

# Belange von Natur, Landschaft und Umwelt

Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB  
der Gemeinde Plate für den Ortsteil Peckatel,  
für ein Gebiet östlich des Zietlitzer Weges  
**Landkreis Ludwigslust-Parchim**



## Auftraggeber

Gemeinde Plate  
über  
Amt Crivitz  
Amtsstraße 5  
19089 Crivitz

über  
Architektur und Stadtplanung  
Stadtplanungsbüro Beims  
Friedensstraße 51  
19053 Schwerin

## Fachplaner -



Umwelt  
& Planung  
Bürogemeinschaft  
Brit Schoppmeyer  
Babette Lebahn

Dipl.-Ing. Babette Lebahn  
Am Mühlensee 9  
19065 Pinnow OT Godern

15.10.2024 ..... *Lebahn* -

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1. EINLEITUNG .....</b>	<b>3</b>
1.1 Aufgabenstellung und Rechtsgrundlagen .....	3 -
1.2 Beschreibung des Plangebietes.....	3 -
1.3 Geplante bauliche Nutzung.....	4 -
1.4 Naturräumliche Einordnung, Schutzgebiete und Gehölzbestände .....	4 -
1.5 Übergeordnete Planungen .....	5 -
<b>2. SCHUTZGUTBEZOGENE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....</b>	<b>5</b>
2.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit .....	5 -
2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt .....	6 -
2.2.1 Biotop- und Nutzungstypen .....	6 -
2.2.2 Gehölzschutz .....	8 -
2.2.3 Tiere.....	9 -
2.2.4 Biologische Vielfalt .....	9 -
2.3 Schutzgut Boden.....	10 -
2.4 Schutzgut Fläche.....	11 -
2.5 Schutzgut Wasser .....	12 -
2.6 Schutzgut Klima und Luft.....	12 -
2.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild .....	13 -
2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	13 -
<b>3. MAßNAHMEN ZUR MINIMIERUNG, VERMEIDUNG UND SCHUTZ.....</b>	<b>14</b>
3.1 Minimierungsmaßnahmen.....	14 -
3.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Schutz .....	14 -
3.3 Artenschutzrechtliche Maßnahmen (Vermeidung) .....	14 -
<b>4. BESCHREIBUNG DER WIRKFAKTOREN BEI DURCHFÜHRUNG DES VORHABENS .....</b>	<b>14</b>
<b>5. EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZIERUNG.....</b>	<b>15</b>
5.1 Bilanzierung der Eingriffe .....	15 -
5.2 Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt.....	18 -
5.3 Gegenüberstellung von Eingriffen und Kompensation.....	18 -
5.4 Maßnahmenblätter .....	19 -
<b>6. QUELLENANGABEN .....</b>	<b>21</b>
6.1 Literatur .....	21 -
6.2 Gesetze und Verordnungen .....	22 -
6.3 Internetquellen.....	22 -

### Anlagen

- Anlage 1: Karte 1 – Bestand und Planung  
Anlage 2: Artenschutzrechtliche Begutachtung

## **1. Einleitung**

### ***1.1 Aufgabenstellung und Rechtsgrundlagen***

Die Gemeinde Plate beabsichtigt die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB im Bereich des Zietlitzer Weges. Damit wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils geschaffen. Vorgesehen ist die Errichtung eines Wohnhauses auf einem Baugrundstück östlich des Zietlitzer Weges.

Eine Bebauung des Grundstücks ist unter Berücksichtigung der bereits umgebenden Siedlungsstruktur ortsplanerisch vertretbar und führt zu einer maßvollen Ergänzung der bestehenden Siedlungsstruktur.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 ist die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Bei der Aufstellung von Satzungen ist der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Mit der Einbeziehung unbebauter Flächen wird ein Eingriff in Natur und Landschaft nach § 1 a Abs. 3 vorbereitet. Es sind geeignete Maßnahmen zum Ausgleich zu schaffen.

### ***1.2 Beschreibung des Plangebietes***

Der Geltungsbereich der Satzung liegt im Ortsteil Peckatel und dort am östlichen Ortsrand (s. Abb. 1). Das Satzungsgebiet hat eine Größe von ca. 1.478 m<sup>2</sup> (0,15 ha) und umfasst die Flurstücke 254/1 (tlw.) und 254/4 (tlw.) in der Flur 2 der Gemarkung Peckatel.

Die vorhandene Bebauung am Zietlitzer Weg ist geprägt durch Einfamilienhäuser mit großen Gärten. Umliegend erstrecken sich landwirtschaftliche Nutzungen mit Pferdehaltung.

Vorgesehen ist die Bebauung eines Grundstücks, das sich östlich des Zietlitzer Weges befindet. Im Norden verläuft ein Schotterweg. Aktuell wird die Fläche als Grünland genutzt.

Das sich im Norden befindliche Grundstück 254/1 wird als Hausgarten genutzt. Eine Änderung ist nicht vorgesehen.

Die Erschließung der neuen Bebauung erfolgt über den Zietlitzer Weg.

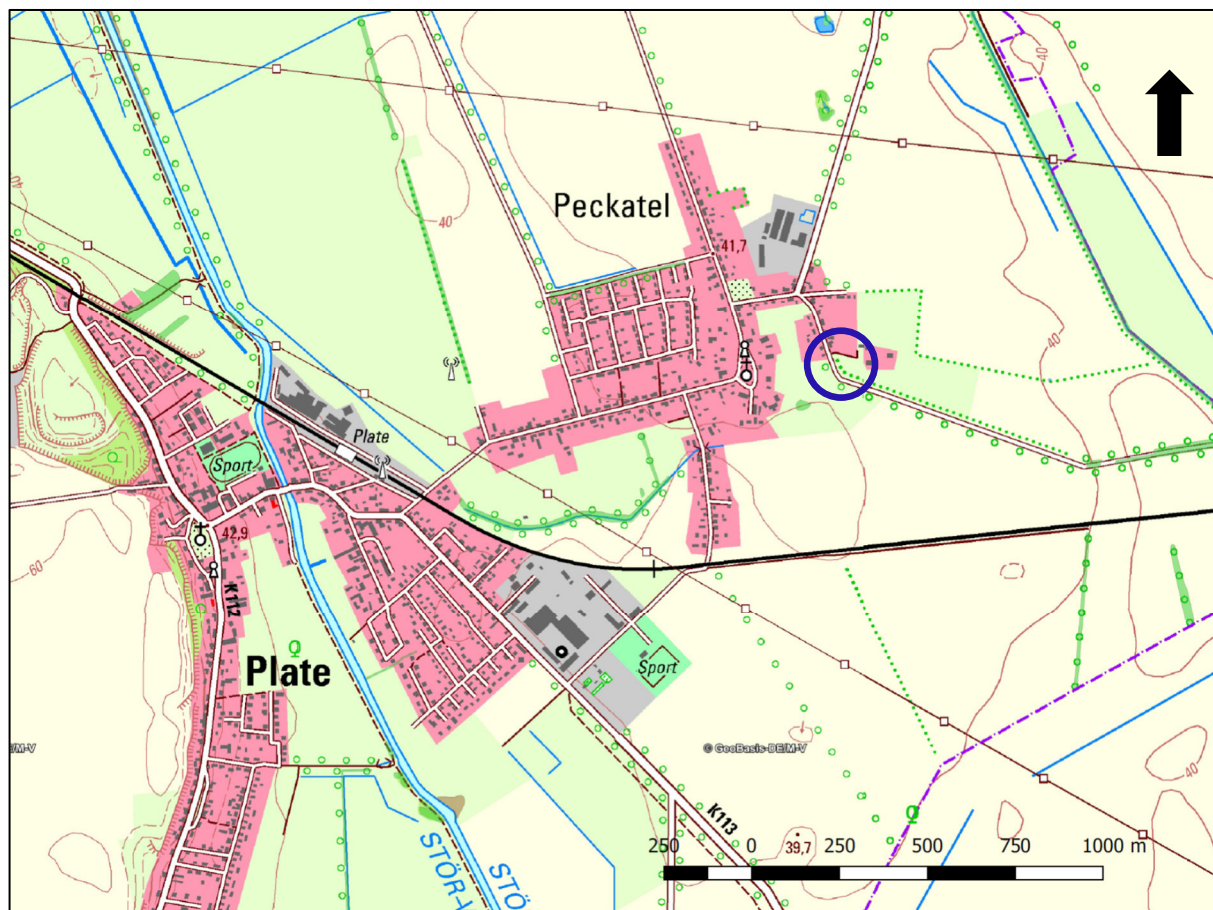


Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs der Satzung  
(<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

### **1.3 Geplante bauliche Nutzung**

Vorgesehen ist Errichtung eines Wohngebäudes, das sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügt. Die Erschließung ist über den angrenzenden Zietlitzer Weg gesichert.

