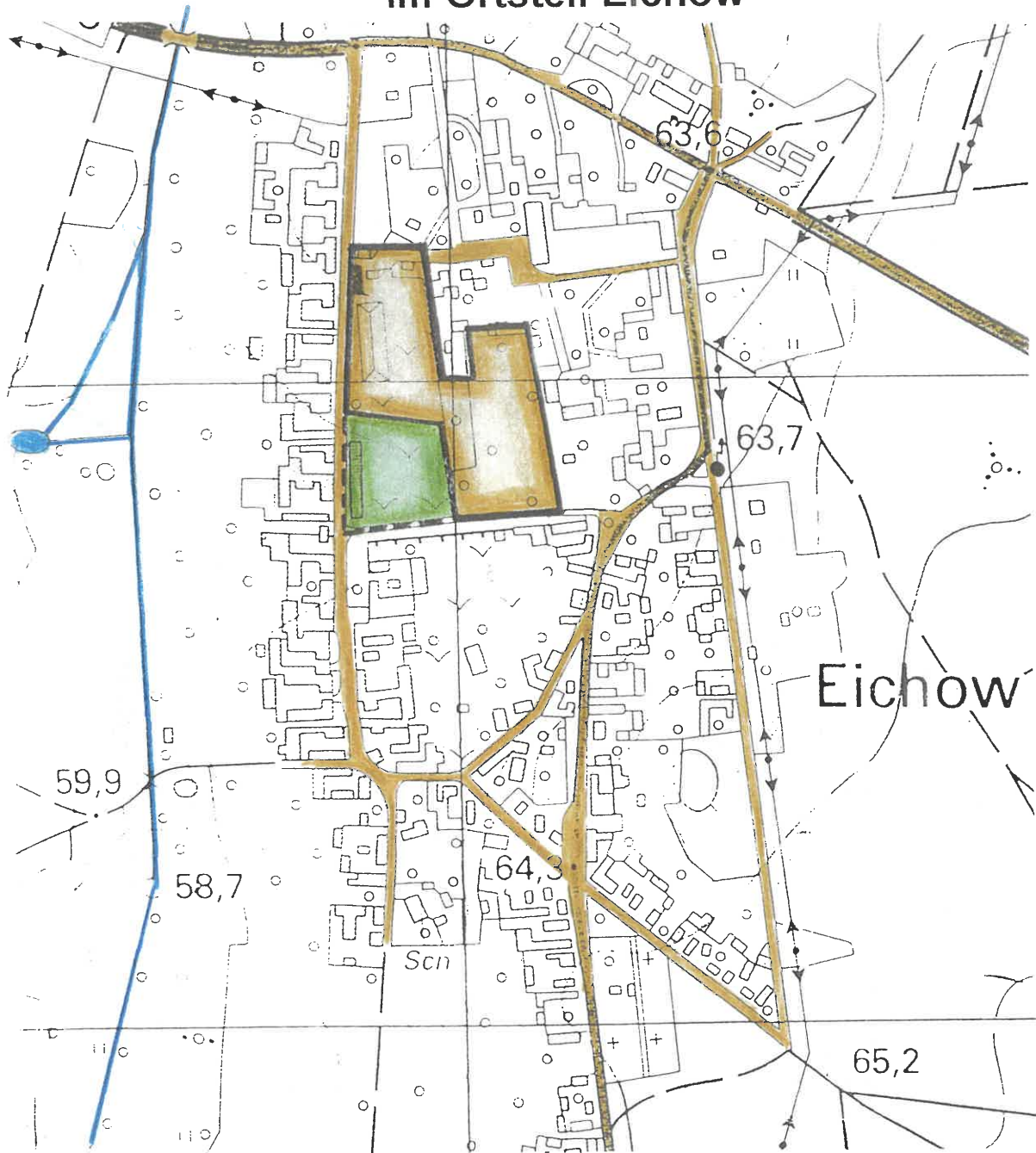


# Grünordnungsplan zum Bebauungsplan 'Wohnbebauung Alte Gärtnerei' im Ortsteil Eichow



BAUHERR: Amtsfreie Gemeinde Kolkwitz / Bauamt

Architekt:

Dipl.-Ing. Karlheinz Reiche  
Garten- und Landschaftsarchitekt  
Elisabeth-Wolf-Str. 61, 03042 Cottbus  
Tel./Fax: 0355 / 71 42 31  
Cottbus, 04. 08. 00



## Inhalt

### Schriftteil

		Seite
1.0	<b>Anlaß und Zielstellung</b>	1
2.0	<b>Beauftragung</b>	4
3.0	<b>Beschreibung und Bewertung des Gebietes</b>	4
3.1	Geologie , Boden	4
3.2	Höhenverhältnisse und Hydrologie	8
3.3	Naturbedingte Einordnung	8
3.4	Schutzgebiete	8
3.5	Immissionen - Luft und Lärm	8
3.6	Der Ortsteil Eichow	8
3.7	Landschaft - Gestalt und Funktion	8
3.8	Fauna	9
3.9	Räumlicher Geltungsbereich -	10
4.0	<b>Flächen- und Eigentumsverhältnisse</b>	22
5.0	<b>Geplante Bebauung und Erschließung</b>	23
6.0	<b>Flächenbilanz - Planung</b>	24
7.0	<b>Maßnahmen zur Grünordnung</b>	25
8.0	<b>Liste der zu verwendenden Gehölze</b>	30
9.0	<b>Konfliktbilanz des Eingriffs nach Schutzgütern</b>	32
10.0	<b>Kostenüberschlag</b>	38
11.0	<b>Festsetzungen zum Grünordnungsplan</b>	39
12.0	<b>Quellennachweise</b>	44

### Planteil

Plan Nr. 1	<b>Bestand</b> - Gehölze / Biotope / Übersicht	M.:1 : 500, M.: 1 : 5 000
Plan Nr. 2	<b>Planung</b> Planung / Maßnahmen zur Grünordnung / Festsetzungen / Liste der zu verwendenden Pflanzen	M.:1 : 500

## 1.0 Anlaß und Zielstellung

Die Gemeindevertretung der Amtsfreien Gemeinde Kolkwitz hat in ihrer Sitzung am 23. 05. 00 den Beschluß zur Aufstellung eines B-Planes für das Plangebiet "**Wohnbebauung Alte Gärtnerei**" im Ortsteil Eichow unter der Nr. 67/00 gefaßt und damit das Satzungsverfahren eingeleitet.

Vorausgegangen dieser Bauleitplanung war eine Städtebauliche Rahmenplanung aus den Jahren 1997/98 für den Ortskern Eichow, die zunächst mit dem Selbstbindungsbeschluß der Gemeindevertretersitzung Nr. 35/98 vom 24. 03. 1998 ihren Abschluß fand und damit die Planungs- und Arbeitsgrundlage darstellt.

Die hier vorgezeichneten städtebaulichen und landschaftlichen Strukturen sowie die ökologischen Bedingungen beziehen die Ergebnisse des Landschaftsrahmenplanes ein und sind mit den Planungszielen des Flächennutzungs- und des Landschaftsplanes identisch.

Das Plangebiet liegt zwar im Ortskern, damit im Innenbereich. Es stellt jedoch planungsrechtlich Außenbereich dar, so daß die Genehmigungsfähigkeit nur über ein Bauleitplanungsverfahren erreichbar ist.

Die vorliegenden *Stellungnahmen* zur Planungsanzeige vom 02. 08. 00 (Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Landkreis Spree-Neiße) enthalten nachstehende relevanten Hinweise, Anregungen und Bedenken:

### **Gemeinsame Landesplanungsabteilung v. 05. 07. 00:**

Die angezeigte Planungsabsicht steht in Übereinstimmung mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung, da mit der Planung Entwicklungspotentiale im Innenbereich erschlossen werden, die dazu beitragen können, das Siedlungsgefüge raumverträglich zu ergänzen.

Zielstellung der Planung muss es unter landes- und regionalplanerischen Gesichtspunkten sein, mit schrittweiser Bereitstellung von Wohnbauland durch die Gemeinde vordergründig den Eigenbedarf abzudecken und eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den Ortskern zu erzielen.

Im weiteren Planverfahren sollte besondere Aufmerksamkeit darauf gerichtet werden, dass sich die geplante Wohnbebauung harmonisch in die vorhandenen dörflich geprägten Bebauungsstrukturen einfügt und in baulicher und gestalterischer Hinsicht der ortstypischen Bauweise anpasst, um somit das historisch gewachsene Ortsbild bzw. den dörflichen Charakter der Ortslage Eichow mit Umsetzung der Planung weitgehend zu bewahren bzw. zu erhalten.

## Landkreis Spree-Neiße vom 04. 07. 00 Bau- und Planungsamt:

Aus **städtebaulicher Sicht** werden folgende Hinweise gegeben:

Bei der zu beplanenden Fläche handelt es sich um einen größeren zusammenhängenden Grünbereich, der von der bebauten Ortslage an drei Seiten gefaßt wird und in wesentlichen Bereichen von Großgrünbestand gerahmt wird. Die ehemals vorhandene Bebauung (Gärtnerei) ist restlos abgetragen. Die Fläche ist als typischer Außenbereich im Innenbereich zu betrachten. Im FNP-Entwurf ist die Fläche größtenteils als gemischte Baufläche und teilweise als Grünfläche dargestellt.

Aus städtebaulichen Gesichtspunkten erscheint eine Bebauung dieser 1,66 ha großen Fläche durchaus sinnvoll.

Bei der Entwicklung der Städte und Gemeinden sind unter anderem das Landschaftsbild, die historisch gewachsenen Ortsbilder und die schützenswerte Bausubstanz zu bewahren.

Die Bebauung dieser Fläche bedarf deshalb nach **§ 1 Abs. 5 BauGB** einiger Festsetzungen, um insbesondere das Einfügen zur umgebenden Bebauung zu gewährleisten. Dazu gehört zwingend die Beachtung des an der Westseite angrenzenden Dorfangerbereiches und die Rücksichtnahme auf die hier vorhandenen historisch gewachsenen Gehöftstrukturen des alten Dorfkernes.

Bei der Planung der Erschließungsstraße sollte auf den vorhandenen erhaltenswerten Großbaumbestand am Ende des Gutsweges Rücksicht genommen werden.

Wichtig erscheint im gesamten Baugebiet die Wahl von Grundstücken mit Breiten keinesfalls unter 20 m und mit entsprechenden Grundstücksgrößen, die 700 - 800 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten sollten, um Bebauung im Kleinsiedlungscharakter zu ermöglichen. Dieses Baugebiet wird für den Ortsteil Eichow aufgrund seiner Lage im Ortskern von besonderer städtebaulicher Bedeutung und Auswirkung sein.

### Untere Naturschutzbehörde:

Es werden keine grundsätzlichen Bedenken zur Beplanung der o. g. Fläche erhoben.

Gemäß **§ 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB** hat der Träger der Bauleitplanung bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Dabei sind insbesondere die naturschutzfachlichen Belange des Arten-, Biotop-, Umgebungs- und Landschaftsschutzes zu bearbeiten.

Die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind als grünordnerische Festsetzungen in den B-Plan aufzunehmen (**§ 7 Abs. 1 BbgNatSchG**).

Nach **§ 1a Abs. 3 Satz 1 BauROG** erfolgt der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Darstellungen nach **§ 5 BauGB** als Flächen zum Ausgleich und Festsetzungen nach **§ 9 BauROG** als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

Es können gemäß **§ 9 Abs. 1, Nr. 20 und 25 BauROG** Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die Pflanzbindungen innerhalb des B-Plangebietes festgesetzt werden.

Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt, aufgrund der zu erwartenden nachhaltigen Veränderungen des Ortsbildes, die Erarbeitung eines Grünordnungsplanes nach **§ 7 Abs. 3 BbgNatSchG**. In diesem Zusammenhang wird vorab darauf verwiesen, dass es sich bei der Bebauungsabsicht um eine aus Sicht der uNB sehr starke bauliche Verdichtung des Bereiches handelt. Diese ist dem Orts- und Landschaftsbild in hohem Maße abträglich und kann zu Problemen bei der Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des B-Planes führen. Der das B-Plangebiet betreffende Baumbestand unterliegt den Bestimmungen der VO-Baumschutz- des Landkreises Spree-Neiße vom 28.06.1995.

## **Der zum Bebauungsplan erforderliche Grünordnungsplan basiert auf nachstehenden rechtlichen Grundlagen:**

Die Landschaftsplanung ist in den **§§ 5 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** als Planungsinstrument zur Verwirklichung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege rahmengesetzlich verankert.

Aufgabe der Landschaftsplanung ist es, nach **§ 3 Satz 1 BbgNatSchG** die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen, zu begründen und deren Verwirklichung zu dienen.

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich aus den unmittelbar anwendbaren **§§ 1 und 2 BNatSchG** und aus **§ 1 BbgNatSchG**.

Die in die Landschafts- und Grünordnungspläne aufzunehmenden einzelnen Inhalte sind in **§ 4 Abs. 1 BbgNatSchG** im allgemeinen und in **§ 7 Abs. 3 BbgNatSchG** im besonderen dargestellt.

Grundlage für die Aufstellung des *Grünordnungsplanes* sind **§§ 17 und 18 BbgNatSchG**.

Die Erstellung der Planungen werden im **§ 7** des **Brandenburgischen Naturschutzgesetzes** festgelegt.

Danach werden die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt.

Grünordnungspläne haben somit das Ziel, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Planungsprozeß einzubringen oder eigenständig zu verwirklichen.

Gleichzeitig haben sie die Aufgabe, die gem. **§ 8a BNatSchG** i. V. m. **§§ 10 ff. BbgNatSchG** erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zu ermitteln und darzustellen.

Die notwendigen Inhalte ergeben sich aus den **§§ 4 Abs. 1 und 7 Abs. 3 BbgNatSchG** sowie aus dem Anforderungskatalog für Grünordnungspläne entsprechend dem gemeinsamen Erlaß des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung sowie des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr "Bauleitplanung und Landschaftsplanung" vom 24. Oktober 1994 (Amtsblatt für Brandenburg vom 06. 12. 94).

Die in **§ 12 BbgNatSchG** festgeschriebene *Vermeidung und der Ausgleich von Beeinträchtigungen* sowie *mögliche Ersatzmaßnahmen* nach **§ 14 BbgNatSchG** gelten als *vorrangige Ziele*.

Auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme, der Bewertung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes werden bestehende bzw. durch die Planung verursachte Konflikte dargestellt.

## 2.0 Beauftragung

Vorhabensträger und Auftraggeber ist die *Amtsfreie Gemeinde Kolkwitz*. Die Aufstellung des B-Planes erfolgt durch das

*Bau- und Ingenieurbüro  
Christel Schiel  
03099 Kolkwitz*

Das *Landschaftsarchitekturbüro Reiche Cottbus* wurde mit der Aufstellung des GOP beauftragt.

## 3.0 Beschreibung und Bewertung des Gebietes

In der vorliegenden Städtebaulichen Rahmenplanung für den Ortsteil Eichow befinden sich im Analyseteil umfangreiche Aussagen zu Geologie, Boden, Wasser, Landschaft und Biotope sowie zur vorhandenen Bebauung.

Nach Rücksprache mit dem Leiter der uNB des Landkreises Spree-Neiße, Herrn Buder, werden nur die für den B-Plan / GOP unmittelbar relevanten Aussagen übernommen, erläutert oder ergänzt.

### 3.1 Geologie, Boden

Der Ortsteil Eichow und dessen Umland befinden sich im Grenzbereich des Niederlausitzer Grenzwall und des Baruther Urstromtales.

Der Niederlausitzer Grenzwall bildet vom Süden her eine stark zerklüftete Hochflächenbildung mit oberflächlich anstehenden glazifluviatilen Sanden und Grundmoränen, vorwiegend des Saale III und II sowie des Brandenburger Stadiums des Weichselglazials.

Im Norden zwischen Cottbus und dem Gebiet des Spreewaldes erstreckt sich das Baruther Urstromtal als ausgedehnte Niederung mit dem Holozän der Niederung aus oberflächlich anstehendem Torf, Moorerde, humosem Sand oder Auelehm.

Dazwischen befinden sich Ablagerungen und Terrassen in den Urstromtälern sowie Flußterrassen und periglaziale Schwemmkegel.

Der Ortsteil Eichow liegt zwischen zwei Hochflächen auf einer glazialen Beckenbildung, dem Altdöberner (Drebkauer) Becken. Es handelt sich um ein Erosionsbecken als morphologische Form, mit oberflächlich anstehenden periglazialen weichselzeit-lichen Sanden.

Eine weitere Charakterisierung bzw. Differenzierung geht aus der geologischen Stellungnahme des Landesamtes für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg hervor. Danach wird das Altdöberner Becken in diesem Teil von holozänen Niederungen und kleinen Dünen geprägt. Laut geologischer Spezialkarte, Blatt Vetschau, ist das Gebiet in drei geologische Flächenabschnitte untergliedert.

Beginnend mit der holozänen Niederung im Westen, daran anschließend bindige Beckenablagerungen, die weiter nach Osten in die sandige Beckenfazies übergehen.

Bohrungen im Raum Eichow trafen innerhalb der holozänen Niederung wenige Dezimeter mächtige humose Sande bzw. Torf über Fein- bis Mittelsanden an. Diese werden schon in weniger als 2 m Teufe von bindigen Sedimenten bis in Teufen von > 10 m unterlagert.

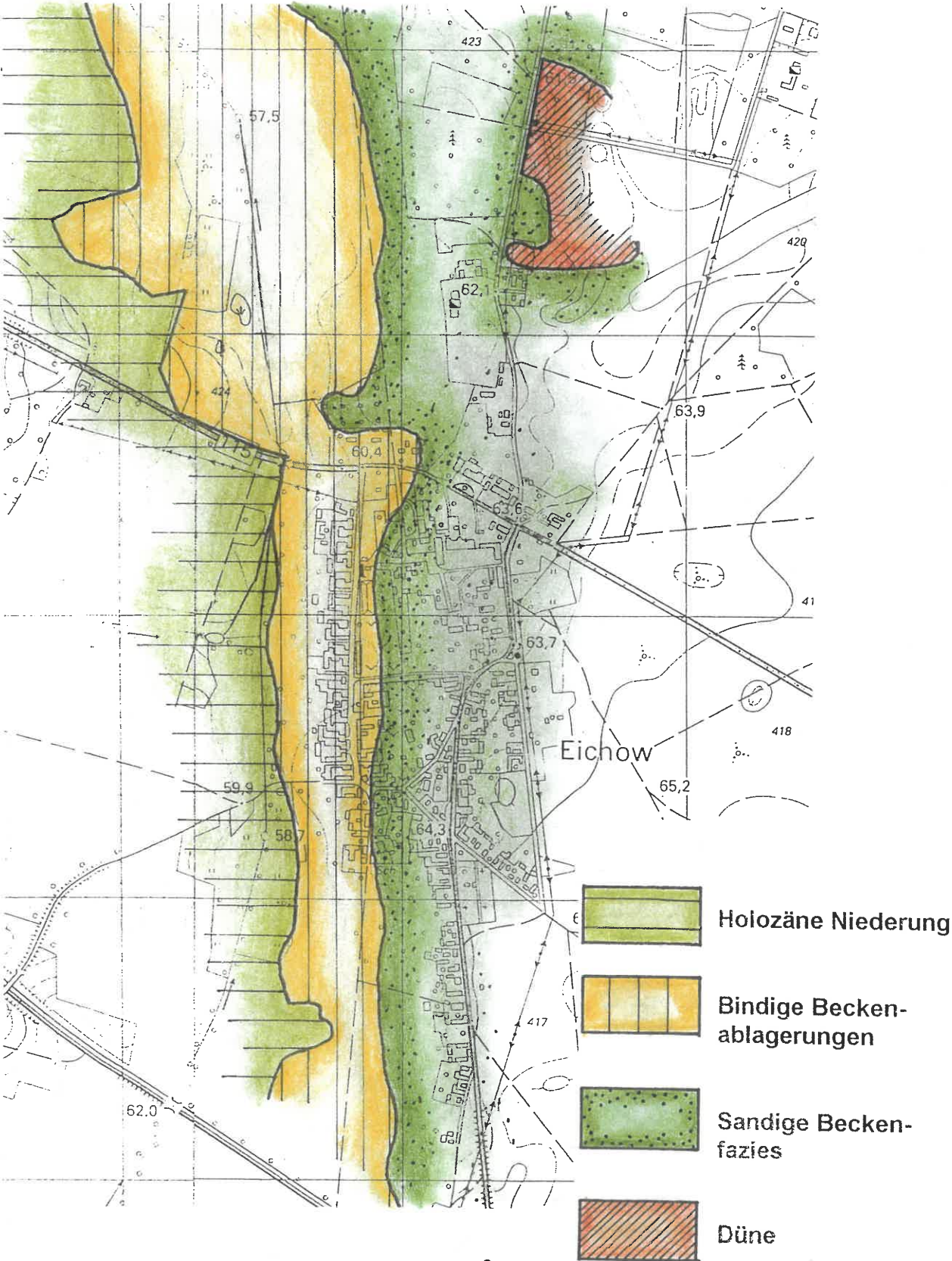
Im Flächenbereich der bindigen Beckenablagerungen ist unter geringmächtigen humosen Sanden eine Wechsellagerung, bestehend aus Feinsanden, Beckenton und -schluff, bis in Teufen > 8 m erbohrt worden.

Der Schmelzwasserbeckenbereich im Osten des zu betrachtenden Flächenareales ist anhand von Altbohrungen durch 1,5 m bis 3,6 m mächtige Fein- bis Mittelsande über bindigen Ablagerungen charakterisiert.

Die im Norden vorhandene Düne ist durch Bohrungen nicht belegt. Aufgrund der Morphologie in diesem Gebiet weisen die Dünensande wahrscheinlich nur geringe Mächtigkeiten auf.

Die Darstellung der geologischen Übersicht auf der Karte 1 : 10 000 (Zuarbeit Landesamt f. Geowissenschaften) verdeutlicht diese Beschreibung. Sie wurde nördlich und südlich der Ortslage nach der Bodenkarte des Landschaftsplanes ergänzt.

# Geologische Übersicht M. 1 : 10 000



Im Bereich der bindigen Beckenablagerungen ist relativ kleinflächig ein Wechsel von sandigem Lehm, lehmigen Sand und vereinzelt Sand anzutreffen.

Das Gebiet der ehemaligen Gärtnerei besteht vorwiegend aus sandigem Lehm.

Die holozäne Niederung und die sandige Beckenfazies werden vorrangig von Sandböden bestimmt.

Westlich und nordwestlich der Ortslage sind lokal Moorböden eingelagert.

Für das Plangebiet selbst ergibt sich daraus östlich des Dorfringes ein Streifen von 30 - 50 m bindiger Beckenablagerungen. Der daran anschließende Hauptteil der Fläche wird von einer sandigen Beckenfazies bestimmt.

Die inzwischen von Prof. WEBER durchgeführten Baugrunduntersuchungen ergeben:

- B 1 Südwestteil des Flurstücks 25/1,  
bis 0,90 m Aufschüttung, Feinsand  
mittelsandig humos, Ziegelreste, Scherben,  
darunter bis 1,10 m Mittelsand, feinsandig bis grobsandig  
feinkiesig, darunter Ton, schluffig feinsandig, steif.
- B 2 Südostteil des Flurstücks 25/1,  
bis 0,40 m Aufschüttung, Mittelsand, feinsandig,  
humos pflanzlich, Beton- und Ziegelreste,  
bis 1,40 m Mittelsand, schwach grobsandig,  
schwach feinkiesig, darunter Ton, schluffig feinsandig, steif.
- B 3 Südteil des Flurstücks 513,  
bis 0,40 m Mittelsand, feinsandig, schwach schluffig  
bis schluffig, Mutterboden, bis 1,10 m Mittelsand,  
grobsandig, feinkiesig, darunter Ton schluffig, feinsandig, steif.
- B 4 Im südlichen Drittel des Flurstücks 511  
bis 0,40 m Mittelsand, schwach schluffig bis schluffig,  
Mutterboden, bis 1,60 m Mittelsand, grobsandig  
schwach feinkiesig, darunter Ton schwach schluffig, feinsandig.

Die Fläche des Plangebietes besteht aus ca. 0,30 - 0,40 m Mutterboden als überwiegend humoser Sand. Der Boden ist dicht durchwurzelt. Infolge der bisherigen Nutzung (Gärten, Gärtnerei) ist der Boden stickstoffhaltig, von guter bis mittlerer Gare und von schwach saurer Reaktion.

### **3.2 Höhenverhältnisse und Hydrologie**

Die Geländetopographie wird bestimmt von einem nahezu gleichmäßigen Nord-Süd-Gefälle.

Der nördliche Rand liegt zwischen 61,7 m und 62,0 m über NN. Das Gelände fällt im Mittelteil auf 60,7 m - 60,9 m ab, wobei der Ostteil mit 61,6 geringfügig höher liegt.

Der Südrand des Plangebietes einschließlich der Kompensationsfläche bewegt sich zwischen 59,7 m im Westen und 60,9m im Osten.

Das Grundwasser ist an Stichtagsmessungen im Juni 1990 in der holozänen Niederung bei ca. 1,8 m unter Gelände angeschnitten worden. In Tiefen um 5 m unter Gelände sind im Bereich außerhalb der Niederung Grundwasseranschnitte dokumentiert. Oberhalb der oberflächennah anstehenden bindigen Ablagerungen ist im gleichen Zeitraum ein temporärer Grundwasserhorizont bei 0,9 m unter Gelände angegeben worden( Landesamt für Geowissenschaften).

Nach den Bohrungen (Kap. 3.1) ergeben sich Grundwasserstände im Südwesten von 1,60 m (B 1) bzw. 1,00 m (B 2), für den Südteil des Flurstücks 513 von 0,80 m (B 3) und für den Südosten (B 4) von 0,90 m.

Mit dem Anstieg des Geländes nach Norden treten temporäre Grundwasserstände von 1,20 m bis über 1,60 m auf. Bei der Fläche der planexternen Kompensation beträgt der Wasserstand 0,70 - 0,90 m.

### **3.3 Naturbedingte Einordnung**

(s. Städtebauliche Rahmenplanung Seite 21)

### **3.4 Schutzgebiete**

(s. Städtebaul. Rahmenplanung Seiten 22/23)

### **3.5 Immissionen, Luft und Lärm**

Eine Stellungnahme des Amtes für Immissionsschutz liegt noch nicht vor. Beeinflussungen durch die Straße 'Dorfring' sind von geringer Bedeutung. Durch die Schließung des Kraftwerkes Vetschau sind SO 2 Immissionen irrelevant.

### **3.6 Der Ortsteil Eichow, seine Entwicklung und Bebauung**

(s. Städtebaul. Rahmenplanung Seiten 27 - 30)

### **3.7 Die Landschaft, ihre Gestalt und Funktion**

(s. Städtebaul. Rahmenplanung Seiten 25/26)

### 3.8 Fauna

Die Fauna des Plangebietes ist, bedingt durch die umgebende Bebauung und die anschließenden Gärten sehr stark anthropogen beeinflusst, damit ist die Artenvielfalt begrenzt.

Die Flächen bieten Lebensräume für nachstehende **Säugetiere**

Eichhörnchen	-	Sciurus vulgaris
Feldhase	-	Lepus europaeus
Feldmaus	-	Microtus arvalis
Feldspitzmaus	-	Crocidura leucodon
Igel	-	Erinaceus europaeus
Maulwurf	-	Talpa europaea
Wildkaninchen	-	Oryctolagus europaeus

Die **Vögel** reduzieren sich im wesentlichen auf nachstehende Arten:

Amsel	-	Turdus merula
Blaumeise	-	Parus caeruleus
Gartenrotschwanz	-	Phoenicurus phoenicurus
Gr. Fliegenschnpp.	-	Muscipapa striata
Grünfink	-	Chloris chloris
Haussperling	-	Passer domesticus
Rotkehlchen	-	Erithacus rubecula
Singdrossel	-	Turdus philomelus
Zaungrasmücke	-	Sylvia curruca

Die Gartennutzung und die im Plangebiet vorhandenen Obstbäume bieten Lebensräume für:

#### **Spinnentiere, Schmetterlinge, Netzflügler, Zweiflügler, Hautflügler, Käfer:**

Gartenkreuzspinne	-	Araneus diadematus
Gemeine Flurfliege	-	Chysopa perla
Gemeine Wespe	-	Vespa vulgaris
Großer Frostspanner	-	Erannis defoliaria
Großer Kohlweißling	-	Pieris brassicae
Goldaffer	-	Euproctis chrysorrhoea
Hornisse	-	Vespa crabro
Johannisbeer Schwebfliege	-	Scaeva pyrastris
Stachelbeerspanner	-	Abraxas grossulariata

Die aufgeführten faunistischen Arten werden sich mit der Umsetzung der Bauleitplanung nur geringfügig verändern (Einschlag abgängiger Obstgehölze - Neupflanzung von Obstbäumen).

