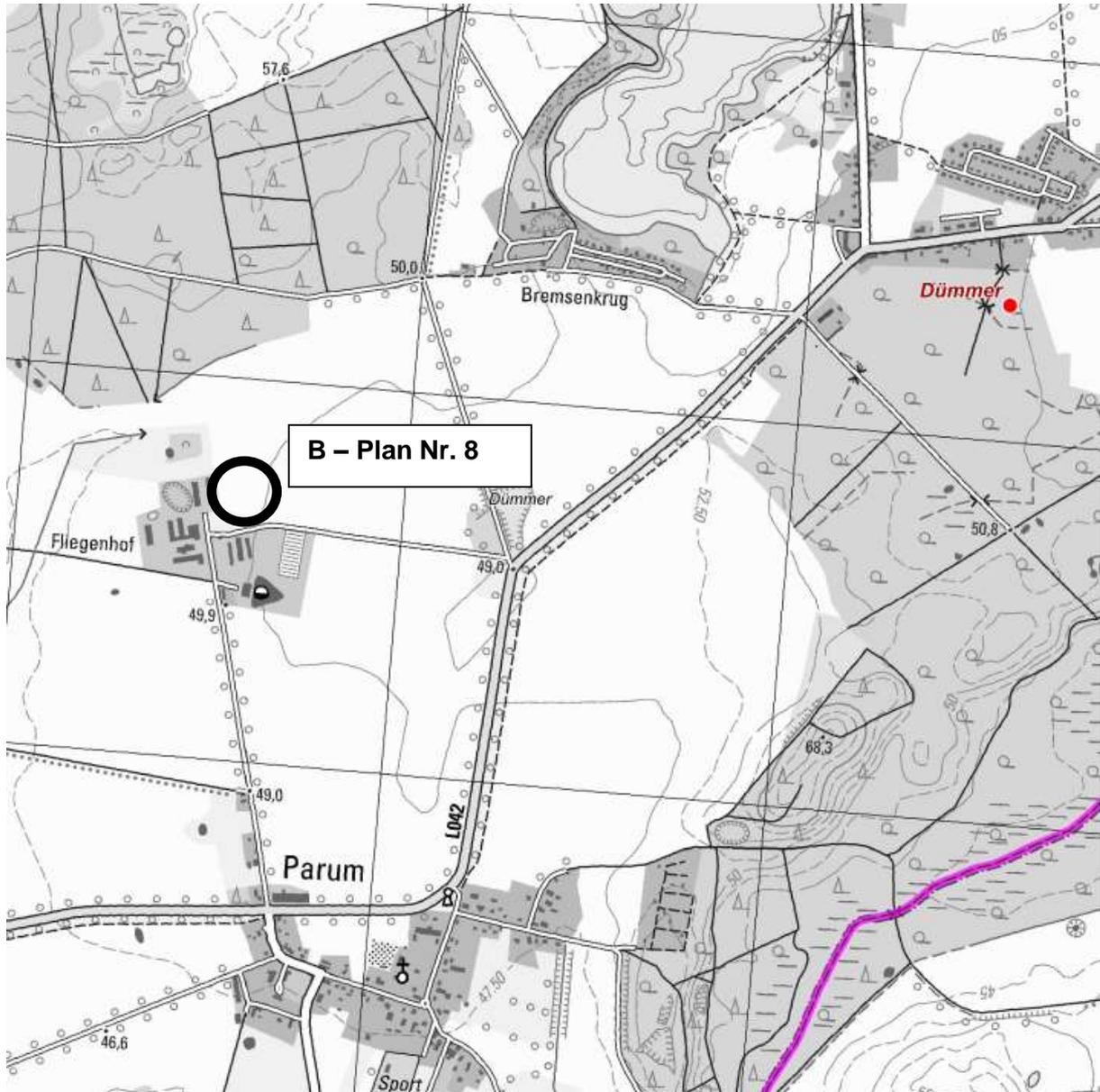


# GEMEINDE DÜMMER

## AMT STRALENDORF



GeoBasis-DE/M-V 2020

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

**Begründung**

**Entwurf**

**Mai 2020**

*Kursive Textteile stellen die Ergänzungen/Änderungen dar, die sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ergeben haben.*

## **Bebauungsplan Nr. 8**

### **Gewerbegebiet “Transport- und Recyclingfirma Fliegenhof“ in Parum**

für das Gebiet der Gemarkung Parum, Flur 1, Flurstück 72/7 und teilweise Flurstück 74/1 – am Fliegenhofer Weg in Parum

---

## **Inhaltsverzeichnis**

### **Begründung zur Satzung**

<b>1. Planungsziel/ Standortwahl</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Allgemeines</b> .....	<b>4</b>
2.1. Rechtsgrundlagen .....	4
2.2. Planungsgrundlagen/Verfahren .....	4
<b>3. Vorgaben übergeordneter Planungen</b> .....	<b>5</b>
<b>4. Geltungsbereich</b> .....	<b>6</b>
<b>5. Bestand</b> .....	<b>7</b>
<b>6. Planinhalt</b> .....	<b>8</b>
6.1. Art der baulichen Nutzung .....	8
6.2. Maß der baulichen Nutzung.....	9
6.3. überbaubare Grundstücksfläche.....	9
6.4. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen .....	9
6.5. Verkehrserschließung.....	9
6.6. Technische Ver- und Entsorgung .....	10
<b>7. Umweltbelange Parum- Fliegenhof</b> .....	<b>11</b>
7.1. Schutzgebiete .....	11
7.2. Bestand.....	12
7.3. Eingriffsbewertung.....	12
7.4. Beschreibung der Maßnahmen .....	16
<b>8. Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken</b> .....	<b>18</b>
<b>9. Städtebauliche Daten</b> .....	<b>21</b>
<b>10. Hinweise</b> .....	<b>21</b>

### **besonderer Teil der Begründung: Umweltbericht**

---

## **1. Planungsziel/ Standortwahl**

Die Firma Baustofftransporte Cartarius, hat ihren Hauptsitz in Dümmer und nutzt teilweise die o.g. Flurstücke in Parum – Fliegenhof für Abstell- und Lagerzwecke.

Die Verlagerung der lärmintensiven Bereiche der Firma zu dem Gewerbestandort Fliegenhof war bereits vor Jahren erfolgt. An dem Standort werden Lastkraftwagen abgestellt und Recyclingmaterial gelagert. Die Zufahrt erfolgt aus Richtung Osten über die asphaltierte Straße von der Landesstraße 042. Die übrigen Flächen des Flurstücks 74/1 werden als Ackerflächen bewirtschaftet. Geplant ist die Neuordnung des Betriebsgeländes, das ca. 1,6 ha umfassen soll. Nach Osten erfolgt die Abgrenzung zu den landwirtschaftlichen Flächen durch einen Wall, an den sich die Lagerboxen für die verschiedenen Recyclingmaterialien anschließen. Die an die Straße angrenzende offene Box soll für die Anlieferung von Grünchnitt aus dem Gemeindegebiet bereitgestellt werden. Die Zufahrt vor den Boxen ist befestigt. Es schließt sich ein Hallenneubau zum Unterstellen von LkW an, der zu einem späteren Zeitpunkt errichtet werden soll. Das bestehende Gebäude wird weiterhin für Unterstellmöglichkeiten genutzt. Die verbleibende Hoffläche vor den Gebäuden soll als Abstellfläche für Fahrzeuge genutzt werden. Nach Westen schließen sich die Lagerflächen für die angelieferten Schutt – und Betonreste an, die auf dem Betriebsgelände weiterverarbeitet werden. Mittels einer mobilen Brecheranlage sollen diese zerkleinert werden. Es sind keine Büro- und Sanitärräume geplant.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von Natur und Umwelt sollen auf dem nördlichen Teil des Flurstücks 74/1 umgesetzt werden. Die Fläche wird nach Norden und Osten eingezäunt. Die verbleibenden Flächen des Flurstücks 74/1 werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Die Zufahrt erfolgt über die bestehende Straße aus Richtung Osten.

