

# **Textliche Festsetzungen (Teil B) – Entwurf –**

## **Stadt Rheinsberg**

### **1. Änderung B-Plan Nr. 7 „Sportzentrum an der Kirchhofsbreite“ – Feuerwehrstandort im Ortsteil Flecken-Zechlin**

#### **A. Städtebauliche Festsetzungen**

##### **1. Art der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

In der als „Fläche für Gemeinbedarf“ festgesetzten Fläche sind Anlagen für die Feuerwehr zulässig. In Ergänzung zu der Nutzung für die Feuerwehr ist es zulässig die Räume im Sinne eines Dorfgemeinschaftshauses zu nutzen, wenn dieses gegenüber einer Feuerwehrrnutzung eine in der Fläche untergeordnete Nutzung darstellt.

##### **2. Maß der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

Für die „Fläche für Gemeinbedarf“ ist maximal eine Grundfläche von 1.800 qm zulässig. Diese maximal zulässige Grundfläche beinhaltet die Grundfläche des Hauptgebäudes, der baulichen Nebenanlagen und der Stellplätze. Die Grundfläche darf durch weitere Nebenanlagen oder Stellplätze nicht überschritten werden.

#### **B. Grünordnerische Festsetzungen**

##### **3. Anpflanzgebot für eine Heckenpflanzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Auf der „Fläche für Gemeinbedarf“ wird für die Westseite der Parkplatzanlage die Anpflanzung einer 50 m langen und mindestens 3 m breiten Heckenpflanzung festgesetzt. Diese Heckenpflanzung soll entlang des nördlich anschließenden Erschließungsweges in einer Länge von 10 m und in mindestens 1,50 m Breite verlängert werden.

Folgende Pflanzqualität und Pflanzdichte ist einzuhalten: verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60 - 100 cm; 1 Gehölz pro 2 qm Pflanzfläche, Anlage minimal 2-reihig, in Gruppen zu je 3 bis 7 Pflanzen einer Art.

##### **4. Anpflanzgebot für Bäume**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Innerhalb der „Fläche für Gemeinbedarf“ wird die Pflanzung von 2 großkronigen Laubbäumen festgesetzt. Folgende Pflanzqualität ist einzuhalten: 3xv Hochstamm, Astansatz bei 2,20 m, Mindeststammumfang 14-16 cm.

Die nach Punkt 3 und 4 anzulegenden Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Bei der Auswahl von Gehölzarten ist der Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei Pflanzungen von Gehölzen in der freien Landschaft, vom 18. September 2013, zu beachten.

Eine empfohlene Gehölzauswahl geben die folgenden Artenlisten 1 und 2:

| Artenliste 1                          |                              | Artenliste 2                          |                            |
|---------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|
| Empfehlung standortgerechte Sträucher |                              | Empfehlung standortgerechte Laubbäume |                            |
| Deutscher Name                        | Botanischer Name             | Deutscher Name                        | Botanischer Name           |
| Feld-Ahorn                            | <i>Acer campestre</i>        | Berg-Ahorn                            | <i>Acer pseudoplatanus</i> |
| Roter Hartriegel                      | <i>Cornus sanguinea</i>      | Sand-Birke                            | <i>Betula pendula</i>      |
| Eingrifflicher Weißdorn               | <i>Crataegus monogyna</i>    | Trauben-Eiche                         | <i>Quercus petraea</i>     |
| Schlehe                               | <i>Prunus spinosa</i>        | Stiel-Eiche                           | <i>Quercus robur</i>       |
| Hecken-Rose                           | <i>Rosa corymbifera</i> agg. | Eberesche                             | <i>Sorbus aucuparia</i>    |
| Filz-Rose                             | <i>Rosa tomentosa</i> agg.   | Elsbeere                              | <i>Sorbus torminalis</i>   |
| Schwarzer Holunder                    | <i>Sambucus nigra</i>        | Winter-Linde                          | <i>Tilia cordata</i>       |
| Gem. Schneeball                       | <i>Viburnum opulus</i>       | Sommer-Linde                          | <i>Tilia platyphyllos</i>  |
|                                       |                              |                                       |                            |

## 5. Anlage einer Streuobstwiese

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

In der zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Fläche (SPE-Fläche) wird die Pflanzung von 30 Obstbäumen regionaltypischer, standortgerechter Sorten zur Anlage einer Streuobstwiese festgesetzt.

Folgende Pflanzqualitäten und Maßgaben sind bei der Pflanzung einzuhalten:

- Hochstamm auf Sämlingsunterlage, Stammhöhe mind. 1,80 m
- wurzelnackte Ware, Mindeststammumfang 10-12 cm
- Pflanzabstand mind. 10x10 m
- Verwendung von Wühlmauskörben
- Verwendung von Baumpfählen zum Anbinden der Jungbäume
- Kalken der Baumstämme zur Vermeidung von Frostrissen
- Verbisschutz
- Anlage von vegetationsfreien Baumscheiben, Durchmesser mind. 2 m

Die Pflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu entwickeln. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Folgende Mindestpflege während der ersten 5 Standjahre ist einzuhalten:

- jährlicher Erziehungsschnitt
- 2-mal jährlich Hacken der Baumscheiben, ggf. Mulchen
- 2-mal jährlich Kontrolle des Verbisschutzes und der Anbindung
- Wässern in Trockenperioden

## 6. Bauzeitenregelung

Aus Gründen des Artenschutzes wird folgende Bauzeitenregelung getroffen: die Bau- und Feldfreimachung darf nicht innerhalb der Brutzeiten zwischen dem 1. März und 15. August durchgeführt werden. Bereits begonnene Arbeiten dürfen innerhalb dieses Zeitraums maximal 1 Woche unterbrochen werden.

Muss die Baufeldfreimachung aus wichtigem Grund innerhalb der Schutzzeit erfolgen, ist vor Baubeginn von einem Artensachverständigen das Vorhandensein von Tieren bzw. tierischen Ansiedlungen in den freizumachenden Flächen auszuschließen.

Stand: Juli 2018