

# TEIL B - T E X T

## Vorbemerkung:

Der Text-Teil B wurde den Ständen der Technik und der Erkenntnisse angepasst.

Die Anforderungen an PV-Anlagen werden berücksichtigt.

Die Anforderungen in Bezug auf die Gutachten können noch nicht erfüllt werden. Die Gutachten sowohl zum Schallschutz als auch zum Geruch liegen aufgrund der nicht rechtzeitig vorhandenen Eingangsdaten von anderen Beteiligten noch nicht vor.

Auf den Ausschluss von betriebsbedingten Wohnungen nach § 8 Abs. 2 und § 9 Abs. 3 BauNVO wird verzichtet. Der Ausschluss ergibt sich durch Festsetzungen zum Immissionsschutz.

## **SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29 FÜR DAS INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET GREVESMÜHLEN NORDWEST**

### **I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

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

##### **1.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO, § 1 Abs. 4-10 BauNVO)**

###### **1.1.1 Zulässige Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO:**

Innerhalb der Gewerbegebiete GE sind die Vorhaben gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

###### **1.1.2 Eingeschränkte Nutzungsbereiche:**

In den Gewerbegebieten oder Teilen der Gewerbegebiete GE 5, GE 6, GE 7.3 und GE 7.4 sind innerhalb der Bereiche der Geruchsimmissionshäufigkeit von mehr als 15 % der Jahresstunden (15 bis 25 %) nur zulässig:

- Lagerhäuser und Lagerplätze,
- Betriebe, in denen vorrangig nur in Produktionsgebäuden gearbeitet wird,
- Betriebe, die in Bezug auf Geruchsbeeinträchtigungen unempfindlich sind, z.B. Biogasanlagen, ausgeschlossen sind Windenergieanlagen (Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme),
- Einzelhandelseinrichtungen (Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen), wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen des Betriebes steht (Handwerkshandel bzw. produktionsbezogener Einzelhandel).

In den Gewerbegebieten oder Teilen der Gewerbegebiete GE 5, GE 6, GE 7.3 und GE 7.4 sind innerhalb der Bereiche der Geruchsimmissionshäufigkeit von mehr als 25 % der Jahresstunden nur zulässig:

- Lagerhäuser und Lagerplätze,

- Betriebe, die in Bezug auf Geruchsbeeinträchtigungen unempfindlich sind, z.B. Biogasanlagen, ausgeschlossen sind Windenergieanlagen (Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme).

#### 1.1.3 Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG:

Innerhalb der Gewerbegebiete GE 7.1, GE 7.2 und GE 8 sind Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig.

### 1.2 Industriegebiete (§ 9 BauNVO, § 1 Abs. 4-9 BauNVO)

#### 1.2.1 Innerhalb der Industriegebiete GI 2.1, GI 2.2, GI 4.1 und GI 4.1 Ost sind gemäß § 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 1-9 BauNVO nur zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen,
- Einzelhandelseinrichtungen (Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen) sind nur zulässig, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang in eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern - einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen - des Betriebes steht (Handwerkshandel bzw. produktionsbezogener Einzelhandel).

#### 1.2.2 Eingeschränkte Nutzungsbereiche:

In den Gebieten GI 4.1 sind innerhalb der Bereiche der Geruchsimmissionshäufigkeit von mehr als 15 % der Jahresstunden (15 bis 25 % der Jahresstunden) nur zulässig:

- Lagerhäuser und Lagerplätze,
- Betriebe, in denen vorrangig nur in Produktionsgebäuden gearbeitet wird, ausgenommen Versandhandels- und Großhandelsbetriebe,
- Betriebe, die in Bezug auf Geruchsbeeinträchtigungen unempfindlich sind, z.B. Biogasanlagen, ausgenommen sind Windkraftanlagen (Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme).

In den Gebieten GI 4.1 sind innerhalb der Bereiche der Geruchsimmissionshäufigkeit von mehr als 25 % der Jahresstunden nur zulässig:

- Lagerhäuser und Lagerplätze,
- Betriebe, die in Bezug auf Geruchsbeeinträchtigungen unempfindlich sind, z.B. Biogasanlagen, ausgenommen sind Windkraftanlagen (Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme).

#### 1.2.3 Windenergieanlagen in Industriegebieten:

Innerhalb der Industriegebiete sind Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus Windenergie unzulässig.

### 1.3 Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

#### 1.3.1 Das sonstige Sondergebiet (SO) „Photovoltaik“ bestehend aus den Sondergebieten SO/PV 1, SO/PV 3.1 und SO/PV 7.1 dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaik-Modulen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie den dazugehörigen technischen Einrichtungen und Nebenanlagen.

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ sind allgemein zulässig:

- Photovoltaikmodule einschließlich ihrer Befestigung auf und in dem Erdboden,
- technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaikmodule z.B. Wechselrichter, Trafostationen, DC Hauptsammler, Übergabestation

- oberirdische und unterirdische Versorgungsanlagen und –leitungen sowie Entsorgungsanlagen und –leitungen,
- Anlagen zur technischen Überwachung und der Sicherheitsüberwachung
- Stromleitungen, DC Kabel und Kabelkanäle, Kameramasten,
- die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen befahrbaren Wege,
- Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren.

Innerhalb des Sondergebietes „Photovoltaik“ sind Batteriespeicheranlagen unzulässig.

### **1.3.2 Nebenanlagen in den sonstigen Sondergebieten Photovoltaik-Freiflächenanlage**

Nebenanlagen sind nur zulässig, sofern sie dem Betrieb der Hauptanlagen dienen und diesen Anlagen deutlich zugeordnet sind.

