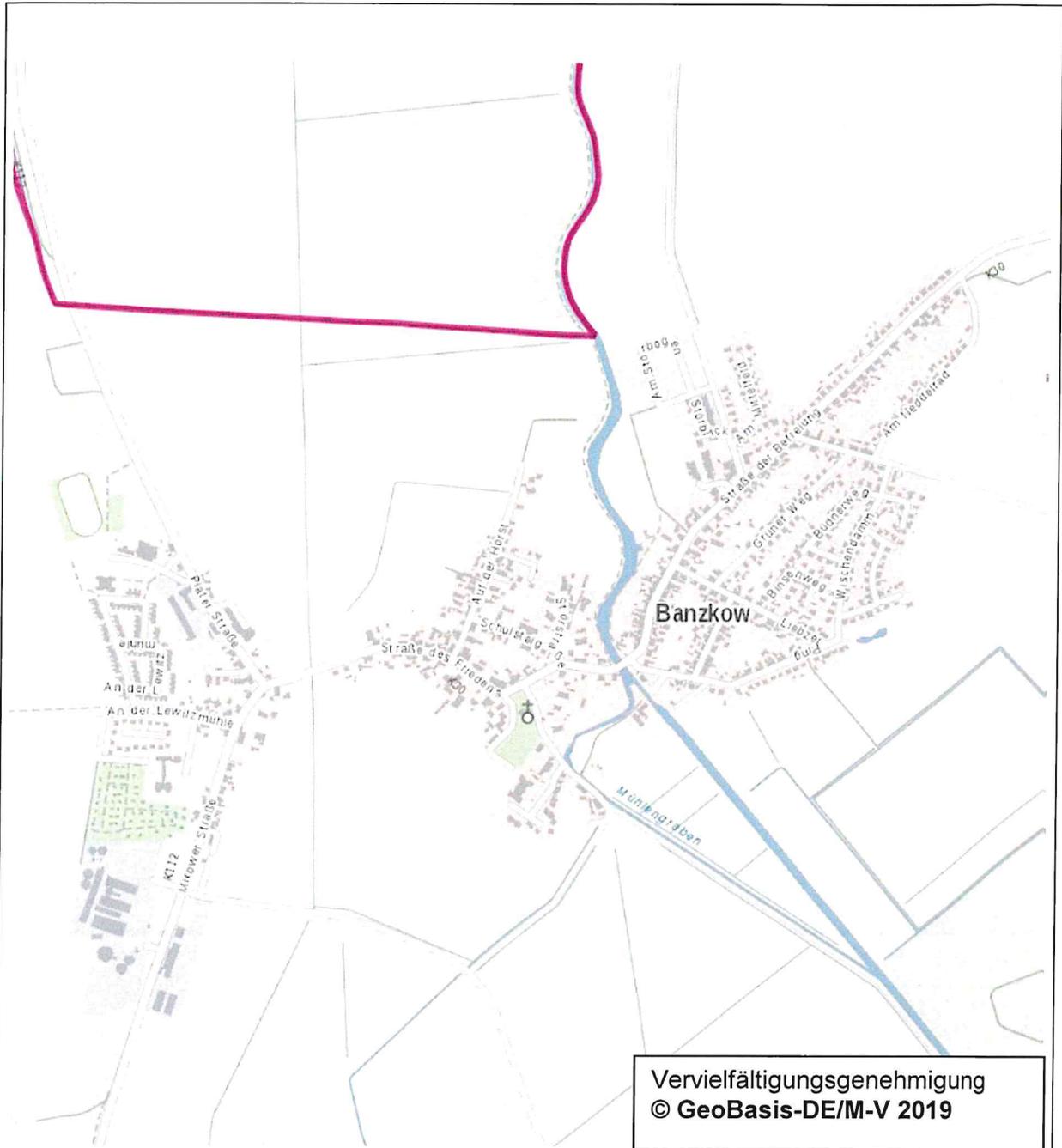


**GEMEINDE BANZKOW**  
**AMT CRIVITZ**  
**LANDKREIS LUDWIGSLUST - PARCHIM**



**Neufassung der Satzung der Gemeinde Banzkow über die  
Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten  
Ortsteils Banzkow  
bestehend aus drei Geltungsbereichen**

**Begründung**

**Mai 2019**

**Begründung für die Neufassung der Satzung der Gemeinde Banzkow gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Banzkow, bestehend aus drei Geltungsbereichen**

**Inhaltsverzeichnis:**

1. Planungsziel / Verfahren	3
2. Vorgaben übergeordneter Planungen	4
3. Territoriale Einordnung	5
4. Abgrenzung des Geltungsbereiches	5
5. Ver- und Entsorgung	7
6. Umweltbeläge	8
7. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	10
8. Hinweise	15
9. Nachrichtliche übernahmen	15

Planzeichnung M 1: 2.500 für die Geltungsbereiche 1 und 2, M 1: 4.000 für den Geltungsbereich 3

## 1. Planungsziel / Verfahren

Für den Ortsteil Banzkow der Gemeinde Banzkow besteht seit dem 24.04.1998 eine rechtskräftige „Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Banzkow“. Mit dieser Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB wurden die Grenzen des Innenbereiches gegenüber dem Außenbereich festgesetzt. Des Weiteren existiert eine seit dem 19.08.1999 rechtsverbindliche 1. Änderung und seit dem 10.02.2004 eine 2. Änderung der Satzung.

Mit der 1. Änderung wurden vorrangig folgende Flächen einbezogen:

- die Flächen der Nebenanlagen zu den straßenseitig stehenden Wohngebäuden,
- das komplette Schulgelände,
- die Erweiterungsfläche für das Hotel in der Plater Straße
- das bestehende Wohngebäude Auf der Horst.

Die 2. Änderung bezog sich nur auf das Flurstück 299/1 der Flur 2 im Geltungsbereich 2 (Straße des Friedens Nr. 9), um für den Umbau des großen bestehenden Bauernhauses zu einem Mehrfamilienhaus die Bebaubarkeit für Nebenanlagen zu sichern.

