

**Grünordnerische Festsetzungen**

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
  - Der südliche Abschnitt des Plangebiets (Nummer 1 in einer Raute) ist als extensive Grünfläche mit Landschaftsrasen sowie Gehölzpflanzungen anzulegen. 10 % der Flächen sind mit Baum- und Strauchgruppen zwischen 50 und 500 qm Größe zu bepflanzen. Der Anteil der Bäume muss dabei mindestens 5 % betragen. Es sind die Bäume und Sträucher der Pflanzliste 1 in mindestens der angegebenen Qualität zu verwenden. Die gehölzfreien Flächen sind zu beweideten oder bei einsetzender Verbuchung maximal zweimal jährlich zu mähen. Die erste Mahd darf nicht vor Mitte Juli erfolgen. Bei Beweidung ist max. 1,0 GVE (Großvieheinheit) je ha zulässig. Die Flächen sind mit einem Weidezaun einzufrieden. Gehölzflächen sind aus der beweideten Fläche auszuzäunen. In die Fläche wird eine max. 800 qm große Spielwiese integriert. Die Einordnung notwendiger Erschließungswege sowie eines umlaufenden Wanderweges in wasserdurchlässiger Bauweise ist zulässig. Vorhandene Ablagerungen und Einbauten aus der angrenzenden Gartennutzung sind zu beseitigen.
  - Die an den Wald angrenzende Fläche (Nummer 2 in einer Raute) ist als naturnaher, gestufter Waldmantel anzulegen. Es sind die Bäume und Sträucher der Pflanzliste 1 in mindestens den angegebenen Qualitäten zu verwenden. Waldseitig ist der Verbißschutzzzaun nach der Aufwuchsphase zu entfernen.
  - Die Flächen am Ostrand des Plangebiets (Nummer 4 in einer Raute) sind als intensiv gepflegte Grünflächen mit Landschaftsrasen und einheimischen Gehölzen anzulegen. Versiegelte Bereiche sind zu entsiegeln. Anpflanzungen von Gehölzen sind als Gruppen aus Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste 1 in mindestens der vorgeschriebenen Qualität anzulegen. Die Anzahl muss mindestens 1 Baum und 100 Sträucher je 300 qm betragen. Die vorhandene Schlehenhecke ist im östlichen Bereich zu ergänzen. Das vorhandene Regenrückhaltebecken bleibt im Bestand erhalten. Die Rasenflächen sind maximal zweimal jährlich zu mähen.
  - Der Bereich der Anlage für die Oberflächenwasserbehandlung (Flächen für Versorgungsanlagen, Regenrückhaltebecken) ist auf mindestens 60 % der Fläche naturnah zu gestalten. Die Ufer des Gewässers dürfen eine Neigung von maximal 1:3 aufweisen. Eine Dichtung des Gewässers ist nur mit natürlichen Baustoffen (Ton, Bentonit) zulässig. Die Einzäunung ist nur mit Weidezäunen zulässig.
  - Südwestlich des Plangebietes ist innerhalb der Ackerfläche auf dem „Kanonenberg“ (Flurstück 15) ein Feldgehölz auf einer Fläche von 0,5 ha anzulegen (Nummer 6 in einer Raute). Die Fläche ist lückenhaft mit Sträuchern und einzelnen Hochstämmen zu bepflanzen und mit einem Wildschutzzzaun einzufrieden. Es sind die Bäume und Sträucher der Pflanzliste 1 in mindestens der angegebenen Qualität zu verwenden.
  - Südwestlich des Plangebietes ist auf der Ackerfläche innerhalb der Flurstücke 11/2 und 10/2 eine Baumreihe aus 20 Eichen in einem Pflanzabstand von 20 m zueinander anzulegen (Nummer 7 in einer Raute). Es sind einheimische Eichen der Pflanzliste 1 in mindestens der angegebenen Qualität zu verwenden. Zum Schutz der Eichenreihe ist ein 15 m breiter Brachstreifen zu entwickeln, der aus der intensiven Bewirtschaftung herauszunehmen ist.
  - Südwestlich des Plangebietes sind auf dem Acker im Bereich des Höhenrückens des „Kahlen Berges“ (Flurstück 3/7) Gehölzgruppen in einer Größenordnung von 1.500 m² auf einer Gesamtfläche von 0,5 ha anzupflanzen (Nummer 8 in einer Raute). Es sind die Bäume und Sträucher der Pflanzliste 1 in mindestens der angegebenen Qualität zu verwenden. Die Flächen sind mit einem Wildschutzzzaun einzufrieden.
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**
  - Entlang der Planstraße A sind im Bereich des Parkstreifens alle 4 Stellplätze ein Baum der Pflanzliste 2 in mindestens der vorgeschriebenen Qualität zu pflanzen. Es ist eine einheitliche Baumart zu verwenden. Die Bäume müssen eine Kronenansatzhöhe von mindestens 2,5 m aufweisen. Die Baumscheiben müssen bei Einzelpflanzungen eine Größe von mindestens 12 qm aufweisen.
  - Entlang der Planstraße B ist eine einseitige Baumreihe aus Säulenhainbuchen (*Carpinus betulus* „Fastigiata“) anzulegen. Der Abstand zwischen den Einzelbäumen darf unter Beachtung freizuhaltender Abschnitte an Einmündungen und Sichtdreiecken maximal 12 m betragen. Es sind Hochstämmen mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm und einer Kronenansatzhöhe von mindestens 2,5 m zu verwenden. Die Baumscheiben müssen bei Einzelpflanzungen eine Größe von mindestens 12 qm aufweisen.
  - Bei privaten Stellplatzanlagen von 4 und mehr Stellplätzen und öffentlichen Parkplätzen ist je angefangene 4 Parkstände bzw. Stellplätze ein Baum der Pflanzliste 2 in mindestens der vorgeschriebenen Qualität zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen bei Einzelpflanzungen eine Größe von mindestens 12 qm aufweisen. In den Planstraßen D, E, F, G sowie H und I ist dabei je Straßenzug eine einheitliche Baumart zu verwenden. In den Planstraßen K, L und M sind je Straßenzug maximal 2 Baumarten zulässig.
  - Auf Grundstücken der Baufelder für Einzel- oder Doppelhausbebauung ist je angefangene 500 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer Laubbaum der Pflanzliste 1 in mindestens der vorgeschriebenen Qualität oder Obstbaum (Stammumfang mind. 10-12 cm) als Hochstamm zu pflanzen.
  - Im Bereich der Fläche mit der Nummer 3 in einer Raute ist in Fortsetzung der Baumreihe am Radweg eine Baumreihe aus Mehlbeeren (*Sorbus intermedia*) anzulegen. Der Pflanzabstand der Bäume in der Reihe muss ca. 10 m betragen. Es sind Bäume in den Qualitäten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Fläche ist mit Landschaftsrasen zu begrünen und jährlich zweimal zu mähen.
  - Südlich der Planstraße C ist am Rand der öffentlichen Grünfläche eine Baumreihe aus 25 einheimischen Bäumen anzulegen. Der Pflanzabstand der Bäume in der Reihe muss ca. 10 m betragen. Es sind Bäume in den Qualitäten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Fläche ist mit Landschaftsrasen zu begrünen und jährlich zweimal zu mähen.
  - Im Randbereich der Baufelder, die an öffentlichen Grünflächen angrenzen, sind geschnittene Laubgehölzhecken aus jeweils einer Gehölzart anzulegen. Die Hecken sind auf eine Höhe von 1,5 m zu begrenzen. Die Hecken sind regelmäßig durch die Grundstückseigentümer zu pflegen. Die Errichtung von Zäunen oder anderen Grundstückseinfriedungen ist an der zur Grünfläche orientierten Seite der Hecken unzulässig.
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
  - Die öffentlichen Grünflächen (Nummer 5 in einer Raute) sind als intensiv gepflegte Grünflächen mit Landschaftsrasen und einheimischen Gehölzen anzulegen. Versiegelte Bereiche sind zu entsiegeln. Anpflanzungen von Gehölzen sind als Gruppen aus Bäumen der vorgeschriebenen Qualität anzulegen. Die Anzahl der Bäume muss mindestens 1 Baum je 300 qm betragen. Die Rasenflächen sind maximal zweimal jährlich zu mähen. Die Einordnung von Kleinspielgeräten ist zulässig.

