

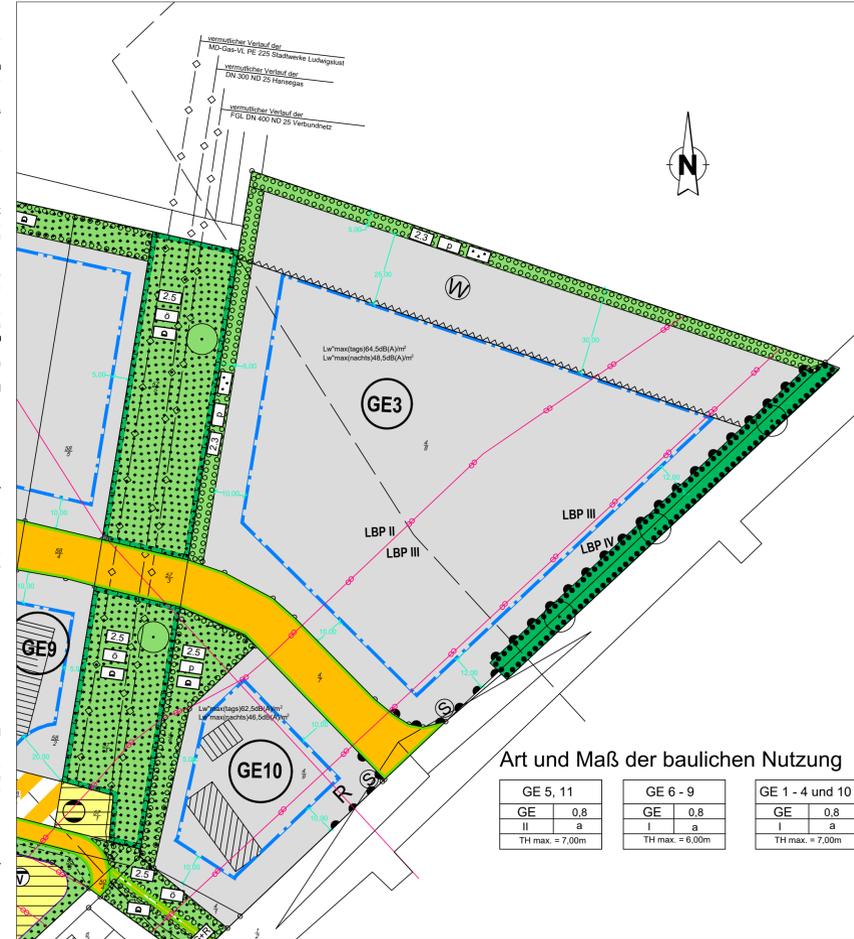
# Satzung der Stadt Ludwigslust über die 3. Änderung des Bebauungsplans LU 2 „Gewerbegebiet Grandweg“

## Verfahrensmerkmale

- Aufgeklagt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 27.03.2019. Die örtlichkeitsbezogene Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 18.04.2019 gemäß Hauptatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Ludwigsluster Stadtanzeiger“ Nr. 303 und im Internet [www.stadtludwigslust.de/](http://www.stadtludwigslust.de/) erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPiG M-V mit Schreiben vom 22.11.2018 beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 29.04.2019 bis zum 31.05.2019 in der Stadtverwaltung der Stadt Ludwigslust, Schloßstraße 38, 19288 Ludwigslust, Fachbereich Stadtentwicklung und Tiefbau erfolgt. Die Bekanntmachung erfolgte im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Ludwigsluster Stadtanzeiger“ Nr. 303 und im Internet [www.stadtludwigslust.de/](http://www.stadtludwigslust.de/).
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom 25.04.2019 zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 13.05.2020 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans LU 2 „Gewerbegebiet Grandweg“ mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.06.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans LU 2 „Gewerbegebiet Grandweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung, sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.06.2020 bis 31.07.2020 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung der Stadt Ludwigslust, Schloßstraße 38, 19288 Ludwigslust, Fachbereich Stadtentwicklung und Tiefbau öffentlich ausgelegt.  
Die öffentliche Auslegung ist am 19.06.2021 im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Ludwigsluster Stadtanzeiger“ Nr. 317 und im Internet [www.stadtludwigslust.de/](http://www.stadtludwigslust.de/) mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:  
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,  
- dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar sind und  
- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.  
Ludwigslust, .....
- Siegelabdruck Reinhard Mach Bürgermeister
- Die katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches wird als richtig dargestellt bescheinigt. Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern am .....
- Siegelabdruck Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB am 27.10.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 3. Änderung des Bebauungsplans LU 2 „Gewerbegebiet Grandweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.10.2021 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde gebilligt.  
Ludwigslust, .....
- Siegelabdruck Reinhard Mach Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am amtlichen Bekanntmachungsblatt „Ludwigsluster Stadtanzeiger“ Nr. .... und im Internet [www.stadtludwigslust.de/](http://www.stadtludwigslust.de/) bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Falligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft.  
Ludwigslust, .....
- Siegelabdruck Reinhard Mach Bürgermeister
- Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans LU 2 „Gewerbegebiet Grandweg“ ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausrufung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

