

Umweltbericht

8. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Pampow“ der Gemeinde Pampow Landkreis Ludwigslust-Parchim



Verfahrensträger

Gemeinde Pampow
über Amt Stralendorf
Dorfstraße 30
19073 Stralendorf

Auftraggeber

Architekten und Stadtplaner
Stutz & Winter
Mecklenburgstraße 13
19053 Schwerin

Fachplaner



Umwelt
& Planung
Babette Lebahn

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

07.06.2019 *Lebahn*

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG	4
1.1 Aufgabenstellung und Rechtsgrundlagen	4
1.2 Beschreibung des Plangebietes.....	4
1.3 Geplante bauliche Nutzung.....	5
1.4 Naturräumliche Einordnung und Schutzgebiete.....	7
2. SCHUTZGUTBEZOGENE BESTANDSERFASSUNG UND -BEWERTUNG.....	7
2.1 Schutzgut Mensch	8
2.1.1 Bestandserfassung	8
2.1.2 Prognose der Umweltauswirkungen.....	8
2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	8
2.2.1 Bestandserfassung	8
2.2.2 Prognose der Umweltauswirkungen.....	11
2.3 Schutzgut Boden.....	11
2.3.1 Bestandserfassung	11
2.3.2 Prognose der Umweltauswirkungen.....	11
2.4 Schutzgut Wasser	12
2.4.1 Bestandserfassung	12
2.4.2 Prognose der Umweltauswirkungen.....	12
2.5 Schutzgut Klima und Luft.....	12
2.5.1 Bestandserfassung	12
2.5.2 Prognose der Umweltauswirkungen.....	12
2.6 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild	12
2.6.1 Bestandserfassung	12
2.6.2 Prognose der Umweltauswirkungen.....	13
2.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	13
2.7.1 Bestandserfassung	13
2.7.2 Prognose der Umweltauswirkungen.....	13
2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	13
2.8.1 Bestandserfassung	13
2.8.2 Prognose der Umweltauswirkungen.....	14
3. SCHUTZGUTBEZOGENE PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELT- ZUSTANDES	14
3.1 Beschreibung der Wirkfaktoren bei Durchführung des Vorhabens.....	14
3.2 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens	15
4. VERMEIDUNG UND AUSGLEICH	15
4.1 Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen.....	15
4.2 Minimierungsmaßnahmen.....	15
5. FACHRECHTLICHE REGELUNGEN	15
6. EINGRIFFSERMITTLUNG.....	16
6.1 Biotoptypen und Biotopfunktionen	16
6.2 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	18
6.2.1 Ziel des landschaftspflegerischen Ausgleichskonzeptes.....	18
6.2.2 Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen.....	18
6.3 Gegenüberstellung von Eingriffsumfang und Kompensationsmaßnahmen.....	19
6.4 Maßnahmenblätter	21
6.5 Kostenschätzung nach DIN 276.....	27
6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	28
6.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung.....	28
7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	28
7.1 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	28
7.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung.....	28
8. ZUSAMMENFASSUNG	29

9. QUELLENANGABEN	30
9.1 Literatur	30
9.2 Gesetze und Verordnungen	30
9.3 Internetquellen.....	31

Anlage

Anlage 1: Karte 1 – Bestand und Planung

1. Einleitung

1.1 Aufgabenstellung und Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde Pampow als Vorhabenträger beabsichtigt die 8. Änderung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 1 „Gewerbegebiet Pampow“ (B-Plan) zur Ausweisung weiterer Gewerbeflächen. Ziel des B-Plans ist der Ausbau des Möbelmarktes XXXL Rück.

Nach § 1 a BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB stellt einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan dar.

Durch die Aufstellung des B-Plans und dessen zukünftige Nutzung werden baulich nicht genutzte Grundflächen beansprucht, was gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 12 Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft darstellt.

Der Verursacher des Eingriffs ist gem. § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Durch Ausgleichsmaßnahmen werden die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt ebenso wie das Landschaftsbild oder neu gestaltet. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung wenn die Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Der Umweltbericht orientiert sich an dem in Mecklenburg-Vorpommern gültigen „Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für die Gemeinden, Planer und Behörden sowie die Öffentlichkeit“ (Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern 2005), der Anlage zum § 2 a BauGB sowie den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999). Zum Untersuchungsumfang gab es mit dem beauftragten Büro Umwelt & Planung und der Unteren Naturschutzbehörde eine Abstimmung.

1.2 Beschreibung des Plangebietes

Der B-Plan Nr. 1 „Gewerbegebiet Pampow“ liegt nördlich der zwischen Schwerin und Hagenow verlaufenden Bundesstraße 321. Die Gemeinde Pampow liegt südwestlich Schwerins und weist eine Größe von 10,91 km² auf mit 2.926 Einwohnern (<http://www.amt-stralendorf.de/politik-und-ortsrecht/>). Die Änderungsfläche des B-Plans Nr. 1 umfasst die Flurstücke 94/3 und 93/15 der Flur 8 der Gemarkung Pampow. Das Gebiet der 8. Änderung beträgt ca. 89.464 m² (8,95 ha).

Das Plangebiet wird vollständig durch das Möbeleinrichtungshaus mit den dafür erforderlichen Parkplätzen sowie Anlieferungs- und Abholzonen genutzt. Im Norden grenzt zur Schweriner Straße hin ein weitläufig angelegter Parkplatz, der in den zurückliegenden Jahren nicht vollständig genutzt wurde. In östliche Richtung wird der Geltungsbereich durch einen Gehölzstreifen zum anschließenden Acker begrenzt.

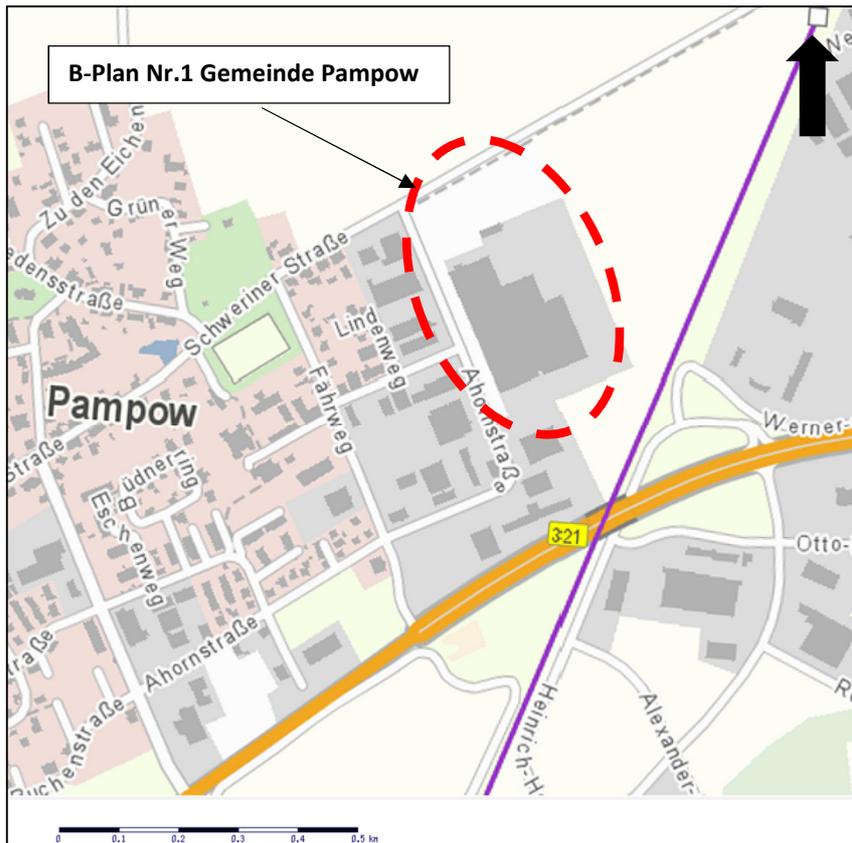


Abbildung 1: Das Plangebiet in Pampow (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

Der südliche Teil des Plangebietes ist durch eine größere zusammenhängende Grünfläche gekennzeichnet, in die ein Regenrückhaltebecken integriert wurde. Die Ahornstraße bildet die Grenze im Westen.

Neben der großflächigen Bebauung durch das Möbeleinrichtungshaus sind die Freiflächen durch einen artenarmen Zierrasen mit regelmäßiger Mahd gekennzeichnet. Auf dem Kundenparkplatz im Norden sowie den Parkflächen im Westen wurde eine Durchgrünung mit Hochstämmen und Sträuchern umgesetzt.

Das Gelände der 8. Änderung ist als relativ eben zu beschreiben. Im Norden liegt das Gelände bei etwa 51 m ü. DHHN 92 und im Süden bei 47 m ü. DHHN 92.

