

der kursiv geschriebene Text im Text - Teil B entspricht den textlichen Festsetzungen aus dem Ursprungsplan.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29 DER STADT

für das Industrie- und Gewerbegebiet "Grevesmühlen Nordwest"

Innerhalb der Gewerbegebiete **GE** sind die Vorhaben gemäß § 8 (2) BauNVO zulässig: - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,

Geruchsimmissionshäufigkeit von mehr als 15% Jahresstunden, gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Betriebe, in denen vorrangig nur in Produktionsgebäuden gearbeitet wird,

- Betriebe, die in Bezug auf Geruchsbeeinträchtigungen unempfindlich sind, z.B Biogasanlagen. Mit der Festsetzung werden die Anforderungen an den Schutz vor Geruchsimmissionen berücksichtig Der vorhandene Betrieb innerhalb des Gebietes GE 5 wird in seinem Bestand berücksichtigt und

Innerhalb der Gewerbegebiete **GE 5** und **GE 6** sind nur ausnahmsweise zulässig: Einzelhandelseinrichtungen, 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.

- die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, In den Gewerbegebieten GE 5 und GE 6 sind, nur innerhalb der Bereiche der Geruchsimmissions-

Innerhalb der Industriegebiete GI sind die Vorhaben gemäß § 9 (2) BauNVO zulässig: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,

Im Industriegebiet GI 3.2 sind, nur innerhalb der Bereiche der Geruchsimmissionshäufigkeit von mehr als 15% Jahresstunden, gem. § 9 Abs. 2 BauNVO nur zulässig: Betriebe, in denen vorrangig nur in Produktionsgebäuden gearbeitet wird, Betriebe, die in Bezug auf Geruchsbeeinträchtigungen unempfindlich sind, z.B Biogasanlagen.

2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 9 Abs. 3 BauNVO Innerhalb der Industriegebiete **GI** sind nur ausnahmsweise zulässig: Einzelhandelseinrichtungen, 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.

die nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sowie Zusätzlich sind im Industriegebiet GI 3.2, nur innerhalb der Bereiche der Geruchsimmissionshäufigkeit

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Gebäude, für die Oberkanten der Gebäude, gilt die mittlere Höhenlage des nächstgelegenen öffentlichen Straßenabschnittes, der der Erschließung des Grundstücks dient. Der höchste Punkt des Gebäudes, somit der höchste Punkt der Dach-

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). Diese Ausnahmen dürfen jedoch den Anteil von 10 % des betreffenden überbaubaren Grundstücksteils nicht überschreiten.

Innerhalb des Sicherheitsbereiches der 110 KV-Freileitungstrasse sind die Oberkanten der Gebäude

Bei der abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise, Baulängen von

Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinien und straßenseitiger Baugrenze sind Garagen und

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

z.B. Stellplätze und Lagerräume.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Flächenbezogener Schallleistungspegel

|Teilbereich | Lärmemissionskontingente

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.

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

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

Für die zukünftigen Grundstücke der Industriegebiete und der Gewerbegebiete wird festgesetzt,

Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser

jeweiligen Ver- und Entsorger und Anlieger ist auf den Flächen zuzulassen.

Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

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

Schallleistungspegel (IFSP) L_w nicht überschreiten:

zwischen 315° und 225°

Tag 06:00 – 22:00 Uhr

ür eine halbkugelförmige Schallausbreitung.

0.2 Passive Schallschutzmaßnahmen in den Baugebieten

ggf. im Einzelfall zu prüfen.

dass je Grundstück maximal 2 Zufahrten bis zu einer Breite von jeweils maximal 12,00 m zulässig sind.