Der Geltungsbereich der Neufassung umfasst drei Geltungsbereiche, die sich aus der bestehenden Siedlungsstruktur ergeben:

- Geltungsbereich 1 - westlich der Straße des Friedens (nach Norden Plater Straße, nach Süden Mirower Straße)
- Geltungsbereich 2 - Bereich westlich der Stör
- Geltungsbereich 3 – Bereich östlich der Stör.

In die o.g. drei Geltungsbereiche sind die Abrundungsflächen aus der rechtskräftigen Satzung sowie deren 1. und 2. Änderung einbezogen.

Am 30.11.2017 fassten die Gemeindevertreter den Beschluss für die Aufstellung der Neufassung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Ortsteil Banzkow. Grundlage hierfür bildet § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634). In die Neufassung der Satzung sind die rechtskräftige Satzung sowie deren 1. und 2. Änderung vollständig eingeflossen und werden von der aktuellen Abgrenzung des Innenbereiches vollständig überdeckt. Die einbezogenen Ergänzungsflächen A, B, C und E aus der 2. Änderung der Satzung sind alle bebaut und stellen somit Klarstellungsflächen dar. Die bisher noch nicht bebaute einbezogene Außenbereichsfläche D am östlichen Rand Am Neddellrad aus der 2. Änderung der Satzung ist in der Neufassung gekennzeichnet und die Ausgleichsmaßnahmen in den Satzungstext aufgenommen worden. Somit bleiben die Abgrenzung und die Festsetzungen für diese Flächen in der Neufassung bestehen und es kommt zu keiner Schlechterstellung.

Die rechtskräftige Satzung sowie deren 1. und 2. Änderung werden durch die Neufassung ersetzt, verbunden mit einer Neuzeichnung auf einer digitalen Kartengrundlage.

Die Satzung sowie die 1. und die 2. Änderung der Satzung waren auf nur schwer lesbaren Kartengrundlagen und nicht mehr aktuellem Kataster erstellt worden. Da mittlerweile digitale Flurkarten vorliegen und aktuelle Luftbilder genutzt werden können, erfolgt eine Neuzeichnung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung, in der die wesentlichen Haupt- und Nebengebäude durch Begehung und Luftbild eingetragen wurden, die für die aktuelle Abgrenzung des Innenbereiches gegenüber dem Außenbereich relevant sind. Diese gegenüber der rechtskräftigen Satzung und der 1. und der 2. Änderung der Satzung einbezogenen Flächen stellen Klarstellungsflächen dar, da hier bereits Bebauung vorhanden ist. Diese größeren Klarstellungsflächen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet worden. Von der Darstellung der kleineren Abweichungen gegenüber der rechtskräftigen Satzung und deren 1. und 2. Änderung wurde aufgrund der Geringfügigkeit und der zeichnerischen Darstellungsmöglichkeiten abgesehen. Die in der Neufassung verbleibende Abrundungsfläche D aus der 1. Änderung der Satzung wurde gekennzeichnet. Da die Abrundungsflächen A, B, C und E aus der 1. Änderung der Satzung sowie die eine

einbezogene Fläche aus der 2. Änderung der Satzung bereits bebaut sind, entfällt die Kennzeichnung der Flächen.

Der Bebauungsplan Nr. 1/92 „Eigenheimbau südlich des Liebzer Ringes“ und der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 „Am kleinen Moor“ wurden mit Bekanntmachung vom 21.12.2018 aufgehoben und werden nunmehr als Klarstellungsflächen dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet.

Im Gegensatz dazu wurde im Geltungsbereich 1 der Bebauungsplan Nr. 6 „An der Lewitzmühle“, rechtskräftig seit dem 10.11.2006, aufgestellt. Die Fläche seines Geltungsbereiches wird aus dem Geltungsbereich der Abrundungssatzung herausgenommen.

Die Nutzungen in den bebauten Bereichen der Ortslage Banzkow sind durch Wohngebäude und Nebengebäude geprägt. Die Bebauung der Abrundungsflächen hat sich an der vorhandenen Struktur im Ort orientiert.

Da der Innenbereich nach Maßgabe des § 34 Abs. 1 und 3 BauGB grundsätzlich bebaubar ist, werden sich mit der Aufstellung der Neufassung der Satzung Bauanträge und Entscheidungen zu Bauvoranfragen eindeutiger und schneller regeln lassen.

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

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

Im § 34 (5) BauGB werden die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Abrundungssatzung geregelt

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

Die Grenzen des Innenbereiches sind so festgelegt worden, dass jeweils die gesamten mit der Hauptnutzung unmittelbar verbundenen überbaubaren Grundstücksflächen in die Satzung einbezogen wurden. Mit der Einbeziehung der Abrundungsflächen wurden die Bebauungen u.a. im Nordosten der Straße der Befreiung (nordöstlicher Ortsausgang in Richtung Sukow) und dem östlichen Abschluss der Straße Am Neddellrad geregelt und abgeschlossen.

## **2. Vorgaben übergeordneter Planungen**

Im aktuellen **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern** (LEP M-V) von 2016 sind verbindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgehalten. Nach dem (LEP M-V) liegt die Gemeinde Banzkow in einem ländlichen Raum, der als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen ist und zwischen Vorbehaltsgebieten für den Tourismus. Die Ländlichen Räume sollen so gesichert und entwickelt werden, dass sie attraktive und eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume bilden. Dies beinhaltet unter anderem die Sicherung der Daseinsvorsorge für die Bevölkerung sowie den Erhalt typischer Siedlungsstrukturen, des kulturellen Erbes und der landschaftlichen Vielfalt.

Zur Sicherung bedeutsamer Böden benennt das LEP mit Programmsatz 4.5 (2) Z ein wesentliches Ziel der landesweiten Raumordnung, wonach die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab einer Wertzahl von 50 nicht in andere Nutzungen überführt werden darf (mit Ausnahmen).