### **1.4 Naturräumliche Einordnung, Schutzgebiete und Gehölzbestände**

Naturräumlich gesehen liegt der Geltungsbereich der Satzung in der Landschaftszone „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte“ und in der Großlandschaft „Südwestliche Niederungen“ und dort in der Landschaftseinheit „Lewitz“ mit Übergang zum „Sternberger Seengebiet“ (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

Der Geltungsbereich der Satzung liegt außerhalb internationaler und nationaler Schutzgebiete.

Nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop sind lt. Kataster des Landkreises Ludwigslust-Parchim innerhalb des Geltungsbereichs und angrenzend nicht vorhanden. Während der Vorortbegehung wurden die Biotop bis zu einem Umkreis von 200 m aufgenommen und auf ihren Schutzstatus geprüft. Das Ergebnis ist in Kap. 2.2 und der Anlage 1 dargestellt.



## 1.5 Übergeordnete Planungen

### *Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP WM)*

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm für die Region Westmecklenburg (REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMECKLENBURG 2011) ist um die Ortslage Peckatel weiträumig ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen (s. Abb. 2).

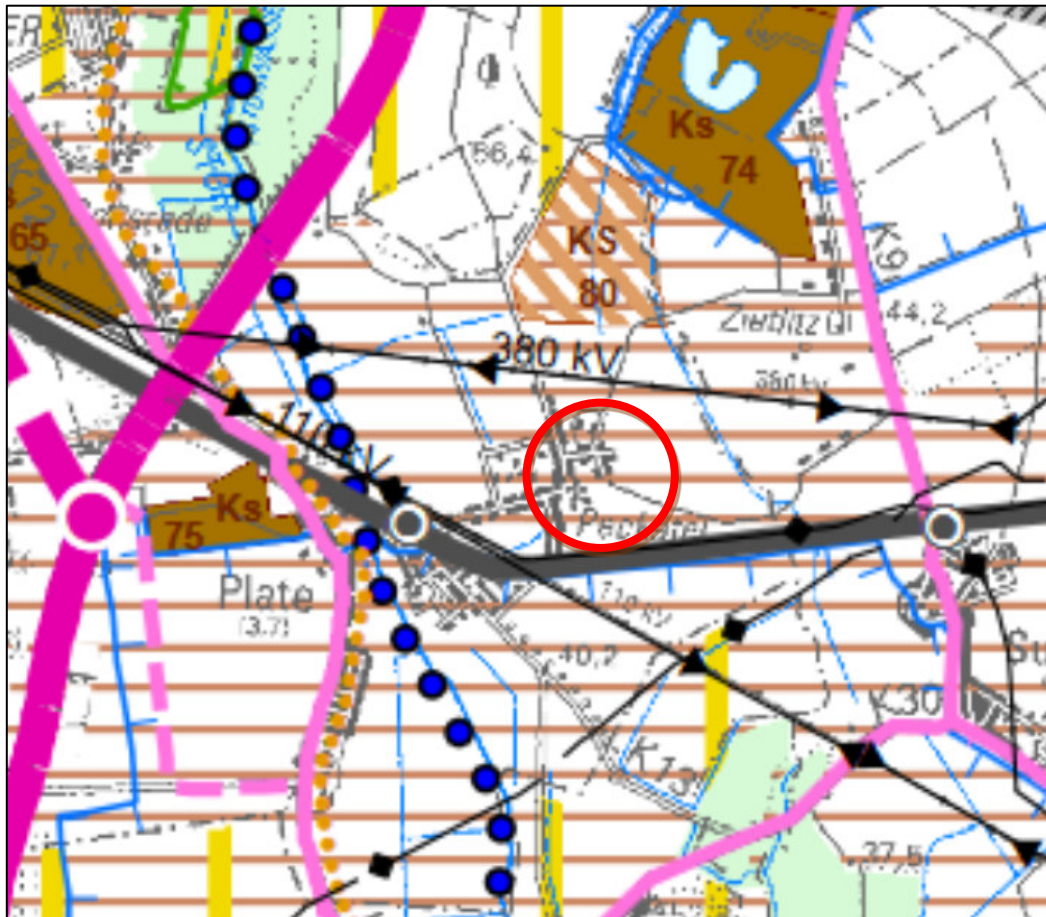


Abb. 2: Aussagen des RREP

([https://www.region-westmecklenburg.de/PDF/Karte\\_Ost.PDF?ObjSvrID=3263&ObjID=40&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&\\_ts=1644331922](https://www.region-westmecklenburg.de/PDF/Karte_Ost.PDF?ObjSvrID=3263&ObjID=40&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&_ts=1644331922)).

### *Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern (GLRP WM)*

Lt. GLRP WM (LUNG 2008) sind Flächen außerhalb der Siedlungen als Bereich mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur mit hoher Funktionsbewertung ausgewiesen. Vorzusehen ist die Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft.

## 2. Schutzgutbezogene Auswirkungen der Planung

### *2.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit*

Durch die geplante Errichtung eines Wohnhauses sind keine anlagenbedingten Wirkungen zu prognostizieren. Als betriebsbedingte Auswirkungen ist das zusätzliche Verkehrsaufkommen zu nennen. Gerade in den Morgen- und Abendstunden ist mit zusätzlichem Pendlerverkehr zu rechnen.

Die Beeinträchtigungen durch Lärm, Licht, Staub, Erschütterungen werden sich auf die Bauphase beschränken. Es ist davon auszugehen, dass die einzelnen Grundstücke zeitversetzt bebaut werden.

Auch mit Errichtung des Wohnhauses sind Wege in die Landschaft zur Erholung uneingeschränkt nutzbar.

Im Ergebnis ergibt sich eine geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch und menschlichen Gesundheit.

## **2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

### **2.2.1 Biotop- und Nutzungstypen**

Als Grundlage für die Bearbeitung dienten topographischen Karten sowie aktuelle Luftbilder. Die vorhandenen Biotoptypen wurden nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ (LUNG 2013) eingestuft.

Im März 2023 wurde eine Biotopkartierung im nahen Umfeld durchgeführt. Hierbei wurde auch der aktuelle Schutzstatus überprüft.

Die Grundstücke am Zietlitzer Weg werden über eine asphaltierte Straße aus Richtung Norden erschlossen. Der befestigte Weg endet am letzten Wohnhaus und geht dann in einen unbefestigten ländlichen Weg über (s. Abb. 3).



**Abb. 3: Nördliche Anbindung über Zietlitzer Weg (Foto: 29.03.2023).**

Ein geschotterter Weg führt in Richtung Osten um Stallungen und Unterstände für Pferdehaltung zu erreichen. Gesäumt wird dieser durch eine Reihe junger Linden (s. Abb. 4).





**Abb. 4: Blick in Richtung Osten (Foto: 29.03.2023).**

Beansprucht wird artenarmes Frischgrünland, dass sich weiträumig erstreckt und zumeist beweidet wird (s. Abb. 5). Es handelt sich dabei um Dauergrünland (<https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>).



