

Landkreis Ludwigslust-Parchim | FD 63 | PF 12 63 | 19362 Parchim

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Planungsbüro StadtPlus  
Frau Dipl.-Ing. Irina Säwert  
Großer Moor 44  
19053 Schwerin

Organisationseinheit  
Fachdienst Bauordnung, Straßen- und Tiefbau

Ansprechpartner  
Herr Ziegler

Telefon 03871 722-6313 Fax 03871 722-77 6313

E-Mail [carsten.ziegler@kreis-lup.de](mailto:carsten.ziegler@kreis-lup.de)

Aktenzeichen  
BP 210012

Dienstgebäude  
Ludwigslust

Zimmer  
B 309

Datum  
16.03.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

**Betrifft:** Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Bebauungsplan Nr. 51 "Fontaneweg Ost" der Stadt Parchim**

**Bezug:** Schreiben des Planungsbüros vom 10.02.2021; PE: 18.02.2021  
Planzeichnung M 1: 1000 vom Dezember 2020  
Begründung zum Vorentwurf vom Dezember 2020 einschl. Umweltbericht  
Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan vom Dezember 2020

Die eingereichten Unterlagen zur o.g. Planung der Stadt Parchim wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.  
Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:

#### **FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz**

Ohne Stellungnahme

#### **FD 60 – Regionalmanagement und Europa**

Der Fachdienst Regionalmanagement und Europa äußert im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51 "Fontaneweg Ost" der Stadt Parchim.

#### **FD 62 – Vermessung und Geoinformation**

Als Träger öffentlicher Belange bestehen **keine Einwände**.

**Hinweis:**

Die Gemarkungs- und Flurbezeichnung fehlt.

Die Flurstücke 352/2, 331/2 und 305 sind zum Flurstück 305/1 (Fontaneweg) verschmolzen worden.

Die Darstellung der Bebauung im angrenzenden Gebiet des B-Planes Nr. 3 „Südstadt“ fehlt teilweise.

**FD 63 – Bauordnung, Straßen- und Tiefbau****Denkmalschutz**

Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

**1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt:**

Im Bereich des Vorhabens befinden sich **keine** Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich.

**2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt:**

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Bereich des Vorhabens (einschließlich der der Flächen für etwaige Ausgleichsmaßnahmen) mit der Farbe **Blau** gekennzeichnete Bodendenkmale (siehe beigelegte Karte – blaue flächige bzw. kreisförmige Markierungen).

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Die Beratung zur Bergung und Dokumentation erfolgt durch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Domhof 4/5, 19055 Schwerin. Ansprechpartner ist Herr Dr. Saalow (Tel. 0385 / 58879647 oder l.saalow@kulturerbe-mv.de).

**Hinweis:**

Für Maßnahmen in diesen Bereichen ist gemäß § 7 Abs. 1 ff. DSchG M-V eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich, solange nicht die Erfordernis/Genehmigungspflicht der Maßnahme nach § 7 Abs. 6 DSchG M-V besteht.

**Bauleitplanung**

Keine Anregungen/Bedenken

**FD 67 – Immissionsschutz / Abfall**

Aus Sicht des **Immissionsschutzes** wird zum oben genannten Planvorhaben wie folgt Stellung genommen:

**Auflagen**

1. Der Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 51 „Fontaneweg Ost“ der Stadt Parchim umfasst in der Gemarkung Parchim Flur 21 einen Teil des Flurstückes 65/2. Mit dem Planvorhaben sollen die Flurstücke als Flächen zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes ausgewiesen, somit sind die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes maßgebend.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 e) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem allgemeinen Wohngebiet von

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

nicht überschritten werden.

2. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.
3. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module einer Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.
4. Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die folgenden Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden:

Schalleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66
Abstand in m	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9	15,6	22,2

5. Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten.
6. **In einer Entfernung von ca. 100 m nördlich zum Plangebiet verläuft die Bundesstraße B 321 bzw. B 191 (Südring). Eine Lärmbelästigung durch den Verkehr kann nicht ausgeschlossen werden. Daher ist in Analogie zu den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 3 „Südstadt“ der Stadt Parchim Lärmpegelbereiche festzulegen und Regelungen zur Gestaltung des Grundrisses der zu errichtenden Wohngebäude festzusetzen.**

#### Hinweise

1. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).
2. Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.
3. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.
4. Während der Realisierungsphase der Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) einzuhalten.

#### FD 68 – Natur, Wasser, Boden

##### Naturschutz

**Eine Stellungnahme liegt noch nicht vor, eine nachträgliche Abgabe wurde zugesichert.**

##### Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau
Keine Einwände					Czubak	Czubak	Czubak
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage	01.03.2021 Antonowitz	01.03.2021 Antonowitz	01.03.2021 Antonowitz	09.03.2021 Krüger			
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

Die Maßnahme befindet sich außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen das o.g. Vorhaben bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise keine Einwände:

Es sind die Vorschriften des LWaG<sup>1</sup>, WHG<sup>2</sup> und die entsprechenden DIN-Normen, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung, einzuhalten.