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist nach entsprechender Vorreinigung auf

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

Nach § 1 (4) BauNVO sind auf den Teilflächen des Gewerbe- und Industriegebietes nur Betriebe

(Immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel – IFSP)

Der rechnerische Zusammenhang zwischen den festgesetzten Emissionskontingenten und den

Anspruch genommenen Fläche der Betriebsansiedlung innerhalb der Baugrenzen des Anlagen-

Immissionskontingenten an den maßgeblichen Immissionsorten ergibt sich aus der Größe der in

Nr. 7.3.2 sowie der Luftabsorption nach Nr. 7.2 der DIN ISO 9613-2:1999-10 bei einer Schallaus-

breitungsfrequenz von 500 Hz und einer Emissionshöhe von 1 m. Das Raumwinkelmaß beträgt dB(A)

Betriebe und Anlagen erfüllen die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn die

Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den

Weitergehende Anforderungen hinsichtlich des Lärmschutzes innerhalb der Industrie- und Gewerbe-

gebiete des Bebauungsplanes Nr. 29 bleiben von der Geräuschkontingentierung unberührt und sind

festgesetzten Lärmpegelbereichen entsprechend den Tabellen 8 bis 10 nach DIN 4109. Die schutz-

pedürftigen Räume sind je nach den Anforderungen des Raumes mit schalldämmenden Lüftungs-

öffnungen zu versehen, die die Einhaltung der resultierenden Luftschalldämmung (R´W,res) des

gesamten Außenwandbauteiles gewährleisten. Ausnahmen von den Festsetzungen können zuge-

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 zu-

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

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechts-

vidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Buisgeid geanndet werden.

sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Es sind ausschließlich standortheimische Gehölze in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden: Sträucher verschult, Höhe 80-100 cm. Die

Büroräume / Aufenthaltsräume in Wohnungen

nach TA Lärm berechneten Beurteilungspegel der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche die

Eine diesbezügliche Überprüfung kann im Rahmen der bau- oder immissionsschutzrechtlichen

maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Genehmigungsverfahren der einzelnen Betriebsneuansiedlungen erfolgen.

und - soweit zulässig - betriebsbezogene Wohnungen) auszuführen:

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Unbeschichtete Metalleindeckungen für Dachflächen sind unzulässig.

Gehölze sind in Pflanzabständen von 0,75 m zu pflanzen.

Heckenpflanzung östlich der geplanten Zuwegung (§ 9 (1) 25a/b BauGB)

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO)

Immissionskontingente nicht überschreiten. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen

rundstücks und der DIN 45691:2006-12 mit zusätzlicher Berücksichtigung der Bodendämpfung nach

Nacht 22:00 – 06:00 Uhr

für den Immissionsrichtungssektor Nordwesten – Norden –

Nordosten – Osten – Südosten – Süden – Südwesten

zulässig, deren Lärmimmissionen die genannten immissionswirksamen flächenbezogenen

diesen zu sammeln, zu versickern bzw. in die Regenwasserrückhaltebecken einzuleiten.

Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Feuchgebiet" Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Feuchtgebiet" sind entsprechend 2 In Sichtflächen (S) sind Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von 0,70 m über der der Festsetzungen der Kompensationsmaßnahme 3 (KM 3) anzulegen und zu entwickeln. Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende

Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Naturnaher Grabenausbau mit Extensivgrünland" Einzelbäume mit einer Kronenansatzhöhe von mindestens 2,50 m. Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Naturnaher Grabenausbau mit Waldschutz (§9 Abs. 1 BauGB) Extensivgrünland" sind entsprechend der Festsetzungen der Kompensationsmaßnahme 5 (KM 5) Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenden Flächen Waldschutzabstand (W) sind anzulegen und zu entwickeln. ausnahmslos solche bauliche Anlagen zulässig, die nicht dem Aufenthalt von Menschen dienen,

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB) Flächen für den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen Die festgesetzten Waldflächen im südwestlichen Teil des Bebauungsplanes sind entsprechend der Festsetzungen der Kompensationsmaßnahme 4 (KM 4) anzulegen und zu entwickeln.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Saumbereich mit Anpflanzungen"

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 18 - 20 cm zu verwenden. Die Bäume sind im Abstand von maximal 15 m in eine unversiegelte Pflanzscheibe von mindestens 12 m² zu pflanzen. Diese Baumpflanzungen sind im Zuge der Erschließung herzustellen.

Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Saumbereich mit Anpflanzungen"

sind entsprechend der Festsetzungen der Kompensationsmaßnahme 2 (KM 2) anzulegen und zu ent-

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:

.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.

