

# Begehungsbericht

---

*Betriebsgelände*

*am Standort Parchim OT Neuhof*

*LK Ludwigslust-Parchim*

- Genehmigungsverfahren nach Baurecht, BImSchG und WHG •
- Umwelt- und Qualitätsmanagement •
- Prognosen zu Emissionen und Immissionen •
- Umweltverträglichkeitsuntersuchungen •

- Biotopkartierung und Landschaftsplanung •
- Anlagenplanung und -überwachung •
- Gutachten zur Anlagensicherheit •

Vorhabenträger:           Stadt Parchim  
                                  Schuhmarkt 1  
                                  19370 Parchim

Vorhaben:                    Bebauungsplan Nr. 52 „Neuhof I“ der Stadt Parchim  
                                  Folgenutzung als Gewerbegebietsfläche

Standort:                    Landkreis       Ludwigslust-Parchim  
                                  Gemarkung    Neuhof  
                                  Flur           1  
                                  Flurstück     div.

Bearbeiter:

**ECO-CERT**  
Ingenieurgesellschaft  
Kremp, Kuhlmann und Partner  
Sachverständige im Umweltschutz

Dr. Ing. T. Kuhlmann  
Agr. Dipl.-Ing. L. Bihari  
R. Milhahn, M.Sc. UIW  
Teerofen 3  
19395 Plau am See OT Karow  
Tel:                    038738-739800  
Fax:                   038738-739887  
E-mail:                [th.kuhlmann@eco-cert.com](mailto:th.kuhlmann@eco-cert.com)

Datum:                     03.02.2020

Unterschrift:



---

T. Kuhlmann

## **Inhaltsverzeichnis**

1.	Veranlassung, Aufgabenstellung .....	<b>2</b>
2.	Methoden.....	<b>2</b>
3.	Untersuchungsraum, Begehungstermin .....	<b>3</b>
4.	Feststellungen.....	<b>4</b>
4.1	Biotope .....	<b>4</b>
4.2	Gebäude .....	<b>4</b>
4.3	Bäume .....	<b>5</b>
4.4	Habitate .....	<b>5</b>
5.	Zusammenfassung.....	<b>6</b>
Anlagen	.....	<b>7</b>

## 1. Veranlassung, Aufgabenstellung

Die Stadtvertreter der Stadt Parchim haben den Beschluss gefasst, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 52 „Neuhof I“ aufzustellen. Gegenstand des Verfahrens ist die Ausweisung von Gewerbebebietsflächen zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung und zum Betrieb eines Online-Handels von Arbeitsschutzprodukten am Standort Parchim OT Neuhof, An der Schweriner Chaussee 1.

Im Rahmen einer Vorortbegehung waren die folgenden Erhebungen in den nachfolgend genannten Untersuchungsräumen (UR) durchzuführen:

- Erfassung der Biotopausstattung auf der Stufe der Zuordnung zu Biotoptypen.
- Begutachtung der Gebäude auf Präsenz von Brutvögeln und Fledermäusen.
- Begutachtung des Geländes hinsichtlich der Eignung als Habitat für Artenvertreter streng und besonders geschützter Sippen insbesondere Zauneidechsen und Amphibien (Arten mit artenschutzrechtlicher Relevanz).
- Gesonderte Erfassung von Bäumen.

Die Feststellungen sind zu dokumentieren und zu beschreiben.

## 2. Methoden

### Biotope

Die Erfassung der Biotope und die Zuordnung zu den Biotoptypen richtete sich nach der aktuellen Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg., überarb. Aufl. – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013, LUNG (2013).

Die Erhebung erfolgte mit dem flächendeckenden Abgehen des Geländes im UR1 und UR2.

### Gebäude

Absuchen der Gebäude außenseitig nach potentiellen Lebensstätten der relevanten Tierarten.

Absuchen der potenziell geeigneten Stellen nach Spuren der Tiere (z. B. Kot, Beutereste, Gewölle).