Entsprechend des **Regionalen Raumentwicklungsprogramms (RREP)** Westmecklenburg von August 2011 liegt die Gemeinde Banzkow in einem ländlichen Raum, der als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und als Tourismusraum/Tourismusentwicklungsraum eingestuft ist. In der zentralörtlichen Gliederung ist der Gemeinde Banzkow keine Funktion zugeordnet. Sie ist dem Stadt-Umland-Raum Schwerin zugeordnet worden, was jedoch nicht mehr wirksam ist (siehe dazu Änderung Stadt-Umland-Raum durch LEP von 2016). Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft auf die Hauptorte der Gemeinden konzentrieren.

In den **Hochwassergefahren – und Risikokarten** des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V sind für den Satzungsbereich keine Hochwassergefährdungen oder Hochwasserrisiken ausgewiesen.

Für das Gemeindegebiet der Gemeinde Banzkow besteht ein **Flächennutzungsplan**. Die abgegrenzten Innenbereichsflächen liegen innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen.

### **3. Territoriale Einordnung**

Die Gemeinde Banzkow liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim, ca. 15 km südlich der Landeshauptstadt Schwerin. An die Gemeinde grenzen im Norden die Gemeinden Plate und Sukow, im Osten die Gemeinde Tramm, im Süden die Stadt Neustadt-Glewe und die Gemeinde Rastow sowie im Westen die Gemeinden Uelitz und Lübesse.

Die Gemeinde hat 2.726 Einwohner (Stand: 31.12.2017). Zum Gemeindegebiet mit ca. 5.228 ha Fläche gehören die Ortslagen Banzkow, Goldenstädt, Jamel und Mirow.

Das Gemeindegebiet befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Bewilligung zur Nutzung für Formationen und Gesteine, die zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet sind im Bewilligungsfeld Schwerin-Ludwigslust“. Der Inhaber der Bewilligung, die Firma Hanse Werk AG, Erdgasspeicher Kraak, hat keine Einwände zu der Neufassung der Satzung.

An die Geltungsbereiche 1 und 3 grenzen in einigen Abschnitten Waldflächen an. Gemäß Landeswaldgesetz M-V (LWaldG MV) ist ein Waldabstand von 30 m zu baulichen Anlagen, die Wohnzecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, einzuhalten.

Die Biogasanlage der Agrar Mirow GmbH und die Milchviehanlage der Agrar-Produktiv-Gesellschaft Banzkow e.G. liegen am südlichen Ortsausgang von Banzkow in Richtung Mirow auf der westlichen Straßenseite. Da in diesem Bereich keine Änderungen gegenüber der rechtskräftigen Klarstellungs- und Abrundungssatzung erfolgten, wird davon ausgegangen, dass bei der Genehmigung der Anlagen der ausreichende Schutz der am nächsten angrenzenden Wohnbebauung (Innenbereich nach § 34 BauGB) überprüft wurde.

### **4. Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Die Geltungsbereiche dieser Neufassung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung sind im Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Banzkow überwiegend als Wohnbauflächen dargestellt, ansonsten als Gemeinbedarfsflächen (KITA, Feuerwehr, Verwaltung). Die Abgrenzung des Innenbereiches orientiert sich in großen Abschnitten an der Abgrenzung der rechtsverbindlichen Satzung und deren Änderungen sowie an dem sich aktuell darstellenden Bestand an Wohn- und Nebengebäuden.

Der Bestand und die tatsächlichen Grenzen des Innenbereiches wurden durch Begehung und anhand aktueller Luftbilder festgestellt.

### **Geltungsbereich 1 – Bereich westlich der Straße des Friedens**

Die Innenbereichsgrenze führt im Westen entlang des Schulkomplexes und des östlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 6 „An der Lewitzmühle“ bis zur Straße An der Lewitzmühle. Das Gebiet des B-Planes Nr. 6 „An der Lewitzmühle“ entfällt aus dem Geltungsbereich der Klarstellungs- und Abrundungssatzung, da für diese Fläche ein Bebauungsplan aufgestellt wurde.

Auf der südlichen Seiten der Straße An der Lewitzmühle wird der Innenbereich entsprechend der rechtskräftigen Satzung aufgenommen. Im Bereich um die Mühle erfolgen eine Klarstellung der mit Nebengebäuden bestandenen Flächen und die Abgrenzung zur Kleingartenanlage, die durch Gehölzbestand bestimmt wird. Die vollständigen Flurstücke werden einbezogen. Zur Sicherung des Gehölzbestandes wird dieser als Ergänzungsfläche mit der Festsetzung als zu erhaltender Gehölzbestand nach § 9 Abs. 1 BauGB einbezogen.

Der Geltungsbereich nimmt entsprechend der rechtskräftigen Satzung die Bebauung entlang der Mirower Straße auf. Das bereits z.T. für die verkehrliche Erschließung (Zufahrt, Stellplätze) genutzte Teilstück hinter dem zweigeschossigen Wohngebäude an der Mirower Straße wird vollständig zum Innenbereich gehörig klargestellt. Die in der 2. Änderung der Satzung einbezogene Außenbereichsfläche A ist bebaut, so dass eine Kennzeichnung entfällt. Ebenfalls wird das letzte östlich bebaute Grundstück in der Straße des Friedens mit den großen hinteren Nebengebäuden dem Innenbereich zugeordnet.

Der Geltungsbereich nimmt nach Osten die Innenbereichsabgrenzung entsprechend der rechtskräftigen Satzung bis zur Plater Straße auf. Im Norden erfolgt die Klarstellung des Innenbereichs für den Bereich der Sporthalle entsprechend der Einzäunung. Hier schließen sich Waldflächen an, so dass auf die Einhaltung des 30 m – Waldabstandes für die bestehende Bebauung hingewiesen wird. Auf der nordöstlichen Seite der Plater Straße verläuft der Geltungsbereich entlang der bereits in der 1. Änderung der Satzung als Abrundungsgrundstücke einbezogenen Flächen und berücksichtigt die Grenze des Landschaftsschutzgebietes bis zur Straße des Friedens.

