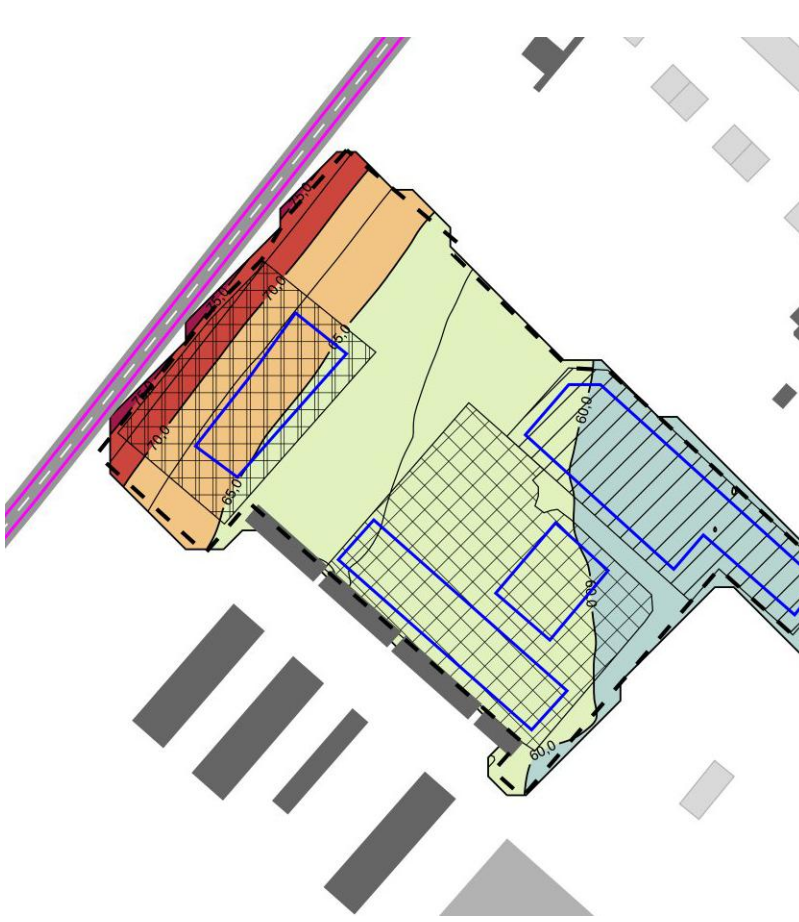


Satzung der Gemeinde Groß Stieten über den Bebauungsplan Nr. 7 „An der Wirtschaftsstraße“

Teil A - Planzeichnung



Beiplan (maßgeblicher Außenlärmpegelbereich)
i.V.m. Punkt 5.1 im Teil B-Text



Lage der externen Kompensationsmaßnahmen



Nutzungsschablonen

WA	I	GE	I
GRZ 0,3	FH 9,0	GRZ 0,3	FH 10,0
DN 25°-50°	ED	DN _{max} 15°	

SO1	I	SO2	I
GRZ 0,4	FH 9,0	GRZ 0,4	FH 9,0
DN 25°-50°		DN _{max} 15°	

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 8 u. 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

SO1 Sonstige Sondergebiete „Tierhaltung mit Wohnen und Beherbergung“ (§ 11 BauNVO mit fkt. Nummerierung)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

FH Firsthöhe als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

DN 25°-50° zulässige Dachneigung

△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

△ Straßenverkehrsfläche, öffentlich

V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsbereinigter Bereich, privat

— Straßenbegrenzungslinie

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

△ Flächen für die Abfallentsorgung

△ Stellplatz für Abfallbehälter am Tage der Entsorgung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

△ Private Grünflächen

△ Garten

△ Streuobstwiese

△ Hecke

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

△ Erhaltung von Grünflächen (§§ 18, 19 NatSchAG M-V)

△ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

△ Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

GFLR Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

△ Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Anbauverbotszone (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 fStBG)

△ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

△ Abgrenzung von Baugebieten oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