Heckenbereichen westlich des GI 4.1 - Gebietes sind 2 Ackerzufahrten mit einer Breite von maximal 6,00 m zulässig. 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 enwickeln. Für die Bepflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Bäume 1. Ordnung in folgender Pflanzqualität zu verwenden: Hochstamm, 3 x v. mit einem Stamm-

2.2 In den festgesetzten Heckenbereichen westlich des GI 2 - Gebietes ist 1 Ackerzufahrt und in den

umfang von 16 - 18 cm. Mit geeigneten Stammschutzmaßnahmen sind die Bäume gegen Wildverbiss 3.2.4 In den Randbereichen der Maßnahmenfläche sind 15 strukturreiche, halboffene Tagesversteckmöglichkeiten und Kleinstrukturen aus Baumstümpfen, Totholz oder Steinen anzulegen.

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 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 artenschutz-

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.

Kompensationsmaßnahme 4 – KM 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

heimischen Laubgehölzen sind vorzunehmen. Insgesamt sind 10 Gehölzinseln mit einer Größe von

jeweils 200 m² anzulegen. Die Gehölzinseln sind im Pflanzraster von 1,50 x 1,50 m mit heimischen

Gehölze zu ersetzen. Die Neuanpflanzung erfolgt mit folgenden standorttypischen Arten (Pflanz-Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind ausgehend von der Summe der Emissionspegel qualität Forstware) Schwarzerle (Ahus glutinosa), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior) oder tags des allgemeinen Verkehrs und des plangebietsbezogenen Verkehrs, die Lm,E=68,5 dB(A) Gemeine Birke (Betula pendula). In den Randbereichen der Waldumbauflächen sind mindestens beträgt, für den Bebauungsplan Nr. 29 nach DIN 4109 folgende Lärmpegelbereiche und damit 5,0 m breite Waldmantelbereiche auszubilden. Für die Bepflanzung sind ausschließlich heimische verknüpfte erforderliche Schalldämm-Maße der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume (Büroräume und standortgerechte Sträucher und Bäume 2. Ordnung zu verwenden. 4.4 Die südwestlich des vorhandenen Waldabstandes gelegenen Flächen sind mit dem Ziel der Wald-| Abstand zur Mitte | Lärmpegelbereich | Erforderliche resultierende Schalldämmung für entwicklung der freien Sukzession zu überlassen. Initialpflanzungen mit standortgerechten, ein-

rechtlicher Prüfung auszugleichen bzw. zu ersetzen.

und standortgerechten Bäumen in der Qualität Heister, 2 x v. mit einer Höhe von 150 - 175 cm und Sträuchern 2 x v. mit einer Höhe von 80 - 100 cm zu bepflanzen. Je Gehölzinsel sind mindestens Von der Festsetzung dieser Lärmpegelbereiche ist nur die Teilfläche GI 1 des Bebauungsplanes 4.5 Im zentralen und feuchten Bereich der Maßnahmenfläche - außerhalb geschützter Biotopflächen sind durch Bodenaushub drei 100 - 200 m² große und bis zu 1,0 m tiefe Kleingewässer herzustellen. Innerhalb der Maßnahmenfläche KM 4 ist die Herstellung von Kleingewässern als vorgezogene CEF-Die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Gesamt-Außenbauteile ergeben sich aus den 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. 4.6 Innerhalb der ausgewiesenen Leitungstrassen für die Stromversorgung sind die Nutzungsbeschränkungen des Versorgers zu beachten.

lassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen (Einzelnachweis). 4.7 In den Randbereichen der Maßnahmenflächen sind 10 strukturreiche, halboffene Tagesversteck-

möglichkeiten und Kleinstrukturen aus Baumstümpfen, Totholz und Steinen anzulegen.

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. 8.5.1 Der vorhandene Vorfluter 7/11 ist zu renaturieren. Dazu sind Böschungsabflachungen und gewässerbettverbessernde Maßnahmen vorzunehmen.

.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 flach geneigten

Maßnahme im Zusammenhang mit dem Straßenbau vorgesehen.

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 -75 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.

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.

3.5.5 Nach Abschluss der unter III. 3.5.1 bis III. 3.5.4 genannten Maßnahmen ist die verbleibende Fläche

5.7 In den Randbereichen der Maßnahmenflächen ind 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

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.

