

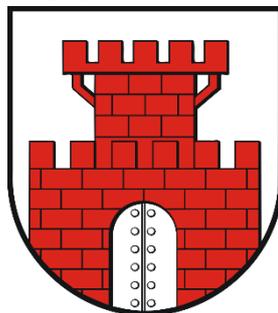
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum

Bebauungsplans Nr. 20

“Dezentrale Kraftwerksanlage Heidhof (DKW) in Dömitz, Ortsteil Heidhof“

der
Stadt Dömitz



Teil B – TEXT –**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)**

1.1 Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme und Kälte aus erneuerbaren Energien.

1.2 Zulässig sind der Zweckbestimmung dienende

- *Anlagen und Einrichtungen zur Pyrolyse mit Holzgas und Feuerung*
- *Anlagen und Einrichtungen zur Vergärung von Energiepflanzen*
- *Anlagen und Einrichtungen zur Gärreste-Aufbereitung mit Trocknung und ORC-Turbinen*
- *Anlagen und Einrichtungen zur Versackung mit CO₂-Algenfilter und Brikettpresse*
- *Anlagen und Einrichtungen zur Lagerung/Speicherung der Rohstoffe, Zwischen- und Endprodukte*
- *Photovoltaikanlagen*
- *Montage-, Lager- und Werkstatthallen*
- *Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude*
- *Wohngebäude für Aufsichts-, Bereitschaftspersonal und Betriebsleiter*
- *Nebenanlagen*

2. Anpflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)

2.1 In der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist auf dem Wall eine zwei-reihige Hecke mit Pflanzen entsprechend Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten (Pflanzabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m, Verbisschutz ist vorzusehen). Der Brachesaum ist wechselseitig alle 2 Jahre zu mähen. Das Mahdgut ist zu belassen.

Pflanzliste Sträucher: Qualität: 60/100 cm, 2 x verpflanzt

Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Weißdorn	Crataegus laevigata
Heckenrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Schlehe	Prunus spinosa
Gem. Schneeball	Viburnum opulus

Pflanzliste Heister: Qualität: 125/150 cm, 2 x verpflanzt

Feld Ahorn	Acer campestre
Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Wild-Apfel	Malus sylvestris agg.

3. Zuordnungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Zugunsten der Befreiung von den Verboten des § 7 BREIbeG M-V und als Maßnahme zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB ist in der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft *in der Gemarkung xxx, Flur x Flurstück xx tlw.* mit 43.707m² die Fläche aus dem Bestand / oder mit Regiosaatgutmischung UG 4, Gräser-Kräuter-Verhältnis 50:50 als Extensivgrünland zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Die Unterhaltungspflege hat unter Beachtung der Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung LUNG 2018 Anlage 6 für die Ziffer 2.31 zu erfolgen. Die Mahd hat nicht

vor dem 1. September zu erfolgen. Die Maßnahme ist **vor Beginn der Baufeldfreimachung** umzusetzen.

4. Maßnahmen zum Bodenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

- 4.1 Zum Schutz der Böden vor Verdichtung sind die südlichen und westlichen Grenzen des Geltungsbereiches zum Grünland / Acker zu sichern. Vorzusehen ist ein fester Bauschutz (z.B. Pfosten mit Querriegel), auch in der Phase der Baufeldfreimachung und der Errichtung der Umwallung.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.S.d. BImSchG)

- 5.1 In der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist ein Wall mit **5 m Höhe** über Gelände zu errichten. Eine Bepflanzung ist zulässig.

Hinweise

Allgemein

- 1 Verzicht auf eine großflächige Beleuchtung der Anlage im Randbereich bzw. nur ins Innere des Sondergebietes ausgerichtete Leuchtkörper zum Schutz von Tieren vor Lockwirkung der Lichtquellen. Sofern erforderlich sind als Außenbeleuchtung 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.
- 2 Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung des Biosphärenreservatsamtes. Das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei Gehölzrodungen / Beeinträchtigungen richtet sich nach dem § 18 NatSchAG M-V.
- 3 Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.

Artenschutz

- 4 Als CEF-Maßnahme ist zur Abschirmung des Plangebietes ein Wall mit Bepflanzung (mind. 2 reihige Strauchhecke) im Süden / Südwesten vor Beginn der weiteren Baumaßnahmen vorzusehen. Der Wall dient der Vermeidung von Beeinträchtigungen für Rastvögel in Bauphase und Betrieb des Planvorhabens.
- 5 Während der Bauphase des Vorhabens ist auf der der Wallkrone, wenn die Bepflanzung noch keine durchgehende Höhe von 2m über Wallkrone erreicht hat, an der südlichen und westlichen Grenzen des Geltungsbereiches ein Zaun mit einem Sichtschutz vorzuhalten.

Als vorbeugende Maßnahme ist der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit ab Mitte August vorzunehmen, bzw. es sind ab 28. Februar Vergrämnungsmaßnahmen vorzusehen.