Da sich im Vorhabensbereich andere Ver- und Entsorgungsleitungen befinden können, ist eine Abstimmung mit den Anlagenbetreibern (Eigentümer) notwendig.

Entwässerungssysteme, Drainagestränge und sonstige den Wasserabfluss dienenden Leitungen dürfen nicht unterbrochen werden. Entstandene Abflusshindernisse sind gemäß § 40 Abs. 3 WHG auf eigenen Kosten zu beseitigen.

Schädigende Beeinträchtigungen durch wassergefährdende Stoffe, grundwasserabsenkende Maßnahmen sowie Schmutzwasserversickerungen sind bei dem vorgesehenen Bauvorhaben auszuschließen. Fahrzeuge und Baumaschinen sind gegen Kraftstoff- und Ölverluste zu sichern.

Unverschmutzte Niederschlagswässer der Dach- und befestigten Flächen sind möglichst örtlich zu versickern (§ 55 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz in der zurzeit gültigen Fassung).

Die Bauausführung der Versickerungsanlagen hat entsprechend dem Arbeitsblatt DWA – A 138 zu erfolgen.

Für befestigte Flächen und Stellplätze kann Ökopflaster zur max. Versickerung des Niederschlagswassers verwendet werden.

## **Bodenschutz**

### **Auflagen:**

- Ergeben sich während der Erdarbeiten konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zu informieren, um die weiteren Verfahrensschritte abzustimmen.
- Eventuell vorhandene Fremdstoffe, Müllablagerungen, etc., die im Zuge der Erdarbeiten freigelegt werden, sind einer geordneten Entsorgung zuzuführen.
- Beim Einbau mineralischer Abfälle (z. B. Recyclingmaterial) in technischen Bauwerken ist nachweislich geeignetes Material (Z 0, Z 1.1) unter Beachtung der LAGA<sup>1</sup> zu verwenden. Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen. Bei Z 1.1 Material ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Schüttkörperbasis und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand einzuhalten.
- Wird außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen Bodenaushub auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten. Bei der Bodenverwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sind 70% der Vorsorgewerte einzuhalten und es ist vorab von der LFB Rostock eine Stellungnahme einzuholen und zu beachten.  
Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen.
- Nach Abschluss der Baumaßnahme sind die Bodenfunktionen der nur vorübergehend in Anspruch genommenen Böden durch ggf. Rückbau nicht mehr erforderlicher Befestigungen, Aufbringung abgetragenen Oberbodens und Flächenlockerung wiederherzustellen.

### **Hinweise:**

- Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind uns Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im vom Vorhaben betroffenen Gebiet nicht bekannt.
- Die Verwertung überschüssigen Bodenaushubs oder Fremdbodens beim Ein- oder Aufbringen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (insbes.

<sup>1</sup> Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen- Technische Regeln (LAGA M 20 nach derzeitigem Stand)

§§ 4, 7 Bundesbodenschutzgesetz, §§ 10-12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) zu erfolgen. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist der Boden vorsorgend vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen (wie Kontaminationen mit Schadstoffen, Gefügeschäden, Erosion, Vernässungen, Verdichtungen, Vermischungen unterschiedlicher Substrate) zu schützen. Ein baulich in Anspruch genommener Boden sollte nach Abschluss eines Vorhabens seine natürlichen Funktionen wieder erfüllen können.

**Begründung**

Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V, §§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 100 Abs. 1, 101 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz, §§ 1, 2, 13, 14 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