Der durch die Beräumung des Teiches erfolgte Rückgang der Fauna wird durch die Anlage einer Röhrlichtgesellschaft nicht nur kompensiert werden, sondern stark zunehmen (Untersuchungen in Baden-Württemberg, in Pflege- und Entwicklungsplan für das BR Spreewald).

Zum Zeitpunkt der Bearbeitung der städtebaulichen Rahmenplanung befand sich nahe der Einmündung Gutsweg in den Dorfring ein **Storchennest** auf einem alten Schornstein, das jedes Jahr belegt war. Dieses wurde inzwischen in Teichnähe als Mast mit Metallring und Streben verlegt. Seit diesem Zeitpunkt wird die Brutstätte nicht mehr befliegen.

**Es wird empfohlen durch die uNB zu prüfen, ob die Neuinstallation den Voraussetzungen einer artgerechten Brut entspricht.**

### **3.9 Der räumliche Geltungsbereich einschließlich der Fläche der planexternen Kompensation**

Das *Plangebiet* wird begrenzt:

Im Norden / Nordosten - durch das überwiegend mit markenten Gehölzen bestandene Grundstück 34, durch die bebauten Grundstücke einschließlich Gartennutzung 510/512.

Im Osten - durch die anschließenden Grundstücke 30/2, 30/3, 29/1, 28, teilweise bebaut, überwiegend extensive Gartennutzung.

Im Süden - durch den Wiesenweg mit anschließendem Gehölzbestand und durch das Flurstück 25/2 (Grünlandbrache), zur planexternen Kompensation vorgesehen.

Im Westen - durch die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Straße, Dorfring mit dem anschließendem Teich und dessen Umfeld.

Der Westteil der Fläche war vorher Gärtnerei mit Gewächshäusern und Wirtschaftsgebäuden. Diese sind inzwischen abgerissen.

Der im Nordteil des Plangebietes verlaufende Gutsweg wird aufgenommen und der vorgesehenen Bebauung angepaßt.

Nahezu sämtliche Flächen des Gebietes sind ungenutzt.

Eine Ausnahme bildet der Südteil des Flurstücks 511, auf dem eine extensive Gartennutzung erfolgt.

Der Teich wurde inzwischen beräumt, so daß die ursprüngliche Artenvielfalt zurückgegangen ist.

Durch die Gemeinde wurde auf der Ostseite des Teiches ein Kiesweg mit einer platzartigen Erweiterung angelegt.

Der markanteste Baumbestand befindet sich auf der Ostseite, z. T. im Süden des räumlichen Geltungsbereiches, anschließend an dessen nördlicher Begrenzung sowie um den Teich.

Dieses Großgrün bildet einen signifikanten städtebaulichen Rahmen für das neue Wohngebiet.

Der Bestand wurde kartiert, in der **Liste der vorhandenen Gehölze (Nr. 1 - 57)** nach Arten, Stamm- und Kronendurchmesser mit Bemerkungen zusammengefaßt und im **Plan (Bestand)** gekennzeichnet.

Der zu entfernende Bestand wurde dargestellt. Dabei handelt es sich mit Ausnahme des Baumes Nr. 50 in der Hauptsache um strauchartige Gehölze.

Die Bäume Nr. 3 und 4 sollten erhalten bleiben. Die Entscheidung dazu ist nach Absteckung der Gebäude zu treffen.

Vor Ort sind Festlegungen zur Ausformung des Gehölzbestandes Nr. 54 (Ostseite des Plangebietes) und am Teichufer erforderlich.

Im Selbstbindungsbeschluß zur Rahmenplanung ist enthalten, daß die Bäume Nr. 18, 19, 52 in die Planung einzubeziehen sind, zum Baum Nr. 47 ist eine Klärung im B-Planverfahren erforderlich.

Die Bäume Nr. 18 und 19 stehen außerhalb des Plangebietes im Nordosten des Gutsweges.

Der Baum Nr. 47 befindet sich im Nordwesten des Plangebietes (neue Numerierung 6). Er wird erhalten. Sein Umfeld (Fahrbahn) ist mit Ökopflaster und Rasenansaat aus- bzw. anzulegen.

Die Baumhecke aus Silberweiden mit Strauchunterwuchs (ehemals Nr. 47 - neue Numerierung 34) wird ebenfalls erhalten. Im Rahmen der Pflegemaßnahmen sollten die Bäume zu Kopfweiden abgesetzt werden.

Aus der nachstehenden Liste sind die vorhandenen Gehölze, deren Erhalt und Einschlag ablesbar.

## Liste der vorhandenen Gehölze

Nr. n. Plan	Art/Anzahl Form	Stamm- Ø m	Kronen- Ø m	Bemerkungen
1	Bestand auf dem Grundstück Nr. 34 als Baum - u. Strauchschicht	0,1 - 0,8	1 - 20	Baumsanierung zur Grenze des Planungsgebietes erforderlich
	<b>Bäume</b> Stieleiche Traubeneiche Roteiche Hainbuche Spitzahorn Feldahorn Winterlinde Sommerlinde Silberpappel Feldulme Esche Fichte Obstgehölze			
	<b>Sträucher</b> Efeu Schwarzer Holunder Roter Hartriegel Kornelkirsche			
2	Birke (gebogener Stamm)	0,3	5	
3	Feldulme	0,3	6	Entscheidung nach Absteckung Gebäude
4	Esche	0,3	5	Entscheidung nach Absteckung Gebäude
5	Spitzahorn Lebensbaum Lärche Schwarzer Holunder Kornelkirsche	0,1	1,5 - 2	unter Kronendruck, keine Kronenausbildung <i>fällen</i>
6	Stieleiche	0,7	11	Fahrbahnbefg. im Traufbereich mit Ökopflaster
7	Spitzahorn	0,6	-	nur noch Stamm vorhanden, <i>fällen</i>
8	Feldulme	0,5	8	
9	Kugelahorn	0,2	5	trockene Krone <i>fällen</i>

10	Roterle Korbweide Lebensbaum Wachholder			Strauchart. Gehölze Anflug u. Relikt der Gärtnerei <i>fällen</i>
11	Vogelkirsche (strauchartig)			in der Fahrbahn <i>fällen</i>
12	Süßkirsche	0,2	5	
13	Knöterich Brombeere			Wildwuchs <i>fällen</i>
14	Koniferen (11) Fichten Scheinzypressen	0,05 - 0,1		abgängig <i>fällen</i>
15	Korbweide (str.artig)			<i>fällen</i>
16	Silberweiden (2)	0,2/0,3	5/6	
17	Eschen (2)	0,2/0,3	5/6	
18	Ulmen (2)	0,4	8	
19	Esche 4st.	0,2 - 0,3		abgängig <i>fällen</i>
20	Stieleiche 3st.	0,2 - 0,3	8	
21	Esche 2st.	0,2/0,3	7	
22	Eschen (5)	0,2 - 0,4	10	
23	Roterlen Gehölzgr.(6) Eschen	0,1 - 0,3	8	
24	Eschen (2)	0,2/0,3	8	
25	Stieleiche	0,3	7	
26	Silberweiden (2)	0,4/0,5	7	nördl. Weide keine Krone
27	Eschen (4)	0,1 - 0,2	3	
28	Silberweide	0,4	6	
29	Feldulmen (Jungwuchs)	0,02 - 0,05		
<b>Bemerkung:</b>				
<b>Gehölzbestände</b>				
<b>16 - 29 ausformen.</b>				
<b>Einschlag vor Ort</b>				
<b>festlegen.</b>				
30	Silberweide	0,7	14	
31	Esche (6st.)	0,05-0,2	8	
32	Feldulme	0,3	5	
33	Feldulmen (2)	0,05/0,1	2/5	
34	Silberweiden (Jungwuchs) Kornelkirsche Hasel Pfaffenhütchen Hopfen Schneebeere Johannisbeere	0,1/0,15	2/3	

35	Korbweiden (2) strauchartig			
36	Roterlen (3) Gruppe	0,05	5	
37	Korbweiden (3) strauchartig			auf Baugrundstücken entfernen
38	Stieleiche	0,7	25	
39	Rotbuche	0,6	10	
40	Spitzahorn	0,4	12	
41	Eschen (5) Birke (1)	0,1 - 0,2	7	
42	Stieleichen (2)	0,6/0,7	14/15	
43	Rotbuche	0,5	14	
44	Stieleiche	0,7	15	
45	Rotbuche	0,5	12	
46	Stieleichen (4)	0,2 - 0,3	6 - 8	
47	Stieleichen (3)	0,4/0,4/0,5	11	
48	Esche	0,6	11	
49	Stieleiche	0,6	12	
50	Stieleiche	0,3	7	schadhafte Krone, zu dicht am großen Baum, <i>fällen</i> <i>entfernen</i>
51	Pflaumen (abgäng.) Brombeeren			
52	Pflaumen 3 (abgäng.) Birne 1	0,1	1 - 3	Ast und Stamm- schäden, <i>fällen</i>
53	Pflaumen 7 (abgäng.)	0,1 - 0,2	1 - 4	trockene Krone, <i>fällen</i>
54	Feldulme Feldulmen, Stieleichen, Esche, dichter Bestand, z. T. abgängig	0,4 0,1 - 0,3	8 1 - 4	vor Ort ausformen
55	Stieleichen (3)	0,5, 0,7, 0,8	10, 14, 18	
56	Rotbuche	0,8	12	
57	Feldulmen (3)	0,1, - 0,3	8	

Bei den Flächenbiotopen sind nach § 32 BbgNatSchG keine geschützten vorhanden.

Für die drei wichtigsten Bereiche (ehemalige Gärtnerei, Grünlandbrache und Teich mit Umfeld) erfolgte eine Vegetationsaufnahme. Diese und die übrigen Biotope wurden in einer Aufstellung mit Flächenanteilen zusammengefaßt.

## Vegetationsaufnahmen:

### Gelände der ehemaligen Gärtnerei

#### Gräser:

<i>Alopecurus geniculatus</i>	-	Knickfuchsschwanz
<i>Apera spica venti</i>	-	Gemeiner Windhalm
<i>Agropyron repens</i>	-	Gemeine Quecke
<i>Brachypodium pinnatum</i>	-	Fieder Zwenke
<i>Calamagrostis epigeios</i>	-	Landreitgras
<i>Dactylis glomerata</i>	-	Knaulgras
<i>Echinochloa crus - galli</i>	-	Hühnerhirse
<i>Festuca ovina</i>	-	Schafschwingel
<i>Juncus offisus</i>	-	Flatterbinse
<i>Poa annua</i>	-	Einjähriges Rispengras
<i>Phalaris urundinacea</i>	-	Rohrglanzgras
<i>Setaria viridis</i>	-	Grüne Borstenhirse

#### Kräuter:

<i>Artemisia vulgaris</i>	-	Gemeiner Beifuß
<i>Achillea millefolium</i>	-	Gemeine Schafgarbe
<i>Chenopodium album</i>	-	Weißer Gänsefuß
<i>Dipsacus fullonum</i>	-	Wilde Karde
<i>Euphorbia peplus</i>	-	Garten-Wolfsmilch
<i>Hieracium sabaudum</i>	-	Savoier Habichtskraut
<i>Lactuca serriola</i>	-	Stachel-Lattich
<i>Lathyrus aphacea</i>	-	Ranken Platterbse
<i>Plantago media</i>	-	Wegweiderich
<i>Plantago lanceolata</i>	-	Spitzwegerich
<i>Sonchus asper</i>	-	Rauhe Gänsedistel
<i>Solidago virgaurea</i>	-	Gewöhnliche Goldrute
<i>Tanacetum vulgare</i>	-	Rainfarn
<i>Taraxacum officinale</i>	-	Löwenzahn
<i>Trifolium repens</i>	-	Weißklee
<i>Trifolium pratense</i>	-	Rotklee
<i>Urtica urens</i>	-	Brennnessel
<i>Verbascum thapsus</i>	-	Kleinblütige Königskerze

## Teich mit Umfeld

### Gehölze:

Carpinus betulus	-	Hainbuche
Corylus avellana	-	Hasel
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Crataegus oxyacantha	-	Weißdorn
Fraxinus excelsior	-	Esche
Quercus robur	-	Stieleiche
Salix alba	-	Silberweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Ulmus minor	-	Feldulme

### Gräser:

Alopecurus geniculatus	-	Knickfuchsschwanz
Eleocharis palustris	-	Gewöhnliche Sumpfbirse
Juncus offisus	-	Flutterbinse
Molinia caerulea	-	Blaues Pfeifengras
Phalaris arundinacea	-	Rohrglanzgras
Phragmites australis	-	Gewöhnliches Schilf

### Kräuter:

Geranium palustre	-	Sumpf-Storchschnabel
Geum rivale	-	Bach-Nelkenwurz
Lathyrus palustris	-	Sumpf-Platterbse
Lemna minor	-	Kleine Wasserlinse
Lycopus europaeus	-	Ufer Wolstrapp
Mentha longifolia	-	Roßminze
Myosotis palustris	-	Sumpf-Vergißmeinnicht
Polygonum lapathifolium	-	Ampferknöterich
Ranunculus aquatilis	-	Wasser-Hahnenfuß
Rorippa palustris	-	Gewöhnliche Sumpfkresse
Rubus chamaemorus	-	Moltebeere
Taraxacum officinale	-	Löwenzahn
Urtica urens	-	Brennnessel
Valeriana officinalis	-	Echter Baldrian

## Grünlandbrache

### Gräser:

<i>Apera spica venti</i>	-	Gemeiner Windhalm
<i>Agropyron repens</i>	-	Gemeine Quecke
<i>Bromus inermis</i>	-	Unbegrannte Trespe
<i>Calamagrostis epigeios</i>	-	Landreitgras
<i>Dactylis glomerata</i>	-	Knautgras
<i>Juncus offisus</i>	-	Flatterbinse
<i>Molinia caerulea</i>	-	Blaues Pfeifengras
<i>Phragmitis australis</i>	-	Gewöhnliches Schilf
<i>Phalaris arundinacea</i>	-	Rohrglanzgras

