

# TEIL B - T E X T

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 29 DER STADT GREVESMÜHLEN

für das Industrie- und Gewerbegebiet „Grevesmühlen Nordwest“  
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)

#### 1.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

Innerhalb der Gewerbegebiete GE sind die Vorhaben gemäß § 8 (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.

Eingeschränkte Nutzungsbereiche:

In den Gewerbegebieten [oder Teilen der Gewerbegebiete GE 5, GE 6, GE 7.3 und GE 7.4](#) sind gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4-10 BauNVO 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.
- Einzelhandelseinrichtungen, 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).

Mit der Festsetzung werden die Anforderungen an den Schutz vor Geruchsimmissionen berücksichtigt. Der vorhandene Betrieb innerhalb des Gebietes GE 5 wird in seinem Bestand berücksichtigt und gesichert.

Durch die Feinsteuerung sind alle anderen Nutzungen ausgeschlossen.

[Innerhalb der Gewerbegebiete 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.](#)

[Innerhalb der Gewerbegebiete sind Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus Windenergie unzulässig.](#)

## 1.2 Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

### 1.2.1 Zulässige Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO

Innerhalb der Industriegebiete GI sind gemäß § 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO nur zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art **einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie, mit Ausnahme von Windenergieanlagen**, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen,
- Einzelhandelseinrichtungen sind nur zulässig, 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).

**Eingeschränkte Nutzungsbereiche:**

~~Im Industriegebiet GI 3.2 sind innerhalb der Bereiche der Geruchsmissionshäufigkeit von mehr als 15 % 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.~~

Mit der Festsetzung werden die Anforderungen an den Schutz vor Geruchsmissionen berücksichtigt. Durch die Feinsteuerung sind alle anderen Nutzungen ausgeschlossen.

**Innerhalb der Industriegebiete GI 1 und GI 3.1 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.**

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

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

### Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

#### 2.1 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.

#### 2.2 Ausnahmeregelung für die Gebiete

Ausnahmen von der Höhenfestsetzung, gemäß der Nutzungsschablone in der Planzeichnung, sind für Betriebseinrichtungen zulässig, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudedachdeckung (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 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 10 % des betreffenden überbaubaren Grundstücksteils nicht überschreiten.

## **2.3 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.

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

### **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.

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

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

## **5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)**

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Für Nebenanlagen, die gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind und für Regenwasserrückhaltebecken bzw. Flächen, die der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers dienen, sowie für Feuerlöschteiche, gilt diese Festsetzung nicht.

## **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 Waldschutz  
(§ 9 Abs. 1 BauGB)  
Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenden Flächen Waldschutzabstand (W) sind ausnahmslos solche bauliche 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.

**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 DHHN2016
- Ebene 2 Aufschüttung und Abgrabung auf das Niveau von 35,00 m DHHN2016
- Ebene 3 Aufschüttung und Abgrabung auf das Niveau von 36,00 m 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.

Anmerkung: Die detaillierten Ausführungen für die Flächen für Auf- und Abtrag sind im Rahmen der Detailplanung bis zur Entwurfsphase darzustellen.

Grundsätzliche Verschiebungen und Arrondierungen sind im weiteren Verfahren möglich.

**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 Regenwasserrückhaltebecken abzuleiten.

Anmerkung: Auf das Regenwasserrückhaltebecken westlich der Bullerbäk wird im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 zugunsten der Zufahrtsstraße verzichtet.

**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)**

**11.1 Flächenbezogene Schalleistungspegel**

Nach § 1(4) BauNVO sind auf den Teilflächen des Industrie- und Gewerbegebietes nur Betriebe zulässig, deren Lärmemissionen die in der Tabelle 1 genannten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP)  $L_w$  nicht überschreiten:

