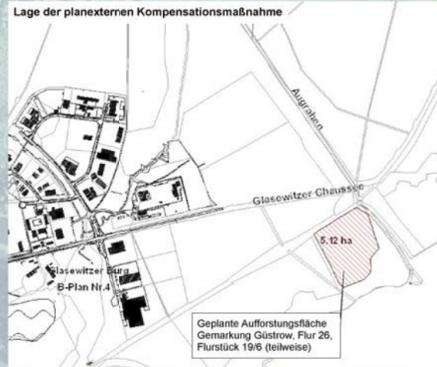


- ### III. Grünordnerische Festsetzungen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB und § 66 LBAuM VV)
 - In den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. 1 bis 4 und Nr. 6 bis 7 sind bauliche Anlagen, Lagerflächen und Wirtschaftswege zurückzubauen sowie sonstige Bepflanzungen aufzubrechen und zu entfernen. Danach ist der Boden 40 cm tief zu lockern. Die Flächen sind der Eigenentwicklung zu überlassen.
 - In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. 5 ist die befallene Fläche aufzubrechen und zu entfernen. Danach ist der Boden 40 cm tief zu lockern. Anschließend ist die Fläche zu begrünen. Auf 30% der Fläche sind Pflanzflächen zwischen 50 und 200 m² zur Anlage von Baum- und Strauchgruppen vorzusehen. Innerhalb der Pflanzflächen ist pro m² ein Strauch (80-100 cm, 2x verpflanzt) und insgesamt 10 Bäume (Hochstamm, 12-14 cm Stammumfang, 3x verpflanzt) zu pflanzen. Die Gehölze sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
 - Öffentliche Grünflächen und Pflanzgebiete (§ 9 Abs.1 Nr.15, 25 BauGB und § 66 LBAuM VV)
 - In der öffentlichen Grünfläche O1 ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Rückschneide der Gehölze im Rahmen der Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen sind im Rahmen der Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen zulässig.
 - In der öffentlichen Grünfläche O2 ist die vorhandene Hecke zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Zur Gewährleistung der Zufahrtsmöglichkeiten kann im Bereich von Ein- und Ausfahrten eine Unterbrechung (Stichweiche) mit entsprechender Bildung der vorhandenen Befahrung erfolgen.
 - In der öffentlichen Grünfläche O3 sind 250 Pflanzstellen mit den Maßen 2,5 x 5,5 m sowie die notwendigen Fahrspuren mit 6 m Breite als Schotterrasen oder Pflaster mit beiden Räumungen zulässig. Zur Begrünung der Pflanzstellen sind insgesamt 80 Laubbäume der Artenliste (2x verpflanzte Hochstamm, 16-18 cm Stammumfang) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb des Pflanzgebietes sind auf 30% der Fläche Pflanzflächen zwischen 50 m² und 200 m² zur Anlage von Strauchgruppen vorzusehen. Innerhalb der Pflanzflächen ist pro m² ein Strauch (80-100 cm, 2x verpflanzt) zu pflanzen. Die Gehölze sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
 - In dem öffentlichen Pflanzgebiet O4 ist eine dreireihige Hecke aus Sträuchern (80-100 cm, 2x verpflanzt) nach Artenspezifikation und auf Dauer zu erhalten. Der Reihenabstand beträgt 1 m, der Gehölzabstand in der Reihe 1,5 m. An den Außenseiten sind 1,5 m breite Heckensäume der Eigenentwicklung zu überlassen.
 - Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Wanderweg) ist in einer Breite von 2,5 m als versiegelte Decke herzustellen. Die verbleibenden Barkeflächen sind als Rasenflächen (RSM 4.2 - Gebrauchsrasen - Kälterassen) auszubilden und dauerhaft zu erhalten. (s. Detail Seite A-4)
 - Private Grünflächen, Pflanz- und Erhaltungsgelände (§ 9 Abs.1 Nr.15, 25 BauGB und § 66 LBAuM VV)
 - Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen mit Gehölzrasen und Anpflanzungen mit landschaftstypischen Gehölzen entsprechend Artenliste (Staubtrocken 2x verpflanzt) herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
 - In der Straßenverkehrsfläche der Zufahrt zum Industriegebiet sind 20% als Grünfläche ohne Versiegelung herzustellen. Im Trassenbereich der zum Einleit freigelegten Bäume sind zusätzliche Versiegelungen nicht zulässig.
 - Ersatzparkplatz der Natur und Umweltpark: Beseitigung von Bepflanzungen sowie Anpflanzung und Pflege einer Hecke aus standortgerechten heimischen Sträuchern in der öffentlichen Grünfläche O4.
 - Anpflanzung von 60 hochstämmigen, standortgerechten heimischen Laubbäumen zur Begrünung der Parkfläche sowie Beseitigung von Bepflanzungen, Ansatz von Landschaftsrassen sowie Anpflanzung und Pflege von Sträuchern in den öffentlichen Grünflächen O3 und O4 (entleg).
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Wanderweg): Begrünung der Barkeflächen mit Landschaftsrassen, Pflanzgebiete der öffentlichen Grünfläche O3 und O4 (entleg).
 - Für den Ausgleich der Eingriffe in den Industriegebieten GI 1 und GI 2 werden den Baufeldern folgende Maßnahmen nach dem Verteilungsschlüssel der beplanteten Grundflächenzahl zugeordnet:
Der Rückbau von baulichen Anlagen, Lagerflächen, Wirtschaftswegen und sonstigen Bepflanzungen in den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M1 bis M4 und M5-M7.
Beseitigung von Bepflanzungen, Ansatz von Landschaftsrassen und Begrünung von 30% der Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M mit Gehölzgruppen aus standortgerechten Sträuchern sowie Anpflanzung von 10 Laubbäumen.
Beseitigung von Bepflanzungen sowie Anpflanzung und Pflege einer Hecke aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern in der privaten Grünfläche P1.
Beseitigung von Bepflanzungen sowie Anpflanzung und Pflege einer Hecke aus standortgerechten heimischen Sträuchern in der privaten Grünfläche P4.
Den Industriegebieten GI 1 und GI 2 wird zusätzlich folgende Maßnahme entsprechend § 9(1a) BauGB außerhalb des Geltungsbereiches zugeordnet:
In der Gemarkung Güstrow, Flur 26, ist auf dem städtischen Flurstück 19/5 eine 12.210 m² große bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche mit Traubenerdbeeren aufzubereiten. Es ist eine Sühnjahres Entwicklungspflege bis zur gesicherten Kultur durchzuführen. Weiterhin ist im Süden der aufzubereitenden Fläche eine Kettreihe Strauchpflanzung aus standortgerechten, heimischen Arten anzulegen.
 - 4.1
 - 4.2
 - 4.3

