



**Textliche Festsetzungen über Maßnahmen zur Grünordnung und zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft**  
gem. § 9 (1) Nr. 15; 20 und 25 und Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 8; 8a BNatschG

**1.0 Baumschutz**

Bei den Erschließungs- und Baumaßnahmen sind die in den Rand- und Uferbereichen zu erhaltenden Laubbäume (Erlen, Silberweiden) gem. DIN 18920 zu sichern. Dazu gehören z.B. Schutzmaßnahmen gegen mechanische Beschädigungen sowie chemische Verunreinigungen.

- Im Kronbereich der zu erhaltenden Bäume sind folgende Handlungen nicht zulässig:
- Errichtung von baulichen Anlagen
  - Abgrabungen und Aufschüttungen,
  - Bodenverdichtung durch Befahren der Flächen
  - Bodenverfestigung durch Nebenanlagen, wie z.B. Gartenhäuser, Carports, befestigte Wege und Stellplätze
  - Aushub von Baugruben und -gräben
  - mechanische Beschädigungen im Wurzel- und Kronbereich sowie am Stamm
  - Grundwasserabsenkung und Vernässung
  - chemische Verunreinigungen, unsachgemäße Anwendung von Düngemitteln und Bioziden
  - offene Feuer

Auf die Einhaltung der Baumschutzverordnung des Landkreises Parchim wird gesondert hingewiesen.

**2.0 Grünflächen innerhalb des Wasserwanderrastplatzes**

2.1 Die mit der Zweckbestimmung 'Wasserwanderrastplatz' ausgewiesenen Grünflächen sind mit einer strapazierfähigen Gebrauchsrasenmischung RSM 4 - Gebrauchsrasen C, Saatgutmenge 25 g/m<sup>2</sup>, anzusäen. Die Flächen werden regelmäßig gemäht und können zum kurzzeitigen Zelten der Wasserwanderer genutzt werden.

2.2 Die teilweise mit Erlen und Silberweiden bewachsene Fläche südlich des Hafenbeckens mit einer Größe von ca. 6.900 m<sup>2</sup> ist mit Genehmigung des zuständigen Forstamtes aus ihrer bisherigen Nutzung herausgenommen worden. Sie wird einer natürlichen Sukzession überlassen. Durch die Stadt Plau ist zeitgleich mit der Bebauung des B - Plan - Gebietes eine Ersatzaufforstung zu veranlassen.

2.3 Als Abpflanzung des Hafengeländes und des Parkplatzes werden folgende heimische Laubgehölze gepflanzt:

- 10 Stk. Laubbäume, II, 3 x v., 16 - 18 cm**  
der Arten
- Alnus glutinosa - Erle
  - Betula pendula - Birke
  - Carpinus betulus - Hainbuche
  - Fraxinus excelsior - Esche

- 250 Stk. Laubsträucher, 2 x v., 60 - 100 cm,**  
der Arten
- Carpinus betulus - Hainbuche
  - Cornus sanguinea - Hartweige
  - Ligustrum vulgare - Liguster
  - Potentilla fruticosa - Fingerstrauch
  - Rosa canina - Heckenrose
  - Viburnum opulus - Schneeball

2.4 Die Verwendung von chemischen Pestiziden und mineralischen Düngemitteln ist im Geltungsbereich des B - Planes unzulässig.

**3.0 Ausgleichsflächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

3.1 Als Ausgleich für die Anlage des Wasserwanderrastplatzes sind die in der Planzeichnung als A1 und A2 gekennzeichneten Flächen des Flurstücks 386/2 in der Flur 6 der Gemarkung Plau mit einer Größe von ca. 8.650 m<sup>2</sup> aus ihrer bisherigen Nutzung herauszunehmen und einer natürlichen Sukzession zu überlassen. Entwicklungsziel ist eine dem Uferbereich des Plauer Sees entsprechende Fläche mit Röhricht-, Gräser- und Kräuterbewuchs sowie einzelnen Gehölzgruppen, die sich selbst überlassen bleibt und keiner weiteren Pflege bedarf.

- Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:**
- Abriss und Entsorgung der noch vorhandenen Gartenlauben einschließl. Überdachungen und Terrassen,
  - Abriss und Entsorgung der Zäune,
  - Asbestentsorgung.

Die Ausgleichsflächen A1 und A2 sind durch Sperrung der noch vorhandenen Zugänge mit einem einfachen Zaun vor weiterem Befahren und Betreten zu schützen.

3.2 entfällt

3.3 Zuordnungsfestsetzung nach §9 (1a) BauGB  
Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden folgende Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet:  
Dauerhafte Renaturierung und Vernässung der Teilfläche Nr. 6, anteilig 7.475 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück Nr. 203/3, Flur 14 (Hirtenwiese) in der Gemarkung Plau.

Alle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zeitgleich mit dem Bau des Wasserwanderrastplatzes durchzuführen und mit dessen Inbetriebnahme abzuschließen.  
Für alle Anpflanzungen und die Ansaat der Gebrauchsrasenflächen innerhalb des Hafengeländes sind eine 1/2-jährige Fertigstellungspflege sowie eine 2-jährige Entwicklungspflege als Bestandteil der Leistungen mit vorzusehen.

(Festsetzungsänderungen und -ergänzungen sind durch einen Strich am linken Rand markiert.)

**LEGENDE**

- Sonderbauflächen Hafenfunktionsgebäude § 1, Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
- Baugrenze § 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- öffentliche PKW - Stellplätze § 9, Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Wasserflächen § 9, Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Wasserflächen, Zweckbestimmung Hafen § 9, Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Grünflächen, Zweckbestimmung Wasserwanderrastplatz § 9, Abs. 1 Nr. 5 und 15 BauGB
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen § 9, Abs. 1 Nr. 25
- Erhaltung von Einzelbäumen und Baumgruppen
- Anpflanzung von Einzelbäumen als Ersatzpflanzung
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern,
- Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Entwicklung von Flächen als Feuchtwiese mit Röhrichtbeständen und Gehölzgruppen in den Randbereichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B - Planes § 9, Abs. 7 BauGB

Datum: 02.09.1999  
Geprüft: Boe  
Gezeichnet: Bur

**AWU** AWU Consult GmbH & Co.  
Springelwiete 5-7 - 20095 Hamburg  
Tel. (040) 32 33 75-0 Fax (040) 32 33 75 33

Bauherr  
**STADT PLAU AM SEE**

Baumaßnahme  
**WASSERWANDERRASTPLATZ PLAU**

Teilbaumaßnahme  
**Bebauungsplan Nr. 30**

**GRÜNORDNUNGSPLAN**

Bearbeiter: Landschaftsarchitekt  
Dipl. Ing. (FH) E. Burchard  
Am Leuschenberg 125  
19057 SCHWERIN

Maßstab: 1 : 1000  
Schwerin, 27.08.1999

Blatt - Nr.: *KW 01*

2.Änderung  
**Verringerung der Ausgleichsflächen nördlich der Müritz-Elde-Wasserstraße aufgrund der Flächeninanspruchnahme durch andere Vorhaben und Neufestsetzung anderer Ausgleichsmaßnahmen**

Planverfasser: **S&D** Stadt & Dorf  
Planungs - Gesellschaft mbH  
19053 Schwerin Obotritenring 17  
Tel. 0385/760140 Fax. 0385/734296  
e-mail: stadtunddorf.sn@t-online.de

Blatt: Datum: Januar 2007 Bearbeiter: Jensen