

Teil B Text

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 021 der Stadt Schönberg Industrie- und Gewerbepark an der Bundesautobahn A 20 (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 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) - Ausschluss und Einschränkungen von allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

1.1.1 Innerhalb der Gewerbegebiete sind Einzelhandelseinrichtungen nur ausnahmsweise 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). Unabhängig davon sind Versandhandels- und Großhandelsbetriebe innerhalb des Plangebietes zulässig.

1.1.2 Innerhalb der Gewerbegebiete sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.

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

1.2.1 Innerhalb der Industriegebiete sind Einzelhandelseinrichtungen nur ausnahmsweise 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). Unabhängig davon sind Versandhandels- und Großhandelsbetriebe innerhalb des Plangebietes zulässig.

1.2.2 Nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Wohnungen sind nur außerhalb eines Abstandes von 50,00m zur 110 kV Hochspannungsfreileitung zulässig.

1.2.3 Innerhalb der Industriegebiete sind die nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen 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 Gebäude, für Trauf- und Firsthöhen und Oberkanten der Gebäude, gilt die mittlere Höhenlage des nächstgelegenen öffentlichen Straßenabschnittes, der der Erschließung des Grundstücks dient. Als Traufhöhe (TH) wird die Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachaußenhaut bezeichnet. Firsthöhe (FH) ist die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Maßgeblich ist der Schnittpunkt der Dachaußenhaut. Die Oberkante ist der höchste Punkt des Gebäudes.

2.2 Ausnahmeregelung für die Gebiete

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

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

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und von diesen zu erschließen.

Ebenerdige Lagerplätze und Umfahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, dürfen jedoch nicht im Vorgartenbereich, Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze, entstehen.

5. Von Bebauung freizuhaltenen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- 5.1 Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenen Flächen festgesetzten Anbauverbotszonen (A) zur Bundesstraße und zur Bundesautobahn ist die Errichtung hochbaulicher Anlagen jeglicher Art (auch von Anlagen öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger) nicht zulässig.
- 5.2 In Sichtflächen 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. Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Für einen Abschnitt am Einmündungsbereich der Planstraße „A“ in die B 104 wird in einer Länge von 60 m beidseitig der Planstraße „A“ festgesetzt, dass Zufahrten unzulässig sind.

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

Innerhalb der Gebiete GI 7 und GI 8 ist das auf den Dachflächen anfallende nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser innerhalb der versickerungsfähigen Bereiche zu versickern.

Auf Teilfläche der Gebiete GE 2 und GI 6 wird vorsorglich neben den Flächen für die Regenwasserrückhaltung, die im nordwestlichen Bereich des Plangebietes festgesetzt sind, eine Vorbehaltsfläche für Regenwasserrückhaltung gekennzeichnet.

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

8.1 Flächenbezogene Schalleistungspegel

Die Gewerbe- und Industriegebiete des Bebauungsplanes Nr. 021 der Stadt Schönberg werden im Sinne von § 1 Abs. 4 S.1 Nr. 2 BauNVO nach der maximal zulässigen Schallemission gegliedert. Folgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel L_w in dB(A) je m^2 werden festgesetzt:

Teilfläche	Art der Nutzung	Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel
1	GE	60 dB(A) pro m^2 tags und 50 dB(A) pro m^2 nachts
2	GE	65 dB(A) pro m^2 tags und 52 dB(A) pro m^2 nachts
3	GE	65 dB(A) pro m^2 tags und 52 dB(A) pro m^2 nachts
4	GE	65 dB(A) pro m^2 tags und 52 dB(A) pro m^2 nachts
5	GI	65 dB(A) pro m^2 tags und 52 dB(A) pro m^2 nachts
6	GI	65 dB(A) pro m^2 tags und 52 dB(A) pro m^2 nachts
7	GI	65 dB(A) pro m^2 tags und 52 dB(A) pro m^2 nachts
8	GI	65 dB(A) pro m^2 tags und 52 dB(A) pro m^2 nachts
9	GI	67 dB(A) pro m^2 tags und 57 dB(A) pro m^2 nachts
10	GI	67 dB(A) pro m^2 tags und 57 dB(A) pro m^2 nachts
11	GI	67 dB(A) pro m^2 tags und 57 dB(A) pro m^2 nachts

