

---

# LANDSCHAFTPLANERISCHE BETRACHTUNG

Landeshauptstadt Schwerin

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 124

" Nahversorger Möwenburgstraße "

ENTWURF

Verfasser:

STEINHAUSEN JUSTI  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Jungfernstieg 6  
19053 Schwerin



Schwerin, 20. Juni 2023

---

---

# LANDSCHAFTPLANERISCHE BETRACHTUNG

Landeshauptstadt Schwerin

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 124

" Nahversorger Möwenburgstraße "

ENTWURF

Verfasser:

STEINHAUSEN JUSTI  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Jungfernstieg 6  
19053 Schwerin

Schwerin, 20. Juni 2023



**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>2</b>
1.1	Darstellung der Bestandssituation und Abgrenzung des Untersuchungsraumes.....	2
1.2	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes .....	3
1.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen .....	5
<b>2</b>	<b>BESCHREIBUNG BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....</b>	<b>8</b>
2.1	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale .....</b>	<b>8</b>
2.1.1	Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit.....	8
2.1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt .....	8
2.1.3	Schutzgut Fläche .....	10
2.1.4	Schutzgut Boden .....	11
2.1.5	Schutzgut Wasser .....	12
2.1.6	Schutzgut Klima und Luft.....	12
2.1.7	Schutzgut Landschaft.....	12
2.1.8	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie .....	12
2.1.9	Wechselwirkungen .....	12
2.2	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....</b>	<b>13</b>
2.3	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>13</b>
2.4	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen .....</b>	<b>13</b>
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung.....	13
2.4.2	Eingriffsbilanz .....	14
2.5	<b>Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten .....</b>	<b>14</b>
2.6	<b>Gestaltungsmaßnahmen .....</b>	<b>14</b>
<b>3</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....</b>	<b>16</b>
3.1	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen .....	16
3.2	Maßnahmen zur Überwachung.....	16
3.3	Zusammenfassung .....	17
<b>4</b>	<b>QUELLENVERZEICHNIS .....</b>	<b>18</b>
4.1	Literatur.....	18
4.2	Gesetze und Richtlinien .....	18

## 1 EINLEITUNG

### 1.1 Darstellung der Bestandssituation und Abgrenzung des Untersuchungsraumes<sup>1</sup>

Das betreffende Plangebiet an der Möwenburgstraße befindet sich seit Jahrzehnten in der intensiven Siedlungs- und gewerblichen Nutzung. Entlang der Möwenburgstraße befinden sich hauptsächlich Flächen mit dem Schwerpunkt Kfz-Dienstleistungen. Für die Neugestaltung des Nahversorgers stehen die entsprechenden Grundstücke nach dem Abriss der vorhandenen Bebauung grundsätzlich zur Verfügung. Diese Flächen befinden sich im Zugriff des zukünftigen Investors.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Nahversorger Möwenburgstraße“ in Schwerin ist die beabsichtigte städtebauliche Neuordnung einer bereits seit Jahren gewerblich genutzten Fläche. Das zu überplanende Areal wird derzeit von mehreren Gewerbebetrieben mit dem Schwerpunkt Kfz-Dienstleistungen genutzt und steht teilweise bereits leer bzw. ist beräumt.

Bisher agiert ein Nahversorger am Bestandsstandort im über 20 Jahre alten Hauptgebäude des Hanse-Centers als integraler Bestandteil des gemäß Regionalen Einzelhandelsentwicklungs-konzept für den Stadt-Umland-Raum Schwerin ausgewiesenen „Nahversorgungszentrum Güstrower Straße“ auf einer Fläche von aktuell ca. 1.680 m<sup>2</sup>. Da die aktuelle Größenordnung nicht mehr der gestiegenen Kundennachfrage sowie den aktuellen Erfordernissen des Betreibers bzw. des aktuellen Marktlayouts entspricht und innerhalb des Hanse-Centers keine Möglichkeiten zur Erweiterung des Marktes bestehen, soll der Standort rund hundert Meter nördlich des Bestandsstandorts durch einen modernen Neubau an der Möwenburgstraße mit ca. 1.985 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche grundlegend neu aufgestellt werden.

Das Plangebiet befindet sich in nördlicher Stadtrandlage von Schwerin, südlich der „Möwenburgstraße“ und westlich der Güstrower Straße.

Das Plangebiet wird

- nördlich durch die Möwenburgstraße,
- östlich durch Siedlungsflächen an der Güstrower Straße,
- südlich durch Siedlungsflächen an der Handelsstraße und
- westlich durch Siedlungsflächen an der Speicherstraße

begrenzt.

Außer im östlichen Bereich ist das Plangebiet mit einem ein- bis zweigeschossigen Gewerbebau bebaut und mit großflächigen Flächenbefestigungen befestigt. Das östliche Plangebiet wird durch einen kleinen Gehölzbereich geprägt.

---

<sup>1</sup> Architekten & Stadtplaner Stutz & Winter: Begr. zum B-Plan Nr. 124 „Nahversorger Möwenburgstraße 124“ Stand: 20.6.2023.