Es gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des BauGB vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

## TEIL A - PLANZEICHNUNG Ausschnitt aus der 2. Änderung des Bebauungsplans LU 2 „Gewerbegebiet Grandweg“ rechtsverbindlich 2007



### Art und Maß der baulichen Nutzung

GE 5, 11	GE 6 - 9	GE 1 - 4 und 10
GE 0,8	GE 0,8	GE 0,8
I a	I a	I a
TH max. = 7,00m	TH max. = 6,00m	TH max. = 7,00m

## PLANZEICHNERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO)

	sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel / Baumarkt und Baustoffhandel
--	--

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

GRZ 0,8	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH 8m	Traufhöhe als Höchstmaß
FH 11m	Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a	abweichende Bauweise
	Baugrenze

Siegelabdruck Reinhard Mach Bürgermeister

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

	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
--	--------------------------------

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

	private Grünfläche
--	--------------------

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauNVO)

	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25, 25 b BauNVO)
	Erhaltungsebot Bäume

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauNVO)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugelieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauNVO)

	30 m Waldabstand (§ 20 Abs. 1 LWaldG)
	verringerte Anbauverbotszone (§ 31 Abs. 3 u. 4 StrWG-MV)
	Wald (§ 2 LWaldG)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauNVO)

	Anpflanzungsflächen
--	---------------------

Anpflanzungsflächen

	Anpflanzungsflächen
--	---------------------

Sukzession (Zusatzzeichen)

	Sukzession (Zusatzzeichen)
--	----------------------------

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugelieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25, 25 b BauNVO)

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugelieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25, 25 b BauNVO)
--	---

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauNVO)

	30 m Waldabstand (§ 20 Abs. 1 LWaldG)
	verringerte Anbauverbotszone (§ 31 Abs. 3 u. 4 StrWG-MV)
	Wald (§ 2 LWaldG)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauNVO)

	Anpflanzungsflächen
--	---------------------

Anpflanzungsflächen

	Anpflanzungsflächen
--	---------------------

Sukzession (Zusatzzeichen)

	Sukzession (Zusatzzeichen)
--	----------------------------

## Preamble

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 27.10.2021 folgende Satzung der Stadt Ludwigslust über die 3. Änderung des Bebauungsplans LU 2 „Gewerbegebiet Grandweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

## 3. Änderung des Bebauungsplans LU 2 „Gewerbegebiet Grandweg“



## Teil B - TEXT -

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird Folgendes festgesetzt:

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES LU 2 DER STADT LUDWIGSLUST

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)

- Innerhalb der Sondergebiete mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel / Baumarkt und Baustoffhandel (SO 1 und SO 2) sind zulässig:  
- ein Baustoffhandel mit integriertem Bau- und Heimwerkermarkt einschließlich Gartenmarkt mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 8.000 m<sup>2</sup>. Dabei darf der Anteil der Verkaufsfläche des Gartenmarktes maximal 3.000 m<sup>2</sup> und die Außenverkaufsflächen maximal 1.500 m<sup>2</sup> betragen.  
- mobile Imbissstände

Die Verkaufsfläche umfasst die Fläche, die dem Verkauf dient, einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen, der Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster, des Windfangs sowie Warenauslage- und Ausstellungsflächen, soweit sie für den Kunden zugänglich sind, und alle nicht in fest umbauten Räumen liegenden Verkaufsflächen (Freiflächen), soweit sie dauerhaft oder saisonal und nicht nur kurzfristig genutzt werden. Nicht zur Verkaufsfläche zählen Flächen für Einkaufswagen außerhalb der Gebäude sowie dem Kunden unzugängliche Lagerräume und -flächen.