1.3 Geplante bauliche Nutzung

Mit der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung eines Möbelmarktes (SO Möbelmarkt) wird der Neubau eines zusätzlichen Möbelmarktes und eines Stapellagers planungsrechtlich ermöglicht. Mit der Planung wird sich an den Bedarf angepasst und der vorhandene Standort gestärkt. Damit steht der Änderungsbereich im Nutzungszusammenhang mit den umliegenden Strukturen.

Die 7. Änderung des B-Plans sah die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes SO Möbelmarkt im Norden sowie eine Gewerbefläche im Süden vor.

Mit der nun geplanten 8. Änderung wird die ehemals festgesetzte Gewerbegebietsfläche entfallen und somit auch die Abgrenzungslinie zwischen unterschiedlichen Baugebieten.

Die Verkaufsraumfläche von maximal 30.000 m² wird hinsichtlich ihrer Größe und Sortimentsstruktur begrenzt. Mit einer Beschränkung von 4.000 m² wird die Randsortimentsgröße festgelegt. Vergleichend zur 7. Änderung wurden diese Bezugsgrößen übernommen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,9 festgelegt. Abweichend von der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer GRZ von 0,8 für Sonstige Sondergebiete wird eine Überschreitung aufgrund der Ausweisung eines großräumigen Kundenparkplatzes, Lieferzonen sowie der Feuerwehrezufahrt erforderlich. Diese Flächen gehen in die Berechnung der zulässigen Bebauung ein. Unter der Berücksichtigung einer optimalen Grundstücksausnutzung und unter Beachtung vorhandener Strukturen ist diese Erhöhung gerechtfertigt.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 bleibt durch die 8. Änderung unberührt.

Unter der Berücksichtigung der Besonderheiten eines Möbelmarktes ist die Zahl der Vollgeschosse mit II festgesetzt.

Die überbaubaren Flächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Das Baufenster für die Errichtung von weiteren Gebäuden und Anlagen wurden großzügig geändert, um Spielraum bei der Errichtung der Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des Planungsraumes zu erzielen. Hierbei wurde auf die Fortführung des im Originalbebauungsplan definierten Prinzips abgestellt.

Die in der 7. Änderung dargestellte Planstraße C im Süden entfällt und wird dem Sondergebiet zugeschlagen. Somit werden auch die vorgesehene Bepflanzung mit Hochstämmen entlang der Verkehrsfläche nicht realisiert.

Es wird bei der aktuellen Bearbeitung davon ausgegangen, dass bis einschließlich der 7. Änderung alle grünordnerischen Festsetzungen umgesetzt sowie die Einhaltung von Art und Maß der baulichen Nutzung realisiert wurden.

Demnach wurde in der 7. Änderung die maximal mögliche überbaubare Fläche in der Realität deutlich unterschritten (s. Tab.1). Für die 8. Änderung wird mit einer maximalen Überbauung von 72.000 m² ausgegangen und nur die Differenz von 8.746 m² als neu zu versiegelnde Fläche angenommen.

Eine Überprüfung der grünordnerischen Festsetzungen bis einschließlich der 7. Änderung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.

Tabelle 1: Gegenüberstellung der Flächen 7. und 8. Änderung.

	7. Änderung	8. Änderung
Inhalt der Änderung	Erweiterung der Verkaufsfläche um 10.000 m ² auf 30.000 m ²	Erhöhung der GRZ auf 0,9. Errichtung eines Möbelmarktes und eines Stapellagers einschließlich der Zuwegungen. Verschiebung von Stellplätzen. Planstraße C entfällt
GRZ	0,8	0,9
Flächenaufstellung (Grundstücksfläche)	79.068 m ²	Sondergebiet 80.000 m ² Planstraße C entfällt
Max. bebaubare Fläche unter Einhaltung der GRZ	63.254 m ²	72.000 m ²
	Differenz 8.746 m²	
Differenz der max. bebaubaren Flächen	8.746 m² bei max. Ausschöpfung der GRZ (Umfang für die Grundlage der Bilanzierung)	
Beanspruchung durch bauliche Anlagen	53.129 m ² < 63.254 m ² GRZ unterschritten!!!	10.500 m ² Gebäude plus Zufahrten und Parkplatz = ca. 16.150 m ²
Summe Bebauung	69.275 m ²	

Mit der durch die 8. Änderung zusätzliche Bebauung ist innerhalb des Sondergebietes eine Fläche von 69.275 m² überbaut. Bei einer zulässigen GRZ von 0,9 unterschreitet die Fläche die maximal mögliche Bebauung.

1.4 Naturräumliche Einordnung und Schutzgebiete

Naturräumlich gesehen liegt der Geltungsbereich des B-Plans in der Großlandschaft „Südwestliches Altmoränen- und Sandergebiet“ und in der gleichnamigen Landschaftseinheit (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

In der näheren Umgebung des B-Plans befinden sich keine internationalen Schutzgebiete. Mit einem Abstand von etwa 630 m in nördlicher Richtung erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet „Siebendorfer Moor“.

Andere Schutzgebiete nationaler Bedeutung sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

2. Schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung

Zur Erfassung und Bewertung des Bestandes wurden die Geländebegehungen und vorhandenen Daten wie der Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg (LUNG 2008) und das „Kartenportal Umwelt Mecklenburg Vorpommern“, des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>) ausgewertet.

2.1 Schutzgut Mensch

2.1.1 Bestandserfassung

Mit der geplanten 8. Änderung ist die Errichtung eines Möbelmarktes sowie eines Stapellagers vorgesehen. Die aktuelle Nutzung besteht aus dem Möbelmarkt XXXL nebst Lagerbereichen, Anlieferungen sowie dem großzügigen Kundenparkplatz im Norden und einer weiteren Parkfläche im Westen an der Ahornstraße, die vor allem durch Angestellte sowie zur Abholung von Waren genutzt wird. Damit wird sich an der Erschließung des Grundstücks zukünftig nichts ändern. Der rollende Verkehr durch Belieferungen findet im südlichen Teil des B-Plans statt. Im Norden handelt es sich um eine Beunruhigung durch an- und abfahrende PKWs. Die zukünftige Bebauung wird sich in Richtung Osten erstrecken.

2.1.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Durch die geplante Erweiterung des Möbelmarktes ist eine erhöhte Frequentierung zu erwarten. Auch mit der Errichtung eines weiteren Gebäudes und Lagers im östlichen Teil des B-Plans bleibt die Erschließung weiterhin von der im Westen verlaufenden Ahornstraße erhalten. Eine Zunahme des Verkehrsaufkommens und damit auch die Erhöhung von Lärm und Abgasen wird sich auf den Parkplatz im Norden und Westen sowie die Anlieferung im Süden konzentrieren. Die zusätzliche Belastung ist jedoch nicht als erheblich einzustufen.

Eine Unterschreitung der Abstände zur Wohnbebauung Pampows wird es nicht geben. Es erfolgt eine Entwicklung in östliche Richtung des B-Plans.

2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

2.2.1 Bestandserfassung

Biotop- und Nutzungstypen

Im Herbst 2016 wurde eine Biotoptypenkartierung nach der "Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen" (LUNG 2013) durchgeführt. Die Ergebnisse sind in der Tabelle 2 zusammengefasst dargestellt. Eine Bewertung erfolgt auf der Grundlage „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999). Aufgrund der Ausprägung und Nutzung wurden die Wertstufen dem aktuellen Zustand angepasst.

Aufgrund der aktuellen gewerblichen Nutzung und der angrenzenden Nutzung wurde keine Wirkzone in die Untersuchung einbezogen.

Der Geltungsbereich des B-Plans ist neben dem Gebäudebestand und den versiegelten Bereichen zur Anlieferung und Abholung von Waren durch artenarmen Zierrasen geprägt. Am östlichen und südlichen Rand sind Gehölzpflanzungen realisiert bzw. Flächen der Sukzession überlassen, die nun unterschiedliche Stadien von Gehölzaufwuchs aufweisen oder als Hochstaudenfluren ausgebildet sind. Der große Kundenparkplatz im Norden besteht aus Betonverbundpflaster und Rasengittersteinen. Eine Durchgrünung ist durch niedrigwüchsige Sträucher und kleinkronige Hochstämme gegeben. Der großzügig gestaltete Parkplatz wird vornehmlich im westlichen Teil genutzt.

Die Gemeinde Pampow verfügt über eine Baumschutzsatzung (2005). Darin ist als Schutzgegenstand im § 3 Ersatzpflanzungen erwähnt. Unabhängig von deren Größe sind diese Gehölze ausgleichspflichtig. Das gilt für die Baumfällungen von 10 kleinkronigen Bäumen (7 Ahorn 0,1 m Stammdurchmesser, 1 Ahorn 0,15 m Stammdurchmesser, 1 Ahorn 0,2 m Stammdurchmesser und 1 Birke 0,15 m Stammdurchmesser) auf dem Parkplatz.

Tabelle 2: Biotoptypen mit Bewertung und Schutzstatus nach HzE (LUNG 1999), Kartierung Herbst 2016.

