



- ### Legende
- Geltungsbereich B-Plan
  - Vermessung
  - Flurstücke mit Nr.
- ### Art der baulichen Nutzung
- Gewerbegebiet
  - Gewerbegebiet mit Gebot Anpflanzung von Gehölzen
  - Gewerbegebiet mit Gebot Erhalt von Gehölzen
- ### Baugrenzen
- Baugrenze
- ### Verkehrsflächen
- Verkehrsfläche
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier:
  - F/R Fuß- und Radweg
- ### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Versorgung
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- ### Grünflächen und Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Grünfläche
  - Grünfläche mit Gebot Anpflanzung von Gehölzen
  - Grünfläche mit Gebot Erhalt von Gehölzen
  - Öffentliche Grünfläche
  - Private Grünfläche
- ### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Gesetzlich geschütztes Biotop
  - Nummer einer Fläche für Maßnahmen
  - Erhalt Jüngerer Einzelbaum
  - Erhalt Einzelbaum gemäß § 2 BSchS Hansestadt Rostock
  - Erhalt Einzelbaum gemäß § 18 NatSchAG M-V
  - Nummer einer Grünfläche oder Ausgleichsfläche
- ### Sonstige Planzeichen
- Immissionschutzwall
  - Fällung Jüngerer Einzelbaum
  - Fällung Einzelbaum gemäß § 2 BSchS Hansestadt Rostock
  - Fällung Einzelbaum gemäß § 18 NatSchAG M-V

### Gründnerische Festsetzungen

**1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) innerhalb des Geltungsbereiches (Maßnahmenflächen 1 - 6 in einer Route)**

Es sind 20 handelsübliche langbleibende Holzbetonkasten der Fa. Schwegler (oder gleichwertig) aufzuhängen:

- 14 Stück Schwegler-Nisthöhle 1B (oder gleichwertig) für Blau- und Kohlmeisen mit Marderschutz, Holzboen, Flugloch 32 mm, mit Drahtaufhängung.
- 4 Nischenbrüterhöhlen 1 N (oder gleichwertig) mit Katzen- und Marderschutz für Gartenrotschwanz, Holzboen, Fluglochwerte 30 x 50 mm, mit Aufhängebügel
- 2 Stück Schwegler-Nisthöhle 3 SV (oder gleichwertig) mit Katzen- und Marderschutz für Wendehals, Holzboen, Flugloch 34 mm, mit Aufhängebügel Stahl, verzinkt (Maßnahmenfläche 3 und 4)

Die Nistkästen sind in einer Höhe von mindestens 3,5 m, Fluglochausrichtung nach Ost oder Südost anzubringen.

Bei einer Fällung von Oktober bis Februar Maßnahmen Durchführung spätestens im Februar.

**1.1** Bauzeitenregelung Brutvogel: Schnitt Fällung und Rodung von Gehölzen sind gem. § 39 (5) S. 2 BNatSchG nur zwischen 01.10. und 29.02. zulässig. Artenschutzrechtliche Konflikte lassen sich im Hinblick auf Brutvogelarten der Gehölze (Gehölzfreibrüter, Gehölzhöhlenbrüter sowie im Krautsaum von Gehölzen brütenden Arten) nur im Dezember vermeiden. Falls in den für die Rodung zulässigen Monaten Oktober, November, Januar und Februar gerodet werden soll, sind die Gehölze direkt vor Beginn der Rodungsarbeiten durch eine für Vogel sachverständige Person abzuschützen (ökologische Baubegleitung), da in diesen Monaten noch Brüten der Ringeltaube bzw. schon Brüten von Amsel, Ringeltaube und Elster möglich sind. Das Ergebnis ist zu dokumentieren. Wenn keine genutzten Nester vorhanden sind, kann die Baufeldfreimachung beginnen. Falls genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind, sind mit den Arbeiten vor dem Ende der Nutzung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten begonnen werden soll, ist ein Ausnahmeantrag an die zuständige untere Naturschutzbehörde zu stellen und dessen Bescheidung darn für das weitere Vorgehen maßgeblich.

Bauzeitenregelung Fledermause: Um die Zugverbote des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden, ist eine Bauzeitenregelung umzusetzen. Aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten hat die Baufeldfreimachung bzw. der Beginn vorbereitender Maßnahmen von Oktober bis Ende Februar statt zu finden, um die Tötung von Individuen zu vermeiden. Bäume mit Quartierpotenzial sind vor der Fällung auf Quartiere hin zu kontrollieren (ökologische Baubegleitung). Werden Fledermausquartiere entdeckt, sind diese zu erhalten oder zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion zu ersetzen (z.B. durch artgeignete Fledermauskästen im Verhältnis 1:3).

