

TEIL B - T E X T

FÜR DIE SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19 DER STADT WITTENBURG ZWISCHEN DER „DREILÜTZOWER CHAUSSEE“ UND DER STRAÙE „ZUR WINTERWELT“

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET GEMÄÙ § 11 BauNVO BIOGASANLAGE

Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete Biogasanlage sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig:

1.1.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Biogas 1 sind sämtliche technische Anlagen für die Erzeugung von Biogas zulässig, wie Vermenter, Nachgärer, Gasspeicherdach, Entschwefelungsanlage, Pressschnecke und Vorlagebehälter, Technikcontainer, BHKW, Notfackel, Messsteuer- und Regelungstechnik sowie eine Biogaseinspeisestation sowie sonstige im Zusammenhang mit der Aufbereitung von Biogas und der Einspeisung von Biogas erforderliche Nebenanlagen zulässig. Darüber hinaus sind Wärme- und sonstige Energiespeicheranlagen zulässig.

1.1.2 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Biogas 2 sind sämtliche Anlagen zur Lagerung der nachwachsenden Rohstoffe und zur Dosierung zulässig.

1.2 MISCHGEBIETE GEMÄÙ § 6 BauNVO

1.2.1 Innerhalb der Mischgebiete sind Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 und Nr. 8 und § 6 Abs. 3 BauNVO und gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig.

1.3 FREMDKÖRPERFESTSETZUNG GEMÄÙ § 1 Abs. 10 BauNVO im MI 2 Gebiet

1.3.1 Innerhalb des MI 2 Gebietes ist für den Bestandsbetrieb der Abfallwirtschaft die Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung und Erneuerung allgemein zulässig.

2. MAÙ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Angaben in der Nutzungsschablone bestimmt. Als unterer Bezugspunkt für die Höhenangaben gilt die Höhenlage von 41,80 m über HN.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In dem mit der abweichenden Bauweise festgesetzten Gebiet gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,00 m sind zulässig.

4. BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gebäude und sonstige hochbauliche Anlagen sind nur innerhalb der mit Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche auf dem Grundstück zulässig.

5. NEBENANLAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

Für das Plangebiet sind nach § 12 und § 14 BauNVO zulässige Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen nur innerhalb von Baugrenzen zulässig. Nur Nebenanlagen, die der Nutzung, Aufbereitung oder Einspeisung von Bioenergie dienen, sind außerhalb von Baugrenzen innerhalb des Baugebietes zulässig. Nur Nebenanlagen zur Einfriedung von Müll- und Wertstoffbehältern sowie die Freiflächennutzung sind außerhalb von Baugrenzen zulässig. Dies gilt auch für Wärmespeicher und sonstige Speicheranlagen.

6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - SICHTFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen – sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 70 cm über der Fahrbahnhöhe unzulässig. Zulässig sind einzelne hochstämmige Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m. Darüber hinaus sind innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen befestigte Flächen, Zuwegungen und Zufahrten zulässig. Bei kleineren Sichtflächen entfällt die Randsignatur.

7. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN – ANBAUVERBOTSZONE (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb dieser Flächen sind hochbauliche Anlagen bzw. Aufstellplätze unzulässig.

8. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-R) besetzten Flächen umfassen das Recht des Betreibers der Anlage, der Besucher der Anlage, der Ver- und Entsorger, die Flächen zu befahren, sowie das Recht des Grundstückseigentümers bzw. der Ver- und Entsorgungsträger, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Darüber hinaus dürfen die Flächen im Havariefall genutzt werden, z.B. für die Feuerwehr. Die Herrichtung von Gemeinschaftsstellplätzen ist auf den Flächen zulässig, soweit andere Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Die Herstellung hochbaulicher Anlagen auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten besetzten Flächen kann nur zugelassen werden, sofern die o.g. genannten Rechte und Funktionen nicht beeinträchtigt werden.

9. SICHERHEITSBEREICH ZU HOCHSPANNUNGSFREILEITUNGEN (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

9.1 Der Sicherheitsbereich zur Hochspannungsfreileitungstrasse ist für die 110V-Freileitung mit + / - 23 m dargestellt.

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 geforderten Abstandsflächen eingehalten werden.

Bei jeglicher Bautätigkeit in der Nähe von 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 $\leq 15^\circ$ - 5 m Abstand

Dachneigung $> 15^\circ$ - 3 m Abstand

Abstand zwischen Leiter und Antennen- oder Blitzschutzanlagen 3 m.

II. GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSgebOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 8a BNatschG)

1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

- 1.1 Für die Baumpflanzungen sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Laubbäume z.B. Winter- Linde (*Tilia cordata*), Spitz- Ahorn (*Acer Platanoides*), Stiel-Eiche (*Quercus Robur*) zulässig.
- 1.2 Die Baumpflanzungen im Bereich der Geh- Fahr- und Leitungsrechte sind, unter Berücksichtigung von Zufahrten, im Abstand von maximal 15 m vorzunehmen. Dabei sind unversiegelte Baumschreiben von mind. 9 m² zu gewährleisten. Es sind Hochstämme 3x v. Stammumfang 18- 20 cm zu verwenden.
- 1.3 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Baugebiete sind zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden: Heister, 2xv., m. B. Höhe 175-200 cm, Sträucher verschult, Höhe 125-150 cm. Die Gehölze sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,00 m zu pflanzen. Artenauswahl: Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Gemeine Traubenkirsche (*Prunus padus*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Hasel (*Corylus avellana*).
- 1.4 Die als Wall ausgebildeten Aufschüttungen, sind mit niedrig wachsenden Sträuchern z. Bsp. Gewöhnliche Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Alpen-Johannisbeere (*Ribes alpinum* „Schmidt“), Feld-Rose (*Rosa arvensis*), Hunds-Rose (*Rosa canina*) zu bepflanzen. Es sind 1xverschulte Sträucher, Höhe 60-100 cm in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1m zu verwenden.
- 1.5 Im Bereich der Freihaltetrasse der Hochspannungsleitung sind als Wallbepflanzung nur Bodendecker z.B. Gewöhnlicher Efeu (*Hedera helix*) bei einem Pflanzenabstand 2-3 Stck/m², zu verwenden.
- 1.6 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist mit Bäumen zu bepflanzen. Die Baumpflanzungen sind gruppenweise im Abstand von ca. 10 m untereinander vorzunehmen. Es sind mindestens Hochstämme 3x v. Stammumfang 16- 18 cm zu verwenden.

2. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)

- 2.1 Innerhalb der für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche sind im Bereich der Freihaltetrasse der Hochspannungsleitung nur niedrig wachsende Gehölze, die eine maximale Höhe von 2 m erreichen wie z.B. Strauch-Erle (*Alnus viridis*), Zwerg-Birke (*Betula nana*), Zwerg-Schneeball (*Viburnum opulus* „Nanum“), Zwerg-Kirsche (*Prunus fruticosa*), Alpen-Johannisbeere (*Ribes alpinum* „Schmidt“), Feld-Rose (*Rosa arvensis*) und Hunds- Rose (*Rosa canina*) anzupflanzen. Ansonsten ist die Fläche analog der Festsetzung 2.4 zu bepflanzen.
- 2.2 Das Regenwasserrückhaltebecken ist mit Sandfang und Ölabscheider auszustatten. Es ist eine standortgerechte Bepflanzung vorzunehmen. Die Böschungen der Regenwasserrückhaltebecken, die Zu- und Ablaufbereiche sowie der Umfahungsfreistreifen, sind ausschließlich mit einer Grasansaat der Regelsaatmischung RSM 7.3.2 - Landschaftsrasen für Feuchtlagen mit Kräuteranteil - zu begrünen. Der Umfahungsfreistreifen wird mit Schotterrassen befestigt. Das anfallende Oberflächenwasser aus den Sondergebieten (SO 1 und SO 2) ist in das Regenwasserrückhaltebecken südlich des SO 2- Gebietes einzuleiten.

3. ZUORDNUNG EXTERNER AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

(Nach Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist diese Anforderung nicht mehr erforderlich).

~~Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Anpflanzungen ergibt sich für die Flächen der Biogasanlage ein Gesamtkompensationsbedarf von 72406,79m² KfÄ. Das Kompensationswertdefizit wird auf Flächen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.~~

~~Durch Städtebaulichen Vertrag ist die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen gesichert.~~

~~Zum Ausgleich sind Aufforstungen mit Waldrandentwicklung und 30 % Sukzessionsanteil in der Gemarkung Wölzow, Flur 3 Flurstück 2 und Flurstück 3/3 als Eichenwald vorzunehmen.~~

~~Unter Berücksichtigung von Abstandsflächen zur Wohnbebauung und den Bahnanlagen sind die übrigen Flächen in extensiv genutztes Grünland umzuwandeln.~~

~~Zum Ausgleich sind Aufforstungen mit Waldrandentwicklung und 30 % Sukzessionsanteil in der Gemarkung Ziggelmark, Flur 1 Flurstück 35/3 als Eichenwald vorzunehmen.~~

~~Die übrigen Flächen zwischen BAB A24 und der geplanten Aufforstung sind in extensiv genutztes Grünland umzuwandeln. Zu beachten sind erforderliche Abstände zur BAB A 24 und zum vorhandenen Funkturm. Nur südlich der geplanten Aufforstung ist eine Waldrandentwicklung vorzusehen.~~

~~Die Ausgleichsflächen sind dauerhaft zu sichern.~~

~~Für die Aufforstung sind mindestens, zweijährige Sämlinge, Höhe 30-50 cm zu verwenden.~~

~~Reihenabstand: 1,80 – 2,0 m~~

~~Pflanzabstand: 0,60 cm~~

~~Es sind dafür ausschließlich einheimische und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Auf 1/3 der Flächen soll eine sukzessive Waldentwicklung stattfinden. Folgende Arten und Pflanzqualitäten sind zu verwenden:~~

~~Bäume als Forstware: Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Feldahorn (*Acer campestre*), Aspen (*Populus tremula*).~~

~~Für die Waldrandausbildung sind Sträucher als Forstware: Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Purgier-Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*) zu verwenden.~~