Biotopcode	Biotopbezeichnung	Regenerationsfähigkeit ¹	Rote Liste Biotoptypen BRD ²	Schutzstatus ³	Biotopwert ⁴
SYW	Wasserspeicher	-	-	-	0
OGF	Öffentlich oder gewerblich genutzte Großformbauten	-	-	-	0
OVP	Parkplatz, versiegelte Freifläche	-	-	-	1
OVU	Wirtschaftsweg nicht oder teilversiegelt	-	-	-	0
BBJ	Jüngere Einzelbaum	1	-	§ 18	1
PER	Artenarmer Zierrasen	1	-	-	1
PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten	1	-	-	1
PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	1	-	-	1
RHU	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	-	2/3	-	2
BRG	Geschlossene Baumreihe	3	2	§ 19	3

Desweiteren ist es unvermeidbar im Osten des Möbelmarktes aus brandschutztechnischen Gründen zwei Feuerwehraufstellflächen zu errichten. Hierfür werden 45 m² der Siedlungshecke beansprucht (s. Anlage 1).

¹ Regenerationsfähigkeit (HINWEISE ZUR EINGRIFFSREGELUNG LUNG 1999): Stufe 1 = 1 bis 25 Jahre, Stufe 2 = 26 bis 50 Jahre, Stufe 3 = 51 bis 150 Jahre, Stufe 4 = größer 150 Jahre

² Rote Liste Biotoptypen BRD: Stufe 1 = potenziell gefährdet oder nicht gefährdet, Stufe 2 = gefährdet, Stufe 3 = stark gefährdet, Stufe 4 = von vollständiger Vernichtung bedroht

³ Schutzstatus: § = gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V, § 30 = gesetzlich geschütztes Biotop nur nach § 30 BNatSchG, § 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

⁴ Die Einstufung des Biotopwertes richtet sich nach dem höchsten Wert aus Regenerationsfähigkeit und Einstufung in die Rote Liste der Biotoptypen (HINWEISE ZUR EINGRIFFSREGELUNG LUNG 1999).



Abbildung 1: Möbel Einrichtungshaus mit versiegelten Flächen im Süden des Plangebietes (13.10.2016).



Abbildung 2: Blick von Osten auf den Gebäudebestand. Artenarmer Zierrasen auf den beanspruchten Flächen (13.10.2016).

Fauna

Im Rahmen des B-Planverfahrens wurde ein gesonderter artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) angefertigt.

Im AFB wurden mögliche bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Bauvorhabens auf die Fauna geprüft. Des Weiteren erfolgte eine Prüfung zur möglichen Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Das gesamte UG wurde im Oktober 2016/März 2017 einer Biotoptypenkartierung nach der "Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen" (LUNG 2013⁵) unterzogen. Für alle planungsrelevanten Arten erfolgte aufgrund der strukturarmen Biotopausstattung eine Potenzialabschätzung.

2.2.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Die 8. Änderung des B-Plans beinhaltet die Errichtung von zwei Gebäuden im östlichen Teil. Das Stapellager wird direkt an das vorhandene Gebäude gebaut, wodurch eine Fläche aus artenarmen Zierrasen überbaut wird. Dieser wird regelmäßig gemäht und besitzt deshalb nur eine allgemeine Funktionsausprägung. Zudem liegt die Fläche im Bereich der Be- und Entladungszone. Konflikte auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind daher nicht zu erwarten. Das Gebäude des Möbelmarktes im Norden des Geltungsbereiches wird auf einem Teil der vorhandenen Parkplatzfläche errichtet sowie auf artenarmen Zierrasen. Die Rodung von 10 jüngeren Hochstämmen ist unvermeidbar. Aufgrund des Status einer Ersatzpflanzung sind die Hochstämmen zu kompensieren. Die Gehölze weisen eine schlechte Vitalität auf und werden deshalb im Verhältnis 1 : 1 ersetzt.

Im Ergebnis ist für die potenziell vorkommenden Brutvogelarten eine Bau- und Fällzeitenregelung gemäß § 39 BNatSchG einzuhalten. Bauvorbereitende Maßnahmen wie Gehölzrodungen der Einzelbäume/45 m² Siedlungshecke, erforderliche Schnittmaßnahmen an Gehölzen und der Beginn der Baufeldfreimachung ist ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig. Bauvorbereitende Maßnahmen, die vor Beginn der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit beendet werden (V_{AFB}1). Eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG kann unter Einhaltung der vorab genannten Maßnahme vermieden werden.

Weitere geschützte Arten sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Insgesamt ist von einem geringen artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial auszugehen.

2.3 Schutzgut Boden

2.3.1 Bestandserfassung

Die dominierenden Bodenarten im Geltungsbereich des B-Plans sind sickerwasserbestimmte Sande (<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>).

Der überwiegende Teil des B-Plans ist gewerblich genutzt und bereits vollversiegelt (Gebäude und Außenflächen). Der Parkplatz im Norden besteht aus unterschiedlichen Materialien. Die Fahrgassen sind aus Betonpflasterstein hergestellt und die Stellplätze aus Rasengitterstein. Dementsprechend ist der überwiegende Teil des Grundstücks bereits versiegelt.

2.3.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ergeben sich durch die Versiegelung bisher offener Bodenbereiche. Mit einer GRZ von 0,9 wird sich die Bebauung des Grundstücks erhöhen.

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

⁵ ANLEITUNG FÜR DIE KARTIERUNG VON BIOTOPTYPEN UND FFH-LEBENSRAUMTYPEN IN MECKLENBURG-VORPOMMERN, STAND 2013.

Während der Bautätigkeiten einschließlich der Arbeitsverfahren, Arbeits- und Transportmittel sind Verunreinigungen von Boden auszuschließen. Sofern trotz geeigneter Sicherungsmaßnahmen eine Havarie mit wassergefährdenden Stoffen auftritt, ist der Schaden unverzüglich zu beseitigen und die Untere Wasserbehörde darüber zu informieren.

2.4 Schutzgut Wasser

2.4.1 Bestandserfassung

Die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers wird nach GLRP WM (LUNG 2008) für angrenzende Flächen des B-Plans als mittel bis hoch eingestuft.

In der Gemeinde Pampow sind keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen.

Bei der Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung ergeben sich gegenüber dem bisherigen B-Plan keine Änderungen.

Dementsprechend wird das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück versickert.

2.4.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Aufgrund der geplanten Versiegelungen durch zwei Gebäude und den Zufahrten kommt es zur Verringerung von versickerungsfähigen Flächen und folglich zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Die Grundwasserneubildungsrate wird verringert. Das Plangebiet ist an die zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen. Unter Beachtung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Flächen der 8. Änderung des Bebauungsplanes werden an die bestehenden Erschließungssysteme des Gewerbegebietes angeschlossen. Im weiteren Planverfahren ist der Nachweis zu führen, dass die Vorflut die zusätzlichen Wassermengen aufnehmen kann bzw. die Bemessungsansätze für den vorliegenden wasserrechtlichen Bescheid die Regenwassermehrmengen bereits berücksichtigt.

2.5 Schutzgut Klima und Luft

2.5.1 Bestandserfassung

Das B-Plangebiet liegt im Übergangsbereich vom ozeanisch geprägten Küstenklima zum kontinental geprägten Klima des Binnenlandes (maritim geprägtes Binnenplanarklima). Nach Aussagen des GLRP WM (LUNG 2008) liegt das B-Plangebiet im niederschlagsbegünstigten Bereich.

2.5.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Versiegelungen negative Auswirkungen auf das vorherrschende Lokalklima haben. Eine Verschlechterung der klimatischen Situation durch die geplante Bebauung ist nicht ersichtlich. Eine erhebliche Auswirkung auf die Schutzgüter Klima und Luft können ausgeschlossen werden.

2.6 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

2.6.1 Bestandserfassung

Nach GLRP WM (LUNG 2008) weist das Landschaftsbild außerhalb der Siedlungsflächen Pampows eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit auf. Die Ortslage Pampow ist neben der

gewerblichen Nutzung im Osten durch typische Einfamilienwohnhäuser geprägt. Der alte Ortskern um die Kirche wurde durch zahlreiche Neubauten ergänzt. Gut erschlossen wird der Ort durch die im Süden verlaufende B 321.

2.6.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Der östliche Teil Pampows ist durch eine Ansiedlung von verschiedenen Firmen gekennzeichnet. Die Bebauung ist von ein- bis mehrgeschossigen Industriebauten geprägt. Der hohe Versiegelungsgrad ergibt sich einerseits aus der Gebäudegröße mit Ausstellungsräumen für Kunden sowie durch Lagermöglichkeiten auf den Grundstücken und erforderliche Stellplätze.

Besonders dominant aufgrund der Gebäudelänge wirkt der Baukörper des XXXL Möbelmarktes östlich der Ahornstraße.

