

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ERHALTUNG VON LAUBBÄUMEN, AUSNAHMEN

Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Laubbäumen und –sträuchern sind Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Boden, zu erhalten. Ausnahmen können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden, wenn von den Bäumen eine Gefahr für Personen oder Sachen ausgeht, ein Baum abgestorben ist oder eine nach den baurechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung sonst nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann. Für ausnahmsweise gefällte Bäume ist als Ersatz ein Laubbaum wahlweise der Arten Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*) oder Sandbirke (*Betula pendula*) von mindestens 14 cm Stammumfang innerhalb des Plangebietes zu pflanzen und zu erhalten.

1. ERHALTUNG VON LAUBBÄUMEN, AUSNAHMEN, *nachrichtlich*

*Innerhalb der Flächen zur Erhaltung von Laubbäumen sind Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Boden, zu erhalten. Ausnahmen können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden, wenn von den Bäumen eine Gefahr für Personen oder Sachen ausgeht, ein Baum abgestorben ist oder eine nach den baurechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung sonst nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann. Für ausnahmsweise gefällte Bäume ist als Ersatz ein Laubbaum wahlweise der Arten Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*) oder Sandbirke (*Betula pendula*) von mindestens 14 cm Stammumfang innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zu pflanzen und zu erhalten.*

2. PRIVATE GRÜNFLÄCHE, SCHUTZPFLANZUNG 1

Innerhalb der privaten Grünfläche, Schutzpflanzung 1, ist eine 4-reihige Baum- und Strauchhecke mit Arten und Qualitäten der Pflanzenliste A zu pflanzen und zu erhalten. Die Gehölze sind in einem Rasterabstand von 2 m x 1,5 m zu setzen. Zum Aufbau sind 30 % Haupt- und Nebenbaumarten und 70 % Straucharten der Pflanzenliste zu pflanzen und zu erhalten. Der Gehölzbestand ist stufig aufzubauen (Abfolge: Saum-, Mantel-, Traufschicht). Der Gehölzbestand ist in die Pflanzung zu integrieren. Die beidseitig vorgelagerten, 2 m breiten Krautsäume sind der Sukzession zu überlassen. Eine Mahd der Krautsäume in Abständen von ein bis zwei Jahren im Herbst ist zulässig. **Ausnahmsweise kann gem. § 31 Abs. 1 BauGB ein weiterer Einfahrtbereich in einer Breite von max. 10 m von der Kreisstraße 1 aus zugelassen werden, wenn er wegen der betrieblichen Anforderungen notwendig ist und die straßenrechtliche Zulässigkeit gewährleistet ist.**

2. PRIVATE GRÜNFLÄCHE, SCHUTZPFLANZUNG 1, *nachrichtlich*

*Innerhalb der privaten Grünfläche, Schutzpflanzung 1, ist eine 4-reihige Baum- und Strauchhecke mit Arten und Qualitäten der Pflanzenliste (A) zu pflanzen und zu erhalten. Die Gehölze sind in einem Rasterabstand von 2 m x 1,5 m zu setzen. Zum Aufbau sind 30 % Haupt- und Nebenbaumarten und 70 % Straucharten der Pflanzenliste zu pflanzen und zu erhalten. Der Gehölzbestand ist stufig aufzubauen (Abfolge: Saum-, Mantel-, Traufschicht). Der Gehölzbestand ist in die Pflanzung zu integrieren. Die beidseitig vorgelagerten, 2 m breiten Krautsäume sind der Sukzession zu überlassen. **Ausnahmsweise kann gem. § 31 Abs. 1 BauGB ein weiterer Einfahrtbereich in einer Breite von max. 10 m von der Kreisstraße 1 aus zugelassen werden, wenn er wegen der betrieblichen Anforderungen notwendig ist und die straßenrechtliche Zulässigkeit gewährleistet ist.***

3. PRIVATE GRÜNFLÄCHE, SCHUTZPFLANZUNG 2

Innerhalb der privaten Grünfläche, Schutzpflanzung 2, ist eine 4-reihige Baum- und Strauchhecke mit Arten und Qualitäten der Pflanzenliste A zu pflanzen und zu erhalten. Die Gehölze sind in einem Rasterabstand von 2 m x 1,5 m zu setzen. Zum Aufbau sind 30 % Haupt- und Nebenbaumarten und 70 % Straucharten der Pflanzenliste zu pflanzen und zu erhalten. Der Gehölzbestand ist stufig aufzubauen (Abfolge: Saum-, Mantel-, Traufschicht). Im Norden und Süden ist jeweils ein 4 m breiter Krautsaum der Sukzession zu überlassen. Eine Mahd der Krautsäume in Abständen von ein bis zwei Jahren im Herbst ist zulässig.