## 1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes<sup>2</sup>

Ziel des geplanten Neubaus ist es, durch eine optimierte Warenpräsentation und eine großzügige Gestaltung des Verkaufsraums, die Kundenfreundlichkeit des Marktes zu erhöhen. Gegenüber dem Bestandsmarkt mit ca. 1.680 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche können mehr Regalflächen in bequemer Greifhöhe, größere Verkehrs- und Gangflächen und mehr Übersichtlichkeit des Raums geschaffen werden, was vor dem Hintergrund der allgemeinen demografischen Entwicklung und nicht zuletzt durch die Corona-Pandemie (Abstand halten) zu sehen ist. Auch dem Personal erleichtern größere Verkehrs- und Gangflächen eine ökonomische Bewirtschaftung. Mit dem neuen Supermarkt an der Möwenburgstraße wird sich die Versorgung der Einwohner mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs wesentlich verbessern.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 124 „Nahversorger Möwenburgstraße“ der Stadt Schwerin umfasst eine Vielzahl von Flurstücken.

Landeshauptstadt Schwerin

Gemarkung Schwerin

Flur 19

Flurstücke: 30/12; 30/13; 30/14; 29/6; 29/4; 29/7.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,35 ha.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung eines eingeschossigen Vollsortimenters vorgesehen. Dabei rückt der Baukörper in Richtung Süden, so dass die freiwerdenden Grundstücksflächen für die Gestaltung der Parkplatzsituation bis an die Möwenburgstraße genutzt werden kann. Das Erschließungskonzept sieht die Anbindung des Verbrauchermarktstandortes für den Kunden über die Möwenburgstraße vor. Der Lieferverkehr erfolgt über eine neu zu errichtende Ein- und Ausfahrt an der Möwenburgstraße.

Das städtebauliche Konzept sieht die Neugestaltung eines Nahversorgungszentrums südlich der Möwenburgstraße vor. Es gilt eine den aktuellen Anforderungen entsprechende Grundversorgung im Lebensmittelbereich mit Randsortimenten sicherzustellen. Hierbei sind folgende planerischen Zielausrichtungen maßgebend:

- Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für den Neubau eines Vollsortimenters an einem prädestinierten Standort;
- Durchsetzung einer städtebaulichen Ordnung und Vermeidung einer funktionellen und nutzungstechnischen Fehlentwicklung im Quartier;
- Sicherung der verkehrlichen Erschließung;
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Siedlungscharakters sowie Steuerung und Sicherung eines Ausgleichs für die mit Bauvorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft;
- Vermeidung von Nutzungskonflikten im Siedlungsbereich

---

<sup>2</sup> Architekten & Stadtplaner Stutz & Winter: Begr. zum B-Plan Nr. 124 „Nahversorger Möwenburgstraße 124“ Stand: 20.6.2023.

Mit dem Bebauungsplan wird die Stadt Schwerin die bauliche Entwicklung des Planbereiches ortsbildverträglich und unter der Wahrung der naturschutzrechtlichen und umweltrechtlichen Belange gestalten. Insbesondere gilt es auch die Umweltauswirkungen des Bauvorhabens auf den Siedlungsraum zu untersuchen und die Beeinträchtigung des Siedlungsbildes und des Naturhaushaltes zu ermitteln. Hierzu werden entsprechende Untersuchungen durchgeführt, wie z.B. die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG und Aussagen bezüglich der geschützten Arten gem. § 44 BNatSchG getroffen. Die wesentlichen grünordnerischen Maßnahmen sind durch zeichnerische und textliche Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplans.

Um für den ausgewiesenen Planbereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung entsprechend den städtischen Anforderungen zu ermöglichen, wird für den Nahversorger ein **Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nahversorger** ( $SO_{\text{NAHVERSORGER}}$ ) gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Die Verkaufsfläche ist hinsichtlich ihrer Größe und Sortimentsstruktur begrenzt, um negative Auswirkungen auf das zentralörtliche Gliederungssystem oder die bestehende Einzelhandelsstruktur zu vermeiden. Nach Betreiberangaben ist die Erweiterung der Verkaufsfläche auf ca. 1.985 m<sup>2</sup> geplant. Die Beschränkung sonstiger Randsortimente auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche ist dem Nutzungszweck angemessen.

Gemäß § 17 (1) BauNVO beträgt die Obergrenze der Grundflächenzahl für Sonstige Sondergebiete 0,8. Die Obergrenzen des Absatzes 1 können aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Aufgrund der Ausweisung einer großflächigen Parkplatzanlage für den Verbrauchermarkt im Plangebiet des Bebauungsplanes ist davon auszugehen, dass die maximal zulässige GRZ von 0,8 überschritten werden könnte. Durch die Notwendigkeit der Parkplatzflächen ist die städtebauliche Begründung zur Anhebung der GRZ gegeben. Nachteilige Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse und nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Unter Berücksichtigung des großen Flächenverbrauches von Einkaufsmärkten wird für die optimale Ausnutzung des Baugrundstückes die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,9 festgesetzt. Diese Festsetzung sichert die Funktionalität und Wirtschaftlichkeit des Vorhabens. Auf der begrenzt zur Verfügung stehenden innerörtlichen Fläche müssen alle erforderlichen Funktionen entsprechend des städtebaulichen Konzeptes umgesetzt werden können. Zu den erforderlichen Funktionen zählen u.a. insbesondere die festgesetzten Stellplätze für Kunden. Zudem erfordert der Belieferungsverkehr größere Fahrgassenbreiten in den Zufahrtbereichen.