### Kräuter:

<i>Artemisia vulgaris</i>	-	Gemeiner Beifuß
<i>Dipsacus fullonum</i>	-	Wilde Karde
<i>Equisetum arvense</i>	-	Acker-Schachtelhalm
<i>Oenothera biennis</i>	-	Gewöhnliche Nachtkerze
<i>Rumex acetosa</i>	-	Sauerampfer
<i>Sonchus asper</i>	-	Rauhe Gänsedistel
<i>Solidago virginiana</i>	-	Goldrute
<i>Trifolium pratense</i>	-	Rotklee
<i>Urtica urens</i>	-	Brennnessel
<i>Vicia crassa</i>	-	Vogelwicke

## Biotopaufstellung - Vorhandene Biotope

### Räumlicher Geltungsbereich

<u>Lfd.</u> <u>Nr.</u>	<u>Biotopbezeichnung</u>	<u>Fläche (m<sup>2</sup>)</u>
1	07 110 Feldgehölze ( <b>BF</b> )	150
2	10 121 Dörfliche Ruderalfluren ( <b>PR</b> )	736
3	11 271 Öffene Sandflächen ( <b>AOT</b> ) (Kiesweg)	289
4	07 110 Feldgehölze ( <b>BF</b> )	332
5	07 1424 Baumreihe, hoher Anteil an geschädigten Bäumen, nichtheimische Baumarten (Koniferen) ( <b>BRRF</b> )	200
6	071311 Hecken und Windschutzstreifen, 071313 ohne Überschildung, geschlossen, heimische und nicht heimische Gehölze (Laubgehölze und Koniferen) ( <b>BHOH</b> ) ( <b>BHON</b> )	291
7	09140 Ackerbrache ( <b>LB</b> ) 10113 Gartenbrache ( <b>PGB</b> ) 10121 Dörfliche Ruderalfluren ( <b>PGB</b> )	7 122
8	05 153 Aufgelassenes Intensivgrasland ( <b>GIA</b> )	342
9	071822 Obstbaumreihe, lückig oder mit einem hohen Anteil an geschädigten Bäumen ( <b>BOAL</b> )	80
10	10 113 Gartenbrache ( <b>PGB</b> ) 10 121 Dörfliche Ruderalfluren ( <b>PRD</b> )	2 755
11	05 152 Intensivgrasland, neben Gräsern auch krautige Pflanzenarten ( <b>GIK</b> )	300
12	071822 Obstbaumreihe, lückig oder mit einem hohen Anteil an geschädigten Bäumen ( <b>BOAL</b> )	120

13	07100	Flächige Laubgebüsche (BL) Abgängige Obstgehölze, Pflaumen (3 Stck.) Unterwuchs Brombeeren	182
14	071321	Hecken und Windschutzstreifen, von Bäumen überschirmt, geschlossen, überwiegend heimische Gehölze (BHBH)	388
15	10 111	Gärten (PGE)	1 380
16	10 113	Gartenbrache (PGB)	2 565
	10 121	Dörfliche Ruderalfluren (PR)	_____
		<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>17 232</b>

### Planexterne Kompensation

17	01 132	Graben, beschattet	267
	01 136	trockengefallen, nur zeitweise wasserführend (FGB, FGT)	
18	05 132	Aufgelassenes Grasland frischer Standorte (GAM)	4 000
19	11 271	Offene Sandflächen (Kiesweg) (AOT)	200
20	10 191	Abstandsgrün, gärtnerisch gestaltet, weitgehend ohne Gehölze (PAU)	402
21	02152	Teich mit Gehölzsaum und Randbereich mit	1 513
	02210	Röhrichtgesellschaft, davon 840 m <sup>2</sup> Wasserfläche (STB, SR)	_____
		<b>Planexterne Kompensation</b>	<b>6 382</b>
			_____

**Summe**  
**Räumlicher Geltungsbereich u.**  
**Planexterne Kompensation: 23 614**  
**=====**

# Grünordnungsplan 'Wohnbebauung im Ortsteil Eichow Bestand' zum Bebauungsplan 'Alte Gärtnerei'

Originalmaßstab 1 : 500

## Gelände der ehemaligen Gärtnerei

- Gräser:**
- Alopecurus geniculatus* - Knickefuchsschwanz
  - Apera spica-venti* - Gemeiner Windhalm
  - Agropyron repens* - Gemeine Quecke
  - Brachypodium pinnatum* - Fieder Zwanke
  - Calamagrostis epigeios* - Landreitgras
  - Dactylis glomerata* - Knaulgras
  - Echinochloa crus-galli* - Hühnerhirse
  - Festuca ovina* - Schafschwingel
  - Juncus officis* - Flatterbinse
  - Poa annua* - Einjähriges Rispengras
  - Phalaris arundinacea* - Rohrglanzgras
  - Setaria viridis* - Grüne Borstenhirse
- Kräuter:**
- Artemisia vulgaris* - Gemeiner Beifuß
  - Achillea millefolium* - Gemeine Schafgarbe
  - Chenopodium album* - Weißer Gänsefuß
  - Dipsacus fullonum* - Wilde Karde
  - Euphorbia peplus* - Garten-Wolfsmilch
  - Hieracium sabaudum* - Savoyer Habichtskraut
  - Lucula serotia* - Stachel-Lattich
  - Lathyrus aphaca* - Ranken Platterbse
  - Plantago media* - Wegwede
  - Plantago lanceolata* - Landreitgras
  - Sonchus asper* - Rauhe Gänsedistel
  - Solidago virgaurea* - Gewöhnliche Goldrute
  - Tanacetum vulgare* - Rainfarn
  - Teraxacum officinale* - Löwenzahn
  - Trifolium repens* - Weißklee
  - Trifolium pratense* - Rotklee
  - Urtica urens* - Brennnessel
  - Verbascum thapsus* - Kleinblütige Königskerze

## Grünlandbrache

- Gräser:**
- Apera spica-venti* - Gemeiner Windhalm
  - Agropyron repens* - Gemeine Quecke
  - Bromus inermis* - Unbegrannte Trespe
  - Calamagrostis epigeios* - Landreitgras
  - Dactylis glomerata* - Knaulgras
  - Juncus officis* - Flatterbinse
  - Molinia caerulea* - Blaues Pfeifengras
  - Phragmites australis* - Gewöhnliches Schilf
  - Phalaris arundinacea* - Rohrglanzgras
- Kräuter:**
- Artemisia vulgaris* - Gemeiner Beifuß
  - Dipsacus fullonum* - Wilde Karde
  - Equisetum arvense* - Acker-Schachtelhalm
  - Oenothera biennis* - Gewöhnliche Nachtkerze
  - Rumex acetosa* - Sauerampfer
  - Sonchus asper* - Rauhe Gänsedistel
  - Solidago virgiana* - Goldrute
  - Trifolium pratense* - Rotklee
  - Urtica sensilis* - Brennnessel
  - Vicia cracca* - Vogelnisse

## Teich mit Gehölzen

- Gehölze:**
- Carpinus betulus* - Hainbuche
  - Corylus avellana* - Hasel
  - Cornus mas* - Kornelkirsche
  - Crataegus oxyacantha* - Weißdorn
  - Fraxinus excelsior* - Esche
  - Quercus robur* - Stieleiche
  - Salix alba* - Silberweide
  - Sambucus nigra* - Schwarzer Holunder
  - Ulmus minor* - Feldulme
- Gräser:**
- Alopecurus geniculatus* - Knickefuchsschwanz
  - Elyochloa palustris* - Gewöhnliche Sumpfbirse
  - Juncus officis* - Flatterbinse
  - Molinia caerulea* - Blaues Pfeifengras
  - Phalaris arundinacea* - Rohrglanzgras
  - Phragmites australis* - Gewöhnliches Schilf
- Kräuter:**
- Geranium palustre* - Sumpf-Storchschnabel
  - Goum rivale* - Bach-Nelkenwurz
  - Lathyrus palustris* - Sumpf-Platterbse
  - Lemna minor* - Kleine Wasserlinse
  - Lyopus europaeus* - Ufer Woißtrapp
  - Mentha longifolia* - Rotminze
  - Myosotis palustris* - Sumpf-Vergißmich
  - Polygonum lapathifolium* - Ampferknöterich
  - Ranunculus aquatilis* - Wasser-Hahnenfuß
  - Rorippa palustris* - Gewöhnliche Sumpfkresse
  - Rubus chamaemorus* - Moltebeere
  - Taraxacum officinale* - Löwenzahn
  - Urtica urens* - Brennnessel
  - Valeriana officinalis* - Echter Baldrian



## Gemarkung Eichow Flur 2

## Fläche des räumlichen Geltungsbereiches

Flurstück	Flächengröße (m²)
25/1	9 080
513	3 135
511	4 635
407 Teilstück (Randstreifen)	382
	<b>17 232</b>

## Planexterne Kompensation

25/2	6 070
Teich und Umfeld Teil d. Flurstücks 407 davon Wasseroberfläche 840 m², davon 40 m² zu 25/2	1 312
	<b>6 382</b>

## Räumlicher Geltungsbereich und Planexterne Kompensation

	<b>23 614</b>
--	---------------

## Biotopeaufstellung - Vorhandene Biotope

### Räumlicher Geltungsbereich

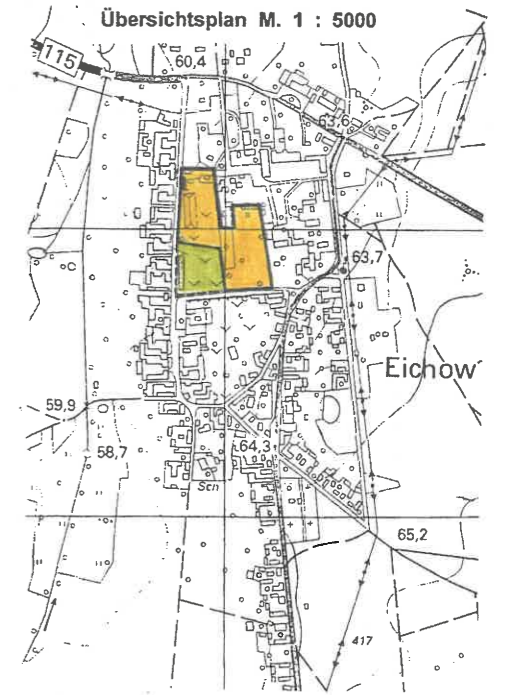
Lfd. Nr.	Biotopebezeichnung	Fläche (m²)
1	07 110 Feldgehölze (BF)	150
2	10 121 Dörtliche Ruderalfluren (PR)	736
3	11 271 Offene Sandflächen (ADT) (Kiesweg)	289
4	07 110 Feldgehölze (BF)	332
5	07 1424 Baumreihe, hoher Anteil an geschädigten Bäumen, nichtheimische Baumarten (Koniferen) (BRRF)	200
6	071311 Hecken und Windschutzstreifen, ohne Übersicherung, geschlossen, heimische und nicht heimische Gehölze (Laubgehölze und Koniferen) (BHOH) (BHON)	291
7	09140 Ackerbrache (LB)	7 122
8	05 153 Aufgelassenes Intensivgrasland (GIA)	342
9	071822 Obstbaumreihe, lückig oder mit einem hohen Anteil an geschädigten Bäumen (BOAL)	80
10	10 113 Gartenbrache (PGB)	2 755
11	05 152 Intensivgrasland, neben Gräsern auch krautige Pflanzenarten (GIK)	300
12	071822 Obstbaumreihe, lückig oder mit einem hohen Anteil an geschädigten Bäumen (BOAL)	120
13	07100 Flächige Laubgehölze (BL) Abgängige Obstgehölze, Pflaumen (3 Stck.) Untenwuchs Brombeeren	182
14	071321 Hecken und Windschutzstreifen, von Bäumen überschirmt, geschlossen, überwiegend heimische Gehölze (BHBH)	388
15	10 111 Garten (PGE)	1 380
16	10 113 Gartenbrache (PGB)	2 565
17	10 121 Dörtliche Ruderalfluren (PR)	17 232

## Planexterne Kompensation

17	01 132 Graben, beschatet trockenengefallen, nur teilweise wasserführend (FGB, FGT)	267
18	05 132 Aufgelassenes Grasland frischer Standorte (GAM)	4 000
19	11 271 Offene Sandflächen (Kiesweg) (ADT)	200
20	10 181 Abstandsgrün, gärtnerisch gestaltet, weitgehend ohne Gehölze (PAU)	402
21	02162 Teich mit Gehölzsaum und Randbereich mit Röhrichtgesellschaft, davon 640 m² Wasseroberfläche (STB, SR)	1 513
	<b>Planexterne Kompensation</b>	<b>6 382</b>
	<b>Summe Räumlicher Geltungsbereich u. Planexterne Kompensation:</b>	<b>23 614</b>