- #### Festsetzungen des Bebauungsplanes
- Gewerbe- und Industriegebiet
 - Gleislagen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Wander- und Radweg)
 - Wald
 - Private und Öffentliche Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
 - Private und Öffentliche Grünflächen sowie Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
 - Private und Öffentliche Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Private und Öffentliche Grünflächen sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Private Grünflächen mit Nr.
 - Öffentliche Grünflächen mit Nr.
 - Anpflanzen von Sträuchern
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Maßnahmennummer
 - Gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Güstrow geschützte Bäume
- #### Ver- und Entsorgungsleitungen
- Ver- und Entsorgungsleitungen (oberirdisch)
 - Ver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch
 - 110 kV-Freileitung (oberirdisch)
- #### Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen Zweckbestimmung
- Strom
 - Wasser
 - Abwasser
- #### Sonstige Planzeichen
- Von Bebauung freizuhaltende Fläche
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Bodendenkmal



- #### Legende
- Geltungsbereich B-Plan Nr. 76
 - Bestandsvermessung
 - Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
 - Bestand Biotop- und Nutzungstypen (2008/2009)
 - Windschutzpflanzung (WXB)
 - Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (WXS)
 - Nadelholzbestand mit Anteil heimischer Laubhölzer (WMC)
 - Waldschutzpflanzung (BWW)
 - Wasserspeicher (SYW), hier Regenrückhaltebecken
 - Frischwiese (GMF)
 - Ruderaler Staudenflur (RHU)
 - Ruderaler Staudenflur (RHU) mit Jungbaumaufwuchs (BBJ)
 - Ruderaler Staudenflur (RHU) über versiegelte Freifläche (OVP)
 - Sonstiger Offenbodenbereich (XAS)
 - Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)
 - Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten (PWY)
 - Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzarten (PHX)
 - Siedlungsgehölz aus nicht heimischen Gehölzarten (PHY)
 - Siedlungshecke heimischer Gehölzarten (PHZ)
 - Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten (PHW)
 - Artenarmer Zierrasen (PER)
 - Nicht- oder teilversiegelte Freifläche (PEU)
 - Öffentlich oder gewerblich genutzte Großformbauten (OGF)
 - Einzelhausgebiet (OEL)
 - Pfad, Rad- und Fußweg (OVD)
 - Versiegelter Rad- und Fußweg (OVF)
 - Weg, nicht oder teilversiegelte Fläche (OVU)
 - Wirtschaftsweg, versiegelt (OVW)
 - versiegelte Freifläche, Weg (OVP)
 - Bahn / Gleisanlage (OVE)
 - Bestandsbäume
 - Biotoptypen:
 - BBA - Älterer Einzelbaum
 - BBJ - Jüngerer Einzelbaum
 - BBU - Neupflanzung einer Baumreihe
 - BBV - Neupflanzung einer Baumreihe (Einzelbäume geschützt gem. § 18 NatSchG MV ab StU von 100 cm u. nach § 2 Baumschutzsatzung Güstrow ab StU von 50 cm)

Entwurf: **Eingriffe / Grünordnerische Festsetzungen** Plan-Nr.: 3



Stadt Güstrow
Umweltbericht zum B-Plan Nr. 76 "Industriegebiet Verbindungschuss"

Stand: 16.08.2010

BENEFELD HERRMANN FRANKE
Landschaftsarchitekten BDLA
Platz der Jugend 14, 19053 Schwelin

Maßstab: 1:2.000

Grundplan:
Vermessungsbüro Wagner / Weinke Ingenieure
Gaberstraße 16, 18273 Güstrow
gemessen 2008/2009
Bezugssystem: 42983, Höhen: HN76

Hinweis:
Die Lage und Darstellung der Bestandsbäume hat keine Vermessungsgenauigkeit