## **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

### **2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 6 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)**

#### **2.1.1 Bezugshöhe für die Gebiete**

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen, für die Oberkanten der Gebäude und Objekte, gilt die mittlere Höhenlage des nächstgelegenen öffentlichen Straßenabschnittes, im Bereich der vom jeweiligen Gebäude zugewandten äußersten Straßenseite. Die Oberkante ist der höchste Punkt des Gebäudes bzw. der Anlagen. Ausgenommen davon sind die gesondert mit Aufschüttungen umgrenzten Teilbereiche des Gebietes GI 4.1.

Als unterer Bezugspunkt für die gesondert umgrenzten Gebiete für Aufschüttungen innerhalb des Gebietes GI 4.1 gelten die innerhalb des Gebietes festgesetzten Höhen

Ebene 1: 32,00 m über NHN im DHHN2016

Ebene 2: 35,00 m über NHN im DHHN2016

Ebene 3: 36,00 m über NHN im DHHN2016.

#### **2.1.2 Ausnahmeregelung für die Gebiete zur Höhe baulicher Anlagen**

Ausnahmen von der Höhenfestsetzung, gemäß der Nutzungsschablone in der Planzeichnung, sind für Betriebseinrichtungen zulässig, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudedeckung (zum Beispiel Lüftungsanlagen, Schornsteine, usw.) notwendig sind, sowie für Anlagen, die zur Ausübung der gewerblichen bzw. industriellen Nutzung erforderlich sind (zum Beispiel Kranbahnen - innen und außen - Silo). Die maximale Höhe der Silos im Plangebiet und für sonstige produktionsbezogene Anlagen (Anlagen, die unmittelbar für den Betrieb der Bioenergieanlage erforderlich sind (An-, Aufbauten oder Kräne, Lüftungsanlagen, Schornsteine, Krananlagen)) in den Gebieten GI 2.1, 2.2 und GI 4.1 darf 40,00 m nicht überschreiten. Diese Ausnahmen dürfen jedoch den Anteil von 15 % des betreffenden überbaubaren Grundstücksteils nicht überschreiten.

Innerhalb der Gebiete GI 2.1, GI 2.2 und GI 4.1 sind außerhalb der Baugrenze die Wälle und Stützwände bis zu einer Höhe von 4,00 m über dem Bezugspunkt zulässig.

### **2.1.3 Regelung im Schutzbereich der 110 KV-Freileitungstrasse**

Innerhalb des Sicherheitsbereiches der 110 KV-Freileitungstrasse sind die Oberkanten der Gebäude bis zu einer Höhe von 7,00 m über Bezugspunkt zulässig.

### **2.1.4 Höhe baulicher Anlagen im Sondergebiet „Photovoltaik“**

Der Bezugspunkt für die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche.

Die maximal zulässige Höhe der Oberkante eines Solarmoduls beträgt 4,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche die von dem jeweiligen Modul überdeckt wird. Der minimale Abstand der Solarmodule über der natürlichen Geländeoberfläche beträgt 0,8 m.

Die maximal zulässige Höhe der Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Transformatoren, Schaltanlagen) kann bis zu 4,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche zugelassen werden.

Für technische Anlagen zur Überwachung (Kameramasten) kann eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Höhe baulicher Anlagen bis zu einer Höhe von 8,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche zugelassen werden.

Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf die natürliche Geländeoberfläche.

## **3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

### **3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**

Bei der abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise, Baulängen von mehr als 50,00 m sind zulässig.

### **3.2 Überbaubare Grundstücksfläche - Ausnahme für die Gebiete GI 2.1, 2.2 und 4.1 (§ 23 Abs. 5 BauNVO)**

Innerhalb der festgesetzten Industriegebiete GI 2.1, GI 2.2 und GI 4.1 sind Aufschüttungen als Wälle und Stützwände als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Zäune außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### **3.3 Überbaubare Grundstücksfläche in den sonstigen Sondergebieten Photovoltaik-Freiflächenanlage**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind unterhalb der Solarmodule als extensives Grünland zu nutzen und zu unterhalten.

## **4. Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 12 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)**

Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinien und straßenseitiger Baugrenze sind Garagen und überdachte Stellplätze unzulässig.

## **5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 14 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)**

### **5.1 Nebenanlagen in den Industrie- und Gewerbegebieten**

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Abweichend davon können Nebenanlagen, die gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind und für Regenwasserrückhaltebecken bzw. Flächen, die der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers dienen, sowie für Löschwasserteiche außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.

## **6. Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

6.1 Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenden Flächen festgesetzten Anbauverbotszonen (A) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch von Anlagen öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger) nicht zulässig. Innerhalb des Bereiches der Anbauverbotszone sind Flächenbefestigungen zulässig.

6.2 In Sichtflächen (S) sind Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume mit einer Kronenansatzhöhe von mindestens 2,50 m.

6.3 Waldschutzabstand  
Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenden Flächen Waldschutzabstand (W) sind ausnahmslos solche baulichen Anlagen zulässig, die nicht dem Aufenthalt von Menschen dienen, z.B. Stellplätze und Lagerräume.

## **7. Flächen für den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Für die zukünftigen Grundstücke der Industriegebiete und des Gewerbegebietes wird festgesetzt, dass je Grundstück maximal 2 Zufahrten mit einer Breite von jeweils maximal 12,00 m zulässig sind. Für die Zufahrtsbreite im Gebiet GI 4.1 sind für die Bioenergieanlage maximal 20,00 m zulässig.