## Liste der vorhandenen Gehölze

Nr. n. Plan	Art/Anzahl Form	Stamm-Ø m	Kronen-Ø m	Bemerkungen
1	Bestand auf dem Grundstück Nr. 34 als Baum- u. Strauchschicht	0,1 - 0,8	1 - 20	Baumsanierung zur Grenze des Planungsgebietes erforderlich
	<b>Blume</b>			
	<b>Stieleiche</b>			
	<b>Traubeneiche</b>			
	<b>Roteiche</b>			
	<b>Hainbuche</b>			
	<b>Spitzahorn</b>			
	<b>Feldahorn</b>			
	<b>Winterlinde</b>			
	<b>Sommerlinde</b>			
	<b>Silberpappel</b>			
	<b>Feldulme</b>			
	<b>Esche</b>			
	<b>Fichte</b>			
	<b>Obsidgehölze</b>			
	<b>Straucher</b>			
	<b>Efeu</b>			
	<b>Schwarzer Holunder</b>			
	<b>Roter Hartriegel</b>			
	<b>Kornelkirsche</b>			
2	Birke (abgängiger Stamm)	0,3	5	
3	Feldulme	0,3	6	Entscheidung nach Abstreckung Gebäud.
4	Esche	0,3	5	Entscheidung nach Abstreckung Gebäud. unter Kronendruck, keine Kronenausbildung fallen
5	Spitzahorn	0,1	1,5 - 2	
6	Lebensbaum			
7	Lärche			
8	Schwarzer Holunder			
9	Kornelkirsche			
10	Stieleiche	0,7	11	Fahrbernhöf. im Traufbereich mit Okkupflaster nur noch Stamm vorhanden, fallen
11	Spitzahorn	0,6		
12	Feldulme	0,5	8	
13	Kugelahorn	0,2	5	trockene Krone
14	Roterle			
15	Korbweide			
16	Lebensbaum			
17	Wacholder			
18	Vogelkirsche (strauchartig)			
19	Knötchen			
20	Brombeere			
21	Koniferen (11)	0,05 - 0,1		abgängig fallen
22	Schneuzypresse			
23	Kobbeulde (str.artig)			
24	Silberweiden (2)	0,2/0,3	5/6	fallen
25	Eschen (2)	0,2/0,3	5/6	
26	Ulmen (2)	0,4	8	
27	Esche Ast.	0,2 - 0,3		abgängig fallen
28	Stieleiche Ast	0,2 - 0,3		
29	Stieleiche Ast	0,2 - 0,3		
30	Eschen (2)	0,2/0,3	8	
31	Esche Ast	0,2/0,3	7	
32	Eschen (5)	0,2 - 0,4	10	
33	Roterle Gehölzgr. (6)	0,1 - 0,3	8	
34	Eschen (2)	0,2/0,3	8	
35	Stieleiche	0,3	7	nördl. Weide keine Krone
36	Silberweiden (2)	0,4/0,5	7	
37	Eschen (4)	0,1 - 0,2	3	
38	Silberweide	0,4	6	
39	Feldulmen	0,02 - 0,05		
40	Baumreihe: Gehölzbestände 16 - 29 ausformen, Einschlag vor Ort festlegen			
41	Silberweide	0,7	14	
42	Esche (6 St.)	0,05 - 0,2	8	
43	Feldulme	0,3	5	
44	Feldulmen (2)	0,05/0,1	2/5	
45	Silberweiden	0,1/0,15	2/3	
46	Pflaumen (abgäng.)			
47	Pflaumen (3 abgäng.)	0,1	1 - 3	Ast und Stammschäden, fallen
48	Birne 1			
49	Pflaumen 7 (abgäng.)	0,1 - 0,2	1 - 4	trockene Krone, fallen
50	Feldulme	0,4	8	
51	Feldulmen, Stieleichen	0,1 - 0,3	1 - 4	vor Ort ausformen
52	Esche			
53	dichter Bestand, z.T. abgängig			
54	Stieleichen (3)	0,5, 0,7, 10, 14, 18		
55	Rotbuche	0,8	12	
56	Rotbuche	0,8	12	
57	Feldulmen (3)	0,1 - 0,3	8	



## ERLÄUTERUNG

----- Grenze des Räumlichen Geltungsbereiches

○ Bäume vorhanden

■ Sträucher vorhanden

■ Gehölzeinschlag

■ Flächenbiotope / Wiese, Gärten, Kräuter

■ Wasser / Teich

① - ⑤⑦ Numerierung der Gehölze nach Liste

① ②① Numerierung der Biotope nach Biotopeaufstellung

## Bebauungsplan 'Wohnbebauung Alte Gärtnerei' im Ortsteil Eichow

Bauingenieurbüro Planung - Beratung

Christel Schiel

Schumannstrasse 14  
03099 Kolkwitz  
Tel./Fax: 0355 / 28 71 46

Dipl.-Ing. W. SCHULTZ  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
03550 Cottbus, Radower Hauptstraße 1  
Tel. 0355/6441-0 Fax 0355/6441-44  
Ordnungs-Nr. 11 18008

**Antlicher Lageplan**  
Maststab 1 : 500  
Lageplan 02/03 Wohnbebauung Alte Gärtnerei im Ortsteil Eichow  
Baugenehmigungsstand: 2000-09-01  
Erschlossen  
Datum  
Genehmigt: 03/05/2000

VORHABEN: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan 'Wohnbebauung Alte Gärtnerei' im Ortsteil Eichow

PLAN: Bestand / Gehölze / Biotope Übersicht

BAUHERR: Amtsfreie Gemeinde Kolkwitz / Bauamt

ARCHITEKT: Dipl.-Ing. Karlheinz Reiche  
Garten- und Landschaftsarchitekt  
03042 Cottbus, Elisabeth-Woll-Str. 61  
Tel./Fax: 0355 / 74 42 31

PLAN: M. 1 : 500  
M. 1 : 5 000  
Sept. 2000

Gelände der ehemaligen Gärtnerei mit Raumbegrenzung durch alte Bäume als potentieller Wohnungsbaustandort



Wertvoller zu erhaltender Baumbestand im Nordwestteil des Plangebietes



## 4.0 Flächen- und Eigentumsverhältnisse

Die nachstehende Tabelle zeigt die im Plangebiet und zur Fläche der planexternen Kompensation zählenden Flurstücke, ihren Flächenanteil und ihre Eigentümer auf.

<u>Flurstück</u>	<u>Flächengröße (m<sup>2</sup>)</u>	
25/1	9 080	Eigentum d. Gemeinde
513	3 135	Eigentum d. Gemeinde
511	4 635	Eigentum d. Gemeinde
407 Teilstück (Randstreifen)	<u>382</u>	Eigentum d. Gemeinde
	17 232	
	=====	

### Planexterne Kompensation

25/2	5 070	In Verwaltung d. BVVG
Teich und Umfeld Teil d. Flurstücks 407 davon Wasserfläche 840 m <sup>2</sup> , davon 40 m <sup>2</sup> zu 25/2	<u>1 312</u> <u>6 382</u> =====	Eigentum d. Gemeinde
Räumlicher Geltungsbereich und Planexterne Kompensation	23 614 =====	

## 5.0 Geplante Bebauung und Erschließung

Die Durchführung des B-Planverfahrens der 'Wohnbebauung Alte Gärtnerei' bedeutet die Umsetzung eines Zieles der Städtebaulichen Rahmenplanung für den Ortsteil Eichow. Danach ist für diesen Bereich Wohnbebauung, begleitet von Freiräumen in Teichnähe, vorgesehen. Die Grundstücke erstrecken sich entlang des Dorfringes.

Anbindepunkte der Verkehrserschließung sind die abgewinkelte Verlängerung des Gutsweges zum Dorfring (Planstraße A) und der Anschluß an den Dorfring (Planstraße B), nach Süden zu einer Wendefläche führend (Planstraße C). Daran sind die Grundstücke für die Bebauung im Inneren des Gebietes angeschlossen.

Die besondere Art der Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet (**WA**) festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt max. 0,4.

Auf der Grundlage der ausgewiesenen 16 Grundstücke sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise (Traufhöhe 4,8 m und Gebäudehöhe 10,0 m) zulässig.

Zur Wahrung des dörflichen Charakters werden Grundstücke in einer Größe von 700 - 800 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Firstachsen können rechtwinklig oder parallel zur Straße angeordnet werden. Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden im öffentlichen Straßenraum des Dorfringes und des Gutsweges sowie in den Planstraßen A, B, C angeordnet.

## 6.0 Flächenbilanz - Planung

Bezeichnung der Fläche	Flächengröße m <sup>2</sup>	Anteil %
Räumlicher Geltungsbereich	17 232	100,00
<b>Bebauung</b>	4 260	24,72
<b>Flächenbefestigungen</b>	2 590	15,03
davon		
Fahrbahn	1 793	
Hauszugänge, Terrassen	752	
Garagenzufahrten		
Grundstückzufahrten	45	
Dorfring		
<b>Vegetationsflächen / Biotope</b>	10 382	60,25
davon		
Hausgärten	7 518	
Garten	1 366	
(Südteil Flurstück 511)		
Öffentliche Grünflächen (Maßnahmefl. 1 - 5)	1 498	
<b>Planexterne Kompensation</b>	6 382	37,04
davon		<b>des</b>
200 m <sup>2</sup> vorhand. Kiesweg und		<b>räuml. Geltungs-</b>
840 m <sup>2</sup> Wasserfläche		<b>bereiches</b>

## 7.0 Maßnahmen zur Gründordnung

Die vorhandenen Gehölze, insbesondere die markanten Bäume und Baumgruppen auf der Ost- und Südseite des Plangebietes, im Umland des Teiches sowie auf dem nördlich anschließenden Grundstück bilden den Rahmen für die geplante Wohnbebauung und tragen wesentlich zu einer hohen Wohnqualität bei.

Die vorgesehene Bebauung und Verkehrserschließung lassen jedoch innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nur wenig Raum für eine großzügige Durchgrünung und damit für den erforderlichen Ausgleich.

Als Schwerpunkt der Grünordnung, somit der landschaftlichen Gestaltung und der Kompensation, sind zu nennen:

1. **Erhaltung, gestalterische und funktionelle Integration des Grünbestandes.**
2. **Nutzung von Randflächen als öffentliches Grün (Maßnahmeflächen 1 - 5).**
3. **Festsetzung von Pflanzmaßnahmen als Pflanzgebot für Bäume und Kletterpflanzen auf den Grundstücken.**
4. **Planexterne Kompensation auf der Fläche im Südwesten des Plangebietes.**

Damit werden außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches die im Plangebiet vorgesehenen Eingriffe ausgeglichen und gleichzeitig eine unmittelbar der Wohnbebauung benachbarte Fläche ökologisch, gestalterisch und funktionell aufgewertet.

Dies entspricht auch dem Selbstbindungsbeschluß zur Rahmenplanung, wonach die Fläche um den Teich als größerer Grünbereich erhalten bleiben soll.  
Diese Planungsabsicht wurde inzwischen mit der uNB des Landkreises Spree-Neiße abgestimmt.

### Zu 1.

Im Bestandsplan und in der Liste der vorhandenen Gehölze sind der Bestand / Erhaltung und Einschlag aufgeführt. Das gesamte für das Gebiet relevante Großgrün bleibt erhalten.

Zu dessen Schutz wurden die Grundstücksgrenzen und die Baulinien (Nr. 14 - 16) nach Westen zurückgenommen, so daß vom Gutsweg nach Süden ein durchgehender Wiesenweg entsteht.

Über die Verbindung Planstraße B und C wird dieser Wiesenweg zwischen den Grundstücken 10 und 11 nach Süden zu der anschließenden Grünfläche geführt.

Der südliche Teil des Flurstücks 511 wird zur Erhaltung der Bäume als Garten- nutzung festgesetzt.

Die nördlich daran anschließenden Bäume stehen z. T. auf den östlich des Plan- gebietes liegenden Grundstücken und unterliegen nicht den Festsetzungen des B-Planes. Sie gelten aber nach der **VO** des Landkreises Spree-Neiße vom 28.06.1995 **§ 2** als *Geschützte Landschaftsbestandteile*.

Bei der Befestigung der Fahrbahn ist im Kronenbereich des Baumes östlich des Grundstücks 2 ausschließlich Ökopflaster zu verwenden.

### Zu 2.

Entstehende Randflächen wurden als öffentliches Grün in den **Maßnahmeflächen (FM) 1 - 5** festgesetzt. Sie weisen in der Regel nur eine Breite von 3.0 m auf (Ausnahme MF 4). Damit ist die Anpflanzung von Bäumen nach dem Brandenburgischen Nachbarrechtsgesetz (**BbgNRG**) vom 28. Juni 1996 **§ 37** nicht zulässig, so daß überwiegend strauchartige Gehölze zur Anpflanzung gelangen.

**MF 1** - Ein 3.0 m breiter Vegetationsstreifen am Dorfring, unterbrochen von zwei Fahrbahneinmündungen und 5 Grundstückszufahrten.  
Dieser besteht aus gruppenartig angeordneten 50 St. Sträuchern und 280 m<sup>2</sup> Rasenfläche.

**MF 2/3** Gehölzflächen an den Grundstücken 2, 3, 6, 7, nördlich 11, mit 180 St. Sträuchern bepflanzen.

**MF 4** - Grünfläche südlich des Grundstücks 13  
Vorgesehen sind die Anpflanzung von  
9 St. Laubbäumen als Heister (3 Bäume in ein Pflanzloch  
oder höchstens 1.0 m Pflanzabstand)  
55 St. Sträucher  
225 m<sup>2</sup> Sukzession von Grünlandbrache zur Frischwiese

**MF 5** - Strauchfläche und Wiesenweg im Ostteil des Flurstücks 511

Dazu zählen

- Ausformen des Gehölzbestandes
- 150 St. Sträucher pflanzen (Streifen 1,50 m breit,  
unter den Bäumen Efeu anordnen)
- 492 m<sup>2</sup> Rasenansaat für Wiesenweg.

**Zu 3.**

Auf den Baugrundstücken sind zu pflanzen:

50 St. Obsthochstämme

**wahlweise**

50 St. Laubbäume

Bemessungsgrundlage sind 5012 m<sup>2</sup> möglicher zu bebauender /  
zu versiegelnder Fläche. Dabei ist je 100 m<sup>2</sup> ein Baum zu pflanzen.

80 St. Kletter- bzw. Rankgehölze (je Grundstück 5 Gehölze).

Die im Entwurfsplan (Planung) dargestellten Bäume auf den Grundstücken sind keine Standortvorgaben, sondern sie sollen zeigen, daß es im Interesse der Wohnqualität in der Siedlung notwendig ist, die Straßenräume durch Großgrün besonders zu betonen.

**Zu 4.**

Die Fläche besteht aus dem Flurstück 25/2 und einem Teil des Flurstücks 407, das zum Eigentum der Gemeinde zählt.

Das Flurstück 25/2 wird von der BVVG verwaltet mit der Option des Erwerbes durch die Gemeinde. Sollte dieser nicht zustande kommen, besteht die Möglichkeit eines städtebaulichen Vertrages zur Durchführung der geplanten Maßnahmen.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehen nur geringe Möglichkeiten zur Kompensation des Eingriffs. Die dafür vorgesehene Fläche liegt außerhalb des Plangebietes.

Die planexterne Kompensation erfolgt auf der Grundlage **§ 1a (3) BauGB**.