#### 1.2 Zulässig sind in Anlehnung an die Sortimentsliste für die Stadt Ludwigslust (JUNKER+KRUSE STADTFORSCHUNG PLANUNG, Juni 2017; Einzelhandelskonzept für die Stadt Ludwigslust - Fortschreibung, Im Auftrag der Stadt Ludwigslust):

- nicht-zentrenrelevante Sortimente
- zentrenrelevante Sortimente bis zu maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche, wobei ein Einzelsortiment 150 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nicht überschreiten darf und ein funktionaler Zusammenhang zwischen diesem Randsortiment mit dem Kernsortiment bestehen muss. Die zulässige Randsortimentsfläche darf nicht nur von einem oder einigen wenigen Sortimenten belegt werden. Als Randsortimente gelten die über das branchentypische Kernsortiment hinausgehenden Sortimente

#### 1.3 Nicht zulässig sind in Anlehnung an die Sortimentsliste für die Stadt Ludwigslust (JUNKER+KRUSE STADTFORSCHUNG PLANUNG, Juni 2017; Einzelhandelskonzept für die Stadt Ludwigslust - Fortschreibung, Im Auftrag der Stadt Ludwigslust) nahversorgungsrelevante Sortimente.

#### 2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO)

- Innerhalb der Sondergebiete SO 1 und SO 2, für die die abweichende Bauweise - a - nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt ist, sind Gebäude über 50m Länge bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände zulässig.

#### 3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

- Innerhalb des 30 m Waldabstandes gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG (Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern) sind auf den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen bauliche Anlagen, die dem ständigen oder auch nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen können, unzulässig.

- Innerhalb des 30 m Waldabstandes gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG (Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die dem ständigen oder auch nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen können, unzulässig.

#### 6. Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Entlang der Landesstraße L073 (Neustädter Straße) sowie vom Kreuzungsbereich Straße Großer Kamp / Neustädter Straße bis auf Höhe der bestehenden Zufahrt des Flurstücks 4/9 (Tankstelle) sind keine Ein- und Ausfahrten zulässig.

#### 8. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 18 BauNVO)

- Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der maximal zulässigen Trauf- bzw. Firsthöhe baulicher Anlagen wird die mittlere Höhenlage der Straße „Großer Kamp“ in dem an das Baugrundstück angrenzenden Abschnitt bestimmt. Oberer Bezugspunkt ist die Traufhöhe als Schnittkante zwischen den Außenflächen der aufgehenden Gebäuwand und der Dachhaut bzw. die Firsthöhe als Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches. Für bauliche Anlagen ohne eigentlichen First gilt die Oberkante als oberer Bezugspunkt.

- Ein Überschreiten der zulässigen Firsthöhe durch technische vorhabenbezogene Aufbauten wie Lüftungsanlagen, Schornsteine, Antennen- oder Photovoltaikanlagen ist zulässig.

### II. GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSBOTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b)

- Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Anpflanzungsfläche Nr. 2,3 - ist ein Krautsaum auszubilden und der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Weiterhin sind in der Fläche 10 Bäume zu fällen und, außer 2 Bäume, mit Wurzelzeller zu roden. Als Ersatz sind nach Baumschutzkompensationserlass (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007) 10 Bäume der Arten Feldahorn, Hainbuche, Winterlinde oder Birke in der Qualität Hst STU 16-18 cm bei einem Abstand von ca. 4-5 m untereinander zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Düngung, sowie der Einsatz von Herbiziden und Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde. Die Einordnung eines Lesesteinhaufens ist zulässig.

- Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Anpflanzungsfläche Nr. 2,3,1 - ist ein Krautsaum auszubilden und maximal alle 2 Jahre, aber mindestens alle 5 Jahre im August / September des jeweiligen Jahres zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Düngung sowie der Einsatz von Herbiziden und Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde. Die Einordnung eines Lesesteinhaufens ist zulässig.

- Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen hat die Mahd der Flächen maximal dreimal jährlich zwischen 1. Juni und 30. Oktober mit Abfuhr des Mahdgutes zu erfolgen. Düngung sowie der Einsatz von Herbiziden und Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde.

- Als Ersatz sind nach Baumschutzkompensationserlass (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007) auf dem Flurstück 561/1, Flur 2, Gemarkung Techenitz Stadt Ludwigslust 3 Bäume der Arten Feldahorn, Hainbuche, Winterlinde oder Birke in der Qualität Hst STU 16-18 cm zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

### III. SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Festsetzungen zum Schallschutz - immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel und erforderliche Lärmpegelbereiche - werden gemäß Schalltechnischem Gutachten zur 1. Änderung des B-Plans LU 2 nachrichtlich übernommen.