Die Bebauung wird zukünftig mit einer GRZ von 0,9 innerhalb des Sondergebietes ausgewiesen. Das bedeutet beziehungsweise auf die 7. Änderung mit einer GRZ von 0,8 im Sondergebiet Möbelmarkt und Gewerbegebiet eine Erhöhung der bebaubaren Fläche.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann ausgeschlossen werden. Die Höhe der Baukörper ist auf maximal 15 m begrenzt.

2.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

2.7.1 Bestandserfassung

Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im nördlichen Teil des Kundenparkplatzes ein Bodendenkmal. Bereits in der 7. Änderung wurde in einer Stellungnahme vom 04.07.2006 vom Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (LAKD) darauf hingewiesen. Das Bodendenkmal ist im B-Plan lagegenau dargestellt.

2.7.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Durch die geplante Bebauung im Zuge der 8. Änderung des B-Plans Nr. 1 und der damit verbundenen Erdarbeiten kann es nach bisherigem Kenntnisstand zu Beeinträchtigungen eines bekannten Bodendenkmals kommen. Auf das Bodendenkmal und den Umgang damit während der Bautätigkeiten wurde bereits in der 7. Änderung (Satzungsbeschluss 30.09.2006) hingewiesen. Eine Bergung ist in Abstimmung mit dem LAKD nur bei Erdarbeiten in dem sensiblen Bereich durchzuführen.

Mit dem hier geplanten Baukörper im nördlichen Geltungsbereich werden Erdarbeiten verbunden sein. Aus diesem Grund ist der Baubeginn rechtzeitig anzuzeigen, so dass eine fachgerechte Bergung und Dokumentation durch die Behörde sichergestellt werden kann.

Bei den Bauarbeiten können weitere 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. Werden im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmale gefunden, kann eine Veränderung oder Beseitigung dieser nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

2.8.1 Bestandserfassung

Die Wechselwirkungen/-beziehungen stellen die Wirkungszusammenhänge zwischen den einzelnen Schutzgütern dar. Durch das Vorhaben können direkte und indirekte Wirkungen

ausgehen. Mit dem Vorhaben sind beispielsweise Versiegelungen verbunden, die gleichfalls Auswirkungen auf das natürliche Bodengefüge haben sowie auf das Grundwasser.

2.8.2 Prognose der Umweltauswirkungen

Durch die Versiegelung von Bodenflächen für die Gebäude und deren Erschließung innerhalb des B-Plangebietes kommt es zu einem Verlust von Versickerungsflächen, die zu einer Grundwasserneubildung beitragen. Diese versiegelten Flächen gehen für eine weitere Bodenentwicklung dauerhaft verloren. Zusammen mit der Überbauung der Flächen kommt es zu einem Verlust der Vegetation und damit auch zu einer Beeinträchtigung von faunistischen Wechselbeziehungen.

3. Schutzgutbezogene Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

3.1 Beschreibung der Wirkfaktoren bei Durchführung des Vorhabens

- **Anlagebedingte Wirkfaktoren**

Geplant ist mit der 8. Änderung die Errichtung eines Möbelmarktes sowie eines Stapellagers im Osten des Plangebietes. Damit verbunden ist die Neuanlage von Stellplätzen und eine notwendige Feuerwehrezufahrt. Das Plangebiet weist bereits aktuell in seiner Nutzung einen hohen Versiegelungsgrad auf. Mit einer nun maximal festgelegten GRZ von 0,9 ist es möglich 90 % überbaute Fläche innerhalb des Sondergebietes zu realisieren. Gegenüber der 7. Änderung ist das eine Erhöhung. Dennoch wurde die mögliche GRZ in den vorherigen Änderungen nicht ausgeschöpft. Die nun zusätzlich beanspruchte Fläche beträgt 8.746 m².

Für die Errichtung des Möbelmarktes auf der Fläche des Parkplatzes ist die Fällung von weiteren 10 jüngeren kleinkronigen Bäumen unvermeidbar. Diese werden im Verhältnis 1 : 1 auf dem geplanten Parkplatz kompensiert. Zusätzlich werden 45 m² der im Osten gelegenen Siedlungshecke für zwei Feuerwehraufstellflächen gefällt.

Nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

- **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

Mit der Errichtung baulicher Anlagen und der vorgesehenen Nutzung im B-Plan ist mit einer unwesentlichen Erhöhung der Lärm-, Licht- und Schadstoffbelastung zu rechnen. Durch eine Erhöhung des Angebotes an Produkten wird der Verkaufsort attraktiver und dementsprechend werden auch mehr Kunden erwartet.

- **Baubedingte Wirkfaktoren**

Während der Bauphase ist mit einer Erhöhung von Lärm- und Schadstoffimmissionen durch den Baustellenverkehr zu rechnen. Hinzu kommen visuelle Reize 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 (RAS-LP 4) werden erhebliche baubedingte Wirkfaktoren auf ein Mindestmaß reduziert.

3.2 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich an der bisherigen Nutzung nichts ändern.

4. Vermeidung und Ausgleich

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.

4.1 Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen

- Schutz an der Hecke im östlichen Plangebiet während der Bautätigkeiten (S 1) um Beeinträchtigungen an Krone, Stamm und des Wurzelraumes auszuschließen.
- In nördlichen Geltungsbereich liegt ein bekanntes Bodendenkmal. Im Zuge der Erdarbeiten ist eine fachgerechte Bergung und Dokumentation abzusichern (S 2).
- Um einen Verlust von Gelegen oder die Tötung von Tieren (v. a. Nestlingen) vorkommender Brutvögel in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September zu verhindern, sind bauvorbereitende Maßnahmen wie Gehölzrodungen, erforderliche Schnittmaßnahmen an Gehölzen und der Beginn der Baufeldfreimachung ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis 28. Februar des Folgejahres zulässig. Bauvorbereitende Maßnahmen, die vor Beginn der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit beendet werden (V_{AFB1}).

4.2 Minimierungsmaßnahmen

- Nutzung einer bereits anthropogen genutzten Fläche (z. B. vorhandene Erschließung).
- Größe und Höhe der Baukörper orientiert sich an der vorhandenen Bebauung.
- Anlage von Parkplätzen in wasserdurchlässiger Bauweise (Rasengitter) mit Ausnahme der Fahrgassen (Asphalt).

5. Fachrechtliche Regelungen

Um Beeinträchtigungen der vorab aufgeführten Schutzgüter (Kap. 2) zu vermeiden, sind alle einschlägigen Sicherheitsbestimmungen und andere geltende Rechtsvorschriften zu beachten und einzuhalten.

- DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau
- DIN 18 920 – Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (Beuth Verlag GmbH, Berlin)
- ZTV-Baumpflege (2017)
- RAS–LP 4 - Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, 1999 (Hrsg: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Köln).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts
- Artenschutz nach § 44 BNatSchG

6. Eingriffsermittlung

6.1 Biototypen und Biotopfunktionen

In Tab. 2 wurden den im UG vorkommenden Biototypen Wertstufen zugeordnet. Um die betroffenen Funktionen in einem angemessenen Umfang wiederherzustellen, werden den ermittelten Biotopwerten jeweils ein Kompensationserfordernis zugeordnet (Tab. 3). Die Bemessungsspanne richtet sich dabei nach den HzE (LUNG 1999).

Tab. 3: Kompensationserfordernis anhand der Werteinstufung nach HzE (LUNG 1999).

Werteinstufung	Kompensationserfordernis mit Bemessungsspanne
0	0 – 0,9 fach
1	1 – 1,5 fach
2	2 – 3,5 fach
3	4 – 7,5 fach
4	≥ 8 fach

Das Kompensationserfordernis erhöht sich je nach Versiegelungsgrad um einen Zuschlag von 0,5 bei Vollversiegelung und 0,2 bei Teilversiegelung. Als weiterer Korrekturfaktor wird der Freiraumbeeinträchtigungsgrad berücksichtigt. Dabei hat der Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Bereichen Einfluss. Die Korrekturfaktoren liegen im Bereich von 0,75 bis 1,5.

Im vorliegenden Fall kann die umgebende Bebauung als vorbelasteter Bereich berücksichtigt werden. Der Abstand beträgt < 50 m, wodurch ein Korrekturfaktor von 0,75 anzunehmen ist. Mittelbare Eingriffswirkungen über den Geltungsbereich des B-Plans hinaus können vernachlässigt werden, da es sich auch angrenzend um gewerblich genutzte Flächen handelt. Die detaillierte Berechnung für die einzelnen Teilflächen ist in Tab. 4 dargestellt.

Die in der Tab. 4 berücksichtigten Flächen ergeben sich aus der zusätzlichen Neuversiegelung unter Einhaltung der GRZ. Für das Sondergebiet Möbelmarkt wurde eine GRZ von 0,9 festgelegt. Die Fläche des Sondergebietes beträgt 8 ha und das Baufeld weist eine Größe von 4,98 ha auf. Bei einer GRZ von 0,9 können max. 90 % der Grundstücksfläche überbaut werden. Das Baufeld ist zu einem großen Teil bereits durch den Gebäudebestand und Zuwegungen versiegelt.