An dem Gewerbestandort Fliegenhofer Weg haben sich Gewerbebetriebe angesiedelt, die aufgrund der Lärm- und Geruchsbelastungen nur in angemessener Entfernung von Wohnbebauung zulässig sind. Hier betreibt die Parumer Bioenergie GmbH & Co. eine Biogasanlage mit einer angeschlossenen Gewächshausanlage. Des Weiteren ist ein Putenstall vorhanden. Um die Beeinträchtigungen in der Ortslage Dümmer zu mindern, erfolgte 2009 die Verlagerung des lärmintensiven Bereiches der Firma Baustofftransporte Cartarius aus der Ortslage Dümmer an den Standort Fliegenhofer Weg. Mit der Zusammenführung von lärm- und geruchsintensiven Gewerbebetrieben an dem Standort Fliegenhof können diese Firmen in der Gemeinde gehalten und Belästigungen auf die Einwohner reduziert werden.

Da die zur Zeit bestehenden Nutzungen und die geplante Neuordnung des Betriebsgeländes der Firma Baustofftransporte Cartarius nicht nach § 35 BauGB unter die Privilegierung fallen, ist eine verbindliche Bauleitplanung aufzustellen.



Abbildung 1 Gewerbebestandort Fliegenhof GeoBasis-DE/M-V 2020

## 2. Allgemeines

### 2.1. Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan gelten:

- a) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- b) Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- c) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- d) die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), *zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)*,
- e) das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, *zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)*,
- f) das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, *das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist.*

### 2.2. Planungsgrundlagen/Verfahren

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Dümmer haben auf ihrer Sitzung am *12.02.2019* den Aufstellungsbeschluss gefasst, für das Gewerbegebiet "Transport- und Recyclingfirma Fliegenhof" am Fliegenhofer Weg in Parum ein Bauleitplanverfahren einzuleiten.

*Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde der Geltungsbereich nach Norden erweitert, um ausreichende Lagerflächen sicherstellen zu können.*

Als Kartengrundlage dient eine automatische Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamtes Ludwigslust von November 2017. Die Kartenunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die Gebäude, Straßen, Nutzungsartengrenzen und Gehölzflächen nach. Der sonstigen Nutzungen wurden aus dem Luftbild übernommen bzw. durch Ortsbegehung ergänzt.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A -Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B -Textliche Festsetzungen zum v Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung einschließlich Umweltbericht beigelegt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt werden.

*Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird und somit ein vorzeitiger Bebauungsplan ist, bedarf der Bebauungsplan einer Genehmigung durch den Landkreis Ludwigslust-Parchim.*

### **3. Vorgaben übergeordneter Planungen**

Die Gemeinde Dümmer gehört administrativ zum Amt Stralendorf im Landkreis Ludwigslust – Parchim. Das Gemeindegebiet befindet sich ca. 12 km südwestlich der Landeshauptstadt Schwerin und ca. 4 km westlich von Stralendorf. An das Gemeindegebiet grenzen im Norden die Gemeinden Perlin, Gottesgabe und Grambow, im Osten die Gemeinden Zülow, Stralendorf und Warsaw, im Süden die Gemeinden Schossin, Gammelin und Hülseburg sowie im Westen die Gemeinde Wittendörp.

*Zum 30.06.2019* hatte die Gemeinde Dümmer *1.504* Einwohner (Stat. Landesamt). Zum Gemeindegebiet gehören die Ortsteile Dümmerhütte, Dümmer, Dümmerstück Dorf und Dümmerstück Hof, dazu Kowahl und Överkiek sowie Parum, Walsmühlen Dorf und Walsmühlen Hof, dazu Siedlung und Ausbau.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Im aktuellen **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern** (LEP M-V) von 2016 sind verbindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgehalten. Im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung stellt es unter Berücksichtigung wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Aspekte die anzustrebende geordnete Entwicklung für das Land Mecklenburg-Vorpommern einschließlich des Küstenmeeres dar. Nach dem (LEP M-V) liegt die Gemeinde Dümmer in einem Vorbehaltsgebiet für den Tourismus *und in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung*. In dem Vorbehaltsgebiet Tourismus ist im Binnenland die touristische Infrastruktur auszubauen.

Der Bereich südlich Fliegenhof, zwischen Dümmer und Wittenburg, ist als Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung ausgewiesen.

Zur Sicherung bedeutsamer Böden benennt das LEP mit Programmsatz 4.5 (2) Z ein wesentliches Ziel der landesweiten Raumordnung, wonach die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab einer Wertzahl von 50 nicht in andere Nutzungen überführt werden darf (mit Ausnahmen). In diesem Zusammenhang ist gemäß Ziel des Programmsatzes 4.1 (5) Z die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen zu konzentrieren. Ausnahmen sind nur für Vorhaben möglich, die immissionsrechtlich nur außerhalb der Ortslagen zulässig sind.

Die ländlichen Räume sind als attraktive und eigenständige Wirtschaftsräume zu sichern und weiter zu entwickeln.

Entsprechend des **Regionalen Raumentwicklungsprogramms** (RREP) Westmecklenburg von August 2011 liegt die Gemeinde Dümmer, hier auch die Ortslage Parum, in einem sowohl als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und auch als Tourismusraum / Tourismusentwicklungsraum ausgewiesenen Bereich. In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft sind der Erhalt und die Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten besonders bedeutsam und haben gegenüber anderen Raumnutzungen ein besonderes Gewicht. In den Tourismusedwicklungsräumen sind verschiedene Formen der landschaftsgebundenen Erholung und die touristische Infrastruktur weiter zu entwickeln.

In der zentralörtlichen Gliederung ist der Gemeinde Dümmer ohne zentralörtliche Funktion dem Nahbereich des Oberzentrums Schwerin zugeordnet worden.

Gemäß Grundsatz 4.1 (4) des RREP soll sich die gewerbliche Bauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der in der Gemeinde ansässigen Unternehmen beschränken.

Der Bebauungsplan folgt mit der Sicherung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes an einem bereits bestehenden Gewerbestandort *und einer Ackerwertzahl kleiner 50* den Zielsetzungen des Landesraumraumentwicklungsprogramms M-V und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg. *Gemäß Schreiben des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 19.03.2019 wurde bestätigt, dass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.*

Für das Gebiet der Gemeinde Dümmer besteht nur für das ehemalige Gebiet der Altgemeinde Dümmer ein **Teilflächennutzungsplan**. Parum wurde 1999 eingemeindet. Hier besteht kein Flächennutzungsplan.

