SATZUNG DER GEMEINDE PAPENDORF über den Bebauungsplan Nr. 24 "Am Schwanen-Soll"

Teil A - Planzeichnung

M 1:1000

Nutzungsschablonen

WA 1 - S	o
II	GH 9,0
GRZ 0,3	DN max.36°

WA 6,7, 8,11	
III	GH 11,0
GRZ 0,4	FD,no- 6°

WA 9, 10, 13,15 ss Plan-zeichnung	
III	GH 11,0
GRZ 0,4	FD,no- 6°

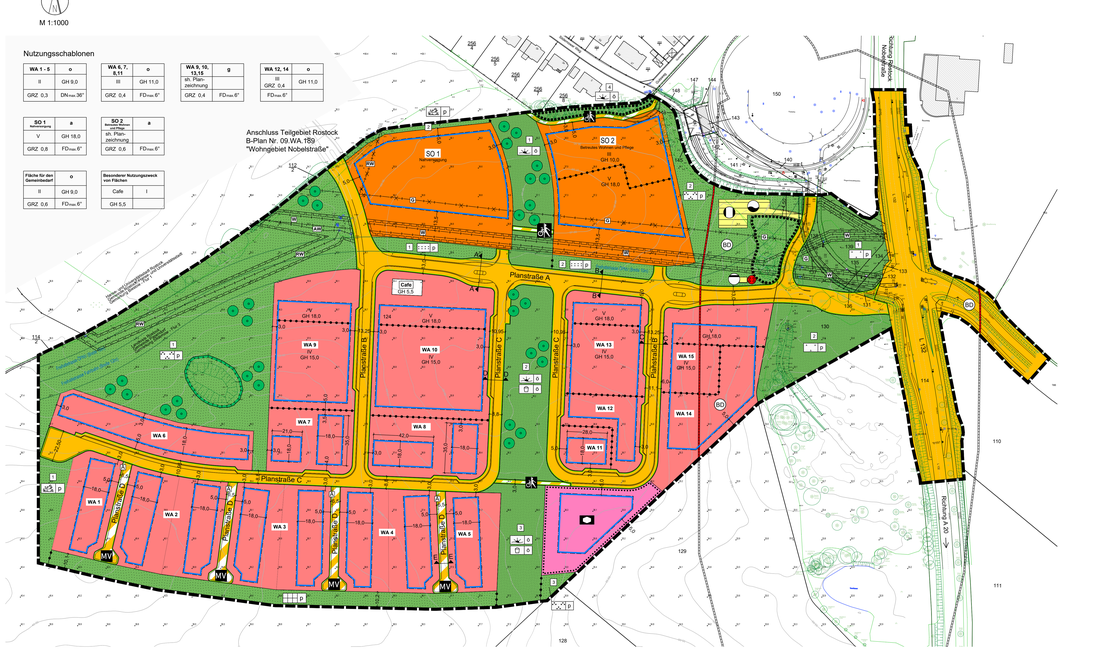
WA 12, 14	g
III	GH 11,0
GRZ 0,4	FD,no- 6°

SO 1	a
V	GH 18,0
GRZ 0,8	FD,no- 6°

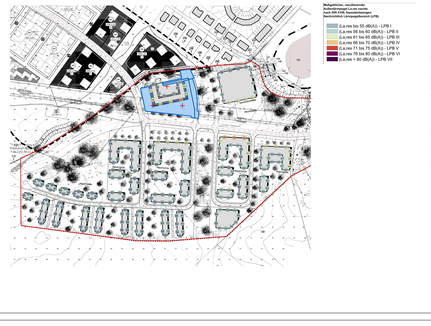
SO 2 Sondergebiet Hochschule ss Plan-zeichnung	a
GH 15,0	FD,no- 6°

Fläche für den Gemeinbedarf	o
II	GH 9,0
GRZ 0,6	FD,no- 6°

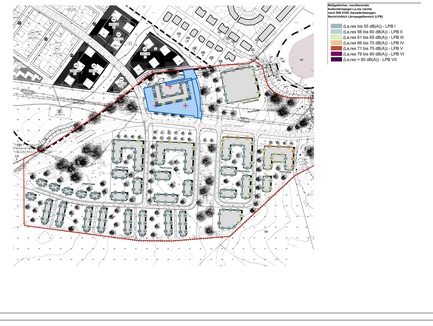
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	
Cafe	I
GH 5,5	



