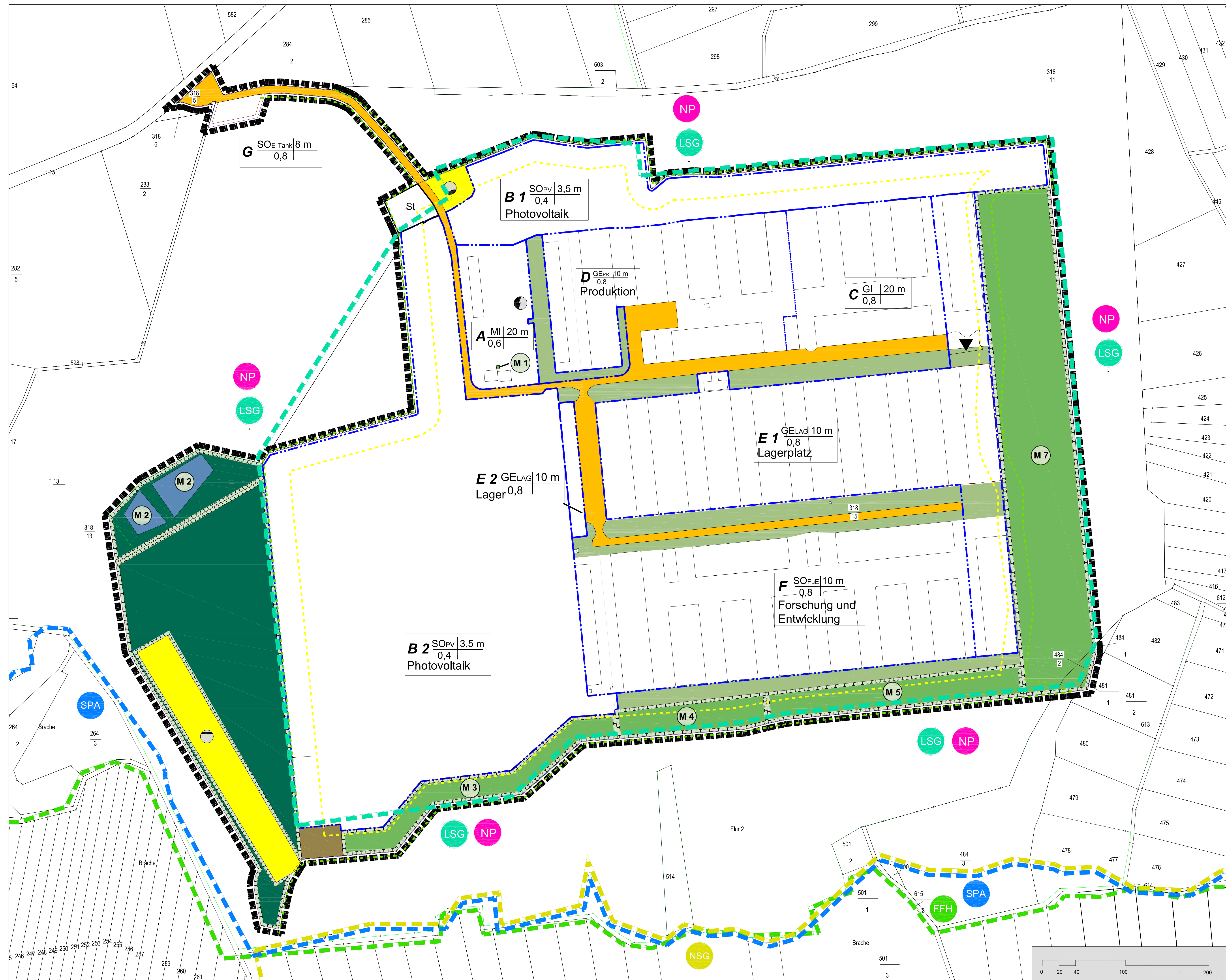


BEBAUUNGSPLAN NR.3 "ENTWICKLUNG DES INNOVATIONSPARKS VORPOMMERN AUF DEM GELÄNDE DES EHEMALIGEN DEPOTS RELZOW"