8.2 Passive Schallschutzmaßnahmen in den Industriegebieten

In den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB folgende baulichen Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen:

Die Außenbauteile der Gebäudefassaden müssen mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989), Tabelle 8 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:

Lärmpegelbereich (LPB)	Aufenthaltsräume		
		in Wohnungen	Büroräume
LPB III	erf. $R'_{w,res} =$	35 dB	30 dB
LPB IV	erf. $R'_{w,res} =$	40 dB	35 dB
LPB V	erf. $R'_{w,res} =$	45 dB	40 dB
LPB VI	erf. $R'_{w,res} =$	50 dB	45 dB

Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf. $R'_{w,res}$ ist auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 (Ausgabe November 1989) und Beiblatt 1 zu DIN 4109 (Ausgabe November 1989) zu führen.

In den Lärmpegelbereichen \geq IV sind Fassaden mit Fenstern von betriebsbezogenen Wohnräumen, die dem Schlafen und dem Aufenthalt von Kindern dienen, mit schalldämpften Lüftungseinrichtungen auszurüsten. Die Schalldämmungen dieser Lüftungseinrichtungen sind bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes $R'_{w,res}$ zu berücksichtigen.

9. Sicherheitsbereiche zu Hochspannungsfreileitungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

- 9.1 Der Sicherheitsbereich zur Hochspannungsfreileitungstrasse ist für die 110 kV-Freileitung mit \pm 23 m festgesetzt.
- 9.2 Innerhalb umgrenzter Fläche, bei denen besondere bauliche Sicherheitsmaßnahmen erforderlich sind (Sicherheitsbereiche an Hochspannungsfreileitungen), ist vor Errichtung von baulichen Anlagen, Verkehrs-, Leitungs-, Spiel- und Freizeitanlagen der Nachweis zu erbringen, dass die vom zuständigen Energieversorgungsunternehmen in Abhängigkeit von der Leitungsverlaufshöhe geforderten Abstandsflächen eingehalten werden. Bei jeglicher Bautätigkeit in der Nähe von 110 kV-Freileitungen ist gemäß DIN VDE 0210 grundsätzlich ein Sicherheitsabstand von 3 m bei Außentemperaturen von + 40 °C zu den Leiterseilen einzuhalten. Desgleichen gilt für Bauwerke neben der Leitungstrasse der Mindestabstand 3 m zum maximal ausgeschwungenen Leiterseil. Für Gebäude unterhalb der Leitung gelten in Abhängigkeit von der Dachneigung folgende Werte:
 Dachneigung \leq 15° - 5 m Abstand
 Dachneigung $>$ 15° - 3 m Abstand
 Abstand zwischen Leiter und Antennen- oder Blitzschutzanlagen 3 m.

10. Grünflächen, Ausgleichsmaßnahmen, Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

10.1 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

10.1.1. Maßnahme M1:

Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf den privaten Grünflächen sind einer extensiven Grünlandnutzung zuzuführen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind maximal 2 mal jährlich, frühestens Ende Juni, zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Eine Beweidung ist zulässig.

10.1.2 Maßnahme M2:

Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf den privaten Grünflächen, südlich der Autobahn BAB 20, sind einer extensiven Grünlandnutzung zuzuführen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind maximal 2 mal jährlich, frühestens Ende Juni, zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Eine Beweidung ist zulässig.

10.1.3 Maßnahme M3:

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den privaten Grünflächen, nördlich der Baugebiete sind zu 50 % mit Sträuchern und Heistern gruppenweise zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Restflächen sind als extensiv gepflegter Krautsaum anzulegen. Je Strauchgruppe ist ein Baum als Überhälter zu pflanzen.

