Landschaftspflegerischer Begleitplan für den Bebauungsplan Nr. 1 "Seidewinkel - Gewerbegebiet"

1. Standortbeschreibung

Das geplante Gewerbegebiet liegt im Norden der Kreisstadt Hoyerswerda. Es wird unmittelbar begrenzt durch die Kreisstraße zwischen B 97 und der Gemeinde Seidewinkel im Norden und dem Wohngebiet X im Süden. An dieses Wohngebiet schließt es baulich an - in einigen Bereichen - teils aus ökologischen, teils aus städtebaulichen Gründen durch bestehende oder neu zu schaffende Grünräume von ihm getrennt.

2. Landschaftsräumliche Situation

2.1. Vegetation

Der Landschaftsraum im nördlichen Nahbereich der Kreisstadt Hoyerswerda ist vorrangig durch trockene Kiefernwaldungen, die durch Feldfluren durchbrochen sind, gekennzeichnet. Das Fehlen einer ausgeprägten Strauchschicht und das Artenspektrum der Krautschicht lassen Rückschlüsse auf nährstoff- und wasserarme Standortverhältnisse zu. Im Randbereich der Kiefernwaldungen (vormals Kiefer-Forst-Monokulturen) haben sich Laubgehölzsäume entwickelt, die für diese armen Standorte besonders bedeutsam und deshalb schutz- und entwicklungsbedürftig sind. Als Arten treten hier zumeist Sandbirke, Espe, Traubeneiche und Robinie in Erscheinung. Entlang des ehemaligen Wassergrabens werden diese Arten von Faulbaum, Holunder und Weide begleitet.

Analyse der vorhandenen Vegetation:

(vergleiche dazu Bestandskarte zum Bebauungsplan "Seidewinkel - Gewerbegebiet")

Bereich 1: Überwiegend trockener Kiefernheidewald, durchgängig, ohne lückigem Bestand mit Stammstärken zwischen 15 und 25 cm. In den Randzonen durchmischt mit Sandbirke, Espe und Robinie und vereinzelt Traubeneiche. Eine Strauchschicht ist nicht vorhanden.

Bereich 2: Überwiegend trockener Kiefernwald mit teilweise lückigem Bestand und unterschiedlicher Wuchshöhe. Stammstärken daher schwankend von unter 10 bis selten 25 cm. In den Randzonen zur Kreisstraße vereinzelt mit Sandbirke und Espe durchsetzt. Eine Strauchzone ist nicht vorhanden. Die Krautschicht enthält Pflanzen wasser- und nährstoffarmer Standorte (Heidekraut, Waldrietgras und vereinzelt Preisel- und Heidelbeere).

Bereich 3: Durchgängige Feldflur, derzeit teilweise stillgelegt. Von Ost nach West bis zur Bodenwertzahl 20 abnehmende Bodengüte.

Bereich 4: Vegetation entlang ehemaliger Wassergräben. Laubholzbestand, vor allem Sandbirke, Traubeneiche, Espe und vereinzelt Robinie und Faulbaum. In der Strauchzone ist Holunder und Weide vorhanden. In der Krautzone ist überwiegend Waldrietgras anzutreffen. Einzelne Eichen sind in diesem vegetationsarmen Bereich von besonderem Wert mit Stammstärken bis zu 40 cm.

Bereich 5: Niederer, sehr lückenhafter Baumbestand mit überwiegend jungen Sandbirken und wenigen Kiefern. Im Krautbereich sind Waldrietgras und vereinzelt Heidekraut anzutreffen.

Bereich 6: Vegetation unter einer vorhandenen Hochspannungsleitung und über einer Gas- und Wasserleitung. Baumbestand ist dem Bereich 5 ähnlich und sehr ungepflegt.

Bereich 7: Der Bereich 7 bildet den Randbewuchs zur B 97. Es sind überwiegend Traubeneichen und Robinien vorhanden, vereinzelt auch Kiefern und Sandbirken. Außer einem jungen Robinienbestand ist keine Strauchzone vorhanden. Der Rand wirkt insgesamt dicht und lückenfrei.

Eine Pflanzung an der Kreisstraße ist nicht vorhanden.

2.2. Wasser

Zusätzlich belastend auf den Naturhaushalt und den Vegetationsbestand wirkt sich der umgehende Tagebau und die mit ihm einhergehende Grundwasserabsenkung aus. Ehemals Vorflut regelnde Gräben sind trockengefallen. Nach der Auskohlung der Tagebaue wird mit einem Wiederanstieg des Grundwassers gerechnet. Aus diesem und aus ökologischen Gründen ist für die Renaturierung des vorhandenen Grabens zu sorgen. Die ihn begleitende Vegetation ist zu erhalten und zu pflegen. Der Grabenverlauf ist im geplanten Grünbereich 10 den baulichen Erfordernissen entsprechend zu korrigieren und gestalterisch in den zu entwickelnden Freiraum zwischen Behindertenwerkstatt und Berufsschulzentrum einzubeziehen. Gedacht ist an eine offene Regenrückhaltung, besonders hinsichtlich der zu erwartenden hohen Flächenversiegelung und des damit verstärkt anfallenden Niederschlagswassers.

2.3. Klima

Die Klimasituation wird im beschriebenen Gebiet durch kontinentale Einflüsse geprägt. Die Niederschlagsmengen entsprachen in den letzten 5 Jahren kaum den langjährigen Mittelwerten, was zu einer zusätzlichen Belastung des Naturhaushaltes führte.