Unter der Berücksichtigung der Besonderheiten einer innerstädtischen Lage wird die Zahl der Vollgeschosse mit 2 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit 0,9 festgesetzt.

Im Bebauungsplan wird die maximale Baukörperhöhe der zukünftigen baulichen Anlagen in der Planzeichnung festgesetzt. Die Höhe wird auf Normalhöhennull (NHN) bezogen. Der dem Bebauungsplan zugrundeliegende Lage- und Höhenplan wurde auf Basis Normalhöhennull erstellt, so dass für die bauliche Realisierung ein einheitlicher Höhenbezugsplan vorliegt. Die Höhenfestsetzung dient der Sicherstellung einer ortsbildverträglichen Gebäudehöhe des Nahversorgers. Das bauliche Umfeld an der Möwenburgstraße sowie an der Güstrower Straße wird durch bis zu zweigeschossigen Bebauungen mit ca. 7 m – 8 m

hohen Traufkanten der Gebäude gebildet. Die Dachformen im baulichen Umfeld sind flach ausgebildet. Somit wird der geplante Nahversorger mit der flachen Dachlandschaft zu keiner relevanten Überschreitung der bestehenden Siedlungshöhe führen. Ausnahmsweise wird für eine Werbeanlage an der Möwenburgstraße eine größere Höhe für einen Werbepylon zugelassen.

Ein kleiner Teilbereich des Bebauungsplanes an der Möwenburgstraße, welcher sich noch in wohn- und gewerblicher Nutzung befindet, wird als **Urbanes Gebiet** festgesetzt. Urbane Gebiete dienen u. a. dem Wohnen, der Unterbringung von Gewerbebetrieben, Geschäftsgebäuden, Anlagen für Verwaltungen, Schank- und Speisewirtschaften, Einrichtungen des Einzelhandels oder kirchlichen, sozialen, kulturellen, gesundheitlichen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Somit verbleibt an dieser Stelle die Möglichkeit, weiterhin die vorhandene Nutzung fortzuführen bzw. in der Zukunft, im Rahmen der Zulässigkeiten, andere Nutzungen auszuführen. Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 6a (2) BauNVO sowie alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6a (3) BauNVO werden ausgeschlossen, da diese Nutzungen nicht gebietstypisch sind.

Um die Flexibilität in der Nutzung aufrechtzuerhalten, wird die GRZ auf 0,8 festgesetzt. Unter der Berücksichtigung der Besonderheiten einer innerstädtischen Lage wird die Zahl der Vollgeschosse mit 2 festgesetzt. Eine Höhenfestsetzung sichert das verträgliche Einfügen der Baukörper in das städtebauliche Umfeld.

Die Grünfläche im östlichen Planbereich wird als **öffentliche Grünfläche** festgesetzt, um eine spätere Nutzung als Sport- oder Spielplatz zu ermöglichen.

### **1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen**

#### **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**

**§ 1 BBodSchG:** Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).

#### **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

**§ 1 Abs. 1 BImSchG:** Zweck des Immissionsschutzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

#### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

**§ 18 Abs. 1 BNatSchG:** Sind auf Grund der Aufstellung [...] von Bauleitplänen [...] Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

**§ 39 Abs. 1 BNatSchG:** Es ist verboten, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten, wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten und Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

#### **Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)**

**§ 18 NatSchAG M-V:** Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Eine Ausnahme bilden u.A. 1. Bäume in Hausgärten, ausgenommen Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen, 2. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie, 3. Pappeln im Innenbereich sowie 4. Bäume in Kleingartenanlagen. Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Die Naturschutzbehörde hat Ausnahmen von diesen Verboten zuzulassen, wenn ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann.

**§ 20 NatSchAG M-V:** Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der in § 20 (1) beschriebenen Biotope mit der in der Anlage 2 beschriebenen Ausprägung führen können, sind unzulässig. Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope oder Geotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Soweit es sich bei den Biotopen oder Geotopen um Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung oder um nach § 21 Absatz 1 ausgewählte oder festgesetzte Europäische Vogelschutzgebiete handelt, sind Ausnahmen nur zulässig, wenn auch die Anforderungen von § 34 Absatz 1 bis 5 des Bundesnaturschutzgesetzes erfüllt sind.