**Abb. 5: Beanspruchtes Grünland (Foto: 29.03.2023).**

Eine kartografische Darstellung ist der Anlage 1 zu entnehmen. -

In der Tab. 1 sind die vorkommenden Biotoptypen aufgeführt und bewertet. -

**Tab. 1: Biotoptypen mit Bewertung und Schutzstatus nach HZE (MLU 2018).**

<b>Biotop-code</b>	<b>Biotopbezeichnung</b>	<b>Regenerationsfähigkeit<sup>1</sup></b>	<b>Gefährdung<sup>2</sup></b>	<b>Schutzstatus<sup>3</sup></b>	<b>Wertstufe<sup>4</sup></b>
BHA	Aufgelöste Baumhecke	1 - 3	3	-	<b>3</b>
BHJ	Junge Feldhecke	1	3	§ 20 wenn ≥ 50 m	<b>3</b>
BLM	Mesophiles Laubgebüsch	2	2	§ 20 wenn ≥ 100 m <sup>2</sup>	<b>2</b>
GMA	Artenarmes Frischgrünland	2	1	-	<b>2</b>
PER	Artenarmer Zierrasen	0	0	-	<b>0</b>
OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt	0	0	-	<b>0</b>
AC	Acker	0	0	-	<b>0</b>
ODF	Ländlich geprägtes Dorfgebiet	0	0	-	<b>0</b>
ODS	Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage	0	0	-	<b>0</b>
BBA	Älterer Einzelbaum	-	-	§ 18 wenn ≥ 100 cm StU	-
BBJ	Jüngerer Einzelbaum	-	-	§ 18 wenn ≥ 100 cm StU	-
BBG	Baumgruppe	-	-	§ 18 wenn ≥ 100 cm StU	-

## 2.2.2 Gehölzschutz

### **Geschützte Bäume nach § 18 NatSchAG M-V**

Ab einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,3 m über Erdboden, sind Einzelbäume gesetzlich geschützt. Eine Ausnahme des Schutzes gilt für Hausgärten. Dort sind nur die Baumarten Eiche, Ulme, Platane, Linde, Buche, Walnuss und Esskastanie geschützt. Desweiteren sind auch Obstbäume in Hausgärten nicht geschützt. Das Kompensationserfordernis wird nach dem Baumschutzkompensationserlass (BSKE 2007) berechnet und liegt bei der Fällung von Einzelbäumen im Verhältnis von 1 : 1 bis 1 : 3 in Abhängigkeit des Stammumfanges des zu fällenden Baumes.

Es sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen vorgesehen.

### **Geschützte Bäume nach § 19 NatSchAG M-V**

Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder

<sup>1</sup> REGENERATIONSFÄHIGKEIT (HINWEISE ZUR EINGRIFFSREGELUNG MLU 2018): STUFE 1 = 1 BIS 15 JAHRE BEDINGT REGENERIERBAR, STUFE 2 = 15 BIS 150 JAHRE SCHWER REGENERIERBAR, STUFE 3 = > 150 JAHRE KAUM REGENERIERBAR, STUFE 4 = NICHT REGENERIERBAR

<sup>2</sup> GEFÄHRDUNG NACH ROTE LISTE DER GEFÄHRDETEN BIOTOPTYPEN DEUTSCHLANDS (BfN 2006): STUFE 1 = NICHT GEFÄHRDET, STUFE 2 = GEFÄHRDET, STUFE 3 = STARK GEFÄHRDET, STUFE 4 = VON VOLLSTÄNDIGER VERNICHTUNG BEDROHT

<sup>3</sup> SCHUTZSTATUS: § 20 = GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP NACH § 20 ABS. 1 NATSCHAG M-V, § 30 = GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP NUR NACH § 30 BNATSchG, § G = GESCHÜTZTES GEOTOP, ( ) NICHT ALLE AUSPRÄGUNGEN DIESER BIOTOPTYPEN SIND GESCHÜTZT, EIGENE ERGÄNZUNGEN: § 18 = GESETZLICH GESCHÜTZTE BÄUME NACH § 18 NATSCHAG M-V, § 19 = GESETZLICH GESCHÜTZTE ALLEE ODER BAUMREIHE NACH § 19 NATSCHAG M-V, BEDINGUNGEN ZUM BIOTOPSCHUTZ ENTSPRECHEND MINDESTGRÖßE/STAMMUMFANG/AUSPRÄGUNG

<sup>4</sup> DIE WERTSTUFE RICHTET SICH NACH ANLAGE 3 DER HZE NACH DEM HÖCHSTEN WERT AUS REGENERATIONSFÄHIGKEIT UND GEFÄHRDUNG. DIESEM WERT WIRD EIN DURCHSCHNITTLICHER BIOTOPWERT ZUGEORDNET, DER DIE DURCHSCHNITTLICHE AUSPRÄGUNG DES JEWEILIGEN BIOTOPTYPUS WIEDERGIBT UND GLEICHZEITIG GRUNDLAGE FÜR DIE ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFS IST (HINWEISE ZUR EINGRIFFSREGELUNG MLU 2018).



einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen, sind verboten.

Am nördlichen Weg stockt eine Reihe aus jüngeren Linden. Die Länge der Baumreihe beträgt ca. 50 m. Ein gesetzlicher Schutz nach § 19 NatSchAG M-V besteht für eine Mindestlänge von 100 m. Baumreihen unter 100 m werden als Einzelbäume eingestuft. Es handelt sich aufgrund der geringen Stammumfänge um jüngere Einzelbäume.

### **2.2.3 Tiere**

Im Ergebnis einer artenschutzrechtlichen Begutachtung werden tierökologischer Belange gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft (s. Anlage 2).

Der jungen Linden am Schotterweges bieten Brutvögeln potenziell geeignete Nistmöglichkeiten. Es handelt sich jedoch um junge Bäume ohne Höhlungen.

Beansprucht wird Grünland. Es können aber Eingriffe in Bruthabitate der Offenlandbrüter vernachlässigt werden. Gründe sind die Siedlungsnähe und der geringe Flächenumfang.

Die zur Bebauung vorgesehenen Grünlandflächen bieten aufgrund der Flächengröße und Lage ein nur begrenztes Nahrungspotenzial. Optimale Nahrungsflächen bleiben im Umfeld der südlichen Ortslage erhalten.

Anlagebedingt ist demnach von keinem Verlust wertvoller Nahrungsflächen auszugehen.

Eine Vermeidungsmaßnahme V<sub>AFB1</sub> wird abgeleitet. Mit Einhaltung einer Bauzeitenregelung d. h. Besatzkontrolle vor Baufeldfreimachung mit Entfernen der Vegetationsdecke können baubedingte Beeinträchtigungen der potenziell vorkommenden Brutvogelarten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden.

Mit dem Erhalt des Gehölzbestandes werden potenzielle Brutvogelhabitate der Baum- und Gebüschbrüter als auch in potenzielle Leitstrukturen von Fledermäusen erhalten.

Nachhaltige Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten und Arten des Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie sind nach Realisierung der genannten Vermeidungsmaßnahme nicht zu erwarten. Mit der Betrachtung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG wird auch den betroffenen Belangen des allgemeinen Artenschutzes nach § 39 BNatSchG und darüber hinaus für besonders geschützte Arten nach nationalem Recht Rechnung getragen.