Die max. Versiegelung beträgt unter Berücksichtigung der festgelegten GRZ 7,2 ha (72.000 m²).

Mit einem Umfang von etwa 10.500 m² kommt es zur Überbauung durch das Stapellager und den Möbelmarkt zuzüglich der Stellplätze und Zufahrten.

Unter Berücksichtigung der realen Bebauung mit einer bisherigen Unterschreitung der GRZ ergibt sich eine zusätzlich mögliche Überbauung von 8.746 m² (Herleitung s. Tab. 1). Dieser Umfang geht in die Bilanzierung ein. Bei der Werteinstufung beanspruchter Biotope wird ein Mittelwert von 1 zu Grunde gelegt. Darin eingeschlossen sind der hauptsächlich überbaute artenarme Zierrasen (PER), Rasengittersteine der Stellplätze sowie kleine Grünflächen.

Tab. 4: Ermittlung des Kompensationsbedarfs nach HzE (LUNG 1999).

F			FBG	KEF	Z			FÄ
	Ist-Zustand		Korrekturfaktor			Nachher-Zustand		
Fläche (m²)	Biotoptyp	Werteinstufung	Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Kompensationserfordernis	+ Zuschlag	Biotopstruktur	Wirkungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent *)
8.746	OVP, PER Artenarmer Zierrasen, Parkplatz/Rasengitter/Bepflanzung	1	0,75	1	0,5	Möbelmarkt, Stapellager, Zufahrten	1,0	9.839
45	PHZ Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten	1	0,75	1	0,5	Feuerwehraufstellfläche	1,0	51
8.791	Kompensationserfordernis in Pkt.:							9.890
*) Flächenäquivalent (FÄ) für Kompensation = F x FBG x (KEF + Z)					Z = Zuschlag für Kompensationserfordernis von 0,5 bei Versiegelung und 0,2 bei Teilversiegelung			

Es ergibt sich ein Kompensationserfordernis von 9.890 m² FÄ für die Beeinträchtigung von Biotopen.

6.2 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

6.2.1 Ziel des landschaftspflegerischen Ausgleichskonzeptes

Ziel des landschaftspflegerischen Ausgleichskonzeptes ist es, die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft zu kompensieren. Das soll möglichst im räumlich-funktionalen Bezug zum Eingriffsort und in einer angemessenen Zeit nach Fertigstellung des Vorhabens. Das Kompensationserfordernis beträgt 9.890 FÄ. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades innerhalb des Gewerbegebietes kann der vollständige Kompensationsbedarf nicht innerhalb des Plangebietes realisiert werden. Auch im Gemeindegebiet wurden mehrere Maßnahmen geprüft, die nicht realisierbar sind. Aus diesem Grund wird für das Defizit ein Ökokonto genutzt. Die Ersatzpflanzungen für die Baumfällungen werden auf dem neu angelegten Parkplatz umgesetzt. Gleiches gilt ebenso für die geringen Gehölzfällungen in der Siedlungshecke. Hier werden in die Lücken des Bestandes Sträucher gepflanzt.

6.2.2 Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen

Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen zu realisieren:

A 1: Pflanzung von Hochstämmen im B-Plan

Lage: Gemarkung Pampow, Flur 8, Flurstücke 93/15, 94/3

Es ist vorgesehen den Parkplatz mit 10 standortgerechten Laubgehölzen in der Pflanzqualität Hochstamm, 16 – 18 cm Stammumfang, 3 x v., m. B. zu pflanzen.

Anzahl und Art:

10 HSt. Feldahorn (*Acer campestre*)

Zum Schutz gegen Wildverbiss werden die Hochstämme mit einer Kunststoffklappmanschette gesichert. Die Standsicherung erfolgt mittels Dreibock. Für die Pflanzung wird eine über 3 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege festgesetzt.

A 2: Strauchpflanzung als Ergänzung der Hecke im B-Plan

Lage: Gemarkung Pampow, Flur 8, Flurstück 94/3

Die Hecke an der östlichen Grenze des Plangebietes weist Lücken auf. Durch eine Strauchpflanzung auf einer Fläche von 50 m² für unvermeidbare Gehölzfällungen werden diese geschlossen.

Zu verwenden sind standortgerechte heimische Gehölze. Der Abstand der Pflanzen in der Reihe beträgt 1 m und zwischen den Reihen 1,5 m.

ca. 33 Stk. Sträucher, 2 x v., 60 - 100 cm, o. B.

- Hasel (*Corylus avellana*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)

Für die Pflanzungen wird eine über 3 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege festgesetzt.

E 1: Ökokonto Naturwald Groß Bengerstorf (LUP-023)

Lage: Gemeinde Bengerstorf, Gemarkung Groß Bengerstorf, Flur 3, Flurstück 18

Der errechnete Kompensationsbedarf kann nicht vollständig innerhalb des Plangebietes oder im engen räumlichen Bezug erbracht werden. Es verbleibt ein Defizit von 9.837 m² Flächenäquivalenten (FÄ), das außerhalb zu kompensieren ist.

Unter Berücksichtigung des funktionalen Ausgleichs wird das Ökokonto Groß Bengerstorf LUP-023 genutzt. Auf einer Gesamtfläche von ca. 11,6 ha wird dort durch dauerhafte Nutzungsaufgabe eines mittelalten Laubwaldes ein Naturwald entwickelt. Der Kompensationsbedarf von 9.837 m² FÄ wird davon abgebucht. Hierzu wird ein Vertrag zwischen der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern und dem Vorhabenträger geschlossen.

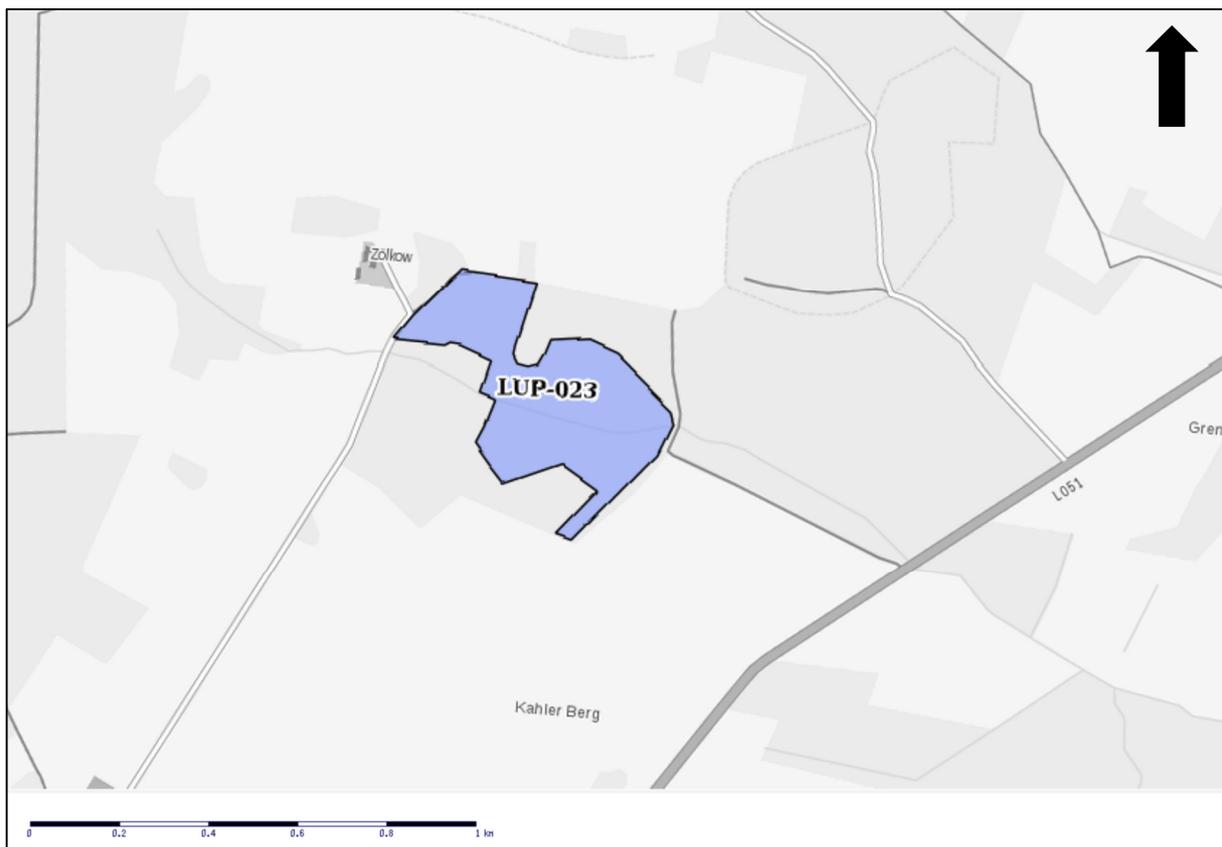


Abbildung 3: Lage des Ökokontos Groß Bengerstorf LUP-023 (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, besucht am 12.03.2018).