Teilbereich	Lärmemissionskontingente (Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel – IFSP) für den Immissionsrichtungssektor Nordwesten – Norden – Nordosten – Osten – Südosten – Süden – Südwesten zwischen 315° und 225°	
	Tag 06:00 – 22:00 Uhr dB(A)/m <sup>2</sup>	Nacht 22:00 – 06:00 Uhr dB(A)/m <sup>2</sup>
GI 1	70	0
GI 2.1	70	45
GI 2.2	70	57
GI 3.1	70	0
<del>GI 3.2</del>	65	55
GE 7.3	65	55
GE 7.4	65	55
<del>GI 3.3</del>	70	57
GE 7.1	70	wird umverteilt
GE 7.2	70	57
GI 4.1	70	61
GI 4.1 Ost	70	0
<del>GI 4.2</del>	70	0
GE 8	70	0
GE 5	65	50
GE 6	60	0

Anmerkung: Die flächenbezogenen Schalleistungspegel wurden den neuen Baugebieten zugeordnet. Zusätzlich wurde eine graphische Übernahme vorgenommen. Von der Teilfläche 7.1 wurden die nächtlichen Werte auf die bisher nachts zu 0 gesetzte Fläche des Gebietes GI 2.1 zugeordnet. In gleichem Zuge werden für die Fläche GE 7.1 die Nachtwerte umverteilt. Dies ist der noch zu erstellenden Schalluntersuchung vorbehalten.

Die festgesetzten Lärmemissionskontingente beziehen sich auf die Flächen innerhalb der Baugrenzen. Der rechnerische Zusammenhang zwischen den festgesetzten Emissionskontingenten und den Immissionskontingenten an den maßgeblichen Immissionsorten ergibt sich aus der Größe der in Anspruch genommenen Fläche der Betriebsansiedlung innerhalb der Baugrenzen des Anlagengrundstücks und der DIN 45691:2006-12 mit zusätzlicher Berücksichtigung der Bodendämpfung nach Nr. 7.3.2 sowie der Luftabsorption nach Nr. 7.2 der DIN ISO 9613-2:1999-10 bei einer Schallausbreitungsfrequenz von 500 Hz und einer Emissionshöhe von 1 m. Das Raumwinkelmaß beträgt 3 dB(A) für eine halbkugelförmige Schallausbreitung.

Betriebe und Anlagen erfüllen die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn die nach TA Lärm berechneten Beurteilungspegel der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche die Immissionskontingente nicht überschreiten. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Eine diesbezügliche Überprüfung kann im Rahmen der bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren der einzelnen Betriebsneuan siedlungen erfolgen.

Weitergehende Anforderungen hinsichtlich des Lärmschutzes innerhalb der Industrie- und Gewerbegebiete des Bebauungsplanes Nr. 29 bleiben von der Geräuschkontingentierung unberührt und sind ggf. im Einzelfall zu prüfen.

## 11.2 Passive Schallschutzmaßnahmen in den Baugebieten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind ausgehend von der Summe der Emissionspegel tags des allgemeinen Verkehrs und des plangebietsbezogenen Verkehrs, die  $L_{m,E} = 68,5$  dB(A) beträgt, für den Bebauungsplan Nr. 29 nach DIN 4109 folgende Lärmpegelbereiche und damit verknüpfte erforderliche Schalldämm-Maße der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume (Büroräume und – soweit zulässig – betriebsbezogene Wohnungen) auszuführen:

Abstand zur Mitte der B 105 m	Lärmpegelbereich	Erforderliche resultierende Schalldämmung für Büroräume / Aufenthaltsräume in Wohnungen
≤ 35 m	V	erf. $R'_w = 40 / 45$ dB
> 35 m – 70 m	IV	erf. $R'_w = 35 / 40$ dB
> 70 m – 160 m	III	erf. $R'_w = 30 / 35$ dB

Von der Festsetzung dieser Lärmpegelbereiche ist nur die Teilfläche GI 1 des Bebauungsplanes Nr. 29 betroffen.

Die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Gesamt-Außenbauteile ergeben sich aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen entsprechend den Tabellen 8 bis 10 nach DIN 4109. Die schutzbedürftige Räume sind je nach den Anforderungen des Raumes mit schalldämmenden Lüftungsöffnungen zu versehen, die die Einhaltung der resultierenden Luftschalldämmung ( $R'_{w,res}$ ) des gesamten Außenwandbauteiles gewährleisten. Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen (Einzelnachweis).