3. PRIVATE GRÜNFLÄCHE, SCHUTZPFLANZUNG 2, *nachrichtlich*

Innerhalb der privaten Grünfläche, Schutzpflanzung 2, ist eine 4-reihige Baum- und Strauchhecke mit Arten und Qualitäten der Pflanzenliste (A) zu pflanzen und zu erhalten. Die Gehölze sind in einem Rasterabstand von 2 m x 1,5 m zu setzen. Zum Aufbau sind 30 % Haupt- und Nebenbaumarten und 70 % Straucharten der Pflanzenliste zu pflanzen und zu erhalten. Der Gehölzbestand ist stufig aufzubauen (Abfolge: Saum-, Mantel-, Traufschicht). Im Norden und Süden ist jeweils ein 4 m breiter Krautsaum der Sukzession zu überlassen. Für die Zufahrt zur nördlich angrenzenden Fläche ist ein Einfahrtbereich von max. 10 m Breite zulässig.

4. PRIVATE GRÜNFLÄCHE, SCHUTZPFLANZUNG 3

Innerhalb der privaten Grünfläche, Schutzpflanzung 3, sind Pflanzungen gemäß Pflanzliste B anzulegen, wobei die Flächen, die bereits als Hecke und Graben genutzt sind, ausgespart bleiben. Bestehende Laubbäume und –sträucher sind zu erhalten. Zur landwirtschaftlichen Fläche im Westen ist ein 2 m breiter Krautsaum der Sukzession zu überlassen. Eine Mahd der Krautsäume in Abständen von ein bis zwei Jahren im Herbst ist zulässig.

5. PRIVATE GRÜNFLÄCHE, SCHUTZPFLANZUNG 4

Innerhalb der privaten Grünfläche, Schutzpflanzung 4, sind die bestehenden Laubbäume und –sträucher zu erhalten. Pflanzungen sind gemäß Pflanzliste C anzulegen. Ein Einfahrtbereich in einer Breite von max. 10 m ist zulässig.

6. PRIVATE GRÜNFLÄCHE, SCHUTZPFLANZUNG 5

Innerhalb der privaten Grünfläche, Schutzpflanzung 5, sind Pflanzungen gemäß Pflanzliste B anzulegen. Zum Rand ist ein 3 m breiter Krautsaum der Sukzession zu überlassen. Eine Mahd der Krautsäume in Abständen von ein bis zwei Jahren im Herbst ist zulässig.

7. FLÄCHE FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist artenreiches Extensivgrünland zu entwickeln. Dazu ist auf der Fläche eine Regiosaatgutmischung (RSM Regio für das Ursprungsgebiet Ostdeutsches Tiefland, Typ Feuchtwiese; 7g Saatgut/m²) aufzubringen. Die erste Mahd darf erst ab Ende Juni erfolgen. Eine zweite Mahd ist im Spätsommer/Herbst vorzunehmen. Das Mahdgut ist zu entfernen (kein Mulchen).

Alternativ ist eine extensive Beweidung möglich. Eine Hüttehaltung mit Schafen ist dabei zu bevorzugen. Eine Anpassung an örtliche Gegebenheiten durch Herdenstärke und Hütetechnik, z. B. durch ein zeitweiliges Auskoppeln von sensiblen Flächen mit einem mobilen Elektrozaun oder ein Entgegenwirken der Selektierlust der Schafe durch entsprechende Umkoppelung, führt am schnellsten zum Erreichen des Pflegeziels. Je nach Aufwuchs sollte bei einer verfilzenden Grasnarbe oder Verbuschungstendenzen der Besatz höher, bei einer blütenreichen Vegetation niedriger sein. Der Beweidungszeitraum erstreckt sich von April bis November. Ein nächtliches Pferchen ist vorzunehmen. Auch eine Nutzung als Standweide ist möglich, jedoch nur mit maximal 0,5 GVE/ha, entsprechend 1,25 GVE auf der gesamten Ausgleichsfläche (z.B. zur Haltung von bis zu 10 Schafen oder alternativ von bis zu 3 Ponys). Die Anwendung von Dünger und Pestiziden ist generell unzulässig. Das Walzen, Schleppen und Striegeln der Fläche ist zwischen dem 01. März und dem 15. Juni zu unterlassen.

8. AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Die Flächen zum Anpflanzen von Laubbäumen und –sträuchern und die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden gleichzeitig als Flächen zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die auf diesen Flächen durchzuführenden Maßnahmen als Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahmen werden den privaten Grundstücken des Sondergebietes zugeordnet.

9. OBERKANTE BAULICHER ANLAGEN

Ausnahmsweise wird eine Überschreitung der festgesetzten Oberkante der baulichen Anlagen um höchstens 3 m zugelassen, sofern es sich um von der Baumasse her untergeordnete Elemente, wie z. B. Treppentürme, Schornsteine, Dachaufbauten etc., handelt.

10. VORKEHRUNGEN ZUM ARTENSCHUTZ

- Die Baufeldräumung und Gehölzrodungen dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden.
- Eine nächtliche Baustellenbeleuchtung, die die Gehölze und die umgebenden Flächen anstrahlt, ist auszuschließen. Die Beleuchtung der Bauflächen ist so zu gestalten, dass eine Abstrahlung in die Umgebung soweit wie möglich vermieden wird. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen in vollständig insektendicht abgeschlossenen Gehäusen mit Richtcharakteristik) zu verwenden.

11. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS GÜSTNEITZ UND DER 1. ÄNDERUNG

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Güstneitz und der 1. Änderung bleiben durch die 2. Änderung und Erweiterung unverändert und sind weiterhin rechtsverbindlich.

Pflanzenliste A (für Schutzpflanzung 1 und 2, nachrichtlich und Neufestsetzung)

Zuordnung	Deutscher Name	Botanischer Name	Mindestqualität	Anteil (%)
Hauptbaumarten:	Esche	Fraxinus excelsior	Hei., 2xv., o. B., h 150-200 cm	8
	Stieleiche	Quercus robur	Hei., 2xv., o. B., h 150-200 cm	8
	Sandbirke	Betula pendula	I. Hei., 1xv., o. B., h 100-150 cm	7
Nebenbaumarten:	Silberweide	Salix alba	I. Hei., 1xv., o. B., h 100-150 cm	4
	Flatterulme	Ulmus laevis	I. Hei., 1xv., o. B., h 100-150 cm	3
Straucharten:	Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	I. Str., 3 Tr., h 60-90 cm	10
	Haselnuss	Corylus avellana	I. Str., 3 Tr., h 60-90 cm	8
	Korbweide	Salix viminalis	I. Str., 3 Tr., h 60-90 cm	7
	Ohrweide	Salix aurita	I. Str., 3 Tr., h 60-90 cm	10
	Pfaffenhütchen	Euonymus europaea	I. Str., 3 Tr., h 60-90 cm	7
	Purpurweide	Salix purpurea	I. Str., 3 Tr., h 60-90 cm	6
	Schlehe	Prunus spinosa	I. Str., 3 Tr., h 60-90 cm	7
	Weißdorn	Crataegus monogyna	I. Str., 3 Tr., h 60-90 cm	15
				100 %

Erläuterung der Abkürzungen:

Hei: Heister

I. Hei.: leichter Heister

I. Str.: leichter Strauch

h: Höhe

1xv.: einmal verpflanzt

2xv.: einmal verpflanzt

3 Tr.: drei Triebe

o. B.: ohne Ballen

Pflanzliste B

Für die Gehölzpflanzungen (Schutzpflanzung 3 und 5) sind mindestens einmalig verpflanzte Heister bzw. Sträucher ohne Ballen zu pflanzen. Folgende Arten sind in den genannten Anteilen zu verwenden:

Pflanzfläche

Schutzpflanzung 3: Gesamtfläche abzgl. des Gehölzbestands am Ostrand und eines 2 m breiten Saumstreifens am Westrand

Schutzpflanzung 5: Gesamtfläche abzüglich eines 3m breiten umlaufenden Saumstreifens

Pflanzdichte Sträucher

1 Stck./m², Pflanzung in Gruppen
(je 3-5 Pflanzen einer Art)

Pflanzqualität (mind.)

Bäume 1./2./3. Ordnung:

Leichter Heister, 1xv., o. Ballen, 80 - 100 cm

Groß- und Kleinsträucher:

Leichter Strauch, 1xv., o. Ballen, 70 - 90 cm

Art	Anteil
Bäume 1. Ordnung	
Stiel-Eiche <i>Quercus robur</i>	15 %
Bäume 2./3. Ordnung	
Sand-Birke <i>Betula pendula</i>	15 %
Großsträucher	
Weißdorn <i>Crataegus monogyna</i>	15 %
Hasel <i>Corylus avellana</i>	15 %
Kleinsträucher	
Schlehe <i>Prunus spinosa</i>	10 %
Hundsrose <i>Rosa canina</i>	10 %
Roter Hartriegel <i>Cornus sanguinea</i>	10 %
Pfaffenhütchen <i>Euonymus europaeus</i>	10 %
gesamt	100 %

Pflanzliste C

Für die Gehölzpflanzungen (Schutzpflanzung 4) sind mindestens einmalig verpflanzte Heister bzw. Sträucher ohne Ballen zu pflanzen. Folgende Arten sind in den genannten Anteilen zu verwenden:

Pflanzfläche

Schutzpflanzung 4: Gesamtfläche abzgl. des bestehenden Gehölzbestands am südlichen Rand

Pflanzdichte Sträucher

1 Stck./m², Pflanzung in Gruppen (je 3-5 Pflanzen einer Art)

Pflanzqualität (mind.)

Bäume 2./3. Ordnung:

Leichter Heister, 1xv., o. Ballen, 80 - 100 cm

Groß- und Kleinsträucher:

Leichter Strauch, 1xv., o. Ballen, 70 - 90 cm

Art	Anteil
Bäume 2./3. Ordnung	
Faulbaum <i>Frangula alnus</i>	15 %
Eberesche <i>Sorbus aucuparia</i>	15 %
Großsträucher	
Weißdorn <i>Crataegus monogyna</i>	10 %
Hasel <i>Corylus avellana</i>	10 %
Kleinsträucher	
Hundsrose <i>Rosa canina</i>	10 %
Pfaffenhütchen <i>Euonymus europaeus</i>	10 %
Schlehe <i>Prunus spinosa</i>	20 %
Roter Hartriegel <i>Cornus sanguinea</i>	10 %
gesamt	100 %