Beiplan (maßgeblicher Außenpegelbereich, tags)
i.V.m. Punkt 8.1 im Teil B-Text



Beiplan (maßgeblicher Außenpegelbereich, nachts)
i.V.m. Punkt 8.1 im Teil B-Text



Plangrundlagen:
Digitale Topographische Karte, © Geo Basis - DE/M.V., 2021; Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Gelnik, Rostock; eigene Ermittlungen

Planverfasser:

Stadt- und Regionalplanung
Nic Gerup Lutz Fritze

Lindenallee Studio 60
18055 Rostock
Tel. 0381 2003410

info@gerup-lutz-fritze.de www.gerup-lutz-fritze.de

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Papendorf vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 „Am Schwanen-Soll" für den Bereich westlich der L 102 sowie südöstlich der Dorfstraße/Rostocker Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 u. § 11 BauNVO)

1.1 In den **allgemeinen Wohngebieten** (WA) sind gemäß der Festsetzung der Baugebietsgrenzwerten, Ferienwohnungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 In den festgesetzten sonstigen Sondergebiet 1 (SO1) nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung" sind im Einzelhandel Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 1200 m² sowie alle Anlagen, die zum Betrieb von Einzelhandelsbetrieben gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, Lagerflächen, Büroflächen, Anlieferungen, Werbeanlagen) zulässig. Verkaufsflächen zulässig, Verkaufsfläche zulässig von insgesamt max. 200 m² mit nicht Rostock-innenstadtrelevanten Sortimenten gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Hansa- und Universitätsstadt Rostock in der jeweils gültigen Fassung sowie nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. Im 1. Obergeschoss sind nicht störende Gewerbebetriebe sowie Büroräume zulässig. Im 3. bis 5. Vollgeschoss sind darüber hinaus auch Dauerwohnungen und Beherbergungsbetriebe zulässig. Ferienwohnungen sind unzulässig.

1.3 In dem festgesetzten sonstigen Sondergebiet 2 (SO2) nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Betreutes Wohnen und Pflege" sind ausschließlich Pflegeheime, sonstige Pflegeeinrichtungen, betreute Wohnanlagen mit den entsprechenden Betreuungsangeboten, altersgerechtes Wohnen, Gemeinschaftsräume, soziale und gesundheitliche Einrichtungen sowie Versorgungseinrichtungen, die dem Nutzungszweck dienen, zulässig. Darüber hinaus sind Wohnungen als Personal-Wohnungen zulässig.

1.4 Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebiet 2 (SO2) sind die Zweckbestimmung „Kindertagesstätte" sind Einrichtungen, die der Kinderbetreuung dienen, einschließlich aller Einrichtungen und Anlagen, die zu denen Betrieb erforderlich sind, zulässig.

1.5 Innerhalb der Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Café" ist die die Errichtung und der Betrieb eines Cafés zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB). Das Café wird als kleine Speisegaststätte definiert, in dem Kaffee und andere Getränke sowie Backwaren, Eisspeisen oder leichte Mahlzeiten angeboten werden.

1.6 Die Grundfläche innerhalb dieser Fläche für einen Werbepylon ist ein Werbepylon für den Lebensmittelmarkt im SO 1 mit einer Höhe von max. 8,0 m zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

2.1 In den Baugebieten WA9, WA10, WA13 und WA15 darf die GRZ durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (hier: Tiefgaragen), durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut ist, bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO). Gleiches gilt für die Grundfläche von Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit einer Vegetationshöhe von mindestens 0,3 m überdacht sind, sowie für Tiefgaragenzufahrten.

2.2 Selbstständige Gebäudeaufschüttungen oder -abgrabungen sind ohne Anrechnung auf die GRZ zulässig, soweit sie für die Herstellung zweckmäßiger Grundstückszuschnitt und Höhenverhältnisse im Plangebiet notwendig sind (§ 17 Abs. 2 BauNVO).

