

# Beschlussvorlage

BV Pin GV 1019/26

öffentlich



**Amt Crivitz** Amt der Zukunft

## Beschluss über Entwurf und Veröffentlichung des B-Plans Nr. 23 "Sport und Freizeit" der Gemeinde Pinnow

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Beate Siraf	<i>Datum</i> 16.06.2026
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	30.06.2026	Ö

### Sachverhaltsdarstellung:

Nachdem die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum B-Plan Nr. 23 "Sport und Freizeit" der Gemeinde Pinnow stattgefunden hat und der Abwägungsbeschluss zur Zwischenabwägung gefasst wurde, erfolgt die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Veröffentlichung und einer zusätzlichen öffentlichen Auslegung.

Der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow wird vorgeschlagen, den nachfolgenden Beschluss über den Entwurf und die Veröffentlichung des B-Plans Nr. 23 der Gemeinde Pinnow zu fassen.

### Beschlussvorschlag

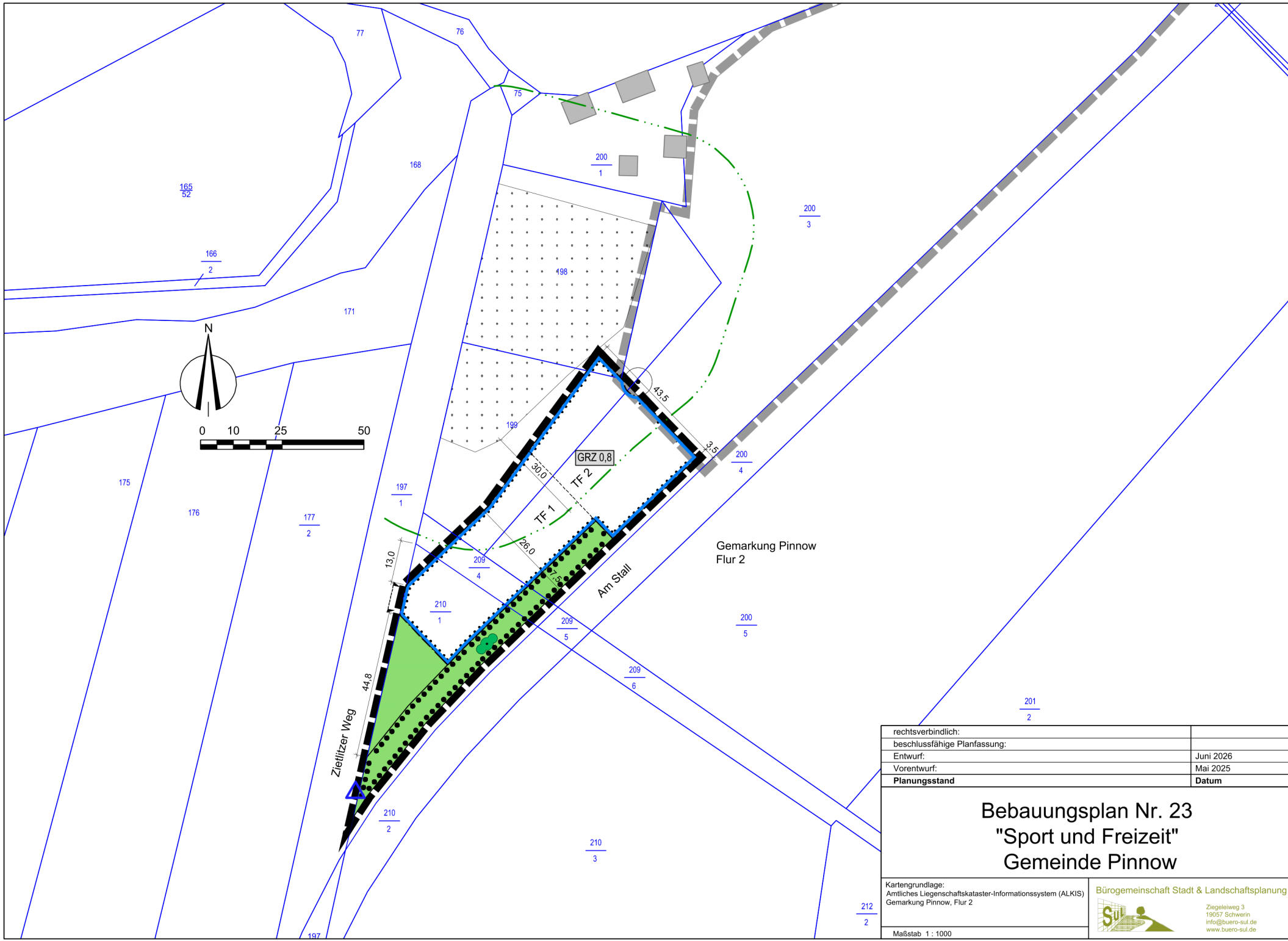
1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow billigt den vorliegenden Planentwurf und die Begründung zum B-Plan Nr. 23 "Sport und Freizeit" der Gemeinde Pinnow.
2. Der Entwurf des B-Plans Nr. 23 der Gemeinde Pinnow ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Veröffentlichung zu benachrichtigen und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufzufordern.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

### Finanzielle Auswirkungen:

keine

### Anlage/n

1	Planzeichnung (öffentlich)
---	----------------------------



rechtsverbindlich:	
beschussfähige Planfassung:	
Entwurf:	Juni 2026
Vorentwurf:	Mai 2025
<b>Planungsstand</b>	<b>Datum</b>

## Bebauungsplan Nr. 23 "Sport und Freizeit" Gemeinde Pinnow

Kartengrundlage:  
Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)  
Gemarkung Pinnow, Flur 2

Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung



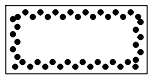
Ziegelalweg 3  
19057 Schwerin  
info@buero-sul.de  
www.buero-sul.de

212  
2

Maßstab 1 : 1000

# PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Flächen für Sport- und Spielanlagen

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

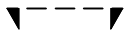
GRZ 0,8 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)



Baugrenze

Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



Ein- und Ausfahrtbereich

Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

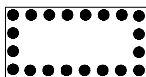


öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

Erhaltung  Sträucher

Sonstige Planzeichen

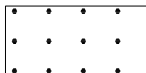


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 8A



Flächen für Wald  
(§ 2 LWaldG)



Waldabstand 30 m  
(§ 20 Abs. 1 S. 1 LWaldG)



unterirdischer Lagefestpunkt  
(§ 26 GeoVermG M-V)

Darstellung ohne Normcharakter



Flurstücksgrenzen

$\frac{200}{3}$

Flurstücksnummer



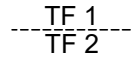
Bemaßung



Gebäude



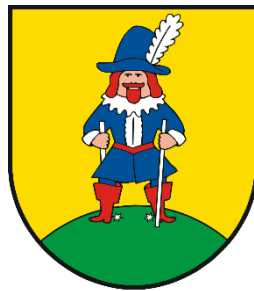
Bestandsbaum



Abgrenzung Teilfläche 1 / Teilfläche 2 für Ausgleichsmaßnahme

**TEXT-Teil B**  
zum  
**Bebauungsplan Nr. 23 „Sport und Freizeit“**

der  
Gemeinde Pinnow



ENTWURF

JUNI 2026

*Blaue Textteile kennzeichnen Änderungen/Ergänzungen gegenüber dem Vorentwurf*

## **I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

(§ 9 BauGB und §§ 1 – 23 BauNVO)

### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

1.1 Die Fläche für Sport- und Spielanlagen dient der Unterbringung von Freisport- und Freispielanlagen. Zulässig sind insbesondere bauliche Anlagen für Ball-, Rad- und Rollsportarten wie

- Volleyball / Beachvolleyball,
- Basketball / Streetball,
- Soccer,
- Inline-Skating / Roller-Skating,
- Skateboarding,
- Biking

sowie die den Nutzungszwecken dienenden Stellplätze und Nebenanlagen.

Ausgeschlossen sind

- Sporthallen,
- Schwimmbäder,
- Schießstände,
- Anlagen für den Motorsport,
- Tennisplätze,
- Reitplätze.

### **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)**

2.1 Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO ist nicht zulässig.

### **3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)**

3.1 *Innerhalb des im Plan (Teil A) gekennzeichneten 30 m Waldabstandes gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG sind auf den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen bauliche Anlagen, die dem ständigen oder auch nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen können (wie z. B. Zuschauertribünen, Pavillons oder Sanitärgebäude), unzulässig. Dies gilt nicht für die nach Festsetzung 1.1 zulässigen Freisport- und Freispielanlagen.*

### **4. Grünflächen und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25b BauGB)**

4.1 Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Plan-Teil A) sind die vorhandenen Gehölze im Bestand zu erhalten. Das Mähen der Krautsäume (*Mahdhöhe mind. 15 cm*) ist *im Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar* zulässig.

4.2 *Die öffentliche Grünfläche ist im Bestand zu erhalten. Die Rasenfläche darf im Zeitraum von Ende Februar bis 1. Oktober maximal 1x gemäht werden (Mahdhöhe mind. 10 cm). Die Einordnung eines Unterstandes / einer Hütte mit max. 15 m<sup>2</sup> Grundfläche ist zulässig.*

**5. Zuordnungsfestsetzungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- 5.1 Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft *sowie zugunsten des Artenschutzes sind in der Gemarkung Pinnow, Flur 1, auf dem Flurstück 104 für die im Plan (Teil A) gekennzeichnete Teilfläche TF 1 entsprechend Maßnahmenkonzept (Anlage zum B-Plan Nr. 23) 2.250 m<sup>2</sup> Acker in extensive Mähwiese (HzE, Maßnahme 2.31) vor Baubeginn umzuwandeln.*  
*Weiterhin sind auf demselben Flurstück 1.250 m<sup>2</sup> Acker vorzuhalten und vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen auf der im Plan (Teil A) gekennzeichneten Teilfläche TF 2 in extensive Mähwiese (HzE, Maßnahme 2.31) umzuwandeln.*

~~Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft wird auf dem gemeindlichen Flurstück 507, Flur 1, Gemarkung Godern auf mind. 5.000 m<sup>2</sup> von 41.895 m<sup>2</sup> die Anlage einer Streuobstwiese mit insgesamt 42 Hochstammobstbäumen festgesetzt. Dabei werden dem Bebauungsplan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ 1.850 m<sup>2</sup> mit 16 Bäumen und dem Bebauungsplan Nr. 22 „Erweiterung Wohngebiet Am Kiessee“ mind. 3.150 m<sup>2</sup> mit 26 Bäumen zugeordnet.~~

~~Mit der Herbstpflanzung, spätestens in der dem Satzungsbeschluss zum B-Plan Nr. 23 folgenden Pflanzperiode, erfolgt entsprechend der Zuordnung auf 1.850 m<sup>2</sup> die Pflanzung, Pflege und dauerhafte Erhaltung von insgesamt 16 Hochstammobstbäumen mit Verankerung (Pflanzen siehe Pflanzliste) in der Qualität STU 10-12 cm mit dem ersten Astansatz bei 1,8 m Höhe über dem Erdboden. Für die Pflanzung sind Reihenabstände von 10 m sowie ein Pflanzabstand in der Reihe von 8 bis 15 m einzuhalten. Ein Wühlmausschutz sowie Verbisschutz (Manschotten/Drahthose) sind vorzusehen. Die Schutzeinrichtung ist bei Bedarf instand zu setzen.~~

~~Die Fläche ist in der Zukunft extensiv als Grünlandfläche zu nutzen. Die Fläche ist max. 2x im Jahr ab dem 15. Juli zu mähen (Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken (bei einmaliger Mahd Mitte August bis Anfang September) mit Abfuhr des Mähgutes. Ein Umbruch / eine Nachsaat, ein Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sind auf der Fläche nicht gestattet. Im Zeitraum 1. März bis 15. September ist Walzen und Schleppen auf der Fläche nicht gestattet. Ergänzungspflanzungen sind ab einem Ausfall von mehr als 10 % erforderlich. Der Gehölzschnitt ist mindestens 5 Jahre zu gewährleisten. Bedarfsweise sind die angepflanzten Obstbäume zu wässern. Die Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung 2018 unter Ziffer 2.51 der Anlage 6 sind einzuhalten.~~

~~Die Mahd entsprechend der Auflagen der HzE erfolgt für die gesamte Fläche von mind. 5.000 m<sup>2</sup> mit Beginn der ersten Bepflanzung.~~

~~Die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zur Unterlassung von landwirtschaftlicher Bewirtschaftung, Ausübung eines gewerblichen Betriebes sowie sonstiger Tätigkeiten, die der Entwicklung und dem dauerhaften Erhalt einer Streuobstwiese für Zwecke des Naturschutzes entgegenstehen, hat zu erfolgen.~~

~~Pflanzliste:~~

~~Apfel: Gravensteiner (feuchtere-tiefere Lage), Dülmener Herbstrosenapfel, Danziger Kantapfel, Gascoynes Scharlachroter, Grahams Jubiläumsapfel, Landsberger Renette, Jakob Lebel, Goldrenette von Blenheim, Schöner von Boskoop, Winterprinzenapfel, Boikenapfel~~

~~Walnuss (benötigt mehr Platz!)~~

~~Birne: Gute Graue, Conference, Gellerts Butterbirne,~~

~~Kirschen: Büttners Rote Knorpelkirsche~~

~~Pflaumen: Mirabelle von Nancy, Hauszwetschge~~

~~Die Verwendung von Wildobst oder alten lokale Sorten ist zulässig.~~

## **II. Nachrichtliche Übernahmen**

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

### Geoinformations- und Vermessungswesen

Angrenzend zum Geltungsbereich befindet sich ein unterirdischer Lagefestpunkt (siehe Planzeichnung). Vermessungsmarken sind nach § 26 GeoVermG M-V gesetzlich geschützt und dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.

### Trinkwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Pinnow. Verbotene oder nur beschränkt zulässige Handlungen ergeben sich aus der Anlage 2 der WSGVO Pinnow. Die untere Wasserbehörde kann auf Antrag Ausnahmen von den Verboten zulassen.

### Wald und Waldabstand

Im Norden grenzt eine Waldfläche an das Plangebiet, deren Waldabstandsfläche sich mit dem Geltungsbereich des B-Plans überlagert. Nach § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Über die Zulassung von Ausnahmen entscheidet die Forstbehörde.

## **III. Hinweise**

### Artenschutz

1. 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 maximal 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig. Arbeitsschutzrichtlinien gehen im Rang vor.
2. Um zu verhindern, dass Reptilien zurück in die Eingriffsfläche gelangen können, ist diese bis Ende März fachgerecht mit einem Reptilienschutzzaun zu umgeben. Der Reptilienschutzzaun ist im Anschluss bis zum endgültigen Abschluss der Bauarbeiten der Teilfläche 1 im Eingriffsbereich funktionstüchtig zu halten. Werden Reptilien im Baufeld vorgefunden, so sind diese Tiere auf die Ersatzfläche umzusetzen (detailliert siehe Ausnahmegenehmigung bzw. Maßnahmekonzept).
3. Die vorhandenen Erdwälle (zum Wald / zum Zietlitzer Weg) sind bis auf den vorhandenen Dirt Bike Track (Erhalt einer Durchfahrt in 1 m Breite) mittels einer festen Absperrung in mind. 1 m Entfernung vom Wallfuß dauerhaft zu sichern (Pfosten mind. 1,2m hoch über Geländeoberkante, mind. alle 2,5 m ein Pfosten und mind. 1 Querriegel).
4. Als Ausgleichsfläche für die Teilfläche 1 im Plangebiet sind 2.250 m<sup>2</sup> Acker auf dem im Eigentum der Gemeinde Pinnow befindlichen Flurstück 104, Flur 1, Gemarkung Pinnow aus der Nutzung zu nehmen. Als Ersatz für Strukturen zum Sonnen und Verstecken sind Ersatzhabitate auf der Ausgleichsfläche zu errichten. Nachdem diese hergestellt sind, ist auf 50 % der Fläche in einem durchgehenden Streifen eine autochthone Saatmischung einzusäen (z. B. Magerrasen sauer, Fa. Saaten Zeller, FLL RSM Regio oder Mager- und Sandrasen Fa. Rieger Hofmann, Ursprungsgebiet 3; mindestens 2g/m<sup>2</sup>). Zum Schutz der Fläche vor landwirtschaftlicher Übernutzung müssen in regelmäßigen Abständen Eichenpfähle an der Nordseite der Fläche eingebracht werden (detailliert siehe Maßnahmekonzept).
5. Als Ausgleichsfläche für Teilfläche 2 im Plangebiet sind weitere 1.250 m<sup>2</sup> Acker auf dem im Eigentum der Gemeinde Pinnow befindlichen Flurstück 104, Flur 1, Gemarkung Pinnow zu

*sichern und bei beabsichtigten Baumaßnahmen aus der Nutzung zu nehmen. Die Präzisierung des Maßnahmekonzeptes (Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen wie Aufstellung Reptilienschutzzaun, Kontrolle des Baufeldes, ggf. Abfangen von Tieren) erfolgt im Bauantragsverfahren entsprechend der Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.*

### Baumschutz

*Nach den §§ 18 und 19 NatSchAG M-V dürfen geschützte Bäume im Wurzelbereich (Bodenoberfläche unter der Krone von Bäumen zuzüglich 1,5 m, bei Säulenform zuzüglich 5 m nach allen Seiten) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920, R SBB und H ArtB) zu berücksichtigen. Aufschüttungen, Abgrabungen, Flächenversiegelungen sowie Abstellen und Lagern von Baufahrzeugen und Baumaterialien u.ä. sind im Wurzelbereich der geschützten Bäume unzulässig. Ausnahmen vom gesetzlichen Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis Ludwigslust-Parchim).*

### Bodenschutz

- 1. Bei den Bodenarbeiten sind die jeweils aktuellen einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes und des Abfallrechtes zu berücksichtigen. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.*
- 2. Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens auszuschließen.*
- 3. Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässern durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.*
- 4. Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Umwelt des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.*
- 5. Beim Einbau von mineralischen Abfällen, Gemischen und Bodenmaterial für z. B. Zuwegungen und Stellflächen ist die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist) zu beachten.*

### Denkmalschutz

*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 Werkzeuge 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).*

#### Geoinformations- und Vermessungswesen

*Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.*

#### Gewässerschutz

1. Lagerung, Abfüllen und Umschlag (LAU-Anlagen) sowie das Herstellen, Behandeln und Verwenden (HBV-Anlagen) von wassergefährdenden Stoffen sind vor Planung mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen um die Belange der Trinkwasserschutzes zu beachten. Eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers ist auszuschließen.
2. Bei Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen.
3. *Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u. a. Abwasser darf ungereinigt/ verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.*
4. *Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.*
5. *Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z. B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Umwelt des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.*
6. *Beim Einbau von mineralischen Abfällen, Gemischen und Bodenmaterial für z. B. Zuwegungen und Stellflächen ist die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist) zu beachten.*

#### Regenwasserbeseitigung

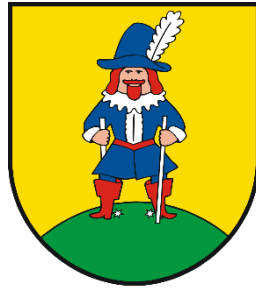
1. Neue Zufahrten, Stellflächen und andere befestigte Freiflächen sollten zur Verminderung der auf befestigten Flächen anfallenden Niederschlagsmenge mit versickerungsfähigen Bodenbelägen hergestellt werden.
2. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstückes behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

#### Sicherung von Ausgleichsflächen / Kompensation

7. *Die Ausgleichsflächen sind vor Satzungsbeschluss grundbuchrechtlich mit der Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zur Unterlassung jeglicher Tätigkeiten, die dem festgesetzten naturschutzfachlichen Entwicklungsziel und dem dauerhaften Erhalt der Ausgleichsflächen für Zwecke des Naturschutzes entgegenstehen, zu sichern.*
8. *Die Kompensationsäquivalente der Umwandlung von 2.250 m<sup>2</sup> Acker in extensive Mähwiese gemäß textlicher Festsetzung 5.1 (HzE, Maßnahme 2.31) belaufen sich auf*

*insgesamt 6.750 KFÄ. Hiervon werden dem Bebauungsplan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ 3.548 KFÄ zugeordnet. 3.202 KFÄ sind der Gemeinde für andere Bauvorhaben gutzuschreiben.*

# GEMEINDE PINNOW



## AMT CRIVITZ LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM



### Begründung zum Bebauungsplan Nr. 23 „Sport und Freizeit“

ENTWURF

JUNI 2026

*Blaue Textteile kennzeichnen Änderungen/Ergänzungen gegenüber dem Vorentwurf*

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Allgemeines .....</b>	<b>3</b>
1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung .....	3
1.2 Verfahrensablauf und Planungsgrundlagen.....	3
<b>2. Planerische Rahmenbedingungen .....</b>	<b>4</b>
2.1 Rechtsgrundlagen .....	4
2.2 Vorgaben übergeordneter Planungen.....	4
2.2.1 Raumordnung und Landesplanung .....	4
2.3 Kommunale Planungen .....	6
2.3.1 Flächennutzungsplan .....	6
2.3.2 Benachbarte Bebauungspläne .....	8
<b>3. Plangebiet .....</b>	<b>9</b>
3.1 Lage und Geltungsbereich .....	9
3.2 Bestandssituation.....	10
3.2.1 Plangebiet.....	10
3.2.2 Umgebung .....	10
<b>4. Planinhalt .....</b>	<b>11</b>
4.1 Art der baulichen Nutzung .....	11
4.2 Maß der baulichen Nutzung .....	13
4.2.1 Grundflächenzahl .....	13
4.3 Überbaubare Grundstücksfläche.....	14
4.4 Verkehrsflächen .....	14
4.5 Grünflächen / Maßnahmenflächen / Erhaltungsgebote .....	14
4.6 Technische Ver- und Entsorgung .....	15
<b>5. Ermittlung des Kompensationsbedarfs .....</b>	<b>17</b>
5.1 Bestandsbeschreibung.....	17
5.2 Eingriffsbilanzierung.....	18
5.3 Maßnahmenbeschreibung.....	22
<b>6. Antrag auf Unterschreitung Waldabstand .....</b>	<b>23</b>
<b>7. Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>24</b>
7.1 Immissionsschutz.....	25
<b>8. Flächenbilanz.....</b>	<b>30</b>

**Gesonderter Teil: Umweltbericht**

**Anlagen:**

- *UMWELTPLANUNG ENDERLE: Skaterpark Pinnow – Faunistische Kartierung 2025 vom 30.10.2025*
- *UMWELTPLANUNG ENDERLE: B-Plan 23, Pinnow – Maßnahmenkonzept vom 29.01.2026, aktualisiert am 05.06.2026*
- *Zusatzkarte zum Plan-Teil A: externe Maßnahmefläche zur Zuordnungsfestsetzung 5.1*

## **1. Allgemeines**

### **1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung**

Die Gemeinde Pinnow beabsichtigt am südlichen Ortsrand eine Fläche für Sport- und Spielanlagen zu entwickeln. Hiermit soll im Anschluss an den bestehenden Sportpark Pinnow ein Sport- und Freizeitangebot für den Gemeinbedarf geschaffen werden, das unterschiedliche Anlagen zur sportlichen Freizeitbetätigung umfassen soll. Hierzu zählen insbesondere eine Skateranlage sowie ein Pumptrack. Neben diesen Trendsportanlagen sind auf der Fläche ebenfalls ein Beachvolleyballplatz und ein Streetballplatz vorgesehen. Da mit den betreffenden Anlagen vorwiegend auf die Schaffung von Angeboten für den Freizeitsport abgezielt wird, soll in diesem Zusammenhang auch die Errichtung von untergeordneten Anlagen wie zum Beispiel Pavillons oder anderen Sitzgelegenheiten ermöglicht werden, um die Aufenthaltsqualität für Sportler und Besucher zu steigern.

Der vorgesehene Standort im Eck zwischen Zietlitzer Weg und Am Stall befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Da die geplanten Anlagen weder den Privilegierungstatbestand (Abs. 1), noch die Zulässigkeitsvoraussetzungen für sonstige Vorhaben (Abs. 2) des hierfür einschlägigen § 35 BauGB erfüllen, ergibt sich das Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplans um die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Die Gemeindevertretung hat daher am 24.09.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ gefasst.

### **1.2 Verfahrensablauf und Planungsgrundlagen**

Das Planverfahren erfolgt auf der Grundlage der §§ 2 ff. BauGB als Regelverfahren mit einer zweimaligen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf und Beteiligung zum Entwurf). Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beizufügen, in der entsprechend dem Verfahrensstand die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans darzulegen sind. Im Umweltbericht sind die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB ermittelten Belange des Umweltschutzes zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 24.09.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Sport und Freizeit“ beschlossen. *Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 25.07.2025 im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Crivitzer „Amtsbote“ Nr. 07 und zusätzlich im Internet unter <https://www.amt-crivitz.de>.*

*Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 23 und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht erfolgte in der Zeit vom 28.07.2025 bis zum 29.08.2025 durch Veröffentlichung der Unterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Crivitz unter [www.amt-crivitz.de](http://www.amt-crivitz.de) sowie auf dem Bau- und Planungsportal M-V unter [www.bauportal-mv.de](http://www.bauportal-mv.de). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen im Amt Crivitz, Amtsstraße 5 in 19089 Crivitz statt.*

*Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 24.07.2025 frühzeitig unterrichtet und zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.*

*Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPIG M-V mit Schreiben vom 24.07.2025 beteiligt worden.*

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am     .2026 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 23 „Sport und Freizeit“ gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung bestimmt.

Als Kartengrundlage dienen ALKIS-Datensätze als Ausschnitt aus der amtlichen Flurkarte. Die Kartengrundlage entspricht dem aktuellen Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die vorhandenen städtebaulich bedeutsamen Anlagen, Straßen und Wege etc. aus.

## **2. Planerische Rahmenbedingungen**

### **2.1 Rechtsgrundlagen**

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplans Nr. 23 gelten:

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), *geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)*
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), *geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)*
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, *geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130)*

### **2.2 Vorgaben übergeordneter Planungen**

#### **2.2.1 Raumordnung und Landesplanung**

Für eine geordnete räumliche Entwicklung ist die Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung notwendig. Die Landesregierung hat auf der Grundlage des Landesplanungsgesetzes (LPIG M-V) in Verbindung mit dem Raumordnungsgesetz (ROG) das Landesraumentwicklungsprogramm von 2016 (LEP M-V) erlassen, in dem verbindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgehalten sind. Das LEP M-V wird durch die Regionalen Raumentwicklungsprogramme der vier Planungsregionen regionsspezifisch konkretisiert. Das für die vorliegende Planung maßgebliche Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg von 2011 (RREP WM) wurde ebenfalls durch Rechtsverordnung für verbindlich erklärt. Seit dem 7. Juni 2024 liegt mit der Teilfortschreibung Kapitel 4.1/4.2 des RREP WM eine neue Bewertungsgrundlage für die raumordnerische Einschätzung von Vorhaben der Siedlungs- und Wohnbauflächenentwicklung vor. Die Regelungen des RREP WM 2011 werden damit ersetzt und finden keine Anwendung mehr. Ziele und Grundsätze des LEP M-V sowie des RREP WM weisen die gleiche Rechtswirkung auf. Bei Festlegungen zu gleichen Nutzungsansprüchen gelten LEP M-V und RREP WM additiv. Bei Festlegungen, die einander ausschließen, gilt jeweils das neueste Programm.

Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von textlichen oder zeichnerischen Festlegungen, die als abschließend abgewogen gelten. Die Bauleitplanung der Gemeinden haben diese Ziele direkt zu beachten. Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind einer Abwägung noch zugänglich, hierbei jedoch mit einem besonderen Gewicht zu berücksichtigen.

LEP M-V und RREP WM formulieren Ziele **(Z)** und Grundsätze der Raumordnung themenspezifisch als Programmsätze (PS). Im Folgenden werden die für die vorliegende Planung wesentlichen aufgeführt.

#### Raumkategorien

Als Voraussetzung für die Entwicklung und Anwendung regionsspezifischer Planungen und Maßnahmen nimmt das LEP M-V eine Differenzierung in unterschiedliche Raumkategorien (Ländliche Räume, Ländliche Gestaltungsräume und Stadt-Umland-Räume) vor. Die Gemeinde Pinnow ist dem **Stadt-Umland-Raum Schwerin** zugeordnet und unterliegt somit gemäß *PS 3.3.3 (2) (Z) LEP M-V* einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot.

Grundlage für die interkommunalen Abstimmungen bildet gemäß *PS 3.3.3 (3) (Z) LEP M-V* das Stadt-Umland-Konzept für den jeweiligen Stadt-Umland-Raum. Die Stadt-Umland-Konzepte sind zumindest in folgenden Handlungsfeldern zu überprüfen und bei Bedarf weiter zu entwickeln:

- Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung
- Infrastrukturentwicklung sowie
- Freiraumentwicklung

Für den Stadt-Umland-Raum Schwerin wurde zwischen der Kernstadt und den 14 Umlandgemeinden ein Integrierter Rahmenplan bis 2030 vereinbart.

#### Siedlungsentwicklung

Die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen soll landesweit reduziert werden. Vor diesem Hintergrund benennen LEP M-V und RREP WM entsprechende Ziele. Nachfolgend werden die in der *Teilfortschreibung Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung* vom Juni 2024 benannten Ziele aufgeführt, da diese bzgl. der Siedlungsentwicklung die aktuellen und regionsspezifischen Festlegungen darstellen.

*PS 4.1 (4) RREP WM: Die Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden, die Siedlungstätigkeiten sind zu konzentrieren. Exponierte Landschaftsteile sind freizuhalten. Die Entstehung von Siedlungsbändern ist zu vermeiden. Der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie deren Verfestigung und Erweiterung ist entgegenzuwirken. (Z)*

*PS 4.1 (5) RREP WM: Der Siedlungsflächenbedarf ist vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie durch Neugestaltung und Verdichtung abzudecken. Mit dem Freiraum ist schonend umzugehen, sodass außerhalb der bebauten Ortslagen Bauflächen nur dann auszuweisen sind, wenn nachweislich insbesondere die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft sind, ein Flächenzugriff nicht möglich ist oder besondere Standortanforderungen dies rechtfertigen. Stehen innerörtliche Flächen nachweislich nicht zur Verfügung, sind neue Siedlungsflächen an die bebaute Ortslage anzulehnen. (Z)*

- Die Planung entspricht diesen Programmsätzen. Für die geplanten Sport- und Spielanlagen bestehen keine innerörtlichen Baulandreserven. Daher erfolgt die Baugebietsausweisung im Anschluss an die bebaute Ortslage. Dabei erfolgte die Standortwahl unter Berücksichtigung vorhandener Infrastruktur. Die Fläche für Sport- und Spielanlagen wird räumlich an die bestehende Sportanlage Pinnow und einen zugehörigen Parkplatz angegliedert. Aufgrund der Lage des Standorts an einer Gemeindestraße mit Radweg kann auf die Inanspruchnahme von Flächen zur verkehrlichen Erschließung verzichtet werden. Zudem wird mit der Standortwahl vorsorglich auf die Vermeidung von Lärmkonflikten hingewirkt, indem eine räumliche Trennung zwischen schutzbedürftigen Nutzungen (insbesondere Wohnbebauung in Innenbereichslage) und den Sport- und Spielanlagen erfolgt.