Ziegler

SB Bauleitplanung

# Auszug aus dem Geodatenportal

- Nur zur internen Verwendung -

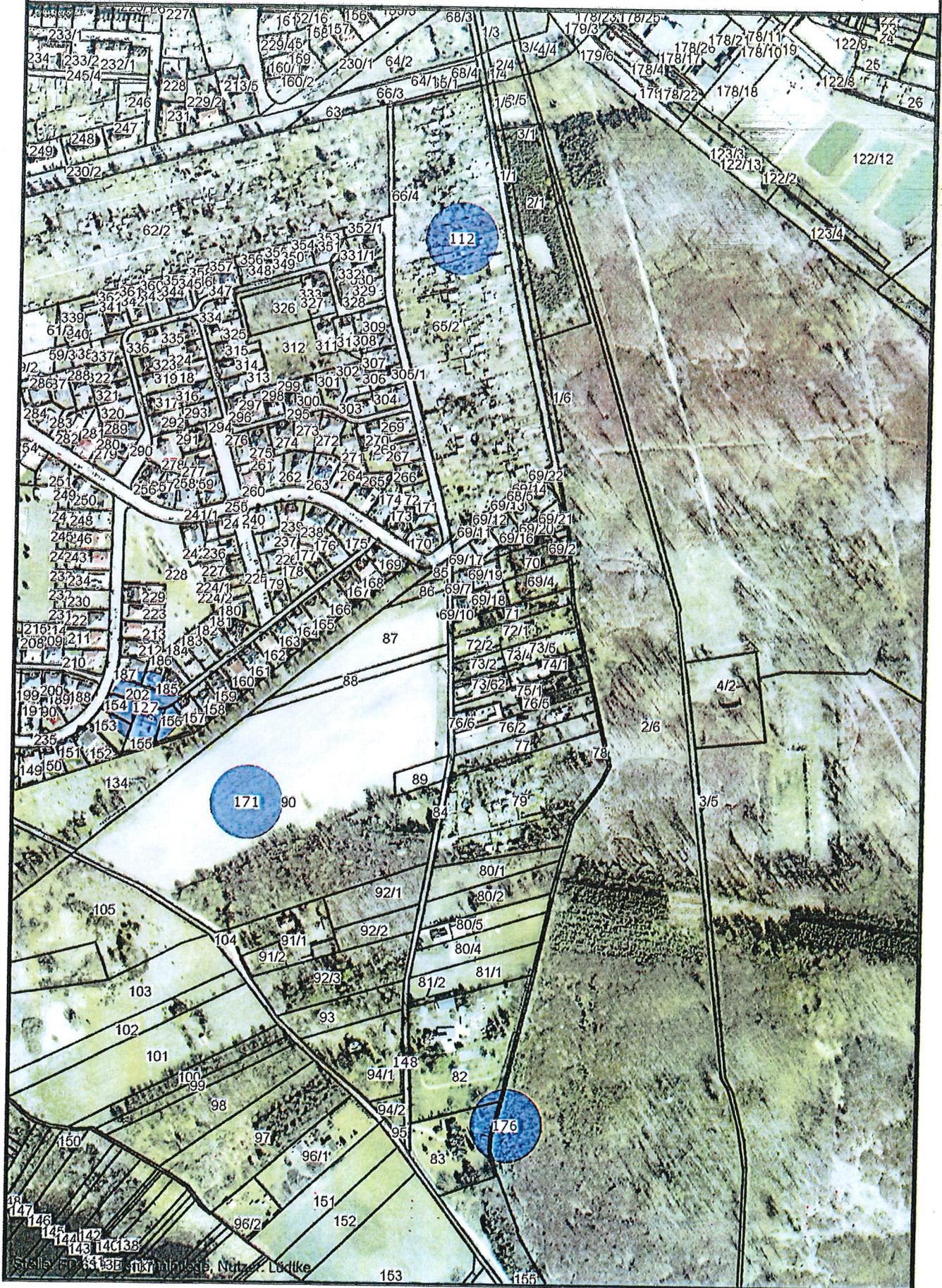


LANDKREIS  
LUDWIGSLUST-PARCHIM  
RAUM FÜR ZUKUNFT

Parchim (131176)  
Flur 21

11.03.2021

ca. 1: 5000



Landkreis Ludwigslust-Parchim | PF 12 63 | 19362 Parchim

Im Hause  
 Fachdienst Bauordnung, Straßen- und  
 Tiefbau

Herr Ziegler

**Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim**  
 als untere Naturschutzbehörde

**Organisationseinheit**  
 Fachdienst Natur, Wasser und Boden

**Ansprechpartner**

**Frau Weirauch (Eingriffsregelung)**  
 Telefon 03871 722 - 6844  
 Fax 03871 722 - 77 - 6844  
 E-Mail mareike.weirauch@kreis-lup.de

**Frau Beese (Artenschutz)**  
 Telefon 03871 722 - 6838  
 Fax 03871 722 - 77 - 6838  
 E-Mail heide.beese@kreis-lup.de

**Aktenzeichen**  
 B-Plan Nr. 51 Fontaneweg Ost Parchim

**Dienstgebäude**      **Zimmer**  
 Ludwigslust

**Datum**  
 22. März 2021

**Bebauungsplan Nr. 51 „Fontaneweg Ost“ der Stadt Parchim**  
**frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB<sup>1</sup>**  
**hier: Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Belang	Betroffenheit		Erheblichkeit/Prüfer- fordernis		Nachforderung		Nebenbestimmungen	
	Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Nein
allgemeine Belange- Veränderung der Bodenoberfläche; nicht besondersgeschützte Gehölze	X		X		X		X	
Einzelbaumschutz (§ 18 NatSchAG M-V)	X		X					
Alleenschutz (§ 19 NatSchAG M-V)		X						
Naturdenkmale (Naturdenkmalverordnung Landkreis)		X						
Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)		X						
Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)		X						
NSG (Verordnung des LandesM-V oder alter Schutz)		X						
LSG (Verordnung Landkreis)		X						
Natura 2000 (§33- § 34 BNatSchG)		X						
Artenschutz (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)	X		X		X		X	

<sup>1</sup> Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

Vorgelegt wurden folgende Unterlagen:

- Vorentwurf der Satzung der Stadt Parchim über den Bebauungsplan Nr. 51 „Fontaneweg Ost“ mit Stand Dezember 2020 bestehend aus
  - o Teil A – Planzeichnung und
  - o Teil B – Text
- Begründung samt Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 51 „Fontaneweg Ost“ der Stadt Parchim mit Stand Dezember 2020

### **Eingriffsreglung:**

(bearbeitet von Frau Weirauch, Tel: 03871-722-6844, E-Mail: mareike.weirauch@kreis-lup.de)

