# SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 97.16 "WICKENDORF-WEST"

**WESTLICH DER SEEHOFER STRASSE, NÖRDLICH DES POSTWEGES, SÜDLICH DER STADTGRENZE LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN/GEMEINDE SEEHOF**

LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

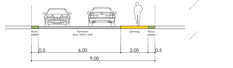
GEMARKUNG: WICKENDORF
FLUR: 1

### NUTZUNGSSCHABLONEN

| Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | Q5 |
|---|---|---|---|---|
| WA o ED II | WA o GRZ 0,4 II | WA o GRZ 0,3 II | MI o GRZ 0,4 II | MI o GRZ 0,3 II |
| SD, WD, 20-48° | SD, WD, 30-48° | SD, WD, 20-48° | SD, WD, 30-48° | SD, WD, 20-48° |
| FBmax = 9,50 m | FBmax = 9,50 m | FBmax = 9,50 m | FBmax = 9,50 m | FBmax = 9,50 m |
| TRmax = 7,00 m | TRmax = 7,00 m | TRmax = 7,00 m | TRmax = 8,00 m | TRmax = 7,00 m |

### PLANUNGS-/BESTANDSQUERSCHNITTE M 1:100

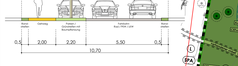
PLANUNGSQUERSCHNITT A1-A1




PLANUNGSQUERSCHNITT A2-A2

PLANUNGSQUERSCHNITT B-B

PLANUNGSQUERSCHNITT C-C




PLANUNGSQUERSCHNITT D-D

PLANUNGSQUERSCHNITT H-H

PLANUNGSQUERSCHNITT K1-K1

PLANUNGSQUERSCHNITT O-O

PLANUNGSQUERSCHNITT E-E

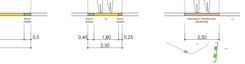
PLANUNGSQUERSCHNITT I-I

PLANUNGSQUERSCHNITT L-L

PLANUNGSQUERSCHNITT P-P

PLANUNGSQUERSCHNITT F-F

PLANUNGSQUERSCHNITT K-K

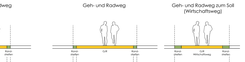


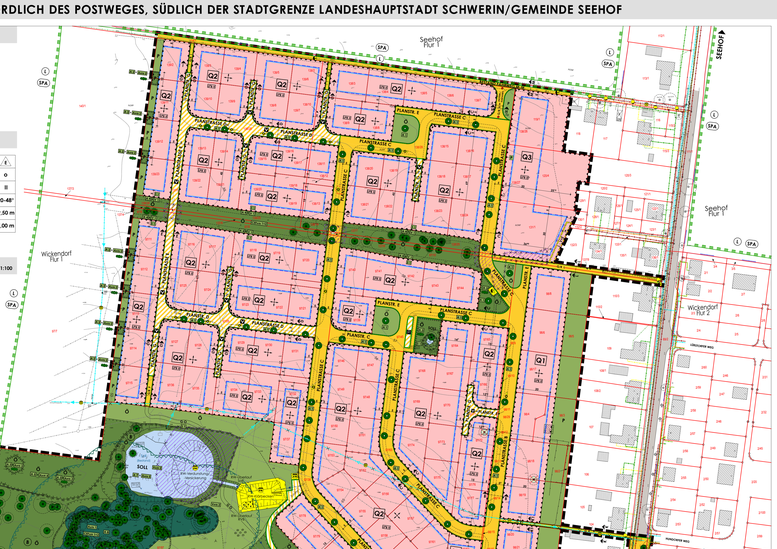

BESTANDSQUERSCHNITT M-M

PLANUNGSQUERSCHNITT Q-Q

PLANUNGSQUERSCHNITT G-G

BESTANDSQUERSCHNITT N-N






## PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990)

| FESTSETZUNGEN PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNG | RECHTSGRUNDLAGE |
|---|---|---|
| **I. FESTSETZUNGEN** | | |
| **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) 1 BauGB i. V. mit § 4a, 6 BauNVO | | |
| WA | Allgemeine Wohngebiete | § 4 BauNVO |
| MI | Mischgebiete | § 6 BauNVO |
| **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO | | |
| GRZ 0,4 | Grundflächenzahl | § 16, 17, 19 BauNVO |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | § 20 BauNVO |
| FBmax = ..... m | Firsthöhe (hr ..... m über Bezugspunkt als Höchstmaß) | § 18 BauNVO |
| TRmax = ..... m | Traufhöhe (hr ..... m über Bezugspunkt als Höchstmaß) | § 18 BauNVO |
| **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** § 9 (1) 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO | | |
| o | offene Bauweise | § 22 BauNVO |
| ED | nur Einzelhäuser zulässig | § 22 BauNVO |
| SD | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | § 22 BauNVO |
| ED/SD | Baugrenze | § 23 BauNVO |
| | Stellung baulicher Anlagen - Hauptfirstrichtung (Zusatzzeichen) | |
| **FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF** § 9 (1) 5 BauGB | | |
| | Flächen für den Gemeinbedarf | |
| | Soldaten Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | |
| **VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 (1) 11 BauGB | | |
| | öffentliche Straßenverkehrsflächen | |
| G/LB | G = Gehweg / F = Radweg | |
| | Straßenbegrenzungslinie | |
| | öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| P | öffentliche Parkfläche | |
| | Verkehrsberuhigter Bereich | |
| | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | |
| **FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN; FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG** § 9 (1) 12 und 14 BauGB | | |
| | Trafostation | |
| | Abwasser-Pumpwerk | |
| | Regenwasserklär- und -versickerungsbecken | |
| | Abfall / Wertstoffsammelstelle | |
| | Temporäre Aufstellfläche für Müllbehälter | |
| **HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN** § 9 (1) 13 BauGB | | |
| | oberirdische Leitungen (ausserhalb des Plangebietes) | |
| | unterirdische Leitungen | |
| **GRÜNFLÄCHEN** § 9 (1) 15 BauGB | | |
| G | öffentliche Grünflächen | |
| | Zweckbestimmung: Badeplatz | |
| | Zweckbestimmung: Spielplatz | |
| P | private Grünflächen | |
| **WASSERFLÄCHEN** § 9 (1) 16 BauGB | | |