### Tourismusentwicklung und Tourismusräume

Nach der Karte des LEP M-V befindet sich die Gemeinde Pinnow in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Als Grundsatz der Landesplanung soll hier der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden (*PS 4.6 (4) LEP M-V*).

- Belange des Tourismus werden nach raumordnerischen Maßstäben nicht unmittelbar berührt. Da die geplanten Sport- und Spielanlagen dem Gemeinbedarf dienen, stellen sie jedoch ein Angebot für die ansässige Bevölkerung wie auch für Touristen dar. Eine Beeinträchtigung touristischer Belange kann nach Art und Maß der baulichen Nutzung ausgeschlossen werden.

### Trinkwasser

Gemäß Karte des LEP M-V befindet sich das Gemeindegebiet in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung. Hier soll dem Ressourcenschutz Trinkwasser ein besonderes Gewicht beigemessen werden (*PS 7.2 (2) LEP M-V*).

- Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Pinnow. Der Belang der Trinkwassersicherung findet unter Berücksichtigung der Verbote und Nutzungsbeschränkungen der betroffenen Trinkwasserschutzzone Eingang in die bauleitplanerische Abwägung. *In der Umweltprüfung zum B-Plan Nr. 23 (siehe Umweltbericht) wurde geprüft, ob die vorliegende Planung gemäß Anlage 1, Punkt 6.2 WSGVO Pinnow aufgrund der örtlichen Gegebenheiten, insbesondere der Geschützteitsverhältnisse des Grundwassers dem Schutzzweck dieser Verordnung entgegensteht. Im Ergebnis der Bewertung spricht die Nutzungsart im Plangebiet gegen eine Gefährdung des Schutzzwecks der Wasserschutzgebietsverordnung. Dementsprechend steht der raumordnerische Belang zur Trinkwassersicherung der Planung nicht entgegen.*

### Sport

Gemäß *PS 5.4.4 (1) und (2) LEP M-V* sollen in allen Teilräumen bedarfsgerecht, vorrangig in Anbindung an die Zentralen Orte, Einrichtungen für Sport, Spiel und Bewegung vorgehalten und die Standorte von Sporteinrichtungen so gewählt werden, dass sie gut erreichbar sind und eine Mehrfachnutzung möglich ist.

- Die Planung entspricht diesen Programmsätzen. Mit der Fläche für Sport- und Spielanlagen wird ein gemeinnütziges und wohnortnahes Standortangebot für den Freizeit- und Breitensport geschaffen.

### Rohstoffvorsorge

Im südöstlichen Gemeindegebiet werden durch das RREP WM Vorranggebiete Rohstoffsicherung festgelegt.

*PS 5.6 (2) RREP WM: In den Vorranggebieten Rohstoffsicherung hat die Sicherung und Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe Vorrang vor anderen Ansprüchen der Raumnutzung. In diesen Bereichen sind einen Abbau verhindernde Nutzungen auszuschließen. (Z)*

- Bei den betreffenden Vorranggebieten handelt es sich um die Kiesabbaugebiete Pinnow Nord und Pinnow Süd. Das Plangebiet befindet sich in räumlicher Nähe, aber außerhalb der Vorranggebiete.

## **2.3 Kommunale Planungen**

### 2.3.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (F-Plan) hat die Aufgabe, als vorbereitender Bauleitplan die beabsichtigte Bodennutzung des gesamten Gemeindegebietes nach den voraussehbaren Bedürfnissen in ihren Grundzügen darzustellen. Mit dem F-Plan verfügen Gemeinden über ein für sie selbst und Behörden verbindliches Planungsinstrument, um die eigene städtebauliche

Entwicklung zu steuern oder zu sichern. Die Aufstellung von Bebauungsplänen ist an das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB gekoppelt. Das heißt, dass die im F-Plan dargestellte Grundkonzeption zur Bodennutzung im B-Plan fortzuentwickeln bzw. zu konkretisieren ist.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pinnow ist am 14.06.2006 rechtswirksam geworden. Am 1. Januar 2012 wurde die Gemeinde Godern in die Gemeinde Pinnow eingemeindet. Mit der erfolgten Gemeindefusion gelten der F-Plan für Pinnow aus dem Jahr 2006 wie auch der für die ehemals selbstständige Gemeinde Godern aufgestellte F-Plan als räumliche Teilflächennutzungspläne fort.

Für den Bereich des B-Plans Nr. 23 enthält der Teilflächennutzungsplan für den Ortsteil Pinnow die maßgeblichen Darstellungen. Seit der erstmaligen Aufstellung wurde dieser zweimal geändert. Die 1. Änderung erfolgte im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 „Wohngebiet am Kiessee“. Für das betreffende Plangebiet wies der ursprüngliche F-Plan nur einen Teil als Wohnbaufläche aus, so dass die im übrigen Bereich ausgewiesene Fläche für die Landwirtschaft zugunsten der Darstellung einer Wohnbaufläche geändert wurde. Die 2. Änderung des F-Plans wurde parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd“ vorgenommen. Hierin wurden die Darstellungen der Wasser- und Landflächen im Bereich des Kiessandtagebaus an die aktuelle Abbausituation angepasst und für das Gebiet des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 21 ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage dargestellt. Für beide Änderungen wurden eigenständige Planwerke ausgefertigt. Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 23 blieb von beiden Änderungen unberührt, so dass der ursprüngliche Flächennutzungsplan die das Plangebiet betreffende Darstellung einer Grünfläche zur Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft enthält. Die Gemeinde hat diese und weitere Flächen in ihrer Grundkonzeption vorgesehen, um hier bei Bedarf die durch Neubebauungen im Gemeindegebiet zu erwartenden Eingriffe ausgleichen zu können. Entsprechende Maßnahmen wurden auf der betreffenden Fläche aber nicht umgesetzt.

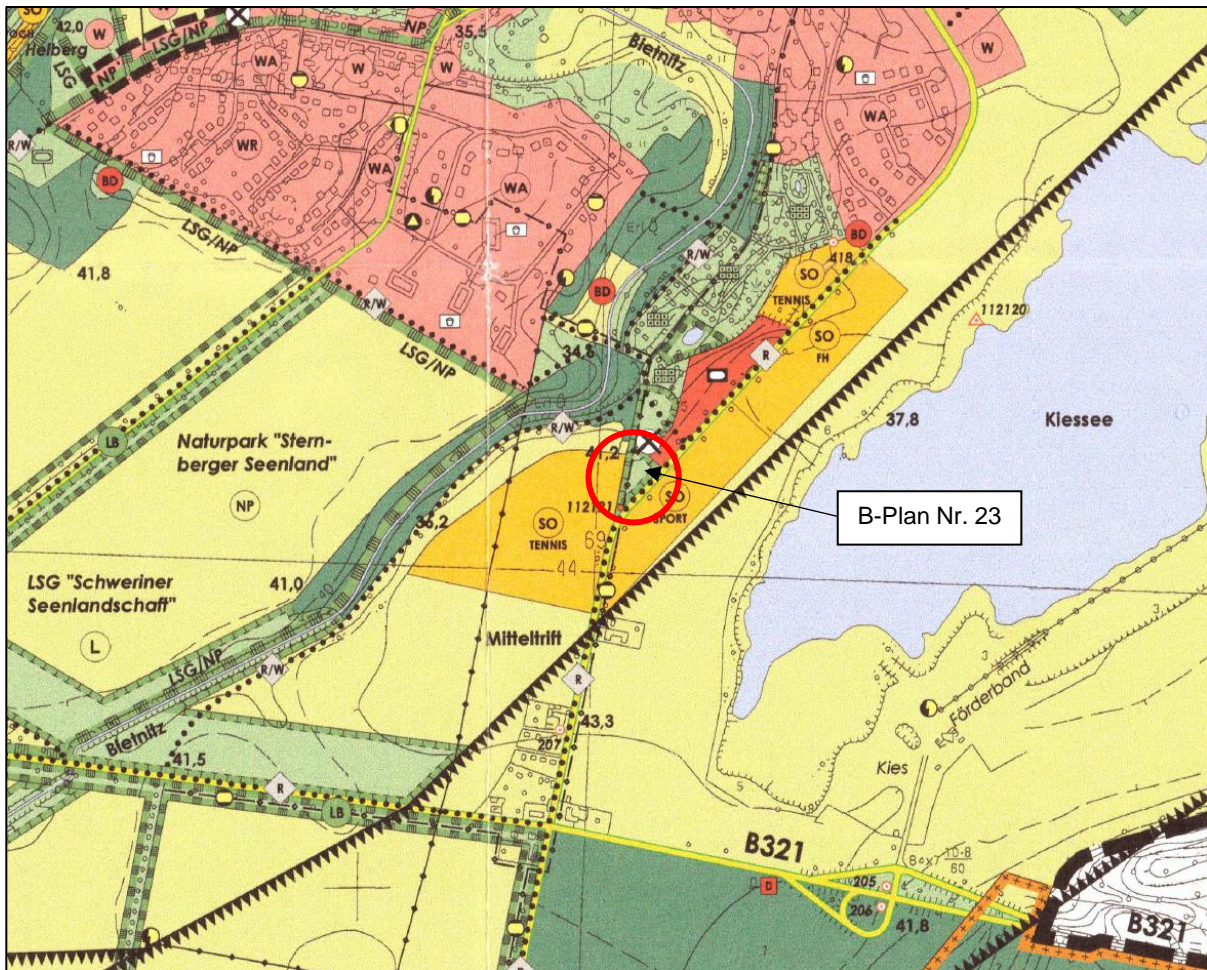


Abbildung: Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan von 2006

Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Am 29.10.2024 hat die Gemeinde Pinnow den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Pinnow für den Bereich Pinnow gefasst. Die 3. Änderung umfasst zwei Änderungsbereiche (B-Plan Nr. 22 und B-Plan Nr. 23) und wird im Parallelverfahren zum hier vorliegenden B-Plan Nr. 23 vollzogen.

### 2.3.2 Benachbarte Bauungspläne

Im Nordosten grenzt die vorliegende Planung an einen weiteren Bauungsplan an. Der benachbarte Bauungsplan Nr. 8 A „Sportanlage Pinnow“ weist eine Sportanlage mit Tennisplätzen, Kleinspielfeld, Funktionsgebäude und Parkplatz aus. Im südwestlichen Bereich ist ein Parkplatz mit einer öffentlichen Grünfläche an der Geltungsbereichsgrenze festgesetzt. Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 23 wurde unter Berücksichtigung des benachbarten B-Plans Nr. 8 A so festgelegt, dass beide Geltungsbereiche lückenlos aneinander anschließen und sich nicht überlagern. Beide Bauungspläne legen Gebiete bzw. Flächen für Sport- und Freizeitwecke fest. Aufgrund der vergleichbaren Art der baulichen Nutzungen ergibt sich aus der räumlichen Anordnung beider B-Pläne zueinander kein grundsätzlicher städtebaulicher Konflikt.

### **3. Plangebiet**

#### **3.1 Lage und Geltungsbereich**

Die Gemeinde Pinnow befindet sich im Landkreis Ludwigslust-Parchim unmittelbar östlich der Landeshauptstadt Schwerin. Verwaltet wird die Gemeinde vom Amt Crivitz mit Sitz im gleichnamigen Unterzentrum. Auf einer Gemeindegebietsfläche von ca. 18,75 km<sup>2</sup> leben **2013** Einwohner (Stand: **31.12.2024**)<sup>1</sup>. Zu den Nachbargemeinden zählen Leezen, Gneven, Sukow, Raben Steinfeld sowie die Stadt Crivitz (alle Amt Crivitz).

Das Gemeindegebiet erstreckt sich zwischen der Bundesautobahn A14 im Westen und der Warnow im Osten. Geprägt wird die Gemeinde durch zahlreiche Seen. Den größten hiervon stellt der Pinnower See im Osten des Gemeindegebietes dar, an dem auch die beiden Ortsteile Pinnow und Godern liegen. Neben den natürlich entstandenen Seen finden sich auch Kiesseen in der Gemeinde, die durch Kiestagebau in den Gebieten Pinnow Nord und Süd entstanden sind. Der Kiesabbau prägt das Gemeindegebiet gleichfalls im wesentlichen Maße. Als bedeutendes Fließgewässer berührt die Warnow das Gemeindegebiet im Bereich des Naturschutzgebietes *Trockenhänge am Petersberg* und bildet hier die Gemeindegrenze zur Stadt Crivitz. Naturräumlich liegt Pinnow am Übergang der *Landschaftszonen Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte* sowie *Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte*, die deutliche Spuren der eizeitlichen Prägung aufweisen. Während sich im Norden der Ausläufer einer Endmoräne mit Erhebungen von bis zu 75 m durch das Gemeindegebiet zieht, herrschen im südlichen Teil ausgedehnte Sanderflächen mit weniger reliefiertem Gelände vor.

Die Gemeinde verfügt über eine exzellente verkehrliche Anbindung an das Fernstraßennetz. Über die Bundesstraße B 321 besteht eine direkte Anbindung an die Landeshauptstadt Schwerin (ca. 10 km westlich) sowie Crivitz (ca. 7 km östlich) und die Kreisstadt Parchim (ca. 30 km südöstlich). Die Autobahnanschlussstelle Schwerin-Ost zur Bundesautobahn A 14 befindet sich südwestlich des Pinnower Sees und damit in unmittelbarer Nachbarschaft. Das nördliche Gemeindegebiet mit dem Ortsteil Godern wird durch die Kreisstraße K105 mit Anbindung an die Landesstraße L101 (Verbindung zwischen der B104 bei Rampe und der B321) erschlossen. Im Weiteren verfügt die Gemeinde über ein gut ausgebautes Gemeindestraßennetz, über das unter anderem auch der Ortsteil Pinnow an das übergeordnete Straßennetz angebunden und mit den umliegenden Orten verbunden ist.

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 23 befindet sich am südlichen Rand der Ortslage Pinnow, im Eck der Gemeindestraßen *Am Stall* und *Zietlitzer Weg*. Er umfasst Teilflächen der Flurstücke 198, 199, 200/3, 209/4 sowie 210/1 in der Flur 2, Gemarkung Pinnow und damit eine Fläche von ca. 4.866 m<sup>2</sup>. Die westliche Geltungsbereichsgrenze wird auf die Grenze der Flurstücke 210/1 und 197/1 (Zietlitzer Weg) festgelegt. Die Abgrenzung im Osten erfolgt entsprechend der Geltungsbereichsgrenze des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 8 A „Sportanlage Pinnow“, die nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen wird. Die südliche Grenze zur Gemeindestraße *Am Stall* wird parallellaufend auf einen Abstand von 3,5 m zur Grenze der Straßenflurstücke 200/4, 209/5 und 210/2 festgesetzt. Somit verbleibt der straßenbegleitende Radweg inkl. Bankettstreifen außerhalb des Geltungsbereiches. *Die nördliche Geltungsbereichsgrenze verläuft auf der Südseite der dort bestehenden Erdwälle.* Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 23 ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt und entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Planzeichnung dargestellt.

<sup>1</sup> Statistisches Amt M-V – Bevölkerungsstand der Kreise, Ämter und Gemeinden 2024

## 3.2 Bestandssituation

### 3.2.1 Plangebiet

#### Nutzung

Das Plangebiet stellt sich als weitgehend unversiegelte Freifläche dar, die teils als Grün-, teils als unbewachsene Sandfläche ausgeprägt ist. Auf der Grünfläche deuten Volleyballpfosten auf eine sporadische Nutzung hin. Westlich hiervon besteht ein kleiner Streetballplatz auf Fallschutzplatten aus Gummigranulat. Im Süden der Fläche stockt auf ca. 100 m Länge eine Siedlungshecke. Das Plangebiet weist damit eine deutliche anthropogene Prägung auf, die auch durch Fahrspuren in der Fläche deutlich wird. An der Westseite wird das Plangebiet durch einen Erdwall begrenzt, der hier nur durch die bestehende Zufahrt vom Zietlitzer Weg unterbrochen wird.

#### Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich gänzlich innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Pinnow.

#### Altlasten

*Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im Plangebiet nicht bekannt.*

#### Planungsrechtliche Einordnung

Das Plangebiet ist dem planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

### 3.2.2 Umgebung

#### Nutzung

Die Nutzungen der angrenzenden Bereiche sowie des daran anschließenden näheren Umfelds stellen sich wie folgt dar:

#### Norden:

Unmittelbar nördlich an das Plangebiet grenzt *ein bis zu etwa 1 m hoher Erdwall mit einsetzender Ruderalvegetation an. Dahinter schließt sich* eine Waldfläche (Forstamt Gädebehn, Revier Schelfwerder) an, die sich zwischen der B 321 und der Ortslage Pinnow als grüner Gürtel beidseitig der Bietnitz entlangzieht. Parallel zur Bietnitz verläuft hier der Zietlitzer Weg, der als zentrale Achse durch eine Kleingartenanlage verläuft. Bezogen auf das Plangebiet befindet sich die Kleingartenanlage hinter dem Wald. Die nächstliegenden Gartenparzellen befinden sich in einer Entfernung von ca. 50 m zum Plangebiet. Nördlich der benannten Waldflächen an der Bietnitz schließt sich die im Zusammenhang bebaute Ortslage von Pinnow mit Wohngrundstücken in mehr als 200 m Entfernung zum Plangebiet an.

#### Osten:

Östlich grenzt ein Parkplatz und dahinter die Sportanlage Pinnow mit einem Fußball-Kleinspielfeld und Tennisplätzen an. Parkplatz und Sportanlage sind Bestandteil des B-Plans Nr. 8 A „Sportanlage Pinnow“ (siehe auch Kapitel 2.3.2) und liegen nördlich der Gemeindestraße *Am Stall*. Südlich der Straße erstrecken sich Ackerflächen bis heran an den Kiessee mit ca. 200 m Abstand zum Plangebiet.

#### Süden:

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Radweg der begleitend zur Gemeindestraße *Am Stall* angelegt ist. Südlich hiervon schließen sich Ackerflächen an, bevor in ca. 150 m Entfernung das erste Gehöft der Außenbereichssiedlung an der Crivitzer Chaussee folgt.

Westen:

Westlich angrenzend verläuft der Zietlitzer Weg. Dahinter schließen sich Ackerflächen bis zu den Waldflächen an der Bietnitz an.



Abbildung: Plangebiet und Umgebung

#### Schutzgebiete

Von Norden über Westen bis Südwesten wird die Ortslage Pinnow durch das Landschaftsschutzgebiet *Schweriner Seenlandschaft* eingerahmt. Dieses reicht im Südwesten der Ortslage bis an die Bietnitz und hier bis auf ca. 170 m an das Plangebiet heran. Der Bereich des Pinnower Sees ist als Gebiet Gemeinschaftlicher Bedeutung *Pinnower See* festgelegt, welches zum europäischen Schutzgebietsnetz Natura 2000 zählt und sich in über 1 km Entfernung zum Plangebiet befindet.

#### Altlasten

*Im westlichen Teil des Flurstücks 199, Flur 2, Gemarkung Pinnow (nördlich des Plangebietes) ist nach Angaben der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde eine Altlast mit dem Aktenzeichen AA\_Z\_76\_0609 erfasst. Dabei handelt es sich um eine Bürgermüllkippe ziviler Herkunft.*

## **4. Planinhalt**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Sport- und Spielanlagen geschaffen werden. Zur Umsetzung der städtebaulichen Konzeption enthält der B-Plan Nr. 23 die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung im Plangebiet.

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Im Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) eine Fläche für Sport- und Spielanlagen festgesetzt. Die genannte Rechtsgrundlage ermöglicht neben der Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf ebenfalls die Festsetzung von Sport- und Spielanlagen. Mit der Festsetzung wird somit konkret auf die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für Sport- und Spielanlagen an einem bestimmten Standort abgezielt. Die betreffenden Anlagen können zwar auch in anderen Baugebieten der BauNVO zulässig sein, jedoch ermöglicht die Festsetzung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen eine

konkrete räumliche Standortzuweisung, um mögliche Konflikte mit schutzbedürftigen Nutzungen (z. B. Lärm) vorsorglich zu vermeiden bzw. zu mindern. Des Weiteren wird der durch die Zweckbestimmung der Fläche (Sport- und Spielanlagen) gesetzte Zulässigkeitsrahmen durch die textliche Festsetzung 1.1 weiter konkretisiert und begrenzt, um bestimmte, für den Standort ungeeignete oder in der Gemeinde schon vorhandene Anlagenarten auszuschließen.

Demnach soll die Fläche der Unterbringung von Freisport- und Freispielanlagen dienen. Mit der Konkretisierung der Zweckbestimmung auf Freisport- und Freispielanlagen werden Gebäude bzw. Hallen zur Unterbringung der im Einzelnen zulässigen Sport- und Spielanlagen ausgeschlossen. Das Standortangebot wird somit bewusst auf Sport- und Spielarten ausgerichtet, die typischerweise im Freien ausgeübt werden oder in einer entsprechenden Variante bzw. unter freiem Himmel ausgeübt werden können.

Zulässig sind insbesondere bauliche Anlagen für Ball-, Rad- und Rollsportarten wie

- Volleyball / Beachvolleyball,
- Basketball / Streetball,
- Soccer,
- Inline-Skating / Roller-Skating,
- Skateboarding,
- Biking

sowie die den Nutzungszwecken dienenden Stellplätze und Nebenanlagen.

Mit dem aufgeführten Nutzungskatalog werden die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen Sport- und Spielarten erfasst, für die auf der betreffenden Fläche entsprechende Anlagen errichtet werden sollen. Neben Volleyball und Basketball sind hier mit Beachvolleyball und Streetball zur Klarstellung auch Varianten der jeweiligen Sportarten erfasst. Dem verwendeten Begriff „Soccer“ wird nachfolgendes Verständnis zugrunde gelegt:

Soccercourts stellen Mini-Spielfelder mit Abmessung bis zu etwa 15x30m (oft kleiner) dar, die fest oder auch mobil errichtet werden können. Ein Soccercourt ist in der Regel ein Spielfeld mit zwei Toren, das ringsum von einem Bandensystem eingefasst ist. Oft wird ein Ballfangzaun oder Ballschutznetz integriert. Der Boden des Spielfeldes kann aus Kunstrasen, Kunststoff, oder Rasen bestehen. Soccercourts sind auch für eine Mehrzwecknutzung geeignet (bspw. für Basketball oder bei Verfüllung mit Sand auch für Beachvolleyball).

Der Begriff „Biking“ dient als Überbegriff für Radsportarten. Dieser Kategorie lassen sich beispielsweise BMX (Bicycle Motocross) oder auch Pumptracking zuordnen. Ein Pumptrack ist eine künstlich angelegte Strecke mit stark welligem Längsprofil, auf dem die Fahrer ohne pedalisieren, durch koordinierte, „pumpende“ Auf- und Abwärtsbewegungen des Körpers Geschwindigkeit aufbauen. Pumptracks können aus bindigem Erdmaterial modelliert, aus Beton bzw. Asphalt hergestellt oder auch als mobile Anlagen aus Holz-/Kunstwerkstoffen errichtet werden. In beiden letzteren Fällen sind sie auch für die Nutzung durch Skater, Skateboarder oder Rollerfahrer geeignet.

Die Aufzählung der zulässigen Anlagen in der textlichen Festsetzung 1.1 ist nicht abschließend, die Zulässigkeit einer in dieser beispielhaften Aufführung nicht genannten Anlage muss sich jedoch aus der konkretisierten Zweckbestimmung „Freisport- und Freispielanlagen“ ableiten lassen. Stellplätze sind im Rahmen des durch die Nutzungszwecke verursachten Bedarfs zulässig. Ebenso zulässig sind untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit sie dem Nutzungszwecken dienen und der Eigenart der Fläche für Sport- und Spielanlagen nicht widersprechen. Hierzu können Sanitär-, Umkleide- oder Gerätegebäude zählen. Ebenfalls erfasst hiervon werden Pavillons sowie andere Personenunterstände oder Sitzgelegenheiten, die als Nebenanlagen eine funktionale Ergänzung des Freizeitsportangebotes für Sportler und Besucher darstellen.

Ausgeschlossen hingegen werden

- Sporthallen,
- Schwimmbäder,
- Schießstände,
- Anlagen für den Motorsport,
- Tennisplätze,
- Reitplätze.

Sporthallen und Schwimmbäder stellen i. d. R. größere bauliche Anlagen dar, die als Hauptgebäude nicht der Zweckbestimmung „Freisport- und Freispielanlagen“ entsprechen bzw. aufgrund ihrer Größe nicht der geplanten Entwicklung und Eigenart der Fläche entsprechen. Schießstände und Anlagen für den Motorsport sind grundsätzlich geeignet, um schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen und/oder gehen mit einem erhöhten Gefährdungspotenzial einher, weshalb sie entsprechend Nr. 10.17.2 und 10.18 des Anhangs der 4. BImSchV einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen. Aufgrund des Gefährdungs- und immissionsschutzrechtlichen Konfliktpotenzials werden Schießstände oder vergleichbare Schießanlagen sowie Motorsportanlagen im Sinne des Vorsorgeprinzips als nicht zulässig festgesetzt. Ausgeschlossen sind weiterhin Reit- und Tennisplätze. Während Tennisplätze in der angrenzenden Sportanlage Pinnow zur Genüge vorhanden sind, würde ein Reitplatz aufgrund seines Flächenbedarfs zur Verdrängung der „gewollten“ Nutzungen führen.

## **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein die städtebauliche Planung prägendes Element, durch das insbesondere die Dichte der baulichen Nutzung bestimmt wird. Auch die Höhenentwicklung eines zu bebauenden Gebietes kann hierüber gesteuert werden, soweit die Wahrung des Orts- bzw. Landschaftsbildes dies erfordert. § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) enthält differenziert nach den unterschiedlichen Baugebietstypen Orientierungswerte zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung. Die vormalig bindend geregelten Obergrenzen wurden mit der Novellierung der BauNVO im Jahr 2021 durch die Orientierungswerte ersetzt. Die Orientierungswerte beschränken sich jedoch auf die Baugebietstypen der BauNVO. Für Gemeinbedarfs- sowie Sport- und Spielflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB werden keine Orientierungswerte benannt. Als Orientierungshilfe können diese jedoch im Rahmen der Abwägung herangezogen werden.

### 4.2.1 Grundflächenzahl

Über die Grundflächenzahl wird festgelegt, wieviel Quadratmeter Grundstücksfläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Für die Ermittlung der Grundflächen sind neben den geplanten Gebäuden unter anderem auch Stellplätze inklusive ihrer Zufahrten relevant.

Für die Fläche für Sport- und Spielanlagen wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 festgesetzt. Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 BauNVO werden per textlicher Festsetzung ausgeschlossen. Das heißt, dass die festgesetzte Grundflächenzahl auch durch Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten usw. nicht überschritten werden darf. Mit der Grundflächenzahl wird auf eine effiziente Nutzung des begrenzten Flächenpotenzials und die Umsetzbarkeit der geplanten Anlagen hinsichtlich ihres jeweiligen Flächenbedarfs abgezielt. Auch werden über die unmittelbar geplanten Anlagen hinaus künftige Entwicklungsmöglichkeiten offengehalten und auf die Vermeidung/Minimierung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme hingewirkt. Hierin spiegelt sich unter anderem der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wider. Auch unter Berücksichtigung der im Geltungsbereich festgesetzten Grünfläche mit Erhaltungsgebot, die als begrünte, unversiegelte Fläche erhalten bleiben soll, entspricht die festgesetzte Grundflächenzahl dem Gebot der gerechten Abwägung.

### 4.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO festgelegt. Das so definierte Baufeld umfasst die gesamte Fläche für Sport- und Spielanlagen. Für die Unterbringung und Anordnung der Sport- und Spielanlagen soll so ein größtmöglicher Ausgestaltungsfreiraum belassen werden. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ergibt sich mit Ausnahme der Beachtung des gesetzlich geschützten Baums an der Grenze zum Parkplatz (Kronentraufbereich plus 1,5 m) kein Erfordernis die überbaubare Grundstücksfläche einzugrenzen. Das Baufeld verbleibt außerhalb der nördlich angrenzenden *Erdwälle und Waldfläche*. Es befindet sich zwar teilweise im gesetzlichen Waldabstand, die zuständige Forstbehörde hat aber eine Zulassung der Sport- und Spielanlagen im Waldabstandsbereich in Aussicht gestellt, soweit diese nicht dem ständigen oder auch nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. Anlagen wie Zuschauertribünen, Pavillons oder Sanitärgebäude sind außerhalb des Waldabstands anzuordnen. *Dies findet im Bebauungsplan über eine entsprechende textliche Festsetzung Berücksichtigung.* Im Übrigen sind die abstandsflächenrechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung (LBauO M-V) zu beachten.

