GRÜNORDNUNGSPLAN ZUR SATZUNG DER STADT SCHÖNBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 021 INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK AN DER BUNDESAUTOBAHN A20

KENNZEICHNUNG UND KURZBESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN

A1 AUSGLEICHSMAßNAHMEN IM PLANGEBIET(A)
extensive Grünlandnutzung (sh. B-Plan, Teil B- Text, Maßnahme M1).
Die bisher ackerbaulich intensiv genutzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes sind einer extensiven Grünlandnutzung zuzuführen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind maximal 2 mal jährlich, frühestens Ende Juni, zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Eine Beweidung ist zulässig. Mit der Umwandlung von intensiv genutzten Ackerflächen sollen ökologisch wertvollere, extensiv genutzte Grünlandflächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere entstehen. Gleichzeitig ist die Fläche als Abstandsgrün zwischen geplanter Bebauung und der Ortslage Sabow vorgesehen.

A2 extensive Grünlandnutzung (sh. B-Plan, Teil B- Text, Maßnahme M2)
Die bisher ackerbaulich intensiv genutzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes sind einer extensiven Grünlandnutzung zuzuführen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind maximal 2 mal jährlich, frühestens Ende Juni, zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Eine Beweidung ist zulässig. Mit der Umwandlung von intensiv genutzten Ackerflächen sollen ökologisch wertvollere, extensiv genutzte Grünlandflächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere entstehen.

BIOTOPSCHUTZMAßNAHMEN (B)
B1 Heckenpflanzung entlang eines geplanten Entwässerungsgrabens (sh. B-Plan, Teil B- Text, Maßnahme M5)
Um gewisse Funktionen des Soßlöchleins innerhalb der Baufläche zu erhalten, ist eine Bepflanzung entlang des geplanten Entwässerungsgrabens vorgesehen. Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den privaten Grünflächen sind dreireihig als Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,5 m innerhalb der Reihe und einem Abstand von 0,75 m zur Baum als Überhälter zu pflanzen. Der Reihenabstand beträgt 1m, der Abstand zwischen den Sträuchern, innerhalb einer Reihe 1,50 m. Die vorgesehene Einsaatbepflanzung zwischen den vorhandenen Soll und dem geplanten Regenwasserrückhaltebecken ist naturnah mit Böschungen von max. 1:2 anzulegen. Die Restflächen sind als extensiv gepflegter Krautsaum anzulegen.

B2 Krautsaum entlang der Allee (sh. B-Plan, Teil B- Text, Maßnahme M8)
Zum Schutz des Straßenbesches der Allee an der B 104 ist ein 15 m breiter Streifen von Bebauung freizuhalten und als extensiv gepflegter Krautsaum anzulegen. Direkte Beeinträchtigungen/ Beschädigungen des Wurzeln und Kronenbereiches der Bäume sollen somit vermieden werden.

B3 Erhaltungsgebot am Soll innerhalb der Bauflächen (sh. B-Plan, Teil B- Text, Maßnahme M9)
Zum Schutz des Kleingewässers sind die vorhandenen Gehölzbestände zu erhalten. Das Soll ist im Rahmen der Nutzung als Regenwasserrückhaltebecken naturnah zu gestalten und mit Sandfang und Ölsperre auszustatten. Die Pufferzone mit den vorhandenen Gehölzen soll die vorhabenbedingten Beeinträchtigungen des Soßlöchleins mindern. Zur Ableitung des Oberflächenwassers wird die Anlage ein ssEntwässerungsgraben zwischen Soll und geplantem Regenwasserrückhaltebecken erforderlich. Dieser ist naturnah mit Böschungen von max. 1:2 anzulegen.

B4 Erhaltung von Gehölzen (sh. B-Plan, Teil B- Text, Maßnahme M10)
Die mit Einzelgeboten versehenen Flächen und Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Gehölze mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen. Im Zusammenhang mit der Einrichtung von Krautsäumen entlang vorhandener Gehölzbestände soll ein wirkungsvoller Schutz und damit die Funktionserhaltung dieser Biotope erreicht werden.