**1.2** Beleuchtung: Zur Straßenbeleuchtung sollen Natriumdampfleuchten, gelbe LED-Lampen oder mit Orangefilter ausgestattete weiße Lampen eingesetzt werden.

**2 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) (unter Berücksichtigung des Merkblattes Baumplanzen in der Hansestadt Rostock)**

**2.1** In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern **G 1** und **G 2** sind 4-reihige Hecken aus Weidensträuchern und Erlenerhestern gemäß der Pflanzliste als Ergänzung der vorhandenen Gehölzstrukturen anzulegen. Die Weiden sind in einem Abstand von 1 m zwischen den Reihen und 1,5 m in der Reihe anzupflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Je 50 m<sup>2</sup> Fläche sind zwei Erlenerhestern im Abstand von ca. 7 m anzupflanzen. An den Außenseiten der Hecke sind 1 m breite Heckensäume der Eigenentwicklung zu überlassen.

**2.2** Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern **G 3** ist in einem Abstand von 1,5 x 1,5 m mit Weidensträuchern gemäß der Pflanzliste zu bepflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Je 100 m<sup>2</sup> Fläche sind zwei Erlenerhestern anzupflanzen. An den Außenseiten der Pflanzung sind 1 m breite Säume der Eigenentwicklung zu überlassen.

**2.3** In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern **G 4** und **G 10** sind 4-reihige Hecken mit Sträuchern der Pflanzliste anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Hecken sind in einem Abstand von 1 m zwischen den Reihen und 1,5 m in der Reihe anzupflanzen. An den Außenseiten der Hecke sind 1 m breite Heckensäume der Eigenentwicklung zu überlassen.

**2.4** In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern **G 6** ist eine 4-reihige Hecke mit Überhältern (13 Stk) auf einer Breite von 6 m mit den Arten der Pflanzliste herzustellen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1 m zwischen den Reihen und 1,5 m in der Reihe anzupflanzen. Als Überhälter sind 13 Hochstämme in der vorgeschriebenen Qualität in einem Abstand untereinander von 8-10 m zu pflanzen. Mit den Hochstämmen ist zum Anfang und Ende der Hecke ein Abstand von 5 m einzuhalten. An den Außenseiten der Hecke sind 1,5 m breite Heckensäume der Eigenentwicklung zu überlassen.

**2.5** In den Grünflächen **G 7** (11 Stk) und **G 8** (8 Stk) ist eine doppelreihige Baumreihe heimischer Baumarten gemäß der Pflanzliste in der vorgeschriebenen Qualität anzulegen, zu pflegen auf Dauer zu erhalten. Die Hochstämme sind in einem Abstand von 6 m zwischen den Reihen und 8-10 m innerhalb der Reihen versetzt anzupflanzen. Die verbleibende Fläche ist mit Landschaftsrasen zu begrünen und einmal jährlich zu mähen.

**2.6** In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern **G 12**, ist eine 10 m breite Strauchhecke mit Arten der Pflanzliste herzustellen zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1 m zwischen den Reihen und 1,5 m in der Reihe anzupflanzen. An den Außenseiten der Hecke sind 1 m breite Heckensäume der Eigenentwicklung zu überlassen.

**2.7** In den beiden Teilflächen der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern **G 13**, ist eine 10 m breite Strauchhecke mit Arten der Pflanzliste herzustellen zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1 m zwischen den Reihen und 1,5 m in der Reihe anzupflanzen. An den Außenseiten der Hecke sind 1,5 m breite Heckensäume der Eigenentwicklung zu überlassen. Im nördlichen Bereich der Grünfläche ist auf beiden Seiten ein Abstand von 2 m ohne Bepflanzung zur Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten einzuhalten.

**2.8** Die Gehölze und der artenreiche Zierrasen in den Grünflächen **G 14** und **G 15** sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Der Landschaftsrasen ist einmal im Jahr zu mähen.

**2.9** Die Grünfläche G16 ist als Landschaftsrasen zu entwickeln und mit vier Hochstämmen gemäß der Pflanzliste, im Abstand von ca. 12 m, zu bepflanzen. Der Landschaftsrasen ist einmal jährlich zu mähen.

**3 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

**3.1** Die Grünflächen **G 5** und **G 11** sind in Form von Gehölzen freizuhalten. Es ist ein Rasenstreifen mit einer Breite von 7 m als Unterhaltungsweg anzulegen. Dieser ist einmal jährlich zu mähen und Gehölze sind zu entfernen.