## **8. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**

Auf den festgesetzten Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen sind Bodenauffüllungen/ Abgrabungen in den einzelnen festgesetzten Ebenen 1, 2 und 3 zulässig:

- Ebene 1 Aufschüttung und Abgrabung auf das Niveau von 32,00 m über NHN im DHHN2016
- Ebene 2 Aufschüttung und Abgrabung auf das Niveau von 35,00 m über NHN im DHHN2016
- Ebene 3 Aufschüttung und Abgrabung auf das Niveau von 36,00 m über NHN im DHHN2016.

Das genaue Höhenbezugssystem ist im Rahmen der weiteren Planung und Bearbeitung und nach Vorlage der Vermessung zugrunde zu legen. Die Differenz von Aufschüttungen und Abgrabungen in Bezug auf den für jede Ebene festgelegten Bezugspunkt darf +/- 3,00 m betragen. Die Details sind im Zuge der konkreten Planung abzustimmen.

**9. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist nach entsprechender Vorreinigung auf diesen zu sammeln, zu versickern bzw. in die privaten und/ oder öffentlichen Regenwasserrückhaltebecken abzuleiten.

**10. Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Innerhalb des Plangebietes werden Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-R) und/oder Leitungsrechte (L-R) zugunsten von Belangen der Ver- und Entsorgung/ Havariefall und der Anlieger bzw. Grundstückseigentümer festgesetzt. Die Bewirtschaftung und Bedienung der Flächen durch die jeweiligen Ver- und Entsorger und Anlieger ist auf den Flächen zuzulassen.

**11. Schallschutzmaßnahmen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)**

Nach § 1 Abs. 4 BauNVO sind auf den Teilflächen des Industrie- und Gewerbegebietes nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L(EK) nach DIN45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	L(EK),T	K(EK),N
GE 5	67	50
GE 6	63	42
GE 7.1 (GI 3.3)*	70	57
GE 7.2 (GI 3.3)*	70	55
GE 7.3 (GI 3.2)*	68	53
GE 7.4 (GI 3.2)*	65	54
GE 8 (GI 4.2)*	70	40
GI 2.1	70	40
GI 2.2	70	55
GI 4.1	70	58
GI 4.1 Ost (GI 4.2)*	72	45

\*) Anmerkung: Zur Vergleichbarkeit ist hier die ursprüngliche Gebietsbezeichnung dargestellt.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN45691:2006-12, Abschnitt 5.

**II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO)**

**1. Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die Höhe von Werbeanlagen darf die Oberkante des jeweilig am nächsten gelegenen Gebäudes nicht überschreiten. Es sind nur Werbeanlagen ohne wechselndes, reflektierendes oder flimmerndes Licht zulässig. An der Hauptzufahrt in das Gebiet ist ein Sammelaufsteller für die Ansiedler im Gebiet als Hinweisschild zulässig.

## **2. Gestaltung**

- 2.1 Unbeschichtete Metalleindeckungen für Dachflächen sind unzulässig.
- 2.2 Für die sonstigen Sondergebiete Photovoltaik-Freiflächenanlage sind Einfriedungen mit maximal 2,00 m Höhe einschließlich Übersteigschutz bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche zulässig.

## **3. Bußgeld**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

## **III. Grünflächen, Flächen für Wald, Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, § 9 Abs. 1 Nr. 18b, § 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB i.V.m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz)**

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

#### **1.1 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Saumbereich mit Anpflanzungen“**

Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Saumbereich mit Anpflanzungen“ sind entsprechend der Festsetzungen der Kompensationsmaßnahme 2 (KM 2) anzulegen und zu entwickeln.

#### **1.2 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Feuchtgebiet“**

Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Feuchtgebiet“ sind entsprechend der Festsetzungen der Kompensationsmaßnahme 3 (KM 3) zu erhalten und zu entwickeln.

#### **1.3 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Naturnaher Grabenausbau mit Extensivgrünland“**

Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Naturnaher Grabenausbau mit Extensivgrünland“ sind entsprechend der Festsetzungen der Kompensationsmaßnahme 5 (KM 5) zu erhalten und zu entwickeln.

### **2. Waldflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**

Die festgesetzten Waldflächen im südwestlichen Teil des Bebauungsplanes sind entsprechend der Festsetzungen der Kompensationsmaßnahme 4 (KM 4) anzulegen und zu entwickeln.

### **3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB und § 1a Abs. 3 BauGB)**

#### **3.1 Kompensationsmaßnahme 1 – KM 1**

Entlang der Planstraßen A (Am Baarssee) sind zwischen Straßenbegrenzungslinien und straßenseitiger Baugrenze, beidseitig der Straße Baumpflanzungen vorzunehmen. Es sind großkronige, standortgerechte, einheimische Laubbäume in

der Qualität Hochstamm, 3 x verschult mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm zu verwenden. Die Bäume sind im Abstand von maximal 15 m in eine unversiegelte Pflanzscheibe von mindestens 12 m<sup>2</sup> zu pflanzen. Diese Baumpflanzungen sind im Zuge der Erschließung herzustellen.

### **3.2 Kompensationsmaßnahme 2 – KM 2**

Anmerkung: Für die festgesetzte Straßenverkehrsfläche wird anteilig die Maßnahme KM 2 reduziert.

