
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		IV	Kulturlandschaft/Wald/ Siedlungsgeb
Fledermäuse	<b>Plecotus austriacus</b>	<b>Graues Langohr</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgeb</b>
Fledermäuse	<b>Vespertilio murinus</b>	<b>Zweiflarbfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgeb</b>
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf	*II	IV	
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<b>Lutra lutra</b>	<b>Fischotter</b>	II	IV	<b>Gewässer / Land</b>
Landsäuger	<i>Muscardinus avelanarius</i>	Haselmaus		IV	Mischwälder mit Buche /Hasel

\*prioritäre Art

**fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes, oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden**

*kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen*

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten, 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 BNatSchG auszulösen.

### Potentialabschätzung der verbleibenden Arten

#### Reptilien / Amphibien

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen besteht potenziell eine Bedeutung für die artenschutzrechtlich relevanten Arten Laubfrosch und Zauneidechse.

Die Sude und Nebengewässern befinden sich außerhalb des planungsrelevanten Umfeldes. Entsprechend ist davon auszugehen, dass der Laubfrosch potenziell im Untersuchungsgebiet nicht vorkommen könnte.

Für die Zauneidechse ist aufgrund des hohen Anteils an kurzrasigen Flächen des hohen Schattendrucks durch Gehölze und Nebengebäude kein Optimalhabitat vorhanden. Unabhängig davon ist davon auszugehen, dass der Laubfrosch potenziell im Untersuchungsgebiet vorkommen könnte. Beim Eingriffsgebiet handelt es sich aber nicht um maßgebliche Bestandteile des Habitats im Umfeld des Vermehrungslebensraumes. Mit der Erhaltung von Gehölzstrukturen in den Randbereichen wird die Habitatstruktur für Winterquartiere und Rückzugsbereiche nicht verschlechtert.

Entsprechend ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Arten auszugehen.

#### Fledermäuse

Der Eingriffsbereich ist potentiell Nahrungshabitat der Fledermäuse, Strukturen für Sommer-, Winterquartiere oder Wochenstuben sind im Satzungsgebiet, aber nicht in der Ergänzungsfläche ebenfalls potentiell vorhanden. Eine wesentliche Verschlechterung der derzeitigen Situation ist nicht zu erwarten.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

#### Fischotter

Für den Fischotter ist eine positive Rasterkartierung vermerkt. Da bebaute Bereiche dieser Aktivitätsintensität aber gemieden werden ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen. Die potentiellen Laufwege (außerhalb der Ortslage) werden nicht beeinträchtigt.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt daher nicht vor.

#### Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Datenlage eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt.

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten europäischen Vogelarten entsprechend:

Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,

Arten des Artikels IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,

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

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

Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,

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

Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (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 Vorhabensraum,

Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird, ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatsansprüche („Allerweltsarten“).

#### Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvogelarten

Nachfolgend werden die potenziell im Untersuchungsgebiet (Ergänzungsfläche) vorkommenden Brutvogelarten betrachtet. Die Arten könnten potenziell aufgrund ihrer Habitatansprüche dort vorkommen.

Da im Satzungsgebiet Gebäude vorhanden sind, ist laut Flade<sup>2</sup> mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Grauschnäpper, Hausrotschwanz zu rechnen.

Aufgrund des Fehlens an Dorngehölzen und der Nähe zum Ort sind Raubwürger und Neuntöter eher unwahrscheinlich.

Von den Arten der landwirtschaftlichen Flächen sind durch das Störpotential Arten wie Elster, Blaumeise, Bluthänfling, Stieglitz, Girlitz, ggf. Sperbergrasmücke, Gelbspötter zu erwarten.

---

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

Aufgrund der Nähe zum Ort und des begrenzten Raumes sind Arten wie Heidelerche, Feldlerche eher unwahrscheinlich.

Es handelt sich fast ausschließlich um Arten, die außerhalb des eigentlichen Vorhabengebietes (da Gehölzflächen von der Entwicklung auszunehmen sind) vorkommen können. Die Nutzung des eigentlichen Vorhabengebietes ist untergeordnet.