### 4.4 Verkehrsflächen

Auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB können im Bebauungsplan Verkehrsflächen sowie Ein- bzw. Ausfahrten und der Anschluss an die Verkehrsflächen festgesetzt werden. Die Festsetzung von Verkehrsflächen ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich. Das Plangebiet bzw. die Fläche für Sport- und Spielanlagen grenzt im Westen direkt an das Straßenflurstück 197/1, Flur 2, Gemarkung Pinnow an und verfügt damit über einen Anschluss an eine vorhandene öffentlich gewidmete Gemeindestraße (Zietlitzer Weg). In verkehrlicher Hinsicht ist die Erschließung der Fläche damit gesichert. Der Festsetzung weiterer Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes bedarf es aufgrund der Art der baulichen Nutzung und der geringen Größe der Fläche ebenfalls nicht. Im Anschlussbereich der Fläche an den Zietlitzer Weg wird jedoch ein Ein- und Ausfahrtbereich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Innerhalb dieses Bereichs befindet sich die gegenwärtig vorhandene Zufahrt, *die auch weiterhin zu nutzen ist, da aufgrund der festgesetzten Grünflächen keine weiteren Anschlüsse der Sport- und Spielfläche an Verkehrsflächen bestehen. Abhängig von der Anordnung der Sport- und Spielanlagen auf der Fläche kann es aber erforderlich werden, die Zufahrt in ihrer Lage anzupassen. Dies ist innerhalb des festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereichs möglich.*

### 4.5 Grünflächen / Maßnahmenflächen / Erhaltungsgebote

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB bildet die Rechtsgrundlage zur Festsetzung von Grünflächen im Bebauungsplan. Diese sind als öffentlich oder privat zu bezeichnen und mit einer Zweckbestimmung festzusetzen. Der Bereich der vorhandenen Hecke entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Zweckbestimmung ergibt sich in Verbindung mit dem nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB überlagernd festgesetzten Erhaltungsgebot für Sträucher *und der hierfür formulierten textlichen Festsetzung 4.1. ~~Der innerhalb der Grünfläche vorhandene nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Baum wird objektbezogen zum Erhalt festgesetzt. Für den außerhalb des Erhaltungsgebotes befindlichen Teil der Grünfläche ist die textliche Festsetzung 4.2 maßgeblich, wonach die Fläche grundsätzlich im Bestand zu erhalten, aber die Errichtung eines Unterstandes / einer Hütte mit max. 15 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig ist.~~*

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Zur Kompensation dieser Eingriffe wird im Umweltbericht eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme vorgeschlagen und durch Übernahme in den Text-Teil B des Bebauungsplanes verbindlich. Die Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB können auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, oder auch an anderer Stelle im sonstigen Geltungsbereich des B-Plans festgesetzt werden. Auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB

wird im Plan-Teil A sowie im Text-Teil B eine Festsetzung zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft getroffen, *die die Anlage einer extensive Mähwiese auf einer Teilfläche des gemeindlichen Flurstücks 104, Flur 1, Gemarkung Pinnow vorsieht. Die Maßnahmenfläche dient gleichzeitig als Ersatzhabitat für die Zauneidechse*

## 4.6 Technische Ver- und Entsorgung

*Die Art der baulichen Nutzung ist auf den privaten Freizeitsport mit entsprechenden Freisport- und Freispielanlagen ausgerichtet, Gebäude zur Sportausübung sind ausgeschlossen. Die Sport- und Spielanlagen dienen auch nicht dem organisierten Schul- oder Vereinssport, so dass Anlagen der technischen Ver- und Entsorgung voraussichtlich nicht erforderlich sind. Gegebenenfalls sind die konkreten Anschlusspunkte für die Versorgung mit Trinkwasser und Elektroenergie sowie die Schmutzwasserentsorgung mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsbetrieben abzustimmen.*

*Das im Plangebiet anfallende **Niederschlagswasser** ist vor Ort zu versickern.*

*Die **Löschwasserversorgung** wird im Brandfall über den Einsatz von Löschwasserfahrzeugen mit 2000 l Fassungsvermögen sichergestellt. Zur Löschwasserentnahme befindet sich ein Unterflurhydrant in ca. 400 m Entfernung sowie eine unterirdische Löschwasserzisterne mit 100 m<sup>3</sup> (Mitteltrift) in ca. 700 m Entfernung zum Plangebiet.*

## 5. Nachrichtliche Übernahmen

*Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.*

*In den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen und in der Planzeichnung dargestellt werden:*

### 5.1 Geoinformations- und Vermessungswesen

*In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet (südwestliche Ecke) befindet sich ein unterirdischer Lagefestpunkt im Straßenflurstück 197/1 (Zietlitzer Weg). Gemäß Amtlichen Festpunktinformationssystem (AFIS) handelt es sich um einen unterirdischen Lagefestpunkt 4. Ordnung.*

*Vermessungsmarken sind nach § 26 Geoinformations- und Vermessungsgesetzes (GeoVermG M-V) gesetzlich geschützt.*

- *Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.*
- *Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.*
- *Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.*

## **5.2 Wald und Waldabstand**

*Im Norden des Plangebiet befindet sich eine Waldfläche, deren Waldabstandsfläche sich mit dem Geltungsbereich des B-Plans überlagert. Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG sowie der gesetzliche Waldabstand nach § 20 LWaldG wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.*

*Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche mit einer Mindestgröße von 0,2 ha. Detailliertere Bestimmungen hierzu enthält § 2 LWaldG. Die Forstgrundkarte von Mecklenburg-Vorpommern enthält den derzeitigen Erfassungsstand von Waldflächen nach LWaldG.*

- *Nach § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.*
- *Über die Zulassung von Ausnahmen entscheidet die Forstbehörde. Bedarf die bauliche Anlage einer Baugenehmigung, entscheidet über Ausnahmen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Forstbehörde.*
- *Einer Entscheidung über die Zulassung von Ausnahmen bedarf es nicht für bauliche Anlagen, die den Festlegungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes entsprechen, der unter Beteiligung der Forstbehörde zu Stande gekommen ist.*
- *Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes können für bauliche Anlagen gemäß der §§ 2 und 3 der Waldabstandsverordnung (WAbstVO M-V) zugelassen werden.*

## **5.3 Trinkwasserschutz**

*Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Pinnow, welches zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Pinnow festgesetzt wurde. Verbotene oder nur beschränkt zulässige Handlungen in den Zonen I bis III ergeben sich aus der Anlage 2 der Wasserschutzgebietsverordnung Pinnow (WSGVO Pinnow). Die untere Wasserbehörde kann auf Antrag von den Verboten der §§ 3 und 4 Ausnahmen zulassen.*

## 6. Ermittlung des Kompensationsbedarfs

### 6.1 Bestandsbeschreibung

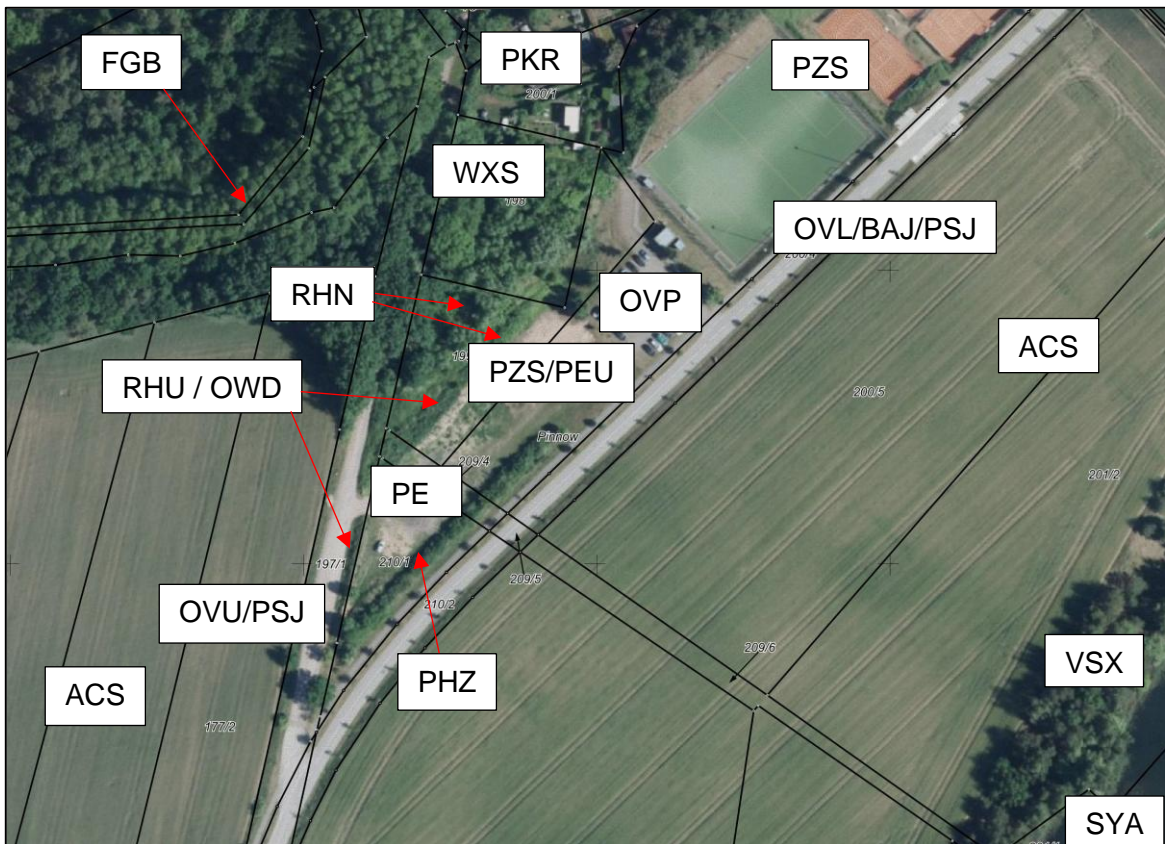


Abbildung: Biotoptypen im Bereich des Plangebietes (Bildquelle: GAIA MV, Abfrage vom 05.02.2025)

#### Im Geltungsbereich:

- PEU – nicht- oder teilversiegelte Freifläche
- PHZ – Siedlungshecke aus heimischen Arten
- RHU – Ruderalflur
- RHN – Neophyten- Staudenflur (Staudenknöterich)
- PZS - sonstige Freizeitanlage
- PSJ - Grünfläche ohne Altbäume

#### Angrenzend:

- Norden: FGB / WXS Graben und sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (Pappel, Weide) OWD – Damm (Wall), PKR strukturreiche ältere Kleingartenanlage und OVP – Parkplatz / PZS Sportanlagen
- Westen: OWD – Damm (Wall), OVU – Straße mit PSJ Grünfläche ohne Altbäume (Verkehrsbegleitgrün) und dahinter ACS Sandacker, WXS - sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (Pappel, Weide) sowie RHN Neophyten-Staudenflur
- Osten: OVL – Straße mit PSJ Grünfläche ohne Altbäume (Verkehrsbegleitgrün) und BAJ Allee und dahinter ACS Sandacker und SYA / VSX Naturfernes Abtragungsgewässer / standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern
- Süden: OVL – Straße mit PSJ Grünfläche ohne Altbäume (Verkehrsbegleitgrün) und BAJ Allee und beidseitig ACS Sandacker

## 6.2 Eingriffsbilanzierung

Die nachfolgende Bewertung ist auf Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE), Neufassung 2018 Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt MV, erarbeitet worden. Die nachfolgende Tabellenummerierung bezieht sich die Abschnitte der HzE.

### 1. Vorgaben zur Bewertung von Eingriffen

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Beeinträchtigungen im Sinne des Gesetzes sind als erheblich einzustufen, wenn die Dauer des Eingriffs bzw. die mit dem Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen voraussichtlich länger als fünf Jahre andauern werden. Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs sind der vorhandene Zustand von Natur und Landschaft im Einwirkungsbereich des Eingriffs sowie die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erfassen und zu bewerten. Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist zwischen einem multifunktionalen und einem additiven Kompensationsbedarf zu unterscheiden.

Für die Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs wird das Indikatorprinzip zugrunde gelegt, wonach die Biotoptypen neben der Artenausstattung auch die abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und das Landschaftsbild miterfassen und berücksichtigen, soweit es sich dabei um Funktionsausprägungen von allgemeiner Bedeutung handelt.

Bei der Betroffenheit dieser Schutzgüter mit Funktionsausprägungen von besonderer Bedeutung (HzE - Anlage 1) sind die jeweils beeinträchtigten Funktionen im Einzelnen zu erfassen und zu bewerten, wodurch sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf ergeben kann (additiver Kompensationsbedarf).

Die Ermittlung erfolgt nach dem multifunktionalen Kompensationsbedarf.

### 2. Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Die im Einwirkungsbereich des Eingriffs liegenden Biotoptypen sind stets zu erfassen und zu bewerten.

Die Erfassung der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage der vom LUNG herausgegebenen Biotopkartieranleitung in der jeweils aktuellen Fassung.

Der Kompensationsbedarf wird als Eingriffsflächenäquivalent in m<sup>2</sup> (m<sup>2</sup> EFA) angegeben.

#### 2.1 Ermittlung des Biotopwertes

Für jeden vom Eingriff betroffenen Biotoptyp ist aus der Anlage 3 die naturschutzfachliche Wertstufe zu entnehmen. Die naturschutzfachliche Wertstufe wird über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ auf der Grundlage der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN 2006) bestimmt. Maßgeblich ist der jeweils höchste Wert für die Einstufung. Jeder Wertstufe ist, mit Ausnahme der Wertstufe 0, ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet.

Tabelle 1: Biotopwert und Fläche

Biotop	Biotopbezeichnung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Biotopwert
Geltungs- bereich		4.320,00		
PEU	Freifläche - Bestandsdurchlauf	260,00	1,00	
PHZ	Siedlungshecke - Bestandsdurchlauf	661,00	1,00	
PSJ	Grünfläche ohne Altbäume - Bestandsdurchlauf	166,00	1,00	
RHU	Ruderalbrache - Bestandsdurchlauf	111,00	2,00	
	<i>Bestandsdurchlauf - Erhalt als Grün</i>	1.198,00		
PZS	sonstige Freizeitanlage - Bestandsdurchlauf	1.187,00	0,00	
	<b>Gesamt - Bestandsdurchlauf</b>	2.385,00		
PEU	Freifläche	1.713,00	1,00	1,50
RHU	Ruderalflur	109,00	2,00	3,00
RHN	Neophyten-Staudenflur	113,00	1,00	1,50
	<b>Fläche Eingriff</b>	1.935,00		
	<i>Gesamt ohne Grünfläche</i>	3.122,00	GRZ 0,8	2.497,60

## 2.2 Ermittlung des Lagefaktors

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes berücksichtigt (Lagefaktor).

Tabelle 2: Lagefaktor

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen* / zwischen Störquellen	0,75
* Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plan-Gebiete, alle Straßen und vollversiegelten ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks	

## 2.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biotoptyps, dem Biotopwert des Biotoptyps und dem Lagefaktor.

Tabelle 3: Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Biototyp	Fläche [m <sup>2</sup> ] des betroffenen Biototyps	Biotopwert	Lagefaktor 0,75 / Bestandserhalt 0	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]
PEU	1.713,00	1,50	0,75	1.927,13
RHU	109,00	3,00	0,75	245,25
RHN	113,00	1,50	0,75	127,13
	1.935,00			2.299,50

#### 2.4 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biototypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Da die Funktionsbeeinträchtigung mit der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt, werden zwei Wirkzonen unterschieden, denen als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet wird (Tabelle). Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen hängt vom Eingriffstyp ab. Bäume werden nach dem Baumschutzkompensationserlass bewertet.

Tabelle 4: Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen entfällt

#### 2.5 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Nahezu alle Eingriffe sind neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu weiteren Beeinträchtigungen insbesondere der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen. Deshalb ist biotypunabhängig die teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m<sup>2</sup> zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,2/0,5 zu berücksichtigen.

Das Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung wird über die multiplikative Verknüpfung der teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Fläche und dem Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung ermittelt. Es wird mit einer Versiegelung nach GRZ 0,8 gerechnet

Tabelle 5: Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

überbaubare Fläche in m <sup>2</sup>	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ]
2.497,60	0,5	1.248,80
Gesamt		1.248,80

#### 2.6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Aus den unter 2.3 – 2.5 berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Tabelle 6: multifunktionaler Kompensationsbedarf

Eingriffsflächen- äquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]	Eingriffsflächen- äquivalent für Funktions- beeinträchtigung [m <sup>2</sup> EFÄ]	Eingriffsflächen- äquivalent für Teil-/ Voll-versiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ]	Multifunktionaler Kompensations- bedarf [m <sup>2</sup> EFÄ]
2.299,50	0,00	1.248,80	3.548,30

### 2.7 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen / Korrektur Kompensationsbedarf

Mit dem Eingriffsvorhaben werden häufig auch sogenannte kompensationsmindernde Maßnahmen durchgeführt. Darunter sind Maßnahmen zu verstehen, die nicht die Qualität von Kompensationsmaßnahmen besitzen, gleichwohl eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt haben, was zur Minderung des unter Pkt. 2.6 ermittelten Kompensationsbedarfs führt. Die Beschreibung und Bewertung der kompensationsmindernden Maßnahmen sind der Anlage 6 zu entnehmen.

Es werden keine kompensationsmindernden Maßnahmen festgesetzt.

Tabelle 7: kompensationsmindernde Maßnahmen entfällt

### 2.8 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs

Als hochintegrativer Ausdruck landschaftlicher Ökosysteme wurde der biotische Komplex zur Bestimmung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs herangezogen. Eine verbal-argumentative Bestimmung des additiven Kompensationsbedarfes ist nicht erforderlich.

Der um das Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahmen korrigierte multifunktionale Kompensationsbedarf lautet:

Tabelle 8: Korrektur Kompensationsbedarf

Multifunktionaler Kompensations- bedarf [m <sup>2</sup> EFÄ]	Flächenäquivalent der kompensations- mindernden Maßnahme [m <sup>2</sup> EFÄ]	Korrigierter multifunktionaler Kompensations- bedarf [m <sup>2</sup> EFÄ]
3.548,30	0,00	3.548,30

Es werden Kompensationsmaßnahmen notwendig.

## 3. Bewertung von befristeten Eingriffen

Die Eingriffe sind als dauerhaft einzustufen.

## 4. Anforderungen an die Kompensation

### 4.2 Auswahl der Kompensationsmaßnahme

*Als Maßnahme wurde die Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese auf dem gemeindlichen Flurstück 104, Flur 1, Gemarkung Pinnow ~~Streuobstwiese auf dem gemeindlichen Flurstück 507, Flur 1, Gemarkung Godern~~ benannt.*

nach HzE:

Zielbereich 2 Agrarlandschaft, 2.31 Umwandlung von Ackerflächen durch Initialeinsaat mit regionaltypischem Saatgut in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese

Anforderungen für Anerkennung:

- Förderung von Zielarten
- dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat
- Walzen und Schleppen nicht im Zeitraum vom 1. März bis zum 15. September
- dauerhaft kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM
- Ersteinrichtung durch Selbstbegrünung oder Einsaat von bis zu 50% der Maßnahmenfläche mit regional- und standorttypischem Saatgut („Regiosaatgut“)
- Mindestbreite 10 m

Vorlage eines auf den Standort abgestimmten Pflegeplanes:

- Entsprechend Zielkonzept CEF-Maßnahme Zauneidechse

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

- Entsprechend Zielkonzept CEF-Maßnahme Zauneidechse

Vorgaben zur Unterhaltungspflege:

- Entsprechend Zielkonzept CEF-Maßnahme Zauneidechse

Kompensationswert: 3,0

Mögliche Zuschläge: + 1,0, wenn nicht vor dem 1. September gemäht wird

Tabelle 9: Kompensationsmaßnahmen

Lage	Fläche der Maßnahme [m²]	Kompensationswert der Maßnahme incl. Verknüpfung	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent [m² KFÄ]
Mähwiese 2.31	2.250,00	3	1	6.750,00

## 5. Gesamtbilanzierung

Tabelle 11: Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ

EFÄ	KFÄ	Bilanz
3.548,30	6.750,00	3.201,70
Guthaben Gemeinde		3.201,70

Damit ist der Eingriff ausgeglichen und es verbleibt ein Guthaben.

## 6.3 Maßnahmenbeschreibung

Grünflächen und Erhaltungsgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25b BauGB

Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Planzeichnung) sind die vorhandenen Gehölze im Bestand zu erhalten. Das Mähen der Krautsäume ist zulässig. *Zur Schonung der Fauna ist eine zeitliche Begrenzung zur Mahd der Krautsäume notwendig (Zeitraum von 1. Oktober bis Ende Februar), Mahdhöhe mind. 15 cm.*

*Die öffentliche Grünfläche ist im Bestand zu erhalten. Die Rasenfläche darf im Zeitraum von Ende Februar bis 1. Oktober maximal 1x gemäht werden (Mahdhöhe mind. 10 cm). Die Einordnung eines Unterstandes / einer Hütte mit max. 15 m² Grundfläche ist zulässig.*

Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen außerhalb des Eingriffsgrundstücks zugeordnet:

Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft *sowie zugunsten des Artenschutzes sind in der Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flurstück 104 für die Teilfläche 1 2.250 m<sup>2</sup> Acker, entsprechend Maßnahmekonzept (Umweltplanung Enderle 2026), in extensive Mähwiese (HzE Maßnahme 2.31) umzuwandeln.*

*Weiterhin sind auf demselben Flurstück 1.250 m<sup>2</sup> Acker vorzuhaltten und vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen auf der im Plan (Teil A) gekennzeichneten Teilfläche TF 2 in extensive Mähwiese (HzE, Maßnahme 2.31) umzuwandeln.*

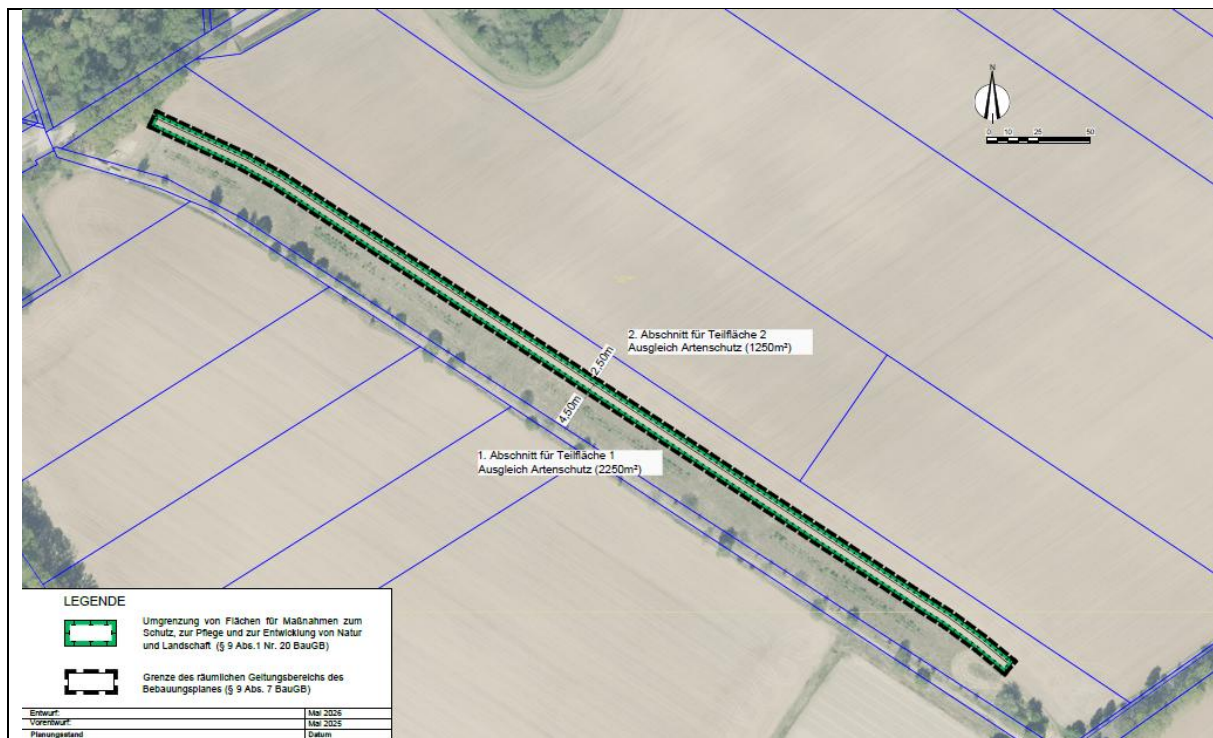


Abbildung: CEF-Maßnahme, Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flurstück 104

*Die Kompensationsäquivalente der Umwandlung von 2.250 m<sup>2</sup> Acker in extensive Mähwiese (HzE, Maßnahme 2.31) belaufen sich auf 6.750 KFÄ. Hiervon werden dem Bebauungsplan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ 3.548 KFÄ zugeordnet. 3.202 KFÄ sind der Gemeinde für andere Bauvorhaben gutzuschreiben.*

**7. Antrag auf Unterschreitung Waldabstand**

Das Plangebiet befindet sich im Waldabstand der nördlich der Gemeindestraße (Am Stall) befindlichen Waldflächen (Forstamt Gädebehn Revier Schelfwerder Abteilung 27, Teilstück Flurstück 198; 199). Der Waldabstand wurde nach der amtlichen Waldgrenze (gemäß Forstgrundkarte in GAIA-MV) bestimmt.

Gemäß § 20 LWaldG M-V<sup>2</sup> in Verbindung mit der Waldabstandsverordnung ist die In-Aussicht-Stellung der Genehmigung für die Unterschreitung des Waldabstandes im

<sup>2</sup> §20 LWaldG MV

Bauleitplanverfahren zu regeln und im Baugenehmigungsverfahren nicht gesondert zu beantragen. Gemäß § 2 Pkt. 6 Waldabstandsverordnung<sup>3</sup> können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden für:

1. Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, soweit gewährleistet ist, dass aufgrund der Eigenart der Anlage, der örtlichen Gegebenheiten oder geeigneter Maßnahmen der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Daher wird für den gegenständlichen Bebauungsplan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ der Gemeinde Pinnow gemäß § 20 LWaldG M-V in Verbindung mit der Waldabstandsverordnung die Ausnahmegenehmigung für die Unterschreitung des Waldabstandes zur Errichtung von baulichen Anlagen im 30 m Waldabstand innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes beantragt. Das gilt insbesondere für:

- Sportflächen / Spielflächen
- Nebenanlagen ohne dauerhaften Aufenthalt von Menschen

Nebenanlagen mit dauerhaftem Aufenthalt von Menschen, wie Schutzpavillon, Sitztribünen und Sanitärgebäude/-container sind außerhalb des 30m Waldabstandes zu errichten.

## **8. Auswirkungen der Planung**

In § 1 Abs. 5 BauGB werden die Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung benannt. Demnach soll die Bauleitplanung eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie soll weiterhin dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Die Planungsleitlinien des § 1 Abs. 6 BauGB konkretisieren diese allgemeinen Ziele und stellen wichtige öffentliche und private Belange dar, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Die wesentlichen voraussichtlich zu erwartenden Auswirkungen der Planung werden dem Planstand entsprechend nachfolgend kurz beschrieben bzw. prognostiziert. Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB werden im Rahmen der Umweltprüfung betrachtet und im zugehörigen Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung) beschrieben und bewertet. *Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohnbevölkerung finden im Kapitel 7.1 zum Immissionsschutz Berücksichtigung. Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist/wird sichergestellt (siehe Kapitel 4.6). Nördlich des Plangebietes befindet sich eine Altlastenfläche (Bürgermüllkippe). Eine Betroffenheit des Plangebietes ist unwahrscheinlich. Falls bei Erdarbeiten dennoch Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind die Arbeiten einzustellen und die untere Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises zu informieren.*

*Zu den in § 1 Abs. 6 BauGB benannten Planungsleitlinien zählen ebenfalls die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung. Die*

---

(1) Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Das Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Fischerei wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung hiervon Ausnahmen zu bestimmen.

(2) Über die Zulassung von Ausnahmen nach Absatz 1 entscheidet die Forstbehörde. Bedarf die bauliche Anlage einer Baugenehmigung, entscheidet über Ausnahmen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Forstbehörde.

(3) Einer Entscheidung über die Zulassung nach Absatz 2 bedarf es nicht für bauliche Anlagen, die den Festlegungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes entsprechen, der unter Beteiligung der Forstbehörde zustande gekommen ist.

<sup>3</sup> WAbstVO M-V Vom 01. Februar 2025

*Planung ist unmittelbar auf die Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auf die im Bereich Sport und Freizeit, ausgerichtet, indem ein Standortangebot für Sport- und Spielanlagen geschaffen wird.*

## 8.1 Immissionsschutz

### Geräuschemissionen

Ausreichender Schallschutz ist eine der Voraussetzungen für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung. Das Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 enthält Orientierungswerte für die angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung. Die Orientierungswerte für den Beurteilungspegel sind den verschiedenen Baugebieten und sonstigen Flächen entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit zugeordnet. Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Sport- und Spielanlagen ist hier nicht aufgeführt. *Als Orientierungshilfe kann aber die Richtlinie zur Beurteilung der von Freizeitanlagen verursachten Geräusche (Freizeitlärm-Richtlinie) in Mecklenburg-Vorpommern herangezogen werden, die auf Freizeit- und Vergnügungsnutzungen anzuwenden ist. In ihren Anwendungsbereich fallen auch Sport- und Spielanlagen, die keinem organisierten Betrieb (wie z. B. Schul- oder Vereinssport) unterliegen. Hierdurch grenzt sich die Freizeitlärm-Richtlinie von der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) ab, die als Beurteilungsgrundlage von immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftigen Sportanlagen für den organisierten Sportbetrieb dient.*

*Zunächst können aber aus der DIN 18005 die Orientierungswerte von Baugebieten und bebauten Flächen im Umfeld des Plangebietes entnommen werden.*



Abbildung: Plangebiet und schutzbedürftige Nutzungen in der Umgebung

Für die in obenstehender Abbildung bezeichneten Gebiete lassen sich nach DIN 18005 folgende Beurteilungspegel für den Tages- (6 Uhr bis 22 Uhr) und Nachtzeitraum (22 Uhr bis 6 Uhr) zuordnen.

Tabelle: Beurteilungspegel von Baugebieten und bebauten Flächen nach DIN 18005

Baugebiete und sonstige bebauten Flächen	Verkehrslärm in dB		Industrie-, Gewerbe-, Freizeitlärm und Lärm vergleichbarer Anlagen in dB	
	Tags	Nachts	Tags	Nachts
Allgemeines Wohngebiet	55	45	55	40
Kleingartenanlage	55	55	55	55
Mischgebiet	60	50	60	45

Das Wohngebiet *An der Bietnitz* befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Pinnow (nördlich bis nordwestlich des Plangebietes) und ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es reicht mit den südlichsten Wohngrundstücken bis auf minimal 205 m an die im vorliegenden B-Plan festgesetzte Fläche für Sport- und Spielanlagen heran. Die Kleingartenanlage am Zietlitzer Weg befindet sich nördlich bis nordöstlich des Plangebietes. Die dem Plangebiet nächstgelegenen Parzellen befinden sich in einer Entfernung von etwa 50 m. Im Nachtzeitraum genießen Kleingartenanlagen keinen erhöhten Schutzanspruch, da sie nicht zum Übernachten bestimmt sind. Beide Gebiete werden räumlich durch das Waldgebiet an der Bietnitz vom Plangebiet getrennt, so dass hier keine freie Schallausbreitung erfolgen kann. Die südlich des Plangebietes gelegenen Wohngrundstücke sind als Splittersiedlungen dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Das nördliche Gehöft liegt dem Plangebiet mit einem Abstand von etwa 160 m am nächsten. Bewohner des Außenbereichs können gemäß einschlägiger Rechtsprechung nur die Schutzmaßstäbe für Mischgebiete beanspruchen. Alle Entfernungen wurden von den jeweiligen äußeren Grenzen des Plangebietes sowie der benannten bebauten Gebiete bemessen. Die benachbarte Sportanlage (B-Plan Nr. 8 A) weist gegenüber der im B-Plan Nr. 23 festgesetzten Fläche für Sport- und Spielanlagen kein erhöhtes Schutzbedürfnis aus, auch befinden sich in der Umgebung keine Nutzungen, die aufgrund ihres Störpotenzials zu unzulässigen Einwirkungen auf das Plangebiet führen könnten. Daher konzentriert sich die weitere Bewertung auf die drei genannten Gebiete.

*Für den Vollzug der §§ 22 bis 26 und 52 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) hat das Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern am 3. Juli 1998 die Freizeitlärm-Richtlinie zur einheitlichen Ermittlung und Beurteilung der von Freizeitanlagen verursachten Geräusche erlassen. Als Freizeitanlagen im Sinne der Freizeitlärm-Richtlinie gelten Grundstücke, die nicht nur gelegentlich zur Freizeitgestaltung bereitgestellt werden. Dies können auch Grundstücke sein, die sonst der Sportausübung, dem Flugbetrieb oder dem Straßenverkehr dienen.*

*Die nachfolgenden Immissionsrichtwerte markieren die Schwelle, oberhalb der in der Regel mit erheblichen Belästigungen zu rechnen ist. Die Richtwerte haben keinen Grenzwertcharakter und sind deshalb bei der Bestimmung der Zumutbarkeitsgrenze nicht schematisch anzuwenden. Dabei sind die Bedeutung des Ereignisses (politische, kulturelle, traditionelle, volkstümliche, touristische Bedeutung), die Höhe der auftretenden Pegel, Dauer und Häufigkeit der Störereignisse, Möglichkeiten der Durchführung von Maßnahmen zur Verminderung der Geräuscheinwirkungen und der hierfür erforderliche Aufwand in die Abwägung mit einzubeziehen.*

*Für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden werden folgende Immissionsrichtwerte angegeben:*

*In allgemeinen Wohngebieten*

- *tags an Werktagen außerhalb der Ruhezeit* 55 dB(A)
- *tags an Werktagen innerhalb der Ruhezeit und an Sonn- und Feiertagen* 50 dB(A)

- *nachts* 40 dB(A)

*In Mischgebieten*

- *tags an Werktagen außerhalb der Ruhezeit* 60 dB(A)
- *tags an Werktagen innerhalb der Ruhezeit und an Sonn- und Feiertagen* 55 dB(A)
- *nachts* 45 dB(A)

*Bei der Geräuschübertragung innerhalb von Gebäuden und bei Körperschallübertragung betragen die Richtwerte für Wohnräume unabhängig von der Lage des Gebäudes in einem der oben genannten Gebiete:*

- *tags 35 dB(A)*
- *nachts 25 dB(A)*

*Kleingartenanlagen werden in der Freizeitlärm-Richtlinie nicht aufgeführt.* Unter Bezugnahme auf die Orientierungswerte der DIN 18005 können für diese aber die Tageswerte von allgemeinen Wohngebieten angesetzt werden.