#### **Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Schwerin**

Gemäß § 2 der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Schwerin sind alle Bäume mit einem Stammumfang ab 80 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Meter über dem Erdboden geschützt. Nicht geschützt sind:

1. Bäume und freiwachsende Hecken in Baumschulen und Gärtnereien, sofern sie dem betrieblichen Zweck dienen.
2. Obstbäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts.
3. Nadelbäume, mit Ausnahme von Eibe und Ginkgo.
4. Bäume und freiwachsende Hecken in denkmalgeschützten Garten-, Friedhofs- und Parkanlagen



5. Bäume und freiwachsende Hecken, soweit sie nach den Vorschriften des Landeswaldgesetzes oder des Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern geschützt sind und
6. abgestorbene, umgebrochene und umgeworfene Bäume.

Die Landeshauptstadt Schwerin kann auf Antrag des Eigentümers, Nutzungsberechtigten oder unmittelbar Betroffenen Ausnahmen von den Verboten des § 3 zulassen.

### **Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2011)**

IM RREP ist Schwerin als Oberzentrum, das Stadtgebiet und der Schweriner See als Tourismusraum / Tourismusedwicklungsraum dargestellt.

### **Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (LRP MV 2008)**

Im Landschaftsrahmenplan sind für den Bereich keine Aussagen getroffen.

### **Flächennutzungsplan<sup>3</sup>**

Im Flächennutzungsplan der Stadt Schwerin ist der betreffende Plangebietsteil momentan als gemischte Baufläche gem. § 1 Abs.1 Nr. 2 BauNVO bzw. Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen.

### **Baugesetzbuch (BauGB)**

**§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB:** Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (siehe hierzu auch § 1a BauGB).

**§ 1 Abs. 4 BauGB:** Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

**§ 9 BauGB:** Art und Umfang von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Bebauungsplan durch geeignete Festsetzungen auf der Grundlage des § 9 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.

---

<sup>3</sup> Architekten & Stadtplaner Stutz & Winter: Begr. zum B-Plan Nr. 124 „Nahversorger Möwenburgstraße 124“ Stand: 20.6.2023.

## **2 BESCHREIBUNG BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

#### **2.1.1 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit**

Bei der Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht insbesondere die menschliche Gesundheit im Vordergrund der Betrachtung. Die räumliche Erfassung der Umwelt für das Schutzgut Mensch orientiert sich an den Grunddaseinsfunktionen des Menschen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, in Gemeinschaft leben und sich erholen.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Werdervorstadt nördlich der Wohnbebauung der Hansestraße bzw. nordwestlich des Hanse-Centers, südlich der Möwenburgstraße mit angrenzender Wohnbebauung und östlich einer Fläche mit Kleingewerbe.

Von den Straße und den Wohn- und Gewerbegebieten gehen Lärm- und Staubemissionen auf das Plangebiet aus.

Gemäß der Schalltechnische Untersuchung zum Vorhaben sind Überschreitungen der Immissionsrichtwerte am Tage durch den Parkplatz und in der Nacht durch den Parkplatz (bei einer Öffnung des Marktes bis 23.00 Uhr und 60 An- oder Abfahrten in dieser Stunde), durch die Anlieferung und durch die Wärmepumpen zu prognostizieren.

Zur Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 werden folgende Lärmschutzmaßnahmen vorgeschlagen:

- Öffnungszeit zwischen 6.00 und 21.45 Uhr (keine Parkplatzbewegungen nachts)
- keine Anlieferung im Nachtzeitraum
- Einhalten des Standes der Lärminderung für die Wärmepumpen (Schalleistungspegel am Tage von 78 dB(A) und in der Nacht von 63 dB(A) (LÄRMSCHUTZ SEEBURG 2022)).

#### **2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt**

##### **Schutzgut Pflanzen**

Im östlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Grünfläche mit Ruderalvegetation und Gehölzstrukturen.

Daran schließt sich westlich eine Ruderalfläche an, die zur Zwischenlagerung von Boden genutzt wird.

Das sonstige Plangebiet ist bebaut und versiegelt.

**Tabelle 1: Liste der vorkommenden Biotoptypen, örtliche Einordnung und ihre Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz**

<b>Biotoptyp-Code</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>räumliche Einordnung</b>	<b>Erläuterung / Schutzstatus / Wertigkeit nach HZE</b>
<b>R</b>	<b>STAUDENSÄUME, RUDERALFLUREN UND TRITTRASEN</b>		
RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	im Geltungsbereich zwischen Bebauung und Gehölzfläche	Ablagerungen aus Baustellen mittel (Wertstufe 2)
<b>P</b>	<b>GRÜNLAND DER SIEDLUNGSBEREICHE</b>		
PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	nord-östlicher Planbereich	mittel (Wertstufe 2)
<b>O</b>	<b>SIEDLUNGS-, VERKEHRS- UND INDUSTRIEFLÄCHEN</b>		
OIG	Gewerbegebiet		bebaut und versiegelt ohne (Wertstufe 0)

**Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume, noch nach § 19 geschützte Baumreihen oder Alleen, noch gemäß § 20 geschützten Biotope, noch gemäß Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Schwerin geschützte Bäume.**

### **Schutzgut Tiere**

Der Änderungsbereich befindet sich in keinem Schutzgebiet.