6.3 Gegenüberstellung von Eingriffsumfang und Kompensationsmaßnahmen

Durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches kann der erforderliche Kompensationsumfang vollständig erbracht werden.

Der **notwendige Kompensationsumfang** beträgt **9.890 Punkte** für die Flächenversiegelung und Biotopbeeinträchtigung.

Die genaue Bezeichnung der Maßnahmen geht aus den Maßnahmeblättern unter Kap. 6.4 hervor.

Tab. 5: Berechnung des Flächenäquivalentes für die Kompensationsmaßnahmen.

F					KWZ	LF	
Flächen- größe (m ²)	Nr.	Kompensations- maßnahme	Eingriffe durch	Wert- stufe	Kompensations- wertzahl	Leistungs- faktor	Flächen- äquivalent
200	A 1	10 Hochstämmen	Fällungen	--	--	--	10 HSt.
50	A 2	Strauchpflanzung als Ergänzung (33 Stück)	Rodung von Sträuchern/Versiegelung	1	1,5	0,7	53
9.837	E 1	Entwicklung von Naturwald (Ökokonto Groß Bengerstorf)	Versiegelung	-	-	-	9.837
Σ 10.087							+ 10 HSt. + 9.890
Kompensationserfordernis							- 10 HSt. - 9.890
Überschuss							+ / - 0

Die Hochstamm-pflanzung (Maßnahme A 1) resultiert aus den unvermeidbaren Baumfällungen und werden im Verhältnis 1 : 1 kompensiert.

Aufgrund der Herstellung von zwei Feuerwehrrzufahrten im Osten des Gebäudes sind Rodungen im Randbereich der vorhandenen Hecke nicht zu vermeiden. Da diese aber Lücken aufweist, kann eingriffsnah die Nachpflanzung erfolgen. Die Wertstufe beträgt 1 und die Kompensationswertzahl wird mit 1,5 angenommen. Aufgrund der Lage der Pflanzungen im B-Plangebiet wird der Leistungsfaktor mit 0,7 angesetzt.

Das verbleibende Defizit wird von dem Ökokonto Groß Bengerstorf abgebucht.

6.4 Maßnahmenblätter

V_{AFB1} Bau-/Fällzeitenregelung: Baufeldfreimachung und Gehölzrodung außerhalb der Brutzeit gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar.

Maßnahmeblatt		Maßnahmen-Nr. V _{AFB1} V=Vermeidung, G=Gestaltung, S=Schutz, A=Ausgleich, E=Ersatz	
Projekt: B-Plan Nr. 1 "Gewerbegebiet Pampow" Landkreis Ludwigslust-Parchim			
Konflikt/Art der Beeinträchtigung			
Beschreibung:	Gefährdung von potenziell vorkommenden Brutvogelarten durch die Fällung von Gehölzen und das Entfernen der Vegetationsdecke.		
Umfang:	Erschließungsarbeiten des Plangebietes		
Maßnahme	Baufeldfreimachung und Gehölzrodung außerhalb der Brutzeit gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar.		
Beschreibung der Maßnahme			
Lage der Maßnahme:	OT Pampow, Gemarkung Pampow, Flur 8, Flurstück 94/3, 93/15		
Naturraum:	Südwestliches Altmoränen- und Sandergebiet		
Ausgangszustand:	Gehölzinseln im Bereich des Kundenparkplatzes, Siedlungshecke, artenarmer Zierrasen.		
Beschreibung der Maßnahme: Um einen Verlust von Gelegen oder die Tötung von Tieren (v. a. Nestlingen) vorkommender Brutvögel in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September zu verhindern, sind bauvorbereitende Maßnahmen wie Gehölzrodungen, erforderliche Schnittmaßnahmen an Gehölzen und der Beginn der Baufeldfreimachung ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis 28. Februar des Folgejahres zulässig. Bauvorbereitende Maßnahmen, die vor Beginn der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit beendet werden. Eine Tötung von Individuen kann dadurch vermieden werden.			
Art der Maßnahme			
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungs-/Minderungs-/Schutzmaßnahme		<input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme	
<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme		<input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme	
Zeitpunkt der Durchführung			
<input type="checkbox"/> vor Baubeginn		<input checked="" type="checkbox"/> mit Baubeginn	
<input type="checkbox"/> mit Bauabschluss			
Beurteilung des Eingriffs			
<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"/> ersetzbar i. V. m. Maßn.-Nr.	
		<input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar	
		<input type="checkbox"/> nicht ersetzbar	
Rechtliche Sicherung der Maßnahme			
<input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand		Jetziger Eigentümer:	
<input type="checkbox"/> Flächen Dritter			
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Flächeninanspruchnahme		Künftiger Eigentümer:	
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich			
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung / -beschränkung		Künftige Unterhaltung:	
<input type="checkbox"/> Zustimmungserklärung			
		Löwengrund Immobilien GmbH Mergentheimer Straße 59 97084 Würzburg	

S 1 Schutzzaun an Gehölzen

Maßnahmeblatt		Maßnahmen-Nr. S 1	
		V=Vermeidung, G=Gestaltung, S=Schutz, A=Ausgleich, E=Ersatz	
Projekt: B-Plan Nr. 1 - 8. Änderung „Gewerbegebiet Pampow“ Gemeinde Pampow (Landkreis Ludwigslust-Parchim)			
Konflikt/Art der Beeinträchtigung			
Beschreibung:	Gefährdung von Gehölzen durch mögliche mechanische Schäden		
Umfang:	190 m Bauzaun entlang der Hecke mit mindestens 2 m Höhe		
Maßnahme	Schutzzaun an Gehölzen		
Beschreibung der Maßnahme			
Lage:	Die Maßnahme bezieht sich auf Gehölze, die sich im Umfeld von Erdarbeiten befinden.		
Beschreibung:	Während der Bauarbeiten ist eine Beeinträchtigung der Hecke an der östlichen Plangebietsgrenze durch die Aufstellung eines Bauzaunes auszuschließen. Unvermeidbare Schnitтарbeiten dürfen nur von Fachunternehmen durchgeführt werden. Der Wurzelbereich der Gehölze darf nicht mit Baumaschinen befahren werden; Bodenabtrag und Bodenauftrag im Wurzelbereich sind nicht zulässig. Schwenkarbeiten durch Baufahrzeuge sind nur außerhalb der Kronenbereiche zulässig. Die einschlägigen Regelwerke sind zu beachten. DIN 18920, RAS-LP 4, ZTVE-StB.		
Art der Maßnahme			
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungs-/Minderungs-/Schutzmaßnahme		<input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme	
<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme		<input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme	
Biotopentwicklung/Pflegekonzept			
- -			
Zeitpunkt der Durchführung			
<input type="checkbox"/> vor Baubeginn		<input checked="" type="checkbox"/> mit Baubeginn	
		<input type="checkbox"/> mit Bauabschluss	
Beurteilung des Eingriffs			
<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"/> nicht ersetzbar	
Rechtliche Sicherung der Maßnahme			
<input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand		Jetziger Eigentümer:	
<input type="checkbox"/> Flächen Dritter			
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Flächeninanspruchnahme		Künftiger Eigentümer:	
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich			
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung / -beschränkung		Künftige Unterhaltung:	
<input type="checkbox"/> Zustimmungserklärung			
		Löwengrund Immobilien GmbH Mergentheimer Straße 59 97084 Würzburg	

S 2 Sicherung der fachgerechten Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen

Maßnahmeblatt		Maßnahmen-Nr. V 2 <small>V=Vermeidung, G=Gestaltung, S=Schutz, A=Ausgleich, E=Ersatz</small>	
Projekt: B-Plan Nr. 1 - 8. Änderung „Gewerbegebiet Pampow“ Gemeinde Pampow (Landkreis Ludwigslust-Parchim)			
Konflikt/Art der Beeinträchtigung			
Beschreibung:		Bodendenkmalverdachtsfläche innerhalb des B-Plans	
Maßnahme		Sicherung der fachgerechten Bergung und Dokumentation	
Beschreibung der Maßnahme			
Beschreibung:		<p>Durch die geplante Bebauung und der damit verbundenen Erdarbeiten kann es nach bisherigem Kenntnisstand zu Beeinträchtigungen eines bekannten Bodendenkmals kommen. Auf das Bodendenkmal und den Umgang damit während der Bautätigkeiten wurde bereits in der 7. Änderung (Satzungsbeschluss 30.09.2006) hingewiesen. Eine Bergung ist in Abstimmung mit dem LAKD nur bei Erdarbeiten in dem sensiblen Bereich durchzuführen. Mit dem hier geplanten Baukörper im nördlichen Geltungsbereich werden Erdarbeiten verbunden sein. Aus diesem Grund ist der Baubeginn rechtzeitig anzuzeigen, so dass eine fachgerechte Bergung und Dokumentation durch die Behörde sichergestellt werden kann.</p>	
Art der Maßnahme			
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungs-/Minderungs-/Schutzmaßnahme		<input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme	
<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme		<input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme	
Zeitpunkt der Durchführung			
<input type="checkbox"/> vor Baubeginn		<input checked="" type="checkbox"/> mit Baubeginn	<input type="checkbox"/> mit Bauabschluss
Beurteilung des Eingriffs			
<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
Rechtliche Sicherung der Maßnahme			
<input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand		Jetziger Eigentümer:	Löwengrund Immobilien GmbH Mergentheimer Straße 59 97084 Würzburg
<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			