Zur Beurteilung der Lärmsituation vor Ort liefert die vom Bayerischen Landesamt für Umwelt in Auftrag gegebene zweiteilige Untersuchung zu Trendsportanlagen<sup>4</sup> hilfreiche Erkenntnisse für die städtebauliche Planung. Auf Grundlage einer detaillierten Untersuchung werden hier neben Emissionsdaten unter anderem auch Anhaltswerte für einzuhaltende Abstände der begutachteten Anlagen zu Wohn- oder Mischgebieten angegeben. Für die Anhaltswerte wurde eine freie Schallausbreitung angenommen.

Tabelle 29 Anhaltswerte für Abstände in Abhängigkeit von der Baugebietsnutzung

Ausstattung der Skateanlage	Nutzungszeiten	Mindestabstand vom Rand der Anlage zur schutzbedürftigen Bebauung in einem		
		WR	WA	MI
Halfpipe oder Minipipe	ganztags	260 m	160 m	100 m
	tags außerhalb der Ruhezeiten	160 m	100 m	70 m
Kleine Skateanlage (Berücksichtigung von Bank, Funbox, Coping Ramp, Flatland)	ganztags	210 m	130 m	80 m
	tags außerhalb der Ruhezeiten	130 m	80 m	60 m
Große Skateanlage (Berücksichtigung von Bank, Funbox, Coping Ramp, Minipipe, Rail, Curb, Olliebox, Flatland)	ganztags	360 m	210 m	130 m
	tags außerhalb der Ruhezeiten	210 m	130 m	80 m

Abbildung: Auszug aus der Untersuchung zu Trendsportanlagen – Teil 1

<sup>4</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: Geräusche von Trendsportanlagen – Teil 1: Skateanlagen, Augsburg, Oktober 2005

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Geräusche von Trendsportanlagen – Teil 2: Beachvolleyball, Bolzplätze, Inline-Skaterhockey und Streetball, Augsburg, Juni 2006

Tabelle 16 Anhaltswerte für Abstände in Abhängigkeit der Baugebietsnutzung

Sportart	Nutzungszeiten	Abstand zur schutzbedürftigen Bebauung		
		WR	WA	MI
Beachvolleyball	ganztags	75 m	50 m	35 m
	tags außerhalb der Ruhezeiten	50 m	35 m	20 m
	tags 6 h außerhalb der Ruhezeiten	45 m	25 m	15 m
Beachvolleyball mit Schiedsrichter	ganztags	105 m	70 m	45 m
	tags außerhalb der Ruhezeiten	70 m	45 m	30 m
	tags 6 h außerhalb der Ruhezeiten	60 m	40 m	25 m
Bolzplätze	ganztags	155 m	100 m	65 m
	tags außerhalb der Ruhezeiten	100 m	65 m	45 m
	tags 6 h außerhalb der Ruhezeiten	80 m	55 m	40 m
Inline-Skaterhockey	ganztags	290 m	175 m	105 m
	tags außerhalb der Ruhezeiten	175 m	105 m	70 m
	tags 6 h außerhalb der Ruhezeiten	145 m	90 m	60 m
Streetball	ganztags	75 m	50 m	35 m
	tags außerhalb der Ruhezeiten	50 m	35 m	20 m
	tags 6 h außerhalb der Ruhezeiten	45 m	25 m	15 m

Abbildung: Auszug aus der Untersuchung zu Trendsportanlagen – Teil 2

Aus den Anhaltswerten entsprechend der beiden vorstehenden Abbildungen kann abgeleitet werden, dass aufgrund der bestehenden Abstände des Wohngebietes *An der Bietnitz* sowie der Außenbereichssiedlung zum Plangebiet keine unzulässigen Beeinträchtigungen durch Lärm zu erwarten sind. Von den untersuchten Trendsportanlagen weisen große Skateanlagen die größten Abstände zu schutzbedürftiger Bebauung auf (210 m zu allgemeinen Wohngebieten und 130 m zu Mischgebieten bei ganztägiger Nutzung). Dies stellt insofern

bereits eine Worst-Case-Betrachtung dar, als dass auf der Sport- und Spielfläche lediglich eine kleine Skateanlage durch die Gemeinde geplant ist und eine große Anlage aufgrund der im Weiteren bestehenden und geplanten Anlagen nicht umsetzbar wäre. Auch bei allen weiteren aufgeführten Trendsportanlagen sind keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für das Wohngebiet und die Außenbereichssiedlung zu befürchten bzw. können Lärmbelastigungen aufgrund des im Vergleich zu Skateanlagen geringeren Störpotenzials sicher ausgeschlossen werden. Die als dritter relevanter „Immissionsort“ zu betrachtende Kleingartenanlage befindet sich mit den südlichst gelegenen Parzellen innerhalb der Abstandswerte für Skateanlagen und Bolzplätze, so dass hier Lärmbelastigungen nicht von vornherein ausgeschlossen werden können. Dem kann jedoch *voraussichtlich* durch die Anordnung der betreffenden Anlagen innerhalb der Sport- und Spielfläche begegnet werden, indem diese so platziert werden, dass ein möglichst großer Abstand zum Immissionsort entsteht. So befindet sich der südwestliche Bereich des Plangebietes außerhalb der Abstandswerte. Des Weiteren wird die Kleingartenanlage durch ein dazwischenliegendes Waldstück vom Plangebiet abgeschirmt, das eine freie Schallausbreitung (*wie bei der Ermittlung der einzuhaltenden Abstände der o. g. Untersuchung angenommen*) behindert. *Nächtliche Nutzungszeiten sind nicht vorgesehen. Auch sind von Seiten der Gemeinde keine Wettkämpfe mit technischer Unterstützung wie Beschallungsanlagen oder Zuschauern geplant.*

In zusammenfassender Bewertung kann eingeschätzt werden, dass die überwiegende Anzahl der im Plangebiet zulässigen Sport- und Spielanlagen nicht zu unzulässigen Lärmbelastigungen in den umliegenden schutzbedürftigen Gebieten führen. Bei Errichtung von Skateanlagen und Bolzplätzen bzw. Soccercourts ist *in Abhängigkeit von Größe, Bauart/ Baumaterialien und des zu erwartenden Störpotenzials* der jeweiligen Anlage darauf zu achten, dass diese mit größtmöglichem Abstand zur Kleingartenanlage im südwestlichen Bereich der Fläche angeordnet werden, um Lärmbelastigungen zu vermeiden. *Sofern Lärmbelastigungen, die über die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie M-V hinausgehen, auch durch entsprechende räumliche Anordnung und Zuhilfenahme der Anhaltswerte (Bayerisches Landesamt für Umwelt: Geräusche von Trendsportanlagen Teil 1 und 2) nicht sicher ausgeschlossen werden können, ist dies im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens über eine schalltechnische Prognose nachzuweisen. Je nach Erforderlichkeit kann die Gemeinde aus Lärmschutzgründen Betriebs-/Öffnungszeiten festlegen oder die Bauart der geplanten Anlagen auf die Reduzierung von Schallpegeln ausrichten. Etwaige Konflikte können damit sicher und zielgerichtet im Planvollzug gelöst werden.* Ein Vollzugshindernis der Planung besteht damit nicht.

### Lichtimmissionen

*Gemäß § 3 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Immissionen nicht nur Geräusche, sondern auch Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen. Damit unterliegt künstliche Beleuchtung grundsätzlich dem Immissionsschutzrecht und gehört formal zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet ist, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Anwohner herbeizuführen. Die Beurteilung der Wirkung von Lichtimmissionen (unter anderem durch Beleuchtungsanlagen von Sportstätten) auf Menschen erfolgt nach den „Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI). Schädliche Umwelteinwirkungen liegen dann vor, wenn die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit erheblich belästigt wird. Dies ist in der Regel dann der Fall, wenn die in den Hinweisen der LAI angegebenen Immissionsrichtwerte überschritten werden. Eine Beurteilung erfolgt hinsichtlich der mittleren Beleuchtungsstärke und der maximal zulässigen Blendung in schutzwürdigen Räumen wie z. B. Wohn- und Schlafräume sowie Büro-, Unterrichts- und Arbeitsräume inkl. Terrassen und Balkone.*

*Eine Installation von Beleuchtungsanlagen ist auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen nicht geplant, so dass keine Lichtimmissionen in den benachbarten Gebieten zu erwarten sind. Als*

Betreiber der öffentlichen Sport- und Spielanlagen obliegt es der Gemeinde darauf achten, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lichtimmissionen hervorgerufen werden. Hierfür werden in den Hinweisen der LAI (Punkt 6) wirksame Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Störwirkungen beschrieben, die im Bedarfsfall ergriffen werden können. Etwaige Konflikte können damit sicher und zielgerichtet im Planvollzug gelöst werden. Auch in Hinblick auf die Bewertung potenzieller Lichtimmissionen besteht damit kein Vollzugshindernis der vorliegenden Planung.

## **9. Bodenordnende Maßnahmen / Sicherung der Umsetzung**

Die im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 23 für die Entwicklung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen und die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme vorgesehenen Flurstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Pinnow. Bodenordnende Maßnahmen sind zur Umsetzung der Planung daher nicht erforderlich. Die Kosten der Planung werden durch die Gemeinde getragen. Dies ist in die Haushaltsplanung der Gemeinde eingeflossen. Eine Umsetzung ist damit auch in finanzieller Sicht gesichert.

## **10. Flächenbilanz**

<b>Nutzung</b>	<b>Fläche [m²]</b>	<b>Fläche [%]</b>
Fläche für Sport- und Spielanlagen	ca. 3.114	72,2
Öffentliche Grünfläche	ca. 1.198	27,8
Geltungsbereich B-Plan Nr. 23	<b>ca. 4.312</b>	<b>100</b>

## **11. Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Nachfolgend werden Hinweise aus der Behördenbeteiligung aufgeführt, die nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans sind, aber in nachfolgenden Genehmigungsverfahren, im Planvollzug oder während der Baumaßnahmen zu beachten sind.

### **Brand- und Katastrophenschutz**

Seitens des Fachdienstes Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim gibt es folgende Hinweise:

Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen auf den Grundstücken sind gemäß der LBauO M-V zu gewährleisten. Dabei sind die Vorgaben zur lichten Breite und Höhe gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr M-V zu beachten. Bei Einzäunung der Anlage mit einer Toranlage ist die Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr über eine Feuerwehrschießung sicherzustellen. Hierzu hat eine Abstimmung mit dem Fachdienst 38 – Brand- und Katastrophenschutz – vorbeugender Brandschutz zu erfolgen.

### Denkmalschutz

Die Planung berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale. Die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim hat im Rahmen der Behördenbeteiligung aber folgenden Hinweis erteilt:

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).

### Immissionsschutz

Die untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim hat im Rahmen der Behördenbeteiligung unter anderem folgende den Immissionsschutz betreffende Hinweise erteilt, die durch den Betreiber bzw. den Bauherrn zu beachten sind:

1. Gemäß § 22 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass
  - schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
  - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und
  - die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.
2. Gemäß § 23 BImSchG sind die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu gewährleisten.
3. 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.
4. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (Geräuschimmissionen – AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.

### Straßenverkehr

Die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim hat im Rahmen der Behördenbeteiligung folgende Hinweise erteilt:

Die Freizeitanlagen sind ausreichend von der asphaltierten Straße „Am Stall“ abzuschirmen (Schutzzäune, Netze in ausreichender Höhe u.ä.).

Etwaig beabsichtigte Beschilderung, Anbringung von Hinweisschildern o.ä. sind im Vorfeld mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen.

### Geoinformations- und Vermessungswesen

*Das Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung darauf hingewiesen, dass sich im Bereich des Plangebietes gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden. Vermessungsmarken sind nach § 26 GeoVermG M-V gesetzlich geschützt (siehe Kapitel 5.1).*

*Über die Regelungen des § 26 GeoVermG M-V hinausgehend hat das Landesamt weitere Hinweise hierzu gegeben:*

*Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.*

*Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.*

*Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.*

*Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden.*

## Begründung, gesonderter Teil: Umweltbericht

nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), *geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)*

### B-Plan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ der Gemeinde Pinnow Stand: Entwurf Juni 2026

#### Inhalt:

---

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>2</b>
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans .....	2
1.2	Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung.....	2
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen</b> .....	<b>5</b>
2.1	Schutzgebiete .....	5
	Weitere Biotope in den Wirkzonen sind nicht verzeichnet. ....	7
2.2	Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet.....	7
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.....	12
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	18
2.5	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	19
<b>3</b>	<b>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</b> .....	<b>20</b>
<b>4</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>28</b>
4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen .....	28
	Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen .....	29
4.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans.....	29
4.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	29

#### Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1	Festsetzungen B-Plan.....	2
Tabelle 2	Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet .....	7
Tabelle 3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	12
Tabelle 4	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	13
Tabelle 5	In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II / IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“ .....	21
Tabelle 7	Überwachung der Maßnahmen .....	29

#### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Ausschnitt F-Plan vom 14.06.2006 .....	5
Abbildung 2 :	Ausschnitt F-Plan vom 14.06.2006 .....	6
Abbildung 3:	Teilflächen .....	24
Abbildung 4:	CEF-Maßnahmenfläche, Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flurstück 104.....	28

*Blaue Textteile kennzeichnen Änderungen/Ergänzungen gegenüber dem Vorentwurf*

## 1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum B-Plan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ der Gemeinde Pinnow durchgeführten Umweltprüfung und wird entsprechend dem Stand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Abwägung fortgeschrieben. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung. Den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestimmt die Gemeinde nach Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 (1) S. 1 BauGB.

### 1.1 **Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans**

#### Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Ziel des B-Plans Nr. 23 „Sport und Freizeit“ ist es, am südlichen Ortsrand eine Fläche für Sport- und Spielanlagen zu entwickeln. Hiermit soll im Anschluss an den bestehenden Sportpark Pinnow ein Sport- und Freizeitangebot für den Gemeinbedarf geschaffen werden, das unterschiedliche Anlagen zur sportlichen Freizeitbetätigung umfassen soll. Hierzu zählen insbesondere eine Skateranlage sowie ein Pumptrack. Neben diesen Trendsportanlagen sind auf der Fläche ebenfalls ein Beachvolleyballplatz und ein Streetballplatz vorgesehen. Da mit den betreffenden Anlagen vorwiegend auf die Schaffung von Angeboten für den Freizeitsport abgezielt wird, soll in diesem Zusammenhang auch die Errichtung von untergeordneten Anlagen wie zum Beispiel einem Pavillon oder anderen Sitzgelegenheiten ermöglicht werden, um die Aufenthaltsqualität für Sportler und Besucher zu steigern.

Der vorgesehene Standort im Eck zwischen Zietlitzer Weg und Am Stall befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich.

Das Plangebiet am Rand der Ortslage wird derzeit durch zwei Sportflächen (Volleyball / Basketball) sowie gelegentlich als Lagerfläche / Parkplatz (teilversiegelt) genutzt.

#### Neufestsetzung von Baugebieten, Straßen, Ausbauten u. ä.

In der folgenden Übersicht werden die neu vorgenommenen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgeführt, von denen erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen können:

Tabelle 1 Festsetzungen B-Plan

Kurzbezeichnung	Art/Maß der baulichen Nutzung	Standort (Lage, Nutzung)	Umfang / Fläche
Sport und Freizeit	Sport- und Spielanlagen	südlicher Ortsrand, kommunale Sportfläche	ca. 0,43 ha

### 1.2 **Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung**

Für die zur Aufstellung von Bauleitplänen durchzuführende Umweltprüfung sind insbesondere das Baugesetzbuch, das Bundesnaturschutzgesetz, das Bundes-Immissionsschutzgesetz, das Wasserhaushaltsgesetz, das Bundes-Bodenschutzgesetz sowie das Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern von Belang.

#### Umweltschützende Belange in Fachgesetzen

**§ 1 Abs. 5** sowie **§ 1a BauGB** (Baugesetzbuch): Bauleitpläne sollen u. a. 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 § 1a BauGB zu berücksichtigen.

**§§ 1, 2 BNatSchG** (Bundesnaturschutzgesetz): Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu

schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

**§ 20 NatSchAG M-V** (Naturschutzausführungsgesetz): Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von in § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V genannten Biotopen oder in Abs. 2 genannten Geotopen führen können, sind verboten.

Zu beachten sind auch die Vorschriften zum Baumschutz (**§ 18 / §19 NatSchAG M-V**).

**§ 1 BBodSchG** (Bundes-Bodenschutzgesetz): 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. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

**§ 1 LBodSchG M-V** (Landesbodenschutzgesetz): Alle, die auf Boden einwirken oder dieses beabsichtigen, haben sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Mit Boden ist sparsam und schonend umzugehen.

**§ 1 WHG** (Wasserhaushaltsgesetz): Die Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.

Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

- eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten,
- eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen,
- die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
- eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

**§ 1 BImSchG** (Bundes-Immissionsschutzgesetz): Zweck dieses Gesetzes 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.

**§ 50 BImSchG:** Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

#### Eingriffsregelung

**§ 18 BNatSchG:** Über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

## Artenschutz

**§ 44 Abs. 1 BNatSchG:** Es ist u. a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu töten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

**§ 44 Abs. 5 BNatSchG:** Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in die Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gilt für die Zugriffsverbote: Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des § 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffene Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

## Ziele der Raumordnung für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans

Siehe Begründung

## Gutachtliche Landschaftsrahmenpläne<sup>1</sup>

Entsprechend Karte I *Arten und Lebensräume* ist das Fließgewässer Bietnitz als F.3, bedeutende Fließgewässer (Einzugsgebiet > 10 km<sup>2</sup>) mit einer vom natürlichen Referenzzustand stark abweichenden Strukturgüte, relevant.

In der Karte II *Biotopverbundplanung* sind für den Bereich keine Belange verzeichnet.

In der Karte III *Entwicklungsziele* ist das Fließgewässer Bietnitz mit der Maßnahme 4.4 Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen naturferner Fließgewässerabschnitte relevant.

In der Karte IV – *Raumentwicklung* ist das Fließgewässer Bietnitz als Gewässer mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischen Funktionen relevant.

In der Karte V *Anforderungen an die Landwirtschaft* sind für den Bereich keine Belange verzeichnet.

In der Karte VI *Wassererosionsgefährdung* sind für den Bereich keine Belange verzeichnet.

## Darstellungen des F-Plans für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans

Die Gemeinde verfügt über einen Flächennutzungsplan, der mit Ablauf des 14.06.2006 wirksam geworden ist und der für den Bereich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausweist. Eine 1. und 2. Änderung liegen vor, betreffen aber nicht den jetzigen Änderungsbereich. Die 2. Änderung wurde am 10.11.2023 genehmigt. Die 3. Änderung umfasst zwei Änderungsbereiche (B-Plan Nr. 22 und B-Plan Nr. 23) und wird im Parallelverfahren zum hier vorliegenden B-Plan Nr. 23 vollzogen.

<sup>1</sup> [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)

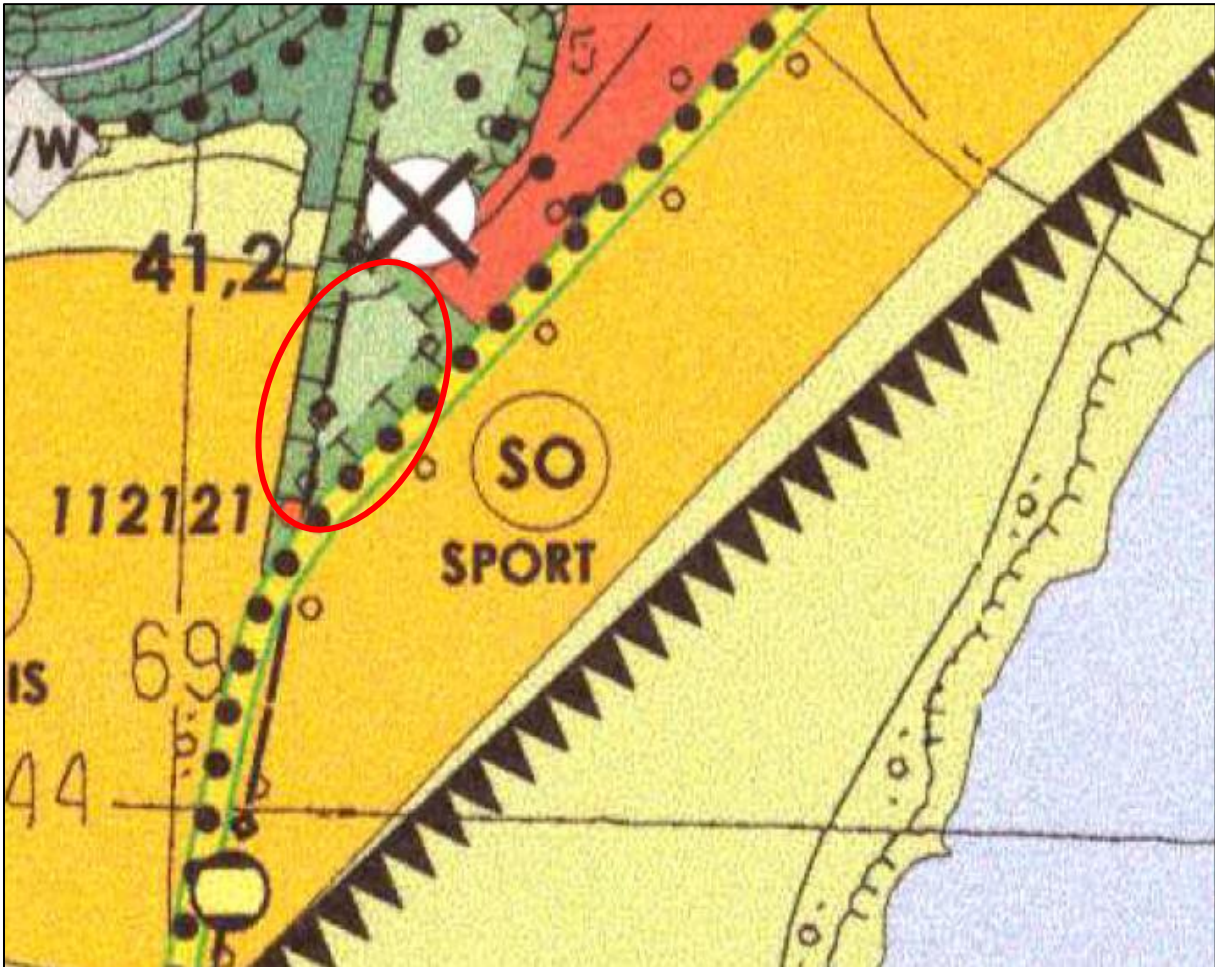


Abbildung 1: Ausschnitt F-Plan vom 14.06.2006

### Darstellung der Berücksichtigung der fachgesetzlichen Ziele

#### Gebietsschutz:

Prüfung zur Beeinträchtigung relevanter Schutzgebiete / Schutzziele notwendig (hier LSG).

#### Naturschutz:

Prüfung zur Beeinträchtigung relevanter Schutzziele notwendig

#### Wasser:

Schutz der natürlichen Wasserressourcen, Erhaltung des lokalen Wasserkreislaufes, Schutz der Bietnitz

#### Boden:

Prüfen von Schutzauflagen, sparsamer Umgang mit Boden, Schutz der natürlichen Bodenfunktion, Schutz und Wiederverwendung der Böden.

#### Immissionsschutz:

Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinflüssen (Lärm)

## **2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen**

### **2.1 Schutzgebiete**

#### Internationale Schutzgebiete

Gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines NATURA 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn

sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen wären somit sowohl bei der Aufstellung als auch Änderung / Ergänzung eines Bebauungsplanes durchzuführen, sofern die für den Schutzzweck und die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile eines NATURA 2000-Gebietes erheblich beeinträchtigt werden könnten.

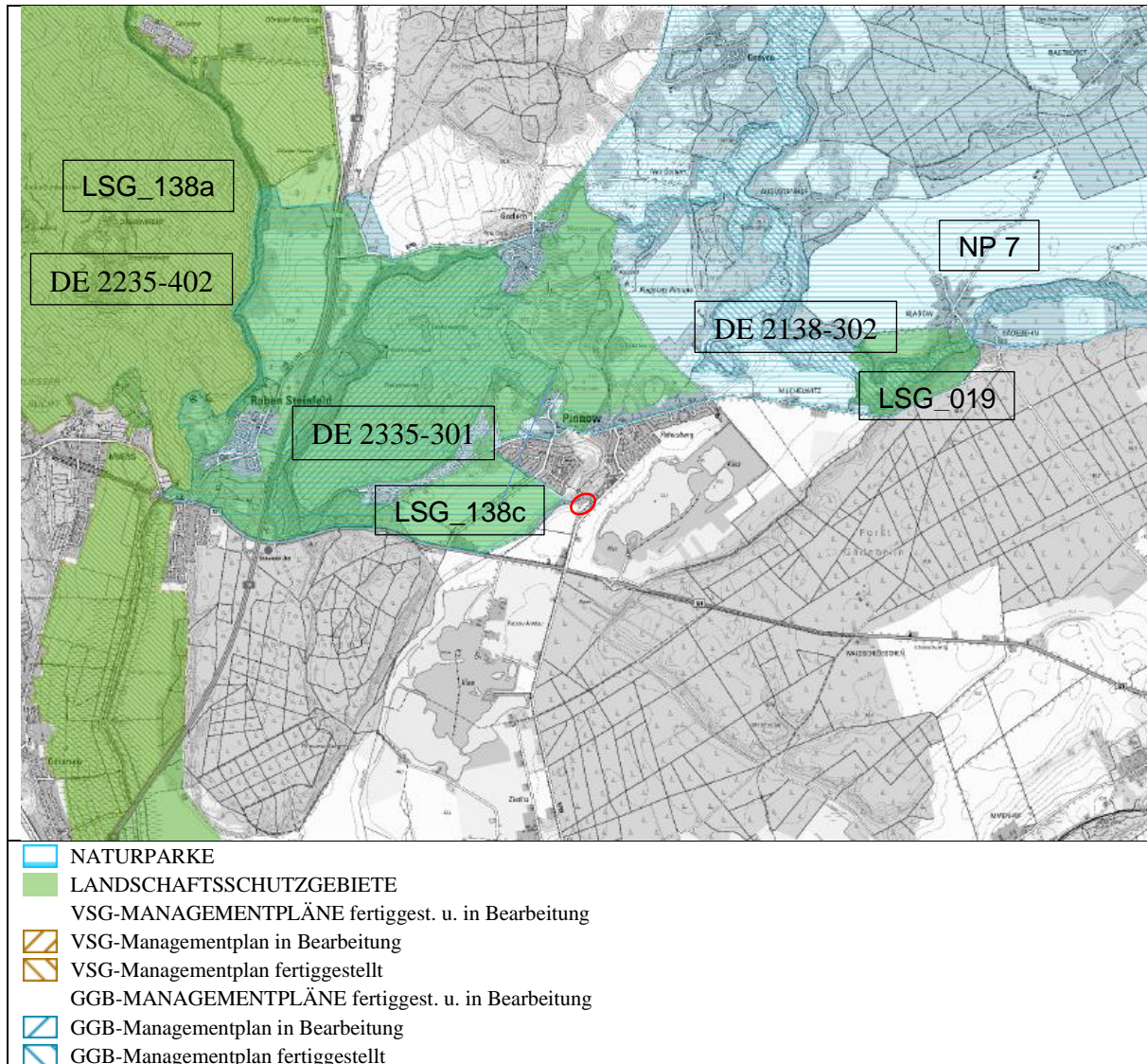


Abbildung 2 : Ausschnitt F-Plan vom 14.06.2006

### Internationale Schutzgebiete

#### Vogelschutzgebiete

VSG DE 2235-402 Schweriner Seen

#### Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung

GGB DE 2335-301 Pinnow See

GGB DE 2138-302 Warnowtal mit kleinen Zuflüssen

Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb von internationalen Schutzgebieten (1 km Umkreis).

### Nationale Schutzgebiete

#### Naturparke

NP\_7 Sternberger Seenland

#### Landschaftsschutzgebiete

LSG\_019 Warnowtal bei Gädebehn

LSG\_138c Schweriner Seenlandschaft - Landkreis Parchim'

LSG\_138a Schweriner Seenlandschaft - Schwerin

Der Plangeltungsbereich liegt, von Wald abgeschirmt, außerhalb von nationalen Schutzgebieten (100m NP / 150m LSG).

### Nationale Schutzobjekte

Die in § 20 (1) NatSchAG MV (**geschützte Biotope und Geotope**) aufgeführten Biotope unterliegen dem gesetzlichen Schutz. Geotope sind nicht vorhanden

In der Nähe des Plangeltungsbereiches befindet sich ein Biotop (PCH04903 - Naturnahe Feldgehölze), das gleichzeitig Waldbestandteil ist.

Weitere Biotope in den Wirkzonen sind nicht verzeichnet.

## 2.2 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet

Die in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden in der folgenden Übersicht hinsichtlich ihrer Betroffenheit und ihres Zustandes in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet beschrieben.

Das vom Bebauungsplan erheblich beeinflusste Gebiet ist sein Geltungsbereich. Soweit bei einzelnen Umweltbelangen gebietsübergreifende Auswirkungen entstehen, wird darauf im Einzelfall eingegangen.

Der Analyse des Umweltzustands liegen insbesondere Daten aus dem Portal [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) sowie ergänzende Bestandsaufnahmen im Gelände zugrunde.