Sichtkontrolle des Vorkommens von Nestern an den Gebäuden außenseitig.

Es fand nur die außenseitige Kontrolle der Bauwerke statt, da alle Gebäude abgeschlossen waren mit intakten Türen und Fenstern sowie ohne sonstige Öffnungen, so dass Wildtiere, hier in erster Reihe Vögel und Fledermäuse, keine Zugangsmöglichkeiten zu den Innenräumen hatten.

---

## Habitat

Die Begutachtung umfasste das Gelände des UR1 flächendeckend. Das besondere Augenmerk galt den zu erwartenden Habitaten, Habitatelementen der betrachtungsrelevanten Arten: Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, sonstige streng geschützte Arten nach Anhang II / IV der FFH-RL, nach BNatSchG und BArtSchV. Die Lebensraumsonderstrukturen (z. B. Totholz, vegetationslose Flächen, Tierbauten) und sonstige Lebensspuren der Tiere wurden mit erfasst.

## Bäume

Als relevante Exemplare im Hinblick auf die Erfassung sind die Bäume mit BHD  $\geq 15$  cm oder solche, die Sonderstrukturen aufweisen, definiert worden.

Die Ermittlung des Brusthöhendurchmessers (BHD) an den Stämmen der Bäume erfolgte nach Augenmaß. Der Kronendurchmesser (KD) wurde durch Schrittmaß erfasst.

Sonderstrukturen (z. B. Baumhöhlen, abstehende Rinde, abgestorbene Starkäste) sind vor Ort notiert worden.

Die Aufnahme der Biotope, der Habitats, der Lebensraumsonderstrukturen und der Bäume fand in einem Arbeitsgang statt.

Die fotografischen Aufnahmen wurden mit einer digitalen Kamera erstellt und in den vorliegenden Bericht eingefügt.

## 3. Untersuchungsraum, Begehungstermin

Für die vorhabengebundenen Erhebungen sind zwei Untersuchungsräume (UR) definiert worden:

- Der Untersuchungsraum 1 (UR1) umfasste das Betriebsgelände innerhalb der Einzäunung.
- Der Untersuchungsraum 2 (UR2) umfasste das umliegende Gelände um den Planungsbereich mit einem Radius von ca. 250 m.

Die räumliche Ausdehnung der UR ist auf den Karten 1 und 2 ersichtlich (s. Anlagen).

Der Termin der Vorortbegehung war der 31.01.2020 in der Zeit von 09:30 Uhr bis 12:00 Uhr.

---

## 4. Feststellungen

In den Anlagen sind hinterlegt:

- die Nummerierung und räumliche Zuordnung der erfassten Bäume in der Karte 1,
- die Aufstellung der erfassten Bäume in der Tabelle 1,
- die Fotodokumentation der Bäume,
- die Nummerierung und räumliche Zuordnung der auskartierten Biotope in der Karte 2,
- die Aufstellung der erfassten Biotoptypen in der Tabelle 2,
- die Übersicht der Artnachweise in tabellarischer Form im Begehungsprotokoll.

Nachfolgend ist die Dokumentation der Feststellungen zu den Erfassungen enthalten.

### 4.1 Biotope

In den UR sind insgesamt 25 Biotope auskartiert worden. Hiervon fallen 9 Biotope unter den gesetzlichen Schutz nach §§ 18-20 NatSchAG M-V<sup>1</sup>. Es handelt sich überwiegend um verschiedene Gehölzstrukturen des Freilandes und der Siedlungsbereiche sowie um ein Kleingewässer.

Im UR1 sind drei Biotope auskartiert worden. Im Biotop 2 (Grünanlage mit Altbäumen) kommen mehrere nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume vor. Das Betriebsgelände umfasst vier Gebäude (Lagerhallen, Garage und Bürogebäude) mit den dazwischenliegenden versiegelten Verkehrsflächen. Zentral und umlaufend erstrecken sich parkartig gestaltete Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern.