Kompensationsmaßnahme 7 – KM 7 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft von insegamt 525 m² ist zur Pflanzung einer 3-reihigen Heckenpflanzung mit beideitigem 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.

5% Traubenkirsche (Prunus padus) 0% Schlehe (Prunus spinosa) lasel (Corylus avellana) ngriff. Weißdorn (Crataegus monogyna) | 15% | Echter Kreuzdorn (Rhamnus cathartica) veigriff. Weißdorn (Crataegus laevigata) | 10% | Hundsrose (Rosa canina) Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) | 10% | Filzrose (Rosa tomentosa)

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. 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

unzulässig. Vorzugsweise sind Rund- oder Tiefborde zu verwenden.

Minimierungsmaßnahme 2 – MM 2 Im Bereich zwischen der Maßnahmenfläche mit der Bezeichnung KM 5 und der Planstraße sind Amphibienleiteinrichtungen herzustellen. Weiterhin sind hier Straßenbegrenzungen mit Hochborden

. GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR WALD, PFLANZUNGEN, Minimierungsmaßnahme 3 – MM 3 IUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE Die gesamte Beleuchtung ist nach den Vorgaben des Anhangs der "Hinweise zur Messung und Be-JND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGSurteilung von Lichtemissionen" (Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz, Mai 2000) (§ 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)

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 (NAV/DL oder NAV/SDW-T) zulässig. Lichtspektrum und die Leuchtintensität sind so zu wählen, dass der Anlockeffekt für Nachtfalter gemindert wird. Direkte Strahlung in die freie Landschaft ist unzulässig.

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

. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Denkmalschutzgesetzes berücksichtigt.

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

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 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Verreter in unverändetem 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. Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten

er Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor ermin 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

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.

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 vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten

Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß Abfallwirtschaftsgesetz AbWG M-V nicht auf Deponien

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 rdnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg - Vorpommern zu benachrichtigen.

Zeitraum für die Realisierung von Begrünungs-, Ausgleichs- und

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

abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

Der vorhandene Pappelbestand innerhalb der Maßnahmenfläche KM 4 ist zeitlich gestaffelt, entsprechend ist dieser gemäß der im Ursprungsplan enthaltenen Textkarte in einem Zeitraum von

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

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

Externe Kompensationsmaßnahme 1 – EM 1 – Naturnahe Erstaufforstung von 4,91 ha auf den Flurstücken 398 und 406 der Flur 1 in der Gemarkung 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 Laub gehölzen entwickelt. Im Randbereich zu angrenzenden Flächen die nicht bewaldet sind, ist ein Naldmantel aus Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung herauszubilden. Das Forstamt Schönberg führt die erforderliche Kultursicherung und die dauerhafte Pflege der Anpflanzungen durch.

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 m² Streuobstwiese zu entwickeln. Der vorhandene Bewuchs aus jungen Fichten (Picea ables) ist zu beseitigen. Je 125 m² 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.

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 Bebauunsplan Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen stehen, wird von der Gesamtmaßnahme ein Anteil von 29.419 m² Kompensationsflächenäquivalenten verwendet.

Externe Kompensationsmaßname 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 traßenseite 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 n 16-18 cm. Die Bäume sind mit geeigneten Stammschutzmaßnahmen gegen Wildverbiss zu

Externe Kompensationsmaßname 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.

Schutzmaßnahmen für Amphibien Zum Schutz der Amphibien sind geeignete technische Schutzmaßnahmen für die Wechselkröte, wie z. B. Sicherung von Gullys, Schachtabdeckungen etc. vozusehen. Im Zuge der Erschließung sind

entsprechende technische Schutzmaßnahmen vorzusehen und zu realisieren.

. Artenschutzrechtliche Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen 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 Vergrämungsmaßnahmen zu unterbinden. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die 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

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 st 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.

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

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 nach § 13 BauGB der Stadt Grevesmühlen für das Industrie- und Gewerbegebiet "Grevesmühlen Nordwest". Aufgrund des § 10 BauGB (Baugesetzbuch), sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29, für das Industrie- und Gewerbegebiet "Grevesmühlen Nordwest", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I

Seite 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G am 11. Juni 2013 (Bundesgesetzblatt I Seite 1057).