2.3 Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) entsprechen der Oberkante der Gebäude einschließlich der Dachkonstruktion. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) gelten als Bezugspunkt für die Errichtung des zweiten Baugrundstücks dient. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf durch Dachaufbauten für Gebäudetechnik, Aufzugsüberfahrten, Solaranlagen, o.ä um max. 3,0 m überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Abgrabungen und Aufschüttungen sind in allen Baugebieten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Treppenanlagen sind mit Ausnahme ihrer Zuläufen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

3.2 Ein Überschreiten der Baugrenzen ist für Erker, Balkone, Überdachungen und untergeordnete Gebäudeteile um bis zu 2,0 m und für Terrassen um bis zu 2,5 m auf maximal 50 % der jeweiligen Fassadenlänge (Gebäudeaufmessung) zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

3.3 In den Baugebieten SO1, und SO2 gilt gemäß § 23 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise. Es dürfen auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m errichtet werden.

3.4 Tiefgaragen sind auch mit Gebäudelängen von über 50 m zulässig.

4. Mindestgröße von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 8 und WA 11 beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser 650 m², für Doppelhaushälften und Kettenhäuser 450 m² und für Reihenhäuser 210 m².

5. Flächen für Stellplätze und Garagen; Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 4 u. 6, § 14 BauNVO)

5.1 Der Stellplatzbedarf in den WA 9, WA 10 und WA 12 bis WA 15 ist ausschließlich in Tiefgaragen mit mindestens einem Stellplatz je Wohneinheit zuzüglich

5.2 Die Errichtung von Kleingaragen ist in allen festgesetzten Baugebieten, mit Ausnahme der WA1 bis WA 8 und WA 11 unzulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

5.3 Stellplätze dürfen mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie überbaut werden.

6. Flächen und Anlagen für die Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

Das innerhalb der Baugebiete und auf den Planstraßen anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes in oberflächlichen Rückhaltanlagen zu sammeln und über eine gedrosselte Einleitung in den Vorfluter „Roter Burggraben" abzuleiten.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bepflanzungen, Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

7.1 Stellplätze und deren Zufahrten in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sowie festgesetzte Fußwege in Grünflächen und Feuerwehrstellflächen und -zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

7.2 Entlang der Planstraße C auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung" ist zur Mitte der Baumreihe aus 12 Hainbuche (Carpinus betulus Fastigiata) in der Qualität Hochstamm, 16 – 18 cm Stammumfang, 3 x v., m. B. zu pflanzen.

7.2 Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung" Nr. 1 und 3 sind 18 Bäume in Form von sechs Baumgruppen mit je drei Bäumen standortheimischer Laubgehölze in der Pflanzqualität Hochstamm, 16 – 18 cm Stammumfang, 3 x v., m. B. zu pflanzen.

Gehölzliste:	
Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Wildbirne	(Pyrus pyraster)
Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)

7.3 Innerhalb der westlich gelegenen privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist mit Ausnahme der Anpflanzung mit je drei Laubgehölzen in der Pflanzqualität Hochstamm, 16 – 18 cm Stammumfang, 3 x v., m. B. zu pflanzen.

Gehölzliste:	
Amerikanische Stadtlinde	(Tilia cordata 'Greenspire'
Spitzahorn	(Acer platanoides) 'Cleveland' kegelförmig
Mehlbeere	(Sorbus aria) 'Magnifica'
Hain-Buche	(Carpinus betulus) 'Fastigiata', Pyramiden-Hainbuche
Zerreiche	(Quercus cerris)
Netten-Kirsche	(Prunus serrulata) 'Kanzan'

7.4 Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung" ist eine Saatgrasfläche mit Blumenwiese zu entwickeln. Es sind § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB, § 1a Abs. 3 BauGB und § 15 Abs. 3 BNatSchG sowie § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB.

7.5 Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgärten" sind naturnah zu gestalten. Flächen mit Bäsksaugen und Schotter (sogenannte Schottergärten) sind unzulässig. Ebenso sind baulche Anlagen unzulässig.

7.6 Auf den privaten Grünflächen Nr. 1 und 2 mit Zweckbestimmung „Abstandsgrün" ist eine Saatgrasfläche mit Blumenwiese mit Kräutern (z. B. Landschaftsrasen RSM 7.1.2 oder vergleichbares Produkt) einzubringen. Die Fläche ist regelmäßig zu mähen und das Mähgut von der Fläche zu entfernen. Frühester Mähtermin 1. Juli.