10.1.4 Maßnahme M4:

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den privaten Grünflächen am westlichen Rand des Plangebietes sind zu 50 % mit Sträuchern und Heistern gruppenweise zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Restflächen sind als extensiv gepflegter Krautsaum anzulegen. Je Strauchgruppe ist ein Baum als Überhälter zu pflanzen.

10.1.5 Maßnahme M5:

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den privaten Grünflächen sind dreireihig als Hecke zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Abstand von 25 m ist ein Baum als Überhälter zu pflanzen. Der Reihenabstand beträgt 1m, der Abstand zwischen den Sträuchern, innerhalb einer Reihe 1,50 m. Der vorgesehene Entwässerungsgraben ist naturnah mit Böschungen von max. 1:2 anzulegen. Die Restflächen sind als extensiv gepflegter Krautsaum anzulegen.

10.1.6 Maßnahme M6:

Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der Allee der B 104, sind als extensiv gepflegter Krautsaum anzulegen.

- 10.1.7 Maßnahme M7:
Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, innerhalb der Anbauverbotszone entlang der BAB A 20, sind als extensiv gepflegter Krautsaum anzulegen.
- 10.1.8 Maßnahme M8:
Die vorhandenen Gehölzbestände am Soll sind zu erhalten. Das Soll ist im Rahmen der Nutzung als Regenwasserrückhaltebecken naturnah zu gestalten und mit Sandfang und Ölsperre auszustatten. Zur Ableitung des Oberflächenwassers ist die Anlage eines Entwässerungsgrabens, mit Verbindung zum Soll, zulässig.
- 10.1.9 Maßnahme M9:
Auf den privaten Grundstücken sind entlang der Planstraßen, zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze, beidseitig Baumpflanzungen vorzunehmen. Es sind großkronige, standortgerechte, einheimische Laubbäume als Hochstämme 3 x verschult, STU 16 - 18 in 1 m Höhe zu verwenden. Die Bäume sind im Abstand von maximal 15 m in eine unversiegelte Pflanzscheibe von mindestens 12 m² zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 10.1.10 Maßnahme M10:
Die mit Erhaltungsgeboten versehenen Flächen und Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Gehölze mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen. Die Krautsäume der vorhandenen Gehölzflächen sind als extensiv gepflegter Krautsaum anzulegen.
- 10.1.11 Maßnahme M11:
Das Versickerungs- und Regenwasserrückhaltebecken auf der Entsorgungsfläche zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers auf der Entsorgungsfläche ist mit Sandfang und Ölsperre auszustatten und naturnah zu gestalten.
- 10.1.12 Bei Neupflanzungen sind mindestens folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:
Heister: 3 x verschult, m. B. Höhe 175- 200 cm;
Sträucher: 2 x verschult, Höhe 125-150 cm.
Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze folgender Arten zu verwenden:
Bäume:
Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Hain-Buche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
Sträucher:
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und Schlehe (*Prunus spinosa*)
- 10.2 Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind diese entsprechend der Pflanzliste unter 10.1.12 zu ersetzen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1. Einfriedungen

- 1.1 Einfriedungen sind innerhalb des Bebauungsplangebietes zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie der Straßen) und der parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenze bis zu einer Höhe von 1,40 m bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenverkehrsfläche zulässig.
- 1.1 Außerhalb des unter 1.1 definierten Bereiches sind Einfriedungen mit einer maximalen Höhe bis 2,50 m zulässig.

2. Parkplätze

- 2.1 Die Flächen für das Parken von Fahrzeugen sind nicht durchgehend anzulegen. Es werden Abschnitte von 50 m Länge jeweils festgesetzt. Die Parkplatzabschnitte sind durch anzupflanzende Einzelbäume bzw. die dafür notwendigen Anpflanzflächen in Abschnitte zu gliedern.

3. Einfahrten

Festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze = P) dürfen für Zufahrten zu den Industrie- und Gewerbestandteilen unterbrochen werden.

4. Vorgärten

- 4.1 Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze (Vorgartenbereich) ist als Grünfläche zu gestalten.
- 4.2 Innerhalb des Vorgartenbereiches ist die Herstellung befestigter Flächen mit Ausnahme von Grundstückszufahrten unzulässig.
- 4.3 Anlagen öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger sind in den Vorgartenbereichen zulässig.