Bei Betrachtung der Fauna sind die besonders geschützten Arten gemäß § 44 BNatSchG, insbesondere die geschützten Arten des Anhangs IV zu beachten.

Grundlage für die Betrachtung der streng geschützten Arten bilden die von LUNG M-V zur Verfügung gestellte Liste der in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden besonders und streng geschützten Arten (Stand Juli 2015) und die Liste Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten (Stand November 2016). Betrachtungsrelevante Arten sind jene streng geschützten Arten, welche ihr Habitat im Untersuchungsgebiet haben.

Im Zuge der Aufstellung des B-Planes sind Biotope des Siedlungsbereiches betroffen. Das Siedlungsgehölz im östlichen Bereich wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Im Geltungsbereich können Brutvögel und Fledermäuse ihr Habitat in Gebäuden, Bäumen bzw. Gehölzflächen haben. Arten, welche im Geltungsbereich ihr Habitat haben, haben sich an die bestehenden Beeinträchtigungen, welche von den Straßen und der Bebauung ausgehen, angepasst.

Das Vorkommen von Amphibien und Libellen kann aufgrund der fehlenden Feuchtlebensräume ausgeschlossen werden. Auch das Vorkommen der Zauneidechse kann aufgrund der aktuellen Nutzung und Ausprägung ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen von einzelnen Hautflügler-, Tagfalter- und Laufkäfer-Arten kann im Untersuchungsgebiet nicht ausgeschlossen werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann aber ausgeschlossen werden, da es sich bei den beeinträchtigten Flächen nicht um spezielle Biotopausprägungen handelt und im Umfeld die

Biotoptypen häufig verbreitet sind. Ein Vorkommen von besonders geschützten Arten dieser Tiergruppe kann ausgeschlossen werden, da die entsprechenden Lebensräume nicht vorhanden sind.

Nachfolgend sind die Tierarten bzw. Artengruppen aufgeführt, welche potentiell im Untersuchungsgebiet vorkommen bzw. nachgewiesen wurden und in Bezug auf die Bebauungsplanung weiter zu betrachten sind, weil durch das Vorhaben Beeinträchtigungen dieser Arten nicht oder nur in Verbindung mit Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können.

- Fledermäuse
- Vögel (Gebäude-, Baum- und Gebüschbrüter, Höhlenbrüter, Bodenbrüter)

Zur Einschätzung der Betroffenheit von Vögeln und Fledermäusen wurden 2022 Kartierungen bzgl. der Brutvögel und der Fledermäuse durchgeführt (s. Artenschutzbeitrag).

Es wurden einige Brutvögel an bzw. in den durch Abriss betroffenen Gebäuden festgestellt (insb. Hausperling, Feldperling).

In einem Gebäude befindet sich ein Fledermausquartier mit zahlreichen Individuen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen auf die Brutvögel und Fledermäuse sind CEF-Maßnahmen vorzusehen.

### **Biologische Vielfalt**

In Mecklenburg-Vorpommern wurde 2012 durch das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz das Konzept "Erhalt und Entwicklung der Biologischen Vielfalt in Mecklenburg-Vorpommern" veröffentlicht. „Es enthält auf über 170 Seiten in 13 Aktionsfeldern Ziele und Maßnahmevorschläge für den ländlichen Raum und die Küstengewässer. Basierend auf einer Analyse der Biologischen Vielfalt und ihrer Gefährdung und einer Betrachtung bisheriger Erfolge, wie z.B. des Moorschutzes, der Etablierung von Nationalen Naturlandschaften (Nationalparke, Biosphärenreservate, Naturparke) oder der umfangreichen Renaturierungen von Fließgewässern, werden in dem Konzept 73 Maßnahmen für den ländlichen Raum und die Küstengewässer vorgeschlagen.“<sup>4</sup> (LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE).

Da es sich bei dem Vorhabengebiet um einen bebauten bzw. überwiegend versiegelten Siedlungsbereich und auf Grund des oben beschriebenen Arteninventars sind durch das geplante Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf die Biologische Vielfalt zu prognostizieren.

#### **2.1.3 Schutzgut Fläche**

Ziel der Betrachtung des Schutzgutes Fläche ist insbesondere die Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme von unversiegelten/ unbeanspruchten Flächen zu erreichen.

---

<sup>4</sup> [www.lung.mv-regierung.de](http://www.lung.mv-regierung.de), Zugriff: Juni 2021.

Das Untersuchungsgebiet bezieht sich auf eine Fläche, welche bebaut bzw. überwiegend versiegelt ist. Die Grünfläche im östlichen Planbereich bleibt in ihrer Ausprägung bestehen.

#### **2.1.4 Schutzgut Boden**

Im Rahmen der Begutachtung der Baugrundverhältnisse für den geplanten Neubau wurden durch die Fa. M&S Umweltprojekt GmbH 14 Kleinrammbohrungen durchgeführt.