Die Zielstellung besteht darin:

- **Den ökologischen Ausgleich zu vollziehen**
- **Den Gehölzbestand des Teiches zu erhalten und standortgerecht weiter zu entwickeln sowie eine Röhrichtgesellschaft anzulegen**
- **Die Fläche zu einem Grünbereich zu gestalten, der, neben vielfältiger Vegetation, der Kommunikation und dem Kinderspiel dient**

Dazu werden durchgeführt:

- **Ausformen des Gehölzbestandes am Teich (schadhafte und zu dicht stehende Bäume und Strauchwerk entfernen)**
- **17 St. Kopfweiden im Uferbereich pflanzen**
- **30 m<sup>2</sup> Schilf im Uferbereich pflanzen**
- **96 St. Laubbäume als Heister pflanzen (jeweils 3 St. in ein Pflanzloch oder max. 1.0 m Abstand)**
- **230 St. Strauchgehölze pflanzen (Nord- und Ostseite)**
- **ca. 3838 m<sup>2</sup> Sukzession von Grünlandbrache zur Frischwiese durch Pflegemaßnahmen (2 x jährlich mähen)**
- **Anlage eines naturhaften Spielplatzes aus Findlingen und Holzgärten.**

Die in der Planung dargestellte Wegeführung soll mit Ausnahme des vorhandenen Kiesweges als Rasenweg entwickelt werden (Ökologie und Kosten).

Dazu sind Unebenheiten auszugleichen evtl. nachzusäen und die Anzahl der jährlichen Schnitte zu erhöhen.

Nicht in den Festsetzungen, jedoch in der Pflanzenliste enthalten, sind Pflanzungen im Umfeld des Teiches. Sie konnten zur Erhöhung der Farben- und Formenvielfalt aus Rhododendron, Schildblatt und Wasserdost bestehen.

# Grünordnungsplan zum Bebauungsplan

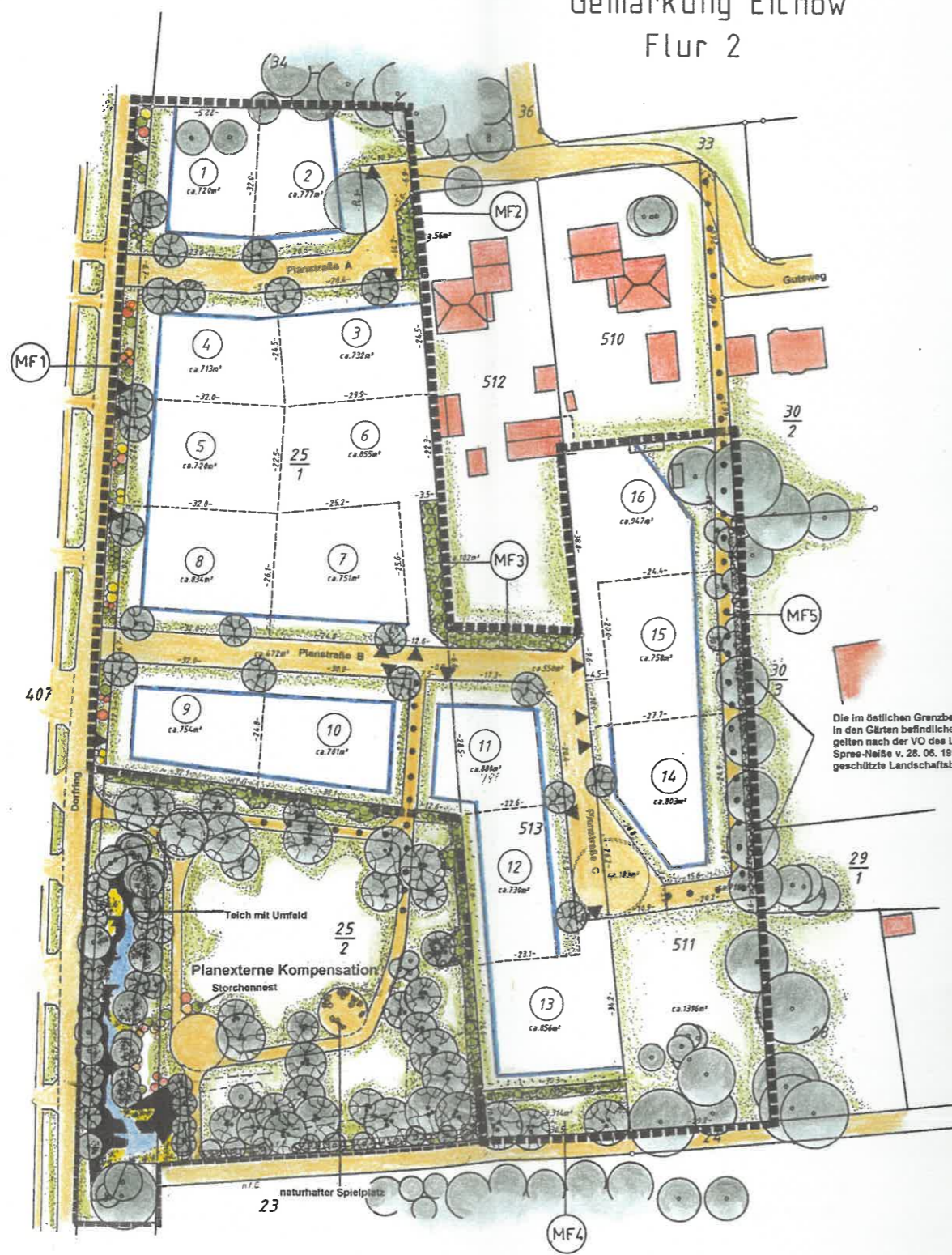
# 'Wohnbebauung im Ortsteil Eichow Alte Gärtnerei'

# Planung

# Planung

Originalmaßstab 1 : 500

Gemarkung Eichow  
Flur 2



Die im östlichen Grenzbereich bzw. in den Gärten befindlichen Bäume gelten nach der VO des Landkreises Spree-Neiße v. 28. 06. 1995 § 2 als geschützte Landschaftsbestandteile

### Liste der zu verwendenden Gehölze / Stauden / Gräser

- Bäume großkronig:**
- Acer platanoides - Spitzahorn
  - Fagus sylvatica - Rotbuche
  - Fraxinus excelsior - Esche
  - Platanus alba 'Nivea' - Silberpappel
  - Quercus robur - Stieleiche
  - Salix alba - Silberweide
  - (auch als Kopfweide)
  - Tilia cordata - Winterlinde

- Bäume kleinkronig:**
- Acer campestre - Feldahorn
  - Alnus glutinosa - Roterle
  - Carpinus betulus - Heibuche
  - Prunus padus - Frühe Traubenkirsche
  - Salix fragilis - Knack-Weide
  - Sorbus aucuparia - Vogelbeere

- Obstgehölze (für die Grundstücke)**
- Malus sylvestris - Apfel
  - Prunus avium - Süßkirsche
  - Prunus cerasus - Sauerkirsche
  - Prunus domestica - Pflaume
  - Pyrus communis - Birne

- Sträucher:**
- Acer campestre - Feldahorn
  - Cornus mas - Kornelkirsche
  - Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
  - Corylus avellana - Haselnuß
  - Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
  - Ribes nigrum - Schwarze Johannisbeere
  - Ribes rubrum - Rote Johannisbeere
  - Salix caprea - Salweide
  - Salix repens - Kriechweide
  - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
  - Viburnum opulus - Schneeball
  - Rosa canina - Hundrose
  - Rosa rubiginosa - Weinrose

- Klettergehölze:**
- Hedera helix - Efeu
  - Parthenocissus - Mauerefeu
  - quercifolia 'Engelmannii' - Wilder Wein
  - Parthenocissus - Selbstklimmer
  - tricuspidata 'Veitchii'

### Gräser der Röhrichtgesellschaften für den Teichrand:

- Alopecurus geniculatus - Gekrümmter Fuchsschwanz
- Carex pseudocyperus - Zypergrasähnli. Segge
- Carex rostrata - Aufgebühlte Segge
- Carex vesicaria - Blasensegge
- Eleocharis palustris - Gemeines Stumpfried
- Glyceria fluitans - Flutender Schwaden
- Glyceria maxima - Großer Schwaden
- Leersia oryzoides - Reisucke
- Molinia coerulea - Pfeifengras
- Phalaris arundinacea - Rohr-Glanzgras
- Phragmites australis - Gemeines Schilf

### Zierpflanzen zur gestalterischen Aufwertung des Umfeldes des Teiches

- Rhododendron - Hybriden - Alpenrose
- Damara peltata - Schildblatt
- Eupatorium fistulosum - Roter Wasserdost
- 'Atripurpureum'

### ERLÄUTERUNG

- Grenze des Räumlichen Geltungsbereiches
- Bäume vorhanden
- Bäume Neupflanzung
- Sträucher
- Rasen / Gärten / Wiese
- Röhrichtgesellschaft
- Wasser / Teich
- (MF1 - 5) Maßnahmeflächen
- • • Wiesenweg

### Festsetzungen zum Grünordnungsplan

#### A Minimierung der Flächenversiegelung

- Zur Befestigung der Flächen sind Beton und Schwarzdecke unzulässig.  
- Öffentliche befahrbare Flächen sind in Betonverbundstein oder in Pflaster auszuführen. Die Fahrbahn im Kronenbereich der Eiche (Grundstück 2) ist in Okopflaster auszubilden.  
- Für Terrassen und Hauszugänge sind kleinformige Platten ohne Fugenverguß oder Pflaster zulässig.  
- Der im Osten des Plangebietes, nach Westen abwinkelnd, sowie zwischen den Grundstücken 10 und 11 verlaufende Geh- und Radweg ist als Rasenweg auszubilden.  
- Das Regenwasser ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches weitgehend bzw. auf den Grundstücken generell zu versickern.  
§ 9 (1) 11, 20, 22 BauGB

#### B Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Die in der Liste der vorhandenen Gehölze sowie im Bestandsplan nicht als zu entfernen gekennzeichnet sind, wurden in die Planung des GOP übernommen. Sie sind zu erhalten.  
Über die Bäume 3 und 4 auf dem Grundstück 1 ist nach erfolgter Absteckung des Gebäudes zu entscheiden.  
Der Gehölzbestand im Osten des Plangebietes Nr. 54 ist durch Festlegungen vor Ort auszuformen.  
Die Verfahrensweise zum Entfernen der Gehölze regelt sich nach der VO des Landkreises Spree-Neiße zum Schutz von Bäumen, Feldhecken und Sträuchern vom 28. 06. 1995.  
Die Bäume, in deren Nähe Bauarbeiten durchgeführt werden, sind nach DIN 18820 zu sichern, wenn erforderlich, zu sanieren und zu pflegen.  
§ 9 (1) 15, 20, 25a BauGB  
§ 7 (3) 9 BbgNatSchG

#### C Sicherung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und deren Umfeld

Das südliche Teilstück des Flurstückes 511 wird zur Erhaltung der Bäume als Gartennutzung festgesetzt.  
Die Errichtung einer Laube/Geräteschuppen ist nur außerhalb des Kronenbereiches zulässig.  
Innerhalb der Kronenbereiche wird eine gärtnerische Nutzung ausgeschlossen.  
§ 9 (1) 10, 20, 25a BauGB  
§ 7 (3) 9 BbgNatSchG

#### D Pflanzbindung von einheimischen Bäumen, Sträuchern und Vegetationsflächen

Im öffentlichen Bereich sind zu pflanzen bzw. anzulegen:

##### Maßnahmefläche 1

Vegetationsstreifen westlich der Grundstücke 1, 4, 5, 8, 9  
3,0 m breit, 332 m<sup>2</sup>.  
Strauchgruppen in Rasenfläche.  
Zu pflanzen bzw. anzulegen sind:

50 St. einheimische Strauchgehölze  
2 x v. o. B.  
280 m<sup>2</sup> Rasenansaat

##### Maßnahmefläche 2

Gehölzstreifen an den Grundstücken 2 und 3, 56 m<sup>2</sup>  
Zu pflanzen sind:

40 St. einheimische Strauchgehölze  
2 x v. o. B.

##### Maßnahmefläche 3

Gehölzstreifen an den Grundstücken 7 und 11, 197 m<sup>2</sup>  
Zu pflanzen sind:

140 St. einheimische Strauchgehölze  
2 x v. o. B.

#### Maßnahmefläche 4

Baum- und Gehölzstreifen und Sukzessionsfläche südlich des Grundstücks 13  
Zu pflanzen bzw. zur Sukzession sind vorgesehen:

9 St. einheimische Laubbäume als Heister  
2 x v. o. B. 200 - 250 cm  
(je 3 St. in ein Pflanzloch oder max. jeweils 1,0 m Abstand)

Gehölzstreifen 2,5 m breit, 77 m<sup>2</sup>  
55 St. einheimische Strauchgehölze  
2 x v. o. B.  
225 m<sup>2</sup> Sukzession von Gartenbrache  
zur Frischwiese durch Pflegemaßnahmen

#### Maßnahmefläche 5

Geh- und Radweg (Wiesenweg) sowie Randbereich östlich und südlich der Grundstücke 14, 15, 16 und zwischen den Grundstücken 10 und 11  
Östlichen Rand mit Sträuchern (1,50 m breit)  
119 m<sup>2</sup> bepflanzen, unter den Baumstandorten Efeu.

Zu pflanzen bzw. anzulegen sind:

150 St. einheimische Strauchgehölze  
2 x v. o. B. Efeu Tb. 30 - 40 cm  
492 m<sup>2</sup> Rasenansaat  
§ 9 (1) 16, 20, 25a BauGB  
§ 7 (3) 9 BbgNatSchG

#### E Pflanzgebot von einheimischen Bäumen und Klettergehölzen auf den Grundstücken

Auf den Baugrundstücken sind zu pflanzen:

50 St. Obsthochst. 10 - 12 cm StU 3 x v. o. B.  
wahlweise  
50 St. Laubbäume 10 - 12 cm StU 3 x v. o. B.

Grundlage der Bemessung sind 12530 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Davon ist je 100 m<sup>2</sup> möglicher zu bebauender / zu versiegelnder Fläche (5012 m<sup>2</sup>) ein Baum zu pflanzen (pro Grundstück, abhängig von dessen Größe 3 - 4 Bäume).