Für den bestehende Biogasstandort *wurde ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt*, die sonstigen Betriebe sind am Standort Fliegenhofer Weg als privilegierte Vorhaben nach § 35 BauGB errichtet worden. Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Transport- und Recyclingfirma Fliegenhof“ ausschließlich auf die bereits in Nutzung befindlichen Flächen bezieht, ist der Bebauungsplan ausreichend, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Daher ist *gegenwärtig* die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes *für das gesamte Gemeindegebiet* nicht erforderlich. Gemäß § 8 Abs. 4 BauGB ist dieser Bebauungsplan ein *vorzeitiger* Bebauungsplan *und muss zur Genehmigung beim Landkreis Ludwigslust-Parchim eingereicht werden.*

#### **4. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB und der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Planzeichnung dargestellt.

Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst in der Gemarkung Parum, Flur 1 das Flurstück 72/7 und teilweise das Flurstück 74/1 mit einer Fläche von ca. 1,6 ha. Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage Parum. Der Geltungsbereich wird im Norden und Osten von Ackerflächen begrenzt. Westlich schließt das Betriebsgelände der Putenanlage an. Die südliche Grenze bildet die Gemeindestraße.

Die Fläche des Bebauungsplanes befindet sich in *Privateigentum*.

Der Geltungsbereich wurde so gefasst, dass die für die geplanten Nutzungen erforderlichen Flurstücksbereiche einbezogen wurden, in denen sich die zu bebauenden Flächen und die für die verkehrliche und technische Erschließung notwendigen Bereiche sowie Ausgleichsflächen befinden.



Abbildung 2 Auszug Flurkarte

GeoBasis-DE/M-V 2020

## 5. Bestand

Die Firma Baustofftransporte Cartarius betreibt am Standort ein Recyclingunternehmen und nutzt hier als Speditionsfirma Abstellplätze für Lastkraftwagen.

Es befindet sich ein eingeschossiges Abstellgebäude auf dem Grundstück. Die umgebenden Flächen werden als unbefestigte Lagerflächen für Schutt- und Betonreste, Grünschnitt und Recyclingmaterial genutzt. Nordwestlich des Gebäudes ist eine ehemalige Kiesentnahme vorhanden, *die entsprechend einer Vorortkontrolle der unteren Abfallbehörde erstmal soweit verfüllt worden ist, dass nur der Wasserspiegel (Ansammlung Grundwasser) bedeckt ist. Es wurden Materialien der Einbauklasse Z0 entsprechend der LAGA (Bund-/ Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) verwendet, mit denen auch die weitere Verfüllung erfolgen wird.*

Im Westen des Standortes befindet sich eine Linde. Weiterer Gehölzbestand ist nicht vorhanden.

Die Topographie des Standortes ist weitgehend eben.

Südlich grenzt unmittelbar die asphaltierte Gemeindestraße an, die als Erschließungsstraße für den Biogasanlagenstandort und die übrigen Gewerbebetriebe dient. Die Zufahrtsstraße schließt an die Gemeindestraße, die wiederum an die L042 anbindet *Auf der südlichen Seite der Zufahrtsstraße verläuft eine 20 kV-Freileitung.*

Südlich und südwestlich des Plangebietes schließen sich die bebauten Flächen der *Parumer Bioenergie GmbH & Co. KG, ein Flüssigkeitsbehälter der Hanse Werk AG und die Biogasaufbereitungsanlage der ASVK Vierte Energie GmbH & Co. KG* an. Nordwestlich befindet sich die eingezäunte Putenanlage. Nördlich und östlich grenzen Ackerflächen an. *Über die Inanspruchnahme eines Teils der Ackerflächen auf dem Flurstück 74/1 für die Streuobstwie-*

*se ist der jetzige Nutzer rechtzeitig zu informieren. Die Ackerfläche gehört zu dem Feldblock DEMVLI095AD10021. Die Ackerwertzahl liegt bei 38.*

*Bodendenkmale werden nicht berührt. Altlasten sind nicht bekannt.*

*Im Bereich des Plangebietes verläuft eine Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom von dem Gebäude Fliegenhof 8 im Westen nach Nordosten. Der genaue Verlauf ist unklar. Der Betrieb, erforderliche Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen müssen jederzeit gewährleistet werden. Überbauungen und Geländeänderungen sind vorher abzustimmen. Vor Beginn von Bauarbeiten hat sich der Bauausführende über die Lage der Telekommunikationslinien zu informieren.*

## **6. Planinhalt**

Zur Umsetzung der städtebaulichen Konzeption enthält dieser Bebauungsplan die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung im Plangebiet.

### **6.1. Art der baulichen Nutzung**

Um die vorhandenen guten Standortbedingungen, insbesondere die verkehrliche Anbindung und die großen Abstände zu schützenswerten anderen Nutzungen (Wohnen) zu nutzen und den vorhandenen Gewerbebetrieb (Baustofftransporte Cartarius) zu sichern, wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Ziel der städtebaulichen Planung ist es, den bestehenden Gewerbestandort langfristig zu sichern.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Einschränkungen für die allgemeine Zweckbestimmung des Gebietes sowie die allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen definiert.

Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, wobei jedoch gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO zur Sicherung des bestehenden Betriebes sowie unter Berücksichtigung des Gewerbeeinzelstandortes die Zulässigkeit der Art der Betriebe eingeschränkt

Von den allgemein zulässigen Nutzungen werden die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Lagerplätze und Lagerhäuser dahingehend eingeschränkt, dass diese nur im Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb im Plangebiet zulässig sind. *Innerhalb der Lagerflächen sind ausreichend Abstellflächen vorzusehen, um einen Rückstau in der Gemeindestraße zu vermeiden. Für geplante offene Lagerboxen oder andere Behältnisse wurde ein Abstand von 3,00 m von der Straße festgesetzt (Mindestabstand liegt bei 1,75 m). Lager- und Abstellplätze sind bauliche Anlagen im Sinne § 2 LBauO M-V und entsprechend § 59 LBauO M-V genehmigungsbedürftig (Bauantrag).*

Einzelhandelsbetriebe gehören zu den Gewerbebetrieben aller Art, die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO im Gewerbegebiet allgemein zulässig sind. Im Bebauungsplangebiet werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen, da sich der Standort außerhalb der Ortslagen befindet.

Unter Berücksichtigung des bestehenden Gewerbes und dessen Weiterentwicklung werden die allgemein zulässigen öffentlichen Betriebe ausgeschlossen, da diese meist auch größere Flächen in Anspruch nehmen.

Allgemein zulässig sind nach § 8 Abs. 2 BauNVO weiterhin Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Im Gewerbegebiet werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Tankstellen ausgeschlossen, ausgenommen sind Betriebstankstellen. Sie gehören zu den Anlagen, die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind. Da sich der Standort nicht an einer überregional bedeutenden Straßenverbindung befindet, entfällt die Ansiedlung einer Tankstelle.

Bei Sportanlagen ist von zum Teil größeren Flächenansprüchen auszugehen, so dass Sportanlagen im Plangebiet generell ausgeschlossen werden.

Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, werden im Plangebiet ausgeschlossen, da durch die bestehenden umgebenden gewerblichen Nutzungen (u.a. Biogasanlage) mit Geruchs- Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen ist.