5. Lagerplätze

- 5.1 Lagerplätze sind innerhalb des Plangebietes mit einer mindestens 2 m hohen Einfriedung einzufrieden, so dass die gelagerten Gegenstände von außen nicht einsehbar sind. Ausgenommen von dieser Regelung sind Lagerplätze zur Lagerung von unbenutzten Baustoffen und Baumaterialien.
- 5.2 Die Höhe von gelagerten Gegenständen darf die Höhe der Einfriedung des jeweiligen Lagerplatzes nicht überschreiten.
- 5.3 Einfriedungen sind zu begrünen.

6. Werbeanlagen

- 6.1 Innerhalb der festgesetzten Anbauverbotszone und nur an der Bundesstraße ist nur ein Werbeträger als Hinweistafel, der die Höhe von 4,50 m nicht überschreiten darf, zulässig.
- 6.2 Werbeanlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die Höhe von Werbeanlagen darf die Traufhöhe des jeweilig am nächsten gelegenen Gebäude nicht überschreiten. Es sind nur angestrahlte Werbeanlagen ohne wechselndes oder flimmerndes Licht zulässig.
- 6.3 Für die Errichtung von Werbeanlagen innerhalb des Bereiches von 40 – 100 m zur BAB 20 ist die Zustimmung des Straßenbauamtes Schwerin einzuholen.

7. 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. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Vorhandene Bodendenkmale

Für Teilbereiche des Plangebietes sind der Stadt Schönberg aufgrund von früheren Beteiligungsverfahren (Flächennutzungsplan) sowie nach neueren Stellungnahmen Bodendenkmale bekannt, die durch das Landesamt für Bodendenkmalpflege und den Landkreis bekannt gegeben wurden. Es handelt sich um Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, 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 Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Bei den mit „bd“ gekennzeichneten Bereich, handelt es sich um Flächen, für die ein Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft angenommen werden kann bzw. nahe liegend ist.

2. Verhalten bei Bodendenkmalfunden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVBl. S. 12/GS M-V Gl. Nr. 224.2, ber. in GVBl. S. 247) geändert durch Art. 4 LNatG M-V u. z. Änd. and. Rechtsvorschr. v. 21.07.1998 (GVBl. S. 647) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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 und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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 des Landkreises 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. Munitionsfunde

Durch das Landesamt für Katastrophenschutz wurde mitgeteilt, dass das Plangebiet nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt ist.

Nach bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass auch in den für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelasteter Bereich Einzelfunde auftreten. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel oder kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden, ist die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung einzustellen und umgehend der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern oder die örtliche Ordnungsbehörde und die zuständige Polizeidienststelle zu benachrichtigen.

6. Zeitraum für die Realisierung von Begrünungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Pflanzmaßnahmen auf den mit Pflanzgeboten festgesetzten Flächen sind innerhalb von zwei Jahren nach Beginn der Bauarbeiten zur Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes umzusetzen. Die Sicherstellung der Realisierung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im Städtebaulichen Vertrag.

7. Gehölzschutzverordnung

Die Gehölze im Außenbereich unterliegen der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Nordwestmecklenburg.

8. Vermeidung von Emissionen

Schadstoffemissionen aus dem Bebauungsplangebiet sind, entsprechend der Regeln der Technik, zu reduzieren, um eine Beeinträchtigung des FFH- Gebietes Nr. 111 „Kalktuffquellen bei Schönberg“ zu vermeiden.