LEGENDE

- MASSNAHMENFLÄCHEN**
- Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - M1 Maßnahmenfläche M1
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- M1 Mischgebiet
 - GE Gewerbegebiet
 - GI Industriegebiet
 - SO sonstiges Sondergebiet
- | Art der baulichen Nutzung | max. Gebäudehöhe | Bauweise |
|---------------------------|------------------|-------------------------|
| M1 | 10 m | Ein- und Zweigeschossig |
| GE | 10 m | Ein- und Zweigeschossig |
| GI | 10 m | Ein- und Zweigeschossig |
| SO | 10 m | Ein- und Zweigeschossig |
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenverkehrsfläche
- FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN**
- Abwasser
 - Wasser
 - Elektrizität
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen
 - Waldgrenze
 - 30 m - Abstandslinie zur Waldgrenze
- B1**
- Baufeld
 - St Zweckbestimmung: Stellplätze
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Bodenkennlinie
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN**
- FFH - Gebiet (DE 2049-302) "Peenentiefen, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff"
 - SPA - Gebiet (DE 214-401) "Peenetalandschaft"
 - NP Naturpark "Flußlandschaft Peenetal"
 - NSG Naturschutzgebiet "Unteres Peenetal" (Peenetalmoor)
 - LSG Landschaftsschutzgebiet "Unteres Peenetal und Peenethal"
- nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchG M-V, besonders geschütztes Biotop

FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Grünordnerische Festsetzungen
 Befeestigung von Stellplätzen
 Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Bodenbelägen auszubilden. Die Befestigung der genannten Flächen ist so auszuführen, dass das in den jeweiligen Bereichen anfallende Niederschlagswasser innerhalb dieser Flächen oder direkt angrenzend versickern kann.

Maßnahme M1 - Erhalt und Entwicklung von Artenschutzhilfen
 Die am Schlauchtum umgesetzten Artenschutzhilfen, wie Einflugschlitze, Nisthilfen für Rauchschwalben und Fledermauskästen, sind zu erhalten und bei Bedarf, in Abstimmung mit der ökologischen Bauüberwachung, zu warten.

Maßnahme M2 - Schutz, Pflege und Entwicklung eines Biotopkomplexes
 Die mit M2 bezeichneten Flächen sind zu schützen und einer naturnahen Entwicklung zu überlassen. Verbuchungserscheinungen im Randbereich der Stillgewässer sind zur Förderung eines abwechslungsreichen Biotopkomplexes durch Herausnahme von Siedlingsaufwuchs entgegenzuwirken. Die Pflegemaßnahme ist aller 3 Jahre durchzuführen. Stehendes und liegendes Totholz ist zu belassen.

Maßnahme M3 - Entwicklung einer standortgerechten Gehölzfläche
 Die auf der mit M3 bezeichneten Fläche bereits vorgenommene Anpflanzung ist durch Lückenpflanzungen zu verdichten. Je 5 m² ist ein Strauch der Arten der Pflanzliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die vorhandene Mauer erhält im Abstand von 10 m Kleintierdurchlässe auf Geländehöhe in einer Durchlassgröße von 20 x 20 cm.

Maßnahme M4 - Entwicklung und Erhalt eines Erdwalles
 Die Erdstoffauflagerungen auf der mit M4 bezeichneten Fläche sind aus artenschutzrechtlichen Gründen zu erhalten. Einer Verbuchung ist durch Entfernung von Siedlingsaufwuchs entgegenzuwirken. Die Pflegemaßnahme ist aller 3 Jahre durchzuführen. Die vorhandene Mauer erhält im Abstand von 10 m Kleintierdurchlässe auf Geländehöhe in einer Durchlassgröße von 20 x 20 cm.

Maßnahme M5 - Förderung von Laub- / Nadelmischbeständen
 Innerhalb der mit M5 bezeichneten Fläche sind Spätklassende Traubenkirschen (*Prunus serotina*) einschließlich der Wurzeln 1 x jährlich zu roden. Die vorhandenen Einzelgehölze aus Gemeiner Kiefer (*Pinus sylvestris*) und Stiel-Eiche (*Quercus robur*) sind aller 3 Jahre freizustellen. Offene Bereiche erhalten eine 2-jährige Pflegemaßnahme im Zeitraum September / Oktober einschließlich Abtransport des Mähgutes (kein Mulchen). Die vorhandene Mauer erhält im Abstand von 10 m Kleintierdurchlässe auf Geländehöhe in einer Durchlassgröße von 20 x 20 cm.