80 St. Kletter- bzw. Rankgehölze (Tb.) für Gebäudeteile, Garagen, Carports, Zäune  
je Grundstück 5 Gehölze  
§ 178 BauGB auf der Grundlage  
§ 9 (1) 25a BauGB  
§ 7 (3) 9 BbgNatSchG

#### F Anlage einer multifunktionalen Vegetationsfläche auf dem Flurstück 25/2 und auf einem Teilstück des Flurstücks 407 (Teich und Umfeld) als planexterne Kompensation gem. § 1a (3) BauGB auf der Grundlage des Flächenverwerbs oder eines städtebaulichen Vertrages

Zu pflanzen bzw. anzulegen sind:

96 St. einheimische Laubbäume als Heister 2 x v. o. B. 200 - 250 cm  
(je 3 St. in ein Pflanzloch oder max. jeweils 1,0 m Abstand)

17 St. Kopfweiden am Teich  
3 x v. o. B. 12 - 14 cm StU

230 St. einheimische Strauchgehölze  
(325 m<sup>2</sup> auf der Nord- und Ostseite des Grundstücks 25/2)  
2 x v. o. B.

3836 m<sup>2</sup> (ca.) Sukzession von Wiesenbrache zur Frischwiese durch Pflegemaßnahmen

30 m<sup>2</sup> Anpflanzung von Gräsern als Sukzession zur Röhrichtgesellschaft

Ausformen des Gehölzbestandes am Teich

Anlage eines naturnahen Spielplatzes aus Findlingen und Holzgeräten.

§ 9 (1) 4, 10, 16, 20, 25a BauGB  
§ 7 (3) 9 BbgNatSchG

Dipl.-Ing. W. SCHULTZ  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
13050 Cottbus, Madonnen Hauptstraße 7  
Tel. 0355/34444  
Fax 0355/34444  
Dipl.-Ing. W. SCHULTZ  
Amtlicher Lageplan  
zum B-Plan  
Maßstab 1 : 500  
Lageplan Nr. 42/03, Höhenzustand SH174  
Gech. B. Nr. 2008 27 006 1  
Bauangelegenheiten  
Bauer  
Genehm. Kalkwitz

### Bebauungsplan 'Wohnbebauung Alte Gärtnerei' im Ortsteil Eichow

Bau-Ingenieurbüro  
Planung - Beratung  
Christel Schiel

Schumannstrasse 14  
03099 Kolkwitz  
Tel./Fax: 0355 / 28 71 46

VORHABEN:	Grünordnungsplan zum Bebauungsplan 'Wohnbebauung Alte Gärtnerei' im Ortsteil Eichow
PLAN:	Planung / Maßnahmen zur Grünordnung Festsetzungen / Liste d. zu verwendenden Pflanzen
BAUHERR:	Antw. f. d. Gemeinde Kolkwitz / Bauamt
ARCHITEKT:	Dipl.-Ing. Kerstin Reich Garten- und Landschaftsarchitekt 03049 Cottbus, Elisabeth-Woll-str. 61 Tel./Fax: 0355 / 71 42 31
PLAN:	M. 1 : 500 Sept. 2000

## 8.0 Liste der zu verwendenden Pflanzen

### Bäume großkronig:

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Fagus silvatica	-	Rotbuche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Platanus alba 'Nivea'	-	Silberpappel
Quercus robur	-	Stieleiche
Salix alba (auch als Kopfweide)	-	Silberweide
Tilia cordata	-	Winterlinde

### Bäume kleinkronig:

Acer campestre	-	Feldahorn
Alnus glutinosa	-	Roterle
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus padus	-	Frühe Traubenkirsche
Salix fragilis	-	Knack-Weide
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere

### Obstgehölze (für die Grundstücke)

Malus sylvestris	-	Apfel	H
Prunus avium	-	Süßkirsche	H
Prunus cerasus	-	Sauerkirsche	H
Prunus domestica	-	Pflaume	H
Pyrus communis	-	Birne	H

### **Sträucher:**

<i>Acer campestre</i>	-	Feldahorn
<i>Cornus mas</i>	-	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	-	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	-	Haselnuß
<i>Lonicera xylosteum</i>	-	Heckenkirsche
<i>Ribes nigrum</i>	-	Schwarze Johannisbeere
<i>Ribes rubrum</i>	-	Rote Johannisbeere
<i>Salix caprea</i>	-	Salweide
<i>Salix repens</i>	-	Kriechweide
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	-	Schneeball
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	-	Weinrose

### **Klettergehölze:**

<i>Hedera helix</i>	-	Efeu
<i>Parthenocissus</i>	-	Mauerwein
<i>quaquefolia 'Engelmannii'</i>		
<i>Parthenocissus</i>	-	Wilder Wein
<i>tricuspidata 'Veitchii'</i>		
<i>Parthenocissus</i>	-	Selbstklimmer
<i>tricuspidata 'Veitchii'</i>		

### **Gräser der Röhrichtgesellschaften für den Teichrand:**

<i>Alopecurus geniculatus</i>	-	Geknieter Fuchsschwanz
<i>Carex pseudocyperus</i>	-	Zypergrasähnl. Segge
<i>Carex rostrata</i>	-	Aufgeblähte Segge
<i>Carex vesicaria</i>	-	Blasensegge
<i>Eleocharis palustris</i>	-	Gemeines Sumpfried
<i>Glyceria flutans</i>	-	Flutender Schwaden
<i>Glyceria maxima</i>	-	Großer Schwaden
<i>Leersia oryzoides</i>	-	Reisquecke
<i>Molinia coerulea</i>	-	Pfeifengras
<i>Phalaris arundinacea</i>	-	Rohr-Glanzgras
<i>Phragmites australis</i>	-	Gemeines Schilf

### **Zierpflanzen zur gestalterischen Aufwertung des Umfeldes des Teiches**

<i>Rhododendron</i> - Hybriden	-	Alpenrose
<i>Darmera peltata</i>	-	Schildblatt
<i>Eupatium fistulosum</i>	-	Roter Wasserdost
'Atropurpureum'		

## 9.0 Konfliktbilanz des Eingriffs nach Schutzgütern

Bewertet werden:

<b>Vermeidung</b>	<b>=</b>	<b>V</b>
<b>Minderung</b>	<b>=</b>	<b>M</b>
<b>Ausgleich</b>	<b>=</b>	<b>A</b>
<b>Landschaftsbild</b>		

Im GOP sind die Bebauung, Flächenbefestigung sowie die einzelnen Biotope auf der Grundlage des Brandenburger Biotopschlüssels auf den Seiten 18/19 beschrieben.

Die Flächen der Planung befinden sich auf der Seite 24.

Die Maßnahmen sind in den Plänen dargestellt und im Textteil beschrieben.

### Schutzgut Boden / V + M + A

Der Abriß der beiden Schuppen im Norden des Flurstücks 511 sowie die Aufnahme der Schotter- / Kiesfläche (Westteil des Gutsweges) von 289 m<sup>2</sup> sind für die Flächenbilanz als Entsiegelung irrelevant.

Es wird davon ausgegangen, daß der gesamte räumliche Geltungsbereich von **17 232 m<sup>2</sup> offene Bodenfläche** ist.

<b>Die mögliche Bebauung beträgt bei einer Grundflächenzahl von 0,4</b>	<b>4.260 m<sup>2</sup> = 24,72 %</b>
---	--------------------------------------

<b>Die Flächenbefestigung als Fahrbahn, Hauszugänge, Terrassen, Garagen und Grundstückszufahrten beläuft sich auf</b>	<b>2.590 m<sup>2</sup> = 15,03 %</b>
---	--------------------------------------

<b>Bebauung und Flächenbefestigung zusammen:</b>	<b>6.850 m<sup>2</sup> = 39,75 %</b>
--	--------------------------------------

<b>Der Einsatz von wasserdurchlässigen Bauweisen, wie Pflaster, Ökopflaster, Rasengitterstein und kleinformatigen Platten ohne Fugenverguß reduziert die Flächenbefestigung infolge ihrer Wirksamkeit um 30 %, also auf 70 %</b>	<b>1.813 m<sup>2</sup> = 10,52 %</b>
--	--------------------------------------

<b>Bebauung und Flächenbefestigung (reduziert) betragen</b>	<b>6.073 m<sup>2</sup> = 35,24 %</b>
---	--------------------------------------

<b>Im Plangebiet verbleiben als Garten- und Biotopflächen</b>	<b>10.382 m<sup>2</sup> = 60,25 %</b>
---	---------------------------------------

**Mit der Wirksamkeit  
(Durchlässigkeit d. Materials)  
erhöht sich dieser Anteil auf**

**11.159 m<sup>2</sup> = 64,76 %**

Die im Südwestteil des Plangebietes befindliche Fläche der planexternen Kompensation besteht aus Vegetation und Wasser (Teich).  
Bei einer Hinzurechnung zum Plangebiet würde sich die Bewertung des **Schutzgutes Boden** weiter verbessern.

**Bezugsgrößen aus Plangebiet und  
Kompensationsfläche sind**

**23.614 m<sup>2</sup> = 100 %**

davon

**Bebauung**

**4.260 m<sup>2</sup> = 18,04 %**

**Flächenbefestigung**

**2.590 m<sup>2</sup> = 10,97 %**

**(ohne zusätzl. Versickerung)**

**Vegetationsflächen / Biotope  
im Plangebiet**

**10.382 m<sup>2</sup>**

**Planexterne Kompensation**

**6.382 m<sup>2</sup>**

**Vegetationsflächen / Biotope gesamt:**

**16.764 m<sup>2</sup> = 70,99 %**

**Damit verbleiben als wirksamer bzw.  
verfügbarer Anteil am offenen Boden**

**ohne Berücksichtigung der  
Befestigungsart**

**60,25 %**

**mit Hinzurechnung der Befestigungsart**

**64,76 %**

**mit Hinzurechnung der Fläche  
planexterne Kompensation  
ohne Berücksichtigung der Befestigungsart**

**70,99 %**

**mit Hinzurechnung der Fläche  
planexterne Kompensation und der  
Befestigungsart**

**74,28 %**

Ein Ausgleich beim Schutzgut Boden ist nicht vollständig, aber nahezu von 75 % möglich. Ein vollständiger Ausgleich wird als Substitution über das Schutzgut Arten und Biotope erfolgen.

## Schutzgut Arten und Biotope / V + M + A

Die Biotope innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches erfahren mit der Umsetzung der Planung eine generelle Veränderung.

Diese sind geprägt durch die Eingriffe für Bebauung und Flächenbefestigung als dauernder Entzug in einer Größenordnung von 6850 m<sup>2</sup> und einen temporären Eingriff bei den Vegetationsflächen von 8688 m<sup>2</sup>.

Veränderungen bzw. Aufwertungen ergeben sich bei den Maßnahmeflächen 1 - 5 mit ca. 1380 m<sup>2</sup>

Auf der Fläche des planexternen Ausgleichs erfolgt keine Inanspruchnahme von Biotopen, sondern Veränderungen zu hochwertigeren.

Die Flächenbiotope sind auf den Seiten 18/19 mit Bezeichnung und Größenangaben in einer Liste zusammengefaßt und im Bestandsplan dargestellt.

Hinzu kommt der umfangreiche Gehölzbestand aus markanten Altbäumen, eingestuft nach **07150** alte Solitärbäume und Baumgruppen (**BE**).

### Neuanlage von Biotopen und -veränderungen

#### Im Plangebiet

<b>10192</b>	Abstandsgrün ( <b>PAB</b> ) mit Gehölzen am Dorfring und Wiesenweg	<b>824 m<sup>2</sup></b>
<b>071311</b>	Hecken und Windschutzstreifen, geschlossen, heimische Gehölze ( <b>BHOH</b> )	<b>449 m<sup>2</sup></b>
<b>05112</b>	Sukzessionsfläche Frischwiese ( <b>GMF</b> )	<b>225 m<sup>2</sup></b>
<b>10111</b>	Gärten ( <b>PGE</b> )	<b>7.518 m<sup>2</sup></b>

#### Auf der Fläche der planexternen Kompensation

<b>071311</b>	Hecken und Windschutzstreifen, geschlossen, heimische Gehölze ( <b>BHOH</b> )	<b>325 m<sup>2</sup></b>
<b>05112</b>	Sukzessionsfläche Frischwiese ( <b>GMF</b> )	<b>3.836 m<sup>2</sup></b>
<b>02210</b>	Röhrichtgesellschaften an Stillgewässern ( <b>SR</b> )	<b>30 m<sup>2</sup></b>

### **Anpflanzung von Gehölzen:**

#### **Im Plangebiet (öffentlich)**

- 9 Stück einheimische Laubbäume als Heister  
2 x v. o. B. 200 - 250 cm
- 436 Stück einheimische Strauchgehölze  
2 x v. o. B., Efeu Tb. 30 - 40 cm

#### **Auf den Grundstücken**

- 50 Stück Obsthochstämme 10 - 12 cm StU  
3 x v. o. B.

#### **wahlweise**

- 50 Stück einheimische Laubbäume 10 - 12 cm StU  
3 x v. o. B.
- 80 Stück Kletter- bzw. Rankgehölze, Tb.

#### **Auf den Flächen externer Kompensation**

- 96 Stück einheimische Laubbäume als Heister  
2 x v. o. B. 200 - 250 cm
- 17 Stück Kopfweiden  
3 x v. o. B. 12 - 14 cm StU
- 230 Stück einheimische Strauchgehölze  
2 x v. o. B.

Die *Kompensation des Eingriffs zum Schutzgut Arten und Biotope* ist innerhalb des Plangebietes nur in geringem Maße möglich.

Die Hinzunahme der Fläche der planexternen Kompensation ermöglicht durch umfangreiche Pflanzungen und Biotopaufwertungen den Ausgleich zu vollziehen.

Dies trifft sowohl für Arten und Biotope, als auch als Substitution für das Schutzgut Boden zu.

Faunistisch ist durch die Erhaltung des Großgrüns, die Neupflanzungen und die Röhrichtgesellschaft eher eine Zunahme der Artenvielfalt zu erwarten.

## **Schutzgut Wasser / V + M + A**

Das Hauptanliegen ist, das gesamte Niederschlagswasser im Plangebiet zu erhalten und vor Ort zu versickern. Dies funktioniert bei den Vegetationsflächen und auf den Grundstücken mit Sicherheit.

Von Relevanz ist bei befestigten Flächen die Durchlässigkeit der anzuwendenden Bauweisen. Aufgrund des teilweise hohen Grundwassers und der mitunter anstehenden undurchlässigen Schichten ist bei Starkregen eine zumindest temporäre Ableitung über den Teich in die Vorflut nicht vermeidbar. Damit steht jedoch der überwiegende Teil des Niederschlagswassers zur Versickerung zur Verfügung.

## **Landschaftsbild**

Bestimmt wird das Landschaftsbild durch die Rahmung des Plangebietes mit visuell dominantem Großgrün. Diese Raumbegrenzung ist bis auf die Westseite von nördlich des Teiches allseitig vorhanden.