| | Wasserflächen (Soll) | |
| **FLÄCHEN FÜR WALD** § 9 (1) 18 BauGB | | |
| | Flächen für Wald (gem. Abstimmung mit dem Forstamt Grüdenberg) | |
| **FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** § 9 (1) 20, 25 Abs. 2, 35 (+) und § 9 (6) BauGB | | |
| | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 (1) 20 BauGB |
| | Anpflanzen von Bäumen | § 9 (1) 25 BauGB |
| | Erhaltung von Bäumen (in Planzeichnung und auf Blatt mit Schutzliste) nach Baumschutzsatzung der Stadt Schwerin (bis mind. 5 m Abstand zu Hauptgebäuden mit Ausgleichsfunktion) | § 9 (1) 25 BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 (1) 25 a BauGB |
| | Anpflanzen von Sträuchern | |
| | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 (1) 25 b BauGB |
| | Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts | § 9 (6) BauGB |
| B | noch § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop (Zusatzzeichen) | |
| | Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts außerhalb des Plangebietes | § 9 (6) BauGB |
| | Landschaftsschutzgebiet L 138a "Schweriner Innensee, Ziegelsee/Lankower Stadt Schwerin" und L 138 b "Schweriner Aussee, see Nordwestmecklenburg" (Lage ausserhalb des Plangebietes) | |
| | Europäisches Vogelschutzgebiet SPA DE 2235-402 "Schweriner Seen" (ausserhalb des Plangebietes), (Zusatzzeichen) | |
| **SONSTIGE PLANZEICHEN** | | |
| | Linie Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Zusatzzeichen: L = Leitungsrechte für Ver- und Entsorgungsträger) | § 9 (1) 21 BauGB |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes | § 9 (7) BauGB |
| | Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes | § 16 (5) BauNVO |
| | Begrenzung unterschiedlicher Festsetzungen Ergänzungen (Zusatzzeichen) | |
| **II. KENNZEICHNUNGEN** | | |
| | vorhandene Gebäude für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes | § 9 (1) 24 u. (3) BauGB |
| LPB | Lärmpegelbereiche | |
| | Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtbereiche) | § 9 (1) 10 BauGB |
| | Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - Fläche mit Altlastbezeichnungen, gem. Angaben der unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Schwerin | § 9 (5) 3 BauGB |
| **III. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER** | | |
| | Nutzungsschablone | |
| | Schnittlinie der Straßenquerschnitte | |
| RQ 20 | Flurstücksbezeichnung | |
| | Flurstücksgrenze | |
| 30 | 30 m - Radiusstärke gem. § 30 LNatG | |
| 92 | Höhenpunkt - Höhensystem DHHN 92 | |
| | vorhandene Gebäude | |
| | vorhandene Einzelbaum - Art, Stammdurchmesser, Kronendurchmesser (Angaben gem. Baumkataster und Kartierung nach Baumschutzsatzung der Stadt Schwerin (bis Juli 2013 NatSchAG M-V dargestellt) | |
| | Abbruchsmarkierung von unterirdischen Leitungen | |
| | vorhandene unterirdische Erdölleitungsanlagen (nachrichtlich) | |
| | vorhandene unterirdische Erdölleitungsanlagen (nachrichtlich) | |
| | vorhandene unterirdische Erdölleitungsanlagen (nachrichtlich) | |
| | vorhandene unterirdische Stink-wasserleitung (nachrichtlich) | |
| | vorhandene unterirdische Schmutzwasserleitung (nachrichtlich) | |
| | vorhandene unterirdische Regenwasserleitung (nachrichtlich) | |
| | vorhandene unterirdische Dränleitung (nachrichtlich) | |
| | vorhandene unterirdische Gas-Niederdruckleitung und Hausanschlüsse (nachrichtlich) (ausserhalb des Plangebietes) | |
| | vorhandene oberirdische Elt.Hochspannungsleitung (nachrichtlich) (ausserhalb des Plangebietes) | |
| | geplante Abzweigung | |
| Q... | Bezeichnung der Quartiere | |
| | geplante Grundstücksparzellierung | |
| | Bezeichnung der Kompensationsmaßnahme | |
| AzFm | Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme Artenschutz | |
| | Bezeichnung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme Artenschutz | |
| | Bezeichnung der Schutzmaßnahme | |
| | Bezeichnung der Vermeidungsmaßnahme | |
| H | Buchstabenfolge (nachrichtlich) | |
| | Grundwassermeßstelle/Jahr | |