#### 1. Flächenbezogener Schalleistungspegel

- Innerhalb des Sondergebietes sind nur Nutzungen zulässig, deren Lärmemissionen die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) L<sub>w</sub> von  
- tags: 64,5 dB(A)/m<sup>2</sup>  
- nachts: 48,5 dB(A)/m<sup>2</sup>  
nicht überschreiten.

- Für die im Sondergebiet zulässigen Nutzungen ist mit Einreichen der Bauantragsunterlagen ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen, welches nach den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien die Einhaltung der vorstehenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) L<sub>w</sub> bezogen auf die Grundstücksfläche des Gewerbegebietes, nachweist.

#### 2. Passiver Schallschutz

- Im Plangeltungsbereich sind entlang der Neustädter Straße (L073) die Lärmpegelbereiche entsprechend der Planzeichnung zu berücksichtigen.  
Bei allen Gebäudeteilen sind aus Gründen des Schallschutzes die Forderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten (DIN 4109, Tab. 8-Auszug).

<sup>1</sup>In Anlehnung an DIN 4109-Pla 5.5.1 kann der Lärmpegelbereich für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite (offene Bebauung) um eine Stufe, gegenüber dem sonst gültigen, reduziert werden.

Weiterhin sind die Korrekturwerte nach Tabelle 9 und 10 der DIN 4109 zu beachten. Die Schlafräume und Räume mit ähnlicher Nutzung sind ab Lärmpegelbereich II mit schalldämmenden Lüftungsöffnungen zu versehen, die die Einhaltung der resultierenden Luftschalldämmung (Rw<sub>res</sub>) des gesamten Außenbauteiles gewährleisten.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Raumart	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, ... und ähnliches	Büroräume <sup>2</sup> und ähnliches
I	bis 55	erf. R <sub>w, res</sub> des Außenbauteiles in dB(A)	-
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40
VI	76 bis 80	50	45

<sup>2</sup> Ein Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Forderungen gestellt

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB; § 86 LBAuO M-V)

#### A Werbeanlagen

- A.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- A.2 Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nicht über die Traufhöhe hinausragen. Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Gesamthöhe von 11 m nicht überschreiten.
- A.3 Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind unzulässig.

#### HINWEISE

- Die den Festsetzungen zu III. Schallschutzmaßnahmen zugrunde liegende DIN-Vorschrift kann bei der Stadtverwaltung der Stadt Ludwigslust, Fachbereich Stadtentwicklung und Tiefbau, Schloßstraße 38, 19288 Ludwigslust, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

- Mit Einreichen der Bauantragsunterlagen ist der unteren Immissionschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim eine Schallimmissionsprognose vorzulegen. Neben der Einhaltung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel sind auch die Anforderungen an die resultierende Luftschalldämmung nachzuweisen.

- Auf Grundlage von § 31 Abs. 3 und Abs. 4 StrWG - MV wurde seitens der zuständigen Straßenbaubehörde (Straßenbaumeister Schwerin) einer Verringerung der Anbauverbotszone zur Landesstraße L073 entsprechend der festgesetzten Baugrenze entsprochen.

- Die Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Grabow hat den im Rahmen des Planverfahrens gestellten Antrag auf Unterschreitung des Waldabstandes geprüft. In Entfernung vom gesetzlichen Waldabstand von 30 m zur derzeit bestehenden Waldgrenze befinden sich (gemäß Lageplan vom 19.09.2019 zum geplanten Bauvorhaben) folgende geplante bauliche Anlagen:

#### Lagerhalle:

- zur Lagerung von Materialien (innerhalb des Waldabstandes keine Lagerung von brennbaren Materialien)
- Ausgabe von Material an Firmen
- Nutzung durch Mitarbeiter nur für o. g. Zwecke
- keine Aufenthaltsräume und Toiletten
- Lagermeisterbüro außerhalb des Waldabstandes

#### Überdachung:

- Verbindung zwischen Lagerhalle und Gartenmarkt
- Zugang von Gartenmarkt nur für Personal
- Lagerung von Materialien, die zur Abholung/Auslieferung vorgesehen sind
- Nutzung durch Mitarbeiter und Fahrzeuge auf 10 m frei von Lagerung
- zum Ende der täglichen Betriebszeit auf 10 m frei von Lagerung

#### Gartenmarkt überdacht:

- Verkaufsfläche mit Überdachung aus Stahl und Glas
- Gartenmarkt Außenbereich:
- Nutzung saisonabhängig
- Gartenmarkt Ausstellungsfläche:
- nur für Lagerung

Der überdachte Gartenmarkt sowie ggf. Photovoltaikanlagen müssen außerhalb des gesetzlichen Waldabstandes angeordnet werden.