**3.2** Die Abstandsfläche um das gesetzlich geschützte Biotop **G 9** mit einer Breite von 5 m ist von Bebauung freizuhalten und mit Landschaftsrasen zu entwickeln. Gehölznahmen sind zulässig.

**4 Pflanzlisten**

**Pflanzliste 1**

**Sträucher 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm:**

|                        |                              |                    |                             |
|------------------------|------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Eingriffiger Weißdorn  | - <i>Crataegus monogyna</i>  | Pflaflenhütchen    | - <i>Euonymus europaeus</i> |
| Gemeine Hasel          | - <i>Corylus avellana</i>    | Roter Hartriegel   | - <i>Cornus sanguinea</i>   |
| Gemeiner Schneeball    | - <i>Viburnum opulus</i>     | Salweide           | - <i>Salix caprea</i>       |
| Zweigriffiger Weißdorn | - <i>Crataegus laevigata</i> | Schlehe            | - <i>Prunus spinosa</i>     |
| Schwarze Johannisbeere | - <i>Ribes nigrum</i>        | Hundsrose          | - <i>Rosa canina</i>        |
| Korbweide              | - <i>Salix viminalis</i>     | Schwarzer Holunder | - <i>Sambucus nigra</i>     |
| Ohr-Weide              | - <i>Salix aurita</i>        | Grauweide          | - <i>Salix cinerea</i>      |

**Hochstämme 3 x verpflanzt, 16-18 cm**

|            |                              |              |                           |
|------------|------------------------------|--------------|---------------------------|
| Bergahorn  | - <i>Acer pseudoplatanus</i> | Spitzahorn   | - <i>Acer platanoides</i> |
| Feldahorn  | - <i>Acer campestre</i>      | Stieleiche   | - <i>Quercus robur</i>    |
| Hainbuche  | - <i>Carpinus betulus</i>    | Vogelkirsche | - <i>Prunus avium</i>     |
| Wildpappel | - <i>Malus sylvestris</i>    | Silberweide  | - <i>Salix alba</i>       |

**Heister 2 x verpflanzt, 125-150 cm**

|             |                          |  |  |
|-------------|--------------------------|--|--|
| Schwarzerle | - <i>Alnus glutinosa</i> |  |  |
|-------------|--------------------------|--|--|

**Forstschulwäre**

|            |                        |  |  |
|------------|------------------------|--|--|
| Stieleiche | - <i>Quercus robur</i> |  |  |
|------------|------------------------|--|--|

**Pflanzliste 2**

**Sträucher 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm:**

|                       |                             |               |                           |
|-----------------------|-----------------------------|---------------|---------------------------|
| Roter Hartriegel      | - <i>Cornus sanguinea</i>   | Hundsrose     | - <i>Rosa canina</i>      |
| Eingriffiger Weißdorn | - <i>Crataegus monogyna</i> | Gemeine Hasel | - <i>Corylus avellana</i> |
| Schlehe               | - <i>Prunus spinosa</i>     |               |                           |

**5 Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 9 (1a) BauGB / Verteilungsmaßstab gemäß § 135b BauGB**

**5.1** Den Eingriffen durch die Grünflächen, den Verkehrsflächen und den Versorgungsanlagen werden die internen Maßnahmen **G 7, G 8, G 10** (anteilig), **G 12, G 16** und 5.913 m<sup>2</sup> der Maßnahme E1 (Extensive Grünlandfläche) sowie die Anbringung von 2 Nistkästen für Blau- und Kohlmeisen (Maßnahmenfläche 6) zugeordnet.

**5.2** Den Eingriffen im Gewerbegebiet GE 1 werden die internen Maßnahmen **G 1, G 2, G 3, G 4, G 6**, die Pflanzung von 13 Bäumen in Fläche **G 6**, eine Teilfläche von 16.784 m<sup>2</sup> der Maßnahme E1 (Hecke 475 m<sup>2</sup>, Wald 3.129 m<sup>2</sup>, Waldrand 6.175 m<sup>2</sup>, Wiese 7.290 m<sup>2</sup>), eine Teilfläche von 10.000 m<sup>2</sup> der Maßnahme E2 sowie die Anbringung von 8 Nistkästen für Meisen in den Maßnahmenflächen 1 und 2 zugeordnet.