7.7 Auf den privaten Grünflächen Nr. 1 und 2 mit Zweckbestimmung „Ortsrandgegrünung" ist eine Saatgrasmischung des Typs Landschaftsrasen mit Kräutern (z. B. Landschaftsrasen RSM 7.1.2 oder vergleichbares Produkt) einzubringen. Die Fläche ist regelmäßig zu mähen und das Mähgut von der Fläche zu entfernen. Frühester Mähtermin 1. Juli.

7.8 Entlang der Planstraße A sind innerhalb der Wohnbaufläche WA 9, WA 10, WA 13 und WA 15 jeweils 2 Laubbäume in der Pflanzqualität Hochstamm, 18 – 20 cm Stammumfang, 3 x v., m. B. zu pflanzen. Die Abstände zur Straße betragen mindestens 2,5 m und untereinander ca. 16 m.

Gehölzliste:	
Feld-Ahorn	(Acer campestre) 'Elsrijk'
Kugelahorn	(Acer platanoides) 'Globosum'
Eicher Rotdorn	(Crataegus laevigata) 'Paul's Scarlet'
Gewöhnliche Esche	(Fraxinus excelsior)

7.9 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturnahe Grünfläche" Nr. 1 ist regelmäßig zu mähen und das Mähgut von der Fläche zu entfernen. Frühester Mähtermin: 1. Juli. Die Staudenflur am Regenrückhaltebecken ist zu erhalten. Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Grünfläche Nr. 2 ist durch eine Geländemodellierung ein Nassbereich herzustellen. Angrenzende Staudenfluren und Gehölze sind zu erhalten. Auf Offenbodenbereichen ist eine Saatgrasmischung des Typs Landschaftsrasen mit Kräutern (z. B. Landschaftsrasen RSM 7.1.2 oder vergleichbares Produkt) einzubringen.

7.10 Flachdächer und flach geneigte Dächer in den Baugebieten SO1, SO2, WA9, WA10, WA12, WA13, WA14, WA15 sowie in der Fläche für den Gemeinbedarf- Kindertagesstätte sind zu mindestens 65% der Hauptdachfläche mit einer fachgerechten extensiven Dachbegrünung zu versehen. Auf den Dachflächen ist eine fachgerechte Gräser-/Kräutermischung und eine fachwüchsige Sedumsprossenmasse auf einer mindestens 10 cm starken Substratschicht einzubringen.

Verwendet werden klein- und großblättriger Sedumarten:

Mauer Mauerpfeffer	(Sedum reflexum/glaucum)
Goldsedum	(Sedum floriferum 'Weihenstephaner Gold')
Kamtschatka-Sedum	(Sedum kamtschaticum)
Mauerpfeffer	(Sedum album) z. B. Sorten Coral Carpet, Murale, Laconicum,
Kaukasus Fetthenne	(Sedum spurium)
Moos-Sedum	(Sedum lydium)
Scharfer Mauerpfeffer	(Sedum acre) (Minderzahl 'Immergrünchen')
Artenauswahl Gräser-/Kräutermischung:	
Ruchgras	(Anthoxanthum odoratum)
Zittergras	(Briza media)
Dachtrespe	(Bromus tectorum)
Schafschwingel	(Festuca ovina)
Heidenelke	(Dianthus deltoides)
Kleines Habichtskraut	(Hieracium pilosella)
Feldthymian	(Thymus pulegioides)
Frühlingsfingerkraut	(Potentilla verna)
Gelbes Sonnenröschen	(Helianthemum nummularium)
Kleines Habichtskraut	(Hieracium pilosella)

8. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Für dem städtischen Aufenthalt von Personen dienende Räume (wie z. B. Büro, Wohn- und Schlafzimmer) sind Anforderungen an die gesamten bewerteten Bauschalldämm-Maße gemäß der DIN 4109-1:2018-01 für Belastungen in Abhängigkeit der maßgeblichen Raumarten gemäß DIN 4109-1:2018 für die Bögen dargestellten maßgeblichen resultierenden Außenlärmpegel $L_{a,res}$ zu erfüllen.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN	
Raumart	Erforderliches Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ dB
Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	$L_{a,res}$ = 25
Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	$L_{a,res}$ = 30
Büroräume und ähnliches	$L_{a,res}$ = 35
Werktagens einzuhalten sind $R'_{w,ges}$ von 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien und $R'_{w,ges}$ von 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches, sowie Büroräume und ähnliches	