Die Krautsäume innerhalb der Flächen mit den Maßnahmen B1 – B 4 sind maximal 2 mal jährlich, frühestens Ende Juni, zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

GESTALTUNGSMAßNAHMEN (G)
G1 Straßenbegrünungsmaßnahmen (sh. B-Plan, Teil B- Text, Maßnahme M9)
Zur optischen Gliederung des Gewerbe- und Industriegebietes sind auf den privaten Grundstücken, entlang der Planstraßen, zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze, bestimmte Baumpflanzungen vorgesehen. Es sind großkronige, standortgerechte, einheimische Laubbäume als Hochstämme, 3 x verschult, STU 16 - 18 cm in 1 m Höhe zu verwenden. Die Bäume sind im Abstand von maximal 15 m in eine unversiegelte Pflanzschiebe von mindestens 12 m² zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

G2 naturnahe Gestaltung des Regenwasserrückhaltebeckens (sh. B-Plan, Teil B- Text, Maßnahme M11)
Das Versickerungs- und Regenwasserrückhaltebecken zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist mit Sandfang und Ölabscheider auszustatten und naturnah, mit flachen Böschungen zu gestalten.

I 1 / I 2 IMMISSIONSSCHUTZMAßNAHMEN (I)
Schutzgrün (sh. B-Plan, Teil B- Text, Maßnahme M 3 und M4)
Zur Abpirzung des Plangebietes in die freie Landschaft und zum Ortsrand von Sabow sind, im Anschluss an die Bauflächen, im nördlichen und südwestlichen Plangebiet, Flächen für die Pflanzung von Strauchgruppen vorgesehen. Dabei sind ca. 50 % der Flächen zu bepflanzen. Die Restflächen des durchschnittlich 25 m breiten Streifens sind als extensiv gepflegter Krautsaum auszubilden. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzungen Dienen der Abgrenzung in den freien Landschaftsraum und der Minderung von Immissionen. Zusätzlich sollen mit der gruppenweisen Bepflanzung Lebensraum und Rückzugsmöglichkeiten insbesondere für Brutvögel geschaffen werden.

I 3 Abstandsfläche zur Autobahn (sh. B-Plan, Teil B- Text, Maßnahme M7)
Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, entlang der BAB A 20, sind als extensiv gepflegter Krautsaum anzulegen. Die Fläche befindet sich innerhalb der Anbauverbotszone zur BAB A 20 Mit dieser Abstandsfläche zur Autobahn sollen Immissionen auf das Vorhabengebiet gemindert werden.

I 4 Reduzierung von Schadstoffemissionen (ohne Darstellung, sh. B-Plan, Teil B- Text)
Schadstoffemissionen aus dem Bebauungsplangebiet sind entsprechend des Standes der Technik zu reduzieren, um eine Beeinträchtigung des FFH- Gebietes Nr.: 111 „Kalktuffquellen bei Schönberg" zu vermeiden.

I 5 Schutz der Insektenfauna (ohne Darstellung, sh. B-Plan, Teil B- Text)
Die Beleuchtung ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Es sind nur angestrahlte Werbeanlagen ohne wechselnden oder flimmendes Licht zulässig. Mit dieser Maßnahme sollen Nachtfalter weniger stark vom Licht angelockt und damit weniger gefährdet werden.

SONSTIGE FESTLEGUNGEN (S) (ohne Darstellung)
S1 Arten und Pflanzqualitäten (ohne Darstellung, sh. B-Plan, Teil B- Text)
Bei Neupflanzungen sind mindestens folgende Pflanzqualitäten zu verwenden: Heister: 3x verschult, m. B. Höhe 175- 200 cm;
Sträucher: 2x verschult, Höhe 125-150 cm. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze folgender Arten zu verwenden:
Bäume: Stiel-Eiche (Quercus robur), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Hain-Buche (Carpinus betulus), Feld-Ahorn (Acer campestre),
Sträucher: Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) und Schlehe (Prunus spinosa)

S2 Verminderung des Oberflächenwasserabflusses (ohne Darstellung, sh. B-Plan, Teil B- Text)
Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser von den Dachflächen ist innerhalb der versickerungsfähigen Bereiche Gi 7 und GI 8 zu versickern.

S3 Zeitpunkt der Durchführung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (ohne Darstellung, sh. B-Plan, Teil B- Text)
Die Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind im Zuge der Erschließung mit durchzuführen und spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hochbauten im jeweiligen Bauabschnitt abzuschließen.

E ERSATZMASNAHMEN (E) (Darstellung im Plan: "Lage der Ersatzstandorte")
Zur Wiederherstellung der Durchlässigkeit der Maurine ist der Rückbau des Wehres (Gemarkung: Schönberg, Flur: 1, angrenzende Flurstücke: 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100,