A 1 Pflanzung von Hochstämmen im B-Plan

Maßnahmeblatt		Maßnahmen-Nr. A 1	
		V=Vermeidung, G=Gestaltung, S=Schutz, A=Ausgleich, E=Ersatz	
Projekt: B-Plan Nr. 1 - 8. Änderung „Gewerbegebiet Pampow“ Gemeinde Pampow (Landkreis Ludwigslust-Parchim)			
Konflikt/Art der Beeinträchtigung			
Beschreibung:	Unvermeidbare Gehölzfällungen		
Maßnahme	Pflanzung von Hochstämmen im B-Plan		
Beschreibung der Maßnahme			
Lage:	Gemarkung Pampow, Flur 8, Flurstücke 93/15, 94/3		
Ausgangszustand:	Artenarmer Zierrasen		
Beschreibung:	Es ist vorgesehen 10 standortgerechte Laubgehölze auf dem geplanten Parkplatz zu pflanzen.		
Art und Anzahl:	10 HSt. Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)		
Pflanzabstände:	Die Hochstämmen werden in die Grünflächen des Parkplatzes gepflanzt.		
Pflanzqualität:	Hochstamm, 16 – 18 cm StU., 3 x v., m. B., durchgehender Leittrieb		
Schutzmaßnahmen:	Kunststoffklappmanschette und Sicherung mit Dreibock		
Flächengröße:	10 x 25 m ² = 250 m ²		
Art der Maßnahme			
<input type="checkbox"/> Vermeidungs-/Minderungs-/Schutzmaßnahme		<input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme	
<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme		<input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme	
Biotopentwicklung/Pflegekonzept			
Die Fertigstellungspflege dauert 1 Jahr, die anschließende Entwicklungspflege 2 Jahre.			
Zeitpunkt der Durchführung			
<input type="checkbox"/> vor Baubeginn		<input type="checkbox"/> mit Baubeginn	<input checked="" type="checkbox"/> mit Bauabschluss
Beurteilung des Eingriffs			
<input type="checkbox"/> vermieden	<input type="checkbox"/> vermindert		
<input checked="" 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	
Rechtliche Sicherung der Maßnahme			
<input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand	Jetziger Eigentümer:	Löwengrund Immobilien GmbH Mergentheimer Straße 59 97084 Würzburg	
<input type="checkbox"/> Flächen Dritter	Künftiger Eigentümer:		
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Flächeninanspruchnahme	Künftige Unterhaltung:		
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich			
<input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung / -beschränkung			
<input type="checkbox"/> Zustimmungserklärung			

A 2 Strauchpflanzung als Ergänzung der Hecke im B-Plan

Maßnahmeblatt		Maßnahmen-Nr. A 2	
		V=Vermeidung, G=Gestaltung, S=Schutz, A=Ausgleich, E=Ersatz	
Projekt: B-Plan Nr. 1 - 8. Änderung „Gewerbegebiet Pampow“ Gemeinde Pampow (Landkreis Ludwigslust-Parchim)			
Konflikt/Art der Beeinträchtigung			
Beschreibung:		Unvermeidbare Gehölzfällungen	
Maßnahme		Strauchpflanzung als Ergänzung der Hecke im B-Plan	
Beschreibung der Maßnahme			
Lage:	Gemarkung Pampow, Flur 8, Flurstück 94/3		
Ausgangszustand:	lückige Hecke		
Beschreibung:	Die Hecke am östlichen Plangebietsrand weist teilweise Lücken auf. Auf einer Fläche von 50 m ² werden standortgerechte heimische Sträucher gepflanzt.		
Art und Anzahl:	33 Stück einheimische, standortgerechte Sträucher: Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Hundsrose (<i>Rosa canina</i>), Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>), Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>)		
Pflanzabstände:	Abstand in der Reihe 1,0 m und zwischen den Reihen beträgt jeweils 1,5 m		
Pflanzqualität:	Strauch, 2 x v., o. B., 60 – 100 cm hoch,		
Flächengröße:	50 m ²		
Art der Maßnahme			
<input type="checkbox"/> Vermeidungs-/Minderungs-/Schutzmaßnahme		<input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme	
<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme		<input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme	
Biotopentwicklung/Pflegekonzept			
Die Fertigstellungspflege dauert 1 Jahr, die anschließende Entwicklungspflege 2 Jahre.			
Zeitpunkt der Durchführung			
<input type="checkbox"/> vor Baubeginn		<input type="checkbox"/> mit Baubeginn	<input checked="" type="checkbox"/> mit Bauabschluss
Beurteilung des Eingriffs			
<input type="checkbox"/> vermieden	<input type="checkbox"/> vermindert		
<input type="checkbox"/> ausgeglichen	<input checked="" type="checkbox"/> ausgeglichen i. V. m. Maßn.-Nr. E 1	<input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar	
<input type="checkbox"/> ersetzbar	<input type="checkbox"/> ersetzbar i. V. m. Maßn.-Nr.	<input type="checkbox"/> nicht ersetzbar	
Rechtliche Sicherung der Maßnahme			
<input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand	Jetziger Eigentümer:	Löwengrund Immobilien GmbH Mergentheimer Straße 59 97084 Würzburg	
<input type="checkbox"/> Flächen Dritter	Künftiger Eigentümer:		
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Flächeninanspruchnahme	Künftige Unterhaltung:		
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich			
<input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung / -beschränkung			
<input type="checkbox"/> Zustimmungserklärung			

E 1 Ökokonto Groß Bengerstorf LUP-023

Maßnahmeblatt		Maßnahmen-Nr. E 1 <small>V=Vermeidung, G=Gestaltung, S=Schutz, A=Ausgleich, E=Ersatz</small>	
Projekt: B-Plan Nr. 1 - 8. Änderung „Gewerbegebiet Pampow“ Gemeinde Pampow (Landkreis Ludwigslust-Parchim)			
Konflikt/Art der Beeinträchtigung			
Beschreibung:		Biotopbeeinträchtigung und Flächenversiegelung	
Maßnahme		Ökokonto Groß Bengerstorf – Entwicklung von Naturwald	
Beschreibung der Maßnahme			
Lage:		Gemarkung Groß Bengerstorf, Flur 3, Flurstück 18	
Beschreibung:		Unter Berücksichtigung des funktionalen Ausgleichs wird das Ökokonto Groß Bengerstorf LUP-023 genutzt. Auf einer Gesamtfläche von ca. 11,6 ha wird dort durch dauerhafte Nutzungsaufgabe eines mittelalten Laubwaldes ein Naturwald entwickelt. Der Kompensationsbedarf von 9.837 m ² FÄ wird davon abgebucht. Hierzu wird ein Vertrag zwischen der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern und dem Vorhabenträger geschlossen.	
Flächengröße:		9.837 m ² FÄ	
Art der Maßnahme			
<input type="checkbox"/> Vermeidungs-/Minderungs-/Schutzmaßnahme		<input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme	
<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme		<input checked="" type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme	
Biotopentwicklung/Pflegekonzept			
Dauerhafte Nutzungsaufgabe			
Zeitpunkt der Durchführung			
<input type="checkbox"/> vor Baubeginn		<input type="checkbox"/> mit Baubeginn	
		<input checked="" type="checkbox"/> mit Bauabschluss	
Beurteilung des Eingriffs			
<input 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 checked="" type="checkbox"/> ersetzbar i. V. m. Maßn.-Nr. A 2	
Rechtliche Sicherung der Maßnahme			
<input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand		Jetziger Eigentümer:	
<input checked="" type="checkbox"/> Flächen Dritter			
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Flächeninanspruchnahme		Künftiger Eigentümer:	
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich			
<input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung / -beschränkung		Künftige Unterhaltung:	
<input type="checkbox"/> Zustimmungserklärung			
		Landesforst M-V Fritz-Reuter-Platz 9 17139 Malchin	