~~An den Außenrändern der Aufforstungsflächen ist, insofern nicht anders festgelegt eine Waldrandgestaltung vorzusehen, die eine Breite von mindestens 5,00 m aufweist. Der Waldsaumbereich ist aus Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung anzulegen. Die Erstaufforstungen sind mit einem rotwildsicheren Zaun (2,00 m Höhe) gegen Verbiss und Fegeschäden zu schützen. Über einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren ist eine Entwicklungspflege sicherzustellen.~~

~~Die Umsetzung der Maßnahmen ist Voraussetzung für die Realisierung von Vorhaben in den Gebieten SO Biogas 1 und SO Biogas 2. Die festgesetzten Maßnahmen zu Ausgleich und Ersatz sind diesen Gebieten zugeordnet.~~

III. SCHALLSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

(Schallschutzanforderungen gegenüber Verkehrslärm ergeben sich aufgrund der Lage des Gebietes nicht).

- In den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind Vorkehrungen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm zu treffen. Die Außenbauteile der Gebäudefassaden müssen mindestens folgenden Anforderungen nach der DIN 4109 (Ausgabe November 1998), Tabelle 8, hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:

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

~~Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf. $R'_{w,fs}$ ist auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 109 zu führen.~~

~~In den festgesetzten Lärmpegelbereichen sind Außenflächen von zum Schlafen genutzten Räumen, in denen Fenster eingebaut werden, zusätzlich mit schallgedämpften Lüftungseinrichtungen auszurüsten, deren Schalldämmungen bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes erf. $R'_{w,fs}$ berücksichtigt werden müssen.~~

2. Als Lärmschutzmaßnahme sind die Fahrsiloanlagen durch Wälle abzugrenzen. Die Wälle sind folgendermaßen auszubilden.

	Höhe	Kronenbreite	Breite am Böschungsfuß
Wälle nördlich und südlich der Fahrsiloanlagen	4m	1,50	3m
Wälle westlich der Fahrsiloanlagen	4m	2,5-3m	5m

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. BAU- UND BODENDENKMALE

Im Plangeltungsbereich sind nach diesseitiger Kenntnis keine Bau- und Bodendenkmale bekannt. Es werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes 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 fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung und/ oder Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

V. HINWEISE

1. BODENSCHUTZ

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zu einer erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

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 oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

2. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere Bodenschutzbehörde (Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim) zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim erfolgen kann.

3. MUNITIONSFUNDE

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.

4. HINWEISE ZU VERSORGUNGSLEITUNGEN

Versorgungsleitungen dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und

Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde der Stadt Wittenburg der Verlauf einer Vielzahl von Leitungen mitgeteilt und bekannt gegeben. Es handelt sich hier um Leitungen der E.ON Hanse Gas AG, Leitungen der WEMAG (Freileitungen und erdverlegte Leitungen), Leitungen der Telekom und Leitungen des Wasserbeschaffungsverbandes „Sude – Schaale“. Die benannten Leitungen sind in ihrem Bestand zu erhalten. Bei notwendigen Umverlegungen von Leitungen, hat dies zu Kosten und zu Lasten des Verursachers zu erfolgen. Für sämtliche Leitungen im Bestand gilt ein Leitungsrecht ohne zusätzliche Kennzeichnung und Festlegung im Plan.

5. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Fledermäuse – Abnahme der Gehölze / Gebäudeabriss

Um potenzielle Störungen oder gar die Tötung von Individuen zu vermeiden, ist der Abbruch von Gebäuden und Gebäudebestandteilen sowie die Fällung von Großbäumen im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig. Ausnahmen außerhalb der dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Im Falle des Auffindens von Fledermäusen sind Ersatzquartiere zu schaffen und die Tiere fachgerecht umzusetzen. Für die Umsetzung von Tieren sind Ausnahmegenehmigungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Brutvögel – Abnahme der Gehölze / Gebäudeabriss / Baufeldberäumung/ Bautätigkeit

Zum Schutz der einheimischen Brutvögel ist die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig. Die Baufeldberäumung hat ebenfalls in diesem Zeitraum zu erfolgen. Ausnahmen außerhalb der dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist dann durch den Verursacher der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

Bei Unterbrechungen der Bautätigkeiten während der Brutzeit (01.03. bis 30.09.), welche länger als 8 Tage anhalten, sind geeignete Vergrämungsmaßnahmen zu ergreifen, um eine Besiedlung der Flächen durch Bodenbrüter zu verhindern.

Reptilien und Amphibien

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

**6. AUSWIRKUNGEN DER 3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES B-PLANES Nr. 19
AUF FESTSETZUNGEN ZU AUSGLEICH UND ERSATZ IM B-PLAN Nr. 19**

(Nach Realisierung der Vorhaben ist dieser Belang derzeit entbehrlich).

~~Für den Snow-Fun-Park reduziert sich der externe Kompensationsbedarf um 32.936,21m² KFÄ.~~

~~Für die Stadt Wittenburg reduziert sich der Kompensationsbedarf um 28.453,17m² KFÄ (unter Berücksichtigung der zusätzlichen Versiegelung durch Geh- Fahr- und Leitungsrechte).~~