Mit der Umsetzung der Planung wird durch die Erhaltung der Gehölze das vorhandene Landschaftsbild nicht verändert.

Die Westseite erfährt eine Schließung mit strauchartigen Gehölzen. Der Südwestteil in der Umgebung des Teiches wird mit Großgrün, gruppenartig angeordnet, verdichtet.

Im Inneren der Siedlung entsteht durch die Bebauung und die Baumpflanzung eine Kleinteiligkeit der Fläche. Bestand und Neupflanzung tragen zu einem abgerundeten und verträglichen Landschaftsbild bei.

Schutzgut	Arten des Eingriffs Arten der Auswirkung	betroffene Fläche (m <sup>2</sup> )	Beschreibung der Maßnahme	Fläche (m <sup>2</sup> )	Bilanz
	Räumlicher Geltungsbereich	17 232	V + M + A Errichtung von Wohnbebauung, 16 Grundstücke, 2 Erschließungsstraßen, Wiesweg, 1 Gartenfläche, Randflächen öffentlich	17 232	Eingriff im Plangebiet als Gesamtheit ausgeglichen
	Fläche für planexterne Kompensation	6 382	A Sukzessionsfläche zu Frischwiese, Baum- und Strauchpflanzung, Röhrichtgesellschaft	6 382	
Boden	Räumlicher Geltungsbereich und Ausgleichsfläche sind offener Boden Dauerhafter Eingriff (Bebauung + Befestigung) Temporärer Eingriff	17 232 6 382 6 850 8 688	V + M + A Verwendung von durchlässigem Wegebaumaterial Bodenwirksamkeit erhöht sich auf Bodenwirksamkeit Bebauung + Befestigung 60,25 % bei Berücksichtigung der Befestigungsart 64,76 % bei Hinzurechnung der Aus- gleichsfläche 74,28 %	11 159	Geringer Versiegelungsgrad, da Einsatz von durchlässigem Material und Hinzunahme der Ausgleichsfläche. Voller Ausgleich des Eingriffs nicht realisierbar.
Arten und Biotope	Flächenbiotope s. Aufstellung Seiten 18/19 Dauerhafter und temporärer Eingriff auf	17 232 15 538	V + M + M Erhaltung wertvoller Gehölz- bestände Neuanlage bzw. Aufwertung von Biotopen 10192 (PAB) 071311 (BHOH) 05112 (GMF) 10111 (PGE) 071311 (BHOH) 05112 (GMF) 02210 (SR) Pflanzungen von Gehölzen s. Seite 35	824 449 225 7 518 325 3 836 30	Die Erhaltung der wertvollen Baumbestände Fläche der planexternen Kompensation - als Möglichkeit des völligen Ausgleichs, faunistisch ist mit einer Zunahme zu rechnen.
Wasser	Versiegelung Reduzierung durch Teilversegelung	6 850	V + M + A Einsatz durchlässiger Bauweisen		Wasser bleibt im Plangebiet erhalten. Abführung nur bei Starkregen von den öffentlichen befestigten Flächen.
Land- schafts- sb.	Veränderung - keine nachteilige Wirkung		Erhaltung des Rahmens mit Großgrün		Kleinteiligkeit in der Siedlung Landschaftlich keine Veränderung.

## 10.0 Kostenüberschlag Bäume / Heister, Sträucher, Rasen, Wiese

			EP/DM	GP/DM
1	105 Stck.	Bäume / Heister 200 - 250 cm 2 x v. o. B. liefern, in Pflanzgrube 0,80 x 0,80 x 0,80 m pflanzen, Grubensohle lockern. Beimischen von 30 % Kompost- erde, übrigen Boden abfahren, Baumpfahl, wässern	50,00	5.250,00
2	17 Stck.	Kopfweiden 3 x v. o. B. 12 - 14 cm StU liefern, in Pflanzgrube 0,80 x 0,80 x 0,80 m pflanzen, Grubensohle lockern. Beimischen von Komposterde, übrigen Boden abfahren Baumpfahl, wässern	120,00	2.040,00
3	666 Stck.	Sträucher, Feldgehölze 2 x v. o. B., Efeu Tb 30 - 40 cm liefern und pflanzen einschl. aller Nebenarbeiten	8,00	5.328,00
4	772 m <sup>2</sup>	Rasen- u. Wiesenfläche anlegen einschl. aller Nebenarbeiten	3,00	2.316,00
5	30 m <sup>2</sup>	Röhricht anlegen einschl. aller Nebenarbeiten	15,00	<u>450,00</u>
		gesamt:		15.384,00
		gerund.		15.500,00
				=====

Im Kostenüberschlag nicht enthalten  
sind die Maßnahmen auf den  
Grundstücken.

## 11.0 Festsetzungen zum Grünordnungsplan

### A Minimierung der Flächenversiegelung

- Zur Befestigung der Flächen sind Beton und Schwarzdecke unzulässig.
- Öffentliche befahrbare Flächen sind in Betonverbundstein oder in Pflaster auszuführen. Die Fahrbahn im Kronenbereich der Eiche (Grundstück 2) ist in Ökopflaster auszubilden.
- Für Terrassen und Hauszugänge sind kleinformatige Platten ohne Fugenverguß oder Pflaster zulässig.
- Der im Osten des Plangebietes, nach Westen abwinkelnd, sowie zwischen den Grundstücken 10 und 11 verlaufende Geh- und Radweg ist als Rasenweg auszubilden.
- Das Regenwasser ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches weitgehend bzw. auf den Grundstücken generell zu versickern.

**§ 9 (1) 11, 20, 22 BauGB**

### B Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Die in der *Liste der vorhandenen Gehölze* sowie im *Bestandsplan* nicht als *zu entfernen* gekennzeichnet sind, wurden in die Planung des GOP übernommen. Sie sind zu erhalten.

Über die Bäume 3 und 4 auf dem Grundstück 1 ist nach erfolgter Absteckung des Gebäudes zu entscheiden.

Der Gehölzbestand im Osten des Plangebietes Nr. 54 ist durch Festlegungen vor Ort auszuformen.

Die Verfahrensweise zum Entfernen der Gehölze regelt sich nach der **VO** des Landkreises Spree-Neiße zum Schutz von Bäumen, Feldhecken und Sträuchern vom 28. 06. 1995.

Die Bäume, in deren Nähe Bauarbeiten durchgeführt werden, sind nach **DIN 18920** zu sichern, wenn erforderlich, zu sanieren und zu pflegen.

**§ 9 (1) 15, 20, 25b BauGB**

**§ 7 (3) 9 BbgNatSchG**

## **C Sicherung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und deren Umfeld**

Das südliche Teilstück des Flurstückes 511 wird zur Erhaltung der Bäume als Gartennutzung festgesetzt:

Die Errichtung einer Laube/Geräteschuppen ist nur außerhalb des Kronenbereiches zulässig.

Innerhalb der Kronenbereiche wird eine gärtnerische Nutzung ausgeschlossen.

§ 9 (1) 10, 20, 25a BauGB

§ 7 (3) 9 BbgNatSchG

## **D Pflanzbindung von einheimischen Bäumen, Sträuchern und Vegetationsflächen**

Im *öffentlichen Bereich* sind zu pflanzen bzw. anzulegen:

### **Maßnahmefläche 1**

Vegetationsstreifen westlich der

Grundstücke 1, 4, 5, 8, 9

3.0 m breit, 332 m<sup>2</sup>,

Strauchgruppen in Rasenfläche.

Zu pflanzen bzw. anzulegen sind:

50 St. einheimische Strauchgehölze

2 x v. o. B.

280 m<sup>2</sup> Rasenansaat

### **Maßnahmefläche 2**

Gehölzstreifen an den

Grundstücken 2 und 3, 56 m<sup>2</sup>

Zu pflanzen sind:

40 St. einheimische Strauchgehölze

2 x v. o. B.

### **Maßnahme­fläche 3**

Gehölzstreifen an den  
Grundstücken 7 und 11, 197 m<sup>2</sup>  
Zu pflanzen sind:

140 St. einheimische Strauchgehölze  
2 x v. o. B.

### **Maßnahme­fläche 4**

~ Baumpflanzung, Gehölzstreifen und  
Sukzessionsfläche südlich des Grundstücks 13  
Zu pflanzen bzw. zur Sukzession sind vorgesehen:

9 St. einheimische Laubbäume als Heister  
2 x v. o. B. 200 - 250 cm  
(je 3 St. in ein Pflanzloch oder  
max. jeweils 1.0 m Abstand)

Gehölzstreifen 2,5 m breit, 77 m<sup>2</sup>  
55 St. einheimische Strauchgehölze  
2 x v. o. B.  
225 m<sup>2</sup> Sukzession von Gartenbrache  
zur Frischwiese durch Pflegemaßnahmen

### **Maßnahme­fläche 5**

Geh- und Radweg (Wiesenweg) sowie Randbereich  
östlich und südlich der Grundstücke 14, 15, 16 und zwischen  
den Grundstücken 10 und 11  
Östlichen Rand mit Sträuchern (1.50 m breit)  
119 m<sup>2</sup> bepflanzen, unter den Baumstandorten Efeu.

Zu pflanzen zw. anzulegen sind:

150 St. einheimische Strauchgehölze  
2 x v. o. B, Efeu Tb. 30 - 40 cm  
492 m<sup>2</sup> Rasenansaat  
**§ 9 (1) 16, 20, 25a BauGB**  
**§ 7 (3) 9 BbgNatSchG**

## **E Pflanzgebot von einheimischen Bäumen und Klettergehölzen auf den Grundstücken**

Auf den *Baugrundstücken* sind zu pflanzen:

50 St. Obsthochst. 10 - 12 cm StU 3 x v. o. B.

**wahlweise**

50 St. Laubbäume 10 - 12 cm StU 3 x v. o. B.

Grundlage der Bemessung sind 12530 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.  
Davon ist je 100 m<sup>2</sup> möglicher zu bebauender / zu versiegelnder Fläche (5012 m<sup>2</sup>) ein Baum zu pflanzen  
(pro Grundstück, abhängig von dessen Größe 3 - 4 Bäume).

80 St. Kletter- bzw. Rankgehölze (Tb.) für  
Gebäudeteile, Garagen, Carports, Zäune  
je Grundstück 5 Gehölze

**§ 178 BauGB** auf der Grundlage

**§ 9 (1) 25a BauGB**

**§ 7 (3) BbgNatSchG**

**F Anlage einer multifunktionalen Vegetationsfläche auf dem Flurstück 25/2 und auf einem Teilstück des Flurstücks 407 (Teich und Umfeld) als planexterne Kompensation gem. § 1a (3) BauGB auf der Grundlage des Flächenerwerbs oder eines städtebaulichen Vertrages**

Zu pflanzen bzw. anzulegen sind:

96 St. einheimische Laubbäume  
als Heister 2 x v. o. B. 200 - 250 cm  
(je 3 St. in ein Pflanzloch oder max. jeweils 1.0 m Abstand)

17 St. Kopfweiden am Teich  
3 x v. o. B. 12 - 14 cm StU

230 St. einheimische Strauchgehölze  
(325 m<sup>2</sup> auf der Nord- und Ostseite des Grundstücks 25/2)  
2 x v. o. B.

3836 m<sup>2</sup> (ca.) Sukzession von Wiesenbrache zur Frischwiese  
durch Pflegemaßnahmen

30 m<sup>2</sup> Anpflanzung von Gräsern als Sukzession zur  
Röhrichtgesellschaft

Ausformen des Gehölzbestandes am Teich

Anlage eines naturhaften Spielplatzes aus Findlingen  
und Holzgeräten.

**§ 9 (1) 4, 10, 16, 20, 25a BauGB**

**§ 7 (3) 9 BbgNatSchG**

## 12.0 Quellenachweise

- 1 Anforderungen an einen Grünordnungsplan mit 'integrierten Aussagen' zur Eingriffsregelung. MUNR.
- 2 Biotopkartierung Brandenburg  
Landesumweltamt Brandenburg
- 3 Geologische Grundlagen der Bodenkunde,  
FIEDLER/HUNGER
- 4 Naturbedingte Landschaften der DDR, SCHULZE.
- 5 Die Pflanzenwelt Brandenburgs, MÜLLER/STOLL.
- 6 Bauleitplanung und Landschaftsplanung  
Gemeinsamer Erlaß des Ministeriums f. Umwelt,  
Naturschutz u. Raumordnung und des Ministeriums  
f. Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr v. 24.10.1994
- 7 Unterlagen zum Bebauungsplan  
'Wohnbebauung Alte Gärtnerei'  
Amtsfreie Gemeinde Kolkwitz OT Eichow  
Bau-Ingenieurbüro CH. SCHIEL  
Schumannstraße 14  
03099 Kolkwitz
- 8 Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**
- 9 Brandenburgisches Naturschutzgesetz - **BbgNatSchG**
- 10 Baugesetzbuch - **BauGB**
- 11 Unsere Gräser, Süßgräser, Sauergräser, Binsen.  
AICHELE/SCHWEGLER.

- 12 Was blüht denn da? Wildwachsende Blütenpflanzen Mitteleuropas.  
AICHELE, GOLTE-BECHTLE.
- 13 Laub- und Nadelgehölze für Garten und Landschaft. GÖRITZ.
- 14 Geologische Karte/Bezirk Cottbus. NOWEL.
- 15 VO des Landkreises Spree-Neiße  
zum Schutz von Bäumen, Feldhecken  
und Sträuchern v. 28. 06. 1995
- 16 Landschaftsrahmenplan  
für den Landkreis Cottbus und  
Kreisfreie Stadt Cottbus
- 17 Flächennutzungsplan der  
Amtsfreien Gemeinde Kolkwitz (Entwurf)
- 18 Landschaftsplan  
der Amtsfreien Gemeinde Kolkwitz (Entwurf)
- 19 Städtebauliche Rahmenplanung  
Amtsfreie Gemeinde Kolkwitz OT Eichow  
Bau-Ingenieurbüro CH. SCHIEL  
Schumannstraße 14  
03099 Kolkwitz  
Dipl.-Ing. K. REICHE  
Garten- u. Landschaftsarchitekt  
Elisabeth-Wolf-Straße 61  
03042 Cottbus
- 20 Geologische Voruntersuchung  
'Alte Gärtnerei' Eichow  
Prof. Dr. E. WEBER

Cottbus, am 25. 10. 2000

*Reiche*