6.5 Kostenschätzung nach DIN 276

A 1 Hochstammpflanzung

Kostengruppe	Menge	Einheit	Gegenstand	E.P.	Gesamt
500			Außenanlagen		
512			Vegetationstechnische Bodenbearbeitung		
512.1010	1	m ³	Bodenbearbeitung u. -verbesserung mit Perlite (100 l/Hst)	50,00	50,00
			Summe 512: Bodenbearbeitung		50,00
514			Pflanzen (liefern und pflanzen)		
514.2010	10	St.	Hochstamm, 16 – 18 cm StU., 3 x v., m. B., 3-Bock, Verbisschutz	400,00	4.000,00
514.3020	10	St.	Fertigstellungspflege Hochstammpflanzung	50,00	500,00
			Summe 514: Pflanzen		4.500,00
519			Geländeflächen, sonstiges		
519.1030	10	St.	2-jährige Entwicklungspflege Hochstammpflanzung	100,00	1.000,00
			Summe 519: Geländeflächen, sonstiges		1.000,00
			Zusammenstellung der Kosten:		
Summe 500			Außenanlagen (netto)		5.550,00

A 2 Strauchpflanzung

Kostengruppe	Menge	Einheit	Gegenstand	E.P.	Gesamt
500			Außenanlagen		
512			Vegetationstechnische Bodenbearbeitung		
512.1010	50	m ²	Bodenbearbeitung u. -verbesserung mit organischem Dünger	1,00	50,00
			Summe 512: Bodenbearbeitung		50,00
514			Pflanzen (liefern und pflanzen)		
514.2010	33	St.	Sträucher, 2 x v., 60 - 100 cm, o. B.	5,50	181,50
514.3020	50	m ²	Fertigstellungspflege Feldgehölze	4,50	225,00
			Summe 514: Pflanzen		406,50
519			Geländeflächen, sonstiges		
519.1030	50	m ²	2-jährige Entwicklungspflege Feldgehölze	9,00	450,00
			Summe 519: Geländeflächen, sonstiges		450,00
			Zusammenstellung der Kosten:		
Summe 500			Außenanlagen (netto)		906,50

Hinzu kommen die Kosten für die aufgeführten Schutzmaßnahmen sowie zur Nutzung des Ökokontos mit 2,40 € netto/Punkt.

6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der vorhandenen Bebauung innerhalb der Gewerbefläche ist eine Erweiterung der Verkaufsfläche durch die Errichtung von Gebäuden nur in östliche Richtung möglich. Die Anlieferung bleibt weiterhin im südlichen Bereich bestehen, so dass der Kundenverkehr sowie die Be- und Entladung getrennt sind. Im Norden vor den beiden Verkaufsgebäuden wird dann zukünftig ein zentral gelegener Parkplatz zur Verfügung stehen.

6.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Sicherzustellen ist, dass die einzusetzende Pflanzware für die Kompensationsmaßnahmen den Gütebestimmungen des BdB für Baumschulpflanzen entspricht. Die Pflanzung ist in der nächsten Pflanzperiode nach Ausführung der Erd- und Rohbauarbeiten umzusetzen. Aufgrund der Bodenverhältnisse wird eine Herbstpflanzung empfohlen. Die Abnahme der Leistungen, jeweils zum Ende der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist zu gewährleisten. Der Ersatz nicht angewachsener und eingegangener Pflanzen ist zu veranlassen und zu kontrollieren.

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

In dem hier vorliegenden Gutachten erfolgte die Abschätzung der Umweltauswirkungen verbal-argumentativ anhand vorhandener Fachdaten. Nicht zuletzt geben eigene Geländebegehungen und die Aufnahme der Biotope mit Einschätzung ihrer Wertigkeit eine Grundlage über mögliche Auswirkungen der Planung.

Über einen Landschaftsplan verfügt die Gemeinde Pampow nicht.

Die vorhandenen Daten lassen eine realistische Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen dennoch zu.

7.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Sicherzustellen ist, dass die einzusetzende Pflanzware für die Kompensationsmaßnahmen den Gütebestimmungen des BdB für Baumschulpflanzen entspricht. Die Pflanzung ist in der nächsten Pflanzperiode nach Ausführung der Erd- und Rohbauarbeiten umzusetzen. Aufgrund der Bodenverhältnisse wird eine Herbstpflanzung empfohlen. Die Abnahme der Leistungen, jeweils zum Ende der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist zu gewährleisten. Die Naturschutzbehörde ist über die Abnahmen zu unterrichten. Der Ersatz nicht angewachsener und eingegangener Pflanzen ist zu veranlassen und zu kontrollieren.

Im Ergebnis des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist eine zeitliche Beschränkung für das Roden der Gehölze und das Freimachen des Baufeldes entsprechend § 39 BNatSchG festgesetzt.

Die Gemeinde Pampow als Vorhabensträger ist für die Überwachung der festgelegten Maßnahmen verantwortlich.

8. Zusammenfassung

Die Gemeinde Pampow als Vorhabenträger beabsichtigt die 8. Änderung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 1 „Gewerbegebiet Pampow“ (B-Plan) zur Ausweisung weiterer Gewerbeflächen. Ziel des B-Plans ist der Ausbau des Möbelmarktes XXXL Rück.

Nach § 1 a BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB stellt einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan dar.

Durch die Aufstellung des B-Plans und dessen zukünftige Nutzung werden baulich nicht genutzte Grundflächen beansprucht, was gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 12 Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft darstellt.

Geplant ist die Errichtung eines Möbelmarktes sowie eines Stapellagers im Osten des Plangebietes. Damit verbunden ist die Neuanlage von Stellplätzen und eine notwendige Feuerwehrezufahrt. Das Plangebiet weist bereits aktuell in seiner Nutzung einen hohen Versiegelungsgrad auf. Mit einer nun maximal festgelegten GRZ von 0,9 ist es möglich 90 % überbaute Fläche innerhalb des Sondergebietes zu realisieren. Gegenüber der 7. Änderung ist das eine Erhöhung. Dennoch wurde die mögliche GRZ in den vorherigen Änderungen nicht ausgeschöpft. Die nun zusätzlich beanspruchte Fläche beträgt 8.746 m².

Für die Errichtung des Möbelmarktes auf der Fläche des Parkplatzes ist die Fällung von weiteren 10 jüngeren kleinkronigen Bäumen unvermeidbar. Diese werden im Verhältnis 1 : 1 auf dem geplanten Parkplatz kompensiert. Zusätzlich werden 45 m² der im Osten gelegenen Siedlungshecke für zwei Feuerwehraufstellflächen gefällt.

Nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurde für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten und für alle europäischen Vogelarten die Betroffenheit von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG anhand einer Potenzialabschätzung geprüft.

Im Ergebnis ist für die potenziell vorkommenden Brutvogelarten eine Bau- und Fällzeitenregelung gemäß § 39 BNatSchG einzuhalten. Bauvorbereitende Maßnahmen wie Gehölzrodungen, erforderliche Schnittmaßnahmen an Gehölzen und der Beginn der Baufeldfreimachung ist ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis 28. Februar des Folgejahres zulässig. Bauvorbereitende Maßnahmen, die vor Beginn der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit beendet werden (V_{AFB1}). Eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG kann unter Einhaltung der vorab genannten Maßnahme vermieden werden.

Weitere geschützte Arten sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Insgesamt ist von einem geringen artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial auszugehen.

Zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt werden auf dem neu geplanten Parkplatz 10 Hochstämme gepflanzt sowie die lückige Hecke an der Plangebietsgrenze im Osten durch Sträucher auf einer Fläche von 50 m² ergänzt. Es ist jedoch nicht möglich

innerhalb des Geltungsbereiches das gesamte Kompensationserfordernis umzusetzen. Daher wird für das verbleibende Defizit das Ökokonto in Groß Bengerstorf (LUP-023) genutzt.

9. Quellenangaben

9.1 Literatur

FROELICH & SPORBECK (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern - Hauptmodul Planfeststellung/ Genehmigung" vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) Mecklenburg-Vorpommern (2010)

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN–LUNG (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen 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 (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung. Schriftenreihe, 1999/HEFT 3, GÜLZOW.

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.

LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (1998): Erster Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Planungsregion Westmecklenburg.

LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2008): Erste Fortschreibung Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM).

REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMECKLENBURG (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM).

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.

9.2 Gesetze und Verordnungen

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 VERKEHRSWESEN E. V., ARBEITSGRUPPE STRAßENENTWURF (1999): Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP 4), Köln.

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) vom 23. Februar 2010, GVOBl. M-V 2010, S. 66.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), gültig ab 01.03.2010.

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist.

9.3 Internetquellen

https://www.geoportal-mv.de/land-mv/GeoPortalMV_prod/de/Startseite/index.jsp, besucht am 24.05.2017

<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, besucht am 24.05.2017

<http://www.amt-stralendorf.de/politik-und-ortsrecht/>, besucht am 28.02.2017

Anlage 1: Karte 1 – Bestand und Planung