Aus Gründen der Vorhaltung des Standortes für Gewerbeansiedlungen und der Ausnutzung der spezifischen Standortbedingungen werden die ansonsten in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausgeschlossen. Ausreichende Flächen für diese Anlagen sind im sonstigen Gemeindegebiet vorhanden.

Aufgrund einer effektiven gewerblich angestrebten Nutzung werden ebenfalls die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

## **6.2. Maß der baulichen Nutzung**

Unter Zugrundelegung der bereits erfolgten und geplanten Bebauung im Plangebiet ist das Maß der baulichen Nutzung so festgesetzt worden, dass eine möglichst effektive bauliche Nutzung der zur Verfügung stehenden Flächen und damit die Realisierung der vorgesehenen Investitionsvorhaben gewährleistet werden können.

Das Maß der baulichen Nutzung ist in den §§ 16 bis 21 a BauNVO geregelt.

In dem Geltungsbereich besteht bereits ein eingeschossiges Lagergebäude. Geplant ist eine Unterstellhalle für Lastkraftwagen, so dass für das Plangebiet eine maximale Eingeschossigkeit festgesetzt wird.

Für das Gebiet wird die Grundflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Sie gibt an, wie viel Fläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

## **6.3. überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen definiert. Da sich die baulichen Nutzungen mit dem bestehenden Gebäude, der geplanten Halle und den Boxen auf den östlichen Bereich des Plangebietes konzentrieren, wurden die Baugrenzen entsprechenden der zukünftigen Entwicklung festgesetzt. *Die Baugrenze zur Gemeindestraße wurde in einer Entfernung von 3m festgesetzt, so dass hier noch eine Aufstellfläche für Lkw möglich ist.*

Zur Wahrung der nachbarlichen Interessen sind gegenüber den Nachbargrundstücken die Grenzabstände / Abstandsflächen nach der Landesbauordnung M-V einzuhalten.

## **6.4. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze ist ein max. 3,00 m hoher Wall vorzusehen, der die geplanten Lagerboxen abschirmt (Sicht- und Windschutz)

## **6.5. Verkehrserschließung**

Da das Plangebiet unmittelbar an der Gemeindestraße liegt und damit die öffentliche Zufahrt gesichert ist, ist keine weitere verkehrliche Erschließung im Plangebiet zu regeln. Die verkehrliche Anbindung erfolgt aus Richtung Osten über die bestehende asphaltierte Gemeindestraße, die an die L042 anschließt. *Die Zufahrtsstraße wurde 1999 mit Einsatz von Fördermitteln gebaut. Vom Ausbauzustand her nimmt die Straße den Verkehr der anliegenden Gewerbebetriebe auf (Biogasanlage, Gewächshausanlage, Putenanlage u.a.). Durch die Transport- und Recyclingfirma im B-Plan Nr. 8 wird eine Mehrbelastung von durchschnittlich 3 LkW pro Tag entstehen, die durch die Straße aufgenommen werden kann. Die Gemeinde prüft die Anordnung von Ausweichtaschen.*

Notwendige Stellplätze werden innerhalb des Plangebietes geschaffen. *Erforderliche Beschilderungen sind in einem Verkehrszeichenplan vorzulegen und abzustimmen. Verkehrslenkende und verkehrsraumeinschränkende Maßnahmen sind rechtzeitig zu beantragen.*

## **6.6. Technische Ver- und Entsorgung**

Erforderliche Anschlusspunkte sind im Rahmen der Erschließungsplanung mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsbetrieben abzustimmen.

*Ein Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz ist gemäß Stellungnahme des ZV Schweiner Umland vom 07.03.2019 möglich.*

Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge von 1600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h) erfolgt über den vorhandenen Hydranten, unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzend.

*Das Plangebiet ist elektrotechnisch nicht erschlossen. Bei der WEMAG AG kann gemäß Stellungnahme vom 05.03.2019 ein Antrag auf Erschließung gestellt werden.*

Die Recyclingfirma selbst produziert kein Abwasser. Da keine Sozialräume im Plangebiet geplant sind, besteht kein Erfordernis für eine Abwasserlösung. *Es ist auch keine zentrale Schmutzwasserbeseitigung vorhanden.*

*Das von Dachflächen anfallende Niederschlagswasser darf über Rigolen versickert werden. Es steht versickerungsfähiger Boden an – Sandersande. Von Verkehrsflächen und sonstigen Flächen abfließendes, nicht verunreinigtes Oberflächenwasser darf nur über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht werden. Durch den Anlagenbetreiber / Grundstückseigentümer ist zum Bauantrag / BImSchG-Antrag eine Betrachtung hinsichtlich der erforderlichen Vorreinigungsanlagen nach dem DWA – M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu erstellen. Die daraus abgeleiteten erforderlichen Bemessungsnachweise zu den gewählten Vorreinigungsanlagen sind zu erstellen und planerisch umzusetzen. Durch den Grundstückseigentümer ist der Nachweis der schadlosen Ableitung anfallenden Niederschlagswassers von Hof und Dachflächen gemäß Arbeitsblatt DWA A-138 zu erbringen. Die Hof- und Verkehrsflächen sind zur Vermeidung einer schädlichen Verunreinigung des von diesen Flächen abgeleiteten Niederschlagswassers stets hinreichend sauber zu halten.*

Die Entsorgung der Abfälle erfolgt entsprechend der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim.

---

## 7. Umweltbelange Parum- Fliegenhof

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der zum vorliegenden Bebauungsplan durchgeführten Umweltprüfung inklusive artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zusammen und ist als besonderer Teil der Begründung beigefügt. Die folgenden Ausführungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beschränken sich auf die zur Eingriffsbewertung und Ausgleichsermittlung erforderlichen Aussagen.

### 7.1. Schutzgebiete

#### Prüfung der Auswirkungen auf NATURA-2000-Gebiete

Die Prüfung von Plänen dient der Feststellung, ob bei dem zu prüfenden Plan die Möglichkeit besteht, dass er im Sinne des § 34 BNatSchG einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen. Dabei ist der Zeitraum der Ausweisung der Schutzgebiete sowie die kumulative Wirkung der Satzung zu beachten, denn andere Vorhaben könnten Beeinträchtigungen des Vorhabens verstärken und so erst erheblich machen.

Das NATURA-2000-Gebiet – FFH DE 2433-302 „Wald bei Dümmer“ befindet sich in ca. 1.200m Entfernung östlich von Fliegenhof. Aufgrund der Lage hinter der vorgelagerten Störung durch die Landesstraße und die vorhandene Bebauung, sowie aufgrund der vorwiegenden Beschränkung auf die vorhandene Überformung sind erhebliche Beeinträchtigungen und Verbotstatbestände nicht einzustellen.

Eine Vorprüfung der Verträglichkeit mit den Belangen des Natura 2000 – Gebietes ist nicht erforderlich.

#### sonstige Schutzobjekte des Naturschutzes

LSG L9b Dümmer See (Ludwigslust-Parchim) 750m nördlich  
FND Lwl 30 Hochmoor bei Kowahl 1000m nördlich

#### Wertbiotope (§20)

Wertbiotope (§20) im 200m Untersuchungsraum:  
LWL06484 Naturnahe Feldgehölze

#### Baumbestand

Baumbestand mit ggf. Schutzstatus nach §18 NatSchAG M-V ist vorhanden.