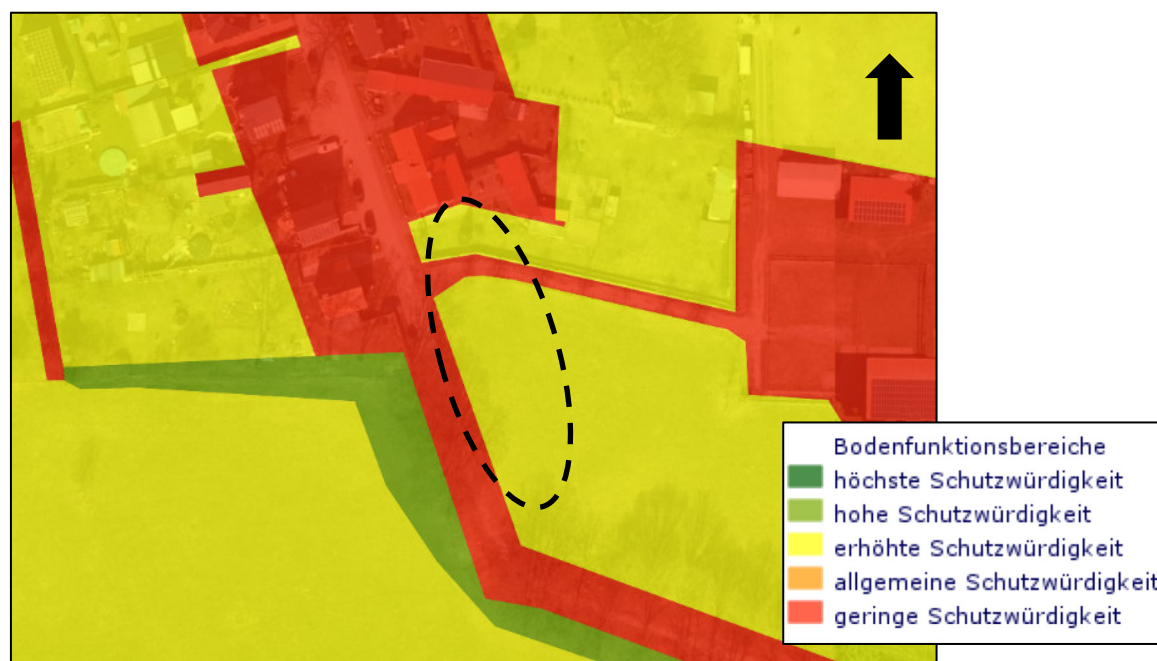
### **2.2.4 Biologische Vielfalt**

Unter dem Begriff „biologische Vielfalt“ (Biodiversität) versteht man die Vielfalt der Arten, die Vielfalt der Lebensräume und die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten (<https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html>).

Die Gefährdung der biologischen Vielfalt begründet sich in der Zunahme der Flächenbeanspruchung und die Nutzung von natürlichen Ressourcen. Hierdurch werden zahlreiche Lebensräume beeinträchtigt oder sogar zerstört.

Mit dem Kriterium Biotopverbund wird die ökologische Funktionsfähigkeit einer Fläche für notwendige großräumige Kontaktbeziehungen von Tierarten sowie einiger Pflanzenarten berücksichtigt und als Indikator für die Beurteilung des Schutzgutes biologischen Vielfalt genutzt. Die Vernetzungsfunktion ist gegeben, wenn Biotope nicht isoliert vorkommen, sondern derart vernetzt sind, dass sie für bestimmte Arten gut erreichbar sind. Nach der „Inseltheorie“ sind zahlreiche Populationen auf Dauer in ihrem Bestand bedroht, wenn sie zu stark isoliert sind, das heißt, kein genetischer Austausch möglich ist.





**Abb. 7: Bodenfunktionsbereiche nach LUNG**

(Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ergeben sich durch die Versiegelung bisher offener Bodenbereiche.

Damit wird dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprechend § 1 a BauGB nachgekommen. Die Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß reduziert.

Anfallender Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Durch die geplanten zusätzlichen Versiegelungen gehen Flächen für die Grundwasserneubildung und Bodengenese dauerhaft verloren.

Während der Bautätigkeiten einschließlich der Arbeitsverfahren, Arbeits- und Transportmittel sind Verunreinigungen von Boden und Gewässern auszuschließen. Sofern trotz geeigneter Sicherungsmaßnahmen eine Havarie auftritt, ist der Schaden unverzüglich zu beseitigen und das Umweltamt darüber zu informieren.

Mit dem Vorhaben kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung von Boden und damit zum Verlust der natürlichen Bodenfunktion. Sind durch den Eingriff lediglich Bodenfunktionen mit allgemeiner Bedeutung nach HzE (MLU 2018) betroffen, erfolgt die Eingriffsbeurteilung nur anhand der beeinträchtigten Biotoptypen. Ein zusätzliches Erfordernis lässt sich nicht ableiten.

## **2.4 Schutzgut Fläche**

Entsprechend des § 1 a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Eine Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu begrenzen.

Der nördliche Teil des Geltungsbereichs ist als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Baubedingt ergeben sich während der Bauphase Beeinträchtigungen durch die Baustelleneinrichtung, Zufahrten und Materiallager. Diese Inanspruchnahme ist zeitlich begrenzt und wird daher nicht als erheblich eingeschätzt. Anlagebedingt ergeben sich für das



Schutzgut Fläche Versiegelungen von bisher offenen Bodenbereichen und die Umnutzung zu einer Wohnbaufläche. -

Das künftige Gebäude soll sich in Art und Maß am umgebenden Bestand orientieren. -  
Betriebsbedingte Auswirkungen sind aufgrund dieser Regelungen nicht zu erwarten. -

Für das Schutzgut Fläche ergibt sich keine Beeinträchtigung. -

## **2.5 Schutzgut Wasser**

Auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche kommt es zu einem Verlust von versickerungsfähigen Bereichen und folglich zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Die Grundwasserneubildungsrate wird verringert. -

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind keine Wasserschutzgebiete und -Oberflächengewässer vorhanden. -

Nach GLRP WM (LUNG 2008) liegt eine sehr hohe Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers vor. -

Baubedingte Beeinträchtigungen können sich durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe, den unsachgemäßen Umgang mit Maschinen und die Lagerung von Baustoffen und Geräten ergeben. Es ist über die gesamte Bauphase zu gewährleisten, dass eine ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen erfolgt, die für das Grundwasser gefährlich sind. -

Eine betriebsbedingte Beeinträchtigung kann durch Schadstoffeinträge der Anwohner entstehen. Das beinhaltet Leckagen an Maschinen und Kraftfahrzeugen, die auf den Grundstücken abgestellt werden. -

Für das Grundstück besteht Anschlusspflicht an das öffentliche kommunale Abfallsystem. -  
Wassergefährdende Stoffe sind fachgerecht zu entsorgen. -

Unter Beachtung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind nur geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten. -

## **2.6 Schutzgut Klima und Luft**

Das Gebiet Westmecklenburgs ist dem Übergangsklima zuzuordnen. Atlantische und kontinentale Einflüsse sind erkennbar (LUNG 2008). In südliche Richtung sind vermehrt kontinentale Tendenzen vertreten.

Nach Aussagen des GLRP WM (LUNG 2008) liegt das Plangebiet im niederschlagsbegünstigten Bereich.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Versiegelungen negative Auswirkungen auf das vorherrschende Lokalklima haben. Eine Verschlechterung der klimatischen Situation kann durch die vorgesehene Bebauung jedoch nicht prognostiziert werden.

Bei der Einschätzung der Umweltauswirkungen sind die Vorbelastungen zu berücksichtigen. Hier ist die Siedlungsnähe zu nennen.

Baubedingte Auswirkungen beschränken sich auf einen bestimmten Zeitraum und sind zu vernachlässigen. Während der Bauphase wird es durch den Einsatz von Baumaschinen und -fahrzeugen zu einer lokal erhöhten Staub-, Lärm- und Abgasbelastung kommen. Baubedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima werden sich durch den zusätzlichen Verkehr und Energieverbrauch ergeben. Es ist davon auszugehen, dass während der Baumaßnahmen Baumaschinen, Fahrzeuge, Geräte und Beleuchtung zum Einsatz kommen.

Anlagenbedingte Auswirkungen ergeben sich durch zusätzliche Versiegelungen auf bisher offenen Bodenbereichen.

Für das Schutzgut Klima und Luft ist durch die Errichtung eines Wohnhauses von einer keiner Beeinträchtigung auszugehen.