**5.3** Den Eingriffen im Gewerbegebiet GE 2 werden die internen Maßnahmen **G 10** anteilig, **G 13**, eine Teilfläche von 14.442 m<sup>2</sup> der Maßnahme E1 (Hecke 1.998 m<sup>2</sup>, Wald 3.000 m<sup>2</sup>, Waldrand 3.324 m<sup>2</sup>, Wiese 6.130 m<sup>2</sup>), eine Teilfläche von 6.000 m<sup>2</sup> der Maßnahme E2 sowie die Anbringung von 10 Nistkästen für Meisen, Wendehals und Gartenrotschwanz in den Maßnahmenflächen 3-5 zugeordnet.

**5.4** Den Eingriffen im Gewerbegebiet GE 3 werden eine Teilfläche von 86 m<sup>2</sup> der Maßnahme E1 (Hecke 15 m<sup>2</sup>, Waldrand 71 m<sup>2</sup>) zugeordnet.

**Hinweise:**

**A** Maßnahme E1: Auf dem Flurstück 90/18, Flur 1, Gemarkung Rövershagen, ist auf einer Fläche von 37.226 m<sup>2</sup> ein Biotopkomplex aus Wald, Waldrand, Mahnwiese und einer Hecke herzustellen. Die Aufforstungsflächen sind mit standortgerechten Gehölzen nach Angabe des zuständigen Forstamtes aufzuforsten.

Angrenzend an die Aufforstungsflächen ist ein Waldrand aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern herzustellen. Es sind mindestens drei verschiedene Straucharten zu pflanzen. Die Pflanzungen sind weitständig und truppweise anzulegen und eine harte Grenzblendung zur offenen Landschaft ist zu vermeiden. Sträucher sind im Verband 2 x 3 m und in Trupps von 5 - 10 Pflanzen derselben Art zu pflanzen. Baumarten I. und II. Ordnung sollten im Verband bis 10 x 10 m einzeln im Übergangsbereich zum Bestand eingbracht werden. Zur Mahnwiese ist ein Streifen von 5 m der Eigenentwicklung zu überlassen. Die gesamten Waldflächen mit Waldrand sind für 5 Jahre einzuzäunen.

Am östlichen und westlichen Rand der Fläche sind Strauchhecken mit den Arten der Pflanzliste 2 herzustellen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1 m zwischen den Reihen und 1,5 m in der Reihe anzupflanzen. An den Außenseiten der Hecken sind 1,5 m breite Heckensäume der Eigenentwicklung zu überlassen.

Der Graben und die Kleingewässer auf der Fläche sind zu erhalten. Die verbleibende Fläche ist als Mahnwiese zu entwickeln. Sie ist einmal jährlich im September zu mähen und das Mahngut ist abzufahren. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger ist unzulässig.

Maßnahme E2: Auf dem Flurstück 11, Flur 2, Gemarkung Rostocker Heide, ist auf einer Teilfläche von 16.000 m<sup>2</sup> aus einem absterbenden Fichtenbestand ein Laubmischwald zu entwickeln. Dazu ist die Fläche zu beräumen, vorzubereiten und anschließend mit 4.000 Stieleichen pro Hektar neu zu bepflanzen. Es ist Forstschulwäre aus anerkannten Baumarten zu verwenden. Die Fläche ist über 5 Jahre forstlich zu pflegen. Sie ist durch einen Wildschutzzaun inklusive Tor vor Verbiss zu schützen. Im Pflegezeitraum ist ein Mausemonitoring durchzuführen und bei Bedarf sind nach Abstimmung mit dem Stadtförstamt Rostock Maßnahmen zur Mäusebekämpfung umzusetzen.

**B** Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes wie abartige Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.12 (BGBl. I S. 212) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 49 Kreislaufwirtschaftsgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Abfallwirtschaftsamt der Hansestadt Rostock anzuzeigen.

**C** Bei den Erd- und Bodenarbeiten ist der kulturfähige Oberboden gesondert abzutrennen, separat fachgerecht in Mieten zu lagern und nach der Herstellung des Planums unverzüglich auf die geplanten Vegetationsflächen wieder aufzubringen. Dabei sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes, insbesondere der DIN 18915 zu berücksichtigen.

**D** Werden bei Bautätigkeiten Bodendenkmale entdeckt, sind die Arbeiten zu unterbrechen und die zuständige Behörde zu informieren.

Entwurf

Grünordnungsplan

Karte 2

Hansestadt Rostock

Grünordnungsplan zum Bepflanzungsplan Nr. 14.GE.130 "Petersdorfer Straße"

Stand:  
18.07.2018

BHF Bendfeldt Herrmann Franke  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Platz der Jugend 14, 19053 Schwerin  
Tel. 0385 - 59 37 89 0

Maßstab  
1:1.000