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung KM 2 ist durch sukzessive Entwicklung ein Saumbereich herzustellen, bei dem durch regelmäßige Pflegemaßnahmen eine Waldentwicklung dauerhaft unterbunden wird. Bei der Entwicklung der Fläche sind folgende weitere Maßnahmen durchzuführen:

- 3.2.1 Die innerhalb der Maßnahmenfläche festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als 4-reihige Heckenpflanzung mit beidseitigen Saumbereichen herzustellen. Alle 25 m ist ein Baum 1. bzw. 2. Ordnung als Überhälter vorzusehen. Es sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden: Heister, 2xv, m. B. Höhe 150-175 cm, Sträucher verschult, Höhe 80-100 cm. Die Gehölze sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,25 m zu pflanzen. Der Krautsaum ist der freien Sukzession zu überlassen. Im Bereich des Krautsaumes sind Maßnahmen vorzusehen, die einer Entwicklung als Wald entgegenwirken. Mit einem Wildschutzzaun sind die Hecken gegen Wildverbiss zu schützen.
- 3.2.2 In den festgesetzten Heckenbereichen westlich des GI 2- Gebietes (seit der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen gegliedert in die Gebiete GI 2.1 und GI 2.2 ist 1 Ackerzufahrt mit einer Breite von maximal 6,0 m zulässig.
- 3.2.3 Die an der nördlichen Plangebietsgrenze festgesetzte Anpflanzung von 22 Einzelbäumen sowie die im südlichen Plangebiet festgesetzte Anpflanzung von 10 Einzelbäumen sind jeweils als einheitliche Baumreihe zu entwickeln. Für die Bepflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Bäume 1. Ordnung in folgender Pflanzqualität zu verwenden: Hochstamm, 3xv. mit einem Stammumfang von 16-18 cm. Mit geeigneten Stammschutzmaßnahmen sind die Bäume gegen Wildverbiss zu schützen.
- 3.2.4 In den Randbereichen der Maßnahmeflächen sind 15 strukturreiche, halboffene Tagesversteckmöglichkeiten und Kleinstrukturen aus Baumstümpfen, Totholz oder Steinen anzulegen.
- 3.2.5 Die Maßnahmenflächen sind während der Bauzeit durch einen Bauzaun bzw. gleichwertige Sicherungsmaßnahmen vor Auswirkung der Bautätigkeit zu schützen.
- 3.2.6 Der westliche Teil der Maßnahmefläche KM 2 wird als vorgezogene CEF-Maßnahme festgesetzt. Um die Einhaltung des § 42 Bundesnaturschutzgesetz zu sichern, werden Kompensationsmaßnahmen als CEF-Maßnahmen festgesetzt. Die Maßnahmefläche KM 2 ist geeignet, Auswirkungen des Vorhabens auf die Lebensstätten der europäischen Brutvögel gemäß spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung auszugleichen bzw. zu ersetzen.



### **3.3 Kompensationsmaßnahme 3 – KM 3**

Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung KM 3 sind als Feuchtgebiet zu erhalten und zu entwickeln.

### **3.4 Kompensationsmaßnahme 4 – KM 4**

3.4.1 Die mit der Bezeichnung KM 4 festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als naturnaher Wald zu entwickeln. Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht zu bepflanzen.

3.4.2 Eine Wiederaufnahme der Grabeninstandsetzung der Entwässerungsgräben, die an den Graben 7/11/B1 angeschlossen sind, ist auszuschließen.

3.4.3 Der vorhandene Pappelbestand ist zum Schutz des Lebensraumes des Pirols abschnittsweise (siehe Hinweise 7.2) abzunehmen und außerhalb gesetzlich geschützter Biotope durch einheimische Gehölze zu ersetzen. Die Neuanpflanzung erfolgt mit folgenden standorttypischen Arten (Pflanzqualität Forstware) Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Gemeinde Esche (*Fraxinus excelsior*) oder Gemeinde Birke (*Betula pendula*). In den Randbereichen der Waldumbauflächen sind mindestens 5,0 m breite Waldmantelbereiche auszubilden. Für die Bepflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Sträucher und Bäume 2. Ordnung zu verwenden.

3.4.4 Die südwestlich des vorhandenen Waldbestandes gelegenen Flächen sind mit dem Ziel der Waldentwicklung der freien Sukzession zu überlassen. Initialpflanzungen mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen sind vorzunehmen. Insgesamt sind 10 Gehölzinseln mit einer Größe von jeweils 200 m<sup>2</sup> anzulegen. Die Gehölzinseln sind im Pflanzraster von 1,5 x 1,5 m mit heimischen und standortgerechten Bäumen in der Qualität Heister, 2xv. mit einer Höhe von 150-175 cm und Sträuchern 2xv. mit einer Höhe von 80-100 cm zu bepflanzen. Je Gehölzinsel sind mindestens 5 Heister zu pflanzen.

3.4.5 Im zentralen und feuchten Bereich der Maßnahmenfläche - außerhalb geschützter Biotopflächen - sind durch Bodenaushub drei 100-200 m<sup>2</sup> große und bis zu 1,0 m tiefe Kleingewässer herzustellen. Innerhalb der Maßnahmenfläche KM 4 ist die Herstellung von Kleingewässern als vorgezogene CEF-Maßnahme vorzusehen. Die vorgezogene Herstellung von Kleingewässern ist geeignet, mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Lebensstätten der Amphibien und Reptilien, wie in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung dargestellt, zu ersetzen bzw. auszugleichen.

3.4.6 Innerhalb der ausgewiesenen Leitungstrassen für die Stromversorgung sind die Nutzungsbeschränkungen des Versorgers zu beachten.