Maßnahme M7 - Schaffung eines Biotopkomplexes mit Artenschutzfunktion
 Im Anschluss an die Einfassungsmauer wird westlich der vorhandenen flächenhaften Kieferbestände ein gestufter Waldrand angelegt. Für die ca. 10 m breite Strauchzone werden standortgerechte Gehölze der Pflanzliste A verwendet. Eine Höhenabstufung erfolgt von niedrigen Gehölzen zu höheren Sträuchern angrenzend an die beginnenden Waldflächen außerhalb der Mauer-/Zaunabgrenzung. Die Gehölze werden in Gruppen mit einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,50 m locker gepflanzt. Auf den bestehenden offenen Flächen sind die mageren Standorte zu schützen und zu erhalten. Die Flächen sind mit einer 2-jährigen Pflegemaßnahme im Zeitraum September / Oktober sowie einem Abtransport des Mähgutes (kein Mulchen) dauerhaft zu pflegen.

Das Mähgut ist abzutransportieren. Zusätzlich werden insgesamt je 5 Lehestein- und Totholzhäufen im Grenzbereich zu der anzupflanzenden Strauchzone hergestellt. Die vorhandene Mauer erhält im Abstand von 10 m Kleintierdurchlässe auf Geländehöhe in einer Durchlassgröße von 20 x 20 cm.

Artenschutzrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)
 Schutz europäischer Vogelarten mittels Bauzeitenregelung
 Zum Schutz europäischer Vogelarten ist eine Bauzeitenregelung festzulegen. Die Durchführung der Bauarbeiten hat im Zeitraum Oktober bis Februar (außerhalb der Brutzeiten, vgl. § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG) zu erfolgen.

Beschränkung der Bauaktivitäten / Errichtung von Bau-Tabuzonen
 Sämtliche Bauaktivitäten sind auf den unmittelbaren Baubereich zu beschränken. Für Bauverkehr und Baustelleneinrichtungen dürfen nur vorhandene befestigte Flächen bzw. dafür speziell ausgewiesene Flächen genutzt werden. Besonders gefährdete Bereiche sind mittels Schutzzaun vor negativen Auswirkungen der Baumaßnahme zu schützen. Im Vorfeld der Bauarbeiten ist die Lage und Ausdehnung der Bau-Tabuzonen auf Grundlage der aktuellen Bestandsdaten abzustimmen. Die beauftragten Baumfänger sind über die zu schützenden Flächen zu informieren.

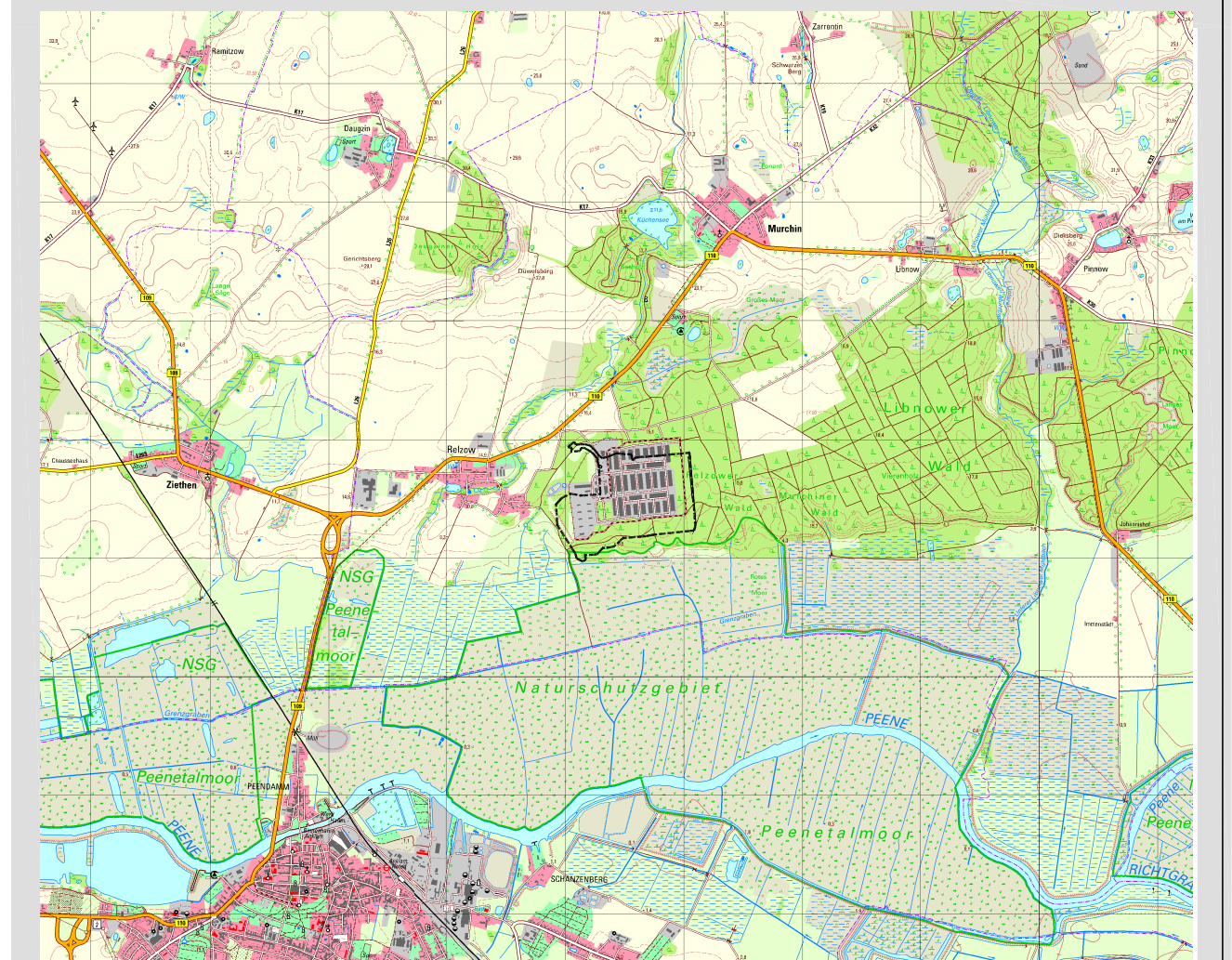
Einsetzung einer ökologischen Baubegleitung
 Bauarbeiten erheblichen Umfangs und Intensität sind durch einen von Seiten des Auftraggebers und den Fachbehörden anerkannten Fachgutachter zu begleiten. Die ökologische Bauüberwachung umfasst die Erweiterung der Ausführungsunterlagen, die Überwachung der Bauarbeiten hinsichtlich ökologischer und artenschutzrechtlicher Aspekte und die Dokumentation der Ergebnisse.