- Pflanzlisten**
  - Pflanzliste 1**  
Bäume (Hochstamm, 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang)  
Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Gemeine Birke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Zitter-Pappel (*Populus tremula*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Wildbirne (*Pyrus communis*), Trauben-Eiche (*Sorbus petraea*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Silber-Weide (*Salix alba*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feld-Ulme (*Ulmus carpinifolia*), Winter-Linde (*Tilia cordata*), Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*), Berg-Ulme (*Ulmus glabra*)  
Sträucher (2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm):  
Hasel (*Corylus avellana*), Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Trauben-Kirsche (*Prunus padus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*), Hundrose (*Rosa canina*)  
Gewöhnliche Brombeere (*Rubus fruticosus*), Weinrose (*Rosa rubiginosa*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Silber-Weide (*Salix alba*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Korb-Weide (*Salix viminalis*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)
  - Pflanzliste 2**  
Bäume (Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm; Straßenbäume 18-20 cm, Kronenansatzhöhe mind. 2,5 m)  
Säulen-Hainbuche (*Carpinus betulus* „Fastigiata“), Apfeldorn (*Crataegus x lavalleyi*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides* „Cleveland“), Thüringische Mehlbeere (*Sorbus x thuringiaca* „Fastigiata“), Wildbirne (*Pyrus communis* „Beach Hill“), Winterlinde (*Tilia cordata* „Greenspire“)

**Hinweise**

Bei sämtlichen der oben genannten grünordnerischen Maßnahmen auf den öffentlichen und privaten Grünflächen ist eine mindestens 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Schwerin ist im Bereich des Bebauungsplans gültig. Damit sind Bäume ab einem Stammumfang von 80 cm geschützt. Die Schutzbestimmungen sind im Einzelfall der Baumschutzsatzung zu entnehmen.