Gegen den Bebauungsplan Nr. 51 „Fontaneweg Ost“ der Stadt Parchim bestehen keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Hinweise bei der weiteren Planung berücksichtigt werden:

1. Es sind konkrete Kompensationsmaßnahmen vor Beschluss des Bebauungsplanes zu planen und festzusetzen. In dem derzeit eingereichten Satzungsentwurf fehlt die Benennung von Kompensationsmaßnahmen. Damit hat sich der Satzungsgeber und nicht die untere Naturschutzbehörde auseinander zu setzen.  
Werden Ausgleichsmaßnahmen im Textteil B der Satzung festgesetzt, so sind diese nach den Anforderungen laut HzE 2018<sup>2</sup> zu entwickeln und hinreichend bestimmt darzustellen was umzusetzen ist (u.a. Pflanzort, Pflanzplan, Pflanzgrößen, Pflanzabstände etc.).  
Bei der Wahl einer Ökokontomaßnahme hat der Eingriffsverursacher gemäß § 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V<sup>3</sup> gegenüber der Zulassungs- oder Genehmigungsbehörde mit den Planunterlagen die schriftliche Bestätigung des Maßnahmenträgers zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme vorzulegen. Vor Satzungsbeschluss ist der Kaufvertrag über den Erwerb der Ökokontopunkte vorzulegen.
2. Der Punkt 5.1 sowie Punkt 6.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen im Teil B ist wie nachfolgend oder ähnlich zu ergänzen:  
„Es ist eine sichtbare Ausgrenzung der öffentlichen Grünflächen Ö1, Ö2 sowie Ö3 (bspw. Poller/Zaun) vorzunehmen, damit der Schutz der Pflanzung dauerhaft gewährleistet ist. Unzulässig ist auch die Errichtung von baulichen Anlagen wie Gartenlauben, Gewächshäusern, Stellplätzen, Pflasterungen, Aufschüttungen oder die Ablagerung von Biofällen etc.“
3. Der Punkt 7.1 ist dahingehend zu konkretisieren, dass für jedermann ersichtlich ist um welche Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes es sich handelt.
4. Die Abbildung auf Seite 3 in der eingereichten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung muss in einem lesbaren Maßstab (mindestens Din A3) zur weiteren Prüfung eingereicht werden.
5. Es ist noch der Punkt Naturschutzfachliche Hinweise im Teil B – Text mit nachfolgend genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ergänzend aufzunehmen:
  - Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau höhengerecht entsprechend der Ursprungsschichtung einzusetzen. Toleriert wird in Anlehnung an die DIN 19731 eine max. 20 cm mächtige Überdeckung. Eine Nutzung zum Ausgleich von Bodenbewegungen verstößt gegen den sparsamen Umgang mit Mutterboden, wenn dieser zu tief eingebaut wird oder anderer Oberboden überschüttet wird.

<sup>2</sup> Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) in der Neufassung 2018 des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern

<sup>3</sup> Verordnung zur Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen, zur Errichtung von Verzeichnissen und zur Anerkennung von Flächenagenturen im Land Mecklenburg-Vorpommern (Ökokontoverordnung – ÖkoKtoVO M-V) vom 22. Mai 2014 (GVBl. M-V 2014, S. 290)

- Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Fahrtrassen, Lagerflächen o.d.gl. sollen auf zukünftig befestigte Flächen konzentriert werden. Werden ausnahmsweise andere Flächen während der Bauzeit als z. B: Fahrtrasse oder Lagerfläche in Anspruch genommen, sind diese gegen Schädigungen zu schützen. Baustraßen von 35 cm Mächtigkeit sind i.d.R. geeignet, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. Für deren vollständigen Rückbau sind diese auf ausreichend überlappendem Vlies (Geotextil) herzustellen. Bei geringer Nutzung und nur mäßig feuchtem Boden können andere Schutzmaßnahmen wie Baustraßenplatten oder Bodenschutzmatten geprüft werden.
- Ein schonender Umgang mit dem Boden erhält die gute Versicherungsfähigkeit und ist damit aktiver Gewässer und Bodenschutz.
- Zufahrten, Stellflächen und andere befestigte Freiflächen sollten zur Verminderung der auf befestigten Flächen anfallenden Niederschlagsmenge mit versickerungsfähigen Bodenbelägen hergestellt werden.
- Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens auszuschließen.
- Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde.
- Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV--armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.
- Um die Entwicklungsziele bei Pflanzungen zu erreichen, sind folgende Anforderungen bei der Pflanzung und Pflege zu beachten: Die Fertigstellung der Pflanzung ist bei Austrieb der Gehölze in der auf die Pflanzung folgenden Vegetationsperiode abnahmefähig. Im Pflanzjahr und den beiden Folgejahren ist bei Bedarf zu wässern und der Krautaufruch der Pflanzscheiben zu entfernen. Es ist insgesamt eine dreijährige Entwicklungspflege erforderlich.

### - Begründung -

Das geplante Vorhaben stellt gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 12 NatSchAG M-V<sup>4</sup> einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen kann. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (§ 13 und § 15 Abs. 1 BNatSchG) und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) – § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB.