△ vorhandene bauliche Anlagen

△ vorhandene Flurstücksgrenzen

--- in Aussicht genommene Grundstücksteilung

△ Flurstücksummern

← 5,0 → Bemaßung in m

△ vorhandene Geländehöhen in m über NHN (DHHN 1916)

△ Bezugspunkt für Höhenangaben in m über NHN (DHHN 2016)

△ vorhandener Baum

△ vorhandener Baum, Übernahme aus Luftbild

△ Wurzelschutzbereich

△ künftig fortfallend

△ bereits entfallen

3. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

△ Schutzgebiet für Grundwasser - Schutzzone IIIB

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394), sowie § 86 der Landesordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO-M-V) in der Fassung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. April 2024 (GVBl. M-V S. 110), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Stieten vom 17.12.2025 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „An der Wirtschaftsstraße“, gelegen östlich der B 106 „An der Chaussee“ und nördlich „An der Wirtschaftsstraße“ in Groß Stieten, umfassend die ehemalige Kleingartenanlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B-Text

Es gilt die BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4, 8, 11, 18 und 19 BauNVO)

1.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA-Gebiet) sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 In den sonstigen Sondergebieten (SO-Gebiet) nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung mit Wohnen und Beherbergung“ sind folgende Nutzungen zulässig:

SO1: Wohngebäude, Beherbergungseinrichtungen und Nebenanlagen für die Betreiber der Tierhaltung;

SO2: Gebäude und Anlagen, die der privaten Tierhaltung und der gewerblichen Hundezucht dienen, unzulässig sind Tierheime und Hundetherapiezentren;

SO3: Hundezüchtungs- und Reitplatz mit einer maximalen Grundfläche von 600 m².

1.3 In dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE-Gebiet) sind nach § 8 Abs. 1 BauNVO ansonsten allgemein zulässigen Tankstellen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig. Vergnügungsstätten sind im GE-Gebiet gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

1.4 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO im GE-Gebiet durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Ausstellflächen sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

1.5 Die Firsthöhe ist die Höhe der oberen Dachbegrenzungsanteile, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Bei Flachdächern ist die Firsthöhe gleich der Höhe der Oberkante des Gebäudes. Für die Bestimmung der Firsthöhen gelten als unterer Höhenbezugspunkt die in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkte.

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des WA-Gebietes ist je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.

3. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 5 BauGB)

Entlang der Bundesstraße B 106 dürfen in einer Entfernung bis zu 20,0 m, gemessen vom äußeren Rand der Befestigung, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden (Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (fStBG)). Zulässig sind ausschließlich Einfriedungen, Stellplätze für PKW und LKW, Lager- und Ausstellflächen sowie Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie.

4. Grünflächen, Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Artenschutz und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25, Abs. 1a und Abs. 6 BauGB)

4.1 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Garten“ ist gärtnerisch zu gestalten. Als bauliche Anlagen sind maximal zwei Geräteschuppen mit einer Grundfläche von jeweils maximal 20m² zulässig. Heime und standortgerechte Gehölzarten sind bei der Anpflanzung zu bevorzugen.

4.2 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ ist als Streuobstwiese zu entwickeln. Der vorhandene Baumbestand ist abhängig von der Vitalität der Bäume zu erhalten. Ergänzungspflanzungen sind mit alten und regionalen Kultursorten vorzunehmen. Die verbleibenden Freiflächen sind durch Selbstsaat oder Einsaat einer Wiesenmischung aus dem Ursprungsgebiet 3 (Norddeutsches Tiefland) zu einer Wiese zu entwickeln. Für die Pflege ist neben der Mahd auch die Beweidung mit Pferden, Schafen oder Ziegen zulässig.