Für die gekennzeichneten geschützten Biotope gelten die Schutzbestimmungen nach § 20 LNatG MV.

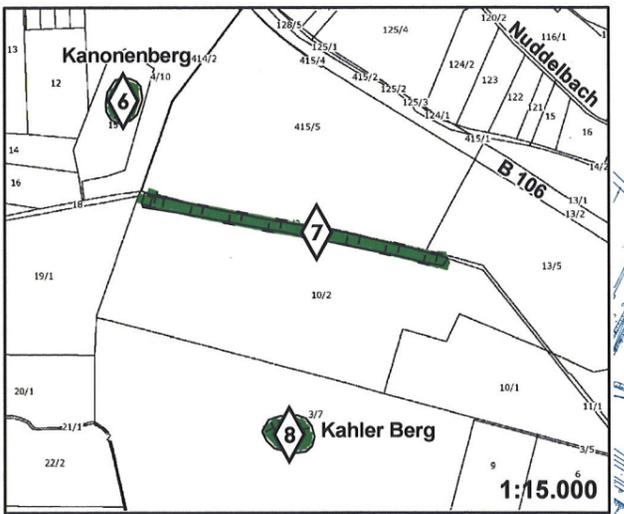
Die Baufeldfreimachung mit Beseitigung von Vegetationsbeständen und Gebäudeteilen soll unter vorsorgender Berücksichtigung des Artenschutzes in der Zeit vom 01.10. bis 14.03. erfolgen. § 34 Landesnaturschutzgesetz M-V bleibt unberührt. Für Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten besonders und streng geschützter Arten nach § 10 (2) Nr. 10 und 11 Bundesnaturschutzgesetz, die bei Bauarbeiten entdeckt werden, gelten die Bestimmungen der §§ 42, 43, 62 und 65 Bundesnaturschutzgesetz sowie unmittelbar der Art. 5 der Richtlinie 79/409/EWG (EU-Vogelschutzrichtlinie) und der Art. 12 und 13 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie). In diesem Fall sind die Arbeiten zu unterbrechen, das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V zu benachrichtigen und ggf. eine erforderliche Befreiung einzuholen.

Das gesamte Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III-A des Wasserschutzgebietes der Wasserfassung Neumühle. Am westlichen Rand grenzt die Schutzzone II an. Im Gebiet sind somit die besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz zu berücksichtigen.

Für die südliche Fläche des Plangebiets (Nr. 1 in einer Raute) wird die Ansaat von Landschaftsrasen mit einem hohen Anteil an Wiesenkräutern und einer geringen Aussaatdichte (< 20 g/m²) empfohlen. Des Weiteren ist die Zugänglichkeit der Fläche mit zur extensiven Bewirtschaftung (Mahd bzw. Viehautrieb) notwendigen Fahrzeugen langfristig sicherzustellen.

Für die intensiv gepflegten Grünflächen am Ostrand des Plangebiets (Nummer 4 in einer Raute) wird an der östlichen Seite für die ersten drei Jahre nach der Fertigstellung ein Schutzzzaun gegen Wildverbiss empfohlen.

**Übersicht Externe Maßnahmen (Schwerin-Görries)**



**LEGENDE**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bestandsvermessung
- Zweckbestimmungen**
  - kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Fußgängerbereich
  - Verkehrsberuhigter Bereich
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - Parkanlage
  - öffentliche Grünfläche
  - Spielplatz (6-12 Jahre)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen**
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Darstellungen**
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 u. Abs. 6 BauGB)
  - Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
  - Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
  - von der Bebauung freizuhaltende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung**
  - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
  - Sondergebiete (§ 10 BauNVO)
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung**
  - Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Verkehrflächen**
  - Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)
  - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)
- Flächen für Versorgungsanlagen**
  - Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)
- Grünflächen**
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Darstellungen ohne normativen Charakter**
  - Nummerierung der Maßnahmen (s. textl. Festsetzung)
  - Abgrenzung von Nutzungen

**Erschließungsvertrag  
Anlage 3**

**Grünordnerische Festsetzungen  
zum B-Plan Nr.06.90.01  
"Mühlenscharrn"**

Maßstab:  
1:5.000

BENDFELDT HERRMANN FRANKE  
LandschaftsArchitekten BDLA  
Platz der Jugend 14, 19053 Schwerin