## **2.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild**

Vorgesehen ist die Bebauung durch ein Wohnhaus, das sich in Form und Größe am umgebenden Bestand orientiert. -

Laut „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale“ (IWU 1994) zählt der Geltungsbereich zum Landschaftsbildraum „Wiesenlewitz zwischen Blievenstorf und Sukow“ (V 3 - 15), deren Schutzwürdigkeit als hoch bis sehr hoch eingestuft wird - (<https://www.umwelt-karten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>). -

Am Zietlitzer Weg nördlich der Planung kommen meist Einfamilienhäuser mit Satteldach vor. - Für die dörfliche Bebauung sind große Hausgärten und Nebengelass kennzeichnend. -

Nach GLRP WM (LUNG 2008) wird dem Landschaftsbild eine hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit zugeordnet. -

Unter der Voraussetzung sich am Bestand zu orientieren sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. -

## **2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Gemäß § 2 des Denkmalschutzgesetzes M-V (DSchG M-V) sind *Denkmale nach Abs. 1 Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen.*

*(2) Baudenkmale sind Denkmale, die aus baulichen Anlagen oder Teilen baulicher Anlagen bestehen. Ebenso zu behandeln sind Garten-, Friedhofs- und Parkanlagen sowie andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, wenn sie die Voraussetzungen des Absatzes 1 erfüllen. Historische Ausstattungsstücke sind wie Baudenkmale zu behandeln, sofern sie mit dem Baudenkmal eine Einheit von Denkmalwert bilden.*

Durch die geplante Bebauung und den damit verbundenen Erdarbeiten kommt es nach bisherigem Kenntnisstand zu keinen Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstigen Sachgütern. Bei den Bauarbeiten können dennoch archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden, die dann entsprechend zu sichern und zu dokumentieren sind. Die zuständige Fachbehörde ist umgehend über den Fund in Kenntnis zu setzen und die Arbeiten einzustellen. Es besteht eine Anzeigepflicht gemäß § 11 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Werden im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmale gefunden, kann eine Veränderung oder Beseitigung dieser nach § 7 DSchG MV genehmigt werden.

Eine Genehmigung nach § 7 (1) DSchG M-V der Unteren Denkmalschutzbehörde benötigt, wer

*Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will,*

*in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird.*

### **3. Maßnahmen zur Minimierung, Vermeidung und Schutz**

Nach § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Folgende Maßnahmen vermeiden oder mindern die zu erwartenden Beeinträchtigungen entsprechend der gesetzlichen Forderung.

#### **3.1 Minimierungsmaßnahmen**

- Angliederung und Nutzung vorhandener Infrastruktur wie z. B. vorhandener Anschluss an den Zietlitzer Weg.

#### **3.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Schutz**

- Allgemeine Hinweise zum Schutz von Gehölzen beachten (V 1).
- Einzelstammschutz aus mindestens 2 m hohen Bohlen auf Polsterung an jungen Linden (S 1).

#### **3.3 Artenschutzrechtliche Maßnahmen (Vermeidung)**

- Besatzkontrolle vor Baufeldfreimachung mit Entfernen der Vegetationsdecke (V<sub>AFB1</sub>).

### **4. Beschreibung der Wirkfaktoren bei Durchführung des Vorhabens**

- **Anlagebedingte Wirkfaktoren**

Zu den anlagebedingten Wirkfaktoren zählen die Flächenbeanspruchung in Form von Versiegelung bzw. Biotopverlust. Diese Beeinträchtigungen sind dauerhaft. Die übrige Fläche wird nach Abschluss der Bauarbeiten als Hausgarten angelegt.

- **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

Betriebsbedingte Wirkfaktoren entstehen nach der Errichtung des Wohnhauses mit Nebenanlagen. Durch die Errichtung baulicher Anlagen ist mit einer Erhöhung der Lärm-, Licht- und Schadstoffbelastung zu rechnen. Zusätzlichen Belastungen ergeben sich hauptsächlich in den Morgen- und Abendstunden durch zusätzliche Anwohner des Zietlitzer Weges.

- **Baubedingte Wirkfaktoren**

Während der Bauphase ist mit einer Erhöhung von Lärm- und Schadstoffimmissionen durch den Baustellenverkehr zu rechnen. Hinzu kommen visuelle Reize, Staubentwicklungen und Erschütterungen durch die Bautätigkeiten mit Baufahrzeugen. Die Belastungen beschränken sich auf einen kurzfristigen Zeitraum der Erschließung und der Bautätigkeiten. Mit Einhaltung der einschlägigen Bestimmungen zum Schutz von Boden (ZTVE StB), Vegetationsbeständen (DIN 18920) und Gehölzen (R SBB) werden erhebliche baubedingte Wirkfaktoren auf ein Mindestmaß reduziert.



## 5. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

### 5.1 Bilanzierung der Eingriffe

#### Biotope und Boden

In Tab. 1 wurden den betroffenen und angrenzenden Biotoptypen Wertstufen zugeordnet. Um die betroffenen Funktionen in einem angemessenen Umfang wiederherzustellen, wird den ermittelten Biotopwerten jeweils ein durchschnittlicher Biotopwert (s. Tab. 2) zugeordnet. Dieser gibt die durchschnittliche Ausprägung des Biotoptyps wieder und bildet die Grundlage zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs.

**Tab. 2: Durchschnittlicher Biotopwert anhand der Werteinstufung nach HzE (MLU 2018).**

Werteinstufung nach Anlage 3 HzE (LUNG 2018)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 - Versiegelungsgrad
1	1,5
2	3
3	6
4	10

Bei Biotoptypen mit der Wertstufe 0 hängt der durchschnittliche Biotopwert vom Versiegelungsgrad ab und wird in Dezimalstellen angegeben. Bei einer Vollversiegelung, die einem Versiegelungsgrad von 100 % entspricht, ist der Wert 0. Sind keine Versiegelungen vorhanden, beträgt der durchschnittliche Biotopwert 1.

Als Korrekturfaktor wird die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotope in wertvollen und ungestörten Räumen sowie Vorbelastungen durch Zu- und Abschläge berücksichtigt. Der Lagefaktor weist eine Spanne von 0,75 bis 1,50 auf. Zu den Störquellen zählen z. B. Siedlungsbereiche, Straßen, vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Bebauungspläne, Freizeitanlagen und Windparks. Der Abstand zu Störquellen beträgt im vorliegenden Fall weniger als 100 m (Lagefaktor 0,75).

Das Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) für die Beseitigung und die Veränderung von Biotopen errechnet sich in Abhängigkeit der Fläche, dem durchschnittlichen Biotopwert sowie dem Lagefaktor (Lafa).

Mittelbare Eingriffswirkungen für Biotope ab einer Wertstufe 3 und gesetzlich geschützte Biotope können im vorliegenden Fall vernachlässigt werden. Bei einer anzunehmenden Wirkzone von 200 m um die bestehende Siedlungskante ergibt sich eine Überschneidung mit der Wirkzone des Satzungsgebietes. Eine kartografische Herleitung ist in der Anlage 1 dargestellt. Es ergibt sich also durch die zusätzliche Bebauung eines Wohnhauses am Siedlungsrand keine zusätzliche negative mittelbare Eingriffswirkung.

Der Kompensationsbedarf erhöht sich durch Versiegelung und Überbauung. Unabhängig vom Biotoptyp sind die versiegelten bzw. überbauten Flächen zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,5 bei Vollversiegelung und 0,2 bei Teilversiegelung zu versehen.

Der multifunktionale Kompensationsbedarf ergibt sich demnach aus den EFÄ für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung sowie der Versiegelung bzw. Überbauung.

Ausgehend von der umgebenden Bebauung lässt sich eine Grundfläche des Wohnhauses mit 225 m<sup>2</sup> zuzüglich 20 m<sup>2</sup> Terrasse ableiten. Orientiert wird sich an der Bebauung östlich des

Zietlitzer Weges. Berücksichtigt wird eine Fläche von 245 m<sup>2</sup> und eine mögliche Überschreitung von 50 % für Nebenanlagen.

