

Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Dümmer für das Gewerbegebiet „Transport- und Recyclingfirma Fliegenhof“ in Parum

Teil B – TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung – Teil A – wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind im Gewerbegebiet die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Lagerplätze und Lagergebäude nur im Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen Gewerbebetrieb zulässig
- 1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
- 1.3 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen öffentlichen Betriebe, Tankstellen (ausgenommen Betriebstankstelle) und Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen.
- 1.4 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Plangebiet nicht zulässig.
- 1.5 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- 1.6 Innerhalb der sonstigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Lagerflächen, Zufahrten und Stellplätze sowie Flächen für technische Nebenanlagen zulässig.

2. Anpflanzgebote, Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB in Verbindung mit §1a BauGB

2.1 Als Ersatzmaßnahme für den Eingriff ist eine Streuobstwiese auf einer Fläche von 2.712 m² aus dem Bestand zu entwickeln (bei Ansaat 4g/m² im Verhältnis 50/50 - Kräuter / Gras). Es sind 27 Stk. Obstbäume in der Qualität Hochstamm 2x verpflanzt, STU 10-12 cm in mind. 5 m Abstand untereinander zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten (Pflanzen entsprechend Pflanzliste). Die Grünlandfläche ist extensiv zu nutzen. Die Fläche ist max. 2x im Jahr ab dem 15. Juli zu mähen oder Beweidung unter Beachtung des Baumschutzes 2-3 mal mit hoher Tierzahl kurzzeitig). Das Mahdgut ist zerkleinert auf den Flächen gleichmäßig zu verteilen oder abzutransportieren. (bei einmaliger Mahd Mitte August-Anfang September). Die Eckpunkte der Fläche sind dauerhaft zu markieren. (mit Eichenspaltpfählen / Kunststoffpfählen mit mind.1m Höhe über Erdboden o.ä.).

2.2 Pflanzliste

Sortenliste Obstgehölze

Äpfel: Altländer Pfannkuchenapfel, Alkmene, Boskoop, Cox Orange Renette, Ontario, Rote Sternrenette, Weißer Klarapfel

Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Williams Christbirne

Quitten: Apfelquitte, Birnenquitte

Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszwetschge, Anna Späth

Kirschen: Oktavia, Regina

Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten sind möglich.

2.3 Als Ersatz nach Baumschutzkompensationersatz sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche 2 einheimische Laubbäume (Feld-Ahorn *Acer campestre*, Hainbuche *Carpinus betulus*, oder Sommer-Linde *Tilia platyphyllos*) in der Qualität Hochstamm 3x v., STU 18-20 cm, Kronenansatz mind. 2,2 m, zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Es sind mindestens 12 m³ durchwurzelbarer Raum (ca. 6 m² offene Baumscheibe) und Schutz vor Befahren zu gewährleisten.

3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.S.d. BImSchG

In der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze ist ein Erdwall mit einer Länge von 48,00 m und einer Höhe von 3,00 m über Gelände der hergestellten Boxenfläche zu errichten.

Artenschutzrechtliche Hinweise

- 1 Zur Minimierung von Beeinträchtigungen von Tierarten ist eine Baufeldfreimachung im Zeitraum vom 01.03 bis 01.09 nicht zulässig.
- 2 Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar statthaft.
- 3 Bei zukünftigen Abrissanträgen, Umbauten oder Erweiterungen von Gebäuden sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des §44 des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten.
- 4 Unmittelbar vor dem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien / Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw. Gefundene Tiere sind in der angrenzenden Streuobstwiese am Lesesteinhaufen auszusetzen. Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben / Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.
- 5 Im Rahmen des vorsorgenden Vermeidungsgebotes sind zwei Lesesteinhaufen auf der angrenzenden Streuobstwiese / *dem Versickerungsbecken* anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Lesesteinhaufen mit ca. 2 m³ Lesesteinen (Größe 10 bis 20 cm und einigen größeren Steinen) sind mit etwa 0,5 m³ unbelastetem Holz zu durchmischen. Diese Gemenge wird in eine etwa 0,5 Meter tief ausgeschobene bzw. ausgebagerte Senke in der Größe von etwa 2 m² gefüllt und mit Sand überdeckt.

Hinweise

Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden herbstlichen Pflanzperiode vorzunehmen.

Folgende Qualitätsvorgaben für die Pflanzung und die Pflege sind bei der Ausführungsplanung zu übernehmen / zu beachten:

- 1 Das Pflanzgut der Gehölze muss der Qualität guter Baumschulware entsprechen.
- 2 Die Kompensationspflanzungen sind drei Jahre zu pflegen, in dieser Zeit ausreichend nach Bedarf zu wässern und dauerhaft zu erhalten.
- 3 Die Standsicherheit der Bäume ist durch Setzen von drei Baumpfählen je Baum / 1 Schrägpfahl je Heister zu gewährleisten. Die Baumscheibe sollte eine Größe von einem Quadratmeter haben und mit 5 cm Rindenmulch oder Schreddermaterial abgedeckt werden.
- 4 Ein wirksamer Schutz gegen Beschädigung durch Wild- und Nutztiere ist vorzusehen. Bei größeren Pflanzungen ist dies nur über eine Einzäunung zu erreichen.
- 5 Sollten Gehölze im Gewährleistungszeitraum absterben, sind sie gleichwertig zu ersetzen und die Gewährleistung verlängert sich entsprechend.