VERFAHRENSHINWEIS Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.

VERFAHRENSVERMERKE:

. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14.09.2015.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ostseezeitung am 20.10.2015 erfolgt. 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurd vom 29.10.2015 bis zum 30.11.2015 durch Auslegung durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung der

frühzeitigen Öffenlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Ostseezeitung am 20.10.2015. 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 27.10.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme

. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten: montags bis freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, montags und dienstags von 3.00 Uhr bis 15.00 Uhr und donnerstags von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich

ausgelegen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, Jurch Veröffentlichung der Ostseezeitung am ortsüblich bekanntgemacht. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben. Es wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die om Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber nätten geltend gemacht werden können. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass das /erfahren nach § 13 BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung, durchgeführt wird. In der Bekannmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingwiesen, welche umweltrelevanten Informationen / Gutachten) vorliegen.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. 9. Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29, bestehend aus der Planzeichnung

- Teil A und dem Text - Teil B, am als Satzung beschlossen und die Begründung durch

Grevesmühlen, den

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit am ausgefertigt.

Grevesmühlen, den 1. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. n der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215, Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen

Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am

worden. Weiter ist auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg

Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBI. M-V 2011, S. 7

Grevesmühlen, den

Übersichtskarte 1 : 25000

SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN für das Industrie- und Gewerbegebiet Grevesmühlen Nordwest"

BSK BAU+STADTPLANER KONTOR, MÜHLENPLATZ 1, 23879 MÖLLN, TEL. (04542) 8494-40, www.bsk-moelln.de



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §9(7) BauGB der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29

§9(1)1 BauGB/§9 BauNVO Industriegebiete

GRZ 0,7 Grundflächenzahl §9(1)1 BauGB/§16 BauNVO GFZ 0,6 Geschossflächenzahl §9(1)1 BauGB/§16 BauNVO abweichende Bauweise §9(1)2 BauGB/§22 BauNVO

OK max. 15,0m Oberkante Gebäudehöhe als Höchstmaß §9(1)1 BauGB/§16 BauNVO §9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO Baugrenze §9(1)11 BauGB

§9(1)11BauGB

§16(5) BauNVO

Festsetzungskreuz der Flächen

Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfall- §9(1)14 BauGB entsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und

sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Straßenverkehrsfläche

Regenrückhaltebecken

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen §9(1)20 BauGB zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von §9(1)25a/b BauGB

Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beo o o o o o o pflanzungen Umgrenzung der Flächen, bei deren §9(5)1 BauGB Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen

gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§9(6) BauGB + + Hauptversorgungsleitungen oberirdisch §9(6) BauGB vorhandene Bodendenkmale

> §9(6) BauGB vermutete Bodendenkmale

§9(6) BauGB / §1(4) BauNVO IFSP 70/57 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungflächenbezogener Schallleistungspegel

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

293 Flurstücksnummer — Flurstücksgrenzen vorhandene bauliche Anlagen

Hochspannungsmast Maßangaben in Meter 4.1 Nummerierung Baugebiete

mit Änderungen: nur Text - Teil B Ziffer 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29

TEXT - TEIL B

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR: 29 DER STADT GREVESMÜHLEN für das Industriegebiet Grevesmühlen Nordwest (§ 9 Abs 1 BauGB)

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

Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) – Ausschluss und Einschränkungen von allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 1, 5, 6 und 8 BauNVO)

1.1 Zulässige Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO

Innerhalb der Gewerbegebiete **GE 5** und **GE 6** sind die Vorhaben gemäß § 8 (2) BauNVO zulässig. In den eingeschränkten Bereichen der Gebiete GE 5 und GE 6 (innerhalb der Bereiche der

Geruchsimmissionshäufigkeit von 15% Jahresstunden) sind gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO -Lagerhäuser und Lagerplätze -Betriebe, in denen vorrangig nur in Produktionsgebäuden gearbeitet wird, -Betriebe, die in Bezug auf Geruchsbeeinträchtigungen unempfindlich sind, z.B Biogasanlagen

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

1.1.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO

Innerhalb der Gewerbegebiete GE 5 und GE 6 sind Einrichtungen gemäß § 8 (3) 1 bis 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig und - Einzelhandelseinrichtungen, 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.