Rechnerisch wird demnach eine Bebauung von 368 m<sup>2</sup> berücksichtigt auf der 721 m<sup>2</sup> großen potenziell überbaubaren Fläche des Grundstücks.

Es wird von einem Biotopverlust von Grünland (GMA) ausgegangen. Dieser beschränkt sich auf eine Größe von 721 m<sup>2</sup>. Mit Erhalt der jungen Linden im Norden ist der Wurzelbereich von der Bebauung auszusparen. Der Wurzelbereich ergibt sich aus der Kronentraufe plus 1,50 m und beträgt 179 m<sup>2</sup>.

Absehbar ist, dass auf dem Grundstück nach Beendigung der Bauphase ein typischer Hausgarten entwickelt wird. Gegenüber dem Ausgangszustand kommt es demnach zu einer geringeren Wertigkeit. Der Werteverlust wird berücksichtigt und zusätzlich die Versiegelung.

Die detaillierte Berechnung ist in Tab. 3 dargestellt.

**Tab. 3: Ermittlung des Kompensationsbedarfs nach HzE (MLU 2018).**

<b>F</b>	Ist-Zustand		<b>Lafa</b>	<b>BW</b>	<b>Z</b>	Nachher-Zustand	<b>EFÄ</b>
			<b>Korrekturfaktor</b>				
<b>Fläche (m²)</b>	<b>Biotoptyp</b>	<b>Wertstufe</b>	<b>Lagefaktor</b>	<b>Biotopwert</b>	<b>Zuschlag Versiegelung</b>	<b>Biotopstruktur</b>	<b>Eingriffsflächenäquivalent *)</b>
721	GMA – Artenarmes Frischgrünland	2	0,75	3	-	Baufläche	1.622
368	-	-	-	-	0,5	Bebauung Wohngebäude, Terrasse, Nebenanlagen	184
<b>Kompensationsbedarf in Pkt.:</b>							<b>1.806</b>
*) Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) in m² für unmittelbare Wirkungen und Versiegelung					Z = Zuschlag für Kompensationserfordernis von 0,5 bei Versiegelung und 0,2 bei Teilversiegelung		

**Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkung/Beeinträchtigung)**  $F \times DBW \times Lafa = m^2 \text{ EFÄ}$

**Versiegelung und Überbauung**  $F \times Z = m^2 \text{ EFÄ}$

Es ergibt sich ein Kompensationserfordernis von gesamt 1.806 m² EFÄ für die Beeinträchtigung von Biotopen.



## 5.2 Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt

Ziel des landschaftspflegerischen Ausgleichskonzeptes ist es, die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft zu kompensieren. Das Kompensationserfordernis beträgt 1.806 m<sup>2</sup> EFÄ. Es ist vorgesehen ein funktionsbezogenes Ökokonto in der Landschaftszone zu nutzen.

Im Zuge des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens ist der Unteren Naturschutzbehörde ein Nachweis zu erbringen, dass die Kompensation durch den Bauherrn erbracht wird. Hierzu ist eine Auflage in der Baugenehmigung zu formulieren. Der Bauherr als Eingriffsverursacher hat eine vertragliche Vereinbarung zur Abbuchung der Flächenäquivalente zu schließen und der Naturschutzbehörde vorzulegen.

## 5.3 Gegenüberstellung von Eingriffen und Kompensation

Tab. 4: Berechnung des Flächenäquivalentes für die Kompensationsmaßnahmen.

F				KW	KFÄ	
Flächen- größe (m <sup>2</sup> )	Nr.	Kompensations- maßnahme	Eingriffe durch	Kompen- sations- wert	Lagezu- schlag	Flächen- äquivalent
-	E 1	Funktionsbezogenes Ökokonto in der Landschaftszone	Versiegelungen/ Biotopbeseitigung	-	-	1.806
Summe						+ 1.806
Kompensationsbedarf EFÄ						- 1.806
Defizit/Überschuss KFÄ						+ /- 0

Die Liste der frei verfügbaren Ökokonten ist einzusehen unter:  
[https://www.kompensationsflaechen-mv.de/wiki/index.php/Liste\\_frei\\_verf%C3%BCg-barer\\_%C3%96kokonten](https://www.kompensationsflaechen-mv.de/wiki/index.php/Liste_frei_verf%C3%BCg-barer_%C3%96kokonten)

## 5.4 Maßnahmenblätter

### V 1 Schutz von Gehölzen (allgemeine Hinweise)

Maßnahmeblatt		Maßnahmen-Nr. V 1 V=Vermeidung, G=Gestaltung, S=Schutz, A=Ausgleich, E=Ersatz	
<b>Projekt:</b> Ergänzungssatzung Gemeinde Plate, OT Peckatel, Gebiet östliche des Zietlitzer Weges			
<b>Konflikt/Art der Beeinträchtigung</b>			
<b>Beschreibung:</b>		Gefährdung von Gehölzen durch mögliche mechanische Schäden	
<b>Maßnahme</b>		<b>Schutz von Gehölzen</b>	
<b>Beschreibung der Maßnahme</b>			
<b>Lage:</b>	Die Maßnahme bezieht sich auf Gehölze, die sich im Umfeld von Erdarbeiten befinden.		
<b>Beschreibung:</b>	<p>Während der Erdarbeiten ist eine Beeinträchtigung der Gehölze auszuschließen. Oberirdische Teile der Bäume dürfen nur durch Fachunternehmen zurückgeschnitten werden. Der Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume darf nicht mit Baumaschinen befahren werden; Bodenabtrag und Bodenauftrag im Wurzelbereich sind nicht zulässig. Schwenkarbeiten durch Baufahrzeuge sind nur außerhalb der Kronenbereiche zulässig. Als Wurzelbereich gilt die Bodenoberfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufbereich) zuzüglich 1, 5 m.</p> <p>Die einschlägigen Regelwerke sind zu beachten. DIN 18920, R SBB, ZTVE-StB.</p>		
<b>Art der Maßnahme</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungs-/Minderungs-/Schutzmaßnahme <input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme		<input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme	
<b>Zeitpunkt der Durchführung</b>			
<input type="checkbox"/> vor Baubeginn		<input checked="" type="checkbox"/> mit Baubeginn	<input type="checkbox"/> mit Bauabschluss
<b>Beurteilung des Eingriffs</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> vermieden <input type="checkbox"/> ausgeglichen <input type="checkbox"/> ersetzbar		<input type="checkbox"/> vermindert <input type="checkbox"/> ausgeglichen i. V. m. Maßn.-Nr. <input type="checkbox"/> ersetzbar i. V. m. Maßn.-Nr.	
		<input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/> nicht ersetzbar	
<b>Rechtliche Sicherung der Maßnahme</b>			
<input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand <input type="checkbox"/> Flächen Dritter <input type="checkbox"/> Vorübergehende Flächeninanspruchnahme <input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung / -beschränkung <input type="checkbox"/> Zustimmungserklärung		Jetziger Eigentümer:  Künftiger Eigentümer:  Künftige Unterhaltung:	Gemeinde Plate und Bauherr