4.3 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hecke“ ist im nordöstlichen Teil eine drei- bis vierreihige Strauchhecke mit Überschirmung aus heimischen und standortgerechten Bäumen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind im Verband 1,0 m x 1,2 m zu pflanzen. Zwischen den Bäumen ist ein Abstand von 10 m einzuhalten. Es sind die Gehölze aus den Pflanzlisten 1 und 2 zu verwenden. Es sind daraus mindestens 5 Straucharten und 2 Baumarten auszuwählen. Die Anpflanzung ist mindestens in den ersten 5 Jahren mit einem Wildschutzzaum zu sichern. Innerhalb des nordwestlichen Teils der Grünfläche ist die vorhandene Hecke aus Feldahorn dauerhaft zu erhalten.

4.4 Innerhalb des SO3-Gebietes ist in der festgesetzten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine freiwachsende einreihige Hecke mit einem beidseitigem Krautsaum aus mindestens 5 unterschiedlichen Laubgehölzarten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte Gehölzarten, davon mindestens 50 % aus den Pflanzlisten 1 und 2 zu verwenden. Abweichend von Punkt 4.8 sind bei der Pflanzung Sträucher in der Mindestqualität 80/100 cm Höhe und 2x verpflanzt sowie Heister in der Mindestqualität mit 125/150 cm Höhe zu verwenden. Die Gehölze sind im Abstand 1,5 m zu pflanzen.

4.5 Die Dachflächen von Hauptgebäuden im SO2- und im GE-Gebiet sind zu mindestens 70 % zu begrünen. Die daraus resultierende Vegetationsdecke muss mindestens 12 cm betragen. Für die Bepflanzung ist eine Sedum-Gras-Kräutermischung zu verwenden und eine geschlossene Vegetationsfläche herzustellen, die dauerhaft zu pflegen und zu erhalten ist.

4.6 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume, Sträucher und sonstiges Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und vor bau-, anlage- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu schützen. Aufschüttungen, Abgrabungen, Ablagerungen, Überfahrungen sowie andere wurzelverdrängende und wurzelverletzende Tätigkeiten innerhalb des Wurzelschutzbereiches (Kronenraute zzgl. 5 m) von zum Erhalt festgesetzten Bäumen sind unzulässig.

4.7 Innerhalb des GE-, des WA- und der SO-Gebietes sind die nicht bebauten Flächen zu mindestens 50 % als Vegetationsflächen, zum Beispiel mit Rasen, Wildkräutern, Stauden, Kletterpflanzen oder Gehölzen, anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

4.8 Pflanzliste 1: Es sind folgende Sträucher in einer Mindestqualität STU 125-150 cm zu verwenden: Europäisches Pflehenhölchen (*Euonymus europaeus*) Gewöhnliche Hanbuche (*Carpinus betulus*) Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*) Heckenrose (*Rosa corymbifera*) Hundrose (*Rosa canina*) Kornelkirsche (*Cornus mas*) Purpur-Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*) Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*) Roter Hartleppel (*Cornus sanguinea*) Salweide (*Salix caprea*) Schlehe (*Prunus spinosa*) Zweiflügeliger Weidorn (*Crataegus laevigata*)

Pflanzliste 2: Es sind folgende Baumarten in der Mindestqualität STU 16/18 cm als dreimal verpflanzte Hochstämmen mit Dreibocksicherung zu verwenden: Wildapfel (*Malus sylvestris*) Wildbirne (*Pyrus communis*) Stiel-Eiche (*Quercus robur*) Feldahorn (*Acer campestre*) Hängebirke (*Betula pendula*) Hanbuche (*Carpinus betulus*) Berg-Ulm (*Ulmus glabra*) Silber-Weide (*Salix alba*) Gewöhnliche Buche (*Fagus sylvatica*) Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)

4.9 Innerhalb des SO3-Gebietes ist die Herstellung des Hundezüchtungs- und Reitplatzes nur in wasserunverträglicher Bauweise zulässig.

4.10 Innerhalb des Plangebietes sind aufgrund der Lage in der Trinkwasserschutzzone IIIB (GW II B) die unterirdische Lagerung von wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungskategorie C, D nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sowie Erdwärmesonden unzulässig.

5. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Im gesamten Plangebiet sind bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden die erforderlichen Schall- und Schwingungs-Maße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Außenbauräumen nach den in dem Beplan bezeichneten Außenlärmpegeln der DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ Ausgabe Januar 2018, Abschnitt 4.4.5 auszubilden.

Der Nachweis der erforderlichen Schalldämmmaße hat im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kennnisgabeverfahren nach dem in der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“ Ausgabe Januar 2016 vorgeschriebenen Verfahren in Abhängigkeit von der Raumtunungsart und Raumgröße zu erfolgen.

Von den in dem Beplan dargestellten Außenlärmpegeln kann abgewichen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kennnisgabeverfahren der Nachweis erbracht wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel vorliegt, als in der Beplan dokumentierten Situation unter Berücksichtigung freier Schallausbreitung. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1 reduziert werden.

Innerhalb des Plangebietes ist für Schlaf- und Kinderzimmer durch ein entsprechendes Lüftungskonzept ein ausreichender Mindestluftwechsel sicher zu stellen. Entweder kann die Belüftung über eine schallabgewandte Fassade erfolgen, an der die Orientierungswerte der DIN 18005 (Verkehr) eingehalten sind, oder ein ausreichender Luftwechsel ist auch bei geschlossenem Fenster durch lufttechnische Maßnahmen sichergestellt.

Von dieser Festsetzung kann abgesehen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kennnisgabeverfahren der Nachweis erbracht wird, dass unter Berücksichtigung der konkreten Planung die Orientierungswerte der DIN 18005 (Verkehr) eingehalten werden.

5.2

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

6.1 Für die Dachneigungen der Hauptgebäude sind ab einer Dachneigung von 25° in dem WA- und SO1-Gebiet nur ungleiche, rote, braune und anthrazitfarbene Dachflächen zulässig. Ebenso zulässig ist die Nutzung für Solaranlagen. Die Dächer der Hauptgebäude in den GE- und SO2-Gebieten sind als Gründächer mit einer maximalen Dachneigung von 15° auszubilden.

6.2 Das Anlegen von gekleisterten oder Stein-/Schotterflächen, die eine Wasserdurchlässigkeit einschränken oder vollständig unterbinden, ist in den nicht bebauten Grundstücksflächen des WA-Gebietes unzulässig.

6.3 Dauerstellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, mit einer Begrünung und mit Rankgittern zu versehen. Sichtschutzanlagen sind mit Rankpflanzen zu begrünen.

6.4 Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

6.5 Es wird auf § 84 der LBO-M-V verwiesen, wonach ordnungsgewandt handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBO-M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Hinweise

Das Plangebiet befindet sich, wie das gesamte Gemeindegebiet, in der Trinkwasserschutzzone IIIB der Grundwasserfassung Dorf Mecklenburg. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung Dorf Mecklenburg (WSGV vom 21.09.2005) sowie gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung Dorf Mecklenburg ist es im ausgewiesenen Gewerbegebiet ausdrücklich untersagt, industrielle sowie produzierende Gewerbebetriebe anzubilden. Dieser Restriktion dem Schutz der Wasserressourcen und soll verhindern, dass durch industrielle Fertigungsprozesse oder die Herstellung von Produkten schädliche Emissionen oder Stoffe in den Boden oder das Grundwasser gelangen, die die öffentliche Wasserversorgung beeinträchtigen könnten.

Im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens kann es daher zu Einschränkungen der zulässigen gewerblichen Nutzungen hinsichtlich der Klassifizierung als „produzierender Gewerbebetrieb“ aufgrund der o.g. wasserrechtlichen Belange kommen.

Darüber hinaus ist zu beachten:

- das Verbot der Anwendung von Planzenschutzmitteln gemäß Ziffer 3.7 der Anlage 3 der WSGVO Dorf Mecklenburg;

- die Errichtung von Straßen, Wege und sonstige Verkehrsflächen unter Einhaltung der Anforderung der aktuellen Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RStVag) gemäß Ziffer 5.1 der Anlage 3 der WSGVO Dorf Mecklenburg;

- die Nutzungsbeschränkungen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen unter Ziffer 3 der Anlage 3 der WSGVO Dorf Mecklenburg;

- die Einhaltung der wasserrechtlichen Erlaubnisse für alle Gewässerbenutzungen mit Ausnahme des Gemeingebrauchs.

