

# Gemeinde Hohenkirchen

<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr: <b>GV Hokir/16/10929</b>	
Federführend: Bauamt		Status: öffentlich	Datum: 26.10.2016
		Verfasser: Carola Mertins	
<b>Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen für das Industrie- und Gewerbegebiet Grevesmühlen Nordwest</b>			
<b>Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde</b>			
Beratungsfolge:			
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen			

## **Sachverhalt:**

Die Ceravis AG plant den Neubau eines Agrarstandortes im Industriegebiet des Bebauungsplanes Nr. 29 im Nordwesten der Stadt Grevesmühlen. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 sollen die dafür erforderlichen Anpassungen des Maßes der baulichen Nutzung, für die Flächen **GI 4.1 und GI 4.2**, vorgenommen werden.

Gemäß Abstimmungen mit der Firma Ceravis AG wird der Agrarstandort mit folgenden Anlagen ausgestattet:

- Zwei Waagen im Ein-/Ausfahrtbereich (Voll- und Leerverwiegung der anliefernden Lastfahrzeuge in der Getreideerntezeit etc.)
- Annahme- und Verladegebäude für Getreideanlieferungen sowie für Beladungen der Lastfahrzeuge zum Abtransport des Getreides (die Tore an der Süd- und Nordseite des Gebäudes sind bei Anliefervorgängen geschlossen)

Technische Ausstattung: Zwei Annahmespuren bzw. Schüttgossen im Endausbauzustand (im ersten Schritt ist zunächst nur eine Annahmespur vorgesehen), Zentralfilter und Aspiration Förderwege mit Abluftausblasung über Dach

- 14 Rundsilos zur Lagerung des Getreides im Endausbauzustand (im ersten Schritt sind zunächst nur 4 Silos vorgesehen)

Technische Ausstattung: Ein bzw. zwei Elevatoren (Förderung des angelieferten Getreides zu den oberhalb der Silos angeordneten Trogkettenförderer), mehrere Längs- und Trogkettenförderstrecken mit jeweils am Ende angeordneten Antrieben (Verteilung des Getreides in die Silos), je 3 Entlüftungsventilatoren pro Silo (oben), je 2 Kühl-/Belüftungs-gebläse pro Silo (ebenerdig)

- Fahrsilos zur freien Lagerung von Getreide, wenn die Silokapazitäten in den Spitzenanlieferungszeiten nicht ausreichen
- Trocknungsanlage mit 4 Vorrats-/Puffersilos  
Technische Ausstattung: Brenner- und Gebläseanlagen, kleine Schüttgasse (Aufgabe von Getreide, das in den Fahrsilos gelagert wurde, mittels Radlader), Ausputzcontainer für die bei der Trocknung anfallende Reststoffe, je 1 Entlüftungsgebläse und 1 Kühl-/Belüftungs-gebläse pro Silo
- Düngemittelagerhalle mit vorgebauter Verladeüberdachung (seitlich geschlossen, die südlichen/nördlichen Ein-/Ausfahrtbereiche sind offen)
- Lagerhalle für Pflanzenschutzmittel mit davor angeordnetem Umschlagplatz
- Zwei Tanks für Flüssigdünger mit eingebaute Pumpe
- Unterstell- und Werkstattgebäude mit außen angeordnetem Waschplatz
- Dieseltankstelle
- Gebäude mit Büro- und Sozialräumen
- Stellplatzanlage für die Pkw der Mitarbeiter und Kunden.