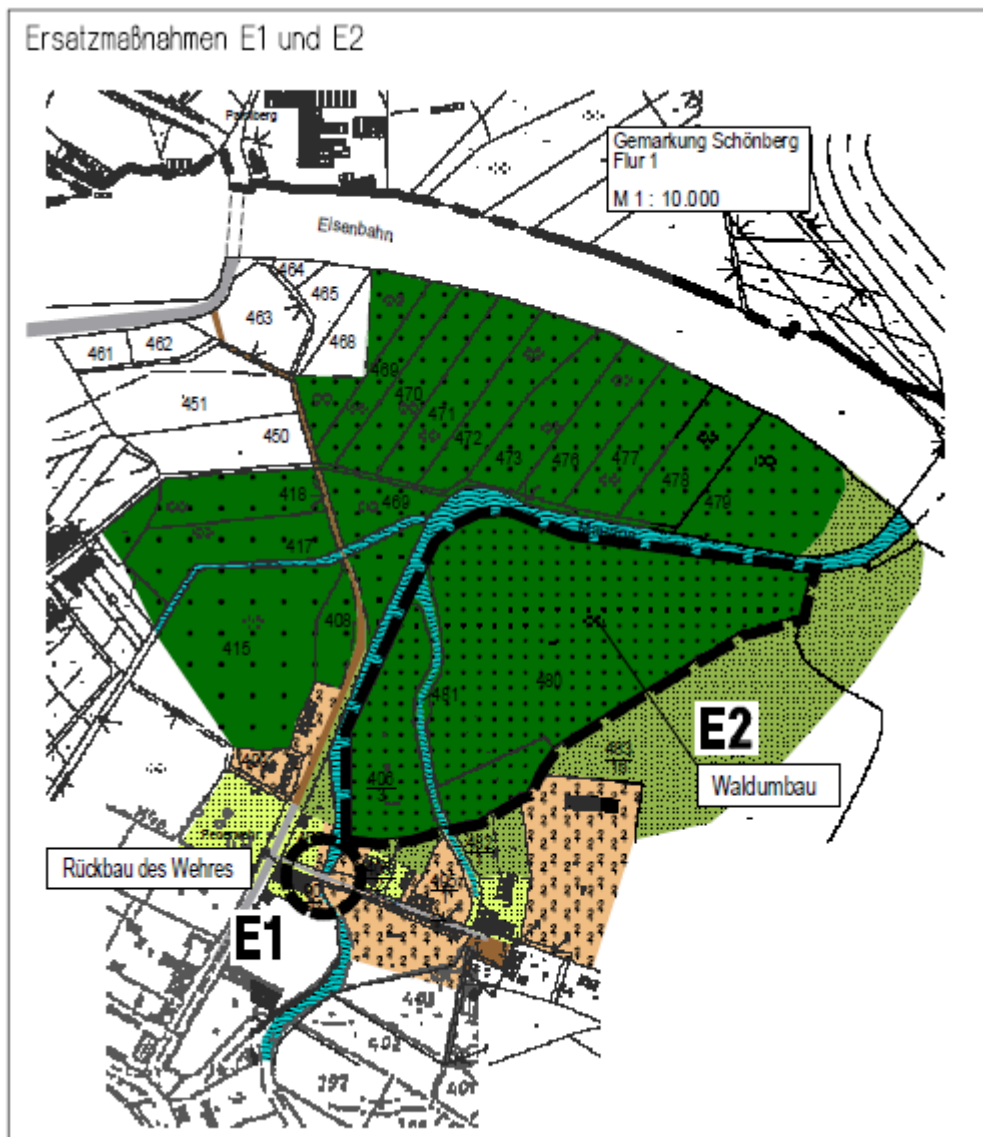
9. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

9.1 Ersatzmaßnahme 1

Zur Wiederherstellung der Durchlässigkeit der Maurine ist der Rückbau des Wehres (Gemarkung: Schönberg, Flur: 1, angrenzende Flurstücke: 90/1 396, 402, 403, 406/3, 407) und der Einbau einer Fisch- und Evertebratenaufstiegsanlage, als abgestufte Sohlgleite vorzunehmen. Die Fisch- und Evertebratenaufstiegsanlage ist unmittelbar im Anschluss an den Brückenkörper einzubauen. Länge und Breite der Fisch- und Evertebratenanlage sind im Rahmen der Ausführungsplanung festzustellen. Die Maßnahme wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 012 der Stadt Schönberg realisiert. Der resultierende Überschuss des Kompensationsflächenäquivalents wird für Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 021 angerechnet.