Für den Außenbereich und die Ausstellungsfläche des Gartenmarktes sowie für die Überdachung und die Lagerhalle kann eine Ausnahme von der Einhaltung des gesetzlichen Waldabstandes erlassen werden. Insbesondere für den Außenbereich des Gartenmarktes ist ein Rauchverbot auszuweisen.

#### Ausgangspunkte der Hinweise

- Die gesamte Baumaßnahme ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen. Die Protokolle sind der uNB unaufgefordert zu übergeben.

- Der Beginn der Baumaßnahme und der Baufeldfreimachung hat zum Schutz der Bodenbrüter in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar zu erfolgen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der uNB der gutachterliche, schriftliche Nachweis rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen durch den Vorhabenträger erbracht wird, dass keine Bodenbrüter brüten. Dazu sind die Flächen durch die ökologische Baubegleitung vor Beginn der Maßnahmen zu untersuchen. Bei Unterbrechungen der Bautätigkeiten während der Brutzeit, welche länger als 8 Tage anhalten, sind geeignete Vergrämnungsmaßnahmen zu ergreifen, um die Besiedlung der Flächen durch Bodenbrüter zu verhindern.

- Um die Vorhabenfläche ist ein Reptilienschutzzaun zu errichten. Dieser Zaun ist in der Winterruhe vor Beginn der baulichen Maßnahmen (bis spätestens Ende Februar) funktionsfähig fertigzustellen, um ein Einwandern von Zaunweibern in das Baufeld zu verhindern. Die Funktionsfähigkeit ist bis zur Beendigung der Baumaßnahmen regelmäßig durch die ökologische Baubegleitung zu kontrollieren und zu dokumentieren. Die Protokolle sind der uNB unaufgefordert vorzulegen. Ab Mai ist das Baufeld bis September mindestens 5-mal auf Reptilien zu kontrollieren (vgl. Hinweise zur Eingriffregelung Mecklenburg-Vorpommern, 2018). Werden Reptilien im Baufeld vorgefunden, so sind diese Tiere auf die benachbarte Ersatzfläche (Flurstück 57/5, Flur 5, Gemarkung Ludwigslust) umzusetzen. Die Kontrollen haben so lange zu erfolgen, bis bei dreimaliger Kontrolle keine Sichtungen von Zaunweibern mehr erfolgen.

- Als Ausgleichsmaßnahmen sind in der privaten Grünfläche im Nordwesten ein Lesesteinhaufen als Sonnen- und Versteckplatz und in der Hecke im Westen (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen) ebenfalls ein Lesesteinhaufen als Sonnen- und Versteckplatz anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Der Lesesteinhaufen ist jeweils mit etwa 2 m<sup>2</sup> Lesesteine anzulegen. Die Lesesteine (Größe 10 bis 20 cm und einigen größeren Steinen) sind mit etwa 0,5 m<sup>2</sup> unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge wird in eine etwa 0,5 m tiefe ausgebagerte Senke in der Größe von etwa 3 m<sup>2</sup> gefüllt und mit dem Erdaushub überdeckt.

- Um die Vorhabenfläche ist ein Reptilienschutzzaun zu errichten. Dieser Zaun ist in der Winterruhe vor Beginn der baulichen Maßnahmen (bis spätestens Ende Februar) funktionsfähig fertigzustellen, um ein Einwandern von Zaunweibern in das Baufeld zu verhindern. Die Funktionsfähigkeit ist bis zur Beendigung der Baumaßnahmen regelmäßig durch die ökologische Baubegleitung zu kontrollieren und zu dokumentieren. Die Protokolle sind der uNB unaufgefordert vorzulegen. Ab Mai ist das Baufeld bis September mindestens 5-mal auf Reptilien zu kontrollieren (vgl. Hinweise zur Eingriffregelung Mecklenburg-Vorpommern, 2018). Werden Reptilien im Baufeld vorgefunden, so sind diese Tiere auf die benachbarte Ersatzfläche (Flurstück 57/5, Flur 5, Gemarkung Ludwigslust) umzusetzen. Die Kontrollen haben so lange zu erfolgen, bis bei dreimaliger Kontrolle keine Sichtungen von Zaunweibern mehr erfolgen.

- Als Ausgleichsmaßnahmen sind in der privaten Grünfläche im Nordwesten ein Lesesteinhaufen als Sonnen- und Versteckplatz und in der Hecke im Westen (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen) ebenfalls ein Lesesteinhaufen als Sonnen- und Versteckplatz anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Der Lesesteinhaufen ist jeweils mit etwa 2 m<sup>2</sup> Les