## TEIL B - TEXT - SATZUNG

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

**1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) 1 BauGB und § 4, 6 BauNVO)

**1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)**

In den allgemeinen Wohngebieten sind Wohngebäude und die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. Alle ausnahmsweisen Nutzungen gem. § 4 (3) und (5 BauNVO sind unzulässig.

**1.2 Mischgebiete (MI)**

Im Mischgebiet sind Wohngebäude, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, sowie nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig. Alle sonstigen Nutzungen gem. § 6 (2) und (3) BauNVO sind unzulässig.

**2. Vollgeschosse**
(§ 9 (1) 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO)

In den Quartieren 1 bis 3 sind über dem obersten Vollgeschoss weitere Geschosse unzulässig.

**3. Überbaubare Grundstücksflächen**
(§ 9 (1) 2 BauGB)

Die überbaubaren Bugflächen dürfen durch Vorsprünge von Gebäuden um weitere 2,0 m überschritten werden, wenn die Gesamtlänge der Vorsprünge 1/3 der Gebäudelänge, längstens jedoch 10 m, in einer Tiefe von max. 1,5 m nicht überschreitet. Balkone sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

**4. Anzahl von Stellplätzen**
(§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 (2) BauNVO)

Für die Wohnhäuser sind je Wohnung 2 Stellplätze auf dem dazugehörigen Grundstück nachzuweisen.

**5. Zulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden**
(§ 9 (1) 6 BauGB)

Im Plangebiet sind pro Wohnhaus zulässig. Eine zweite Wohnung ist zulässig, wenn diese nicht mehr als 1/3 der gesamten Wohnfläche beträgt. Je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig.

**6. Geländeoberfläche**
(§ 9 (1) 17 BauGB, § 16 (2) 4 und § 18 (1) BauNVO)

Als unteres Bezugsmaß gilt der Fußpunkt, der mit Firstrichtung gilt die mittlere Planungshöhe der Oberkante der geplanten Erschließungsstraße im Anschlußbereich zur Grundstücksgrenze.
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf bei allen Gebäudeseite maximal 0,2 m ist und überschreitung der festgesetzten Traufe und Firsthöhen bis max. 0,5 m zulässig.
Die Traufhöhe bezeichnet die Schnittkante zwischen der Außenwand des Gebäudes und der Dachgeschoßfläche.
Die Firsthöhe bezeichnet die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches (ph. Helbereichlänge) ist.
Zulässige Überschreitungen der Höhenbegrenzungen
Technische Anlagen und Einrichtungen sind ausnahmsweise zum Überschreiten dieser Höhenfestsetzungen zulässig, sofern sie technisch bedingt sind. Schornsteine, Antennenanlagen oder Photovoltaikanlagen zulässig.