### 4.2 Gebäude

Die gebäudebezogenen Erhebungen betrafen die vier Bauwerke auf dem Betriebsgelände: das Bürogebäude an der Bundesstraße, die Garage im Süden und die beiden Lagerhallen im Süden und Norden.

Außenseitig:

- Außenwände vollständig verputzt, Putz intakt,
- relevante Strukturen - Dachüberstände
- keine Nester vorhanden
- keine Lebensspuren vorhanden

---

<sup>1</sup> Gesetz des Landes M-V zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz M-V - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).

---

## 4.3 Bäume

Im UR1 wurden 27 Baumexemplare gesondert erfasst. Hiervon sind 4 Exemplare nach § 18 NatSchAG M-V geschützt (Stammumfang =>100 cm bzw. BHD =>32 cm).

Charakter bestimmend sind die jungen Linden in Doppelreihen gepflanzt im Zentrum der Betriebsfläche (Bäume 1 - 8) und die stärkeren Eschen an der Bundesstraße (Bäume 12 und 13). Bemerkenswert ist eine Süß-Kirsche mit BHD ca. 75-80 cm (Baum Nr. 9).

## 4.4 Habitate

### Unversiegelte Freiflächen

Die unversiegelten Freiflächen des Betriebshofes (Biotope 2 und 3) sind durch parkartige Gestaltung mit zahlreichen Bäumen gekennzeichnet. Zwischen den Bäumen und in schmalen Säumen in den Randbereichen erstrecken sich Scherrasen und teilweise auch Ruderalfluren. In der Ruderalvegetation dominieren Gräser.

Die unversiegelten Flächen weisen keinen Verbund von Habitatelemente des Lebensraumkomplexes der Zauneidechsen (z. B. Strukturen für Versteck, Thermoregulation, Eiablage) auf. Einzelne Habitatrequisite treten nur isoliert auf (z. B. Übergangsbereiche zwischen Ruderalflur und Scherrasen).

### Gehölzgebundene Sonderstrukturen

Im gesondert betrachteten Baumbestand dominieren junge Exemplare.

In einer alten Süß-Kirsche (Baum 9) konnte Mulmführung festgestellt werden.

An den anderen Bäumen konnten keine Sonderstrukturen, wie z. B. Baumhöhlen, Stammrisse, abstehende Rinde, abgestorbene Starkäste, Totholz, erfasst werden.

### Sonstige relevante Habitate

Der Gehölzbestand bietet für die störungsunempfindlichen Arten der Nistgilde der Gehölz(frei)brüter potentielle Bruthabitate. Auf einem Baum konnte ein vorjähriges Elsternest beobachtet werden (Baum 5).

Weitere relevante Habitate sind nicht festgestellt worden.

## 5. Zusammenfassung

In den UR sind **insgesamt 25 Biotope** auskartiert worden. Hiervon sind **9 Biotope** teilweise oder vollständig nach §§ 18 - 20 NatSchAG M-V **geschützt**.

An den kontrollierten **Gebäuden** sind **keine Nester von Gebäudebrütern** und auch **keine Lebensspuren von Vögeln oder Fledermäusen** festgestellt worden.

Im UR1 wurden **27 Baumexemplare** gesondert erfasst. Hiervon sind **4 Exemplare** nach § 18 NatSchAG M-V **geschützt**.

**Ein Verbund von Habitatrequisiten des Lebensraumkomplexes der Zauneidechse** kommt im UR nicht vor.

**Gehölzgebundene Lebensraumsonderstrukturen** sind in einem Baum erfasst worden (Mulm im Baum 9).

Eine Übersicht der Feststellungen ist im Bezug auf die Gebäudebrüter und die Fledermäuse an den kontrollierten Gebäuden in der nachfolgenden Abbildung 1 gegeben.