### **Geltungsbereich 2 - Bereich westlich der Störwasserstraße**

Die westliche Abgrenzung des Innenbereiches endet auf beiden Seiten der Straße des Friedens entsprechend der rechtskräftigen Satzung. Es erfolgt auf der südlichen Seite der Straße des Friedens bis Höhe Friedhof die Klarstellung der hinteren, mit prägenden Nebengebäuden bestandenen Grundstücksbereiche. Im Rahmen der 2. Änderung der Satzung war das mit Nebengebäuden bebaute Flurstück 299/1 bereits als Abrundungsfläche einbezogen worden, so dass eine Kennzeichnung als Abrundungsfläche in der Neufassung entfällt. Der vorhandene Spielplatz hinter dem Friedhof wird als Ergänzungsfläche (gemäß § 9 Abs. 1 BauGB als Grünfläche – Spielplatz) einbezogen. Die Grenze des Innenbereiches endet Am Mühlengraben am Bebauungsplan Nr. 11 „Am Mühlengraben“. Um den Innenbereich im Bereich Am Mühlengraben abschließend abzugrenzen, werden die beiden letzten bebauten Grundstücke als Klarstellungsfläche einbezogen. Bei der Klarstellung der östlichen Grenze wurde für die einzubeziehenden Nebengebäude auf den zur Stör orientierten Grundstücken der 50m–Gewässerschutzstreifen bzw. der Treidelpfad berücksichtigt.

Um die Dorfstruktur im Bereich zwischen Kirche und Stör zu sichern, werden die von Bebauung frei zu haltenden Flächen mit der Ausweisung als Grünflächen gesichert.

Der Innenbereich auf der westlichen und östlichen Seite der Straße Auf der Horst wurde durch die Einbeziehung der hinteren Nebengebäude bzw. der bereits erfolgten Bebauung innerhalb der in der 1. Änderung der Satzung einbezogenen Außenbereichsfläche B klargestellt. Die Kennzeichnung der Ergänzungsfläche B entfällt somit. Der Innenbereich endet im Norden an der Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Lewitz“.

### **Geltungsbereich 3 - Bereich östlich der Störwasserstraße**

Die westliche Abgrenzung zur Stör bezieht die rückwärtigen Nebengebäude von den Grundstücken entlang der Straße der Befreiung als Klarstellungsflächen ein. Im Bereich der Alten Landstraße grenzt der Geltungsbereich an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Ambulanter Lewitz – Pflegedienst“ sowie die Bebauungspläne Nr. 9 „Störblick“ und Nr. 4 „Plater Landstraße“. Die in der 1. Änderung der Satzung ausgewiesene einbezogene Außenbereichs-

fläche C (betreutes Wohnen neben der KITA) ist bebaut, so dass eine Darstellung in der Neufassung entfällt. In Richtung Nordosten verläuft die Grenze weiter entlang der bebauten Grundstücke in der Straße der Befreiung bis zum Ortsausgang. Die westlichen Seite der Straße der Befreiung wurde im Rahmen der 1. Änderung bereits als Abrundungsfläche E einbezogen und ist vollständig bebaut, so dass die Kennzeichnung als Abrundungsfläche entfällt. Das letzte Flurstück ist ebenfalls bebaut und wurde als Klarstellungsfläche im Anschluss an die Abrundungsfläche neu einbezogen. Somit wird die Abgrenzung der westlichen Seite der Straße der Befreiung entsprechend der gesamten zur Bebauung vorgesehenen Flurstücke klargestellt.

Die nordöstliche Abgrenzung entlang Am Neddelerad erfolgt gemäß der rechtskräftigen Satzung, wobei die Flurstücke 407/100 und 407/101 bereits im Rahmen der 1. Änderung der Satzung als Außenbereichsfläche D einbezogen wurden. Da die abwasserseitige Erschließung für die Fläche schwierig ist, sollen hier nur Nebenanlagen entstehen, die den angrenzenden Wohngrundstücken zugeordnet werden. Die Ausgleichsmaßnahmen aus der rechtskräftigen Satzung werden übernommen. An der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze Am Neddelerad schließen sich Waldflächen an, so dass auf die Einhaltung des 30 m – Waldabstandes für die bestehende Bebauung hingewiesen wird.

Da der Bebauungsplan Nr. 1/92 „Eigenheimbau südlich des Liebzer Ringes“ und der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 „Am kleinen Moor“ im Dezember 2018 aufgehoben wurden, wird die Bebauung in den Geltungsbereich der Neufassung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung als Klarstellungsfläche einbezogen. In dem Bereich beidseitig des Weges An der Schleuse werden die Flächen der rückwärtigen prägenden Nebengebäude und Nutzungen (Stellplatzanlage) klargestellt.

## **5. Ver- und Entsorgung**

### **Wasserversorgung**

Der Ortsteil Banzkow gehört zum Versorgungsgebiet des Zweckverbandes Schweriner Umland und ist an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen.

### **Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über Hydranten. Im Bereich des Lager- und Umschlagplatzes des WSA Lauenburg an der Stör (Bereich Spundwand) ist eine temporäre Löschwasserentnahmestelle vorhanden. Außerdem bestehen Saugbrunnen, die im Zusammenhang mit Bauvorhaben mit dem Landkreis Ludwigslust-Parchim abgestimmt und hergestellt wurden.

Der Grundsatz, die Löschwasserbereitstellung von 48 m<sup>3</sup>/h, wird über das Trinkwassernetz des Zweckverbandes Schweriner Umland geregelt.

### **Schmutzwasserbeseitigung**

Der Ortsteil Banzkow gehört zum Entsorgungsgebiet des Zweckverbandes Schweriner Umland und ist an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen.

### **Niederschlagswasser**

Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Trinkwasserschutzzone III sind zu berücksichtigen.

Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt derzeit über natürliche Versickerung auf den Grundstücken. Es steht überwiegend versickerungsfähiger Boden an. Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Schmutzkanalisation ist nicht zulässig.

Für die Ableitung des Niederschlagswassers von den Straßen bestehen neben dezentralen Versickerungsmulden auch Einläufe und Leitungen, die in das Regenrückhaltebecken am kleinen Moor, in das Grabensystem oder direkt in die Stör einleiten.