Der minimale artenschutzrechtliche Funktionsverlust wird jedoch durch die Anlage einer Hecke ausgeglichen. Es ist davon auszugehen, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine maßgeblichen Lebensraumverluste für Brutvogelarten auftreten werden.

Durch das Vorhaben werden überwiegend Flächen in Anspruch genommen, die keine hohe Bedeutung für Brutvogelarten (Gebäudenahe Rasenfläche) besitzen.

Die Gehölze im Randbereich bleiben erhalten.

Bäume mit Quartierstrukturen (Rinde) sind im Randbereich der Ergänzungsfläche (Flurstück 419 tlw.) vorhanden, bleiben erhalten (Schutz §18 NatSchAG M-V).

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt daher nicht vor.

#### Raumrelevante Arten

Ein Horststandort (Weisstorch) ist 2.000 m Umkreis verzeichnet, es ist aber kein essentielles Grünland betroffen.

Für die raumrelevanten Arten, auch Überflieger ist der Raumverlust nicht erheblich (bzw. nicht relevant - hohes vorhandenes Störpotential), da ausreichend Ausweichräume zur Verfügung stehen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

#### Rastflächen

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

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

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

*Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.*

#### **Sonstige Belange**

##### Alternative Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Die Alternativprüfung bei der Planerarbeitung ergab, dass alternative Planungsmöglichkeiten nicht bestehen.

##### Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Die Nutzung innerhalb einer bebauten Ortslage entspricht dem Bodenschutzgebot.

##### Verwendeten Quellen

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

## 8. Ver- und Entsorgung

### Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch den Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale Wittenburg gesichert.

### Regenwasser

Entsprechend den örtlichen Bedingungen ist das unbelastete Regenwasser dort, wo es anfällt zu versickern.

### Abwasser

Das anfallende Abwasser im Änderungsbereich wird über Kleinkläranlagen aufgefangen.

### Löschwasser

Die Löschwasserversorgung erfolgt im Ortsteil Neu Zachun und damit auch im Änderungsbereich über einen Bohrbrunnen in der Nähe der Einfahrt Mühlenweg. Der Bohrbrunnen hat eine Leistung von 800 l/min.



Lage des Bohrbrunnens

Der 300 m Bereich wurde farbig (gelb) gekennzeichnet.

### Elektroenergie

Die Stromversorgung in der Gemeinde ist über einen Konzessionsvertrag mit der WEMAG gesichert. Im Weg „Zu den Wiesen“ liegt ein Kabel (NA2XY-J4x150). Die beiden Wohngebäude Nr. 1 und Nr. 3 auf den Flurstücken 420/4 und 420/5 sind über entsprechende Hausanschlüsse versorgt. Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe der Netzanlagen ist die Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und -anlagen“ zu beachten.

### Abfallbeseitigung / Altlaststandorte

Altlastflächen im Bereich von Bauflächen sind der Gemeinde nicht bekannt. Die Abfallentsorgung von Haus-, Sperr- und Sondermüll erfolgt durch den Landkreis Ludwigslust Parchim. Grünabfälle sollten nach Möglichkeit kompostiert werden.

### Erdgas

Der Ortsteil Neu Zachun ist an die Erdgasversorgung angeschlossen. Im Weg „Zu den Wiesen“ liegt eine Mitteldruckgasleitung 63 PE BSV der HANSE WERK AG. Die beiden Wohngebäude Nr. 1 und Nr. 3 auf den Flurstücken 420/4 und 420/5 sind über entsprechende Hausanschlüsse versorgt. Beim Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände /Schutzstreifen einzuhalten.

### Telekommunikation

Der Ortsteil Neu Zachun ist an die Telekommunikation (Deutsche Telekom AG) angeschlossen. Die beiden Wohngebäude Nr. 1 und Nr. 3 auf den Flurstücken 420/4 und 420/5 sind über entsprechende Hausanschlüsse versorgt. Hinsichtlich möglicher Baumpflanzungen ist das

Merkblatt über Baumstandorte und unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen (1989) zu beachten. Eine Überbauung der Telekommunikationslinien ist auszuschließen.

### 9. Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Hoort, 10.3.15

J. Feldweg  
.....  
Die Bürgermeisterin

**ANLAGEN:**