**Abb. 1** Übersicht der Feststellungen

Geprüft	Gebäude	Anmerkung
<b>Innenseitig</b>		
Zugangsmöglichkeiten von außen	X	Kein Zugang für Wildtiere zu den Innenräumen vorhanden.
Für Fledermäuse geeignete Bedingungen	X	
Nutzbare Kleinstrukturen	X	
Nester	X	
Sonstiges	X	
<b>Außenseitig</b>		
Relevante Strukturen	(+)	
Nester	-	
Sonstiges	-	

- + gegeben
- (+) teilweise gegeben
- nicht gegeben



## Anlagen

Karte 1 - Bäume

Tabelle 1 - Bäume

Fotodokumentation - Bäume

Karte 2 - Biotope

Tabelle 2 - Biotoptypen

Begehungsprotokoll

## Karte 1 - Bäume



Quelle: Kartenportal Umwelt LUNG M-V 2018

- |                |                      |
|----------------|----------------------|
| Biotope        | - rote Nummerierung  |
| Bäume          | - grüne Nummerierung |
| Grenze des UR1 | - äußere Abgrenzung  |

Tabelle 1 - Bäume

Nr. in Karte (grün)	Baumart		BHD [cm]	KD [m]	Stk.	§	Sonstiges
	lat.	deut.					
1	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	20	6	1		Elster Nest in Nr. 5  s. Bild 1 und Bild 2
2	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	17-18	5	1		
3	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	15	5	1		
4	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	18-20	6	1		
5	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	19-21	6	1		
6	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	15-16	5	1		
7	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	16-17	5	1		
8	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	20-22	6	1		
9	<i>Cerasus avium ssp. juliana</i>	Süß-Kirsche	75-80	11	1		s. Bild 3 Mulm
10	<i>Cerasus avium ssp. juliana</i>	Süß-Kirsche	37-39	8	1		
11	<i>Cerasus avium ssp. juliana</i>	Süß-Kirsche	28	8	1		
12	<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche	70-73	9	1	18	s. Bild 4
13	<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche	55-57	9	1	18	
14	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	27-28	7	1		s. Bild 5
15	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	30-31	8	1		
16	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	25-26	8	1		
17	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	22-24	7	1		
18	<i>Juglans regia</i>	Walnuss	32	7	1	18	s. Bild 6
19	<i>Juglans regia</i>	Walnuss	45	8	1	18	
20	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	20	7	1		
21	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	28-29	6	1		
22	<i>Cerasus avium ssp. juliana</i>	Süß-Kirsche	25-27	6	1		
23	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	25-27	6	1		
24	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	29-30	7	1		
25	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	22-24		1		Krone größtenteils abgebrochen
26	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	28-29	7	1		
27	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	28-29	7	1		
<b>Anzahl der erfassten Bäume insgesamt:</b>					<b>27</b>		

§: gesetzlich geschützter Baum nach § 18 NatSchAG M-V (BHD  $\geq$  32 cm)

BHD Brusthöhendurchmesser von Bäumen (Stammdurchmesser gemessen in 1,3 m Höhe über Boden)

KD Kronendurchmesser von Bäumen

## Fotodokumentation - Bäume



Bild 1 Die Bäume Nr. 1 - 8. Blick nach Osten. Im Hintergrund und links Lagergebäude.



Bild 2 Die Bäume Nr. 1 - 8. Blick nach Westen. Im Hintergrund Bürogebäude.