Tabelle 2 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet

Umweltbelang	Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete <sup>1</sup>	Am / im Geltungsbereich befinden sich keine internationalen Schutzgebiete	BNatSchG, NatSchAG M-V, FFH-Erlass MV
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Nein, im Geltungsbereich, der näheren Umgebung befinden sich keine nationalen Schutzgebiete.	
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	In der Nähe des Geltungsbereiches befinden sich Schutzgebiete Nein, keine Betroffenheit  Nein, nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Geltungsbereich keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope.  Alleen und Baumreihen keine	LSG_138c „Schweriner Seenlandschaft - Landkreis Parchim“ westlich Naturpark NP_7 „Sternberger Seenland“ teilweise ortsübergreifend Biotope nach § 20 NatSchAG M-V 50 m Wirkradius PCH04903 - Naturnahe Feldgehölze § 19 NatSchAG M-V
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzsatzung/Verordnung geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich geschützte Bäume (Eiche)	§ 18 NatSchAG M-V
Gewässerschutzstreifen, Gewässerrandstreifen und Waldabstand	Nein, nicht betroffen Nein, nicht betroffen Ja, betroffen	§ 29 NatSchAG M-V § 38 WHG § 20 LWaldG
Wald	Nein, nicht betroffen	§ 2 LWaldG

Umweltbelang	Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	Forstamt Gädebehn	
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Ja, im Geltungsbereich der am südlichen Ortsrand liegt, sind Pflanzen, Tiere oder Lebensräume dieser betroffen. Im Geltungsbereich <ul style="list-style-type: none"> <li>• PEU – nicht- oder teilversiegelte Freifläche</li> <li>• PHZ – Siedlungshecke aus heimischen Arten</li> <li>• RHU – Ruderalflur</li> <li>• RHN – Neophyten- Staudenflur (Staudenknöterich)</li> <li>• PZS - sonstige Freizeitanlage</li> <li>• PSJ - Grünfläche ohne Altbäume</li> </ul> Angrenzend: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Norden: FGB / WXS Graben und sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (Pappel, Weide) PKR strukturreiche ältere Kleingartenanlage und OVP – Parkplatz / PZS Sportanlagen</li> <li>• Westen: OWD – Damm (Wall), OVU – Straße mit PSJ Grünfläche ohne Altbäume (Verkehrsbegleitgrün) und dahinter ACS Sandacker, WXS - sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (Pappel, Weide) sowie RHN Neophyten- Staudenflur</li> <li>• Osten: OVL – Straße mit PSJ Grünfläche ohne Altbäume (Verkehrsbegleitgrün) und BAJ Allee und dahinter ACS Sandacker und SYA / VSX Naturfernes Abgrabungsgewässer / standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern</li> <li>• Süden: OVL – Straße mit PSJ Grünfläche ohne Altbäume (Verkehrsbegleitgrün) und BAJ Allee und beidseitig ACS Sandacker</li> </ul> <b>Bewertung des Arten- und Biotopschutzes: Bereich mit geringer Schutzwürdigkeit.</b>	
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL) <sup>3</sup>	<i>Ja, im Geltungsbereich betroffen. Zauneidechse</i>	Hohes Störpotential innerhalb des 50m Ortsrandes mit zweiseitiger Störung durch Straße / Sportanlagen Kartierungen erfolgen, besondere Beachtung Zauneidechse <b>Geschützte Arten mit Brut- und Nahrungsraum nach derzeitigem Kenntnisstand betroffen.</b>
Boden	Ja, durch Versiegelung und Umbau vorbelasteter Böden (teilversiegelte Frei- und Lagerfläche). <i>Auf dem Flurstück 199, Flur 2, Gemarkung Pinnow ist im westlichen Teil eine Altlast mit dem Aktenzeichen AA_Z_76_0609 erfasst. Dabei handelt es um eine Bürgermüllkippe ziviler Herkunft. Weitere Angaben liegen nicht vor.</i> Sandersande, ohne Wassereinfluss (Sandbraunerde) Ackerzahl 15-33 Sand Erosion-Wind = keine-gering Erosion-Wasser = keine –sehr gering Feldkapazität gering nutzbare Feldkapazität hoch Luftkapazität sehr hoch effektive Durchwurzelungstiefe gering pot. Nitratauswaschungsgefährdung hoch Abwägungsempfehlung Bodenfunktionsbewertung: geringe Schutzwürdigkeit (Parkplatz 7 Weg) Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 3 mittel Extreme Standortbedingung: 2 gering Naturgemäßer Bodenzustand 1 sehr gering erhöhte Schutzwürdigkeit (Freifläche) Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 3 mittel Extreme Standortbedingung: 2 gering Naturgemäßer Bodenzustand: 3 mittel  niedrige Verdichtungsgefahr / hohe Durchlässigkeit Meliorationsfläche nein <b>Bewertung des Bodenpotenzials: im Geltungsbereich regional weit verbreitete, durch Nutzung veränderte Böden,</b>	

Umweltbelang	Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
		Geltungsbereich liegt am Ortsrand, randörtliche Verdichtung durch Bebauung /Versiegelung
Grundwasser	Ja, Grundwasser kann indirekt betroffen sein: Lockergesteins-GWL, Flurabstand des obersten GWL <5 m mittlerer sommerlicher Grundwasserflurabstand: 5 m, GW unbedeckt, gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gering geschützt	Ja, festgesetztes Wasserschutzgebiet: Pinnow, MV_WSG_2335_13, Schutzzone: III, Wasserbuchblatt: 70010, WSGVO Pinnow vom 07.10.2003 in 1000m Entfernung bei Anstromrichtung Nordwest. <i>Die Maßgaben der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten (Nutzung steht Schutzzweck nicht entgegen).</i> Grundwasserressourcen: Dargebotsklasse: genutztes Dargebot öffentliche Trinkwasserversorgung Wasserfassung: Pinnow erlaubte mittlere Entnahmerate [m <sup>3</sup> /d]: 12000 mittlere Grundwasserneubildung [mm/a]: 170.3 nutzbares Dargebot [m <sup>3</sup> /d]: 12000 Grundwasserneubildung ohne Berücksichtigung eines Direktabflusses: 357.8 mm/a, reale Verdunstung mit Berücksichtigung eines Direktabflusses: 308.8 mm/a, Direktabfluss: 122,6 mm/a
Oberflächengewässer	Nein, Oberflächengewässer sind im / am Geltungsbereich nicht vorhanden	Einzugsbereich - Gebietskennzahl LAWA: 964141900000000 Mühlenfließ (in Topogr. Karten Bietnitz) Gewässer von Quelle nördlich Peckatel bis Einlauf Binnensee, WBV Obere Warnow, WRRL WAR, berichtspflichtig Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit des Grundwassers
Hochwasserschutz	Keine Einstufung Hochwasserrisikomanagement	
Klima und Luft	Ja, Klima / Luft können im lokalen Maßstab durch Vergrößerung der Siedlungsfläche betroffen sein:	- maritim geprägtes Binnenplanarklima, vorherrschend Westwindlagen - geringe regionale u. örtliche Grundbelastung mit Luftschadstoffen, lokale, teilweise temporäre Emissionen von Stäuben resultieren v. a. aus der landwirtschaftlichen Düngung, Kiesabbau und Bodenbearbeitung. - Die im Untersuchungsraum vorhandene geringe Reliefenergie und die vorhandenen Bauflächen lassen Kaltluftströmungen nicht erwarten. - unkorrigierte mittlere Jahresniederschlagssumme Reihe 1971-2000: 620.0 mm/a - unkorrigierte mittlere Sommerniederschlagssumme Reihe 1971-2001: 335.0 mm/a <b>Bewertung Klima / Luft: geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, geringe lufthygienische Belastung</b>
Klimaschutz	Die Gemeinde hat keine eigenen zusätzlichen Anforderungen zur Bekämpfung der Folgen des Klimawandels. Der ÖPNV besitzt eine relevante Bedeutung (ÖPNV Anbindung Schwerin).	
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Grundsätzlich bestehen immer Wechselwirkungen bzw. -beziehungen zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushaltes. Im Geltungsbereich ist dieses Wirkungsgeflecht in starkem Maße durch die Auswirkungen des menschlichen Handelns auf die anderen Schutzgüter geprägt. Die wesentlichen Veränderungen für den Naturhaushalt ergeben sich üblicherweise bei geplanten Bauungen durch Versiegelung von Böden und durch die Zerstörung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere. Die Bodenversiegelungen werden die Eigenschaften der derzeit teilversiegelten Böden weiter verändern, z. B. die Wärmeleitfähigkeit. Der Oberflächenabfluss wird sich zusätzlich erhöhen.	

Umweltbelang	Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	Bei der Vorbelastung der Böden durch anthropogene Nutzung und die geringe Größe sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen.	
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Aufgrund der angrenzend vorhandenen Bebauung / den Straßen sind landschaftliche Freiräume entsprechend der landesweiten Erfassung nicht betroffen. Nein, der B-Plan wird durch Bebauung keine signifikanten Veränderungen des Landschaftsbildes hervorrufen. folgende Bereiche sind betroffen: Identifikationsnummer: 137, Feld- und Waldlandschaft um Raben Steinfeld und Gädebehn, (V 3 - 5), Landschaftsbildbewertung: mittel bis hoch Lokal ist das Landschaftsbild geprägt durch die Lage am östlichen Rand von Pinnow und der Lage zum Kiestagebau. <b>Bewertung des Landschaftsbildes am Ort des B-Plans: Landschaftsraum mit insgesamt mittlerer Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes, örtlich Vorbelastungen durch benachbarte / vorhandene Nutzung.</b>	
Biologische Vielfalt	Nein, biologische Vielfalt ist durch Lebensraumverlust kaum betroffen: Biologische Vielfalt umfasst die Variabilität unter Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme (Art. 2 (2) Biodiversitätskonvention). Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen. Dabei wird die vom LUNG M-V übermittelte Biodiversitäts-Checkliste berücksichtigt. HPNV - Buchenwälder mesophiler Standorte M30, Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald Für die Situation im 500m-Untersuchungsraum sind Biotope der Agrarlandschaft (Grünland, Acker) mit langjähriger Nutzungskontinuität, der Kiestagebau, sowie Kiefernforste und Gewässer prägend. Weiterhin sind Siedlungsbiotope vorhanden. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme sprechen außerhalb der Ortslage für eine hohe Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen. Überörtliche Verbundräume und funktionale Beziehungen: Über der Ortslage ist eine Leitlinie für den Vogelzug mit mittlerer bis hoher relative Dichte des Vogelzugs (Zone B) verzeichnet. Örtliche Verbundräume und Beziehungen bestehen bei der Brutvogelfauna durch funktionale Beziehungen zwischen Brutplätzen und Äsungsflächen bzw. Jagdräumen, die sich auch über den Geltungsbereich erstrecken (Überflug). Rastgebiet der Gewässer- und Landlebensräume sind nicht verzeichnet.	
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Ja, Wohnbereiche sind durch Immissionen betroffen: Wohnbebauung nördlich und südlich, nordwestlich Kleingartenanlage entlang Zietlitzer Weg. Im Planungsbereich und seiner immissions- und abfallrelevanten Umgebung befinden sich <i>keine</i> Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden. <i>sonstige Emissionsquellen:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kiestagebau</li> <li>• Tennis</li> <li>• B321 / <i>Gemeindestraße</i></li> </ul>	
Kultur- und sonstige Sachgüter (z. B. Boden- und Baudenkmale)	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Güter.	

Umweltbelang	Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	Archäologische Fundplätze sind als Bodendenkmale im Sinne des § 2 Abs. 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) vom 06.01.1998 zu betrachten und unterliegen daher dem Schutz dieses Gesetzes. Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach § 11 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG M-V) die Entdeckung der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und die Entdeckungsstätte fünf Werkzeuge nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung zu organisieren zu können.	
Vermeidung von Emissionen	Ja, durch das Planvorhaben können Auswirkungen durch Emissionen im Rahmen der Sport und Freizeitleben entstehen, deren Auswirkungen aber als nicht wesentlich einzustufen sind. <i>Je nach Erforderlichkeit kann die Gemeinde aus Lärmschutzgründen Betriebs-/Öffnungszeiten festlegen oder die Bauart der geplanten Anlagen auf die Reduzierung von Schallpegeln ausrichten.</i> Ja, auf das Gebiet wirken Immissionen ein (Straßen, benachbarter Kiestagebau, Sportstätten).	
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ja, im geplanten Baugebiet fallen ggf. Abwässer an.	LWaG (Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung)
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Ja, im geplanten Baugebiet fallen ggf. entsorgungspflichtige Abfälle an.	AbfG (Pflicht zur Abfallvermeidung, zur Abfallverwertung und zur gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung)
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nein, das Planvorhaben dient nicht vordringlich der Erzeugung erneuerbarer Energien.	Soweit derartige Anlagen im Geltungsbereich errichtet und betrieben werden sollen, sind ggf. gesonderte Genehmigungsverfahren durchzuführen.
Darstellungen von Landschaftsplänen	Nein, kein Landschaftsplan vorhanden.	
Darstellungen anderer Umwelt-Fachpläne	Ja	WSGVO Pinnow vom 07.10.2003
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung festgesetzte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Nein	
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Nein	Siehe unter Emissionen

<sup>1</sup> Betroffenheit = sachliche Betroffenheit bzw. räumliche Überschneidung mit dem vom Plan erheblich beeinflussten Gebiet; bei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten, die ggf. eine gesonderte Prüfung erfordern, räumliche Überschneidung mit dem Wirkungsbereich des Plans.

## 2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Tabelle 3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Umweltbelang	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete <sup>1</sup>	Nicht relevant
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Nicht relevant
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Weiterhin temporäre Nutzung
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	Weiterhin temporäre Nutzung
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	Nicht relevant, weiterhin temporäre Nutzung
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Weiterhin temporäre Nutzung
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	Erhaltung der derzeitigen Lebensräume und kontinuierliche Störung
Fläche und Boden	Erhaltung Teilversiegelungsgrad
Grund- und Oberflächenwasser	Erhaltung eingeschränkte Versickerungsfähigkeit
Klima und Luft Klimaschutz	nicht relevant, da zu geringe Größe Erhalt lokaler Quell- und Zielverkehre
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Erhaltung der <i>gering</i> bebauten Landschaft
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	nicht relevant für die Natur
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	Erhaltung der <i>gering</i> bebauten Landschaft
Vermeidung von Emissionen	Weiterhin temporäre Nutzung
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ggf. nicht relevant
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Ggf. nicht relevant

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte bei Aufgabe der derzeitig zulässigen Nutzung langfristig eine Bewaldung einsetzen.

Relevante Umweltbe- und -entlastungen sind nicht zu erwarten.

### Voraussichtliche Merkmale und Auswirkungen des Baugebiets entsprechend den geplanten Festsetzungen

Es erfolgen keine lagekonkreten Festsetzungen.

Bei Ausschöpfung der Festsetzungen kann voraussichtlich von folgenden Auswirkungen des Baugebietes ausgegangen werden:

- Überbauung mit Sport- und Freizeitanlagen, Versiegelung und sonstige Befestigung von Flächen.

- Versickerungsmöglichkeiten des anfallenden Niederschlagswassers der befestigten Flächen im Bereich des Plangebietes sind ökologisch wünschenswert, aber aufgrund des Wasserschutzgebietes nur unter Beachtung der Auflagen und Verbote des Schutzverordnung möglich.

### Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Für die vom Bebauungsplan betroffenen Umweltbelange wird in der folgenden Übersicht eine prognostische Beschreibung der voraussichtlichen Planungsauswirkungen und, soweit möglich, eine Bewertung (Einschätzung über die Erheblichkeit) der Auswirkungen vorgenommen.

Tabelle 4 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäische Vogelschutzgebiete <sup>1</sup>	Natura 2000-Gebiete werden nicht überplant bzw. beeinträchtigt.	Nein
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete.	Nein
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete, in der Nähe des Geltungsbereiches befinden sich Schutzgebiete (100m NP / 150m LSG).  Von Wald abgeschirmt, und aufgrund der geringen Flächengröße ist keine Betroffenheit einzustellen.  Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Geltungsbereich keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope.  Für das nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotop in der Wirkzone 1 ist, durch die Einbettung in den Wald, die zusätzliche Beeinträchtigung als äußerst gering einzustufen.	Nein
Nach NatSchAG M-V, Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich geschützte Bäume (§ 18 NatSchAG) und Bäume die nach Baumschutzkompensationserlass berücksichtigt werden müssen.	Nein
Wald	Im Geltungsbereich befindet sich kein Wald, aber der Waldabstand ist zu beachten, Antrag auf Unterschreitung Waldabstand.	Nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Im Geltungsbereich werden Pflanzen, Tiere und die Lebensräume beeinflusst (siehe auch AFB).	Ja
Boden	Sehr geringer Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Abtrag des belebten (teilversiegelten) Oberbodens und mögliche Versiegelung im Bereich der Bauflächen.  Verdichtungen und damit teilweise Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen.  Sehr geringe Flächengröße <i>Entsprechend der vermuteten Lage der Bürgermüllkippe ziviler Herkunft im westlichen Teil des Flurstücks 199 und der topographischer Ausprägung des Gebietes ist eine Betroffenheit des Plangebietes unwahrscheinlich.</i>	Nein  <i>Nein</i>
Grund- und Oberflächenwasser	Versiegelte Baufläche mit Verlust der Versickerungsfunktion des Bodens und Erzeugung höherer Abflüsse von versiegelten Flächen bei starken Niederschlagsereignissen, Tauwetter usw., bei gleichzeitiger stark eingeschränkter Versickerungsmöglichkeit.	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
	<p>Bei ordnungsgemäßem Betrieb und Überwachung geringer Verschmutzung des Oberflächenwassers keine schädliche Verunreinigung des Grundwassers.</p> <p>Die Auflagen und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung Pinnow sind bei Bau und Betrieb zwingend zu beachten.</p> <p><i>Nach WSGVO verboten und daher zu prüfen:</i></p> <p><i>3.8 Anwendung von Pflanzenschutzmitteln auf Freilandflächen ohne landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder erwerbsgärtnerische Nutzung sowie zur Unterhaltung von Verkehrswegen</i></p> <p><i>5.5 Errichtung oder Erweiterung von Sportanlagen</i></p> <p><i>- ausgenommen Einrichtungen mit ordnungsgemäßer Abwasserentsorgung</i></p> <p><i>6.1 Errichtung, wesentliche Änderung oder Erweiterung baulicher Anlagen, soweit sie nicht der öffentlichen Wasserversorgung dienen</i></p> <p><i>- ausgenommen Einrichtungen mit ordnungsgemäßer Abwasserentsorgung</i></p> <p><i>6.2 Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung</i></p> <p><i>- ausgenommen positive Einzelfallentscheidungen durch die untere Wasserbehörde nach § 5 Abs. 1, wenn die Bauleitplanung aufgrund der örtlichen Gegebenheiten, insbesondere der Geschütztheitsverhältnisse des Grundwassers dem Schutzzweck dieser Verordnung nicht entgegensteht</i></p>	<p>Nein</p> <p><i>Siehe Einzelfallentscheidung WSGVO</i></p>
Klima und Luft	<p>Lokale sehr geringe Vergrößerung des kleinklimatischen Belastungsraums durch Vergrößerung von Siedlungsfläche.</p> <p>Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen.</p> <p>Siehe auch unter Vermeidung von Emissionen.</p>	Nein
Klimaschutz	<p>Sport- und Freizeitflächen dienen der lokalen Bevölkerung und verringern Verkehre ins Umland und dienen damit indirekt dem Klimaschutz.</p>	Nein
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	<p>Das Vermögen des Landschaftshaushaltes Niederschlagswasser zurückzuhalten, wird durch die Anlage versiegelter Fläche weiter beeinträchtigt.</p> <p>Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen.</p> <p>Verlust der Lebensräume ist kompensierbar.</p>	Nein
Landschaft (Landschaftsbild)	<p>Die geplante Bebauung befindet sich in südlicher Ortsrandlage innerhalb des 50m Ortsrandes mit zweiseitiger Anlehnung an vorhandene Straßen und einen Sportkomplex.</p> <p>Die kulturlandschaftlich geprägte Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes wird durch das Plangebiet nicht signifikant verändert.</p>	Nein
Biologische Vielfalt	<p>Ortsrandlage</p> <p>Die Zauneidechse als geschützte Arten ist nach derzeitigem Kenntnisstand betroffen (<i>siehe AFB</i>).</p>	Nein
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	<p>Siehe Vermeidung von Emissionen</p>	Nein
Kultur- und sonstige Sachgüter (z. B. Boden- und Baudenkmale)	<p>Im Geltungsbereich werden keine archäologischen Fundplätze vermutet. Bei Funden ist eine mögliche Bauverzögerung zu beachten.</p>	Nein
Vermeidung von Emissionen	<p>Durch das Baugebiet entstehen nur geringe Emissionen von Schadstoff und Licht. <i>Die Gemeinde sollte aus Lärmschutzgründen prüfen ob ggf. Betriebs-/Öffnungszeiten festgelegt oder die Bauart der geplanten Anlagen auf die Reduzierung von Schallpegeln ausgerichtet werden muss.</i></p>	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	<p>Anfallendes Schmutzabwasser ist durch die Art der Nutzung nicht zu erwarten.</p> <p>Unbelastetes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.</p>	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Ggf. anfallende Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung im Gebiet abgeführt. Bauabfälle sind gesondert zu entsorgen. Bei der Bauausführung und der Materialwahl ist stärker auf Nachhaltigkeit und die Belange des Wasserschutzgebietes zu achten	Nein
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Unter „Vermeidung von Emissionen“ wurde dargelegt, dass anlagebedingt ( <i>außer ggf. für Lärm</i> ) geringe Emissionen entstehen können. <i>Je nach Erforderlichkeit kann die Gemeinde aus Lärmschutzgründen Betriebs-/Öffnungszeiten festlegen oder die Bauart der geplanten Anlagen auf die Reduzierung von Schallpegeln ausrichten.</i>	Nein

### Ergänzende Betrachtungen zum Bodenschutz

Nachfolgend sind die Wirkfaktoren und Probleme des Bodens / Bodenwasserhaushaltes und seine Empfindlichkeiten dargestellt:

#### Wirkfaktoren Boden / Bodenwasserhaushalt

- Versiegelung
  - (überwiegend vorhandene) Teilversiegelung im Bereich *Sport*- sowie Lagerflächen, zusätzlich Vollversiegelung und Bebauung möglich
  - *Entsprechend der vermuteten Lage der Bürgermüllkippe ziviler Herkunft im westlichen Teil des Flurstücks 199 und der topographischen Ausprägung sehr wahrscheinlich außerhalb des Planungsgebiets.*
  - übermäßige mechanische Belastungen
  - Flächenbefestigung mit Erd- bzw. Bodenarbeiten sowie technisch erforderlicher Verdichtung, Befahrungen, Lagerung und Baumaterial etc. von zur Vegetation vorgesehenen Böden
- Auf-/Einbringen von Bodenmaterial
  - Die Prüfung der Verwertung des überschüssigen Bodenaushubs ist planerisch im B-Plan nicht zu bewältigen
- Bodenerosion
  - Auf vegetationsfreien Bodenflächen während der Bauzeit
- Entwässerung / Dränwirkung / Versickerung
  - lokale Versickerung der befestigten Flächen unter Beachtung des Wasserschutzgebietes möglich
- Stoffeinträge (hohe Sensibilität der Baufirmen erforderlich)
  - Trinkwasserschutzgebiet! Verbote und Auflagen beachten
  - Öl- und Schmiermittel, Kraftstoffe, (Havarie / Betankung)
  - Salz und Streumittel, Pestizide und Düngemittel

#### Auswirkungen der Bauphase

- Versiegelung führt zum Totalverlust der Bodenfunktion / Teilversiegelung zur Einschränkung der Versickerung und Verlust des Oberbodens
- übermäßige mechanische Belastung führt zu
  - Gefügeschäden (mit Verringerung Versickerungsfähigkeit / Wasserrückhaltung / Verlust von Porenvolumen – Sauerstoffmangel)
- Auf-/Einbringen von Bodenmaterial führt zur
  - Zerstörung des inneren Bodengefüges
  - Vermeidung von planierendem Einbau und geeignete Zwischenbegrünung helfen das Bodengefüge wieder zu stabilisieren
- Bodenerosion führt zum Verlust bzw. Umlagerung des Bodens
- Entwässerung / Dränwirkung / Versickerung

- Ein schonender Umgang mit dem Boden erhält die gute Versicherungsfähigkeit und ist damit aktiver Gewässer- und Bodenschutz

In Bezug auf die Beeinträchtigungen ist nur 1 Wirkort einzustellen.

- Baugrundstück (Zufahrt, Baufläche und ggf. Zwischenlager auf eigener Fläche / oft fehlende Sensibilität Baufirmen / Bauherr für das Problem Bodenverdichtung,

#### Ergänzende Betrachtungen zum Schutz von Bodendenkmalen

*Im Bereich des Plangebietes sind bislang keine Bodendenkmale bekannt geworden. Dennoch muss stets mit dem Vorhandensein derzeit noch unbekannter Bodendenkmale gerechnet werden. Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern empfiehlt archäologische Voruntersuchungen mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten im Bereich der Eingriffsflächen, um entsprechende Aussagen über die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf Bodendenkmale treffen zu können. Für die sachgerechte Berücksichtigung des kulturellen Erbes in Umwelt- und Umweltverträglichkeitsprüfungen kann der Leitfaden „Kulturelles Erbe in der Umweltprüfung“<sup>2</sup> als fachliche Orientierung herangezogen werden. Da sich das Gebiet außerhalb bekannter archäologischer Verdachtsflächen befindet und darüber hinaus keine konkreten Hinweise auf archäologische Strukturen bestehen, werden archäologische Voruntersuchungen im vorliegenden Fall als nicht erforderlich angesehen. Den Belangen des Bodendenkmalschutzes wird bereits über die geltenden gesetzlichen Regelungen des § 11 DSchG M-V Rechnung getragen.*

#### Einzelfallentscheidung WSGVO<sup>3</sup>

*Die Trinkwasserentnahmebrunnen befinden sich in ca. 1000 m Entfernung bei einer Anstromrichtung Nordwest. Bei einem Flurabstand des obersten GWL von unter <5 m und einem mittleren sommerlichen Grundwasserflurabstand von 5 m ist das Grundwasser zwar unbedeckt und gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gering geschützt, aber die Mindestüberdeckung von 1m ist bei Versickerung nicht verunreinigter Niederschlagswässer gegeben.*

*Die Gemeinde Pinnow beabsichtigt am südlichen Ortsrand eine Fläche für Sport- und Spielanlagen zu entwickeln. Hiermit soll im Anschluss an den bestehenden Sportpark Pinnow ein Sport- und Freizeitangebot für den Gemeinbedarf geschaffen werden, das unterschiedliche Anlagen zur sportlichen Freizeitbetätigung umfassen soll. Hierzu zählen insbesondere eine Skateranlage sowie ein Pumptrack. Neben diesen Trendsportanlagen sind auf der Fläche ebenfalls ein Beachvolleyballplatz und ein Streetballplatz vorgesehen. Da mit den betreffenden Anlagen vorwiegend auf die Schaffung von Angeboten für den Freizeitsport abgezielt wird, soll in diesem Zusammenhang auch die Errichtung von untergeordneten Anlagen wie zum Beispiel Pavillons oder anderen Sitzgelegenheiten ermöglicht werden, um die Aufenthaltsqualität für Sportler und Besucher zu steigern.*

*Nach WSGVO (Anlage 2) verboten und daher in Zusammenhang mit dem Vorhaben zu prüfen sind nachfolgende dem Vorhaben möglicherweise entgegenstehende Punkte:*

*3.8 Anwendung von Pflanzenschutzmitteln auf Freilandflächen ohne landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder erwerbsgärtnerische Nutzung sowie zur Unterhaltung von Verkehrswegen*

---

<sup>2</sup> UVP-Gesellschaft e.V. (Hrsg.): Kulturelles Erbe in der Umweltprüfung. Leitfaden zur Berücksichtigung des kulturellen Erbes bei Umweltverträglichkeitsprüfungen, Strategischen Umweltprüfungen und Umweltprüfungen in der Bauleitplanung, Köln 2024 (<https://www.uvp.de/de/service/leitlinien-der-uvp-gesellschaft/1422-kulturelles-erbe-in-der-umweltpruefung>).

<sup>3</sup> Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Pinnow (Wasserschutzgebietsverordnung Pinnow - WSGVO Pinnow) Vom 7. Oktober 2003

- *Generell ist auf öffentlichen Flächen die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln verboten. Eine Anwendung ist damit nicht einzustellen.*

#### *5.5 Errichtung oder Erweiterung von Sportanlagen, ausgenommen Einrichtungen mit ordnungsgemäßer Abwasserentsorgung*

- *Die Gemeinde plant nicht die Errichtung von Sportanlagen im Sinne von organisiertem Vereins- oder Leistungssport (wie angrenzend realisiert), sondern ein Freizeitangebot für die Jugendlichen des Ortes. Daher ist aufgrund der sporadischen Nutzung keine Errichtung einer ordnungsgemäßer Abwasserentsorgung vorgesehen und notwendig, da keine der öffentlichen Spiel- und Bolzplätze darüber verfügt.*

#### *6.1 Errichtung, wesentliche Änderung oder Erweiterung baulicher Anlagen, soweit sie nicht der öffentlichen Wasserversorgung dienen, ausgenommen Einrichtungen mit ordnungsgemäßer Abwasserentsorgung*

- *siehe 5.5*

#### *6.2 Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung, ausgenommen positive Einzelfallentscheidungen durch die untere Wasserbehörde nach § 5 Abs. 1, wenn die Bauleitplanung aufgrund der örtlichen Gegebenheiten, insbesondere der Geschütztheitsverhältnisse des Grundwassers dem Schutzzweck dieser Verordnung nicht entgegensteht.*

- *Mit dem B-Plan wird ein neues Baugebiet ausgewiesen, dass die Errichtung eines Freizeitangebotes für Jugendliche ermöglichen soll.*
- *Anstromrichtung zum Pumpwerk, Überdeckung des ersten Grundwasserleiters, Nutzungsart und Nutzungsintensität der Sport- und Freizeiteinrichtungen für die Jugendlichen sprechen gegen eine Gefährdung des Schutzzwecks dieser Verordnung.*

#### Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach § 1a BauGB

- NATURA 2000: keine Betroffenheit einzustellen
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde weitestgehend berücksichtigt. Es wird eine Ortsrandfläche genutzt, die an bestehende Infrastruktur anschließt.
- Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Eingriffs-/ Ausgleichsplanung erstellt und in der Begründung dokumentiert.
- *Sport- und Freizeitflächen dienen der lokalen Bevölkerung und verringern Verkehre ins Umland und dienen damit indirekt dem Klimaschutz.*

#### Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Für Maßnahmen für die Kompensation werden keine landwirtschaftlichen Flächen entzogen, da die *Mahdwiese* einer landwirtschaftlichen Nutzung entspricht.

#### direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende positive oder negative Auswirkungen des geplanten Vorhabens auch auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landesebene

- nicht relevant, keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten

#### Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

- nicht relevant, zulässige Vorhaben lassen keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten

## 2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

### Artenschutz

*Siehe Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag*

### Baumschutz

*Nach den §§ 18 und 19 NatSchAG M-V geschützte Bäume dürfen im Wurzelbereich (Bodenoberfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufbereich) zuzüglich 1,5 m, bei Säulenform zuzüglich 5 m nach allen Seiten) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920, R SBB und H ArtB) zu berücksichtigen. Aufschüttungen, Abgrabungen, Flächenversiegelungen sowie Abstellen und Lagern von Baufahrzeugen und Baumaterialien u.ä. sind im Wurzelbereich der geschützten Bäume unzulässig. Ausnahmen vom gesetzlichen Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis Ludwigslust-Parchim).*

### Bodenschutz

1. Bei den Bodenarbeiten sind die jeweils aktuellen einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes und des Abfallrechtes zu berücksichtigen. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
2. Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens auszuschließen.
3. Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässern durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.
4. *Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Umwelt des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.*
5. *Beim Einbau von mineralischen Abfällen, Gemischen und Bodenmaterial für z. B. Zuwegungen und Stellflächen ist die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist) zu beachten.*

### Gewässerschutz

1. Lagerung, Abfüllen und Umschlag (LAU-Anlagen) sowie das Herstellen, Behandeln und Verwenden (HBV-Anlagen) von wassergefährdenden Stoffen sind vor Planung mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen um die Belange der Trinkwasserschutzes zu beachten. Eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers ist auszuschließen.
2. Bei Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen.
3. *Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u. a. Abwasser darf ungereinigt/ verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.*
4. *Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei*

*auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.*

5. *Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Umwelt des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.*
6. *Beim Einbau von mineralischen Abfällen, Gemischen und Bodenmaterial für z.B. Zuwegungen und Stellflächen ist die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist) zu beachten.*

### Regenwasserbeseitigung

1. Neue Zufahrten, Stellflächen und andere befestigte Freiflächen sollten zur Verminderung der auf befestigten Flächen anfallenden Niederschlagsmenge mit versickerungsfähigen Bodenbelägen hergestellt werden.
2. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstückes behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

### Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen

#### Grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich

- Keine, die nach HzE anerkannt werden.