Außerhalb des Plangebietes im Bereich der angrenzenden Straßen, „An der Chaussee“ (B106) sowie „An der Wirtschaftsstraße“, sind Festpunkte des Lagezettes des Landes Mecklenburg-Vorpommern vorhanden. Bei allen weiterführenden Planungen sind diese zu beachten.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Baudenkmale sowie Bodendenkmale betroffen.

Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archaische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG M-V) ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich bei der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (vgl. § 11 DSchG M-V). Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erfüllt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

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 anzustellen und der Munitionsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. 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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine schädlichen Bodenveränderungen, Altlastenverdächtige Flächen bzw. Altlasten bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodensubstrats verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sollen Fällungen von Gehölzen und Gebüsch im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen. Sollen die Gehölze und Gebäude außerhalb dieses Zeitraumes gefällt oder abgebrochen werden, ist vorher von einer ökologischen Baubegleitung eine Begutachtung bezüglich artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durchzuführen.

Für eine insekten- und fiedermausfreundliche Beleuchtung sollten folgende Parameter für die Beleuchtung des Plangebietes beachtet werden:

- die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu reduzieren;

- Leuchtmittel mit Farbtemperatur von max. 2.700, besser 2.400 Kelvin, keine oder möglichst geringe UV- und IR-Emissionen (Wellenlänge um 500 nm, niedriger G-Index);

- optimale Abstrahlungsgeometrie der Wegebeleuchtung; möglichst niedrig, bodwärts gerichtet, geringe seitliche Abstrahlung, Abschirmung nach oben;

- sonstige Beleuchtung; bodwärts gerichtet, geringe seitliche Abstrahlung, Abschirmung nach oben, ggf. dimmbar für Minderung der Strahlungsintensität in aktivitätschwachen Stunden des Beleuchtungszeitraumes;

- auf die Beleuchtung von Fassaden sollte verzichtet werden.

Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch folgende zwei externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen:

- Anlage einer extensiven Mahnwiese: Innerhalb des Flurstücks 9/7 in der Flur 1, Gemarkung Neu Stieten ist eine 3.386 m² große Ackerfläche am Teich in eine extensiv genutzte Mahnwiese umzuwandeln. Die Fläche ist durch Selbstbegrünung oder durch Ansaat von Reisp-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 3 (Norddeutsches Tiefland) zu begrünen. Sie ist einmal jährlich bzw. mindestens jedes dritte Jahr nach dem 1. September zu mähen. Im Anschluss ist das Plangebiet zu beräumen, Umbruch, Nachsaat, Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind dauerhaft unzulässig. Walzen und Schoppen sind nicht im Zeitraum vom 1. März bis zum 15. September gestattet. Die Maßnahmenfläche ist zur Ackerkante mit Eichenspaltpfählen abzugrenzen.

- Anlage einer Feldhecke: Auf dem Flurstück 16/12/7, Flur 1, Gemarkung Groß Stieten ist eine 3-reihige sowie 7 m breite und 57 m lange Feldhecke anzupflanzen. Der Pflanz- und Reihenabstand beträgt 1,5 m. Als Überhalter sind Stiel-Eichen (*Quercus robur*) und Vogel-Kirschen (*Prunus avium*) in der Mindestqualität Stammmfang 12-14 cm zu pflanzen und mit einem Zweibock zu sichern. Die Bäume sind in der Mittelhöhe in einem Abstand von 20 m abwechselnd zu pflanzen. Die Strauchgehölze sind in Gruppen von je 3 bis 6 Pflanzen in den Außen- bzw. Mittelhöhen anzuordnen. Es sind als Arten Schlehe, ein-zweiflügeliger Weidorn, Purpur-Kreuzdorn, Feld-Ahorn, Hundrose, Gewöhnliche Hanbuche (*Carpinus betulus*), Berg-Ulm (*Ulmus glabra*), Silber-Weide (*Salix alba*), Gewöhnliche Buche (*Fagus sylvatica*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*). Es ist mindestens eine durchzahlbare Fläche von 16 m² zur Verfügung zu stellen. Der Wurzelschutzbereich (Kronenraute zzgl. 1,5 m) ist von bodenverdichtenden Nutzungen, wie Stell- oder Lagerplätzen freizuhalten.