Bild 3 Der Baum Nr. 9. Blick nach Ost-Südosten



Bild 4 Linker Baum Nr. 12, rechter Baum Nr. 13

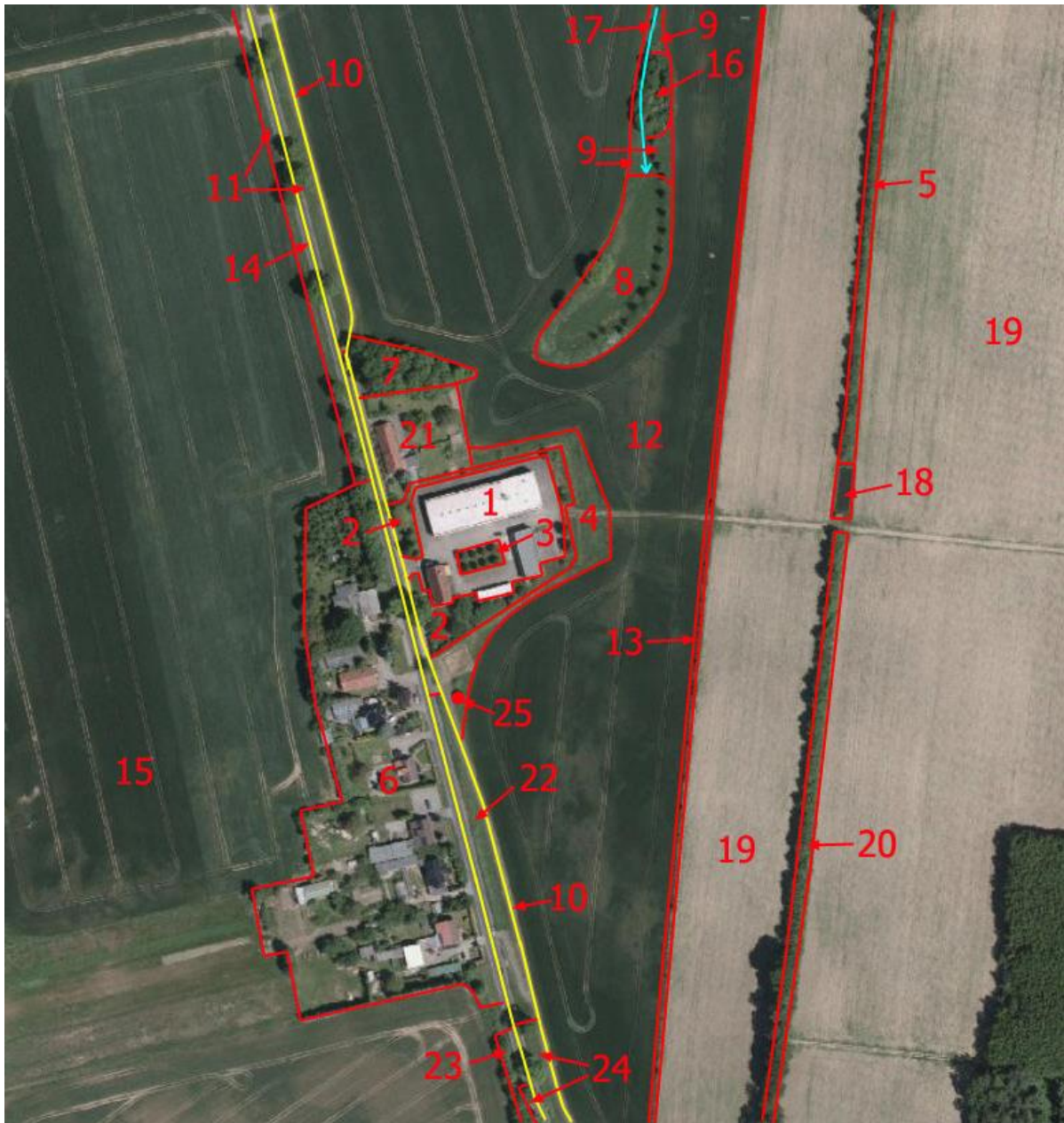


Bild 5 Die Bäume Nr. 14, 15, 17 und 16 (v. l. n. r.)



Bild 6 Die Bäume Nr. 18, 20, 19 (v. l. n. r.)