#### Grünordnerische Maßnahmen im Gemeindegebiet

- ~~Anlage einer Streuobstwiese in gemeinsamer Zuordnung mit dem Ausgleich für den B22.~~
- *Anlage einer extensiven Mähwiese (HzE Maßnahme 2.31 und CEF-Maßnahme Zau-neidechse) entsprechend Maßnahmenkonzept*
- Der Eingriffsort liegt in der Landschaftszone 4 „Höherrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ in der Großlandschaft 40 „Westmecklenburgische Seenlandschaft“.

## **2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können.

*Es wird ein vorbelasteter und bereits für Sport- und Spiel genutzter Standort überplant. Vorhandene Hecke und Bäume bleiben durch Festsetzungen erhalten. Mit dem Entwurf des Bauungsplans wurde das Plangebiet zudem verkleinert und relevante Habitate der Zau-neidechse (Erdwälle) aus dem Geltungsbereich bzw. der Baufläche ausgeklammert. Vor diesem Hintergrund drängen sich, aufgrund der Flächenverfügbarkeit und der Synergieeffekte mit den vorhandenen Sportanlagen, keine Planalternativen auf die hinsichtlich der zu berücksichtigten Umweltbelange besser geeignet wären.*

### 3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

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

#### Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen (baubedingt, betriebsbedingt, temporär bzw. dauerhaft) sind darzulegen.

*Der Ausbau der Fläche für Sport- und Spielanlagen ist in zwei Teilflächen zu unterteilen. Auf der Teilfläche 1 ist die Errichtung einer Skateranlage vorgesehen. Hierfür soll die Erstellung eines Bauantrags auf Grundlage einer bereits vorliegenden Objektplanung zeitnah erfolgen. Für die Teilfläche 2 liegen derzeit keine konkreten Planungen und kein Zeitrahmen für Bauvorhaben vor. Für die Teilfläche 2 ist das Maßnahmekonzept auf Bauantragsebene anzupassen und entsprechend der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.*

*Auch wenn zeitnah nur die Umwandlung von Acker in Mahdwiese auf 2.250 m<sup>2</sup> für die Teilfläche 1 realisiert wird<sup>4</sup>, ist die gesamte Ausgleichsfläche von 3.500 m<sup>2</sup> baurechtlich zu sichern. Nur so kann sichergestellt werden, dass der möglicherweise notwendige Anteil an Acker für die Umsiedlung von Zauneidechsen der Teilfläche 2 weiterhin bei Bedarf zur Verfügung steht, aber nicht durch vorzeitige Einrichtung schon von einwandernden Zauneidechsen besetzt ist und zusätzliche Ackerflächen gesucht werden muss.*

#### Baubedingte Wirkfaktoren

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen die Errichtung von befestigten Flächen und Anlagen. Das Plangebiet ist teilweise bebaut *und wird sportlich genutzt* (teilversiegelte Flächen / Sportgeräte- und Flächen).

Bei Baumaßnahmen sind folgende baubedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Fahrzeugbewegungen im Bereich der Baumaßnahme bzw. auf den Zuwegungen zur Baustelle.
- Lärm, Licht und Erschütterung durch Baufahrzeuge und Arbeiten innerhalb der Baustelle. In der unmittelbaren Umgebung bereits zulässig.
- *Aufgrund des Tötungsverbotes sind zugunsten der Zauneidechse Schutzmaßnahmen notwendig (siehe Maßnahmekonzept).*
- *Der Ausbau ist in zwei Teilflächen zu unterteilen. Die Teilfläche 1 beinhaltet die Errichtung der geplanten Skaterbahn. Innerhalb dieser Fläche wurden acht Zauneidechsen (im Spätsommer) gesichtet. Die Beeinträchtigung ist daher als gering einzustufen.*
- *Vor Baubeginn auf der Teilfläche 2 ist das Maßnahmekonzept auf Bauantragsebene anzupassen und entsprechend der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.*

Entsprechend sind diese Arbeiten als zeitlich befristete zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten, *aber es sind zugunsten der Zauneidechse Schutzmaßnahmen notwendig.*

#### Anlagenbedingte Wirkfaktoren

*Der Ausbau ist in zwei Teilflächen zu unterteilen. Die Teilfläche 1 beinhaltet die Errichtung der geplanten Skaterbahn und es sind neue anlagenbedingte Wirkfaktoren einzustellen.*

Es sind folgende anlagenbedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Versiegelung derzeit teilversiegelter Fläche, Sportgeräten, und Flächen unversiegelter Freiflächen.
- Lichtemissionen und *mögliche* Lärmemissionen durch die Nutzung (*Sportanlage*).
- Licht- und Lärmemissionen durch Zielverkehre
- *Für die Errichtung der Skateranlage wird eine Teilfläche von etwa 500 m<sup>2</sup> dauerhaft in Anspruch genommen / versiegelt.*
- *Der mit der Anlage einhergehende Lebensraumverlust für die Zauneidechse ist auszugleichen.*

<sup>4</sup> realisiert im März 2026

- Die bisherige Nutzung der Anlagen in der zweiten Teilfläche ist weiterhin zulässig (Beachvolleyball-Sandfeld, Rasenvolleyballfeld, befestigtes Streetballfeld).
- Aufgrund der schon bisher erfolgten Nutzung ist bei Erhalt der Gehölzstrukturen für die Avifauna keine Beeinträchtigung einzustellen.

### Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die Intensität der geplanten Bebauung und Nutzung ist nicht mit der derzeitigen, *aber vorhandenen gleichartigen* Nutzung gleichzusetzen, aber ist der derzeitigen möglichen Nutzung unmittelbar angrenzender Flächen (Sportflächen) gleichzusetzen.

~~— Die zu erwartende Nutzungsaktivität wird sich innerhalb der ausgewiesenen Fläche vollziehen.~~

- Mit dem Bau der Skateranlage auf Teilfläche 1 ist eine erhöhte Intensität der Nutzung auf einer kleineren Fläche zu erwarten, die sich auch auf die Umgebung auswirken kann.
- In der zweiten Teilfläche und in den Randbereichen ist die bisherige Nutzung weiterhin zulässig. Um den Nutzungsdruck in den Randbereichen zu lenken sind Vermeidungsmaßnahmen notwendig.
- Aufgrund der Eckrandlage mit vorhandenen Straßen ist eine signifikante Verschiebung von Effektdistanzen nicht einzustellen. Aufgrund der vorhandenen Abschirmung wird der Schutz des Landschaftsbildes (LSG) gewahrt.

Eine bau-, anlagen- bzw. betriebsbedingte Beeinträchtigung ist *bedingt* einzustellen.

Durch das Gutachterbüro Umweltplanung Enderle erfolgte eine Kartierung<sup>5</sup> *und ein Maßnahmenkonzept<sup>6</sup> wurde erarbeitet.*

### **Relevanzprüfung**

#### Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Eine Auflistung der 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist nachfolgend dargestellt. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für die vorliegende Satzung nicht relevant.

Tabelle 5 In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II / IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte Pflanzen und Tierarten“

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, Sellerie	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanooides</i>	Sand-Silberscharte	*II	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II	IV	Sümpfe/Pflanzenreiche Gewässer
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Altarme/Waldteiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche mit hohen Bewuchsansprüchen
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch-/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle		IV	
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer mit dichten Flachwasserbereichen

<sup>5</sup> Skaterpark Pinnow–Faunistische Kartierung 2025, UMWELTPLANUNG ENDERLE, Hauptstraße 12, 19055 Schwerin, 30.10.2025

<sup>6</sup> B-Plan 23 Pinnow – Maßnahmenkonzept UMWELTPLANUNG ENDERLE, Hauptstraße 12, 19055 Schwerin, 29.01.2026 aktualisiert am 05.06.2026

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	II	IV	Nährstoffarme Gewässer mit großen Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*II	IV	Wälder/Mulmbäume
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer			Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	II		Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV	Hecken/Gebüsche/Waldränder/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		IV	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte/Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsche/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
Fledermäuse	<b>Barbastella barbastellus</b>	<b>Mopsfledermaus</b>	<b>II</b>	<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete</b>
Fledermäuse	<b>Eptesicus nilssonii</b>	<b>Nordfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete</b>
Fledermäuse	<b>Eptesicus serotinus</b>	<b>Breitflügelfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete</b>
Fledermäuse	<b>Myotis brandtii</b>	<b>Große Bartfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Gewässer</b>
Fledermäuse	<b>Myotis dasycneme</b>	<b>Teichfledermaus</b>	<b>II</b>	<b>IV</b>	<b>Gewässer/Wald</b>
Fledermäuse	<b>Myotis daubentonii</b>	<b>Wasserfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Gewässer/Wald</b>
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II	IV	Wald
Fledermäuse	<b>Myotis mystacinus</b>	<b>Kleine Bartfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete</b>
Fledermäuse	<b>Myotis nattereri</b>	<b>Fransenfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Wald</b>
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
Fledermäuse	<b>Nyctalus noctula</b>	<b>Abendsegler</b>		<b>IV</b>	<b>Gewässer/Wald/Siedlungsgebiete</b>
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhauffledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<b>Pipistrellus pipistrellus</b>	<b>Zwergfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete</b>
Fledermäuse	<b>Pipistrellus pygmaeus</b>	<b>Mückenfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete</b>
Fledermäuse	<b>Plecotus auritus</b>	<b>Braunes Langohr</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete</b>
Fledermäuse	<b>Plecotus austriacus</b>	<b>Graues Langohr</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete</b>
Fledermäuse	<b>Vespertilio murinus</b>	<b>Zweifarfledermaus</b>		<b>IV</b>	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete</b>
Landsäuger	<b>Canis lupus</b>	<b>Wolf</b>	<b>*II</b>	<b>IV</b>	
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<b>Lutra lutra</b>	<b>Fischotter</b>	<b>II</b>	<b>IV</b>	<b>Gewässer</b>
Landsäuger	<i>Muscardinus avelanarius</i>	Haselmaus		IV	Mischwälder mit Buche/Hasel

**fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden**

*kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen*

## Reptilien/ Amphibien

*Ein Vorkommen der Zauneidechse wurde kartiert<sup>7</sup>. Amphibien wurden nicht kartiert. Mit 60 Nachweisen der nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Zauneidechse, sechs unbestimmten Eidechsen und einer Blindschleiche erreicht das Zentrum des Untersuchungsgebietes (nicht gleichzusetzen mit B-Plangebiet) eine hohe Populationsdichte von Reptilien und hat somit eine hohe Wertigkeit, insbesondere für die Zauneidechse. Besonders hohe Dichten erreichten die Erdwälle im Westen, aber auch die Brachflächen nördlich des Parkplatzes. Innerhalb der Fläche wurden in der Teilfläche 1 (Bereich des geplanten Skaterparks) acht Zauneidechsen (im Spätsommer) gesichtet.*

## Avifauna

*Brutvögel wurden kartiert. Bei allen 12 Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet handelt es sich um ungefährdete Vogelarten. Ein Großteil der Vogelarten brütet dabei in den Gehölzen nördlich des Geltungsbereiches. Besonders seltene oder störungssensible Vogelarten sind nicht dabei. Im 300 m Umkreis um den Geltungsbereich wurden zudem die gefährdeten Vogelarten Kleinspecht und Feldlerche und die Heidelerche (Anhang I der EU-VRL) als Brutvögel lokalisiert. Der Geltungsbereich selbst hat somit nur eine geringe Bedeutung als Bruthabitat für die Avifauna und eine mittlere Bedeutung als Nahrungshabitat.*

Es ist davon auszugehen, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine maßgeblichen Lebensraumverluste für Brutvogelarten auftreten.

## Säugetiere

### Wolf

Eine Betroffenheit ist aufgrund der angrenzenden Ortslage und der vorhandenen hohen Störfaktoren auszuschließen.

### Fischotter

Der Fischotter ist entsprechend Rasterkartierung aufgezeigt. Aufgrund der Abschirmung der Bietnitz durch den Wald ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen.

### Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen in der Umgebung besteht potenziell eine Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse.

Die Bedeutung als potenzielles Nahrungshabitat ist gegeben. Aufgrund der Eigenart des Vorhabens schränkt sich bau- und betriebsbedingt die mögliche Funktion des Untersuchungsgebietes als Nahrungs- und Jagdhabitat für Fledermäuse nicht erheblich ein. Die Beeinträchtigung durch die Umstrukturierung des Gebietes kann als nicht erheblich eingestuft werden.

Habitatrelevante Bäume / Höhlenbäume und Gebäude in ihrer Eignung als Winterquartier sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bei einer Beleuchtung ist der Art und Weise erhöhte Aufmerksamkeit zu widmen.

Die Beeinträchtigung durch die Umstrukturierung des Gebietes kann aber als nicht erheblich eingestuft werden.

## Rastflächen

Rastflächen sind in [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) nicht verzeichnet.

---

<sup>7</sup> Skaterpark Pinnow–Faunistische Kartierung 2025, UMWELTPLANUNG ENDERLE, Hauptstraße 12, 19055 Schwerin, 30.10.2025

## Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten, hier vor allem Überflieger (Rotmilan / Fischadler / Kranich), ist ein Verlust des Nahrungsraumes durch mangelnde Eignung und das hohe vorhandene Störpotential nicht relevant.

## Wanderkorridore

Die ortsnahe Lage schließt die Eignung als Wanderkorridor aus.

## **Artenschutzrechtliche Prüfung**

### Reptilien

*Auf der Fläche wurde die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützte Zauneidechse (UMWELTPLANUNG ENDERLE 2025) nachgewiesen. Es muss davon ausgegangen werden, dass Teilhabitate der Tierart durch eine Überbauung für die Skaterbahn verloren gehen.*

*Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, müssen die Habitatverluste ausgeglichen werden.*

*Der Ausbau der Fläche für Sport- und Spielanlagen ist in 2 Teilflächen zu unterteilen. Teilfläche 1 beinhaltet die Errichtung der geplanten Skaterbahn. Innerhalb der für die Überbauung vorgesehenen Fläche wurden acht Zauneidechsen (im Spätsommer) gesichtet. Für Teilfläche 2 liegen keine konkreten Planungen und kein Zeitrahmen für Bauvorhaben vor. Innerhalb der für die Überbauung vorgesehenen Fläche der Teilfläche 2 wurden keine Zauneidechsen gesichtet.*

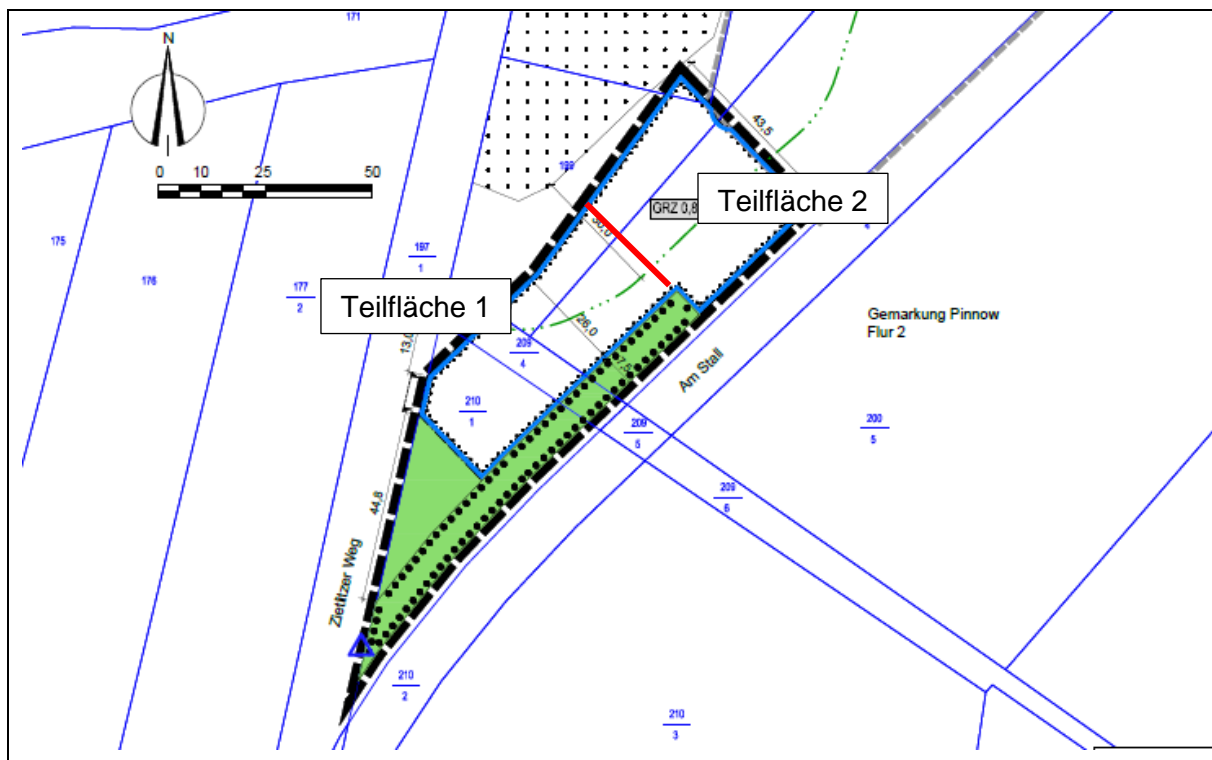


Abbildung 3: Teilflächen

Die Teilfläche 1 beinhaltet die Errichtung der Skaterbahn mit einer Baustellenfläche von 1.750 m<sup>2</sup> und einer überbauten Fläche von ca. 500 m<sup>2</sup>.

Auch wenn zurzeit nur die 2.250 m<sup>2</sup> Ausgleich für die Teilfläche 1 realisiert werden, ist die gesamte Maßnahmenfläche von 3.500 m<sup>2</sup> baurechtlich zu sichern. Nur so kann sichergestellt werden, dass der Acker als Maßnahmenfläche für die Teilfläche 2 bei Bedarf zur Verfügung steht, aber nicht durch vorzeitige Einrichtung schon von einwandernden Zauneidechsen besetzt ist.

Zum Abfangen der Zauneidechsen für den 1. Abschnitt wird ein Ausnahmeverfahren nach § 45 Abs. 7 BNatSchG durchgeführt.

Für den 2. Abschnitt dienen die festgesetzten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen (Aufstellung Reptilienschutzzaun, Kontrolle des Baufeldes, ggf. Abfangen von Tieren) und die Schaffung der Ausgleichsflächen der Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen.

Für die Bestimmung der Flächengröße der Ausgleichsfläche war zu beachten:

- „Für die Errichtung der Skateranlage wird ein Teilbereich von etwa 1.750 m<sup>2</sup> des Geltungsbereiches in Anspruch genommen (teilweise dauerhaft / teilweise nur baubedingt). Der durch den Bau der Skateranlage mit Schutzhütte betroffene Bereich umfasst etwa 500 m<sup>2</sup> und wird im Verhältnis 1:2 ausgeglichen, so dass hierfür 1.000 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche erforderlich werden. Die übrigen 1.250 m<sup>2</sup> sind temporär durch den Bau und durch eine dauerhaft erhöhte Störung betroffen. Sie bleiben aber als extensive Wiese (max. 1-3 Pflegeschnitte im Jahr) erhalten und können zu mindestens in den Randbereichen weiter von der Zauneidechse genutzt werden. Daher werden diese Bereiche im Verhältnis 1:1 ausgeglichen. Dadurch ergibt sich insgesamt ein erforderlicher Flächenausgleich von 1.000 m<sup>2</sup> + 1.250 m<sup>2</sup> = 2.250 m<sup>2</sup>“<sup>8</sup>
- Im Entwurf des B-Planes Nr. 23 sind, gegenüber dem Vorentwurf und abweichend zu der im Kartierbericht (Umweltplanung Enderle 2025) angenommenen Baufläche, die Erdwälle nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereiches und es wird ein zusätzlicher Schutz der Erdwälle vor Befahren und ein Pufferstreifen von 1 m vor den Wällen (weiterhin ungestörtes Nahrungshabitat) als Vermeidungsmaßnahme vorgesehen.
- Der Nutzungsdruck in der verbleibenden unversiegelten Fläche von 1.250 m<sup>2</sup> in der Teilfläche 1 wird sich verringern, da die Errichtung einer Skaterbahn geplant wird, die die selbst erstellten, in der Fläche verteilten Einzelelemente ersetzt.
- Es werden bereits jetzt für die zweite Teilfläche, für die noch keine konkrete Planung vorliegt, 1.250 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche festgesetzt. Die Präzisierung des Maßnahmekonzeptes (Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen wie Aufstellung Reptilienschutzzaun, Kontrolle des Baufeldes, ggf. Abfangen von Tieren) erfolgt im Bauantragsverfahren.
- Die Erdwälle sind bis auf den einen vorhandenen Pfad für einen Dirt Bike Track (Erhalt einer Durchfahrt in 1 m Breite) mittels einer festen Absperrung in mind. 1 m Entfernung vom Wallfuß dauerhaft zu sichern (Pfosten mind. 1,2 m hoch über OKG, mind. alle 2,5 m ein Pfosten und mind. 1 Querriegel).

Die Ausgleichsfläche (insgesamt 3.500 m<sup>2</sup>)<sup>9</sup> wird auf einem Acker im Eigentum der Gemeinde Pinnow, Flurstück 104 zwischen den Straßen „An der Crivitzer Chaussee“ und „Am See“ Höhe Wasserwerk nördlich der B321 errichtet. Für die Teilfläche 1 wurde sie bis Ende März 2026 fertiggestellt. Als Ersatz für Strukturen zum Sonnen und Verstecken, wurden Ersatzhabitate auf der Ausgleichsfläche errichtet. Zum Schutz der Fläche vor landwirtschaftlicher Übernutzung wurden Eichenpfähle an der Nordseite der Fläche eingebracht.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen sollte durch eine Ökologische Baubegleitung betreut werden, auch um sicherzustellen, dass keine Bodenbrüter und Reptilien zu Schaden kommen und dass die Maßnahme ordnungsgemäß umgesetzt wird.

## Fledermäuse

Der Art der Beleuchtung ist als Vermeidungsmaßnahme erhöhte Aufmerksamkeit zu widmen. Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem uv-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringem Blauanteil im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig. Arbeitsschutzrichtlinien gehen im Rang vor.

<sup>8</sup> aus: B-Plan 23, Pinnow – Maßnahmenkonzept UMWELTPLANUNG ENDERLE, 29.01.2026 aktualisiert am 05.06.2026

<sup>9</sup> im 1. Abschnitt für Teilfläche 1 in einem Umfang von 2.250m<sup>2</sup>

### Avifauna

Es ist davon auszugehen, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine maßgeblichen Lebensraumverluste für Brutvogelarten auftreten.

### Sonstige Arten

Bei Feststellung möglicher artenschutzrechtlich relevanter Beeinträchtigungen sonstiger besonders geschützter Arten sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen, die untere Naturschutzbehörde zu informieren und die weiteren Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

### Verbote

Im Hinblick auf das Tötungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da das Plangebiet nicht im direkten Umfeld der Quartiere und Brutstätten geschützter Arten liegt, so dass sich der Eintritt eines erhöhten Tötungsrisikos für Tiere nicht aufdrängt. Für die kartierte Zauneidechse sind entsprechende *Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen (Aufstellung Reptilienschutzzaun, Kontrolle des Baufeldes, ggf. Abfangen von Tieren) zu treffen.*

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

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

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

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

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

### **Artenschutzrechtliche Hinweise zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

1. 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. Die Lampen sind möglichst niedrig zu installieren. Wände dürfen nicht angestrahlt werden. Arbeitsschutzrichtlinien gehen im Rang vor.
2. *Um zu verhindern, dass Reptilien zurück in die Eingriffsfläche gelangen können, wird diese bis Ende März fachgerecht mit einem Reptilienschutzzaun umgeben. Der Reptilienschutzzaun ist im Anschluss bis zum endgültigen Abschluss der Bauarbeiten der Teilfläche 1 im Eingriffsbereich funktionstüchtig zu halten. Werden Reptilien im Baufeld vorgefunden, so sind diese Tiere auf die Ersatzfläche umzusetzen (detailliert siehe Ausnahmegenehmigung bzw. Maßnahmekonzept).*
3. *Die vorhandenen Erdwälle (zum Wald / zum Zietlitzer Weg) sind bis auf den vorhandenen Dirt Bike Track (Erhalt einer Durchfahrt in ca. 1 m Breite) mittels einer festen Absperrung in mind. 1 m Entfernung vom Wallfuß dauerhaft zu sichern (Pfosten mind. 1,2 m hoch über Geländeoberkante, mind. alle 2,5 m ein Pfosten und mind. 1 Querriegel).*
4. *Als Ausgleichsfläche für die Teilfläche 1 im Plangebiet sind 2.250 m<sup>2</sup> Acker auf dem im Eigentum der Gemeinde Pinnow befindlichen Flurstück 104, Flur 1, Gemarkung Pinnow aus der Nutzung zu nehmen. Als Ersatz für Strukturen zum Sonnen und Verstecken sind Ersatzhabitats auf der Ausgleichsfläche zu errichten. Nachdem diese hergestellt sind, ist auf 50 % der Fläche in einem durchgehenden Streifen eine autochthone Saatmischung einzusäen (z. B. Magerrasen sauer, Fa. Saaten Zeller, FLL RSM Regio oder Mager- und Sandrasen, Fa. Rieger Hofmann, Ursprungsgebiet 3; mindestens 2g/m<sup>2</sup>). Zum Schutz der Fläche vor landwirtschaftlicher Übernutzung müssen in regelmäßigen Abständen Eichenpfähle an der Nordseite der Fläche eingebracht werden (detailliert siehe Maßnahmekonzept).*
5. *Als Ausgleichsfläche für Teilfläche 2 im Plangebiet sind weitere 1.250 m<sup>2</sup> Acker auf dem im Eigentum der Gemeinde Pinnow befindlichen Flurstück 104, Flur 1, Gemarkung Pinnow zu sichern und bei beabsichtigten Baumaßnahmen aus der Nutzung zu nehmen. Die Präzisierung des Maßnahmekonzeptes (Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen wie Aufstellung Reptilienschutzzaun, Kontrolle des Baufeldes, ggf. Abfangen von Tieren) erfolgt im Bauantragsverfahren entsprechend der Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.*

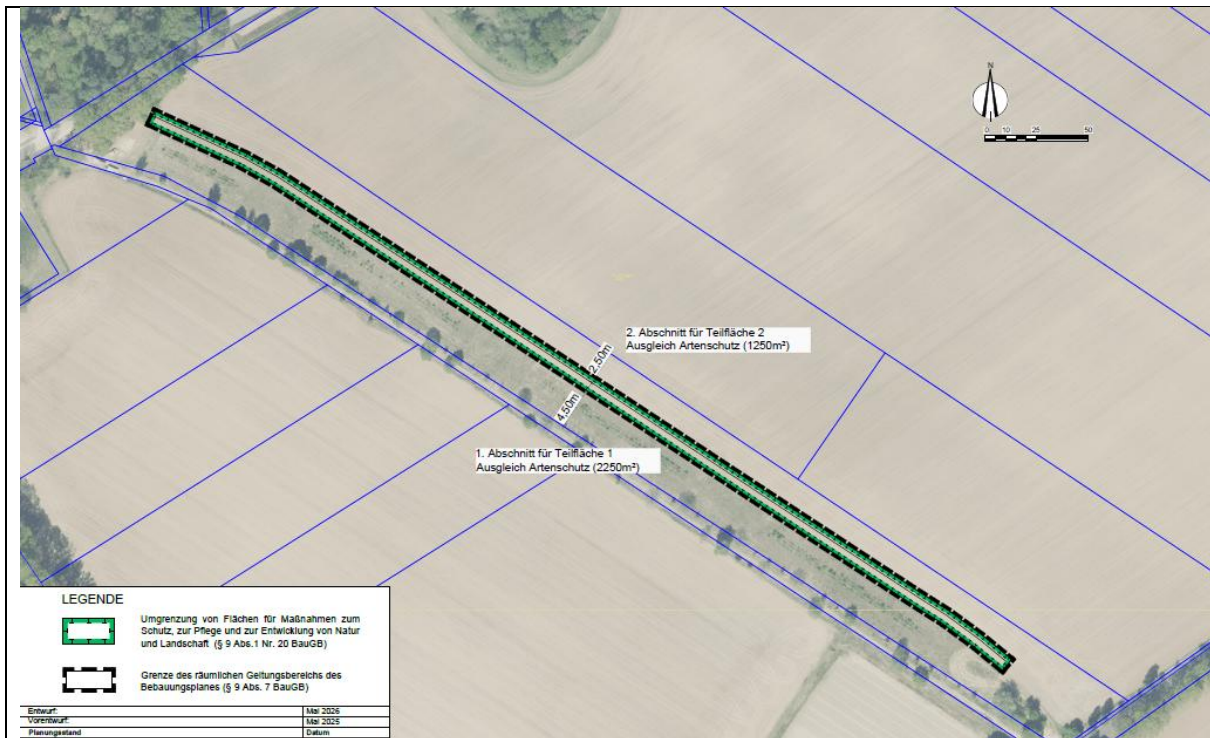


Abbildung 4: CEF-Maßnahmenfläche, Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flurstück 104

### Sicherung von Ausgleichsflächen / Kompensation

Die Ausgleichsflächen sind vor Satzungsbeschluss grundbuchrechtlich mit der Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zur Unterlassung jeglicher Tätigkeiten, die dem festgesetzten naturschutzfachlichen Entwicklungsziel und dem dauerhaften Erhalt der Ausgleichsflächen für Zwecke des Naturschutzes entgegenstehen, zu sichern.

Die Kompensationsäquivalente der Umwandlung von 2.250 m<sup>2</sup> Acker in extensive Mähwiese gemäß textlicher Festsetzung 5.1 (HzE, Maßnahme 2.31) belaufen sich auf insgesamt 6.750 KFÄ. Hiervon werden dem Bebauungsplan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ 3.548 KFÄ zugeordnet. 3.202 KFÄ sind der Gemeinde für andere Bauvorhaben gutzuschreiben.

## **4 Zusätzliche Angaben**

### **4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Folgende Methoden und technische Verfahren und Quellen wurden verwendet:

- Biotopkartierung unter Verwendung der „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ (Schriftenreihe des LLUNG 2013 / Heft 2),
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE 2018),
- [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. Eching IHW-Verlag
- Geologische Karte von MV, LUNG, Güstrow 2005
- [UMWELTPLANUNG ENDERLE: Skaterpark Pinnow – Faunistische Kartierung 2025 vom 30.10.2025](#)

- *B-Plan 23 Pinnow – Maßnahmenkonzept UMWELTPLANUNG ENDERLE, Hauptstraße 12, 19055 Schwerin, 29.01.2026 aktualisiert am 05.06.2026*

### Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es traten keine besonderen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auf.