## S 1 Einzelstammschutz an Gehölzen

Maßnahmeblatt		Maßnahmen-Nr. S 1 V=Vermeidung, G=Gestaltung, S=Schutz, A=Ausgleich, E=Ersatz	
<b>Projekt:</b> Ergänzungssatzung Gemeinde Plate, OT Peckatel, Gebiet östliche des Zietlitzer Weges			
<b>Konflikt/Art der Beeinträchtigung</b>			
<b>Beschreibung:</b>	Gefährdung von Bäumen durch mögliche mechanische Schäden		
<b>Umfang:</b>	Einzelstammschutz an jüngeren Bäumen		
<b>Maßnahme</b>	<b>Einzelstammschutz an Gehölzen</b>		
<b>Beschreibung der Maßnahme</b>			
<b>Lage:</b>	Die Maßnahme bezieht sich auf Gehölze, die sich im Umfeld von Erdarbeiten befinden.		
<b>Beschreibung:</b>	Einzelstammschutz aus mindestens 2 m hohen Bohlen auf Polsterung.		
<b>Art der Maßnahme</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungs-/Minderungs-/Schutzmaßnahme		<input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme	
<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme		<input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme	
<b>Zeitpunkt der Durchführung</b>			
<input type="checkbox"/> vor Baubeginn		<input checked="" type="checkbox"/> mit Baubeginn	<input type="checkbox"/> mit Bauabschluss
<b>Beurteilung des Eingriffs</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> vermieden		<input type="checkbox"/> vermindert	
<input type="checkbox"/> ausgeglichen		<input type="checkbox"/> ausgeglichen i. V. m. Maßn.-Nr.	<input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar
<input type="checkbox"/> ersetzbar		<input type="checkbox"/> ersetzbar i. V. m. Maßn.-Nr.	<input type="checkbox"/> nicht ersetzbar
<b>Rechtliche Sicherung der Maßnahme</b>			
<input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand		Jetziger Eigentümer:	Gemeinde Plate und Bauherr
<input type="checkbox"/> Flächen Dritter		Künftiger Eigentümer:	
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Flächeninanspruchnahme		Künftige Unterhaltung:	
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich			
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung / -beschränkung			
<input type="checkbox"/> Zustimmungserklärung			



## 6. Quellenangaben

### 6.1 Literatur

- FROELICH & SPORBECK (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern - Hauptmodul Planfeststellung/ Genehmigung" vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) Mecklenburg-Vorpommern (2010)
- GASSNER, E.; WINKELBRANDT, A.; BERNOTAT, D. (2010): UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. C. F. Müller Verlag Heidelberg.
- INGENIEURBÜRO WASSER UND UMWELT (IWU) (1995): Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern, Studie im Auftrag des Umweltministeriums Mecklenburg-Vorpommern, unveröffentlicht; Schwerin.
- LABO – BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung.
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN–LUNG (2013): Anleitung für die Kartierung von Biototypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg.. überarb. Aufl.- Materialien zur Umwelt, Heft 2/2013.
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN-LUNG (2012): Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz bei der Planung und Durchführung von Eingriffen.
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN–LUNG (2008): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg Erste Fortschreibung. September 2008.
- MLU – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V (2017): Bodenschutzprogramm Teil 2 – Bewertung und Ziele.
- MLU – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung. Neufassung 01.06.2018.
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMECKLENBURG (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM).
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMECKLENBURG (2021): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) Teilfortschreibung Entwurf des Kapitels 6.5 Energie zur 3. Stufe des Beteiligungsverfahrens. Stand Mai 2021.
- UMWELTMINISTERIUM MECKLENBURG-VORPOMMERN (2003): Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern.
- UMWELTMINISTERIUM MECKLENBURG-VORPOMMERN (2005): Umweltprüfung in Mecklenburg-Vorpommern - Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für die Gemeinden, Planer und Behörden sowie die Öffentlichkeit. Zusammen mit dem Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern.

## **6.2 Gesetze und Verordnungen**

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

BNatSchAG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) In der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998, GVOBl. M-V 1998, S. 12, letzte berücksichtigte Änderung vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392).

DIN 18920 (2014): Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Beuth Verlag GmbH, Berlin.

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRAßEN- UND VERKEHRSWESSEN (FGSV) (2023): Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen. Köln, 28 S.

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT LANDSCHAFTSENTWICKLUNG, LANDSCHAFTSBAU E. V. (2017): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege (ZTV-Baumpflege), 71 S., Bonn.

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 791 – 9 Vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66) (1), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221).

KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist.

WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

## **6.3 Internetquellen**

[https://www.geoportal-mv.de/land-mv/GeoPortalMV\\_prod/de/Startseite/index.jsp](https://www.geoportal-mv.de/land-mv/GeoPortalMV_prod/de/Startseite/index.jsp)

<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>

[https://www.region-westmecklenburg.de/PDF/Karte\\_Ost.PDF?ObjSvrID=3263&ObjID=-40&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&\\_ts=1644331922](https://www.region-westmecklenburg.de/PDF/Karte_Ost.PDF?ObjSvrID=3263&ObjID=-40&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&_ts=1644331922)

**Anlage 1: Karte 1 – Bestand und Planung**

## **Anlage 2: Artenschutzrechtliche Begutachtung**





### Legende

Geltungsbereich Ergänzungssatzung (ca. 0,15 ha)

Wirkzone mittelbarer Eingriffe 200 m um Geltungsbereich Satzung

Wirkzone 200 m um bestehende Siedlungsfläche

### BESTAND

Biotoptypen (nach LUNG 2013)

AC

Acker

ODF

Ländlich geprägtes Dorfgebiet

OVU

Wirtschaftsweg, nicht- od. teilversiegelt

BHA

Aufgelöste Baumhecke

BBA

Älterer Einzelbaum

BLM

Mesophiles Laubgebüsch

ODS

Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage

GMA

Artenarmes Frischgrünland

BBG

Baumgruppe

BHJ

Junge Feldhecke

BBJ

Jüngerer Einzelbaum

PER

Artenarmer Zierrasen

Gesetzlicher Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V

Gesetzlicher Baumschutz nach § 18 NatSchAG M-V

### PLANUNG

Baugrundstück (ca. 900 m²) davon:

721 m² mögliche Baufläche

179 m² Schutzbereich Gehölze (Wurzelbereich = Kronentraufe + 1,50 m)

S 1

Schutzmaßnahme Gehölze (Einzelstammschutz)

V 1

Vermeidungsmaßnahme

VAFB 1


Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme (Besatzkontrolle vor Baufeldfreimachung)

### Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Plate für den Ortsteil Peckatel, für ein Gebiet östlich des Zietlitzer Weges (Landkreis Ludwigslust-Parchim)

### - Belange von Natur, Landschaft und Umwelt -

### Bestand und Planung

Fachplaner:



Umwelt & Planung

Bürogemeinschaft

Dipl.-Ing. Babette Lebahn

Am Mühlensee 9

19065 Pinnow OT Godern

Verfahrensträger:

Gemeinde Plate über

Amt Crivitz

Amtsstraße 5

19069 Crivitz

Auftraggeber:

Architektur und Stadtplanung

Stadtplanungsbüro Beims

Friedensstraße 51

19053 Schwerin

Dipl.-Ing. (FH) Brit Schoppmeyer

Wokrenter Weg 3 a

18239 Heiligenhagen

Bearbeitung	Datum:	Name:	Name:	Anzahl der Karten: 1 Karte:
Zeichnung	03/2023-12/2023	B. Lebahn	B. Schoppmeyer	
Prüfung	06/2023-12/2023	B. Lebahn	B. Schoppmeyer	
	12/2023	B. Lebahn	B. Schoppmeyer	
Maßstab	1: 1.000			

Lizenz: Umwelt & Planung  
© GeoBasis-DE/M-V 2023

1





**Projekt:** Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Plate für den Ortsteil Peckatel, für ein Gebiet östlich des Zietlitzer Weges  
(Landkreis Ludwigslust-Parchim)

**Planungsleistung:** Protokoll Artenschutz  
Prüfung tierökologischer Belange gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG

**Auftraggeber:** Architektur + Stadtplanung  
Stadtplanungsbüro Beims  
Friedensstraße 51  
19053 Schwerin

**Teilnehmer Begehung am 29.03.2023:** - Frau Schoppmeyer (Umwelt & Planung)

**Anlage** Anlage 1: Abbildungen

### Sachverhalt

Die Gemeinde Plate beabsichtigt mit Erlass einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die planungsrechtliche Voraussetzung für die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB innerhalb des Ortsteils Peckatel zu schaffen. Mit der Einbeziehung von Außenbereichsflächen kommen im vorliegenden Fall Flächen in Betracht, die in Weiterführung der vorhandenen Wohnbauflächen einen baulichen Abschluss des Siedlungsrandes in Verbindung mit dem vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Gelände und Gebäudebestand.