Die Gemeinde Hohenkirchen wird um Stellungnahme gebeten.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen für das Industrie- und Gewerbegebiet Grevesmühlen Nordwest weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Hohenkirchen werden durch diese Planungen nicht berührt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

Auszug Entwurf

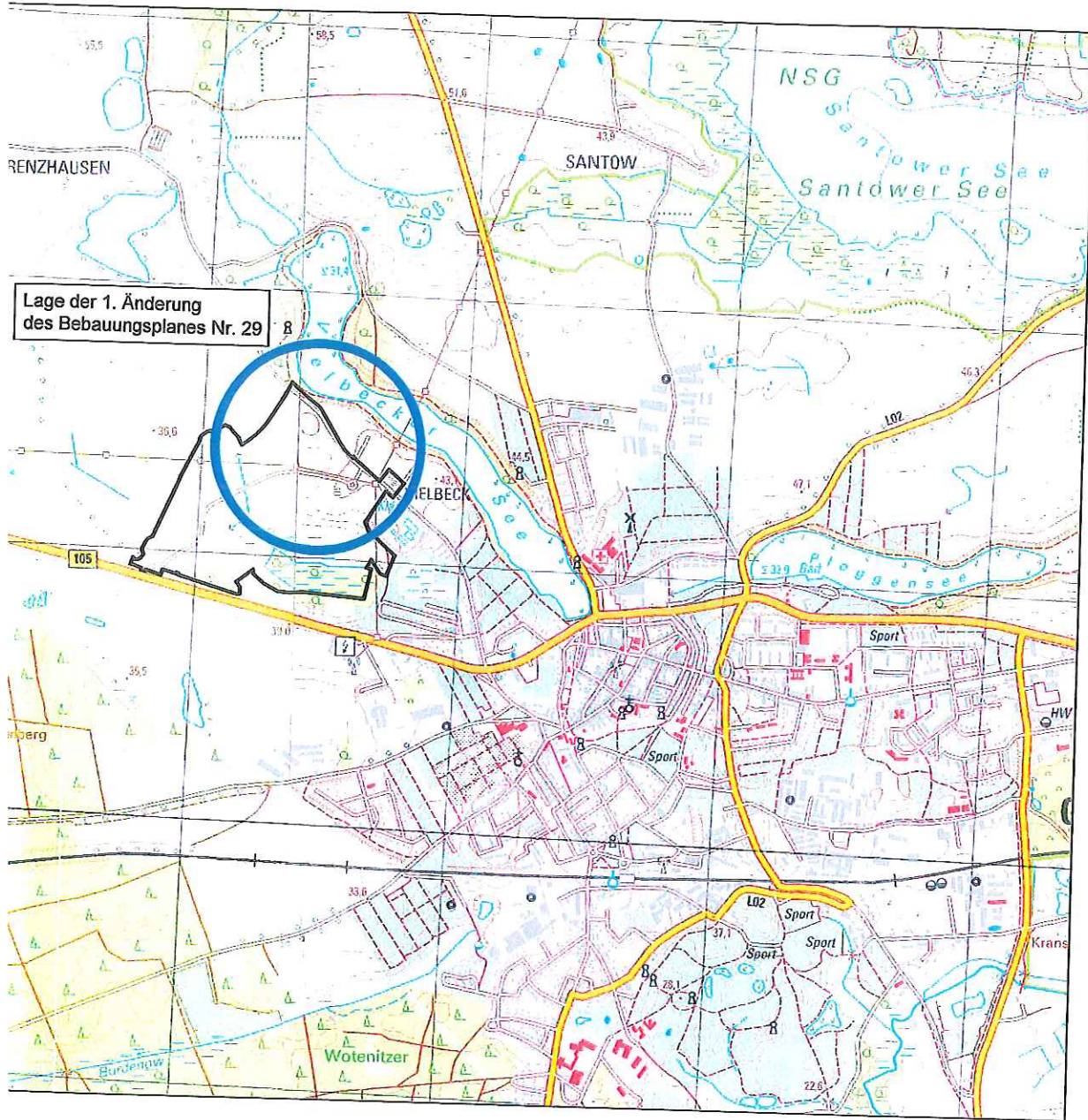
Originalunterlagen Protokollant

---

Sachbearbeiter/in

---

Fachbereichsleitung



# SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN ÜBER DIE

## 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29

für das Industrie- und Gewerbegebiet  
"Grevesmühlen Nordwest"