## **4.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans**

Die Gemeinde sieht entsprechend § 4c BauGB nachfolgend genannte Überwachungsmaßnahmen vor, um bei der Durchführung des Bebauungsplans insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

*Tabelle 6 Überwachung der Maßnahmen*

Art der Maßnahme	Zeitpunkt, Turnus	Hinweise zur Durchführung
Kontrolle der Herstellung und ordnungsgemäßen Entwicklung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen	Fünf Jahre nach Erlangung der Rechtskraft, in der Folge alle fünf Jahre	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation in Zusammenarbeit mit dem Biosphärenreservatsamt
<i>Prüfung:</i> Gab es unerwartete Konflikte zwischen der geplanten Nutzung und benachbarten Nutzungen (Lärm) oder Auswirkungen auf die Umwelt	auf Veranlassung, oder nach Information durch Fachbehörden	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation, ggf. Maßnahmen

## **4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Für den B-Plan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ der Gemeinde Pinnow wurde in Bezug auf die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden. Die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden werden berücksichtigt.

Die Gemeinde Pinnow beabsichtigt für ca. *0,43 ha* eine im Außenbereich befindliche Fläche als Sport- und Spielfläche zu entwickeln.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz, NATURA 2000-Gebiete (SPA, neu VSG), Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Fläche, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch, Vermeidung von Emissionen, Sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen, wobei die Auswirkungen auf Tiere/Pflanzen/Lebensräume sowie Grundwasser als erheblicher einzustufen sind.

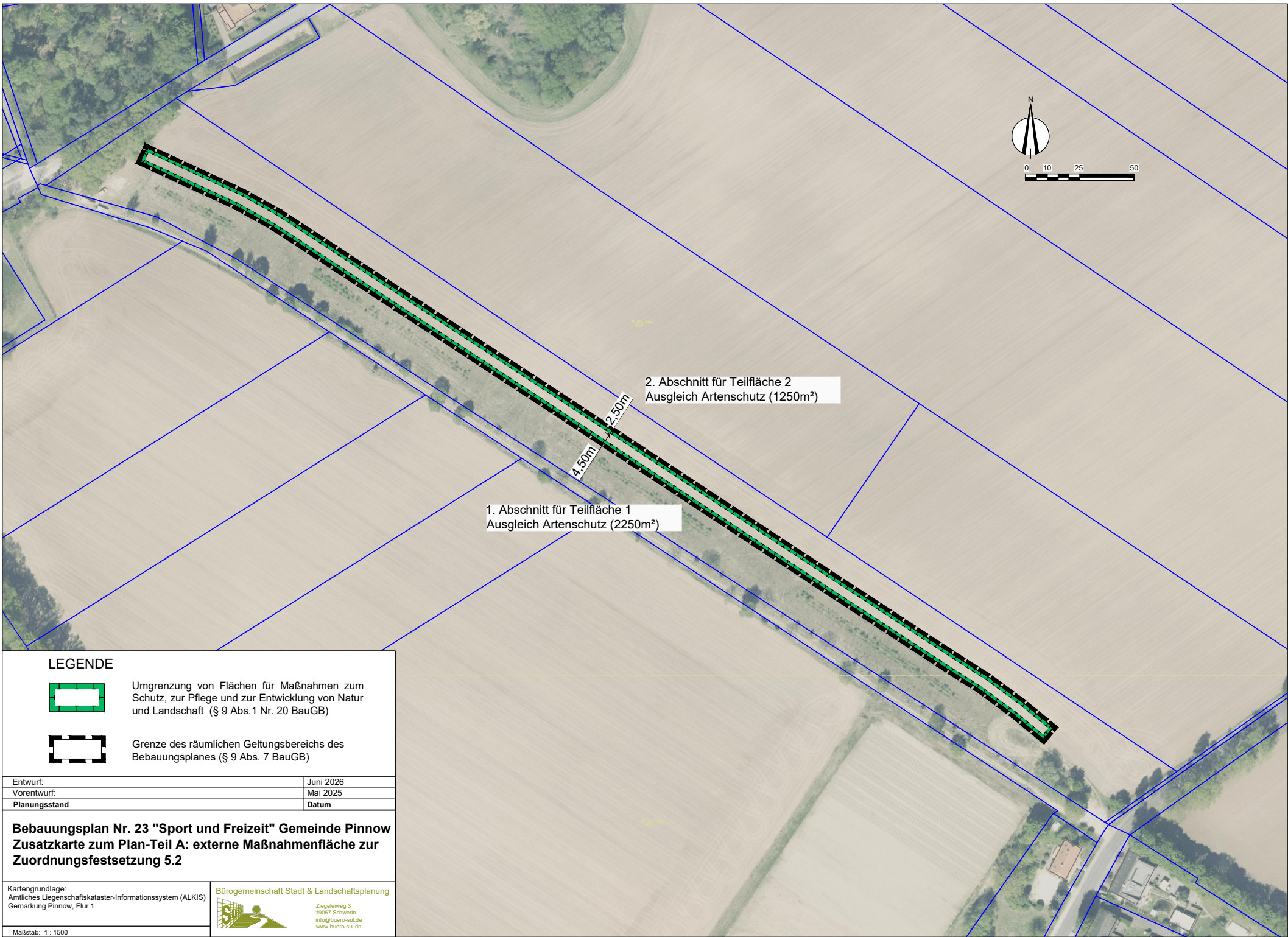
Als besondere technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsermittlung durchgeführt.

*Die Kompensation des Eingriffs soll in Kombination mit einer CEF-Maßnahme zugunsten der Zauneidechse erfolgen. Als CEF-Maßnahme ist eine Ackerfläche mit insgesamt 3.500 m<sup>2</sup> (davon 2.250m<sup>2</sup> für Teilfläche 1) in extensive Mähwiese umzuwandeln, um die von der Eingriffsfläche abzusammelnden Zauneidechsen dorthin umzusetzen zu können.*

Beeinträchtigungen von internationalen Schutzgebieten sind nicht einzustellen.

Die Belange des Wasserschutzgebietes Pinnow sind zu beachten. *Entsprechend der Einzelfallprüfung nach WSGVO sprechen Nutzungsart und Nutzungsintensität der Sport- und Freizeiteinrichtungen für die Jugendlichen gegen eine Gefährdung des Schutzzwecks dieser Verordnung.*

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen *in Kombination mit der CEF-Maßnahme zugunsten der Zauneidechse*, zu kontrollieren.



**LEGENDE**



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Entwurf:	Juni 2026
Vorentwurf:	Mai 2025
Planungsstand	Datum

**Bebauungsplan Nr. 23 "Sport und Freizeit" Gemeinde Pinnow  
Zusatzkarte zum Plan-Teil A: externe Maßnahmenfläche zur  
Zuordnungsfestsetzung 5.2**

Kartengrundlage:  
Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)  
Gemarkung Pinnow, Flur 1

Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung



Ziegeleiweg 3  
19057 Schwerin  
info@buero-sul.de  
www.buero-sul.de

Maßstab: 1 : 1500

## **Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung**

### Skaterpark Pinnow – Faunistische Kartierung 2025



#### **Auftraggeber:**

Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung  
Ziegeleiweg 3  
19057 Schwerin

#### **Auftragnehmer:**

UMWELTPLANUNG ENDERLE  
Hauptstraße 12  
19055 Schwerin

Erstellt am 30.10.2025

Dipl.-Landsch.Ökologe Jan Enderle

**INHALTSVERZEICHNIS**

1	Anlass und Aufgabenstellung .....	4
2	Untersuchungsgebiet .....	4
3	Methodik .....	4
	3.1 Brutvögel.....	4
	3.2 Reptilien.....	5
	3.1 Baumhöhlenkartierung.....	6
4	Ergebnisse .....	6
	4.1 Brutvögel.....	6
	4.2 Reptilien.....	8
	4.3 Baumhöhlenkartierung.....	10
	4.4 Sonstige Tierarten .....	11
5	Zusammenfassung.....	11
6	Literatur.....	11

**ANHANG:**

Karte 1 – Faunistische Erfassungen 2025

**TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 1: Begehungsdaten zur Brutvogel- und Horstkartierung (H = Horstkartierung). .....	5
Tabelle 2: Begehungsdaten zur Reptilienkartierung. ....	6
Tabelle 3: Brutvogelnachweise aus dem Jahr 2025 im Untersuchungsgebiet. Abkürzungen: RL M-V = Rote Liste Mecklenburg-Vorpommern (Vökler et al. 2014), RL D = Rote Liste Deutschland (Ryslavy et al. 2020), 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, EU-VRL = Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie, UG = Untersuchungsgebiet, UG+250 m = erweitertes Untersuchungsgebiet, BV = Brutverdacht, Arten mit besonderem Schutzstatus sind Fett hinterlegt. ....	6
Tabelle 4: Anzahl und Schutzstatus der aufgenommenen Reptilienarten. ....	9
Tabelle 5: Potenzielle Eignung als Fortpflanzungsstätte der Baumhöhlen im Untersuchungsgebiet. Nr. siehe Karte 1, WS = Wochenstube, WQ = Winterquartier, TQ = Tagesquartier. ....	10

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1: Untersuchungsgebiet (blau = Geltungsbereich, rot = Untersuchungsgebiet (50 m Radius), orange = erweitertes Untersuchungsgebiet (300 m Radius um den Geltungsbereich).....	4
Abbildung 2: Mäusebussard nutzt den Basketballkorb mehrmals als Ansitzwarte. ....	8
Abbildung 3: Nördlicher Erdwall mit Baumstamm und Zauneidechsenmännchen (oben), Blindschleiche (unten links) und Zauneidechsenjungtier sucht Schutz unter Container des Sportvereins (unten rechts). ....	9

## 1 Anlass und Aufgabenstellung

Südlich der Ortschaft Pinnow an der Straße „Am Stall“ soll ein Skaterpark errichtet werden. Als Bewertungsgrundlage für die erforderliche Umweltplanung wurde in dem Jahr 2025 eine Brutvogel- und Reptilienkartierung durchgeführt, deren Ergebnisse im Folgenden aufgeführt werden.

## 2 Untersuchungsgebiet

Der Untersuchungsraum befindet sich südlich der Ortschaft Pinnow an der Straße „Am Stall“. Der Geltungsbereich besteht aus einer unversiegelten Fläche, die randlich stellenweise von Erdwällen und Gehölzen umgeben ist. Im Zentrum des Areals befindet sich ein Basketballkorb um den kleinflächig Gummimatten ausgelegt sind. Im Südosten der Fläche ist zudem ein Volleyballplatz angelegt. Teilweise wird der Geltungsbereich und die nördlich anschließenden Flächen für Dirt Jump oder zur Slopestyle Nutzung mit BMX-Rädern genutzt. Im Süden schließen die Straße „Am Stall“ und Ackerschläge mit sandigen Böden an den Geltungsbereich an. Im Norden verläuft die Bietnitzniederung, die überwiegend mit Laubwald bestanden ist. Im Nordosten befinden sich Sportplatz- und Kleingartenanlagen. Ca. 200 m südöstlich liegt ein Kiesabbaugelände mit offenen Wasserflächen.



Abbildung 1: Untersuchungsgebiet (blau = Geltungsbereich, rot = Untersuchungsgebiet (50 m Radius), orange = erweitertes Untersuchungsgebiet (300 m Radius um den Geltungsbereich).

## 3 Methodik

### 3.1 Brutvögel

Zur Erfassung der Brutvögel im Plangebiet wurde eine flächendeckende Revierkartierung nach den Standard-Erfassungsmethoden von SÜDBECK et al. (2025) durchgeführt. Erfasst wurden

die Vogelarten durch Registrierung der Rufe und Gesänge und durch Sichtbeobachtung. Für wenig ruffreudige Arten wurden, wie bei SÜDBECK et al. (2025) empfohlen, Klangattrappen eingesetzt. Zudem wurde das Verhalten, insbesondere wenn dieses auf eine Brut hinwies, dokumentiert. Als „Brutvogel“ werden alle Arten bezeichnet, für die ein Brutnachweis oder ein Brutverdacht vorliegt. Kartografisch dargestellt wurden die Reviermittelpunkte bzw. die aufgrund des Verhaltens vermuteten Niststandorte (Karte 1). Diese müssen nicht zwingend mit dem tatsächlichen Brutplatz übereinstimmen. Es wurden alle Arten gewertet, deren Brutplatz oder überwiegender Revieranteil im Plangebiet liegt. Zusätzlich wurden auch angrenzende Brutreviere (plus 50 m, Abbildung 1 rote Linie) aufgenommen, um mögliche Störeffekte für diese Arten beurteilen zu können.

Der Untersuchungszeitraum erstreckte sich vom 21.03.2025 – 25.06.2025, mit insgesamt sechs Tageskartierungen (Tabelle 1). Die Erhebungen wurden durch Dipl. Landschaftsökologe Jan Enderle durchgeführt. Die Brutvogelkartierungen erfolgten in den frühen Morgenstunden. Da es an zwei Terminen im April und Juni morgens noch neblig/kühl war, erfolgte am späteren Vormittag zusätzlich eine erneute Kontrolle. Auf eine Erfassung nachaktiver Vogelarten, wurde aufgrund fehlender Habitats im Eingriffsbereich verzichtet.

Neben der Brutvogelkartierung erfolgte eine Horstkartierung im Geltungsbereich und 300 m Umkreis (Abbildung 1, orangene Linie). Dazu wurden alle Wald- und Gehölzbereiche langsam abgelaufen und im unbelaubten Zustand auf Horste untersucht. Die erfassten Horste wurden mit GPS eingemessen und im Anschluss auf Besiedlung geprüft. Die Kontrolle auf Besiedlung erfolgte aus möglichst größter Entfernung mit einem Spektiv, um Störungen an den Horsten zu verhindern.

In diesem Bereich wurden zusätzlich auch andere besonders planungsrelevante Vogelarten aufgenommen, ohne dass in diesem Bereich für alle Arten eine flächendeckende Revierkartierung realisiert werden konnte.

*Tabelle 1: Begehungsdaten zur Brutvogel- und Horstkartierung (H = Horstkartierung).*

Datum	Tageszeit	Temperatur [°C]	Bewölkung (zehntel)	Windstärke (Bft)
21.03.2025	6:00 - 6:45	2 °C	1/10	Wst 2
09.04.2025 +H	6:30 - 9:30	5-8 °C	1/10	Wst 2
30.04.2025	5:00 - 5:30, 11:30 -12:30	7 - 17 °C	2/10	Wst 2
13.05.2025 +H	4:30 - 5:10	4 °C	0/10	Wst 2
03.06.2025	4:10 - 4:30 8:45 - 10:00	11/14 °C	10/10 3/10	Wst 2/2-3
25.06.2025 +H	4:45 - 6:30	16-17 °C	6/10	Wst 2-4

### 3.2 Reptilien

Das Untersuchungsgebiet (Abbildung 1, rote Linie) wurde an fünf Terminen durch den Dipl.-Landsch.Ökol. Jan Enderle langsam abgelaufen und auf vorhandene Reptilien abgesucht. Zusätzlich wurde auch während der Vogelerfassungen auf Zufallsfunde von Reptilien geachtet. Der Hauptuntersuchungszeitraum erstreckte sich vom 30.04.2025 – 11.09.2025. Die Erfassung erfolgte sowohl optisch als auch akustisch über die bei der Flucht der Tiere entstehenden Geräusche. Fundpunkte wurden in eine Karte eingetragen (Karte 1). Es wurden nur bei geeigneten Witterungsbedingungen Begehungen durchgeführt. Die ektothermen Reptilien verkriechen sich bei zu kalten, oder zu heißen Temperaturen in meist unterirdische Schlupfwinkel und können dann nicht erfasst werden. In der Tabelle 2 sind die Tage der Begehungen mit den Wetterverhältnissen angegeben.

Tabelle 2: Begehungsdaten zur Reptilienkartierung.

Datum	Tageszeit	Temperatur [°C]	Bewölkung (zehntel)	Windstärke (Bft)
30.04.2025	12:30 - 13:30	18 °C	1/10	Wst 2
03.06.2025	10:00 - 12:00	14 -15 °C	3/10	Wst 2-3
28.07.2025	15:15 - 17:15	22 - 21 °C	6/10	Wst 3
01.09.2025	11:45 - 14:00	24 °C	4/10	Wst 3
11.09.2025	12:00 - 14:00	19 °C	2/10-10/10	Wst 3

### 3.1 Baumhöhlenkartierung

Die Baumhöhlenkartierung erfolgte im noch unbelaubten Zustand der Bäume am 09.04.2025. Dazu wurden alle Bäume im Untersuchungsgebiet mit dem Fernglas auf geeignete Strukturen, die Höhlenbrütern oder Fledermäusen als Fortpflanzungsstätte dienen könnten, untersucht. Die Strukturen wurden auf ihr Potenzial als Fortpflanzungsstätte eingeschätzt, ohne dass eine Kontrolle auf eine tatsächliche Besiedlung erfolgte.

## 4 Ergebnisse

### 4.1 Brutvögel

Insgesamt wurden 12 Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet festgestellt, zuzüglich vier besonders planungsrelevanter Brutvogelarten im 300 m Umkreis (Tabelle 3, Karte 1). Bei allen 12 Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet handelt es sich um ungefährdete Vogelarten.

Im 300 m Umkreis um den Geltungsbereich wurden hingegen auch besonders planungsrelevante Vogelarten aufgenommen. Davon werden die Feldlerche und der Kleinspecht (Brutverdacht) in der Roten Liste Mecklenburg-Vorpommern (RL-MV) und/oder der Roten Liste Deutschland (RL D) als gefährdet eingestuft (RL 3). Die Vogelart Heidelerche ist in dem Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-VRL) gelistet und wird außerdem auf der Vorwarnliste (RL V) geführt. Die Reviermittelpunkte der Brutvogelarten sind in der Karte 1 räumlich verortet. Die häufigsten Brutvogelarten sind die Garten- und die Mönchsgrasmücke mit je drei Brutpaaren.

Tabelle 3: Brutvogelnachweise aus dem Jahr 2025 im Untersuchungsgebiet. Abkürzungen: RL M-V = Rote Liste Mecklenburg-Vorpommern (Vökler et al. 2014), RL D = Rote Liste Deutschland (Ryslavý et al. 2020), 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, EU-VRL = Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie, UG = Untersuchungsgebiet, UG+250 m = erweitertes Untersuchungsgebiet, BV = Brutverdacht, Arten mit besonderem Schutzstatus sind Fett hinterlegt.

Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftlich	RL M-V	RL D	EU-VRL	Anzahl Brutreviere	
					UG	UG+250 m
Amsel	<i>Turdus merula</i>				1	
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>				2	
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>				1	
<b>Feldlerche</b>	<b><i>Alauda arvensis</i></b>	<b>3</b>	<b>3</b>		-	<b>1</b>
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>				1	
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>				3	
<b>Heidelerche</b>	<b><i>Lullula arborea</i></b>		<b>V</b>	<b>x</b>	-	<b>1</b>
Höckerschwan	<i>Cygnus olor</i>				-	1

Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftlich	RL M-V	RL D	EU-VRL	Anzahl Brutreviere	
					UG	UG+250 m
Kohlmeise	<i>Parus major</i>				1	
<b>Kleinspecht</b>	<b><i>Dendrocopos minor</i></b>		<b>3</b>		-	<b>1 (BV)</b>
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>				3	
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>				1	
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>				1	
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>				1	
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>				2	
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>				1	
<b>Summe Artenanzahl = 16</b>						

### Horsterfassung (Großvögel)

Trotz gründlicher Kontrolle konnten keine Horste im Untersuchungsgebiet und dem 300 m Umkreis um den Geltungsbereich festgestellt werden.

Im Folgenden werden die **besonders planungsrelevanten Brutvogelarten**, die nach den Roten Listen gefährdet- oder im Anhang I der EU-VRL geführt sind, näher beschrieben.

#### **Feldlerche** (*Alauda arvensis*), RL M-V und RL D: 3

Die Feldlerche wurde mit einem Brutrevier auf dem südöstlich angrenzenden Acker knapp außerhalb des Untersuchungsgebietes ausgegrenzt. Im Juni kam es wahrscheinlich zu einer Zweitbrut auf dem südwestlich gelegenen Acker, ebenfalls knapp außerhalb des Untersuchungsgebietes.

Die Feldlerche ist ein Bodenbrüter des Offenlandes und hält dabei Abstand zu vertikalen Strukturen in der Nachbarschaft. Der Geltungsbereich selbst ist daher aufgrund vorhandener vertikaler Strukturen und zu hoher Störung nicht als Bruthabitat geeignet.

#### **Kleinspecht** (*Dendrocopos minor*) RL D: 3

Für den Kleinspecht besteht ein Brutverdacht ca. 180 m nördlich des Geltungsbereiches. Die alten Gehölze der Schrebergärten und die Bruchwaldbereiche der Bietnitzniederung bieten gute Lebensraumeigenschaften für die Art.

Der Kleinspecht besiedelt Laub- und Mischwälder mit ausreichend stehendem Totholz und bevorzugt dabei Weichhölzer wie Pappeln und Weiden.

#### **Heidelerche** (*Lullula arborea*), Anhang I EU-VRL

Die Heidelerche kommt mit einem Brutrevier an dem im Westen gelegenen Ackerrand mit angrenzendem Kiefernwald vor.

Die Heidelerche ist ein Bodenbrüter und kommt in lichten Waldgebieten auf Sandböden mit schütterer Gras- bzw. Krautvegetation oder an reich strukturierten Waldrändern, Heiden, Binrendünen, Waldlichtungen und Ackerflächen vor. In M-V werden in der Normallandschaft meist die an Ackerflächen grenzenden Waldrandbereiche von Kiefernwäldern zur Brut genutzt. Die Ackerflächen selbst dienen als wichtige Nahrungshabitats, werden aber höchstens in den Randbereichen als Brutstandort genutzt. Prinzipiell wäre auch der Geltungsbereich als Brutstandort geeignet, unterliegt aber zu hohen Störungen.

### Gastvögel im Untersuchungsgebiet

Folgende Gastvögel, die sich auf der Nahrungssuche oder auf dem Durchzug befanden, wurden außerdem im Untersuchungsgebiet nachgewiesen: Buntspecht, Fitis, Goldammer, Gimpel, Grauschnäpper, Heckenbraunelle, Hausrotschwanz, Klappergrasmücke, Kernbeißer, Mäusebussard, Rabenkrähe, Sperber (Überflug mit Beute) und Sumpffrohsänger. Es wird angenommen, dass viele Vogelarten, wie der Buntspecht, Grauschnäpper und der Gimpel in den an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Wäldern, bzw. Schrebergärten brüten. Der Mäusebussard nutzte den Basketballkorb an zwei verschiedenen Tagen als Ansitzwarte.



Abbildung 2: Mäusebussard nutzt den Basketballkorb mehrmals als Ansitzwarte.

Südwestlich des Geltungsbereiches ragt ein Teil des Kiesabbaugebietes von Pinnow in das erweiterte Untersuchungsgebiet. Hier wurden die Vogelarten Drosselrohrsänger, Flussregenpfeifer, Flusseeeschwalbe und Graugans festgestellt. Für diese Arten erfolgten keine Brutnachweise, das Habitat ist aber potenziell dafür geeignet. Die Greifvögel Rohrweihe, Turmfalke und Rotmilan nutzten in erster Linie die angrenzenden Ackerflächen zur Nahrungssuche.

### Bewertung der Avifauna

Bei allen 12 Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet handelt es sich um ungefährdete Vogelarten. Ein Großteil der Vogelarten brütet dabei in den Gehölzen nördlich des Geltungsbereiches. Besonders seltene oder störungssensible Vogelarten sind nicht dabei.

Im 300 m Umkreis um den Geltungsbereich wurden zudem die gefährdeten Vogelarten Kleinspecht und Feldlerche und die Heidelerche (Anhang I der EU-VRL) als Brutvögel lokalisiert.

Der Geltungsbereich selbst hat somit nur eine geringe Bedeutung als Bruthabitat für die Avifauna und eine mittlere Bedeutung als Nahrungshabitat.

### 4.2 Reptilien

Insgesamt wurden im Untersuchungsgebiet **60 Zauneidechsen** (*Lacerta agilis*) nachgewiesen, davon 33 adulte, 11 subadulte und 16 juvenile Tiere (Tabelle 4, Karte 1). Damit liegt für die Population eine ausgewogene Altersstruktur vor. Sechs weitere Eidechsen konnten aufgrund einer nur sehr kurzen Sichtung nicht eindeutig bestimmt werden. Wahrscheinlich handelt es sich bei diesen Tieren ebenfalls um Zauneidechsen, da sonst keine Waldeidechsen nachgewiesen werden konnten.

Außerdem wurde eine adulte Blindschleiche (*Anguis fragilis*) am nordöstlichen Rand des Untersuchungsgebietes nachgewiesen. Die Funde sind in der Tabelle 4 und der Karte 1 aufgeführt.

Die Zauneidechse besiedelt damit alle Flächen im Untersuchungsgebiet, ausgenommen den Wald-, Acker- und versiegelten Bereichen. Besonders hohe Dichten erreichten die Erdwälle im

Westen, aber auch die Brachflächen nördlich des Parkplatzes. Insgesamt liegt eine hohe Besiedlungsdichte der Zauneidechse im Geltungsbereich vor.



Abbildung 3: Nördlicher Erdwall mit Baumstamm und Zauneidechsenmännchen (oben), Blindschleiche (unten links) und Zauneidechsenjungtier sucht Schutz unter Container des Sportvereins (unten rechts).

Tabelle 4: Anzahl und Schutzstatus der aufgenommenen Reptilienarten.

Art Deutsch	Art Wissenschaftlich	Schutzstatus	Anzahl
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	<b>Anhang IV FFH-RL</b> , stark gefährdet nach RL MV, (1991), besonders geschützt (nach BArtSchV)	<b>60</b>
Eidechse (unbestimmt)	<i>Lacerta spec.</i>	besonders geschützt (nach BArtSchV)	<b>6</b>
Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	besonders geschützt (nach BArtSchV), gefährdet nach RL MV (1991)	<b>1</b>





### Bewertung der Reptilienfauna

Mit 60 Nachweisen der nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Zauneidechse, sechs unbestimmten Eidechsen und einer Blindschleiche erreicht das Zentrum des Untersuchungsgebietes eine hohe Populationsdichte von Reptilien und hat somit eine hohe Wertigkeit insbesondere für die Zauneidechse.

### 4.3 Baumhöhlenkartierung

Im Untersuchungsgebiet wurden vier Baumhöhlen lokalisiert, die sich alle in den Gehölzen nördlich des Geltungsbereiches befinden. Ihr Potenzial als Fortpflanzungsstätte ist in der Tabelle 5 aufgeführt.

Tabelle 5: Potenzielle Eignung als Fortpflanzungsstätte der Baumhöhlen im Untersuchungsgebiet. H-Nr. siehe Karte 1, WS = Wochenstube, WQ = Winterquartier, TQ = Tagesquartier.

Nr.	Baumart	Höhe	Art der Struktur	Potenz. Eignung	Potenzial für Tierart	Foto
H1	Pappel	4 m	Spechthöhle	gut	Höhlenbrüter / Fledermäuse: WS + WQ	
H2	Pappel	4 m	2 Spechthöhlen	sehr gut	Höhlenbrüter / Fledermäuse: WS + WQ	
H3	Holunder	2 m	Stammhöhle	mittel	Höhlenbrüter / Fledermäuse: TQ	
H4	Weide	2,5 m	Stammhöhle	mittel	Nischenbrüter / Fledermäuse: TQ	

#### 4.4 Sonstige Tierarten

Im Untersuchungsgebiet wurden keine Amphibien im Landhabitat gefunden, potenzielle Laichgewässer sind nicht vorhanden. Im Geltungsbereich wurde passend zu den trockenen und sandigen Böden eine nach der Roten Liste Deutschland (2002) gefährdete, bzw. in M-V stark gefährdete Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulea*) festgestellt.

### 5 Zusammenfassung

Bei allen 12 Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet handelt es sich um ungefährdete Vogelarten. Ein Großteil der Vogelarten brütet dabei in den Gehölzen nördlich des Geltungsbereiches. Besonders seltene oder störungssensible Vogelarten sind nicht dabei.

Im 300 m Umkreis um den Geltungsbereich wurden zudem die gefährdeten Vogelarten Kleinspecht und Feldlerche und die Heidelerche (Anhang I der EU-VRL) als Brutvögel lokalisiert. Der Geltungsbereich selbst hat somit nur eine geringe Bedeutung als Bruthabitat für die Avifauna und eine mittlere Bedeutung als Nahrungshabitat.

Mit 60 Nachweisen der nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Zauneidechse, sechs unbestimmten Eidechsen und einer Blindschleiche erreicht das Zentrum des Untersuchungsgebietes eine hohe Populationsdichte von Reptilien und hat somit eine hohe Wertigkeit insbesondere für die Zauneidechse.

### 6 Literatur

HACHTEL ET AL. (2009): Methoden der Feldherpetologie, Taschenbuch, Laurenti Verlag.

GLANDT, D. (1979): Beitrag zur Habitat-Ökologie von Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und Waldeidechse (*Lacerta vivipara*) im nordwestdeutschen Tiefland, nebst Hinweisen zur Sicherung von Zauneidechsenbeständen. – *Salmandra* 15: 13 – 30.

GÜNTHER, R. (HRSG.) (2009): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. – Gustav Fischer Verlag, Jena. 825 S.

KLEWEN, R. (1988): Verbreitung, Ökologie und Schutz von *Lacerta agilis* im Ballungsraum Duisburg/ Oberhausen. – *Mertensiella* 1: 178-194.

KÜHNEL, K.-D., GEIGER, A., LAUFER, H., PODLOUCKY, R. & M. SCHLÜPMANN (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) Deutschlands (Stand Dezember 2008). – *Naturschutz u. biologische Vielfalt* 70(1): 259-283.

UMWELTMINISTERIUM M-V (1996): Rote Liste der gefährdeten Heuschrecken Mecklenburg-Vorpommerns. Umweltministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

RYSLAVY, T.; BAUER, H.-G.; GERLACH, B.; HÜPPOP, O.; STAHLER, J.; SÜDBECK, P. & SUDFELDT, C. (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, 30. September 2020. *Berichte zum Vogelschutz* 57: 13-112.

SÜDBECK, P. ET AL. (2025): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Im Auftrag der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten und des Dachverbandes Deutscher Avifaunisten, 1. überarbeitete Auflage.

UMWELTMINISTERIUM M-V (1991): Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns. Umweltministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

VÖKLER, F. (2014): Zweiter Atlas der Brutvögel in M-V. Greifswald.

VÖKLER, F., B. HEINZE, D. SELLIN & H. ZIMMERMANN (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns, 3. Fassung. –Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern.