3.4.7 In den Randbereichen der Maßnahmenflächen sind 10 strukturreiche, halboffene Tagesversteckmöglichkeiten und Kleinstrukturen aus Baumstümpfen, Totholz oder Steinen anzulegen.

### **3.5 Kompensationsmaßnahme 5 – KM 5**

Anmerkung: Für die festgesetzte Straßenverkehrsfläche wird anteilig die Maßnahme KM 5 reduziert.

Die mit der Bezeichnung KM 5 festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Extensivgrünland zu entwickeln.

- 3.5.1 Der vorhandene Vorfluter 7/11 ist zu renaturieren. Dazu sind Böschungsabflachungen und gewässerbettverbessernde Maßnahmen vorzunehmen.
- 3.5.2 Der innerhalb der Maßnahmenfläche liegende und verrohrte Abschnitt des Grabens 7/11/B1 ist zu öffnen und naturnah herzustellen. Eine Überfahrt im Bereich des Grabens 7/11/1, in Form eines Durchlasses, ist weiterhin zu gewährleisten.
- 3.5.3 Der Graben südlich der Gebiete SO/PV 3.1 und GE 7.3 (ursprünglich Gebiete GI 3.1 und GI 3.2) ist naturnah mit flach geneigten Böschungen dauerhaft zu erhalten.
- 3.5.4 Die innerhalb der Maßnahmenfläche festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als mindestens 3-reihige Heckenpflanzung herzustellen. Alle 25 m ist ein Baum 1. bzw. 2. Ordnung als Überhälter vorzusehen. Es sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden: Heister, 2xv., m. B. Höhe 150-175 cm, Sträucher verschult, Höhe 80-100 cm. Die Gehölze sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,0 m zu pflanzen. Mit einem Wildschutzzaun sind die Hecken gegen Wildverbiss zu schützen.
- 3.5.5 Nach Abschluss der unter III.3.5.1 bis III.3.5.4 genannten Maßnahmen ist die verbleibende Fläche extensiv zu pflegen. Die Flächen sind jährlich einmal zu mähen. Das Mähgut ist von den Flächen zu entfernen. Der Einsatz von Dünge- bzw. Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- 3.5.6 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte und heimische Baumarten zu ersetzen.
- 3.5.7 In den Randbereichen der Maßnahmenflächen sind 5 strukturreiche, halboffene Tagesversteckmöglichkeiten und Kleinstrukturen aus Baumstümpfen, Totholz oder Steinen anzulegen.
- 3.5.8 Die Maßnahmenflächen sind während der Bauzeit durch einen Bauzaun bzw. gleichwertige Sicherungsmaßnahmen vor Auswirkung der Bautätigkeit zu schützen. Die Kompensationsmaßnahme KM 5 soll im Zuge des Straßenbaus realisiert werden. Neben Maßnahme KM 5 sind anteilig die Maßnahme KM 4 und die Minimierungsmaßnahmen MM 1, MM 2 und MM 3 zusätzlich geeignet, Auswirkungen des Vorhabens auf die Lebensstätten von Brutvögeln, Amphibien und Reptilien, wie in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung dargestellt, auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die Zerschneidungswirkung des Straßenbaus soll kurzfristig gemindert werden. Da baubedingte Beeinträchtigungen durch den Straßenbau möglicherweise zu erheblichen Beeinträchtigungen der CEF-Flächen und damit zu einer geminderten ökologischen Wirksamkeit führen könnten, wird die Realisierung der Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Straßenbau vorgesehen.

### **3.6 Kompensationsmaßnahme 6 – KM 6**

Die mit der Bezeichnung KM 6 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am Nord- und Westrand des GE 5 – Gebietes sind als 3-reihige Heckenpflanzung herzustellen. Alle 25 m ist ein Baum 1. bzw. 2. Ordnung als Überhälter vorzusehen. Es sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden: Heister, 2xv., m. B. Höhe 150-175 cm, Sträucher verschult, Höhe 80-100 cm. Die Gehölze sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,0 m zu pflanzen. Mit einem Wildschutzzaun sind die Hecken gegen Wildverbiss zu schützen.

### 3.7 ~~Kompensationsmaßnahme 7 – KM 7~~

Anmerkung: Auf die Kompensationsmaßnahme KM 7 wird verzichtet.  
~~Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft von insgesamt 525 m<sup>2</sup> ist zur Pflanzung einer 3-reihigen Heckenpflanzung mit beidseitigem Saumbereich durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze gemäß nachfolgender Auflistung in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden: Heister, 2 x v. m. B., Höhe 150 – 175 cm, Sträucher verschult, Höhe 80 – 100 cm.~~

<del>Feldahorn (Acer campestre)</del>	<del>5 %</del>	<del>Traubenkirsche (Prunus padus)</del>	<del>10 %</del>
<del>Hasel (Corylus avellana)</del>	<del>10 %</del>	<del>Schlehe (Prunus spinosa)</del>	<del>10 %</del>
<del>Eingriff. Weißdorn (Crataegus monogyna)</del>	<del>15 %</del>	<del>Echter Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)</del>	<del>10 %</del>
<del>Zweigriff. Weißdorn (Crataegus laevigata)</del>	<del>10 %</del>	<del>Hundsrose (Rosa canina)</del>	<del>10 %</del>
<del>Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)</del>	<del>10 %</del>	<del>Filzrose (Rosa tomentosa)</del>	<del>10 %</del>

~~Die Gehölze sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,25 m zu pflanzen. Der Krautsaum ist der freien Sukzession zu überlassen. Der Krautsaum ist alle 3 Jahre im August/September zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Die Hecke ist mit einem Wildschutzzaun gegen Wildverbiss zu schützen.~~

### 3.8 Minimierungsmaßnahme 1 – MM 1

Zum Schutz der Amphibien, Reptilien und Säugetiere ist die Querung des Vorfluters 7/11 entsprechend dem Stand der Technik erfolgt. Die Durchlässigkeit für die zuvor genannten Artengruppen ist zu gewährleisten. Passagemöglichkeiten sind beidseitig des Grabens zu erhalten.