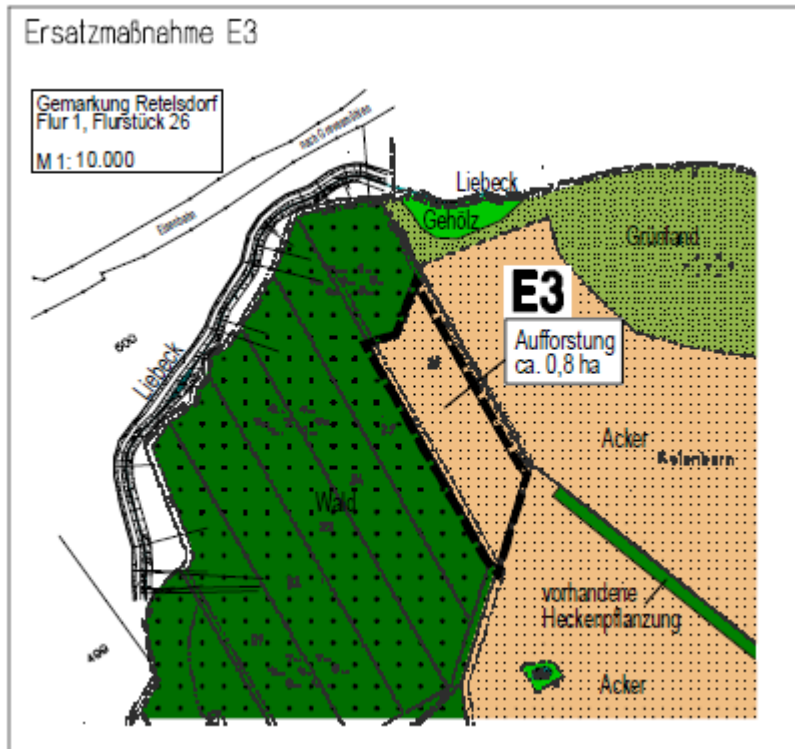
9.2 Ersatzmaßnahme 2

Der vorhandene Pappelbestand ist innerhalb der Gemarkung: Schönberg, Flur:1, Flurstücke: 480, 482/1 anteilig 406/3, auf einer Fläche von ca.3,64 ha zu roden und durch einheimische Gehölze zu ersetzen. Die Neuanpflanzung erfolgt mit folgenden standorttypischen Arten (Pflanzqualität Forstware) Schwarzerle (*Alnus glutinosa*). Dabei sind geschützte Biotopflächen wie Schilf- und Röhrichtflächen nicht aufzuforsten.



9.3 Ersatzmaßnahme 3:

Innerhalb der Gemarkung Retelsdorf, Flur 1, Flurstück: 26 sind 0.8 ha Ackerfläche mit Forstware standortgerechter, einheimischer Laubgehölze aufzuforsten.



9.4 Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hochbauten im jeweiligen Bauabschnitt abnahmefähig durchzuführen und abzuschließen.

10. Ausgleichsflächen für die Autobahn BAB A20

Die mit „M BAB A20“ gekennzeichneten Grünflächen wurden aus dem Landschaftspflegerischem Begleitplan zur Planfeststellung für die BAB A20 übernommen. Die Maßnahmen sind gemäß Festlegungen des Planfeststellungsverfahrens auszuführen.

11. Festpunkte der amtlich geodätischen Grundlagennetze

Innerhalb des Planbereiches ist ein Lagefestpunkte vorhanden. Diese ist im Plan nachrichtlich dargestellt. In der Örtlichkeit sind die Vermessungsmarken gekennzeichnet („vermarkt“). Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg – Vorpommern gesetzlich geschützt.

12. Hinweise zu Bodenbewegungen

Bodenabtragungen und –ablagerungen sind nur innerhalb des Geltungsbereiches im Zusammenhang mit Geländemodellierungen zulässig. Bodenablagerungen sind außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes unzulässig.