Die Rodungen von geschützten Einzelbäumen werden durch 6 Ersatzpflanzungen auf den Flurstücken 16/138, 16/163, 16/180 und 16/254, Flur 1, Gemarkung Groß Stieten ausgeglichen.

Es sind Bäume in der Mindestqualität STU 16/18 cm als dreimal verpflanzte Hochstämmen mit Dreibocksicherung anzupflanzen. Nachfolgende Arten sind zu verwenden: Wildapfel (*Malus sylvestris*), Wildbirne (*Pyrus communis*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hängebirke (*Betula pendula*), Hanbuche (*Carpinus betulus*), Berg-Ulm (*Ulmus glabra*), Silber-Weide (*Salix alba*), Gewöhnliche Buche (*Fagus sylvatica*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*). Es ist mindestens eine durchzahlbare Fläche von 16 m² zur Verfügung zu stellen. Der Wurzelschutzbereich (Kronenraute zzgl. 1,5 m) ist von bodenverdichtenden Nutzungen, wie Stell- oder Lagerplätzen freizuhalten.

Die Rodungen von geschützten Einzelbäumen werden durch 6 Ersatzpflanzungen auf den Flurstücken 16/138, 16/163, 16/180 und 16/254, Flur 1, Gemarkung Groß Stieten ausgeglichen.

Es sind Bäume in der Mindestqualität STU 16/18 cm als dreimal verpflanzte Hochstämmen mit Dreibocksicherung anzupflanzen. Nachfolgende Arten sind zu verwenden: Wildapfel (*Malus sylvestris*), Wildbirne (*Pyrus communis*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hängebirke (*Betula pendula*), Hanbuche (*Carpinus betulus*), Berg-Ulm (*Ulmus glabra*), Silber-Weide (*Salix alba*), Gewöhnliche Buche (*Fagus sylvatica*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*). Es ist mindestens eine durchzahlbare Fläche von 16 m² zur Verfügung zu stellen. Der Wurzelschutzbereich (Kronenraute zzgl. 1,5 m) ist von bodenverdichtenden Nutzungen, wie Stell- oder Lagerplätzen freizuhalten.

Die Rodungen von geschützten Einzelbäumen werden durch 6 Ersatzpflanzungen auf den Flurstücken 16/138, 16/163, 16/180 und 16/254, Flur 1, Gemarkung Groß Stieten ausgeglichen.

Es sind Bäume in der Mindestqualität STU 16/18 cm als dreimal verpflanzte Hochstämmen mit Dreibocksicherung anzupflanzen. Nachfolgende Arten sind zu verwenden: Wildapfel (*Malus sylvestris*), Wildbirne (*Pyrus communis*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hängebirke (*Betula pendula*), Hanbuche (*Carpinus betulus*), Berg-Ulm (*Ulmus glabra*), Silber-Weide (*Salix alba*), Gewöhnliche Buche (*Fagus sylvatica*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*). Es ist mindestens eine durchzahlbare Fläche von 16 m² zur Verfügung zu stellen. Der Wurzelschutzbereich (Kronenraute zzgl. 1,5 m) ist von bodenverdichtenden Nutzungen, wie Stell- oder Lagerplätzen freizuhalten.

Die Rodungen von geschützten Einzelbäumen werden durch 6 Ersatzpflanzungen auf den Flurstücken 16/138, 16/163, 16/180 und 16/254, Flur 1, Gemarkung Groß Stieten ausgeglichen.