



Ausgleichsflächen
A1 + A2 = ca. 16 100 qm

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 Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume sind folgende Handlungen nicht zulässig:
- Errichtung von baulichen Anlagen
 - Abgrabungen und Aufschüttungen,
 - Bodenverdichtung durch Befahren der Flächen
 - Bodenversiegelung durch Nebenanlagen, wie z.B. Gartenhäuser, Carports, befestigte Wege und Stellplätze
 - Aushub von Baugruben und -gräben
 - mechanische Beschädigungen im Wurzel- und Kronenbereich 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/m², 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 m² 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, H, 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 sanguineum - Hartriegel
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 A 1 und A 2 gekennzeichneten Flächen des Flurstücks 386/2 in Flur 6 der Gemarkung Plau mit einer Größe von ca. 16.100 m² 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 einschl. Überdachungen und Terrassen,
- Abriß und Entsorgung der Zäune
- Asbestentsorgung

3.2 Als Abpflanzung zur angrenzenden Bebauung und zum Uferweg im westlichen und südlichen Teil der Fläche A 2 werden in einem ca. 10 m breiten Schutzstreifen heimische Laubgehölze gepflanzt:

- 400 Stk. Laubsträucher, 3 x v., 60 - 100 cm,**
der Arten
Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus sanguineum - Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Ligustrum vulgare - Liguster
Prunus padus - Traubenkirsche
Rosa canina - Heckenrose
Salix caprea - Weide
Viburnum opulus - Schneeball

Die Ausgleichsflächen A 1 und A 2 sind durch Sperrung der noch vorhandenen Zugänge mit einem einfachen Zaun vor weiterem Befahren und Betreten zu schützen.

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.

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: Bae
Gezeichnet: Bur

AWU AWU Consult GmbH & Co.
Springeltwiete 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 claud

1 : 1000