

## A Städtebau

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

### I Grünordnung

1. An der öffentlichen Verkehrsfläche sind beidseitig begleitende Baumpflanzungen vorzunehmen (Pflanzqualität: Hochstämme, Stammumfang mind. 20 cm bis 25 cm). Vorhandene Bäume sind zu integrieren.
2. Die mit ①gekennzeichnete öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist mit Baum- und Strauchpflanzungen zu gestalten.
3. Bauliche Anlagen sind gestalterisch in die öffentlichen Grünanlagen zu integrieren. Gehölze, die für die Errichtung baulicher Anlagen beseitigt werden müssen, sind etwa gleichwertig zu ersetzen.

Die Schallschutzwände innerhalb der Flächen für Anlagen des Immissionsschutzes „Lärmschutzwand“ sind in Teilen dauerhaft mit Rank-, Schling- bzw. Kletterpflanzen zu begrünen.

4. Die festgesetzten Anpflanzungen und die mit ①gekennzeichnete öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind spätestens ein Jahr nach Abnahme der fertig gestellten öffentlichen Verkehrsfläche herzustellen. Die Vegetationsflächen sind mit einer zweijährigen Entwicklungspflege auszuführen.

### II Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Geltungsbereich B), Zuordnung

Im Geltungsbereich B sind folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durchzuführen:

1. Auf 4.500 m<sup>2</sup> erfolgt die Aufgabe der derzeitigen Ackernutzung und Entwicklung der Flächen zu artenreichem Grünland mit randlichen Saumstrukturen. Eine extensive Nutzung des Grünlands als Mähwiese oder Weide ist zulässig.
2. Anlage einer Kopfweidenreihe am Fuhsekanal mit mindestens zehn Weiden und Pflanzung von mindestens acht Stück großkronigen Laubbäumen einzeln oder in Gruppen (Pflanzqualität: Stammumfang mind. 16 bis 18 cm).
3. Anlage eines 700 m<sup>2</sup> großen Feldgehölzes mit Saumzonen im Nordosten der Fläche.

Für die festgesetzten Anpflanzungen sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölzarten zu verwenden. Die Maßnahmen gemäß 1.

und 2. sind mit einer zweijährigen Entwicklungspflege fachgerecht auszuführen, das Feldgehölz gemäß 3. mit einer fünfjährigen Entwicklungspflege.

Auf einer Fläche von max. 150 m<sup>2</sup> ist die Anlage eines Weges mit wassergebundener Decke zulässig

Die Maßnahmen sind ab Beginn der Straßenbaumaßnahme in Geltungsbereich A innerhalb von zwei Jahren fertig zu stellen. Die Flächen sind dauerhaft im Sinne der Festsetzung zu erhalten.

Die Flächen im Geltungsbereich B mit den darauf festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen im Sinne von §§ 18, 19 und 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. mit § 1 a BauGB dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die auf Grund des Bebauungsplanes ME 67 „Schlesiendamm“ zu erwarten sind.

### III Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

1. Auf der Südseite der mit ①gekennzeichneten Fläche für Anlagen des Immissionsschutzes „Lärmschutzwand“ ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von mind. 3,0 m zu errichten. Diese Lärmschutzwand kann innerhalb der festgesetzten Fläche verschoben und in der Höhe reduziert werden, wenn ein Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte erfolgt. Die Lärmschutzwand ist gemäß I 3 zu begründen.
2. Auf der Südseite der mit ②gekennzeichneten Fläche für Anlagen des Immissionsschutzes „Lärmschutzwand“ ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von mind. 2,5 m zu errichten. Diese Lärmschutzwand kann innerhalb der festgesetzten Fläche verschoben und in der Höhe reduziert werden, wenn ein Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte erfolgt. Die Lärmschutzwand ist gemäß I 3 zu begründen.

## B Hinweise

Es ist davon auszugehen, dass in den Geltungsbereichen A und B noch Bombenblindgänger vorhanden sind. Aus Sicherheitsgründen wird daher eine Oberflächensondierung empfohlen.

Die Straßenausbauplanung ist mit einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zu begleiten. Grundlage sind die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie die Darstellungen im Nutzungsbeispiel.