Die In Aussichtstellung der Rodung wird beantragt und der Ersatz in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

Nr. / Art	STU [cm]	KDM [m] geschätzt	Bemerkungen	Ersatz
1 Linde	210	10	Doppelwiesel, Wassertasche mit Fremdwuchs	2
Summe				2

Tabelle 1 Baumersatz

Der Ersatz wird entsprechend Baumschutzkompensationsersatz vom 15.10.2007 Anlage 1 berechnet. (STU <150 cm = 1:1; STU 150- >250 cm = 1:2)

- Hinweis. Der Rodung stehen aus Sicht des Artenschutzes keine erheblichen Belange entgegen-siehe Umweltbericht

Die Ersatzpflanzung in der Qualität Hst STU 16-18cm erfolgt mit 2 Bäumen in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der Geltungsbereichsgrenze.

*Als ergänzende Vorgaben für die Ersatzpflanzung von 2 Einzelbäumen sind zu beachten:*

- *Dreibockanbindung und Wildverbisschutz*
- *keine Ackernutzung im Abstand von 2,5 m zum Stammfuß des Baumes und wirksame Ausgrenzung des Weideviehs in Weideflächen*
- *dauerhaftes Freihalten von unterirdischen und oberirdischen Leitungen und sonstigen baulichen Anlagen*
- *freie Kronenentwicklung gewährleisten und keine Schnittmaßnahmen*

*Als Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind zu beachten:*

- *Ersatzpflanzungen bei Ausfall*
- *bei Bedarf Bäume wässern, Instandsetzen der Verankerung und Schutz Einrichtung*
- *Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen*
- *Abbau der Schutz Einrichtungen bei gesicherter Kultur, frühestens nach 5 Jahren*

## **7.2. Bestand**

Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha.

Die Firma Baustofftransporte Cartarius betreibt am Standort ein Recyclingunternehmen und nutzt hier als Speditionsfirma Abstellplätze für Lastkraftwagen.

Es befindet sich ein eingeschossiges Abstellgebäude auf dem Grundstück. Die umgebenden Flächen werden als unbefestigte Lagerflächen für Schutt- und Betonreste, Grünschnitt und Recyclingmaterial genutzt. Nordwestlich des Gebäudes ist eine ehemalige Kiesentnahme vorhanden, die zum Teil wieder verfüllt wurde.

Baumbestand nach §18 NatSchAG M-V ist im Geltungsbereich nur mit der Linde vorhanden. Schutzgebiete oder Schutzobjekte des Naturschutzes befinden sich nicht im Geltungsbereich.

## **7.3. Eingriffsbewertung**

Gezielte faunistische Erfassungen erfolgten nicht. Die angrenzende Agrarlandschaft und die benachbarte Gewerbenutzung, bietet keine Verdachtsmomente auf besonders geschützte bzw. vom Aussterben bedrohte Arten nach § 44 BNatSchG bzw. für Arten der nach Anhang IV der FFH- Richtlinie streng geschützten Arten (siehe auch Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag im Umweltbericht).

Die Überbauung, Befestigung, Versiegelung oder Abgrabung einer Fläche stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend § 14 BNatSchG dar, da die Veränderungen der Gestalt und Nutzung der betroffenen Grundfläche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigen können (Eingriff in Natur und Landschaft). Entsprechend §1a BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden und die Ergebnisse als Grundlage für die Abwägung nach § 1 (6) BauGB darzustellen. *Die frühzeitige Beteiligung erfolgte mit dem Planungsstand Stand März 2018. Bei der Ermittlung des Kompensationsumfangs werden entsprechend baurechtlicher Regelung daher weiterhin die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999/2002) angewendet, da mit dem begonnenen Verfahren weitergearbeitet wird.*

Das Planvorhaben umfasst auf überwiegend für Schüttgüter genutzter Lagerflächen, ruderalen Brachflächen und Acker.

Von diesem Eingriff sind im Geltungsbereich die folgenden Biotope durch Veränderung betroffen:

- Ödland/Brachland
- Acker
- Lagerflächen für Schüttgut
- Bestandsgebäude

Auf der Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ wurden für den unmittelbar betroffenen Bereich folgende Biotoptypen und Biotopwertestufungen ermittelt:

Biotoptyp	Biotoptyp	Wertstufe	Kompensationswertzahl
OIG	Gewerbe / Bestandsgebäude	<1	0,2
OIG	Gewerbe / teilversiegelte Lagerfläche	<1	0,0
ACL	Acker	1	1,0
RHU	Ruderales Staudenflur fri-tro Mineralstandorte / Gewerbebrache	2	2,0

Tabelle 2 Wertstufenermittlung

Anhand der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ wurden für die betroffenen Biotope Biotopwertstufungen (BWE) vorgenommen (siehe Tabelle). Für die Ermittlung des Kompensationsanforderungs (KE) wird in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ eine Bemessungsspanne vorgegeben.

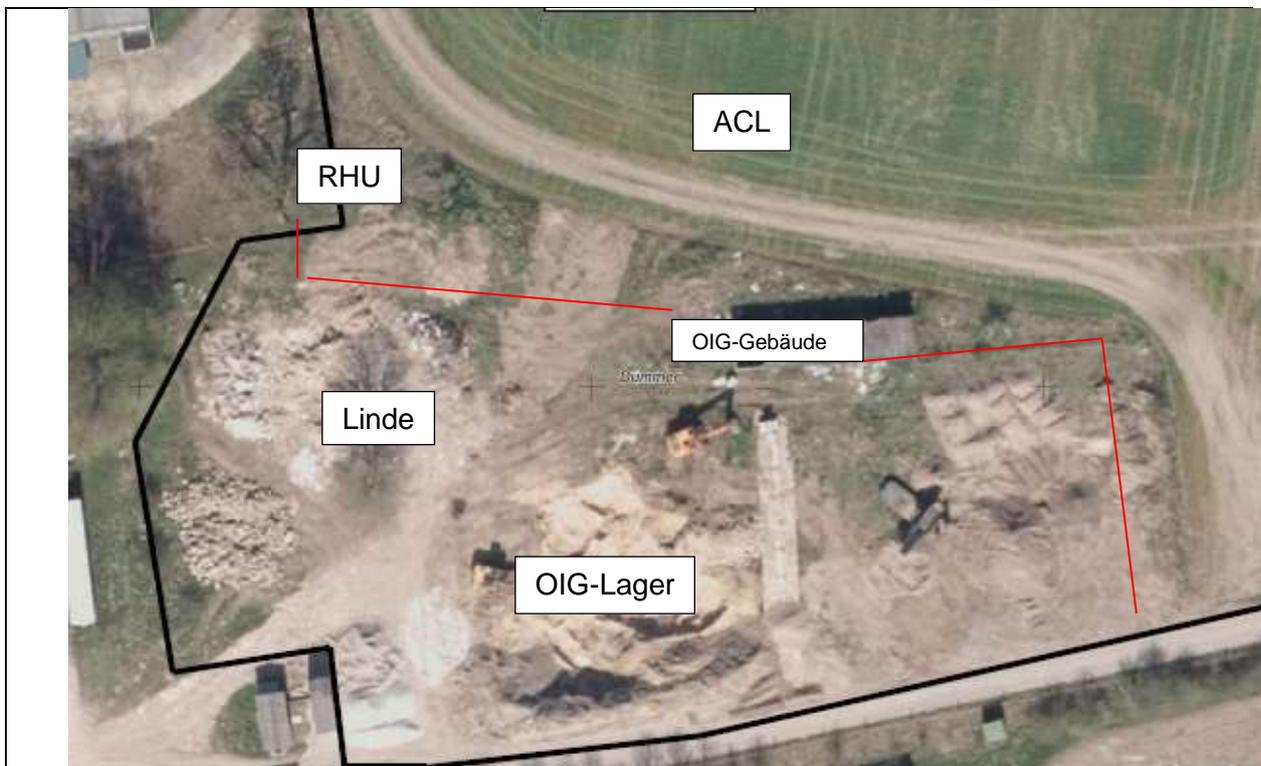


Abbildung 3 Biotypen (Kartengrundlage Gaia MV)