8.2 Für Schlaf- und Kinderzimmer mit nächtlichen Beurteilungspegeln größer 50 dB(A) (entspricht Außenlärmpegel größer/gleich 65 dB(A)) ist sicherzustellen, dass mindestens 1 Fenster in jedem Raum mit einem Schallpegelbereich kleiner/gleich 50 dB(A) vorhanden ist, damit ein ausreichender Mindestluftwechsel sicher zu stellen. Entweder kann die Belüftung über eine schallgedämmte Fensterlüftung erfolgen, an der keine Beurteilungspegel größer 50 dB(A) prognostiziert werden, oder ein ausreichender Luftwechsel ist auch bei geschlossenen Fenster durch lüftungstechnische Maßnahmen (z. B. schallgedämmte Lüftungselemente) sicherzustellt.

Von dieser Festsetzung kann abgewichen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren lüftungstechnische Maßnahmen nachgewiesen werden, die eine Berücksichtigung der konkreten Planung ein Beurteilungspegel L_r = 50 dB(A) eingehalten wird.

8.3 Außenwohnbereiche innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sowie dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Seniorenwohnheim mit Beurteilungspegel L_r = 59 dB(A) am Tage dürfen nur zugelassen werden, wenn die-se durch bauliche Maßnahmen (z. B. vorgelagerte Loggien) geschützt werden oder ein weiterer Freibereich der Wohnung zu einer lärmabgewandten Seite im weiteren ist, in dem 59 dB(A) tags eingehalten sind.

8.4 Von Ziffer 8.3 abweichende Festsetzungen kann abgesehen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren eine Kenntnisgabeverfahren der Nachweis erbracht wird, dass unter Berücksichtigung der konkreten Planung in den geplanten Außenwohnbereich der Beurteilungspegel von L_r = 59 dB(A) eingehalten ist.

9. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

9.1 In den Baugebieten WA 1 bis WA 5 sind Dächer mit einer Dachneigung von maximal 36° zulässig. In allen übrigen Baugebieten sind nur Flachdächer (unter 6° Dachneigung) zulässig.

9.2 Das oberste Geschoss ist in allen Baugebieten ab dem 4. Vollgeschoss als Staffelgeschoss auszubilden. Die Außenwandflächen des Staffelgeschosses müssen mindestens zurückgesetzt die gesamte Seitenlänge um mindestens 1,5 m gegenüber den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses zurückspringen. Die durch den Rücksprung entstehenden Dachflächen können als Dachterrassen ausgebildet werden (§ 86 Abs. 1 N 1 LBauO M-V). In allen Wohngebieten sind Geschosse, die keine Vollgeschosse sind, oberhalb des obersten Geschosses unzulässig. Treppenräume, Aufzugsüberfahrten und sonstige technisch bedingte Aufbauten sind von diesen Regelungen ausgenommen. Dachterrassen sind oberhalb des obersten Geschosses zulässig.

9.3 Die nicht bebauten, privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Unzulässig ist die Anlage von Bekiesungen der Vorgarten- und Gartenflächen (sogenannte Schottergärten). Ausgenommen sind Zufahrten, Wege und Zuwegungen.

9.4 Ständige Standplätze für bewegliche Wertstoff- und Abfallbehälter sind durch hochwachsende Gehölze oder durch entsprechend begrünte bauliche Anlagen (z.B. Mauern, Zäune oder Pergolen) abzuschirmen.

9.5 Die Dachflächen in WA sind nur berankte Zäune sowie geschnittene Hecken, auch in Kombination mit Zäunen, aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen in Zu- Baumschulqualität zulässig. Entlang der Planstraßen dürfen Hecken und Zäune in den WA 0,8 m Höhe nicht überschreiten.

9.6 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.