“Der Standortbereich liegt auf quartären Ablagerungen der Weichsel-Kaltzeit, die überwiegend aus Geschiebemergel bestehen. An der Oberfläche treten teilweise zwischen dem Mergel und den anthropogenen Auffüllungen geringmächtige Einschaltungen von Schwemmsanden auf. Weiterhin wurde in einer Bohrung (KRB3) im Liegenden des Geschiebemergels Feinsand erbohrt. Da keine Wasserführung in den Sanden festzustellen war, ist davon auszugehen, dass es sich um eine Einlagerung im Geschiebemergel handelt. Sonstige sandige Einlagerungen im Mergel, die im Rahmen von [3 + 4] in den südlich angrenzenden Flächen vorgefunden wurden, traten am aktuellen Untersuchungsstandort nicht auf.

Die Oberfläche des Geschiebemergels wurde zwischen 0,35 und 2,20 m u. GOK angeschnitten.

Am Standort wurde folgende Bodenschichtung angetroffen:

##### Schicht 1: Auffüllungen

In allen Aufschlüssen wurde eine ca. 30 bis 200 cm mächtige Auffüllungsschicht angetroffen. Es handelt dabei einerseits um die Oberflächenbefestigung aus Beton oder Granitpflaster sowie andererseits um Ablagerungen von Bauschutt und wechselnden, jedoch meist sandigen Erdaushub.

##### Homogenbereich I / Schicht 2: Sand

Unter den Auffüllungen tritt sehr lokal Schwemmsand des Holozäns bis Pleistozäns auf. Hierbei handelt es sich um grobsandigen, schwach kiesigen Fein- und Mittelsand. Diese Sande reichen maximal bis 1,5 m u. GOK.

##### Homogenbereich II / Schicht 3: Geschiebemergel

Der weichselzeitliche Geschiebemergel tritt durchgängig auf. Zum überwiegenden Teil handelt es sich um schwach sandigen, tonigen Schluff. Teilweise sind auch Übergänge zu schwach sandigen Schluff oder schwach sandigen, schluffigen Ton festzustellen. Eine signifikante Feinsand- Einlagerung wurde nur in KRB3 von 3,5 bis 5,0 m angetroffen.“<sup>5</sup>

Wie aus den Baugrunduntersuchungen ersichtlich ist, sind bereits vorbelastete Böden betroffen.

---

<sup>5</sup> Architekten & Stadtplaner Stutz & Winter: Begr. zum B-Plan Nr. 124 „Nahversorger Möwenburgstraße 124“ Stand: 20.6.2023.

### **2.1.5 Schutzgut Wasser**

„Hinsichtlich der Schicht- und Grundwassersituation ist für den aktuellen Untersuchungsstandort festzustellen, dass kein Grundwasser angetroffen wurde. Schichtwasser auf der Oberfläche des Geschiebemergels wurde in den Bohrungen KRB3, KRB6 und KRB13 angeschnitten. Es handelt sich vermutlich um Einsenkungen der Oberfläche, wo sich Niederschlagswasser sammeln kann.“<sup>6</sup>

Auch bzgl. des Wassers kann von einer Vorbelastung ausgegangen werden.

### **2.1.6 Schutzgut Klima und Luft**

Das Planungsgebiet befindet sich in der Zone stark maritim beeinflussten Klimas des westlichen Mecklenburg-Vorpommerns. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt in Schwerin-Görries bei 668 mm. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 9°C bei einer mittleren Januartemperatur von 0,8 °C und einem Julimittel von 18,1 °C (für die Wetterstation Schwerin)<sup>7</sup>.

Die Vegetationsperiode mit Lufttemperaturen von über 5 °C beginnt im langjährigen Mittel am 4. April und endet am 13. November. Die Hauptwachstumsperiode mit Lufttemperaturen von über 10 °C beginnt im langjährigen Mittel am 4. Mai und endet am 13. Oktober (KRUMBIEGEL & SCHWINGE 1991 für die Wetterstation Schwerin).

Im Untersuchungsgebiet treten Emissionen aus dem Straßenverkehr und Siedlungsbetrieb auf. Im Hinblick auf die Lufthygiene kann der Untersuchungsbereich durch Hausbrand und Straßenverkehr als gering belastet gelten.

### **2.1.7 Schutzgut Landschaft<sup>8</sup>**

Im Untersuchungsgebiet wird das Landschaftsbild durch die Siedlungsbereiche mit Gebäuden und Verkehrsflächen geprägt.

### **2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie**

Es sind im Untersuchungsgebiet keine Kulturgüter und auch keine sonstigen Sachgüter vorhanden.

### **2.1.9 Wechselwirkungen**

Grundsätzlich bestehen immer Wechselwirkungen zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushaltes. Im Untersuchungsgebiet ist dieses Wirkungsgeflecht durch die Auswirkungen des menschlichen Handelns auf

---

<sup>6</sup> Architekten & Stadtplaner Stutz & Winter: Begr. zum B-Plan Nr. 124 „Nahversorger Möwenburgstraße 124“ Stand: 20.6.2023.

<sup>7</sup> [www.dwd.de](http://www.dwd.de), Zugriff: Januar 2023.