## 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 Heckenpflanzung östlich der geplanten Zuwegung (§ 9 (1) 25a/b BauGB)  
 Östlich der geplanten Zuwegung ist als Abgrenzung des Industriegebietes in Richtung Westen 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. 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)**

Anmerkung: Die Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen zu den Baugebieten ist redaktionell anzupassen. Daraus ergeben sich keine Auswirkungen auf die Maßnahmen selbst. Insofern wird der Ursprungsplan nicht berührt. Die Festsetzungen ändern sich nicht. Lediglich die Zuordnung zu den einzelnen Baugebieten.

#### **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 ist 1 Ackerzufahrt und in den Heckenbereichen westlich des GI 4.1- Gebietes sind 2 Ackerzufahrten 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 geplante Graben südlich der GI 3. 1 und GI 3.2 –Gebiete ist naturnah mit flach geneigten Böschungen herzustellen.
- 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 Maßnahmeflächen 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.

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

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

Als Maßnahme zum Schutz der Amphibien, Reptilien und Säugetiere ist die geplante Querung des Vorfluters 7/11 entsprechend dem Stand der Technik so vorzunehmen, dass eine Durchlässigkeit für die zuvor genannten Artengruppen erhalten bleibt. Passagemöglichkeiten sind beidseitig des Grabens herzustellen.

### 3.9 Minimierungsmaßnahme 2 – MM 2

Im Bereich zwischen der Maßnahmenfläche mit der Bezeichnung KM 5 und der Planstraße A sind Amphibienleiteinrichtungen herzustellen. Weiterhin sind hier Straßenbegrenzungen mit Hochborden unzulässig. Vorzugsweise sind Rund- oder Tiefborde zu verwenden.

### 3.10 Minimierungsmaßnahme 3 – MM 3

Die gesamte Beleuchtung ist nach den Vorgaben des Anhangs der „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtemissionen“ (Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz, Mai 2000) insektenfreundlich zu gestalten. Die Maßnahme dient der Vermeidung von Beeinträchtigungen der Lebensräume von seltenen und geschützten Pflanzen- und Tierarten.

Im gesamten Plangebiet sind HQL-Lampen unzulässig. Es sind nur Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV/DL oder NAV/SDW-T) zulässig.

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 keine konkrete Zuordnung zu den Gebieten wird deshalb verzichtet.

#### **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. nahe liegend 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 (GVObI. M-V 1998, S. 12) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2006 (GVObI. 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).

##### **4. 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.

## **5. 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.

## **6. 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.

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

7.1 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.

7.2 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.

## **8. Entwicklungspflege**

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

## **8. Externe Kompensationsmaßnahmen**

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

### **9.1 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.

#### **9.2 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.

#### **9.3. 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.

#### **9.4 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.

#### **9.5 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.

### **10. 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.

## 11. Artenschutzrechtliche Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

- 11.1 Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten der Freiflächen ist der Zeitraum der Entfernung der Vegetationsschicht auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (1. September bis 15. März) zu beschränken. Eine Wiederbesiedelung während der Bauphase ist durch geeignete Vergrämuungsmaßnahmen zu unterbinden).
- 11.2 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.

## 12. 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.

## 13. 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 wird für die Beurteilung im Vorentwurfsverfahren genutzt. Als Ausgleich wird in der Vorentwurfsphase auf der neu gebildeten Fläche des Gebietes GI 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. Gleichwohl wird im Verfahren überprüft, inwiefern nächtliche Werte für alle bisher zu 0 gesetzten IFSP (immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel) in der Nachtzeit zugeordnet werden können. Dies wird in der Annahme für die Teilfläche GI 2.1 mit 45 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts berücksichtigt. Der Tagwert von 70 dB(A)/m<sup>2</sup> findet keine weitere Bewertung.

## 14. 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. Daraus ergibt sich für Prognosebetrachtungen, dass der angemessene Abstand nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb der Flächen des Plangebietes verbleibt und so konkrete benachbarte Schutzobjekte in Anwendung des § 3 Abs. 5d BImSchG nicht berührt werden

- 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 die sich in 30 m Entfernung befindet, nicht gezählt und naturschutzfachliche Restriktionen 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.