## Karte 2 - Biotope



Quelle: Kartenportal Umwelt LUNG M-V 2018

**Tabelle 2 - Biototypen**

<b>Nr. in Karte</b>	<b>Biototyp</b>	<b>Code</b>	<b>§</b>	<b>FFH-LRT</b>
1	Gewerbegebiet	OIG	-	-
2	Sonstige Grünanlage mit Altbäumen	PSA	(18)	-
3	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	PSJ	-	-
4	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	RHU	-	-
5	Baumhecke	BHB	20	-
6	Ländlich geprägtes Dorfgebiet	ODF	-	-
7	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	BFX	20	-
8	Temporäres Kleingewässer Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern	USP VSX	20	-
9	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	RHU	-	-
10	Versiegelter Rad- und Fußweg	OVF	-	-
11	Aufgelöste Allee	BAS	19	-
12	Sandacker	ACS	-	-
13	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	RHU	-	-
14	Straße	OVL	-	-
15	Sandacker	ACS	-	-
16	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	BFX	20	-
17	Graben, trockenengefallen oder zeitweilig wasserführend, extensive oder keine Instandhaltung	FGX	-	-
18	Wasserspeicher	SYW	-	-
19	Sandacker	ACS	-	-
20	Baumhecke	BHB	20	-
21	Ländlich geprägtes Dorfgebiet	ODF	-	-
22	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	RHU	-	-
23	Baumhecke	BHB	20	-
24	Aufgelöste Allee	BAS	19	-
25	Jüngerer Einzelbaum	BBJ	-	-

19, 20 geschütztes Biotop nach §§ 19-20 NatSchAG M-V  
 (18) in Teilen geschütztes Biotop nach § 18 NatSchAG M-V



---

## Begehungsprotokoll

Besonderheiten:

Betriebsgelände mit vier Gebäuden, Freiflächen großflächig versiegelt, teilweise parkartig gestaltet

**Arten des Anh. IV der FFH-RL, Vogelarten**

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Nachweis							
			kein Nachweis	Art vermutet, wahrsch.	Nachweis anhand von:				Anmerkung	
1	2	3	4	5	Sicht-/ Lautnachweis	Nest, Brutstätte, Höhle, u.a.	Sonst. Hinweise (Gewölle, Kadaver, Nahrungsreste, u.a.)	Anzahl Individuen		11
<b>Fledermäuse</b>	Barbastella barbastellus	<b>Mopsfledermaus</b>	x							keine Lebensspuren
	Eptesicus serotinus	<b>Breitflügelfledermaus</b>	x							
	Myotis brandtii	<b>Große Bartfledermaus</b>	x							
	Myotis dasycneme	<b>Teichfledermaus</b>	x							
	Myotis daubentonii	<b>Wasserfledermaus</b>	x							
	Myotis myotis	<b>Großes Mausohr</b>	x							
	Myotis mystacinus	<b>Kleine Bartfledermaus</b>	x							
	Myotis nattereri	<b>Fransenfledermaus</b>	x							
	Nyctalus leisleri	<b>Kleiner Abendsegler</b>	x							
	Nyctalus noctula	<b>Abendsegler</b>	x							
	Pipistrellus nathusii	<b>Rauhhaufledermaus</b>	x							
	Pipistrellus pipistrellus	<b>Zwergfledermaus</b>	x							
	Pipistrellus pygmaeus	<b>Mückenfledermaus</b>	x							
	Plecotus auritus	<b>Braunes Langohr</b>	x							
	Plecotus austriacus	<b>Graues Langohr</b>	x							
Vespertilio murinus	<b>Zweifarbfliegenfledermaus</b>	x								
	<b>Fledermausart</b>	x								
<b>Vögel</b>	Phoenicurus ochruros	<b>Hausrotschwanz</b>	x							keine Nester, keine Lebensspuren
	Motacilla alba	<b>Bachstelze</b>	x							
	Passer domesticus	<b>Haussperling</b>	x							
	Delichon urbica	<b>Mehlschwalbe</b>	x							
	Hirundo rustica	<b>Rauchschwalbe</b>	x							
		<b>Schwalbenart</b>	x							
	Strix aluco	<b>Waldkauz</b>	x							
Tyto alba	<b>Schleiereule</b>	x								
<b>Sonstige</b>			x							