



Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)

1. Denkmalschutz

Sollten im Zuge der Erschließungs- und Baumaßnahmen Denkmalfunde auftreten, so sind diese der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die Beseitigung, Veränderung oder Nutzungsänderung unbeweglicher Bodendenkmale bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde (§ 7 Abs. 1 DSchG M-V) bzw. der nach anderen gesetzlichen Bestimmungen für die Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung zuständige Behörde (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V). Auch Maßnahmen in der Umgebung sind genehmigungspflichtig, wenn sie das Erscheinungsbild oder die Substanz des Bodendenkmals erheblich beeinträchtigen (§ 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V).

2. Geoinformationen

Innerhalb des Geltungsbereiches vorgefundene Vermessungs- und Grenzmarken sind besonders zu schützen bzw. zu erhalten. Sollte eine Beeinträchtigung durch die Baumaßnahme unumgänglich sein, ist das Erfordernis der Sicherung der Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten von der zuständigen Vermessungsbehörde zu prüfen. Eine nach dieser Prüfung erforderliche Sicherung erfolgt durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur.

Die Punkte der geodätischen Grundlagentetze (Lage, Höhe, Schwere) sind ebenfalls nicht zu entfernen oder zu verändern.

Im Plangebiet befinden sich keine Festpunkte (Lage, Höhe, Schwere).

3. Geologie

Für Neubauvorhaben wird empfohlen, in der weiteren Planung standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 auszuführen.

4. Wasserwirtschaft

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein



können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können.

Sollten bei Erdbauarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen oder zerstört werden, so sind diese in jedem Fall funktionsfähig wiederherzustellen. Der Wasser- und Bodenverband ist zu informieren. Dies gilt auch, wenn die vorgenannten Anlagen zum Zeitpunkt trockengefallen sind.

Nach § 49 (1) WHG sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.

5. Naturschutz

Die Vorgaben des gesetzlichen Biotopschutzes (vgl. § 30 Abs. 2 BNatSchG) sind bei der Planung und Ausführung von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung zwingend zu beachten.

6. Artenschutz

Die Vorgaben des besonderen Artenschutzes (vgl. §§ 44 ff. BNatSchG) sind bei der Planung und Ausführung von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung zwingend zu beachten.

7. Kampfmittelbeseitigung

Eine Belastung mit Kampfmitteln im Gebiet des Bauvorhabens kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelauskunft) des Plangebiets sind beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK M-V) erhältlich. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird vor Bauausführung empfohlen.

Sollten im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens trotz Freigabe durch den Munitionsbergungsdienst M-V wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die



Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Muniti-
onsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist
die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich an-
zuzeigen.

8. Boden

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderun-
gen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen oder orga-
noleptische Auffälligkeiten des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u. a.) sind der
unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort An-
klam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig
Fremdböden auf oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichten-
gen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die
Forderungen der §§ 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
(BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I. S. 2598, 2716), in der zuletzt gültigen Fassung,
sind zu beachten.

9. Technisch notwendige Dachaufbauten

Technisch notwendige Aufbauten auf Dachflächen, wie z. B. Schornsteine oder Kühlge-
räte, die über die in diesem Bebauungsplan festgesetzte maximale Gebäudehöhe hin-
ausreichen, sind nicht Bestandteil der planungsrechtlichen Festsetzungen. Im Einzelfall
kann für deren Errichtung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Befreiung
gemäß § 31 Abs. 2 BauGB geprüft und ggf. zugelassen werden, sofern die Vorausset-
zungen hierfür erfüllt sind und insbesondere die Grundzüge der Planung nicht berührt
werden.

10. Gewässerrandstreifen

Der Gewässerrandstreifen unterliegt den Nutzungsbeschränkungen gemäß § 38 WHG.
Der Gewässerrandstreifen ist von jeglicher Bebauung, Einzäunung und Bodenablage-
rung freizuhalten.

11. Abwehrender Brandschutz

Für das Batteriespeichersystem ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen und
mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.



12. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aus dem Artenschutz

VASB – 1 Beleuchtungskonzept

Zur Minimierung der Anziehung von Insekten und der damit verbundenen Konzentration jagender Fledermäuse ist sowohl während der Bauphase als auch im Betrieb ein angepasstes Beleuchtungskonzept zu beachten. Ziel ist es, das erhöhte Kollisionsrisiko durch eine gezielte Lichtlenkung und den Einsatz insektenfreundlicher Leuchtmittel zu reduzieren sowie optische Störungen der dämmerungs- und nachtaktiven Artengruppe zu vermeiden.

Zum Einsatz kommen ausschließlich Leuchtmittel mit geringer Insektenanziehung, insbesondere warmweiße LEDs im Spektralbereich von 2500 K bis 3500 K oder Natriumdampflampen. Durch diese Maßnahmen kann die sogenannte „Fallenwirkung“ vermieden und das damit verbundene Risiko von Kollisionen und letalen Auswirkungen auf Fledermäuse signifikant reduziert werden. Zudem sollte die Beleuchtung nach oben hin abgeschirmt werden, um Störungen von vorüberfliegenden Tieren zu vermeiden.

VASB – 2 Aktiver Schallschutz

Um den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand der Störung gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind ggf. aktive Maßnahmen zur Schallreduzierung umzusetzen (z. B. durch Auswahl schalloptimierter Baufabrikate). Hierzu zählen der Verbau der Wechselrichter innerhalb schallgedämmter Batteriecontainer, das softwareabseitige Abschalten des Kühlsystems sowie physische Zusatzkomponenten zur Dämpfung von Luftansaugstutzen.

VASB – 3 Passiver Schallschutz (optional)

Betriebsbedingt können breitbandige Lärmemissionen auftreten, die die ökologische Funktionalität der umliegenden Flächen und Gehölzbestände beeinträchtigen könnten. Um den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand der Störung gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind möglicherweise bauliche Maßnahmen (Errichten einer Lärmschutzwand oder ein bepflanzter Erdwall, schalltechnisch optimierte Anordnung der Anlage) zur weiteren Reduzierung der Schallemissionen notwendig. Um den Schallpegel auf ein ökologisch vertretbares Niveau zu reduzieren, wird die Höhe der Lärmschutzwand so bemessen, dass in einer Entfernung von 50 Metern vom Anlagenstandort ein maximaler Schallpegel von 47 dB(A) erreicht wird. Dieser Wert



entspricht dem Effektwert, der für besonders störungsempfindliche Vogelarten als unkritisch gilt (27).

Sollte es im weiteren Planungsverlauf bzw. im Zuge der Festlegung eines konkreten Baufabrikats und der erneuten Beurteilung der Schallemissionen notwendig werden, sind in Absprache mit einer vogel- und fledermauskundigen Fachkraft zusätzliche Maßnahmen zu ergänzen.

VASB – 4 Bauzeitenregelung/bauzeitliche Vergrämung Brutvögel

Die nicht zu vermeidenden akustischen Reize im Untersuchungsraum mit einem Radius von 100 m sowie in den angrenzenden Freiflächen und Waldgebieten während der Bauphase führen dazu, dass der Baustart des Neubaus des Batteriespeichers und des Datacenters außerhalb der Brutzeit der Avifauna grundsätzlich zwischen 1. Oktober und 28. Februar erfolgen muss, um eine Störung von Individuen während der Brutzeit zu vermeiden (inkl. Baufeldfreimachung). Der Baustart der Anlagen in der Zeit zwischen 01. März und 30. September eines Jahres ist unter Einbeziehung der ökologischen Baubegleitung und frühzeitigen Maßnahmen, die eine Brut im Vorhabenbereich unattraktiv machen (Vergrämnungsmaßnahmen) möglich, sofern keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Zu den Vergrämnungsmaßnahmen zählt u. a. die Störung der Bodenoberfläche sowie dem Aufstellen von horizontalen Strukturen, i. d. R. Pfosten oder Stangen (ca. 2 m lang) mit Flutterbändern (< 1,5 m), vor Beginn der Vogelaktivitätszeit (ab dem 15. Februar). Die Vergrämnungsstangen sind in Abständen von 10–15 m über das Baufeld verteilt aufzustellen, insbesondere auch an dessen Außengrenzen, sodass die Vergrämnungswirkung auch in die an das Baufeld angrenzenden Bereiche hineinwirkt.