**7. Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen**
(§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 (6) BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur in einem Abstand von 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

**8. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
(§ 9 (1) 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" sind als Mischverkehrsflächen zu gestalten.

**9. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
(§ 9 (1) 21 BauGB)

Für die Innerhalb des Plangebietsgebietes vorhandenen bzw. geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Geh- und Fahrrechte zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger (L - Leitungsrechte) sowie Feuerwehr der Ortsteil Gem. Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger eingeräumt.

**10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
(§ 9 (1) 24 BauGB)

10.1 Schallschutz und Durchlüftung von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweis, Ausgabe 01.2018 sind entsprechend ihrer Nutzung, so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Bauschalldämmmaße der Außenbauteile mindestens erreichen.

Anforderungen an die Luftschalldämmung nach DIN 4109-1, Tabelle 7

| Lärmpegelbereich | maßgeblicher Außenlärmpegel | Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume, Büroräume, Ähnliches gem. dt/n | Büroräume und ähnliches gem. dt/n |
|---|---|---|---|
| II | 56 bis 60 | 30 | 30 |
| III | 61 bis 65 | 35 | 30 |
| IV | 66 bis 70 | 40 | 35 |

10.2 Im Plangebiet sind alle stationäre Geräte (wie Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Wärmepumpen und Mini/Blockheizkraftwerke) zulässig, die folgende Anforderungen einhalten:

| Schallleistungspegel (Emissionspegel) der stationären Geräte in dB(A) | Mindestabstand zwischen stationären Geräten und schutzbedürftiger Bebauung (z. B. Schlafzimmer und Kinderzimmer Nachbargebäude) in m |
|---|---|
| 45 | 3,4 |
| 50 | 6,7 |
| 55 | 12,4 |

### II. Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 (1) 15, 20 und 25 BauGB)

**1. Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen**

**1.1 Vermeidungsmaßnahme Vm1: Beschränkung des Zeitraumes für Rodungsarbeiten und Baufeldfreimachung**

Rodungsarbeiten und Maßnahmen zur Baufeldfreimachung sind ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28/29. Februar zulässig. Die Rodungsarbeiten sind in Abstimmung mit der Stadtverwaltung ab 14 Tagen anwendbar, der Ausführung, z. B. durch Ausgleichsmaßnahmen, zu verbinden. Es sind gewährleisten, sind diese Flächen mittels geeigneten Verjüngungsmaßnahmen wie z.B. Pflanzbindungen auszuführen.

**1.2 Vermeidungsmaßnahme Vm2: Anlage eines Amphibienschutzzaunes**

Während der Bauphase ist entlang der Baugrenze ein Amphibienschutzzaun zum Schutz vor Wiederbesiedelung für den Bereich des Amphibienlebensraumes zu errichten und zu unterhalten.

**1.3 Vermeidungsmaßnahme Vm3: Ökologische Baubegleitung**

Einsatz von ökologischen Baubegleitung zur Überwachung der gemeinhinguskonformen Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen Vm1 und Vm2.

**1.4 Vermeidungsmaßnahme V1: Gehölzschutz gem. DIN 18920**

Während der Bauarbeiten ist eine Beeinträchtigung der Bäume auszuschließen. Oberirdische Teile der Gehölze dürfen nur durch Fachunternehmen zurückgeschnitten werden. Der Wurzelbereich der Gehölze ist vor Verdichtung, Aufgrabung und Lagerung zu schützen. Die Befestigung und Bodenentsiegelung im Kronenbereich darf nicht zulässig. An den Gehölzen ist ein, 50 m breiter Bodenschutzzaun.

**1.5 Schutzmaßnahme S1: Schutzzaun an flächigen Gehölzbeständen und um Kleingewässer**

Zum Schutz der flächigen Gehölzbestände und um die Kleingewässer innerhalb des Plangebietes ist ein Schutzzaun zu errichten und zu unterhalten.
An den Grundstücksgrenzen von Baugrundstücken, die jeweils an bestehende Hecken angrenzen, ist ein Schutzzaun zu errichten. Dieser ist mindestens 2,0 m entfernt von der Hecke, um Beschädigungen der Hecken zu vermeiden. Dabei ist zu entscheiden, Abstände zwischen dem Schutzzaun und den Grundstücken zu ermöglichen. Es im breiter Schutz zwischen dem vorhandenen Gehölzbestand und der Zaunanlage ein. Es im breiter Schutz zwischen Kleingewässer und Zaunanlage.
Die Kleingewässer (Soll) im Norden des Plangebietes ist unmittelbarer und das Kleingewässer (Soll) im Nordosten des Plangebietes (Lage ausserhalb des Plangebietes)
Europäisches Vogelschutzgebiet SPA DE 2235-402 "Schweriner Seen" (ausserhalb des Plangebietes), (Zusatzzeichen)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