Im Umweltbericht sind Maßnahmen der Vermeidung und Minderung von Auswirkungen auf Seite 13 f. gelistet, erläutert und festgelegt. Soweit Maßnahmen der Vermeidung oder Minderung begründet sind, müssen diese als Festlegung oder Hinweis in den Satzungsentwurf aufgenommen werden. Nur dann werden diese verbindlich. Textliche

---

<sup>4</sup> Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), letzte berücksichtigte Änderung vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)

Angaben oder Erklärungen in einem Umweltbericht dienen der Herleitung, Erläuterung und Begründung, bleiben aber letztendlich unverbindlich. Verbindlich werden nur diejenigen Festlegungen und Hinweise, die konkret in der Satzung aufgenommen sind. Hier bedarf es noch Ergänzungen damit die naturschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt werden können.

#### - Hinweis -

Den Bebauungsplan legt eine Gemeinde als Satzung (Ortsrecht) fest. Die Gemeinde legt mit dem Bebauungsplan die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs fest und welche Nutzungen auf einer bestimmten Gemeindefläche zulässig sind. Zudem werden die Art und das Maß der baulichen Nutzung bestimmt. **Während einer Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht das Konfliktbewältigungsgebot – die mit der Planung geschaffenen Konflikte sind in der Planung zu lösen.** Die rechtsverbindlichen Festsetzungen sind von der Gemeinde als Satzungsgeber und allen Bürgern zu beachten.

#### **Stellungnahme zum speziellen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz**

(Heide Beese, Tel.03871-722-6838, E-Mail: heide.beese@kreis-lup.de)

Die eingereichten Unterlagen sind nicht prüffähig. Die nachfolgenden Belange sind im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen und der UNB erneut vorzulegen.

Anforderungen an die Inhalte des Artenschutzfachbeitrages:

Die Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Arten, eventuell erforderliche Maßnahmen sowie die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung sind gegenüber der unteren Naturschutzbehörde darzulegen.

Erfassungen und Kartierungen sind gemäß den üblichen Methodenstandards wie bspw. Südbeck et al. oder den in der HzE 2018 befindlichen Mindestanforderungen an Erfassungen durchzuführen.

[http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/eingriffsregelung\\_portal/er\\_bewertungsverfahren.htm](http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/eingriffsregelung_portal/er_bewertungsverfahren.htm), Anlage 2a.

Der Untersuchungsumfang bezüglich der zu betrachtenden Artengruppen ist gesetzlich durch §44 BNatSchG vorgegeben. Dabei sind die aktuellen, vorhandenen, örtlichen Biotopstrukturen, unabhängig von vorhandenen Bauleitplanungen oder anderweitigen Genehmigungen zu berücksichtigen. Die Festlegung der Untersuchungsräume sowie die erforderliche Intensität der Betrachtungen zu den jeweiligen Artengruppen ergeben sich aus den vorhandenen Biotopstrukturen, ggf. vorhandener, aktueller Daten und den vorhabenspezifischen Wirkungen. Werden bestimmte Arten/ Artengruppen entgegen den Erwartungen verstärkt festgestellt, sind die Untersuchungsumfänge bei Bedarf entsprechend anzupassen. Insofern faunistische /floristische Erfassungen vorgenommen werden, sind diese dem zu erstellenden Artenschutzfachbeitrag unter Angabe der einzelnen Kartiertage, der Witterungsbedingungen, Dauer der Erfassung, Darstellung der Punktdaten nachvollziehbar als Anlage beizufügen.

Wird eine Potentialabschätzung vorgenommen, so ist diese als Worst-Case-Betrachtung durchzuführen.

Für die artenschutzrechtliche Prüfung sind die Formblätter des Artenschutz- Leitfadens zu verwenden.

[http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz\\_leitfaden\\_planfeststellung\\_genehmigung.pdf](http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_leitfaden_planfeststellung_genehmigung.pdf)

Nähere Hinweise zum Artenschutz sind den publizierten Arbeitshilfen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten zu entnehmen, u.a. unter:

[http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz\\_merkblatt\\_bauleitplanung.pdf](http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf)

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind in den Text Teil unter Hinweise aufzunehmen. Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (z.B. CEF- Maßnahmen) sind in den Text Teil B aufzunehmen.

Die Einschätzungen im Rahmen der Relevanzprüfung und in der artenschutzrechtliche Prüfung Arten sind grundsätzlich nachvollziehbar und plausibel zu begründen.

Bereits im Rahmen der Benennung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren kommt der Gutachter zu dem nicht nachvollziehbaren Ergebnis, dass bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen nicht einzustellen wären. Die Relevanz der bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen ist jedoch erst nach einer Relevanzprüfung in der folgenden artenschutzrechtlichen Prüfung für die jeweilige Art/ Artengruppe prüfbar. Der AFB ist diesbezüglich zu überarbeiten.