### 3.9 Minimierungsmaßnahme 2 – MM 2

Im Bereich zwischen der Maßnahmenfläche mit der Bezeichnung KM 5 und der Planstraße A, Am Baarssee, sind die Amphibienleiteinrichtungen zu erhalten. Straßenbegrenzungen mit Hochborden sind unzulässig. Vorzugsweise sind Rund- oder Tiefborde zu verwenden.

### 3.10 Minimierungsmaßnahme 3 – MM 3

Die Beleuchtung ist nach den Vorgaben „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtemissionen“ des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI-Licht-Hinweise, 2021) vorzusehen. Es sind zum Beispiel LED-Lampen einzusetzen, die staubdicht und mit einer Abschirmung gegen eine Abstrahlung nach oben und in horizontale Richtung versehen sind. Die Beleuchtungen sind zudem so anzuordnen, dass eine Aufteilung der landschaftlichen Umgebung weitestgehend vermieden wird. Die Beleuchtung ist insektenfreundlich zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Lebensräume von seltenen und geschützten Pflanzen- und Tierarten sind zu beachten. Lichtspektrum und die Leuchtintensität sind so zu wählen, dass der Anlockeffekt für Nachtfalter gemindert wird. Direkte Strahlungen in die freie Landschaft sind unzulässig.

### 3.11 Zuordnungsfestsetzung

Die Stadt Grevesmühlen schafft den Ausgleich für Eingriffe im Zusammenhang mit der Realisierung des Industrie- und Gewerbegebietes. Auf eine konkrete Zuordnung zu den Gebieten wird deshalb verzichtet.

### **3.12 Heckenanpflanzung (§ 9 Abs. Nr. 25a BauGB)**

Im Westen des Industriegebietes GI 4.1 ist als Abgrenzung des Industriegebietes zur Bullerbäk eine einreihige Hecke von insgesamt ca. 125 m Länge zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Es sind ausschließlich standortheimische Gehölze in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden: Sträucher verschult, Höhe 80-100 cm. Die Gehölze sind mit Pflanzabständen von 0,75 m zu pflanzen.

### **3.13 Maßnahmen zum Schutz für Kleintiere (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Zwischen natürlicher Geländeoberfläche und Unterkante Zaun ist ein durchgängiger Durchlass von mindestens 10 cm und maximal 20 cm freizuhalten. Zaunsäulen sind nur als Einzelfundamente zulässig. Streifenfundamente und durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig. Diese Einfriedungen müssen für Kleintiere durchlässig sein.

## **IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

### **1. Vorhandene Bodendenkmale**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Bodendenkmale. Diese wurden entsprechend der Unterlagen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege, FB Archäologie und Denkmalpflege, nachrichtlich im Plan dargestellt.

Innerhalb der mit „BD“ gekennzeichneten Bereiche in der Planzeichnung befinden sich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Mit „Bd“ sind Bereiche in der Planzeichnung gekennzeichnet, für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft anzunehmen bzw. naheliegend ist bzw. sich aufdrängt.

Durch vertragliche Regelungen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege und der Stadt Grevesmühlen werden die Anforderungen des Landesamtes bzw. des Denkmalschutzgesetzes berücksichtigt.

### **2. Verhalten bei Bodendenkmalfunden**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVBl. M-V 1998, S. 12) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2006 (GVBl. M-V S. 576) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

### **3. Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten**

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V).

## **V. HINWEISE**

### **1. Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens**

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

### **2. Entsorgung von Abfällen von Baustoffen**

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen.

Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von 4 Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß Abfallwirtschaftsgesetz AbWG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

### **3. Munitionsfunde**

Um gegebenenfalls erforderliche Sondierungsmaßnahmen im Plangebiet durchführen zu können, ist bis ca. 4 Wochen vor Baubeginn das Landesamt für Katastrophenschutz für Absprachen zu technischen Details und entsprechenden Vereinbarungen zu benachrichtigen.

Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne dass der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.

### **4. Zeitraum für die Realisierung von Begrünungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

- 4.1 Die jeweils für den einzelnen Vorhaben- und Erschließungsabschnitt erforderlichen Begrünungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind jeweils mit Realisierung des jeweiligen Vorhabenbereiches, Erschließungsbereiches, durchzuführen und innerhalb der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsanlage, des Vorhabens, abnahmefähig abzuschließen.

- 4.2 Der vorhandene Pappelbestand innerhalb der Maßnahmefläche KM 4 ist zeitlich gestaffelt, entsprechend ist dieser gemäß der im Ursprungsplan enthaltenen Textkarte in einem Zeitraum von 20 Jahren zu roden.

## **5. Entwicklungspflege**

Für alle Pflanzungen, die innerhalb des Plangebietes erfolgen, ist eine 3-jährige Entwicklungspflege vorzusehen.