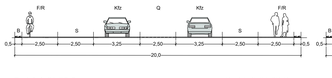
9.7 Werbeanlagen sind in den Allgemeinen Wohngebieten nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 1,0 m² und nur im Erdgeschossbereich zulässig. Im gesamten Geltungsbereich gilt: Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Lichtes sind unzulässig.

9.8 Es wird auf § 84 der LBauO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit einem Bußgeld geahndet werden.

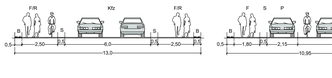
Empfohlene Straßenquerschnitte

Angaben in m

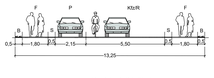
Planstraße A - Schnitt A - A



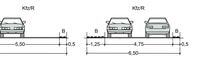
Planstraße A - Schnitt B - B



Planstraße B - Schnitt C - C



Planstraße C - Schnitt D - D



Planstraße D - Schnitt E - E

Kfz= Kraftfahrzeuge
Fr= Radfahrer
F= Fußgänger
Q= Querung
P= Parken
S= Sichtachsenbereiche
Gr= Grünstreifen

Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind **keine Bodendenkmale bekannt**. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung **keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt**. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen (des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Ablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

Bei allen Maßnahmen im Vorhinein zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Eventuell vorhandene Fremdstoffe, Mülablagerungen, etc., die im Zuge der Erarbeiten freigelegt werden, sind einer geordneten Entsorgung zuführen.

Das Plangebiet ist **nicht als kampfmittelbelastet bekannt**. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbauarbeiten Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Mitgeteilt ist die Polizei und gilt die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen.

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Anlage von zwei Feldhecken/sukzessionsflächen in Groß Stove:
Lage: Gemarkung Groß Stove, Flur 1, Flurstück 62/11

Anlage von zwei Feldhecken/sukzessionsflächen mit einer Länge von 380 m und 460 m; Die Breite beträgt 7 m. Zu verwenden sind standortheimische Baum- und Straucharten; Die umfaßende Krautsaum ist mit 2 m auszubilden. Der Abstand der Pflanzen in der Reihe beträgt 1 m und zwischen den Reihen 1,5 m. Hochstämme sind als Überhälter in der mittleren Reihe im Abstand von 15 m bis 20 m anzuordnen. Im Bereich eines Freihafelkreisrings einer Freileitung sind ausschließlich Sträucher zu pflanzen. Die Maßnahme entspricht auch der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme (CEF) FCEAFB1/A.3.

ca. 2.464 Stk. Sträucher, 2 x v., 60 - 100 cm, o. B.	
Hasel	(Corylus avellana)
Hundsrose	(Rosa canina)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Eingriffliger Weißdorn	(Crataegus monogyna)
ca. 49 Stk. Hochstämme, 12 – 14 cm StU., 3 x v., m. B.	
Eiche	(Quercus robur)
Sand-Birke	(Betula pendula)
Winter-Linde	(Tilia cordata)
Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)

Hochstämme sind mit einem Zweibock als Standsicherung zu versehen und nach dem 5. Standjahr zu entfernen. Die gesamte Anlage ist mit einem Knotengeflechtzaun gegen Wildverbiss von mindestens 1,6 m Höhe zu schützen. Während der Ausführung ist in beiden Abschnitten jeweils ein Wilddurchlass durch Unterbrechung des Zaunes vorzusehen.
Nach Rückbau des Schutzzaunes ist die Pflanzung einschließlich des Krautsaums zu landwirtschaftlichen Flächen mit Eichenspältflöten abzugrenzen. Für die Pflanzung wird eine über 5 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege festgesetzt sowie der dauerhafte Erhalt.

Anlage einer Feldhecke in Hastorf
Lage: Gemarkung Hastorf, Flur 3, Flurstück 91

Anlage einer Feldhecke mit einer Länge von 645 m und einer Breite von 7 m. Zu verwenden sind standortheimische Baum- und Straucharten. Der umfaßende Krautsaum ist mit 2 m auszubilden. Der Abstand der Pflanzen in der Reihe beträgt 1 m und zwischen den Reihen 1,5 m. Hochstämme sind als Überhälter in der mittleren Reihe im Abstand von 15 m bis 20 m anzuordnen.

ca. 1.883 Stk. Sträucher, 2 x v., 60 - 100 cm, o. B.