Der vorgenannte Eingriff in Biotope und Boden ist nicht erheblich (geringe Flächengröße innerhalb einer bebauten Ortslage), aufgrund der Dauerhaftigkeit der Planung aber nachhaltig. Es besteht die Verpflichtung, die Auswirkungen auf Natur und Landschaft soweit möglich zu mindern und erhebliche Beeinträchtigungen auszugleichen.

Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen

- Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit Wertstufe 4: entfällt
- Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit Wertstufe 3 und überdurchschnittlichem Natürlichkeitsgrad: nur geringfügige Arrondierung im Pufferstreifen, daher keine Betroffenheit
- Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen
- Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen: entfällt, (siehe AFB)
- Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen: entfällt, (siehe AFB)
- Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen
- Berücksichtigung abiotischer Sonderfunktionen Boden, Wasser und Klima/Luft: entfällt

Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes: entfällt, Abschirmung geplant

### **Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von sonstigen Auswirkungen**

Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabensauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden. Folgende Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind vorgesehen:

- Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes, zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden (teilweise ca. 0,2 m starke Oberbodenschicht) ist vor der Herstellung der Baukörper / Flächen, so noch vorhanden, zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen (Wall) zu verwenden.
- *Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis).*
- Stellflächen und andere befestigte Freiflächen sollten zur Verminderung der auf befestigten Flächen anfallenden Niederschlagsmenge mit versickerungsfähigen Bodenbelägen hergestellt werden.
- Der Minderung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild und der Verbesserung der biologischen Vielfalt dient die Festsetzung der Maßnahmefläche Streuobstwiese an der nördlichen Baugrenze.
- Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens auszuschließen.
- *Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.*

Von Überbauung sind Biotope von geringer und allgemeiner Bedeutung betroffen. Entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999, Stand der Überarbeitung 01.2002) wird der Kompensationsumfang durch das Maß der Biotopbeeinträchtigung bestimmt. Auswirkungsbereich ist der Geltungsbereich.

Das angegebene Kompensationserfordernis (KE) enthält bereits zusätzlich jeweils in Abhängigkeit von der geplanten Art der baulichen Nutzung die angegebenen Zuschläge für Versiegelung / Teilversiegelung (VZ). Durch den Korrekturfaktor (KF) soll der Freiraumbeeinträchtigungsgrad bzw. das Maß der Vorbelastung eines Biotops ausgedrückt werden. Aufgrund seiner Vorprägung (Bebauungsrand) ist er durch Störungen stärker beeinflusst, so dass wertmindernde Vorbelastungen bestehen (KF = 0,75).

Der Wirkungsfaktor (WF) beträgt bei Biotopbeseitigung 1, bei Bestandserhalt beträgt er 0. Wirkzonen von Wertbiotopen sind nicht zu berücksichtigen. (das vorhandene Gewerbe fungiert als Puffer zwischen dem B-Plangebiet und dem Biotop) Kompensationserfordernis (KE) und Korrekturfaktor (KF) bilden durch Multiplikation das „konkretisierte biototypbezogene Kompensationserfordernis“ ausgedrückt als Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ).

$$KFÄ = \text{Biotopfläche} * KE * KF * WF$$

Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses erfolgt durch Berechnung.

Gerechnet wird mit einer GRZ von 0,8.

BIOTOP	BIOTOPBESTAND	BAUFLÄCHE	GRUNDFLÄCHE [m²]	Biotwert	Kompensationserfordernis	Versiegelungszuschlag	Kompensationserfordernis (KE+VZ)	Korrekturfaktor (0,75 bis 50m zu vorhand. Siedlungsflächen, Ställen)	Wirkfaktor	Kompensationsflächenäquivalent
OIG	Gewerbe / Lagerfläche teilversiegelt	Bestandsdurchlauf	2.958	<1	0,2	0,0	0,2	0,75	0,0	0
OIG	Bestandsgebäude	Bestandsdurchlauf	138	<1	0,0	0,0	0,0	0,75	0,0	0
OIG	Gewerbe / Lagerfläche teilversiegelt	versiegelt	2.984	<1	0,5	0,3	0,8	0,75	1,0	1.790
OIG	Gewerbe / Lagerfläche teilversiegelt	unversiegelter Anteil Bestandsdurchlauf								
RHU	Brache	Wall	336	2	2,0	0,0	2,0	0,75	1,0	504
RHU	Brache	<i>teilversiegelt</i>	<i>858</i>	2	2,0	0,2	2,2	0,75	1,0	<i>1.416</i>
RHU	Brache	<i>unversiegelter Anteil</i>	<i>42</i>	2	2,0	<i>0,0</i>	<i>2,0</i>	0,75	1,0	<i>63</i>
ACL	Acker	<i>teilversiegelt</i>	<i>3.381</i>	1	1,0	<i>0,2</i>	1,2	0,75	1,0	<i>3.043</i>
ACL	Acker	<i>unversiegelter Anteil</i>	<i>630</i>	1	1,0	<i>0,0</i>	<i>1,0</i>	0,75	1,0	<i>473</i>
ACL	Acker	versiegelt	335	1	1,0	0,5	1,5	0,75	1,0	377
ACL	Acker	Wall	<i>486</i>	1	1,0	0,0	1,0	0,75	1,0	<i>365</i>
ACL	Acker	Maßnahmefläche	<i>4.470</i>	1	1,0	0,0	1,0	0,75	0,0	<i>0</i>
		<b>Summe:</b>	<b>16.618</b>							<b>8.030</b>

Tabelle 3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Es ergibt sich ein Kompensationsflächenäquivalent von **8.030** KFÄ.

### Bewertung der geplanten Kompensationsmaßnahmen

Der Gesetzgeber fordert im § 1a (3) und im Bundesnaturschutzgesetz (§ 14), dass Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild soweit unvermeidbar, vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren sind.

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wieder hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (Ersatzmaßnahmen). Nach § 200a BauGB umfassen Festsetzungen zum Ausgleich auch Ersatzmaßnahmen. Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

Zum Ausgleich sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Im Geltungsbereich Streuobstwiese

Eine Entsiegelung von Flächen als Ausgleich ist durch die Gemeinde nicht erfüllbar, weil geeignete (als auch eigentumsrechtlich verfügbare) Flächen in dem vom Eingriff betroffenen Landschaftsraum nicht zur Verfügung stehen.

Den für die Entwicklung der Zielbiotope erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde die in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ aufgeführte Wertstufe (WS) zugeordnet. Die Wertstufen drücken einen Biotopwert nach einer Entwicklungszeit von ca. 25 Jahren aus. Analog zur Ableitung des Kompensationserfordernisses werden aus den Wertstufen Kompensationswertzahlen (KWZ), die innerhalb einer Bemessungsspanne liegen, abgeleitet.