<sup>8</sup> [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de), Zugriff: Januar 2023.

die Schutzgüter geprägt. Die wesentlichen Veränderungen für den Naturhaushalt ergeben sich üblicherweise bei geplanten Bebauungen durch Versiegelung von Böden und durch die Zerstörung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.

Das Untersuchungsgebiet weist durch die vorhandene Bebauung und damit Überprägung bereits eine großflächige Versiegelung von Boden auf.

Die Nutzung der Verkehrswege und durch das Gewerbegebiet bedingt eine geringe Belastung des Klimas durch Hausbrand und Verkehr.

Dennoch sind die Gebäudestrukturen für entsprechende Arten als Habitat geeignet.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die Planung beinhaltet die Vorbereitung des Baus eines Nahversorgers südlich der Möwenburgstraße.

Bei Durchführung der Planung wird sich der Charakter des Gebietes mit Gebäuden und versiegelten Flächen nicht erheblich verändern. Es werden insbesondere Gebäude und versiegelte Flächen überbaut. Die vorhandenen Lebensräume für die Tierwelt gehen verloren bzw. die Lebensraumqualität für Tiere, die diese Biotop nutzen, z.B. Vögel, wird weiter eingeschränkt.

Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung als Gewerbeflächen werden sich die Auswirkungen auf den Boden und das Schutzgut Wasser nicht erheblich verändern.

Die Veränderung für das Schutzgut Mensch durch den Neubau des Nahversorgers werden unter Einhaltung der Lärmschutzmaßnahmen als nicht erheblich eingeschätzt.

## **2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die vorhandene Gewerbefläche erhalten.

## **2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen**

### **2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

Die Erstellung des Bebauungsplanes dient der Errichtung eines neuen Nahversorgers.

Bei den Baumaßnahmen kann es zur Beeinträchtigung der die Gebäude nutzenden Brutvögel und Fledermäusen kommen. Um dies auszuschließen, ist der Abriss der Gebäude nur außerhalb der Brutzeit der Vögel und Fledermäuse durchzuführen.

Im Vorfeld wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechende CEF-Maßnahmen durchgeführt (Installation von 10 unterschiedlichen Fledermauskästen, von drei Spatzenkoloniehäuser und zwei Nistkästen für den Feldsperling).

Die Fällarbeiten der Bäume und Strauchflächen dürfen gemäß Bundesnaturschutzgesetz § 39 (5) grundsätzlich nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen.

Die zukünftige Außenbeleuchtung ist insekten- bzw. fledermausfreundlich auszugestalten. Im Plangebiet sind für Außenbeleuchtungsanlagen nur energieeffiziente, umweltverträgliche Lichtquellen wie LED-Lampen ohne Blauanteil und mit amberfarbenem Licht (<2.400 K) zu verwenden. Die Beleuchtung muss nach unten gerichtet sein.

#### **2.4.2 Eingriffsbilanz**

Aufgrund der Lage im Innenbereich entfällt eine Eingriffsbilanzierung.

### **2.5 Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten**

Entfällt

### **2.6 Gestaltungsmaßnahmen**

Zur westlichen und südlichen Bebauung ist ein Grünstreifen mit Baumpflanzungen vorgesehen. Im Bereich der Stellplatzanlage sind Baumpflanzungen in einem durchgehenden Pflanzstreifen vorgesehen. Das Niederschlagswasser der Stellplatzanlage ist möglichst in die Pflanzstreifen zu leiten.

Die Pflanzung der Bäume ist mit standortgerechten und klimatoleranten Bäumen (Qualität: Stammumfang 16-18 cm, 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, Alleebaumqualität) aus der folgenden Liste vorzusehen:

- Baumhasel (*Corylus colurna*)
- Baum-Magnolie (*Magnolia kobus*)
- Echte Mehlbeere (*Sorbus aria* 'Magnifica')
- Eisenholzbaum (*Parrotia persica*)
- Elsbeere (*Sorbus torminalis*)
- Esskastanie (*Castanea sativa*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Felsenbirne (*Amelanchier arborea* 'Robin Hill')
- Gleditschie, dornenlose (*Gleditsia triacanthos* 'Skyline')
- Pyramiden-Hainbuche, (*Carpinus betulus* 'Fastigiata')
- Schnurbaum (*Sophora japonica* 'Regent')
- Silberlinde (*Tilia tomentosa* 'Brabant')

Weitere Anforderungen:



- mindestens 12 m<sup>3</sup> durchwurzelbarer Raum
- Fertigstellungspflege und Entwicklungspflege über 4 Jahre mit mindestens 15 Wässerungsgängen pro Jahr

### **3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

#### **3.1 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Aufgrund der Lage und Nutzung war zu Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens eine Biotopkartierung ausreichend. Eine detaillierte floristische erfolgte nicht.

Zur Einschätzung der Betroffenheit von Vögeln und Fledermäusen wurden 2022 Kartierungen bzgl. der Brutvögel und der Fledermäuse durchgeführt (s. Artenschutzbeitrag).

