

Empfehlungen für die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen:

- sofortige Beseitigung von Baustoffabfällen und regelmäßige Kontrolle der Baufahrzeuge
- Feuchthalten unbefestigter Wege während Trockenzeiten.
- Verwendung von offenporigen Befestigungsmaterialien zur Erstellung der Planstraßen, der Zufahrtswege und Stellplätze.
- Die Obergrenze für die bauliche Nutzung der Grundflächen wird gemäß § 19 (4) BauNVO für WA mit 40 v.H. und für MI mit 60 v.H. festgelegt, die nach § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung von 50 % wird nicht genutzt, d.h. die Obergrenze wird nicht überschritten.
- Einrichtung des Straßenraums im Bereich der Wohnsiedlung als verkehrsberuhigte Zone
- Weigehende Oberstellung der Verkehrs- und Abstellflächen mit Bäumen sowie Einfriedung der Grundstücke mit Hecken und Sträuchern.

(Empfehlungen zur Minderung und Vermeidung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im V/E-Plan)

Maßnahmen zum Schutz, zur Erhaltung und Pflege:

- Empfehlungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im V/E-Plan:
- Zur Minderung der Versiegelung werden die Verkehrsflächen zur besseren Durchlüftung und besseren Versickerung von Niederschlagswasser mit Verbundpflaster erstellt.
- Die privaten Stellplätze und die 2,00 m breiten Zufahrtswege im Bereich der privaten Wohnwege werden zur Reduzierung der Vollversiegelung und zum Schutz des Grundwassers mit Rasengitterplatten erstellt.

- Zur Minderung der Schadstoffbelastung der Luft und der Beeinträchtigung der Naturholung werden die neuen Wohnstraßen als Verkehrsflächen "Besonderer Zweckbestimmung", mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich", ausgewiesen

- Zum Schutz des hoch anstehenden Grundwassers vor Gefährdung durch austropfendes Benzin und Öl werden die Rasengitterflächen mit einer dichten Vegetationsdecke (Einsähen von Gras) versehen und die Abwässer der Haushalte zentral im Trennsystem über die Bressegarder Straße in die Teichblänsanlage östlich der Ortslage Eldena entsorgt.

- Zur Erhaltung der Grundwasserstratigraphie ist das örtliche Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern und das Regenablaufwasser der vollversiegelten Straßen in Regenablaufkänen zu sammeln.

- Eine Umrückierung der Häuser wird nicht vorgenommen, um das hoch anstehende Grundwasser vor einer Beeinträchtigung der Fließverhältnisse zu schützen.
- Bei der Nutzung des Gartenbereichs und bei der Pflege der Pflanzungen wird auf Kunstdünger und chemische Schädlingsbekämpfung verzichtet.

Empfehlungen für Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB im V/E-Plan:

- Die Bäume und Sträucher des vorhandenen Gehölzstreifens an der Planstraße F auf einer Länge von 20 m sind dauerhaft zu erhalten und Ausfälle im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.
- Die durch den Baustellenverkehr potentiell gefährdeten Bäume sind durch geeignete Stammummantelungen zu schützen.
- Materiallagerungen in unmittelbarer Nähe der Gehölze sind zu vermeiden.

Ausgleichsmaßnahmen:

Pflanzgebiete (§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB):

Fläche I:	2.700 m ²	Qualität	Anzahl (Stk.)
Art			
<i>Quercus petraea</i>	H. 3xv mb Stü 10-12 cm		18
Traubeneiche			
<i>Betula pendula</i>	H. 3xv mb Stü 10-12 cm		20
Sandbirke			
<i>Crataegus monogyna</i>	Str. 2xv ob 60-100 cm		400
Eingriffiger Weißdorn			

Städte- und nördliche Pflanzgebiete:	2.580 m ²	Verteilung (%)
Art		
<i>Acer platanoides</i>	H. 2xv mb Stü 8-10 cm	25
Spitzahorn		
<i>Betula pendula</i>	H. 2xv mb Stü 8-10 cm	30
Sandbirke		
<i>Fraxinus excelsior</i>	H. 2xv mb Stü 8-10 cm	20
Eiche		
<i>Populus tremula</i>	H. 2xv mb Stü 8-10 cm	25
Zitterpappel		