Die vorgenommene Relevanzprüfung zu den Anhang IV- Arten der FFH- RL ist unter Berücksichtigung des vorhandenen Kleingewässers zu überarbeiten, insbesondere Betroffenheiten von Amphibien, Reptilien, Libellen und Käfern (sowie die Erklärung unter der Tabelle). Eine Relevanzprüfung für die europäischen Vogelarten- mind. für die jeweiligen Gilden- ist vorzunehmen.

#### Fledermäuse

Den Ausführungen ist zu entnehmen, dass eine Besichtigung der Gartenlauben vorgenommen wurde. Unter Berücksichtigung der o.g. Anforderungen an den AFB sind hierzu Ausführungen zu ergänzen. Erst dann kann eine Prüfung der Darlegungen durch die UNB erfolgen. Weiterhin ist dazustellen, inwiefern die jeweiligen Bauherren selbst für diese Prüfung verantwortlich sind und wie die Umsetzung der Maßnahme gewährleistet werden soll.

Mögliche Formulierung:

Mit einem geplanten Abriss der im Plangebiet vorhandenen Gebäude darf erst begonnen werden, wenn durch den Bauherrn/ Vorhabenträger Nachweise erbracht wurden, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Dieser Nachweis, dass keine Fledermäuse oder Gebäudebrüter vorkommen bzw. nicht erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherrn bzw. Vorhabenträger der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen vorzulegen.

#### Reptilien/ Amphibien

Die Bodenwertzahl dient als Vergleichswert zur Bewertung der Ertragsfähigkeit im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung. Sicher stellen Lehmböden keine sehr gut geeigneten grabbaren Substrate für die Eiablage dar. Ein Ausschluss des Vorkommens anhand von Bodenwertzahlen, wäre jedoch näher zu begründen und wäre Gegenstand der Relevanzprüfung. Nach Kenntnisstand der UNB ist das Plangebiet auch nicht vollständig von Lehmen und Tieflehmen gekennzeichnet. Das Plangebiet weist abwechslungsreiche Strukturen und Versteckmöglichkeiten auf, was bei einer nachzuziehenden plausiblen und nachvollziehbaren Potentialabschätzung zu berücksichtigen ist.

Die Ausführungen zu den Amphibien sind nicht hinreichend und unbestimmt, da ein potentiell Laichgewässer vorhanden ist. Ohne nähere Angaben zum Gewässer ist- gemäß einer worst case Betrachtung- vom Vorhandensein von Amphibien auszugehen. Ein Ausschluss bestimmter Arten kann bei einer nachzuholenden plausiblen und nachvollziehbaren Relevanzprüfung/ Potentialabschätzung anhand der konkreten Lebensraumsprüche erfolgen. Die örtlichen Biotopstrukturen stellen nach Einschätzung der UNB anteilig potentielle Sommer- und Winterquartiere dar.

Die Vermeidungsmaßnahme ist hinreichend zu konkretisieren. (wer führt die Kontrolle des Baugebietes wann durch, Kontrolle des Zaunes, Dauer der Vorhaltung- etc. Was bedeutet bis zum Abschluss der Bauarbeiten, einschl. Hochbau? Bei der Einzäunung des Gewässers sind hinsichtlich der Dauer mögliche Auswirkungen auf das Wanderverhalten der Tiere hinreichend und plausibel dazustellen.

Die Vermeidungsmaßnahmen für Amphibien und Reptilien sind umzusetzen, „so lange deren Vorkommen nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden kann“. Um dies festzustellen, wären jedoch hinreichend faunistische Kartierungen in der jetzigen Planungsphase vorzunehmen. Der Widerspruch ist auszuräumen.

Für die Fläche Ö 3 ist im Text Teil B aufgeführt: „Die Fläche soll aus dem Bestand entwickelt werden... Eine Beräumung der Fläche ist zulässig.“ Diese Widersprüche sind zu klären und die Maßnahmen /Pflegetechniken sind ebenfalls artenschutzrechtlich zu betrachten und auf die potentiell vorkommenden Arten abzustellen.

#### Avifauna

Mit der geplanten Bebauung als Wohngebiet, gehen umfassende Änderungen der zum Teil aufgelassenen Nutzung als Kleingartenanlage einher.

Die Betroffenheit von „Allerweltsarten“, erübrigt nicht deren plausible, nachvollziehbare artenschutzrechtliche Prüfung.

Relevanzprüfung und artenschutzrechtliche Prüfung sind nachvollziehbar- voneinander getrennt- mind. in Gilden vorzunehmen.

Der Gutachter legt dar, dass das Plangebiet nicht im direkten Umfeld der Quartiere und Brutstätten geschützter Arten läge. Zuvor wird jedoch ausgeführt, dass auch im Eingriffsraum mit Arten des Siedlungsraumes zu rechnen sei. Da Arten des Siedlungsraumes anthropogene Störungen in einem gewissen Grad tolerieren und in der Kleingartenanlage zahlreiche aufgelassenen Parzellen vorhanden sind, ist die gutachterliche Einschätzung, dass keine maßgeblichen Lebensraum- und Brutplatzverluste entstehen, nicht nachvollziehbar.