| | | |
|---|---|---|
| | Linie Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Zusatzzeichen: L = Leitungsrechte für Ver- und Entsorgungsträger) | § 9 (1) 21 BauGB |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes | § 9 (7) BauGB |
| | Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes | § 16 (5) BauNVO |
| | Begrenzung unterschiedlicher Festsetzungen Ergänzungen (Zusatzzeichen) | |

**II. KENNZEICHNUNGEN**

| | | |
|---|---|---|
| | vorhandene Gebäude für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes | § 9 (1) 24 u. (3) BauGB |
| LPB | Lärmpegelbereiche | |
| | Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtbereiche) | § 9 (1) 10 BauGB |
| | Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - Fläche mit Altlastbezeichnungen, gem. Angaben der unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Schwerin | § 9 (5) 3 BauGB |

**III. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER**

| | |
|---|---|
| | Nutzungsschablone |
| | Schnittlinie der Straßenquerschnitte |
| RQ 20 | Flurstücksbezeichnung |
| | Flurstücksgrenze |
| 30 | Höhenpunkt - Höhensystem DHHN 92 |
| | vorhandene Gebäude |
| | vorhandene Einzelbaum - Art, Stammdurchmesser, Kronendurchmesser (Angaben gem. Baumkataster und Kartierung nach Baumschutzsatzung der Stadt Schwerin (bis Juli 2013 NatSchAG M-V dargestellt) |
| | Abbruchsmarkierung von unterirdischen Leitungen |
| | vorhandene unterirdische Elt.-Mittelspannungsleitung (nachrichtlich) |
| | vorhandene unterirdische Elt.-Niederspannungsleitung (nachrichtlich) |
| | vorhandene unterirdische Stink-wasserleitung (nachrichtlich) |

**4.2 Kompensationsmaßnahme A2: Pflanzung von Heckenabschnitten aus standortgerechten Gehölzen auf der westlichen Plangebietsgrenze**

Im Plangebiet ist auf der westlichen Plangebietsgrenze Feldheckenabschnitte aus standortgerechten Straucharten zu pflanzen.
Ertüchtigung der Grundstückseigenen der Baugrundstücke an der westlichen Plangebietsgrenze und auf einer Breite von 10 m zwischen Plangebietsgrenze mit (Gingen von) 2,0 m zu ertüchtigen. Nicht heimische Sträucher sind zulässig. Pro Pflanzfläche von 50 m² sind 15 Sträucher zu ertüchten. Die Pflanzung ist mit einer Anwachsgarantie und dem Anbringen von 5, 50 m breiten Heckenpflanzung vorzunehmen.
Pflanzliste Sträucher für Heckenabschnitte an den westlichen Grundstücksgrenzen der Baugrundstücke:
Pflanzen-qualität: Altpflanze mit Ballen / 0,m und ungebrochen Ballen 1,5 m.
Anzahl/Gehölzart: 15 Stück Hundsrose (Rosa canina)
15 Stück Weißdorn (Crataegus monogyna)
15 Stück Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
15 Stück Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Rote Heckenkirsche (Lonicera nigra)
15 Stück Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
15 Stück Wildapfel (Malus sylvestris)
15 Stück Wildkirsche (Prunus avium), Bibernellrose (Rosa pimpinellifolia), Vielblütige Rose (Rosa multiflora), Schlehe (Prunus spinosa), Kornelkirsche (Cornus mas), Gewöhnlicher Hundsrose (Rosa canina), Wildapfel (Malus sylvestris), Wildkirsche (Prunus avium)

**4.3 Kompensationsmaßnahme A3: Anlage von Feldgehölzen und Hecken im Plangebiet**

Die Pflanzung ist auf einer Fläche von max. ca. 1.660 m² im Teilbereich flächige Gehölzpflanzung und Heckenpflanzung zu errichten. Die Pflanzung ist mit einer Anwachsgarantie und dem Anbringen von 5 Pfählen pro Hecke zu versehen.
Auf den 3 Grünflächen an den Planstraßen sowie angrenzend 25 Gruppen von je 3 Stäuchern einer Pflanzung von Feldgehölzen und Hecken.
Auf den 4 Pflanzflächen an den Planstraßen sowie Straßenbahnbegrenzung zu pflanzen. Der Abstand der Pflanzen beträgt hier in der Reihe 1,0 m und zwischen den Reihen 1,5 m.
Pflanzliste:
Anzahl/Gehölzart: 15 Stück Hainbuche (Carpinus betulus)
15 Stück Eibe (Taxus baccata), Bibernellrose (Rosa pimpinellifolia), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Vielblütige Rose (Rosa multiflora), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzdorn (Prunus spinosa), Wildapfel (Malus sylvestris), Wildkirsche (Prunus avium)