Entlang Planstraße D:	350 m ²	Anzahl (Stk.)
Art		
<i>Acer campestre</i>	H. 2xv mb 100-125 cm	12
Feldahorn		

Entlang Hauptwanderweg und Spielplatzrand:	2.700 m ²	Verteilung (%)
Art		
<i>Cornus sanguinea</i>	Str. 2xv ob 40-60 cm	15
Roter Hartriegel		
<i>Corylus avellana</i>	Str. 1xv ob 40-70 cm	10
Haselnuß		
<i>Rosa canina</i>	Str. 1xv ob 40-70 cm	25
Hundsrose		
<i>Salix aurita</i>	Str. 2xv ob 40-60 cm	25
Ohrweide		
<i>Sorbus aucuparia</i>	H. 1xv ob 80-100 cm	10
Vogelbeere		
<i>Viburnum opulus</i>	Str. 1xv ob 40-70 cm	15
Wolliger Schneeball		

Öffentlichen Grünflächen/Parkanlagen:	6.300 m ²	Verteilung (%)
Art		
<i>Rosa arvensis</i>	Str. 1xv ob 40-70 cm	50
Kriechrose		
<i>Rubus fruticosus</i>	Ij + St. 30-50 cm	50
Brombeere		

Kleinspeicherteiche (Regenauffangbecken):	3.320 m ²	Anzahl (Stk.)
Art		
<i>Rhamnus frangula</i>	Str. 2xv ob 60-100 cm	150
Faulbaum		
<i>Salix aurita</i>	Str. 2xv ob 40-60 cm	150
Ohrweide		
Flächwasserbereiche: Initialpflanzungen mit		
<i>Iris pseudacorus</i> - Gelbe Schwertlilie	Phragmites australis - Schilfrohr	
<i>Polygonum amphibium</i> - Wasserknöterich	<i>Typha latifolia</i> - Breitblättriger Rohrkolben	

Pflegemaßnahmen:

- Ersatz abhängiger Gehölze im Verhältnis 1:1
 - Verjüngungsschnitt an Sträuchern alle 3-5 Jahre
 - Erhaltungsschnitt der Hochstämme alle 10 Jahre
 - Verzicht auf Kunstdünger und chemische Schädlingsbekämpfung
- Die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind in der angegebenen Qualität und Art anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Gemeinde Eldena ist für die über die ersten drei Jahre durchzuführenden Pflanz- und Pflegemaßnahmen verantwortlich. Ausfälle sind zu ersetzen.
- Auf den öffentlichen Grünflächen/Parkanlagen einschließlich Kinderspielplatz wird auf einer Fläche von ca. 5000 m² Trittsensoren RSM-4 angelegt und regelmäßig Rasenschnitt durchgeführt.

Legende

Beeinträchtigung von Natur und Landschaft



Verdichtung und Versiegelung des Bodens im Bereich der Planstraßen (Pflasterung, Versiegelung 80%)



Verdichtung und Versiegelung des Bodens im Bereich der überbaubaren Grundstücke einschließlich der Entfernung der heutigen Vegetationsdecke



Grundstücks- bzw. Bebauungsgrenze



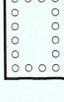
Ver- und Entsorgungsanlagen, hier Regenrinnehaltebecken



Spielplatz



Ausgleichsmaßnahmen



Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)



Bäume, Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)



Sträucher, Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)



Bäume, Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)