Im Rahmen der nachgeforderten plausiblen und nachvollziehbaren artenschutzrechtlichen Prüfung ist weiterhin nachfolgendes zu beachten und zu prüfen. Ein Ausweichen eventuell betroffener Arten auf andere Biotope kann nicht angenommen werden, da ohne faunistische Nachweise davon auszugehen ist, dass diese potentiellen Reviere bereits besetzt sind. Der Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten tritt nur dann nicht ein, solange deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin- heißt fortwährend, ununterbrochen- erfüllt wird (§44 Abs. 5 BNatSchG).

Die Vergrämungsmaßnahmen sind qualitativ und quantitativ hinreichend zu konkretisieren.

Die Darlegungen zu den Wanderkorridoren in Verbindung mit Einzäunungen ist hier für die Avifauna fachlich nicht nachvollziehbar.

Die zusammengefasste Prüfung der Verbote des §44, Abs. 1 BNatSchG für Avifauna und Fledermäuse genügt nicht den fachlichen Grundanforderungen.

Die Anmerkungen zu den Ersatzpflanzungen unter den Artenschutzrechtlichen Hinweisen sind Belange der Eingriffsregelung.

#### Eingriffsregelung und Artenschutz

Insofern ein Vorhaben als „zugelassener Eingriff“ gilt, sind demnach faunistische Belange aller anderen, national geschützten Arten im Rahmen der Bearbeitung der Eingriffsregelung (siehe u.a. Hinweise zur Eingriffsregelung, Anlage 1, Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften) zu betrachten und insofern erforderlich über Auflagen oder Maßnahmenfestlegungen (B-Plan, LBP etc.) zu berücksichtigen.

#### Zu Ö1 und Ö2

Ziel für die Flächen unter den Bäumen ist eine extensiv genutzte Blütenwiese.

Dafür soll auf entsiegelten Flächen/ beräumten Flächen eine Bienenweide angelegt werden. Die einjährigen Arten benötigen jedoch jedes Jahr Offenbodenbereiche. Für Bienenweiden ist somit ein jährlicher Umbruch erforderlich, was dem Ziel „extensiv genutzte Wiese“ entgegensteht. Hier ist eine planerische Prüfung der Zielstellung und ggf. Neubewertung der Fläche erforderlich.

#### Hinweise hierzu

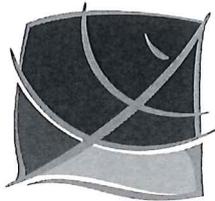
Eine Mahd der Flächen, Ö1 und Ö2 dürfte dann auch erst nach Aussamen der Kräuter und Pflanzen erfolgen, was Mitte Juli bei vielen Arten noch nicht der Fall ist. Erfahrungsgemäß siedeln sich von den eingesäten Arten- aus meist teuren Saatmischungen- nur die an, die den Standortbedingungen entsprechen. Eine artenreiche Blühwiese ist, wenn überhaupt, meist nur im ersten Jahr festzustellen. Insofern hier tatsächlich eine Fläche für Insekten, mit vertretbarem Pflegeaufwand geschaffen werden soll, wird empfohlen, nur einige Flächen anzusäen, mit mehrjährigen Arten die den Standortbedingungen entsprechen (u.a. Klee, Lupine). Über eine sukzessive Entwicklung würde sich das standorttypische Artenspektrum einstellen.

Ruderalfluren, mit Brennesseln und blühenden Disteln, als wertvolle Nahrungspflanzen für zahlreiche Falter und Winterlebensraum für Insekten nehmen auch im Siedlungsraum immer mehr ab, da diese nicht dem Ordnungssinn entsprechen. Eine Mahd der Flächen sollte erst Ausgangs des Winters, jedoch frühestens im Oktober erfolgen.

gez. Heide Beese

SB Artenschutz/cross compliance

Dieses Schreiben gilt ohne Unterschrift.



**Landesforst**  
Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
**Der Vorstand**



**Forstamt Friedrichsmoor**

Forstamt Friedrichsmoor • Schlossallee 9 • 19306 Friedrichsmoor

**Planungsbüro StadtPlus**  
**Frau Irina Säwert**  
**Großer Moor 44**  
**19053 Schwerin**

E-Mail: [stadtplus@me.com](mailto:stadtplus@me.com)

Bearbeitet von: Herrn S. Herr

Telefon: 038757/ 5444-17  
Fax: 03994 / 235 428  
E-mail: [friedrichsmoor@lfoa-mv.de](mailto:friedrichsmoor@lfoa-mv.de)  
[www.friedrichsmoor.wald-mv.de](http://www.friedrichsmoor.wald-mv.de)

Aktenzeichen: 7444.381-2/28/HE  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Friedrichsmoor, den 12.02.2021

**Bebauungsplan Nr. 51 für das Gebiet der „Fontaneweg Ost“ und  
13. Änderung des FNP der Stadt Parchim  
Ihr Schreiben vom 10.02.2021 an die Landesforst M-V in Malchin;  
hier der Zuständigkeit halber eingegangen am 10.02.2021**

**Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Säwert,**

gemäß § 4 BauGB beteiligt sich das Forstamt Friedrichsmoor als örtlich zuständige Forstbehörde am Planungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 51 „Fontaneweg Ost“ sowie der 13. Änderung des FNP der Stadt Parchim und nimmt nach forstrechtlicher Prüfung wie folgt Stellung:

Nach Sichtung der Unterlagen stelle ich fest, dass die Ziele des oben genannten B-Planes / 13. Änderung des FNP, bei Beachtung nachfolgend aufgeführter Punkte, nicht in Konflikt mit forstlichen Belangen treten.