#### **3.2 Maßnahmen zur Überwachung**

Die Überwachung des Einhaltens der Festsetzungen des Bebauungsplanes obliegt der Landeshauptstadt Schwerin.

Die Durchführung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Zuge von Baumfällungen und der erforderlichen CEF-Maßnahmen ist ebenfalls zu kontrollieren.

### 3.3 Zusammenfassung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Nahversorger Möwenburgstraße“ in Schwerin ist die beabsichtigte städtebauliche Neuordnung einer bereits seit Jahren gewerblich genutzten Fläche mit dem Bau eines neuen Nahversorgers.

Das Plangebiet wird

- nördlich durch die Möwenburgstraße,
- östlich durch Siedlungsflächen an der Güstrower Straße“,
- südlich durch Siedlungsflächen an der Handelsstraße und
- westlich durch Siedlungsflächen an der Speicherstraße

begrenzt.

Außer im östlichen Bereich ist das Plangebietes mit einem ein- bis zweigeschossigen Gewerbebau bebaut und mit großflächigen Flächenbefestigungen befestigt. Das östliche Plangebiet wird durch einen kleinen Gehölzbereich geprägt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,35 ha.

Um für den ausgewiesenen Planbereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung entsprechend den städtischen Anforderungen zu ermöglichen, wird für den Nahversorger ein Sonstiges **Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nahversorger** (SO<sub>NAHVERSORGER</sub>) festgesetzt.

Ein Teilbereich des Bebauungsplanes, welcher sich noch in wohn- und gewerblicher Nutzung befindet, wird als **Urbanes Gebiet** festgesetzt

Innerhalb der für die Bebauung vorgesehenen Fläche befinden sich keine gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume, noch nach § 19 geschützte Baumreihen oder Alleen, noch gemäß § 20 geschützten Biotope, noch gemäß Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Schwerin geschützte Bäume.

Aufgrund der Lage im Innenbereich sind keine Kompensationsmaßnahmen im Hinblick auf die Biotopinanspruchnahmen erforderlich.

Bei den Baumaßnahmen kann es zur Beeinträchtigung der die Gebäude nutzenden Brutvögel und Fledermäuse kommen. Um dies auszuschließen, ist der Abriss der Gebäude nur außerhalb der Brutzeit der Vögel und Fledermäuse durchzuführen, d.h. im Zeitraum Dezember bis Ende Februar.

Im Vorfeld wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechende CEF-Maßnahmen durchgeführt (Installation von 10 unterschiedlichen Fledermauskästen, von drei Spatzenkoloniehäuser und zwei Nistkästen für den Feldsperling).

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz § 39 (5) sind die Fällarbeiten der Bäume und Strauchflächen grundsätzlich nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen auf Fledermäuse sind Baumaßnahmen nur am Tage, nicht in der Dämmerung und Nachtzeit, durchzuführen.

## 4 QUELLENVERZEICHNIS

### 4.1 Literatur

- ARCHITEKTEN & STADTPLANER STUTZ & Winter (2023): Begründung zum B-Plan Nr. 124 „Nahversorger Möwenburgstraße 124“ Stand: 20.6.2023; Schwerin.
- LÄRMSCHUTZ SEEBURG (2022): Schalltechnische Untersuchung für den B-Plan Nr. 124 „Nahversorger Möwenburgstraße“ in Schwerin. Rostock.
- LANDESAMT FÜR INNERE VERWALTUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN AMT FÜR GEOINFORMATION, VERMESSUNGS- UND KATASTERWESEN: Geoportal M-V, Zugriff: Januar 2023.
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in M-V, Heft 2, Güstrow.
- LANDESAMT FÜR UMWELT UND NATUR MECKLENBURG-VORPOMMERN (LAUN 2008): Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Erste Fortschreibung. Güstrow.
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN: Umweltkartenportal, <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de>, Zugriff: Januar 2023.
- MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ MECKLENBURG-VORPOMMERN (2007): Baumschutzkompensationserlass – Mecklenburg-Vorpommern- vom 15. Oktober 2007 (ABl. Nr. 44 vom 29.10.2007 S. 530)
- MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT MECKLENBURG-VORPOMMERN (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) Mecklenburg –Vorpommern. Schwerin.
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMECKLENBURG (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg. Schwerin.

### 4.2 Gesetze und Richtlinien

- Baugesetzbuch (BauGB) Baugesetzbuch in der Neufassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I 2017, S.3634), Zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 8.8.2020 I 1728 (Quelle: [www.juris.de](http://www.juris.de), Zugriff: März 2021)
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, GVBl. S. 66. Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft und Naturschutz Mecklenburg-Vorpommern), Schwerin.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, Zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 V v. 27.9.2017 I 3465 (Quelle: [www.juris.de](http://www.juris.de), Zugriff: März 2021)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) Neugefasst durch Bek. v. 17.5.2013 I 1274; 2021, 123, Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 3.12.2020 I 2694 (Quelle: [www.juris.de](http://www.juris.de), Zugriff: März 2021)