### **Elektroenergieversorgung**

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt über das Mittel- und Niederspannungsnetz der WEMAG AG. In der Ortslage befinden sich Hoch- und Niederdruckgasleitungen, Druckregelanlagen der mit der Hochdruckgasleitung mitverlegten Informations- und Steuerkabel sowie Hausanschlüsse.

**Gasversorgung**

Die Ortslage wird durch die HanseGas GmbH mit Erdgas versorgt.

**Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung wird im Rahmen der geltenden Abfallsatzung über die entsorgungspflichtige Körperschaft - Landkreis Ludwigslust-Parchim - gewährleistet.

**Fernmeldetechnische Versorgung**

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt über das Netz der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH entsprechend dem Bedarf der Haushalte. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien sind zu gewährleisten.

**6. Umweltbelange**Großlandschaft

Der Eingriffsort liegt in der Großlandschaft 51 „Südwestliche Niederungen“.

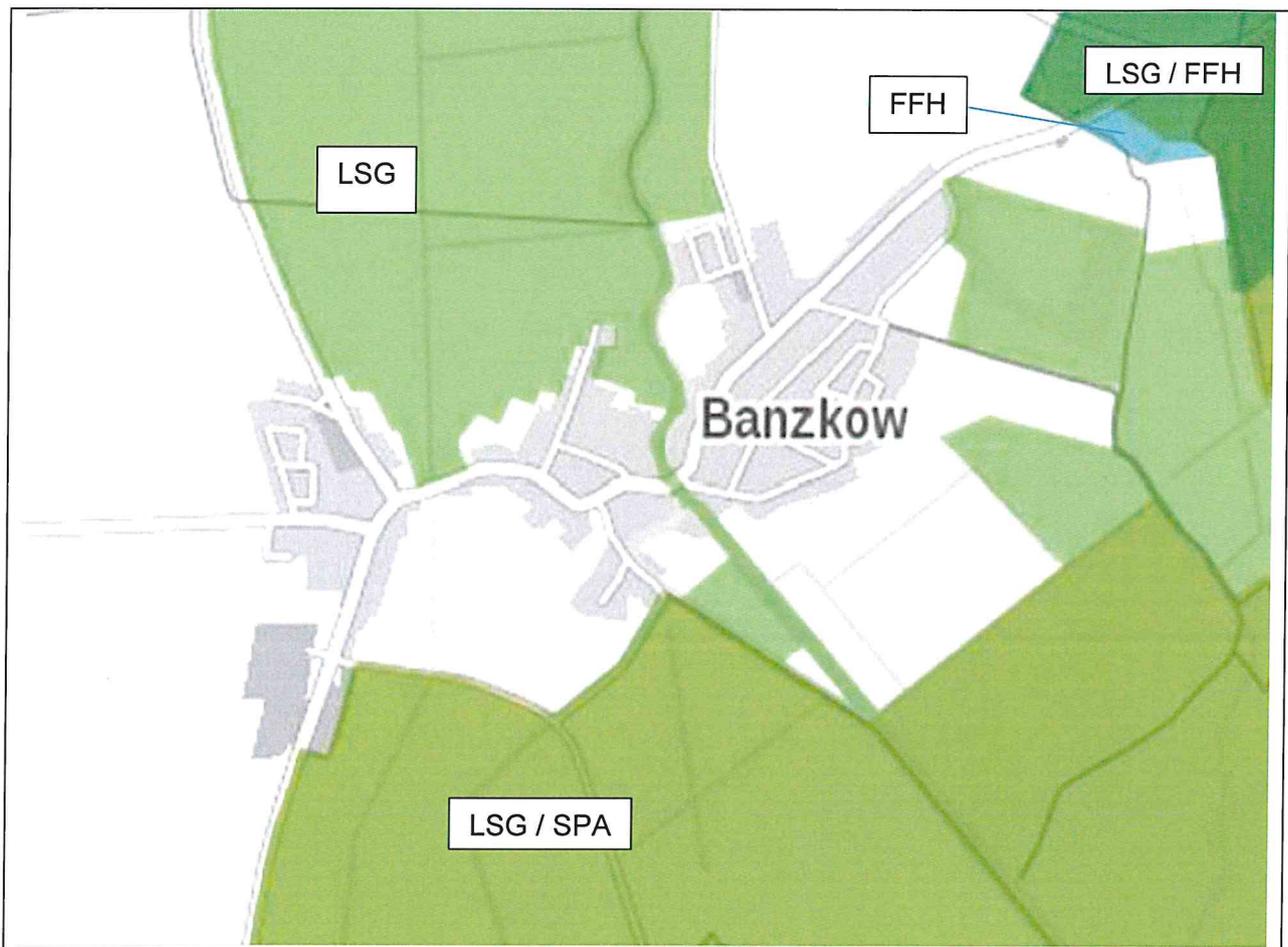
Schutzgebiete und -objekte

Abb. Schutzgebiete um / in Banzkow Quelle: [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Internationale Schutzgebiete

SPA DE 2535-402 „Lewitz“

FFH DE 2535-302 „Wälder in der Lewitz“

Nationale Schutzgebiete

LSG Nr.22b „Lewitz“

Vermeidung und Minderung

Im Zuge der Satzung wird die Innenbereichsgrenze klargestellt, um Planungssicherheit für die Nutzung von Bestandsgebäuden zu schaffen.