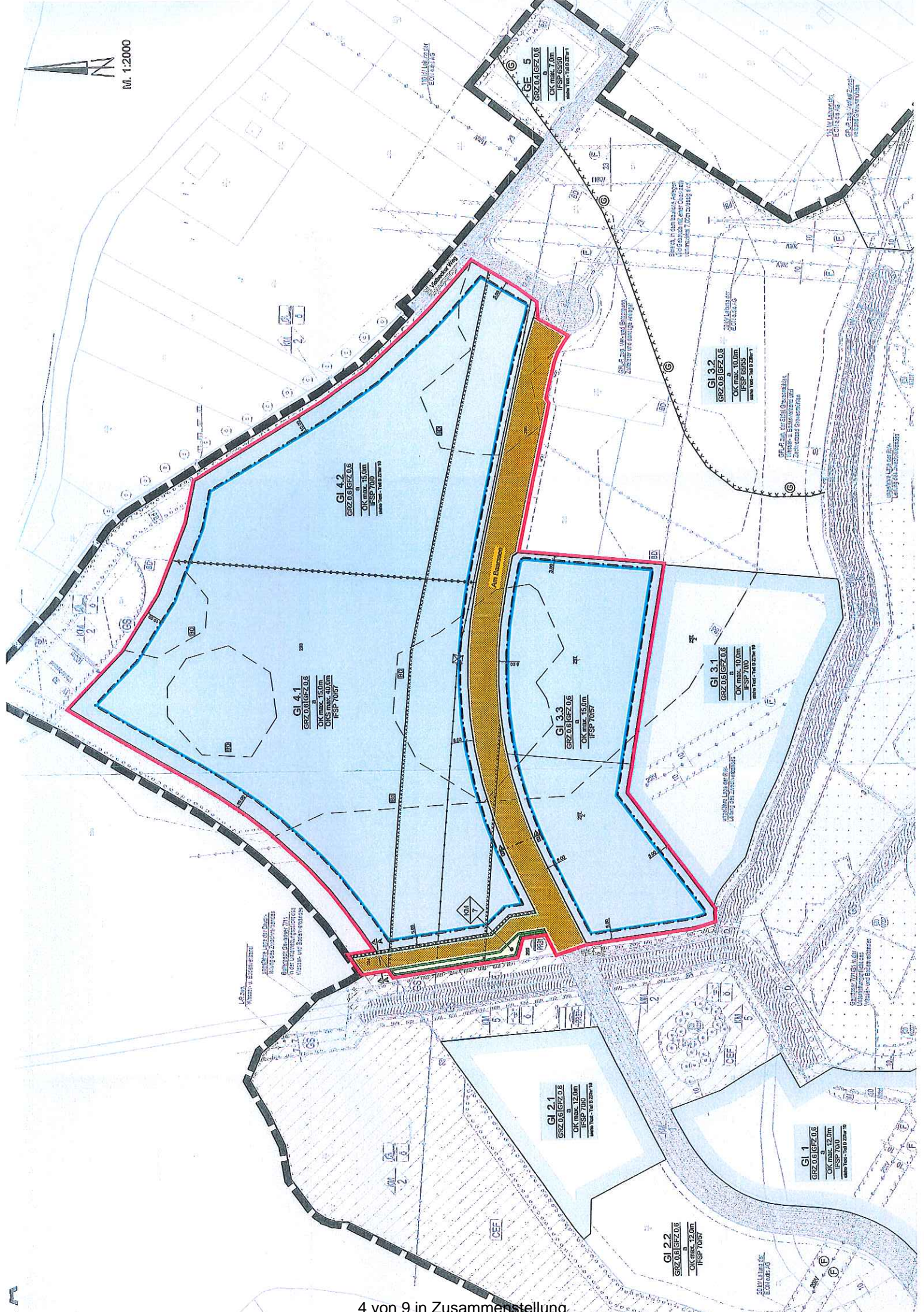
d: August 2015  
März 2016  
Juli 2016  
September 2016

Planungsbüro:





M. 1:2000



# ZEICHENERKLÄRUNG

## I. FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 29

§9(7) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29

§9(7) BauGB



Industriegebiete

§9(11) BauGB/§9 BauNVO



Grundflächenzahl

§9(11) BauGB/§16 BauNVO



Geschossflächenzahl

§9(11) BauGB/§16 BauNVO

a

abweichende Bauweise

§9(12) BauGB/§22 BauNVO

OK max. 15,0m

Oberkante Gebäudehöhe als Höchstmaß

§9(11) BauGB/§16 BauNVO

OKS max. 40,0m

Oberkante Stlöhöhe als Höchstmaß

§9(11) BauGB/§16 BauNVO  
§9(12) BauGB/§23(1) BauNVO



Baugrenze



Straßenbegrenzungslinie

§9(11) BauGB



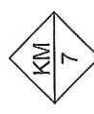
Straßenverkehrsfläche

§9(11) BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (KM/17)

§9(1)20 BauGB



Bezeichnung der Kompensationsmaßnahme (siehe Text - Teil B, Ziffer 3.7)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§9(1)25a/b BauGB



Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind hier: Freileitung

§9(5)1 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§16(5) BauNVO

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Hauptversorgungsleitungen oberirdisch

§9(6) BauGB



vorhandene Bodendenkmale

§9(6) BauGB



vermutete Bodendenkmale

§9(6) BauGB

IFSP 70/57

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsflächenbezogener Schalleistungspegel L<sub>v</sub>"



Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind hier: Genuchsimmission

§9(6) BauGB / §9(5)1 BauGB

## III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

293

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen



vorhandene bauliche Anlagen



Hochspannungsmast

Maßangaben in Meter



Nummerierung Baugebiete

GI 3.2
GRZ 0,6   GFZ 0,6
a
OK max. 10,0m
IFSP 65/55
siehe Text - Teil B Ziffer 1

Festsetzungskreuz der Flächen mit Änderungen: nur Text - Teil B Ziffer 1

GI 2.1
GRZ 0,6   GFZ 0,6
a
OK max. 12,0m
IFSP 70/0
siehe Text - Teil B Ziffer 10

Festsetzungskreuz der Flächen mit Änderungen: nur Text - Teil B Ziffer 10

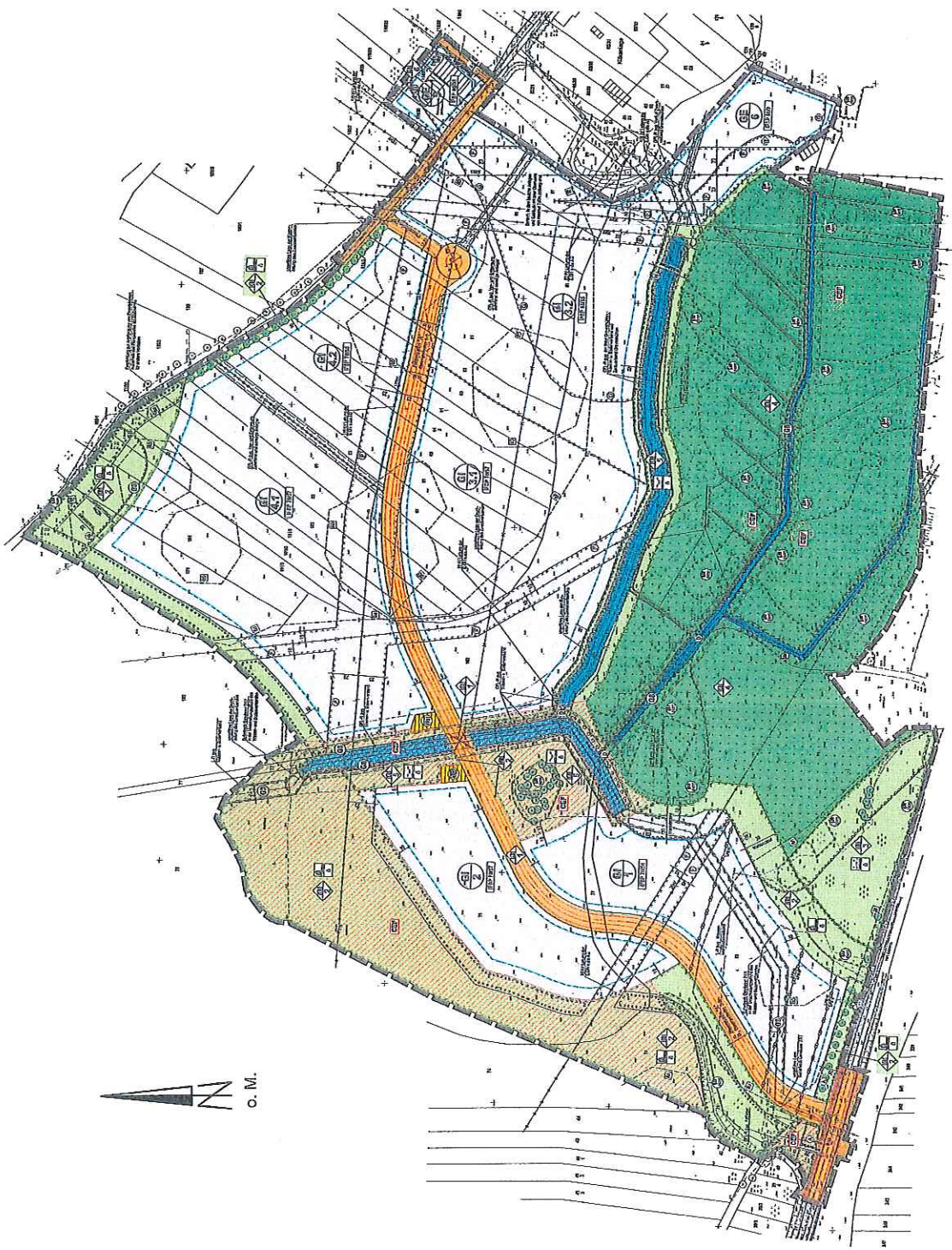


# SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN ÜBER DIE

## 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29

für das Industrie- und Gewerbegebiet  
"Grevesmühlen Nordwest"

**BEBAUUNGSPLAN NR. 29  
DER STADT GREVESMÜHLEN  
PLANZEICHNUNG - TEIL A**



**SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN  
ÜBER DIE  
1. ÄNDERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES NR. 29  
für das Industrie- und Gewerbegebiet  
"Grevesmühlen Nordwest"**



III. GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR WALD, PFLANZUNGEN, NÜTZUNGSREGELUNGEN 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 "Feuchgebiet" Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Feuchgebiet" sind entsprechend der Festsetzungen der Kompensationsmaßnahme 3 (KM 3) anzulegen 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) anzulegen und zu entwickeln.

2. Waldflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b 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 Planstraße A (Am Baarssee) sind zwischen den Straßenbegrenzungslinien und straßenseitiger Baugrenze, beidseitig der Straße Baumpflanzungen vorzunehmen. Es sind großkronige, standortgerechte, einheimische Laubgehölze in der Qualität Hochstamm, 3 x verschult mit einem Stammumfang von 10 - 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 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, 2 x v. 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 Krautsaums 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 6,00 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 einheimische Baumreihe zu entwickeln. Für die Bepflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Bäume 1. Ordnung in folgender Pflanzqualität zu verwenden: Hochstamm, 3 x v. m. mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm. Mit geeigneten Stammschutzmaßnahmen sind die Bäume gegen Wildverbiss zu schützen.
  - 3.2.5 In den Randbereichen der Maßnahmenfläche sind 15 struktureiche, halboffene Tagesversteckmöglichkeiten und Kleinstrukturen aus Baumstümpfen, Totholz oder Steinen anzulegen.
  - 3.2.6 Die Maßnahmenflächen sind während der Bauzeit durch einen Bauzaun bzw. gleichwertige Sicherungsmaßnahmen vor Auswirkung der Bautätigkeit zu schützen.
  - 3.2.7 Der westliche Teil der Maßnahmenfläche KM 2 wird als vorgezogene CEF-Maßnahme festgesetzt. Um die Einhaltung des § 42 Bundesnaturschutzgesetz zu sichern, werden Kompensationsmaßnahmen als CEF-Maßnahmen festgesetzt. Die Maßnahmenfläche 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 Feuchgebiet 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 Biotopflächen sind nicht zu bepflanzen.
  - 3.4.2 Eine Wiederaufnahme der Grabenliniendsetzung 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 Biotopflächen durch einheimische Gehölze zu ersetzen. Die Neuanpflanzung erfolgt mit folgenden standorttypischen Arten (Pflanzqualität Forstware) Schwarzerle (*Ahus glutinosa*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*) oder Gemeine 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 Waldabstandes 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 1,50 x 1,50 m mit heimischen und standortgerechten Bäumen in der Qualität Heister, 2 x v. m. mit einer Höhe von 150 - 175 cm und Sträuchern 2 x v. m. 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 struktureiche, halboffene Tagesversteckmöglichkeiten und Kleinstrukturen aus Baumstümpfen, Totholz und Steinen anzulegen.

3.5 Kompensationsmaßnahme 5 – KM 5 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 gewässerbetverbessernde 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, 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 flech 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: Heiste, 2 x v. 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 sind zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte und heimische Baumarten zu ersetzen.
- 3.5.7 In den Randbereichen der Maßnahmenflächen sind 5 struktureiche, 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 Maßnahmen 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 Maßnahme 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, 2 x v. 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 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft von insgesamt 625 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%	Echler Kreuzdorn ( <i>Rhamnus cathartica</i> )	10%
Zweigriff. Weißdorn ( <i>Crataegus laevigata</i> )	10%	Hundsrose ( <i>Rosa canina</i> )	10%
Pflaflenhücheln ( <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 sind Amphibienleiteinrichtungen herzustellen. Weiterhin sind hier Straßenbegrenzungsmittel mit Hochborde unzulässig. Vorzugsweise sind Rund- oder Tielborde 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 Natrium – Hochdrucklampen (NAVDL oder NAV/SDW-T) zulässig. Lichtspektrum und die Leuchtdichtestärke sind so zu wählen, dass der Anlockeffekt für Nachfalter gemindert wird. Direkte Strahlung in die freie Landschaft ist 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 doshalb verzichtet.

## 4. Gestaltungsmaßnahmen

### (§ 9 (1) 25aB BauGB)

Heckenpflanzung östlich der geplanten Zuwegung  
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 in Pflanzabständen von 0,75 m zu pflanzen.

## 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 Bodendenkmalen

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 (GVOBL. M-V 1998, S. 12) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2006 (GVOBL. 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 Grundbesitzer 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 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. Bauschutt (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 vier 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 Poppelbestand innerhalb der Maßnahmenfläche 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.

## 9. 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 –

Naturhahe 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 einem 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 Bawuchs 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, 3 x v. mit einem Stammumfang 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 im Zusammenhang mit dem Bobauplan 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 –

Baumplantagen 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 Bepflanzung sind ausschließlich standortheimische Bäume 1. Ordnung in folgender Pflanzenqualität 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 –

Ökoko NWM-013 "Dauerhafter Nutzungsverzicht Talkenbruch bei Pinnowhof".  
Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen werden die erforderlichen 732 Ökopounkte vom Ökoko 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 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 Vergrümmungsmaßnahmen zu unterbinden.

11.2 Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Reptilien und Amphibien, ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass stehende 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 Maßnahmenflächen 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.

Die textlichen Änderungen sind farbig gekennzeichnet, der kursiv geschriebene Text im Text - Teil B entspricht den textlichen Festsetzungen aus dem Ursprungsplan.



SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN  
ÜBER DIE

1. ÄNDERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES NR. 29

für das Industrie- und Gewerbegebiet  
"Grevesmühlen Nordwest"