Die Baugrenzen des B-Plangebietes befindet sich in einem Abstand von mindestens 30 Metern zu nächstgelegenen Waldflächen. Somit wird bei der zukünftigen Errichtung baulicher Anlagen in diesem Bereich den Forderungen des § 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg – Vorpommern (LWaldG M-V) in der Fassung vom 27. Juli 2011 in ausreichendem Maße Genüge getan. Im Punkt 3.1, B-Teil des Bebauungsplanes, werden Ausnahmen formuliert, welche die Errichtung bestimmter baulicher Anlagen auch außerhalb der festgesetzten Baugrenze ermöglichen. In dem in der Anlage meines Schreibens gekennzeichneten Bereich des Plangebietes würde der nach § 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg – Vorpommern geforderte Mindestabstand baulicher Anlagen zum Wald unterschritten werden.

Eine Unterschreitung des Mindestabstandes kann entsprechend der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung – WAbstVO M-V vom 20.04.2005, GVOBl. M-V 2005, Seite 166), letzte berücksichtigte Änderung: § 2, 6 geändert durch Verordnung vom 16. Oktober 2014 (GVOBl. M-V, S. 601) im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Voraussetzungen entsprechend den Maßgaben des genannten Erlasses vorliegen.

Die Möglichkeit einer Ausnahmegenehmigung gilt jedoch nicht für bauliche Anlagen, welche dem zeitweiligen Aufenthalt von Menschen dienen.

Aus diesem Grund ist es erforderlich, dass für den gekennzeichneten Bereich eine zuvor genannte Nutzung ausgeschlossen wird. Die Errichtung von Nebengebäuden bzw. baulichen Anlagen bedarf bei vorgesehener Waldabstandsunterschreitung der Einzelfallentscheidung der zuständigen unteren Forstbehörde.

Bei der Umsetzung des Vorhabens kommt es ansonsten weder zur Nutzung von Forstflächen, zu Erstaufforstungen, noch lassen die geplanten Kompensationsmaßnahmen eine genehmigungspflichtige Neuwaldbildung erwarten. Somit bestehen aus forstlicher Sicht keine weiteren Berührungspunkte, welche im Gegensatz zu den Forderungen des LWaldG M-V oder sonstigen Interessen der Landesforst M-V stehen.

Bei Berücksichtigung nachfolgend genannter Punkte, erkläre ich meine Zustimmung zum B-Plan 51 und der 13. Änderung des FNP der Stadt Parchim.

1. Errichtungsverbot baulicher Anlagen im gekennzeichneten Bereich, welche dem zeitweiligen Aufenthalt von Menschen dienen.
2. Die Errichtung sonstiger baulicher Anlagen (Nebengebäude, Lager, Schuppen) bedarf der Prüfung des Einzelfalls und vorherigen Genehmigung durch die Forstbehörde.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Christian Lange  
Forstamtsleiter



# Wasser- und Bodenverband "Mittlere Elde"

- Körperschaft öffentlichen Rechts -



♦ Wasser- und Bodenverband "Mittlere Elde" Eichenweg 4 · 19370 Parchim ♦

Planungsbüro StadtPlus  
Frau Irina Säwert  
Großer Moor 44  
**19053 Schwerin**

Parchim, den 15.02.2021  
(nur per e-mail)

## **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51 „Fontaneweg Ost“ der Stadt Parchim**

**hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich des Bebauungsplans-Nr. 51 der Stadt Parchim für den Bereich „Fontaneweg Ost“ befinden sich keine Gewässer 2. Ordnung in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes „Mittlere Elde“ (WBV).

Der WBV erteilt hiermit für die vorliegende Planung seine Zustimmung, sofern folgende Forderungen und Hinweise eingehalten werden:

- Niederschlagswasser von privaten und öffentlichen Flächen soll, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, vor Ort versickert werden, um das städtische Kanalnetz zu entlasten und die Grundwasserneubildung im Gebiet zu fördern.
- Der WBV „Mittlere Elde“ ist an der Realisierung von Renaturierungsmaßnahmen an Gewässern seiner Unterhaltungspflicht interessiert. Sollten im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben weitere Ausgleichsverpflichtungen entstehen bzw. finanzielle Mittel zur Verfügung stehen, können diese auch für Maßnahmen der Gewässerrenaturierung genutzt bzw. eingesetzt werden. Der WBV ist dann erneut zu beteiligen.
- Seitens des WBV sind im überplanten Bereich keine eigenen Planungen und Maßnahmen beabsichtigt bzw. eingeleitet.

Für Rückfragen oder einen Termin vor Ort stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Zöllner (\*)  
Geschäftsführer

(\*) Diese Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlagen: keine