Öffentliche Grünflächen

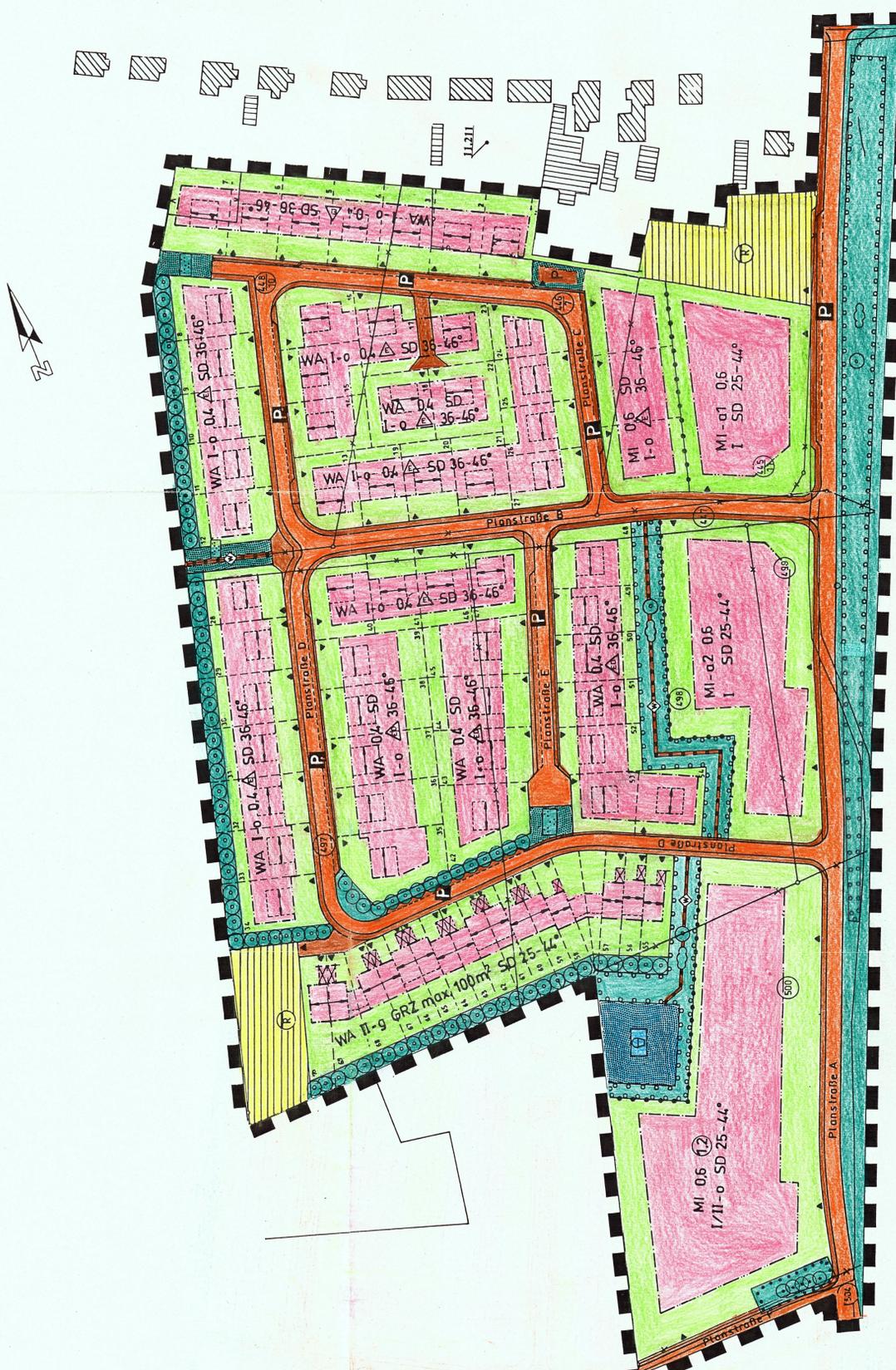


Parkanlage



Private Grünfläche

Grenze des Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes



Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 2 Gemeinde Eldena
Gebietsbezeichnung "WB 2 Bresegarder Straße"

Karte: Eingriff und Ausgleich Maßstab 1:1.000

INGENIEURGRUPPE GROHN & DIEHN GmbH
Käthe-Kollwitz-Str. 27, 19288 Ludwigslust, Tel. & Fax 21124

Bearbeiter: Diplom-Biologe A. Lange