Hasel	(Corylus avellana)
Hundsrose	(Rosa canina)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Eingriffliger Weißdorn	(Crataegus monogyna)

ca. 43 Stk. Hochstämme, 12 – 14 cm StU., 3 x v., m. B.

Eiche	(Quercus robur)
Sand-Birke	(Betula pendula)
Winter-Linde	(Tilia cordata)
Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)

Hochstämme sind mit einem Zweibock als Standsicherung zu versehen und nach dem 5. Standjahr zu entfernen. Die gesamte Anlage ist mit einem Knotengeflechtzaun gegen Wildverbiss von mindestens 1,6 m Höhe zu schützen. Während der Ausführung ist in beiden Abschnitten jeweils ein Wildschlüssel durch Unterbrechung des Zaunes vorzusehen.
Nach Rückbau des Schutzzaunes ist die Pflanzung einschließlich des Krautsaums zu landwirtschaftlichen Flächen mit Eichenspältflöten abzugrenzen. Für die Pflanzung wird eine über 5 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege festgesetzt sowie der dauerhafte Erhalt.

Umwandlung von Acker in Extrafruchtbarkeitsstreifen mit Ackerwiesen
Lage: Gemarkung Hastorf, Flur 3, Flurstück 91

Die ca. 1,2 ha (12.200 m²) große Ackerfläche um den Erlenbestand ist in eine Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese umzuwandeln. Dabei erfolgt die Einsaat/Pflanzung durch Selbstbegrünung. Die Flächen sind nach dem 1. September hochstens 1x jährlich aber mindestens alle 3 Jahre zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren.
Die Mahdhöhe mit Messerbalken beträgt 10 cm über der Geländeoberkante. Jegliche Bearbeitung der Fläche ist zwischen dem 1. September und Bodenbearbeitung, Melioration u. ä. sind auszuschließen. Eine dauerhafte Unterhaltung ist abzusichern.

Anlage eines Extensivackers mit einer dauerhaft naturschutzgerechten Bewirtschaftung
Lage: Gemarkung Sildemow, Flur 3, Flurstück 124/2

Auf der 3,6 ha (35.640 m²) großen Ackerfläche um die geschützten Biotope ist in ein Extensivacker zu umwandeln. Ziel ist dauerhaft naturschutzgerechter Pflege zur Ansiedlung und Erhaltung von Ackerwildkräutern und anderen Vertretern extensiv genutzter Felder. Mögliche Kulturen sind Getreide mit Ausnahme von Mais, Ölsaaten, Feldfutter mit Leguminosen oder Gräsern. Die Saatdichte hat max. 50 % der konventionellen Saat zu betragen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, mineralischen Düngern und Gülle ist untersagt. Eine mechanische Bodenbearbeitung ist im Zeitraum vom 1. Mai bis 15. Juli des Jahres zu unterlassen. Die Bodenbearbeitung und Bestellung haben mindestens alle 2 Jahre zu erfolgen. Beim Anbau von Luzerne spätestens nach 3 Jahren. Alle 3 bis 6 Jahre ist eine ertragsmäßige selbstbegrünte Brache anzulegen. Eine dauerhafte Unterhaltung ist abzusichern. Die Maßnahme entspricht auch der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme (CEF) CEFAFB1/A.6.

Anlage eines 10 m breiten Blühstreifens mit einer Gesamtfläche von 4.000 m².
Lage: Gemarkung Sildemow, Flur 3, Flurstück 124/2 (CEFAFB2).

Entlang der westlichen Maßnahmenfläche CEFAFB1 erfolgt die Anlage eines 10 m breiten Blühstreifens auf einer Gesamtlänge von 400 m. Ziel ist eine dauerhaft naturschutzgerechte Pflege zur Ansiedlung und Erhaltung von Ackerwildkräutern. Es werden keine Kulturen angebaut. Ziel ist die Ausbildung einer heterogenen Vegetationsstruktur mit mehreren locker vorhandenen Gehölzen. Zu verwenden ist zertifiziertes, regionales Saatgut für das Nordostdeutsche Tiefland (z. B. Regiosaatgutmischung Rebhuhne und Bäume der FA Regio2K). Pflegeschnitte sind zur Erhaltung der Struktur- und Blühvielfalt nur