VASB – 5 Umweltbaubegleitung

Es ist eine Umweltbaubegleitung (UBB) zu bestimmen, die die Einhaltung der natur- und artenschutzfachlichen Belange vor, während und nach der Bauausführung überwacht. Dazu zählen unter anderem die Überwachung der Maßnahmen und die Baufeldkontrolle auf Brutvögel, Amphibien und Reptilien. Die UBB führt Protokolle, die wöchentlich bei der uNB (Landkreis VG) einzureichen sind.

VASB – 6 Errichten Amphibienschutzzaun mit Baufeldkontrolle

Infolge von Bauausführungen während der Fortpflanzungs- und/oder Wanderzeiten (März–Oktober), kann es im Nahbereich der Eingriffsflächen zur Beeinträchtigung und/oder populationsrelevanten Störungen heimischer Amphibien im Bereich ihrer



Wanderstrecken zwischen Laichgewässer und den Landlebensräumen kommen (§ 44 (1) Nr. 3 bzw. § 44 (1) Nr. 1 und § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG). Fortpflanzungsstätten von Reptilien (Zauneidechse) können ebenfalls durch die Bautätigkeiten betroffen sein. Zur Vermeidung von Individuenverlusten betroffener Amphibien- sowie Reptilienarten sind um das Baugebiet temporäre Amphibien- und Reptiliensperreinrichtungen mit Überkletterschutz entsprechend MAQ (2022) vor Baubeginn aufzustellen und vor Beginn der Bautätigkeiten einmalig auf Besatz durch die UBB zu kontrollieren. Sollten Individuen angetroffen werden, sind die Arbeiten bis zum Abschluss der Umsiedelung der Individuen zu unterbrechen. Ggf. gefundene Individuen sind durch eine fachkundige Person hinter den Schutzzaun umzusetzen. Bei Baubeginn zwischen April und August ist das Baufeld zusätzlich regelmäßig während der Bauzeit auf Reptilienfunde zu kontrollieren.

Ggf. ist der Schutzzaun auch als dauerhafte Maßnahme einzurichten, sollte sich im späteren Planungsverlauf herausstellen, dass Fahr- bzw. Zuwege sehr nah an den artspezifischen Habitaten verlaufen.

VASB – 7 Kleintierdurchlässe in Einfriedung

Durch das Vorhaben können Zerschneidungseffekte in Kraft treten, welche wandernde Amphibien- und Reptilienarten daran hindern können von ihren Fortpflanzungsrevieren zu ihren Winterquartieren, bzw. umgekehrt, zu gelangen. Um eine Barrierewirkung zu vermeiden, ist an geeigneten Stellen die Einrichtung von Kleintierdurchlässen in der Einfriedung vorgesehen.

13. Maßnahmen zum Risikomanagement aus dem Artenschutz

RM 1: Schallgutachten

Im Zuge der Festlegung eines konkreten Baufabrikats ist eine Beurteilung der Schallemissionen erforderlich, um die Wirksamkeit der festgelegten Maßnahmen zu evaluieren und das Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG erneut zu prüfen. Sollte sich herausstellen, dass trotz der bereits festgelegten Maßnahmen eine verbotstatbestandliche Betroffenheit besteht, sind zusätzliche Vermeidungsmaßnahmen in angemessenem Umfang festzulegen und zeitnah umzusetzen. Dazu ist eine fledermaus- und vogelkundige Fachkraft hinzuzuziehen, um das weitere Vorgehen abzustimmen. Damit kann sichergestellt werden, dass die lokalen Erhaltungszustände der potenziell betroffenen Arten gewahrt bleiben.