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

Unterschieden wird dabei zwischen Erläuterungen und Maßnahmen, die in den Text-Teil B als Hinweis übernommen werden:

Erläuterungen:

- Da keine Vermessung vorliegt, können keine nach §§18 bzw. 19 NatSchAG M-V geschützten Bäume, Alleen und Baumreihen in der Satzung dargestellt werden. Hier wird auf den generellen Schutzstatus verwiesen.
- Befestigte Flächen sollten bei bautechnischer Sinnfälligkeit in versickerungsfähiger Bauweise ausgeführt werden.
- Vermeidungen und Minimierungen im Sinne des Artenschutzes auch Bauzeitenregelungen siehe Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Maßnahmen die in den Text-Teil B als Hinweis zu übernehmen sind:

- Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei allen Arbeiten im Wurzelbereich von Gehölzen sind die entsprechenden Vorschriften und Regelungen strikt einzuhalten. Insbesondere dürfen Gräben und Baugruben innerhalb des Wurzelbereiches von geschützten Gehölzen (als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone = Kronentraufe zuzüglich 1,5 m, bei Säulenform zuzüglich 5 m nach allen Seiten) nicht hergestellt werden. Im Einzelfall ist es möglich, in einem Abstand des Vierfachen des Stammumfanges in 1 m Höhe, mindestens jedoch 2,5 m vom Stammfuß der Gehölze in offener Bauweise, mit Handschachtung oder mit Sauggeräten zu arbeiten. Ausnahmen sind bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen und sind auszugleichen. Die konkrete Bewertung der Rodung oder Beeinträchtigung nach Baumschutzkompensationsersatz MV vom 15.10.2007 erfolgt mit der eigentlichen Bauplanung.
- Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Bodenschichten sind getrennt zu lagern und wieder einzubauen. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatten vorzusehen.
- Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens auszuschließen.
- Oberflächlich verunreinigtes anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwässer dürfen ungereinigt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
- Zum Schutz der Insektenfauna sind zur Beleuchtung innerhalb der Verkehrsflächen ausschließlich Natriumdampf-Niederdruck-Leuchten / Kaltstrahler zu verwenden (Leuchtrichtung im Randbereich zur Ortslage!).
- Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung der Gehölzbestände nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.

#### Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Es werden keine landwirtschaftlichen Flächen für die Klarstellung der Grenzen in Anspruch genommen. Ein weiterer Verlust durch Ausgleichsmaßnahmen ist daher nicht gegeben.

#### Verwendeten Quellen

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

## 7. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

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

Im Zuge der Satzung wird die Innenbereichsgrenze klargestellt, um Planungssicherheit für die Nutzung von Bestandsgebäuden zu schaffen.

### Anlagenbedingt und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Maßgeblich ist die tatsächlich vorhandene Bebauung. Grundsätzlich endet der im Zusammenhang bebaute Ortsteil mit der letzten Bebauung. Rückwärtige Grundstücksbereiche können aber in den Innenbereich einzubeziehen sein, wenn sie durch Nebenanlagen entsprechend geprägt sind oder wenn spezielle topografische Verhältnisse (z.B. Straßen; Wege, Gewässer) den Eindruck des Abschlusses des Bebauungszusammenhangs vermitteln. Somit wird keine Neubebauung zugelassen und als anlagebedingte Beeinträchtigung ist die vorhandene Flächeninanspruchnahme mit Ihren Habitatstrukturen einzustellen. Bei den betriebsbedingten Beeinträchtigungen ist ebenfalls nur auf die vorhandene Beeinträchtigung abzustellen. Durch die geplanten Änderungen ist auf keine wesentliche Veränderung der vorhandenen Nutzungen und Wechselbeziehungen abzustellen.

### Baubedingte Beeinträchtigungen

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen eine gebietsypische Nutzung. Kurzzeitig ist auf eine unwesentlich höhere Bautätigkeit bei Sanierung von Gebäuden abzustellen. Objektbezogene Um,- oder baubedingte Beeinträchtigungen (Habitat / Lebensstätten) können aber erst auf der Vorhabenebene (Bauantrag / Umnutzungsantrag o.ä.) genau bestimmt werden.

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

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

Gruppe	wiss. Artnamen	deutscher Artnamen	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, - Sellerie	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*II	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II	IV	Sümpfe/Pflanzenrei. Gewässer
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Altarme / Waldteiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche mit hohen Bewuchsansprüchen
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	?	?	?
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer mit dichten Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel- Tauchkäfer	II	IV	Nährstoffarme Gewässer mit großen Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*II	IV	Wälder/Mulmbäume
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer			Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	II	?	Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV	Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		IV	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsche/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastell-</i>	Mopsfledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb.
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	II	IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II	IV	Wald
Fledermäuse	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		IV	Gewässer/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarb-Fledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf	*II	IV	
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<i>Muscardinus avellanari-</i>	Haselmaus		IV	Mischwälder mit Buche /Hasel

\*prioritäre Art

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

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

### Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Im Vorhabensgebiet bzw. dem planungsrelevanten Umfeld befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine aktuellen bzw. historischen Standorte von Pflanzenarten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind. Entsprechend ist eine Betroffenheit der Pflanzenarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie auszuschließen.

### Reptilien / Amphibien

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen besteht potenziell eine Bedeutung für die artenschutzrechtlich relevante Art Laubfrosch.

Mit der Störwasserstraße befindet sich ein Gewässer in Nahbereich des planungsrelevanten Umfeldes, das aber nur als sehr bedingt geeignetes Laichgewässer eingestuft werden kann (zwar langsam fließend, krautreich, aber viele Fressfeinde und gleichmäßig relativ tief).

Bei den Klarstellungsflächen handelt es sich nicht um Bestandteile des Habitats im Umfeld eines Vermehrungslebensraumes. Mit der Erhaltung der Gehölzstrukturen im Randbereich zur Störwasserstraße wird die Habitatstruktur für potentielle Winterquartiere und Rückzugsbereiche nicht beeinträchtigt. Die angrenzenden Grundstücke sind in Ihrer Struktur an sich zu erhalten.

### Säugetiere

**Fledermäuse:** Strukturen für Sommer-, -Winterquartiere oder Wochenstuben sind in den Klarstellungsbereichen potentiell vorhanden.

Altbäume im Umfeld sind zu erhalten (gesonderter Schutzstatus nach § 18 NatSchAG MV).

Die Bedeutung als Nahrungshabitat ist in der Ortslage selber gegeben. Aufgrund der Eigenart des Vorhabens kommt es bau- und betriebsbedingt bei Beachtung der Hinweise (Ersatz Lebensräume) nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Gebiet als Nahrungs- und Jagdhabitat für Fledermäuse.

Die gehölzbestandene Störwasserstraße als Leitlinie wird am Treidelweges / der östlichen Erschließungsstraße nicht überplant.