## Legende

Revierrmittelpunkte der Brutreviere

- Rote Liste 3 M-V und/oder Deutschland
- Anhang I der EU-VRL
- Brutrevier

Kürzel	Artnamen deutsch	RL M-V	RL D	EU-VRL
A	Amsel			
B	Buchfink			
Dg	Dorngrasmücke			
Fl	Feldlerche	3	3	
Gf	Grünfink			
Gg	Gartengrasmücke			
Hei	Heidelerche		V	x
Hö	Höckerschwan			
K	Kohlmeise			
Ks	Kleinspecht		3	
Mg	Mönchsgrasmücke			
R	Rotkehlchen			
Rt	Ringeltaube			
Sd	Singdrossel			
Z	Zaunkönig			
Zi	Zilpzalp			

Rote Liste Mecklenburg-Vorpommern: Vöckler et. al 2014  
Rote Liste Deutschland: Ryslavý et. al 2020

### Reptilien

- Zauneidechse (Anhang IV FFH-Richtlinie)
- Eidechse
- Blindschleiche

### Baumhöhlen (H-Nr. s. Tab. 5 Text)

- Potenzial mittel
- Potenzial gut
- Potenzial sehr gut

### Nachrichtlich

- Geltungsbereich Nr. 23
- UG 50 m
- UG 300 m



Bebauungsplan Nr. 23 "Skaterpark Pinnow" –  
Faunistische Erfassungen 2025

Auftraggeber: Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung  
Ziegeleiweg 3  
19057 Schwerin

Planverfasser:

Karte	1
Maßstab	1 : 1.000
Datum	Okt. 2025



## Gemeinde Pinnow

### B-Plan 23, Pinnow – Maßnahmenkonzept



#### **In Auftrag gegeben von:**

**Gemeinde Pinnow**  
Kuckucksallee 1  
19065 Pinnow

#### **Auftragnehmer:**

UMWELTPLANUNG ENDERLE  
Hauptstraße 12  
19055 Schwerin

Erstellt am 29.01.2026

aktualisiert am 05.06.2026 von

Dipl.-Landsch.Ökologe Jan Enderle

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Aufgabenstellung .....	2
2	Beschreibung der Ist-Situation .....	2
2.1	Beschreibung der Eingriffsfläche .....	2
2.2	Vorhandene Zauneidechsenpopulation .....	2
2.3	Kalkulation des erforderlichen Flächenausgleichs .....	3
2.4	Beschreibung des Zustandes der Ausgleichsfläche .....	3
3	Erforderliche Maßnahmen und Auflagen .....	4
3.1	Auf der Eingriffsfläche (Reptilienschutzzaun) .....	4
3.2	Umsiedlung der Zauneidechse .....	4
3.1	Die neue Ausgleichsfläche .....	5
4	Pflegemaßnahmen und Monitoring der Ausgleichsfläche .....	6
5	Zeitmanagement .....	6
6	Literatur .....	7

**ANHANG:** Karte 1 – Maßnahmenkonzept B-Plan 23 - Übersicht  
 Karte 2 – Maßnahmenkonzept B-Plan 23 - Ausgleichsfläche  
 Karte 3 – Maßnahmenkonzept B-Plan 23 - Eingriffsfläche  
 B-Plan 23 Skateranlage-Skizze

## TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Ablaufschema zu den Ersatz- und Vermeidungsmaßnahmen zum Umsiedeln der Zauneidechse am B-Plan 23 (EF = Eingriffsfläche, AF = Ausgleichsfläche).....	6
Tabelle 2:	Fortlaufende Pflegemaßnahmen für den B-Plan 23.....	6

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Räumliche Einordnung der geplanten Ausgleichsfläche .....	4
--------------	---	---

## 1 Anlass und Aufgabenstellung

Am südlichen Dorfrand der Gemeinde Pinnow soll über den Bebauungsplan Nr. 23 "Sport und Freizeit" ein Skaterplatz entwickelt werden. Auf der Fläche wurde die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützte Zauneidechse (UMWELTPLANUNG ENDERLE 2025) nachgewiesen. Es muss davon ausgegangen werden, dass Teilhabitate der Tierart durch eine Überbauung für die Skaterbahn, verloren gehen.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, müssen die Habitatverluste ausgeglichen werden. Durch dieses Maßnahmenkonzept sollen die artenschutzrechtlichen Belange bei der Umsetzung des Projektes festgelegt und gesteuert werden. Dabei werden folgende Punkte abgearbeitet:

- Beschreibung der Ist-Situation
- Vorbereitende Maßnahmen und Auflagen
- Umsiedeln der Zauneidechse
- Pflege und Erfolgsmonitoring
- Zeitmanagement

In diesem Maßnahmenkonzept für die Zauneidechse wird nur der Eingriff durch den Bau der Skaterbahn betrachtet. Sollten im nordöstlichen Geltungsbereich zu einem späteren Zeitpunkt weitere Sportanlagen gebaut oder geplant werden, muss die Betroffenheit der Zauneidechse erneut geprüft und ggf. analog zu diesem Vorhaben weitere Schutzmaßnahmen geplant sowie Ausgleichsflächen bereitgestellt werden.

## 2 Beschreibung der Ist-Situation

### 2.1 Beschreibung der Eingriffsfläche

Der Geltungsbereich für den B-Plan 23 befindet sich südlich der Ortschaft Pinnow an der Straße „Am Stall“. Er besteht aus einer unversiegelten Fläche, die randlich stellenweise von Erdwällen und Gehölzen umgeben ist. Im Zentrum des Areals befindet sich ein Basketballkorb um den kleinflächig Gummimatten ausgelegt sind. Im Südosten der Fläche ist zudem ein Volleyballplatz angelegt. Teilweise werden der Geltungsbereich und die nördlich anschließenden Flächen für Dirt Jump oder zur Slopestyle Nutzung mit BMX-Rädern genutzt.

Im Süden schließen die Straße „Am Stall“ und Ackerschläge mit sandigen Böden an den Geltungsbereich an. Ca. 200 m südöstlich liegt ein Kiesabbaugebiet mit offenen Wasserflächen. Im Norden verläuft die Bietnitzniederung, die überwiegend mit Laubwald bestanden ist. Im Nordosten befinden sich Sportplatz- und Kleingartenanlagen.

### 2.2 Vorhandene Zauneidechsenpopulation

Im Untersuchungsgebiet (Geltungsbereich + 50 m) für den B-Plan wurden **60 Zauneidechsen** (*Lacerta agilis*) nachgewiesen, davon 33 adulte, 11 subadulte und 16 juvenile Tiere. Damit liegt für die Population eine ausgewogene Altersstruktur vor. Außerdem wurde eine adulte Blindschleiche (*Anguis fragilis*) am nordöstlichen Rand des Untersuchungsgebietes nachgewiesen.

Die Zauneidechse besiedelt damit große Teile des Geltungsbereiches, ausgenommen die Wald-, Acker- und versiegelten Bereiche. Besonders hohe Dichten erreichten die Erdwälle im Westen, aber auch die Brachflächen nördlich des Parkplatzes. Insgesamt liegt eine hohe Besiedlungsdichte der Zauneidechse im Geltungsbereich vor.

Aufgrund von artspezifischen Besonderheiten wie Abundanz, Phänologie und Witterung während der Erfassung gibt es für die Zauneidechse keine verlässlichen Korrekturfaktoren zur Schät-

zung der Populationsgröße (Blanke 2010, Schulte & Veith 2014). Es ist jedoch davon auszugehen, dass die tatsächliche Anzahl der auf der Fläche lebenden Tiere die Zahl der gesichteten Tiere deutlich überschreitet.

In großangelegten Studien (Fang-Wiederfang, Individualerkennung) konnten Märtens & Stephan (1997) in zwei Populationen in einem Zeitraum von sechs Jahren Populationsgrößen von A 272 – 449 (309 – 510 Ind./ha) und B 83 – 209 (166 – 418 Ind./ha) ermitteln. Nach Märtens (1999) lagen die Individuenzahlen auf vergleichsweise kleineren Flächen bei 30 – 50 Ind./ha und 80 – 90 Ind./ha. Die Zahlen zeigen, dass die Populationsgrößen je nach Habitateigenschaften sehr starken Schwankungen unterliegen und eine verlässliche Individuenschätzung der vorhandenen Tiere auf einer Fläche vor einer Umsiedlung nur begrenzt möglich ist.

### 2.3 Kalkulation des erforderlichen Flächenausgleichs

Aufgrund des für den Bau der Skateranlage nur geringen Flächenverbrauchs (ca. 30 m x 15 m), soll die im B-Plangebiet und Umgebung **bestehende Zauneidechsenpopulation möglichst gut erhalten bleiben und der Eingriff klein gehalten werden**. Für die Errichtung der Skateranlage wird ein **Teilbereich von etwa 1.750 m<sup>2</sup>** des Geltungsbereiches in Anspruch genommen (teilweise dauerhaft / teilweise nur baubedingt). Innerhalb dieser Fläche wurden **lediglich acht Zauneidechsen** gesichtet. Da die meisten Individuen in diesen offenen und in der Mitte gelegenen Flächen erst im Spätsommer gesichtet wurden- und es sich überwiegend um Jungtiere handelte, kann davon ausgegangen werden, dass die umliegenden (nicht betroffenen) Flächen eine noch höhere Bedeutung für die Zauneidechsenpopulation haben. Hier sind insbesondere die Erdwälle als wichtige Überwinterungs- und Fortpflanzungshabitate hervorzuheben, die durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Der durch den Bau der Skateranlage mit Schutzhütte betroffene Bereich umfasst etwa 500 m<sup>2</sup> und wird im Verhältnis 1:2 ausgeglichen, so dass hierfür 1.000 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche erforderlich werden. Die übrigen 1.250 m<sup>2</sup> sind temporär durch den Bau und durch eine dauerhaft erhöhte Störung betroffen. Sie bleiben aber als extensive Wiese (max. 1-3 Pflegeschnitte im Jahr) erhalten und können so mindestens in den Randbereichen weiter von der Zauneidechse genutzt werden. Daher werden diese Bereiche im Verhältnis 1:1 ausgeglichen. **Dadurch ergibt sich insgesamt ein erforderlicher Flächenausgleich von 1.000 m<sup>2</sup> + 1.250 m<sup>2</sup> = 2.250 m<sup>2</sup>.**

### 2.4 Beschreibung des Zustandes der Ausgleichsfläche

Bei der Ausgleichsfläche für die Zauneidechsen handelt es sich um einen etwa einen Kilometer westlich gelegenen Ackerstreifen mit sandigem Boden, der an eine bereits bestehende naturnahe Wiesenfläche angrenzt.

Es besteht zwar die Problematik, dass die aus Ackerflächen hervorgehenden Ausgleichsflächen anfangs in der Regel zu wenig Nahrung und Deckung durch fehlende Vegetation für die Reptilien aufweisen. Dies kann aber durch eine Mitnutzung der angrenzenden naturnahe Wiesenfläche relativiert werden.

Bei den südlich angrenzenden Flächen handelt es sich um Flächen-Kompensationsmaßnahmen für den B-Plan Nr. 20 für das "Wohngebiet am Kiessee" aus dem Jahr 2018/19. Sie besteht aus Feldhecken und naturnahen Wiesenbereichen. Die Zauneidechse musste in diesem Vorhaben nicht berücksichtigt werden. Bei den extensiven Wiesenbereichen handelt es sich um gute potenzielle Zauneidechsenhabitate, die möglicherweise aber auch bereits von der Art besiedelt sind. Sie weist zahlreiche Säugerbauten auf, die als Versteck- und Überwinterungsmöglichkeiten dienen können. Nördlich angrenzend befindet sich zusätzlich ein seit dem Frühjahr 2025 brach liegender Blühstreifen. Dieser befindet sich in einer frühen Sukzessionsphase und könnte dann in diesem Jahr 2026 neu besiedelt werden. Perspektivisch kann zusätzlich die ab April 2026 neu zur

Verfügung stehende Ausgleichsfläche auf dem derzeitigen Acker genutzt werden, die an diesen Blühstreifen anschließt (Abbildung 1).



Abbildung 1: Räumliche Einordnung der geplanten Ausgleichsfläche.

### 3 Erforderliche Maßnahmen und Auflagen

#### 3.1 Auf der Eingriffsfläche (Reptilienschutzzaun)

Um zu verhindern, dass Reptilien zurück in die Eingriffsfläche gelangen können, wird diese fachgerecht mit einem mindestens 200 m langen Reptilienschutzzaun umgeben. Für den Schutzzaun wird ein glattes Material mit einer Höhe von mindestens 50-60 cm verwendet (kein Gewebematerial) damit die Reptilien nicht an dem Zaun hochklettern können. Es wird ein durchgehender Bodenschluss des Zaunes gewährleistet, so dass sich Reptilien nicht unter dem Zaun durchgraben können. Der Zaun wird durchgehend straff gespannt und verhindert zuverlässig, dass Reptilien in die Baufelder eindringen können. Er berührt demnach keine Bäume, Sträucher oder dergleichen, die zum Überklettern des Zaunes genutzt werden können.

Der Reptilienschutzzaun wird im Anschluss bis zum endgültigen Abschluss der Tiefbauarbeiten im Eingriffsbereich bestehen bleiben und funktionstüchtig gehalten. Dafür muss er regelmäßig auf Lückenschluss geprüft- und gegebenenfalls ausgebessert und von aufkommender Vegetation befreit werden. Nach Fertigstellung der Arbeiten wird der Schutzzaun vollständig zurückgebaut.

Weitere invasive Eingriffe wie z. B. das Einebnen des Oberbodens oder der Abtrag von Wällen werden bis zum Abschluss der Zauneidechsenumsiedlung auf der Eingriffsfläche unterlassen. Außerhalb der Umzäunung dürfen generell keine Arbeiten erfolgen.

#### 3.2 Umsiedlung der Zauneidechse

Da die Hauptüberwinterungs- und Fortpflanzungshabitate außerhalb der Abfangflächen liegen, ist davon auszugehen, dass nur wenige Zauneidechsen oder ggf. sogar gar keine umgesiedelt werden müssen, da diese sich bis zu dem Zeitpunkt des Zaunbaus noch nicht auf der Fläche aufhalten.

Das Abfangen der Reptilien erfolgt händisch (möglichst mit Schwamm) oder mit Fangeimern, die am äußeren Rand mit einem dicken Schaumstoffband abgeklebt sind, so dass die Tiere beim Überstülpen der Eimer nicht verletzt werden können. Jegliche Fangaktivitäten erfolgen vorsichtig, die Tiere werden nie am Schwanz festgehalten/gefangen, um das Abwerfen des Körperteils zu vermeiden. Die Tiere werden nur kurzzeitig (höchstens 1 Stunde) im Schatten in geeigneten Behältern mit Versteckmaterial zwischengehältet, bevor Sie auf die Umsiedlungsfläche verbracht werden.

Alle Tätigkeiten werden unter der Mindestangabe folgender Punkte dokumentiert: Fangtage, Dauer der Fangaktion, Anzahl der fangenden Personen, Fangergebnisse der Zauneidechsen, unter Angabe von Datum und Zeit, Alter (adult, juvenil, Schlüpflinge) und Geschlecht und der jeweiligen Witterungsbedingungen (Tageszeit, Temperatur, Niederschlag, Bewölkung). Die Protokolle werden im Anschluss dem Auftraggeber und der Unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung gestellt.

Die Anzahl der Tage an denen Reptilien abgefangen werden, sind abhängig von der Witterung, dem Fangerfolg und von der Anzahl der Personen, die abfangen. Erst wenn hinreichend Tiere abgefangen worden sind, die Witterungsbedingungen zu den Abfangtagen durchweg geeignet waren und an drei aufeinanderfolgenden Abfangtagen, bei geeigneter Witterung die Abfang- und Sichtungsquote bei 0 liegt, kann das Abfangen beendet werden. Das Abfangen der Reptilien erfolgt aber bis mindestens Ende September/Mitte Oktober.

Die Arbeiten werden ausschließlich durch Personen durchgeführt, die mit der Ökologie der Zauneidechse und dem Umsiedeln der Tiere vertraut sind.

### **3.1 Die neue Ausgleichsfläche**

Die Ausgleichsfläche (2.250 m<sup>2</sup>) wird auf einem Acker im Eigentum der Gemeinde Pinnow Flurstück 104 zwischen den Straßen “An der Crivitzer Chaussee“ und “Am See“ höhe Wasserwerk nördlich der B321 errichtet.

Als Ersatz für Strukturen zum Sonnen und Verstecken, werden 46 Ersatzhabitate auf der Ausgleichsfläche errichtet. Um möglichst vielfältige Habitatstrukturen und Mikroklimata zu gestalten, werden die Ersatzhabitate aus Totholz unterschiedlicher Stärke (Reisig, Äste und Stämme) hergestellt. Zusätzlich kann auch Rindenmulch verwendet werden. Sie sind ca. 1,0 m x 1,0 m groß und haben im Zentrum eine Höhe von ca. 0,4 m über dem Erdboden. Wenn vorhanden können zusätzlich Natursteine eingebaut werden. Diese können in der Regel von den angrenzend bewirtschaftenden Landwirten bezogen werden. Die Ersatzhabitate werden über die Ausgleichsfläche und den angrenzenden bereits bestehenden Blühstreifen verteilt. Der Blühstreifen wird bis Ende März gemäht, wobei 30 % der Fläche in etwa 1 m breiten Streifen stehen bleibt, um als Versteckmöglichkeit und als Nahrungshabitat zu dienen.

Zur Schaffung von weiteren Habitaten, Eiablageflächen und Überwinterungsmöglichkeiten werden zusätzlich 6 Erdwälle jeweils ca. 8 m lang, 1 m hoch und 2 m breit (möglichst steil) – aus Oberbodenabtrag der Ackerfläche hergestellt. Dies führt zusätzlich zur Ausmagerung der Ackerflächen und fördert die Pflanzen- und Insektenvielfalt.

Die Lage der Ersatzstrukturen ist skizzenhaft in der Karte 2 dargestellt. Die genaue Lage der Strukturen kann vor Ort den Gegebenheiten angepasst werden.

Nachdem die Erdwälle hergestellt sind, wird auf 50 % der Fläche in einem durchgehenden Streifen eine autochthone Saatmischung eingesät z. B. Magerrasen sauer (Fa. Saaten Zeller, FLL RSM Regio) oder Mager und Sandrasen (Fa. Rieger Hofmann, Ursprungsgebiet 3) mindestens 2 g/m<sup>2</sup>.

Zum Schutz der Fläche vor landwirtschaftlicher Übernutzung müssen in regelmäßigen Abständen Eichenpfähle an der Nordseite der Fläche eingebracht werden. Ggf. können die bereits innen liegenden bestehenden Pfähle wiederverwendet werden.

**4 Pflegemaßnahmen und Monitoring der Ausgleichsfläche**

Ohne gelegentliche Pflege wird die Vegetation auf der Fläche so dicht wachsen, dass für die Zauneidechse nicht mehr genug offene und lichte Bereiche zur Verfügung stehen. Um die Ausgleichsfläche dauerhaft für die Zauneidechse optimal zu gestalten, muss die Fläche im Anschluss jährlich gemäht werden, wobei 20-30% der Vegetationsfläche in 1-2 m breiten Streifen als Rückzugsraum für die Reptilien und Insekten an jährlich wechselnden Standorten stehen bleiben.

Die Mahd wird händisch, oder mit kleinem Gerät im Winter (01.11. – 15.03.) oder je nach Wüchsigkeit im September durchgeführt, um Beeinträchtigungen der vorhandenen Reptilienfauna zu vermeiden. Das Mahdgut wird abtransportiert oder am Rand der Fläche deponiert, um der Fläche Nährstoffe zu entziehen. Gelegentlich werden die Totholzhaufen auf der Fläche durch neues Totholz oder mit Natursteinen aufgefüllt.

Jährlich erfolgt in den nächsten drei Folgejahren eine Kontrollbegehung durch einen Zauneidechsen spezialisten zur Evaluation der Maßnahme. Gegebenenfalls werden Anpassungen an das Mahdregime oder an die Gestaltung der Ersatzhabitate durchgeführt.

**5 Zeitmanagement**

Die zeitlichen Abläufe der geplanten Ersatz- und Vermeidungsmaßnahmen sind in den Tabellen 1 und 2 zusammengefasst. Falls fachlich erforderlich, müssen Änderungen/Anpassungen erfolgen.

*Tabelle 1: Ablaufschema zu den Ersatz- und Vermeidungsmaßnahmen zum Umsiedeln der Zauneidechse am B-Plan 23 (EF = Eingriffsfläche, AF = Ausgleichsfläche).*

2025	2026											
Dez	Jan	Feb	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Dez
Aufstellen Reptilienschutzzaun (EF)												
Herrichten der Ersatzhabitate (AF)												
						Umsiedeln der Zauneidechsen						
									1. Pflegemahd			

*Tabelle 2: Fortlaufende Pflegemaßnahmen für den B-Plan 23.*

2026	2027	2028	2029	2030	2031	Fortl.
1 x Mahd	1 x Mahd	1 x Mahd	1 x Mahd	1 x Mahd	1 x Mahd	Fortl.
Funktionskontrolle	Funktionskontrolle	Funktionskontrolle				
Instandhaltung Reptilienschutzzaun (bis Ende der Baumaßnahme, dann Abbau)						

## 6 Literatur

BLANKE, I. (2010): Die Zauneidechse – zwischen Licht und Schatten. – Beiheft der Zeitschrift für Feldherpetologie 7, 2. Auflage, Laurenti Verlag, Bielefeld.

HACHTTEL ET AL. (2009). Methoden der Feldherpetologie, Taschenbuch, Laurenti Verlag.

GÜNTHER, R. (HRSG.) (2009): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. – Gustav Fischer Verlag, Jena. 825 S.

KÜHNEL, K.-D., GEIGER, A., LAUFER, H., PODLOUCKY, R. & M. SCHLÜPMANN (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) Deutschlands (Stand Dezember 2008). – Naturschutz u. biologische Vielfalt 70(1): 259-283.

Märtens, B. (1999): Demographisch ökologische Untersuchung zu Habitatqualität, Isolation und Flächenanspruch der Zauneidechse (*Lacerta agilis*, Linnaeus, 1758) in der Porphyrkuppenlandschaft bei Halle (Saale). – Dissertation Universität Bremen.

SCHULTE, U. & M. VEITH (2014): Kann man Reptilien-Populationen erfolgreich umsiedeln? Eine populationsbiologische Betrachtung. – Zeitschrift für Feldherpetologie 21: 219-235.

UMWELTMINISTERIUM MV (1991): Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns. Umweltministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

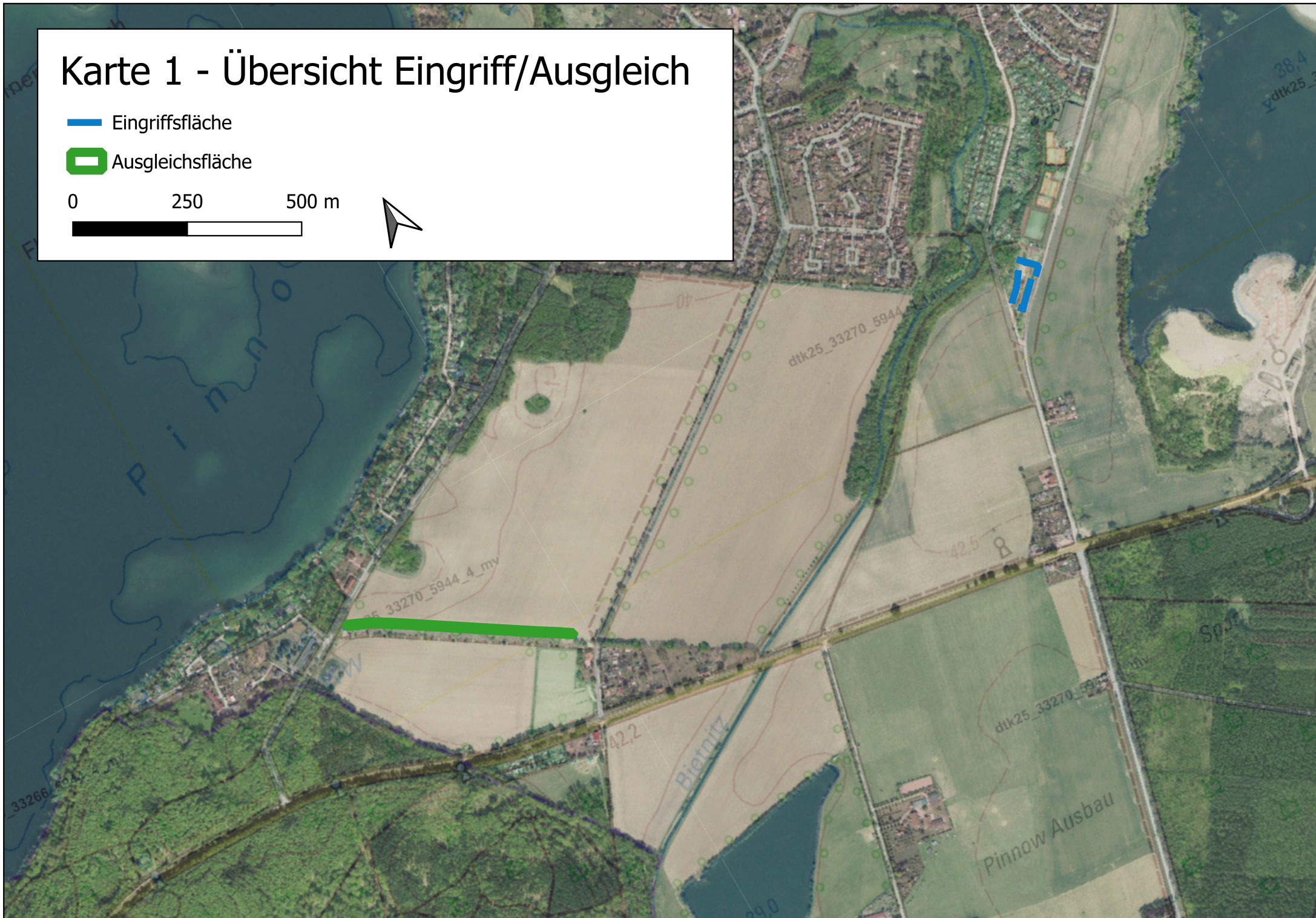
UMWELTPLANUNG ENDERLE (2025): Skaterpark Pinnow – Faunistische Kartierung 2025.

# Karte 1 - Übersicht Eingriff/Ausgleich

 Eingriffsfläche




 Ausgleichsfläche

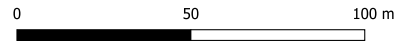
0 250 500 m



## Karte 2 - Ausgleichsfläche

### Legende

-  Ausgleichsfläche
-  Ersatzhabitate Holzhaufen (n = 46)
-  Ersatzhabitate Erdwälle (n = 6)



# Karte 3 - Eingriffsfläche

## Legende

 Reptilienschutzzaun

 Baugrenze

### Reptilien

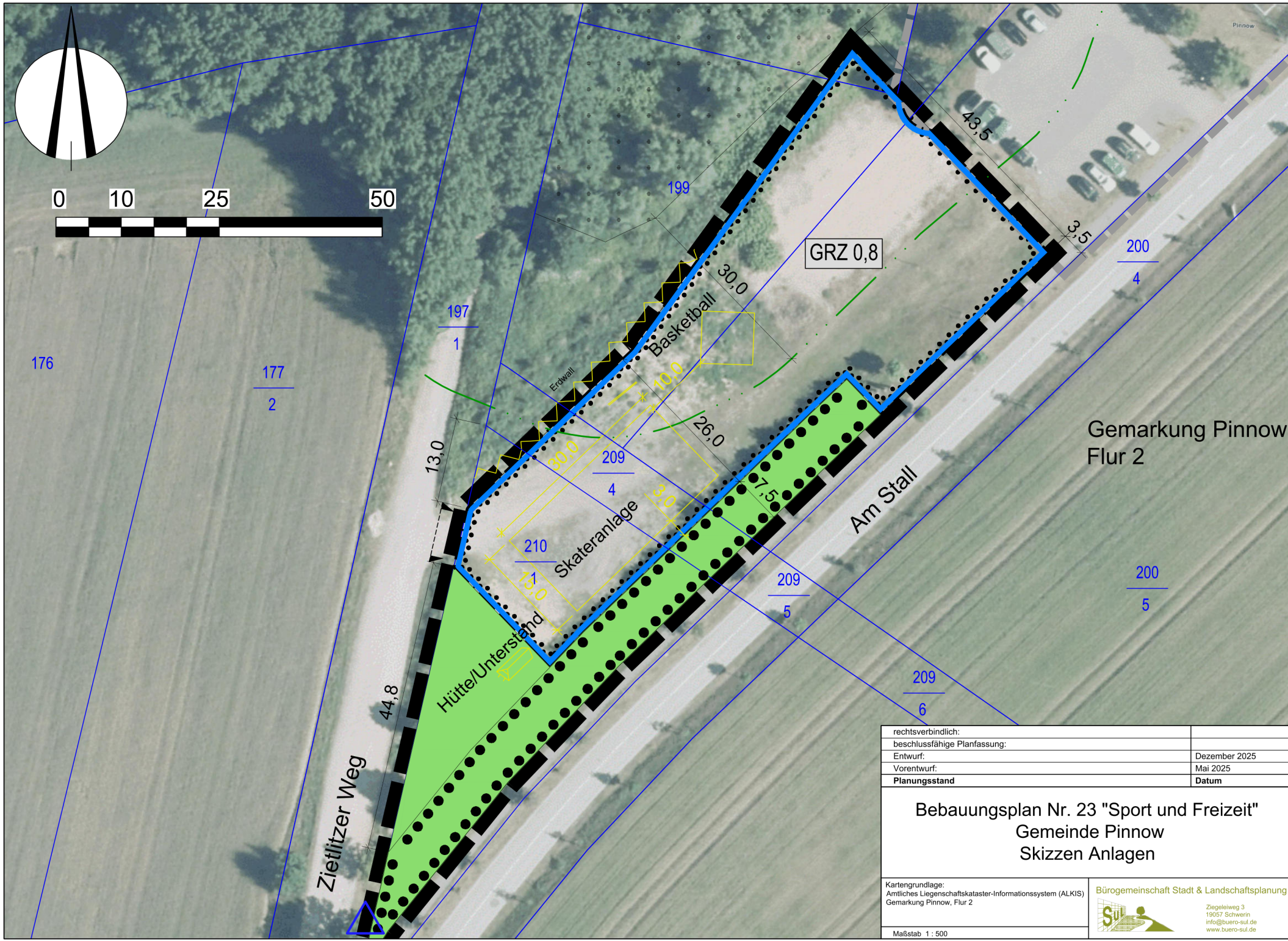
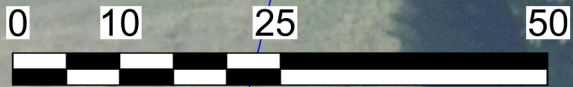
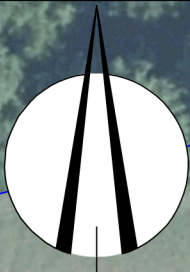
 Zauneidechse

 Eidechse

 Blindschleiche

- Flurstuecke





Gemarkung Pinnow  
Flur 2

rechtsverbindlich:	
beschlussfähige Planfassung:	
Entwurf:	Dezember 2025
Vorentwurf:	Mai 2025
<b>Planungsstand</b>	<b>Datum</b>

### Bebauungsplan Nr. 23 "Sport und Freizeit" Gemeinde Pinnow Skizzen Anlagen

Kartengrundlage:  
Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)  
Gemarkung Pinnow, Flur 2

Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung



Ziegelalweg 3  
19057 Schwerin  
info@buero-sul.de  
www.buero-sul.de

Maßstab 1 : 500