## **6. Externe Kompensationsmaßnahmen**

Die Sicherung der Realisierung der externen Kompensationsmaßnahme ist durch die Stadt Grevesmühlen erfolgt. Die Durchführung der nachfolgenden Maßnahmen ist vertraglich geregelt.

### **6.1 Externe Kompensationsmaßnahme 1 – EM 1 - Naturnahe Erstaufforstung von 4,91 ha auf den Flurstücken 398 und 406 der Flur 1 in der Gemarkung Wüstenmark**

Auf den Flurstücken 398, 405 und 406 (anteilig), Flur 1 der Gemarkung Wüstenmark werden ca. 4,91 ha durch Erstaufforstung in einen Waldbereich mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen entwickelt. Im Randbereich zu angrenzenden Flächen die nicht bewaldet sind, ist ein Waldmantel aus Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung herauszubilden. Das Forstamt Schönberg führt die erforderliche Kultursicherung und die dauerhafte Pflege der Anpflanzungen durch.

### **6.2 Externe Kompensationsmaßnahme 2 – EM 2 - Herstellen einer Streuobstwiese auf dem Flurstück 10/1 der Flur 1 in der Gemarkung Everstorf**

Auf dem Flurstück 10/1 der Flur 1 in der Gemarkung Everstorf sind ca. 15.000 m<sup>2</sup> Streuobstwiese zu entwickeln. Der vorhandene Bewuchs aus jungen Fichten (*Picea abies*) ist zu beseitigen. Je 125 m<sup>2</sup> Maßnahmenfläche ist ein standortgerechter und heimischer Laubbaum in der Qualität Hochstamm, 3xv mit einem Stammumfang von 10-12 cm anzupflanzen. Die Wiesenfläche ist durch eine maximal 2-schürige Mahd zu pflegen. Die Obstbäume sind durch Stammschutzmaßnahmen vor Verbiss zu schützen. Das Forstamt Schönberg führt die erforderliche Kultursicherung und die dauerhafte Pflege der Anpflanzungen durch.

### **6.3. Externe Kompensationsmaßnahme 3 – EM 3 - Anteiliger Rückbau eines Wehres an der Maurinmühle in der Gemarkung Carlow mit Herstellung einer Sohlgleite durch den Wasser- und Bodenverband Stepenitz Maurine**

Zur Wiederherstellung der Durchlässigkeit der Maurine ist der Rückbau eines Wehres an der Maurinmühle (Gemarkung: Carlow) und der Einbau einer Fisch- und Evertebratenaufstiegsanlage, als abgestufte Sohlgleite vorzunehmen. Die Maßnahme wird durch den Wasser- und Bodenverband durchgeführt. Zum Ausgleich der Eingriffe, die in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen stehen, wird von der Gesamtmaßnahme ein Anteil von 29.419 m<sup>2</sup> Kompensationsflächenäquivalenten verwendet.

### **6.4 Externe Kompensationsmaßnahme 4 – EM 4 – Baumpflanzungen an der südwestlichen Straßenseite der Straße „Vielbecker Weg“**

Als Ergänzung der vorhandenen Gehölzstruktur/Baumreihe an der südwestlichen Straßenseite „Vielbecker Weg“ (Flurstück 184, Flur 18, Gemarkung Grevesmühlen) sind an der südwestlichen Straßenseite mindestens 25 Einzelbäume als Baumreihe

zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Pflanzung sind ausschließlich standortheimische Bäume 1. Ordnung in folgender Pflanzqualität zu verwenden: Stieleiche (Quercus robur) Hochstamm, 3 x v. mit einem Stammumfang von 16-18 cm. Die Bäume sind mit geeigneten Stammschutzmaßnahmen gegen Wildverbiss zu schützen.

#### **6.5 Externe Kompensationsmaßnahme 5 – EM 5 – Ökokonto NWM-013 „Dauerhafter Nutzungsverzicht Talkenbruch bei Pinnowhof“**

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen werden die erforderlichen 732 Ökopunkte vom Ökokonto NWM-013 in Anspruch genommen.

### **7. Schutzmaßnahmen für Amphibien**

Zum Schutz der Amphibien sind geeignete technische Schutzmaßnahmen für die Wechselkröte, wie z. B. Sicherung von Gullys, Schachtabdeckungen etc. vorzusehen. Im Zuge der Erschließung des Plangebietes sind entsprechende technische Schutzmaßnahmen vorzusehen und zu realisieren.

### **8. Artenschutzrechtliche Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen**

8.1 Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten der Freiflächen ist der Zeitraum der Entfernung der Vegetationsschicht auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar) zu beschränken. Sollte es bei den Erdarbeiten zu Unterbrechungen von mehr als 8 Tagen kommen, ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen und sind ggf. Vergrämuungsmaßnahmen durchzuführen oder durch einen fachkundigen Gutachter vor Wiederaufnahme der Baumaßnahme das Baufeld nach eventuell brütenden Vogelarten abzusuchen. Eine Wiederbesiedelung während der Bauphase ist durch geeignete Vergrämuungsmaßnahmen zu unterbinden.

8.2 Zur Minderung der Beeinträchtigungen für Reptilien und Amphibien ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

### **9. Monitoring**

Der § 42 wurde in § 44 BNatSchG geändert.