Maßnahme	Wertstufe	Kompensationswertzahl
I Vegetationsmaßnahmen		
6. Anlage von naturnahen Wiesen und Weiden	1-3	
Umwandlung Acker in Grünland mit Aushagerung und langfristigem Pflegemanagement, Pflanzung von Hochstammobst	3	3,0

Tabelle 4 Wertstufenermittlung

Die Leistungsfähigkeit der Kompensationsmaßnahmen wird in Abhängigkeit von einer zu erwartenden Beeinträchtigung der Biotopentwicklung am Gebiet mit 60% (Leistungsfaktor LF 0,6) zugrunde gelegt.

Der Umfang der Kompensationsmaßnahmen, ausgedrückt als Flächenäquivalent (FÄ), wird durch Multiplikation ermittelt:

$$FÄ = \text{Fläche der Maßnahme} * KWZ * LF$$

ZIELBIOTOP	GRUND- FLÄCHE [m²]	ANZAHL BÄUME	WERTSTUFE	KOMPEN- SATIONS- WERTZAHL	LEISTUNGS- FAKTOR	FLÄCHEN- ÄQUIVALENT
Streuobstwiese	4.470	44	2,0	3,0	0,60	8.046
<b>Summe:</b>	<b>4.470</b>					<b>8.046</b>

Tabelle 5 Maßnahmen

Aus den Berechnungen ergibt sich insgesamt ein Flächenäquivalent von **8.046** FÄ.

- Aus dem Vergleich von Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ = **8.030** Kompensationserfordernis) und Flächenäquivalent (FÄ = **8.046** Umfang der geplanten Kompensationsmaßnahmen) ergibt sich, dass der Eingriff ausgeglichen ist.

#### 7.4. Beschreibung der Maßnahmen

1. Als Ersatzmaßnahme für den Eingriff ist eine Streuobstwiese auf einer Fläche von **4.470** m² aus dem Bestand zu entwickeln. Es sind **44** Stk. Obstbäume in der Qualität Hochstamm 2x verpflanzt, STU 10-12 zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten (Pflanzen entsprechend Pflanzliste). Die Eckpunkte der Fläche sind dauerhaft zu markieren. (mit Eichenspaltpfählen / Kunststoffpfählen mit mind.1m Höhe über Erdboden o.ä.).

*Als Vorgaben für die Anlage der Streuobstwiese sind zu beachten:*

*Obstbäume (alte Kultursorten) als Hochstamm mind. 10/12 cm Stammumfang mit Verankerung*

***Pflanzabstände:** Pflanzung eines Baumes je 80-120 m²*

*Erstellung einer Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss (Einzäunung)*

*Ersteinrichtung des Grünlandes durch spontane Selbstbegrünung oder Verwendung von regionaltypischem Saatgut (Regiosaatgut)*

*kein Umbruch und keine Nachsaat, kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM*

*kein Walzen und Schleppen im Zeitraum vom 1. März bis zum 15. September*

*Als Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind zu beachten:*

*Ergänzungspflanzung ab Ausfall von mehr als 10 %*

*Gewährleistung eines Gehölzschnittes für mind. 5 Jahre*

*bedarfsweise wässern und Instandsetzung der Schutzeinrichtung*

*Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken*

*Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen*

*Abbau der Schutzeinrichtung frühestens nach 5 Jahren*

*Die Fläche ist durch Eichenspaltpfähle von der Ackerfläche bzw. der Gewerbefläche abzugrenzen*

*Als Vorgaben zur Unterhaltungspflege sind zu beachten:*

*jährlich ein Pflegeschnitt (maximal 2 Schnitte) nicht vor dem 15. Juli, bestenfalls erst ab Mitte August/Anfang September mit Abfuhr des Mähgutes oder ein Beweidungsgang*

*Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken*

*Hinweis: Der Stammumfang wird statt geforderter 14/16 cm aufgrund des sehr armen, sandigen Bodens – kleine benachbarte Kiesgrube! bei 10/12 cm belassen, da kleine Qualitäten eine deutlich höhere ökologische Anpassungsfähigkeit und Stressresistenz aufweisen!*

## 2. Pflanzliste

Vorschlag für die Pflanzenliste Obstgehölze: Verbisschutz ist vorzusehen

**Äpfel:** Altländer Pfannkuchenapfel, Roter Boskoop, Cox Orange, Ontario, Rote Sternrenette, Danziger Kantapfel, Jakob Fischer, Riesenboikenapfel, Roter Eiserapfel

**Birnen:** Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Conference

**Quitten:** Apfelquitte, Birnenquitte

**Pflaumen:** Königin Viktoria, Dt. Hauszwetsche, Anna Späth, Wangenheims Frühzwetsche

**Kirschen:** Oktavia, Regina

*Ergänzungen um alte Kultursorten aus MV oder lokale Sorten werden empfohlen.*

3. Als Ersatz nach Baumschutzkompensationsersatz 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 m<sup>3</sup> durchwurzelbarer Raum (ca. 6 m<sup>2</sup> offene Baumscheibe) und Schutz vor Befahren zu gewährleisten.

## 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.

### 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 m<sup>3</sup> Lesesteinen (Größe 10 bis 20 cm und einigen größeren Steinen) sind mit etwa 0,5 m<sup>3</sup> unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge wird in eine etwa 0,5 Meter tief ausgeschobene bzw. ausgebaggerte Senke in der Größe von etwa 2 m<sup>2</sup> gefüllt und mit Sand überdeckt.

### Wasser- / Bodenordnerische Hinweise

- 1 *Von Verkehrsflächen und sonstigen Flächen abfließendes, nicht verunreinigtes Oberflächenwasser darf nur über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht werden. Das von Dachflächen anfallende Niederschlagswasser darf über Rigolen versickert werden.*
- 2 *Durch den Anlagenbetreiber / Grundstückseigentümer ist eine Betrachtung hinsichtlich der erforderlichen Vorreinigungsanlagen nach dem DWA – M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu erstellen. Die daraus abgeleiteten erforderlichen Bemessungsnachweise zu den gewählten Vorreinigungsanlagen sind zu erstellen und planerisch umzusetzen.*
- 3 *Durch die Grundstückseigentümer ist der Nachweis der schadlosen Ableitung anfallenden Niederschlagswassers von Hof und Dachflächen gemäß Arbeitsblatt DWA A-138 zu erbringen.*
- 4 *Die Hof- und Verkehrsflächen sind zur Vermeidung einer schädlichen Verunreinigung des von diesen Flächen abgeleiteten Niederschlagswassers stets hinreichend sauber zu halten.*

## 8. Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken

### Auswirkungen

Durch die bestehenden und geplanten Nutzungen sind keine Auswirkungen auf die bestehenden benachbarten Nutzungen zu erwarten (Biogasanlage und Putenanlage).

Es wird derzeit davon ausgegangen, dass der Schutzanspruch der nächstgelegenen südlichen Wohnbebauung am Fliegenhofer Weg in *ca. 730 m und zur Wochenendhausanlage im Nordwesten mit ca. 950 m* hinsichtlich Schall und Staub eingehalten werden kann und somit keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. *Nach Süden* wirken die bestehenden Gebäude und Anlagen des Biogasstandortes abschirmend.