Während der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass die Schutzmaßnahmen eingehalten werden. Wird ein Vorkommen geschützter Tierarten während der Baumaßnahme festgestellt, sind Abstimmungen mit den zuständigen Vertretern des Umweltares zu notwendigen Maßnahmen zu treffen. Die ökologische Bauüberwachung beinhaltet eine regelmäßige Protokollführung und Fotodokumentation.

Pflanzliste A - Sträucher (Pflanzquellabst.: Str., 2xv., 60-100 cm)
 Crataegus monogyna
 Euonymus europaeus
 Rote Heckenkirsche
 Wildrose in Sorten
 Schwarzer Holunder
 Sambucus nigra
 Lonicera xylosteum
 Rhus in Sorten

Zuordnungsfestsetzung zur Waldumwandlung
 Für die durch das Planverfahren umzuwandelnde Waldfläche wird eine Ersatzaufforstung auf Flurstücken der Gemarkung Murchin Flur 2, Flurstück Nr. 241 mit einer Fläche von 0,7950 ha, Flurstück Nr. 242 mit einer Fläche von 0,7640 ha und Flurstück Nr. 243 mit einer Fläche von 0,7640 ha, zusammengesetzt mit einer Gesamfläche von 2,3230 ha, festgesetzt. Hierzu ist nachgeordnet zum Bebauungsplanverfahren ein Genehmigungsverfahren zur Waldumwandlung bei der Forstbehörde durchzuführen. Den genannten Umfang und die zu verwendenden Baumarten der Aufforstungsfläche wird von der Forstbehörde im Rahmen des nachgeordneten Genehmigungsverfahrens auf Grundlage einer abgestimmten Waldbilanz festgelegt.

Landkreis: VORPOMMERN-GREIFSWALD Lagebezug: ETRS 1989 UTM Zone 33N
 Gemeinde: MURCHIN Flächeneckung: DHRN 52
 Geobasisdaten: Darstellung auf der Grundlage der Topographischen Karte 1:25.000 (DTK 25) © GeoBasis - DEJ MV 2016.
 Jede Vervielfältigung bedarf der Erlaubnis des LAV M-V - Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen.



Gemeinde Murchin
 Amt Züssow
 OT Murchin
 Dorfstraße 6
 17495 Züssow

GRÜNORDNUNGSPLAN
Bebauungsplan Nr. 3 Entwurf
 "Entwicklung des Innovationsparks Vorpommern auf dem Gelände des ehemaligen Depots Relzow"

FASSUNG VOM: 20.10.2017
 GICON Großmann Ingenieur Consult GmbH
 Stammplatz Dresden
 Bearbeiter: IST
 Zeichner: CNK

Anlage 3

Karte 2

1:2.000