1.3 Ausnahmen

Innerhalb der Gewerbegebiete GE 5 und GE 6 (innerhalb der Bereiche der Geruchsimmissionshäufigkeit von 15% Jahresstunden) sind unzulässig: - die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sowie

.2 Industriegebiete (§ 9 BauNVO) – Ausschluss und Einschränkungen von allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 1, 5, 6 und 8 BauNVO)

1.2.1 Zulässige Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauNVO Innerhalb der Industriegebiete sind die Vorhaben gemäß § 9 (2) BauNVO zulässig.

In dem eingeschränkten Bereich des Gebietes GI 3.2 (innerhalb der Bereiche der Geruchsimmissionshäufigkeit von 15% Jahresstunden) sind gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nur zulässig:

-Betriebe, in denen vorrangig nur in Produktionsgebäuden gearbeitet wird, -Betriebe, die in Bezug auf Geruchsbeeinträchtigungen unempfindlich sind, z.B Biogasanlagen

Mit der Festsetzung werden die Anforderungen an den Schutz vor Geruchsimmissionen berücksichtigt. 1.2.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 9 Abs. 3 BauNVO

Innerhalb der Industriegebiete sind Einrichtungen gemäß § 9 (3) 1 bis 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig und - Einzelhandelseinrichtungen, 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).

1.2.3 Ausnahme

Innerhalb des Industriegebietes GI 3.2 (innerhalb der Bereiche der Geruchsimmissionshäufigkeit von 15% Jahresstunden) sind unzulässig: - die nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sowie

Flächen für den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Für die zukünftigen Grundstücke der Industriegebiete und der Gewerbegebiete wird festgesetzt, dass je Grundstück maximal 2 Zufahrten bis zu einer Breite von jeweils maximal 12,00 m zulässig sind.

III. GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a/b 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 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 Pflanzabstände von 0,75 m zu pflanzen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft von insgesamt 525 m² ist die Pflanzung einer 4-reihige Heckenpflanzung mit beidseitigem Saumbereich durchzuführen. Südlich des Schutzbereiches der Hochspannungsleitung sind 2 Überhälter in 1. Oder 2. Ordnung vorzusehen. Es sind ausschließlich standortheimische 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. Der Krautsaum ist alle 3 Jahre im August/ September zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Die Hecke ist gegen Wildverbiss mit einem Wildschutzzaun zu schützen.

Externe Kompensation

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 22 Einzelbäume als Baumreihe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Bepflanzung sind ausschließlich standortheimische Bäume 1. Ordnung in folgender Pflanzenqualität zu verwenden: Hochstamm, 3xv. mit einem Stammumfang von 16-18 cm. Die Bäume sind mit geeigneten Stammschutzmaßnahmen gegen Wildverbiss zu schützen.

Wismar, den

Aufgrund des § 10 BauGB (Baugesetzbuch), sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29, für das Industrie- und Gewerbegebiet "Grevesmühlen Nordwest", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G am 11. Juni 2013 (Bundesgesetzblatt I Seite 1548).

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ostseezeitung am erfolgt. 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurd vom

bis zum durch Auslegung durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffenlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Ostseezeitung am

B. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können,

wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme

4. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten: montags bis freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, montags und dienstags von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und donnerstags von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in der Ostseezeitung ortsüblich bekanntgemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Grevesmühlen, den Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Träger öffentlicher Belange am

9. Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Grevesmühlen, den 0. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird

hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Grevesmühlen, den 2. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 3 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von

allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215, Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin in Kraft getreten.

Grevesmühlen, den

- Bürgermeister -





ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES für das Industrie- und Gewerbegebiet "Grevesmühlen Nordwest"

BSK BAU+STADTPLANER KONTOR, MÜHLENPLATZ 1, 23879 MÖLLN, TEL. (04542) 8494-40, www.bsk-moeiln.de

Stand: August 2015