Auf den 3 Grünflächen an den Planstraßen ist eine Blumenrasenansaat anzuarbeiten. Diese Flächen sind 3x jährlich zu mähen, das Mähgut ist abzutransportieren.
Die Pflanzung ist mit einer Anwachsgarantie und dem Anbringen von 5 Pfählen zu versehen.
Die Pflanzungen sind eine Stamm 3 zahrige Verbandsstraucharten, Pflanzabstand 1,0 m, Pflanzdichte 1 Pflanze pro 1,0 m² Pflanzfläche, Pflanzung in Reihen versetzt, Pflanzung mit Anwachsgarantie.

**4.4 Kompensationsmaßnahme A4: Errichtung eines Kraukusmuses an den Hecken im Plangebiet**

Errichtung der beschriebenen Hecken im Plangebiet ist ein umzäunender 3,0 m breiter Korridor, Pflanzung einer Fläche von ca. 1.300 m² ist entsprechend Grundstücken bei ist ein mind. 1,8m breiter Korridor, Pflanzung einer Fläche von ca. 1.300 m² ist entsprechend Grundstücken bei ist ein mind. 1,8m breiter Korridor.
Die Pflanzung ist mit einer Anwachsgarantie und dem Anbringen von 5 Pfählen zu versehen.
Die dauerhafte Pflege ist über einen Zeitraum von 25 Jahren zu gewährleisten.

**4.5 Kompensationsmaßnahme A5: Errichtung einer Schwarzerlen Strauchfarn im Plangebiet**

Im Plangebiet ist auf einer Fläche von ing. ca. 5.494 m² eine bitterkeuche Staudenflur zu errichten.
Es ist eine mehrjährige, ausdauernde Gefäßpflanzenpflanzung zu verwenden. Die Auswahl hat zur Erhaltung des Biotoptyp eine Zeit 5 Jahre zu erfolgen. Die Fläche ist dauerhaft von Gehölzaufwuchs zu freihalten.
Die dauerhafte Pflege ist über einen Zeitraum von 25 Jahren zu gewährleisten.

**4.6 Kompensationsmaßnahme A6: Errichtung und Pflege einer Offenlandfläche mit bitterkeuchter Staudenflur im Plangebiet**

Im Plangebiet ist ein Biotopkomplex auf einer Fläche von ca. 3.877 m² eine bitterkeuche Staudenflur zu errichten.
Es ist eine mehrjährige, ausdauernde Gefäßpflanzenpflanzung zu verwenden. Die Auswahl hat zur Erhaltung des Biotoptyp eine Zeit 5 Jahre zu erfolgen. Die Fläche ist dauerhaft von Gehölzaufwuchs zu freihalten.
Die dauerhafte Pflege ist über einen Zeitraum von 25 Jahren zu gewährleisten.

**4.7 Kompensationsmaßnahme A7: Renaturierung Kleingewässer**

Die Maßnahme umfasst ein Kleiner Teich von ca. 4.342 m² am Kleingewässer im Biotopkomplex.
Die Maßnahme umfasst ein Kleiner Teich von ca. 4.342 m² am Kleingewässer im Biotopkomplex. Ohne Regenwasser-Verunreinigung, und -Versickerungsanlagen zu Gewässerschutz. Hierzu ist die ortsgerechte, wiederkehrende in Sickerer Richtung zu einrichten. Diese Erweiterungsbereich ist auf 1.60 m zu.
Im Sohle und Ufer ist eine Kiesschicht mit einer Mächtigkeit von 0,5 m einzubauen.
Im Sohle und Ufer ist eine Kiesschicht mit einer Mächtigkeit von 0,5 m einzubauen sowie den Kleingewässer und Schotterrasenfläche Gehölze zu entfernen.
Die Pflanzung ist mit einer Anwachsgarantie und dem Anbringen von 5 Pfählen zu versehen.
Die dauerhafte Pflege ist über einen Zeitraum von 25 Jahren zu gewährleisten.

**4.8 