Die Wirksamkeit der geplanten Maßnahmen, die im Bebauungsplan für Ausgleich und Ersatz sowie Begrünung festgesetzt sind, wird im Rahmen der Überwachung gemäß § 42 BNatSchG geprüft. Dazu ist ein dreijähriges Monitoring, mit jährlichen Kartierungen und dreimaligen Begehungen der Maßnahmeflächen vorzunehmen. Sollte sich dabei herausstellen, dass keine vollständige Akzeptanz der Maßnahmen nachgewiesen wird, sind die Maßnahmen für die jeweiligen Artengruppen bzw. Arten zu optimieren und mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg erneut abzustimmen. Wird die Wirksamkeit der Maßnahmen für die jeweiligen Arten dreimal nachgewiesen, kann das Monitoring beendet werden.

### **10. Schalluntersuchung**

Im Zusammenhang mit den Ansiedlungsbegehren für die Bioenergieanlage der Stadtwerke der Stadt Grevesmühlen wurde eine Schalluntersuchung für die Flächen des GI 2.1-Gebietes gefertigt, die Grundlage für die Bearbeitung des Vorentwurfs ist. Innerhalb der Schalluntersuchung, erstellt durch AQU, Gesellschaft für Arbeitsschutz, Qualität und Umwelt mbH, Büro für Schallschutz, Schonenfahrerstraße 4, 18057

Rostock, wurde ermittelt, dass ein IFSP von 45 dB(A) /m<sup>2</sup> keinen Einfluss auf die Werte (IK B-Plan, Anmerkung wohl Immissionskontingente des B-Planes) hat und als irrelevant betrachtet werden kann. Diese Information wurde für die Beurteilung im Vorentwurfsverfahren genutzt. Als Ausgleich wurde in der Vorentwurfsphase auf der neu gebildeten Fläche des Gebietes GE 7.1 der zulässige Nachtwert von 57 dB(A)/m<sup>2</sup> für die Umverteilung vorgesehen und ggf. auf 0 dB(A) im weiteren Verfahren herabgesetzt. Die schalltechnische Untersuchung wurde durch GENEST erstellt. Innerhalb der schalltechnischen Untersuchung werden für sämtliche Industrie- und Gewerbegebiete L(EK) tags und nachts festgelegt. Für die Flächen, auf denen PV-Anlagen vorhanden sind und die als solche dauerhaft erhalten werden sollen und für einen Teilbereich des bisherigen GE 7.1-Gebietes, das für PV-Anlagen vorgesehen wird, werden keine Festsetzungen getroffen. Diese Flächen werden dauerhaft als sonstige Sondergebiete für PV-Anlagen festgelegt. Festsetzungen sind somit entbehrlich.

## **11. Achtungsabstand**

Vorsorglich wurden für die beabsichtigte Bioenergieanlage, die die Teilflächen im GI 4.1-Gebiet einnimmt und zusätzlich Relevanzflächen auf den Gebieten GI 2.1 und GI 2.2 beansprucht ein Gutachten zur Ermittlung des angemessenen Abstandes mittels Ausbreitungs- und Auswertungsbetrachtung in Anwendung der KAS-18 und KAS-32 für eine Biogasanlage durch EC Umweltgutachter und Sachverständige Kremp und Partner PartG mbB, 19395 Karow, Teerofen 3, gefertigt. Das Gutachten berücksichtigt die Flächen des GI 4.1-Gebietes. Der angemessene Abstand wurde gemäß Gutachten mit 106,4 m abgeleitet. Unter dieser Vorgabe kann dargestellt werden, dass konkrete benachbarte Schutzobjekte in Anwendung des § 3 Abs. 5d BImSchG nicht berührt werden

- Wohnnutzung in ca. 180 m Entfernung
- benachbarte Firma im Osten ca. 132 m
- Straße am Baarssee in ca. 125 m Entfernung
- Recyclingunternehmen in ca. 200 m.
- Auf Acker- und Grünlandflächen wird nicht weiter eingegangen.
- Wohnnutzung liegt ca. 180 m in nordöstlicher Richtung.
- Öffentlich genutzte Gebäude/ Gebiete sind nicht vorhanden.
- Freizeitgebiete sind nicht vorhanden.
- Wichtige Verkehrswege, hierzu wird die Straße am Baarssee nicht gezählt und naturschutzfachliche Restriktionen sind nicht beachtlich sind. Somit ist vom Grunde her davon auszugehen, dass eine Verträglichkeit in nachfolgenden Verfahren nachgewiesen werden kann. Auch von den umgebenen Nutzungen ergeben sich nach derzeitiger Betrachtung keine Anforderungen, die beachtlich wären.

## **12. Externe Ausgleichs- und Ersatzbelange im Zusammenhang mit Eingriffen im Rahmen der 2. Änderung des B-Planes Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen**

### **12.1. Externer Ausgleich für zusätzliche Funktionsverluste und Überbauungen**

Der für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderliche Bedarf an Kompensationsflächenäquivalenten (KFÄ) für Eingriffe durch Funktionsverluste und Überbauungen wird über Ökopunkte und vorzugsweise in der Stadt Grevesmühlen ausgeglichen. Der Ausgleichsumfang beträgt 20.394 m<sup>2</sup> KFÄ. Diese Ökopunkte sind in der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ auszugleichen.



12.2 Externer Ausgleich durch Kompensationsflächenäquivalente im Zusammenhang mit den Eingriffen in das Landschaftsbild

Im Zusammenhang mit Eingriffen in das Landschaftsbild sind 6.095 Kompensationsflächenäquivalente KFÄ durch Ökopunkte und vorzugsweise in der Stadt Grevesmühlen auszugleichen. Diese Ökopunkte sind entsprechend in der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ auszugleichen.