Der Fischotter ist entsprechend Rasterkartierung aufgezeigt. Aufgrund der Ortslage und vorhandener Strukturen (und Zäune) ist bei Wanderbewegungen eine zusätzliche Störung und damit eine Betroffenheit auszuschließen.

#### Wanderkorridore

Die Lage schließt die Eignung als Wanderkorridor sicher aus (siehe auch Fischotter).

#### **Avifauna**

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade<sup>1</sup> eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt (Potentialabschätzung).

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten europäischer Vogelarten entsprechend:

Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,

Arten des Artikels IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,

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

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

Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,

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

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

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

Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,

ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatansprüche („Allerweltsarten“).

#### Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvogelarten

Durch das Vorhaben werden Siedlungsflächen dem baurechtlichen Innenbereich zugeordnet. Diese Bereiche besitzen im Allgemeinen eine geringe Bedeutung für Brutvogelarten und hier dann vor allem „Allerweltsarten“.

Aufgrund der Nähe zu Verkehrsanlagen und der Ortsrandlage sind Arten wie Feldlerche und Heidelerche nicht zu erwarten. Da auf den Klarstellungsflächen Gebäude vorhanden sind, ist mit Arten des Siedlungsraumes wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz zu rechnen. Es könnten aber Rauchschnalze, u.a. auch Wertarten (wie Mauersegler, Schleiereule, unwahrscheinlich Turmfalke) in / an den Gebäuden vorhanden sein. Vor Sanierungen / Umbauten / Abriss der Gebäude ist eine Betroffenheitsprüfung vorzunehmen. Es sind dann ggf. Bauzeiten, Vorsorge- und Minimierungsmaßnahmen oder sogar CEF Maßnahmen festzusetzen. Es ist davon auszugehen, dass bei der Umsetzung des Vorhabens, bei Beachtung der Hinweise (Nistplatzersatz für Gebäude und Höhlenbrüter) keine maßgeblichen Lebensraumverluste für Brutvogelarten auftreten werden.

Bodenbrüter beanspruchen im Allgemeinen Reviergrößen von 2,5 ha. Damit ist ein Verlust von Angebotsraum aufgrund der Kleinteiligkeit nicht einzustellen.

Der Verlust an Nahrungsraum und Lebensraum ist als unerheblich einzustufen. Die Funktion als Nahrungsrevier und Lebensraum an sich wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Für die Artengruppe der Brutvögel besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

<sup>1</sup> Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

Um den Verbotstatbestand der Tötung auszuschließen, ist als vorbeugende Maßnahme die Festschreibung der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit vom September bis März aufzunehmen.

#### Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) benannt. Der Ort liegt in Randlage zu Rastgebieten der Stufe 2 (regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen - mittel bis hoch),

Aufgrund der Eingliederung in der vorhandenen Ortslage ist keine Verschiebung der Rastfläche für durchziehende Vogelarten einzustellen. Die Nutzung von Landflächen als Rastflächen ist aber neben Fluchtdistanzen auch abhängig von der angebauten Feldfrucht.

Eine Beeinträchtigung ist nicht einzustellen.

#### Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten, auch Überflieger ist ein Verlust des Nahrungsraumes nicht relevant - hohes vorhandenes Störpotential.

Ausreichend Ausweichräume stehen zur Verfügung.

Zuungunsten des Weißstorch in Banzkow werden keine Grünlandflächen (essentielles Grünland) aus der Nutzung genommen. Eine Beeinträchtigung ist nicht einzustellen.

#### Verbote

Im Hinblick auf das Tötungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da das Plangebiet nicht im direkten Umfeld der Quartiere und Brutstätten geschützter Arten liegt, so dass sich der Eintritt eines erhöhten Tötungsrisikos für Tiere nicht aufdrängt.

Im Hinblick auf das Störungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da zu möglichen Fledermaus- und Vogellebensräumen insgesamt ausreichende Abstände bestehen bzw. mögliche Störungen der Fledermäuse, Brut- und Rastvögel im Randbereich des Plangebietes voraussichtlich nicht bestehen und nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen.

Im Hinblick auf das Zerstörungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da die geschützten Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten der potentiell betroffenen Vogelarten auf der beplanten Fläche nur während der Brutsaison (März bis September) bestehen und sich die Tiere in der folgenden Saison neue Brutstätten und Nester schaffen. Es können somit durch Bauzeiten außerhalb der Brutsaison oder Baubeginn vor der Saison Konflikte vermieden werden. Bei den betroffenen Arten, die Brutstätten im Plangebiet haben könnten, handelt es sich um Arten, die lokal über hinreichende Ausweichräume verfügen.

Zerstörungen von Biotopen streng geschützter Arten im Sinne des § 19 (3) BNatSchG sind mit der Überplanung der Fläche nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote, unter Berücksichtigung Europäische Vogelarten sowie der Arten des Anhangs II / IV der FFH-Richtlinie) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu stellen.

#### **Artenschutzrechtliche Hinweise:**

1. Die Baufeldfreimachung hat, zum Schutz der Bodenbrüter, in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar zu erfolgen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der unteren Naturschutzbehörde der gutachterliche, schriftliche Nachweis rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen durch den Vorhabenträger erbracht wird, dass keine Bodenbrüter brüten. Dazu sind die Flächen durch einen Fachgutachter vor Beginn der Maßnahmen zu untersuchen. Bei Unterbrechungen der Bautätigkeiten während der Brutzeit (1. März bis 31. Juli), welche länger als 8 Tage anhalten, sind geeignete Vergrämuungsmaßnahmen zu ergreifen, um eine Besiedlung der Flächen durch Bodenbrüter verhindern.