*Der Bestandsschutz der Parumer Bioenergie GmbH & Co. KG, ein Flüssigkeitsbehälter der Hanse Werk AG und die Biogasaufbereitungsanlage der ASVK Vierte Energie GmbH & Co. KG wird nicht beeinträchtigt. Diese Anlagen sind gemäß Stellungnahme des StALU Westmecklenburg vom 05.04.2019 nach Bundes – Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt.*

*Entsprechend telefonischer Auskunft am 07.08.2019 vom Planungsbüro **ECO-CERT** Prognosen Planung und Beratung zum technischen Umweltschutz aus Karow wurde für die Biogasanlage in Parum bisher keine Abstandsberechnung nach KAS 18 vorgenommen und gegenwärtig auch kein Erfordernis für das Vorhaben im B-Plan Nr. 8 gesehen. Verwiesen wird hier auf den § 50 BImSchG - Planung.*

*„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.“*

*Bei dem Vorhaben im Bebauungsplangebiet Nr. 8 handelt es sich nicht um eine raumbedeutsame Planung. Zudem ist das Wohnen in dem Gewerbegebiet ausgeschlossen.*

*Nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) darf der Immissionswert (Außen) in einem Gewerbegebiet von*

*tags (06.00-22.00 Uhr) - 65 dB(A)*

*nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 50 dB(A)*

*nicht überschritten werden. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.*

*Durch den geplanten Wall im Osten und der geplanten Streuobstwiese nach Norden wird ein Sichtschutz geschaffen. Alle An- und Abfahrten erfolgen über die Gemeindestraße in und aus Richtung Osten zur Landesstraße 042. Schützenswerte Nutzungen - Wohngrundstücke und Erholungsflächen – sind ausreichend entfernt.*

*Die Auswirkungen auf Natur und Umwelt werden im Umweltbericht betrachtet.*

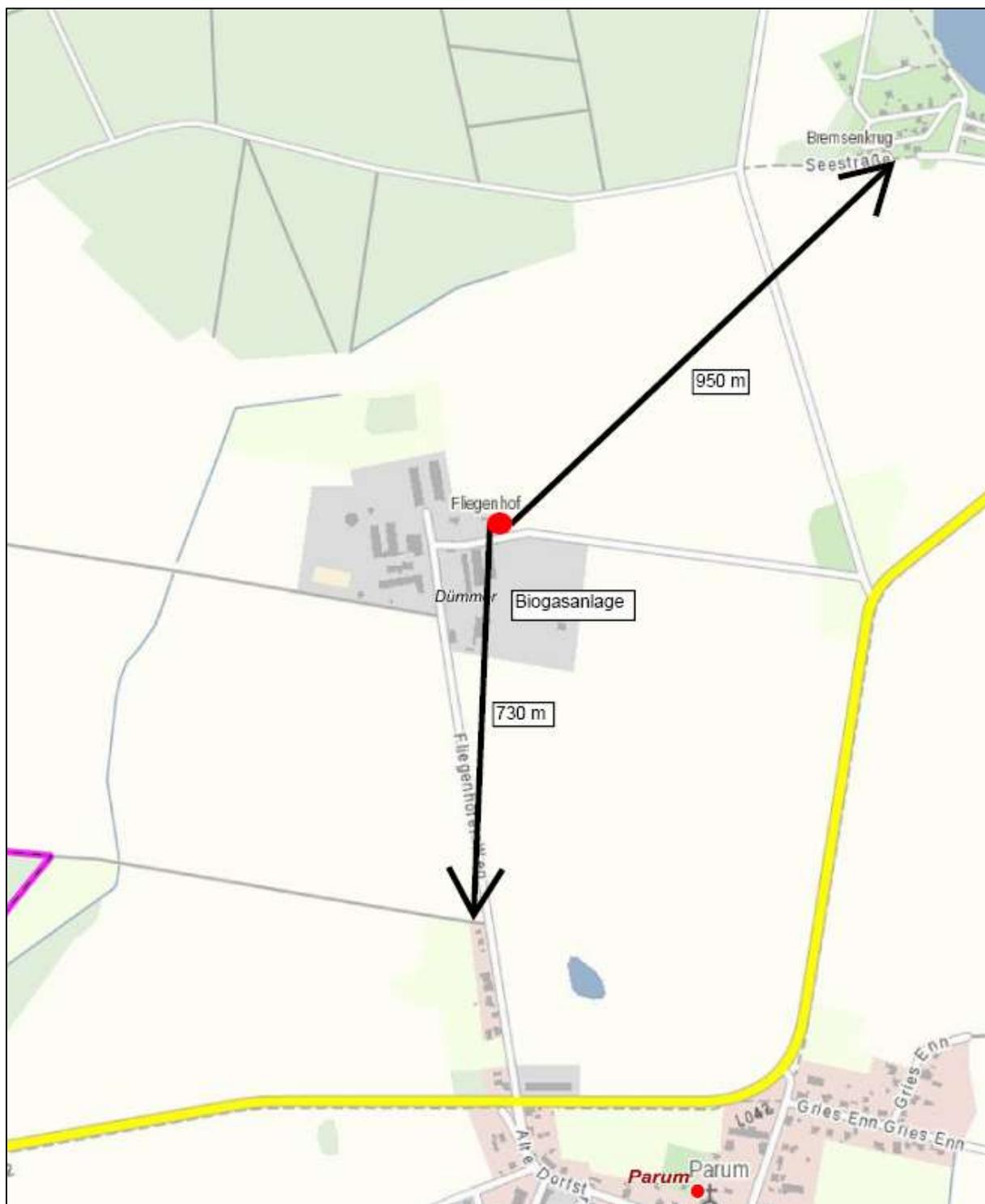


Abbildung 4 Entfernungen zu schützenswerten Nutzungen (Kartengrundlage Gaia MV)

### **Einwirkungen**

In der Umgebung des Vorhabens sind keine Nutzungen vorhanden, die Nutzungskonflikte von der Art der baulichen Nutzung her erwarten ließen.

Die Einwirkungen auf naturschutzrechtliche Belange werden im Umweltbericht betrachtet.

Bodenordnende Maßnahmen, Sicherung der Umsetzung

Die Flurstücke 72/7 und 74/1 dieses Bebauungsplanes sind in *Privateigentum*.

Zur Sicherung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem *Eigentümer* abgeschlossen.

### **9. Städtebauliche Daten**

<i>Geltungsbereich</i>	<i>ca. 1,6 ha</i>
<i>Gewerbefläche</i>	<i>ca. 11.670 m<sup>2</sup></i>
<i>Baufläche</i>	<i>ca. 3.460 m<sup>2</sup></i>
<i>Lagerfläche</i>	<i>ca. 8.210m<sup>2</sup></i>
<i>Wall</i>	<i>ca. 480 m<sup>2</sup></i>
<i>Anpflanzfläche Bäume und Sträucher</i>	<i>ca. 4.470 m<sup>2</sup></i>

### **10. Hinweise**

*Wenn während der Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.*

*Um Gefährdungen für die Baustelle auszuschließen, sollten vor Beginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes eingeholt werden. Aktuelle Angaben über Kampfmittelbelastungen liegen beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V vor.*

Dümmer, .....

.....

Die Bürgermeisterin