Die Fläche hat eine Größe von etwa 1.478 m<sup>2</sup> und schließt an die vorhandene Wohnbebauung östlich des Zietlitzer Weges an (s. Abb. 1). Im Norden des Geltungsbereichs liegen private Gartenlandflächen mit Nebenanlagen, diese sind nutzungsbezogen dem nördlichen Grundstück zuzuordnen. Östlich des Satzungsgebietes liegen landwirtschaftliche Nebengebäude eines Pferdestalls und umzäunte Weideflächen (s. Abb. 2). Das Gelände wird über einen bestehenden Schotterweg, welcher innerhalb des Geltungsbereichs liegt erschlossen. Entlang des Weges stockt südlich eine einseitige Baumreihe aus jungen Linden. Vier der Linden liegen im Geltungsbereich und bleiben erhalten (s. Abb. 3).

Mit dem Bauvorhaben ist primär die Beseitigung von Weideflächen südlich des Schotterweges entlang des Zietlitzer Weges verbunden (s. Abb. 4).

Für die geplante Bebauung wird hiermit eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz – (BNatSchG) durchgeführt.



### **Ergebnisse Artenschutz**

Der jungen Linden entlang des Schotterweges (Flurstück 254/4) bieten Brutvogelarten potenziell geeignete Nistmöglichkeiten. Aufgrund des jungen Bestandesalter sind Höhlenbrüter auszuschließen, zudem liegen weitaus geeignetere Nistmöglichkeiten entlang der Baumreihen des Zietlitzer Weges. Hier stocken außerhalb des Plangeltungsbereichs ältere Eichen mit spärlichen Strauchbewuchs (s. Abb. 3).

Die Linden innerhalb des Satzungsgebietes bleiben erhalten. Eine bau- oder anlagebedingte Beeinträchtigung potenziell nistender Brutvogelarten kann ausgeschlossen werden.

Eingriffe in Bruthabitate der Offenlandbrüter können aufgrund der Nähe zu bestehenden Wohnbauflächen (Scheuchwirkung), der angrenzenden Gehölzstrukturen mit potenziellen Prädatoren am Zietlitzer Weg als auch hinsichtlich der geringen Flächengröße beanspruchter Grünlandflächen von 721 m<sup>2</sup> vernachlässigt werden.

Die umliegenden Weide- und Grünlandflächen werden als Dauergrünland geführt<sup>1</sup>. Demnach stehen diese der lokalen Brutvogelpopulation als Nahrungsfläche dauerhaft zur Verfügung.

Die zur Bebauung vorgesehenen Grünlandflächen des Geltungsbereich mit einer Flächengröße von 721 m<sup>2</sup> bieten aufgrund der Flächengröße und Lage ein nur begrenztes Nahrungspotenzial. Optimale Nahrungsflächen bleiben im Umfeld der südlichen Ortslage erhalten.

Anlagebedingt ist demnach von keinem Verlust wertvoller Nahrungsflächen auszugehen.

### **Vermeidungsmaßnahme**

Mit Einhaltung einer Bauzeitenregelung (**V<sub>AFB1</sub>** Besatzkontrolle vor Baufeldfreimachung mit Entfernen der Vegetationsdecke) können baubedingte Beeinträchtigungen der potenziell vorkommenden Brutvogel- und Fledermausarten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden.

Eingriffe in potenzielle Brutvogelhabitate der Baum- und Gebüschbrüter als auch in potenzielle Leitstrukturen von Fledermäusen können mit dem Erhalt und der Sicherung des Gehölzbestandes vermieden werden.

### **Fazit**

**Das vorliegende Protokoll kommt zum Ergebnis, dass für planungsrelevante Arten durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind, sofern die vorgegebene Vermeidungsmaßnahme eingehalten bzw. umgesetzt werden.**

Heiligenhagen, den 12.12.2023



---

<sup>1</sup> Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, besucht am 06.06.2023.

**V<sub>AFB1</sub> Besatzkontrolle vor Baufeldfreimachung mit Entfernen der Vegetationsdecke.**

Maßnahmeblatt		Maßnahmen-Nr. V <sub>AFB1</sub> V=Vermeidung, G=Gestaltung, S=Schutz, A=Ausgleich, E=Ersatz	
<b>Projekt:</b> Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Plate für den Ortsteil Peckatel, für ein Gebiet östlich des Zietlitzer Weges (Landkreis Ludwigslust-Parchim)			
<b>Konflikt/Art der Beeinträchtigung</b>			
<b>Beschreibung:</b> Gefährdung von potenziell vorkommenden Brutvogelarten durch die Beseitigung der Vegetationsdecke.			
<b>Umfang:</b> Erschließungsarbeiten des Baugrundstückes			
<b>Maßnahme:</b> Schutz von Brutvögeln durch Besatzkontrolle vor Erschließungsbeginn (Entfernen der Vegetationsdecke)			
<b>Beschreibung der Maßnahme</b>			
<b>Lage der Maßnahme:</b> Flur 2, Gemarkung Peckatel, Flurstücke 254/1 (tlw.), 254/4 (tlw.) <b>Landschaftszone:</b> Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte <b>Ausgangszustand:</b> Gartenland mit Nebenanlagen, Schotterweg mit jungen Linden, landwirtschaftliche Nutzfläche <b>Beschreibung der Maßnahme:</b> Um einen Verlust von Gelegen oder die Tötung von Tieren (v. a. Nestlingen) zu vermeiden, ist vor Beginn der Erschließungsarbeiten (Entfernen der Vegetationsdecke) eine Besatzkontrolle durchzuführen. Eine Tötung von Brutvögeln kann dadurch vermieden werden. Werden bei laufenden Bauarbeiten besonders geschützte Tiere oder Lebensstätten beeinträchtigt, liegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 oder 3 BNatSchG vor. Die Arbeiten sind dann sofort zu unterbrechen. Nach Unterrichtung der Unteren Naturschutzbehörde ist deren Entscheidung abzuwarten.			
<b>Art der Maßnahme</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungs-/Minderungs-/Schutzmaßnahme		<input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme	
<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme		<input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme	
<b>Zeitpunkt der Durchführung</b>			
<input type="checkbox"/> vor Baubeginn		<input checked="" type="checkbox"/> mit Baubeginn	
		<input type="checkbox"/> mit Bauabschluss	
<b>Beurteilung des Eingriffs</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> vermieden		<input type="checkbox"/> vermindert	
<input type="checkbox"/> ausgeglichen		<input type="checkbox"/> ausgeglichen i. V. m. Maßn.-Nr.	
<input type="checkbox"/> ersetzbar		<input type="checkbox"/> nicht ersetzbar	
<input type="checkbox"/> ersetzbar		<input type="checkbox"/> ersetzbar i. V. m. Maßn.-Nr.	
<input type="checkbox"/> nicht ersetzbar		<input type="checkbox"/> nicht ersetzbar	
<b>Rechtliche Sicherung der Maßnahme</b>			
<input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand		Jetziger Eigentümer:	
<input type="checkbox"/> Flächen Dritter		Künftiger Eigentümer:	
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Flächeninanspruchnahme		Künftige Unterhaltung:	
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich			
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung / -beschränkung			
<input type="checkbox"/> Zustimmungserklärung			
		Gemeinde Plate über Amt Crivitz Amtsstraße 5 19089 Crivitz  und Bauherr	

**Abbildungen:**



**Abb. 1: Blick von der Zufahrt mit Linden Richtung Zietlitzer Weg und die Planfläche, 29.03.2023.**



**Abb. 2: Landwirtschaftliche Schleppdächer und Weideflächen des Pferdestalls, 29.03.2023.**



**Abb. 4: Alter Eichenbestand am Zietlitzer Weg außerhalb des Satzungsgebietes, 29.03.2023.**



**Abb. 5: Zu erhaltende Linden an der Zufahrtsstraße zum landwirtschaftlichen Hof, rechts im Bild die beplante Weidefläche, 29.03.2023.**