2. Unmittelbar vor weiterem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien/Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw. Bei Funden sind die gefundenen Tiere in der angrenzenden Feldhecke auszusetzen und die Baufläche mittels Amphibienzaun auszugrenzen. Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben/Gräben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.
3. Bei Abrissanträgen, Umbauten oder Erweiterungen von Gebäuden sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des §44 des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Vor Sanierungen / Umbauten / Abriss der Gebäude, vor allem im Dachbereich, ist eine Betroffenheitsprüfung vorzunehmen.
4. Avifauna: Es sind dann ggf. Bauzeiten, Vorsorge- und Minimierungsmaßnahmen oder sogar CEF Maßnahmen festzusetzen.
5. Fledermäuse: Auch wenn der Zustand der Gebäude Fledermausvorkommen nicht erwarten lässt, ist als Vermeidungsmaßnahme vor einem Abriss/Umbau von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Kot/Urinspuren) notwendig.  
Alle Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 35 cm, die zur Rodung vorgesehen sind und bei denen ein Vorkommen von Fledermäusen oder Niststätten von Höhlenbrütern nicht ausgeschlossen werden kann, sind vor Abnahme durch einen Fachgutachter auf Besatz zu prüfen.  
Bei Vorkommen von Fledermäusen oder Bruthöhlen (auch unbesetzten) sind die weitere Vorgehensweise und erforderliche Ersatzmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.  
Prinzipiell ist die Verletzung von Tieren unzulässig. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist daher sicherzustellen, dass vorhandene Tiere geborgen werden. Ansprechpartner für die Aufnahme bzw. Vermittlung für die Versorgung von Fledermäusen wäre ggf. der Landesfachausschuss für Fledermausschutz siehe auch [www.lfa-fledermausschutz-mv.de](http://www.lfa-fledermausschutz-mv.de)  
Das mit der Baumaßnahme/dem Abriss beauftragte Unternehmen ist in die artenschutzrechtlichen Erfordernisse einzuweisen. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit tot oder lebend vorgefundenen Fledermäusen.
  - Werden Tiere gefunden sind Fledermäuse immer nur mit Handschuhen oder einem sonstigen Schutz gegen Bisse anzufassen (Tollwut)!
  - Das Tier ist möglichst schnell in eine Notfallkiste zu setzen, (Schachtel/Karton mit Tuch, Schachtel sehr gut verschließen z. B. mit Klebe- oder Gummiband).
  - Bei Fledermäusen ohne erkennbare Verletzungen sollte am Abend (außer in Frostnächten oder bei Dauerregen) ein Abflugversuch unternommen werden. Das Tier ist in der Abenddämmerung möglichst hoch an eine raue Wand, Holzverschalung oder ein Fensterfliegengitter zu setzen und zu beobachten, ob es abfliegt!
  - Ansprechpartner für die Aufnahme bzw. Vermittlung für die Versorgung von Fledermäusen wäre ggf. der Landesfachausschuss für Fledermausschutz siehe auch [www.lfa-fledermausschutz-mv.de](http://www.lfa-fledermausschutz-mv.de)
6. Bei Arbeiten im Umfeld der Stör sind bei Bauarbeiten unmittelbar vor weiterem Baubeginn alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien/Amphibien zu kontrollieren, insbesondere große Steine, Platten usw. Bei Funden sind die gefundenen Tiere in der angrenzenden Feldhecke auszusetzen und die Baufläche mittels Amphibienzaun auszugrenzen. Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben/Gräben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.  
Um dauerhafte Winterquartiere anzubieten, ist im Zuge von Baumaßnahmen als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme jeweils ein Lesesteinhaufen vorzusehen. Winterquartiere bestehen jeweils aus etwa 4 m<sup>3</sup> Lesesteinen (Größe 10 bis 20 cm und einigen größeren Steinen). Die Lesesteine sind mit etwa 1 m<sup>3</sup> unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge wird in eine etwa 0,5 Meter tief ausgeschobene bzw. ausgebaggerte Senke in der Größe von etwa 3 m<sup>2</sup> gefüllt und mit dem Erdaushub überdeckt.

## **8. Hinweise**

- Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes festgestellt, ist der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim darüber Mitteilung zu machen. Bei rückzubauenden Gebäuden und Anlagen ist schadhafter Boden und Bauschutt zu vermeiden. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auf, ist der Landkreis Ludwigslust-Parchim zu benachrichtigen.
- Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind folgende schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Abrundungssatzung einzuhalten:
 

tags	(06.00 – 22.00 Uhr)	55 dB(A)
nachts	(22.00 – 06.00 Uhr)	40 dB(A)

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.  
Der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) ist so zu wählen, dass die Immissionsrichtwerte für ein WA eingehalten werden.  
Blendwirkungen von Solaranlagen sind für die Umgebung auszuschließen.  
Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) sind einzuhalten.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.
- Gemäß Stellungnahme der HanseGas GmbH vom 06.02.2019 sind beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung / Bepflanzung die geltenden Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten. Die Überdeckung der Gasleitungen darf sich nicht ändern. Vor Baubeginn der Bauarbeiten ist ein Aufgrabeschein zu beantragen. Notwendige Umverlegungen/ Änderungen/Sicherungen/Trennungen sind gesondert zu klären.

## **9.Nachrichtliche Übernahmen**

Im Geltungsbereich befinden sich folgende Baudenkmale, die in ihrer Substanz und in ihrem Erscheinungsbild nicht erheblich beeinträchtigt werden dürfen:

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| • Am Mühlengraben 1      | Bauernhaus                             |
| • Am Mühlengraben 3      | Büdnerei                               |
| • Mirower Straße         | Windmühle                              |
| • Auf der Horst 13       | Büdnerei mit Stall                     |
| • Am Dorfplatz           | Kirche                                 |
| • Mirower Straße 21      | Bauernhaus, Scheune                    |
| • Schulsteig 1           | Bauernhaus                             |
| • Schulsteig 5           | Wohnhaus, Wirtschaftsgebäude, Hofmauer |
| • Störstraße 1           | Bauernhaus                             |
| • Störstraße 4           | Wohnhaus und ehem. Scheune             |
| • Störstraße 7           | Bauernhaus                             |
| • Straße des Friedens 4  | Büdnerei mit Stall                     |
| • Straße des Friedens 16 | Kelterei                               |

Im Geltungsbereich 1 befindet sich um die Mühle in der Mirower Straße das Bodendenkmal Nr. 30. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten ist die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals. Sicherzustellen. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Fachbereich Archäologie, rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Banzkow, 12. 8. 13 .....



*[Handwritten signature]*  
Der Bürgermeister