2.4. Boden

Die vorhandene Vegetation ist Indikator für die Beschaffenheit des Bodens. Im Planungsgebiet sind sandige Böden vorherrschend. Landwirtschaftliche Flächen weisen Bodenwertzahlen bis 20 abnehmend aus, wobei zu berücksichtigen ist, daß in den zurückliegenden Jahren eine Manipulation der Bodenwertigkeit durch

intensiven Mineralstoffeintrag vorgenommen wurde. Stellenweise vorhandene Torfwiesen haben, durch die Grundwasserabsenkung verursacht, ihr Wasserhaltevermögen eingebüßt.

2.5. Tierwelt

Faunistische Erhebungen und Erkenntnisse liegen für das Planungsgebiet leider nicht vor. Der unteren Naturschutzbehörde sind derzeit keine besonders geschützten Arten in diesem Bereich bekannt, was nicht ausschließt, daß sich besonders auf die Ödlandflächen Insektenarten zurückgezogen haben, die in ihrer Lebensweise auf Ruderalgemeinschaften angewiesen sind.

3. Einschätzung der Schutzbedürftigkeit

Aus der Analyse der biotischen und abiotischen Landschaftsfaktoren im oben beschriebenen Gebiet läßt sich insgesamt keine besondere Schutzbedürftigkeit ableiten. Die vorhandene Landschaftsstruktur ist typisch für den Naturraum im Kreisgebiet Hoyerswerda. Gleichartige Biotope sind sowohl im engeren Raum von Hoyerswerda als auch im gesamten Landkreis in großer Zahl vorhanden. Dennoch sind im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung und zur Bewahrung des Biotopverbundes einzelne Bereiche vollständig bzw. teilweise zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.

4. Konfliktanalyse der durch das Vorhaben zu erwartenden Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

Das geplante Gewerbegebiet "Seidewinkel" läßt sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Landschaftspflege, Erholungsvorsorge und Naturschutz realisieren.

4.1. Landschaftsbild

Die erforderliche Holzung und Rodung des Kiefernhochwaldes (Bereich 2 Bestandskarte) im vorgesehenen Planungsgebiet stellt einen Eingriff besonders aus landschaftsästhetischer Sicht dar. Dieser Eingriff verursacht eine wesentliche Veränderung des gebietsspezifischen Landschaftsbildes um Hoyerswerda. Der Stadtrandbereich mit seinen vorrangig bebauten Flächen greift großflächig in die die Stadt umgebenden Forst- und Feldfluren ein und verlängert damit den bisher geschlossen wirkenden Stadtrand von Hoyerswerda einseitig nach Nordwesten, einschließlich aller Negativwirkungen von Stadtrandbereichen zum umgebenden Naturraum.

4.2. Wasserhaushalt

Durch die vorgesehene Überbauung und Befestigung offener Bodenflächen ergibt sich ein verstärkter oberirdischer Abfluß von Niederschlagswasser.

4.3. Lokalklima

Überbaute und befestigte Flächen wirken sich ungünstig auf das Kleinklima aus. Tagsüber erfolgt auf diesen Flächen eine Wärmespeicherung, die nachts nur langsam wieder abgegeben wird. In der freien Landschaft wird dagegen ein erheblicher Teil der aufgenommenen Strahlung zur Verdunstung des im Boden und in der Vegetation aufgespeicherten Wassers verwandt. So ergibt sich dort, im Vergleich mit bebauten Flächen, ein wesentlich ausgewogeneres Klimaverhalten.

4.4. Erholungsfunktion

Ein direkter Entzug von Flächen mit Erholungsfunktion erfolgt nicht. Das freie Betretungsrecht der Landschaft wird jedoch eingeschränkt.

4.5. Ökologische Funktion

Auch wenn momentan keine statistischen Unterlagen über Vorkommen seltener Arten Auskunft geben, kann davon ausgegangen werden, daß sich in den Ödlandfluren, in den ungestörten Waldlandbereichen und entlang der ehemaligen Bachläufe Lebensgemeinschaften herausgebildet haben, die sich bislang ungestört vom menschlichen Einfluß entwickeln konnten.

Durch die vorgesehenen Baumaßnahmen wird ein Verlust von Teillebensräumen und Pufferzonen zu verzeichnen sein. Sekundäre Folgewirkungen können positive (Veränderung des Wasserhaushaltes) als auch negative Veränderungen im Biotopgefüge (Lärm, Abgase, Erholungsdruck) hervorrufen.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB

Vermeidung von Eingriffen:

a) Die in der Bestandskarte unter 1 gekennzeichneten Bereiche (trockener Kiefern-Heide-Wald) sind im Bestand zu erhalten und aufzuwerten. Prognostisch sind diese Bereiche als Schutz- und Erholungswälder zu entwickeln. Besonders die Waldrandbereiche mit ihren Laubgehölzen sind zu pflegen und zu entwickeln. Ein Verbund der im Bebauungsplan unter Nr. 1 und 3 gekennzeichneten Grünbereiche ist mittels Aufforstung des Grünbereiches 2 (siehe Bebauungsplan) herzustellen. Folgende Gehölze sind zu verwenden:

- Sandbirke	- Betule pendule
- Espe	- Populus tremula
- Traubeneiche	- Quercus petraea
- Traubenkirsche	- Prunus serotina
- Steinweichsel	- Prunus mahaleb
- gemeine Kiefer	- Prinus sylvestris

ergänzt durch folgende Sträucher:

- Besenginster	- Cytisus scoparius
- Hundsrose	- Rosa canina
- Traubenholunder	- Sambucus racemosa
- Gemeiner Wachholder	- Juniperus communis

b) Die im Bebauungsplan als "Flächen mit Bindung für vorhandene Bepflanzung/Wald und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" gekennzeichneten Flächen sind vor Beginn der Baumaßnahmen zu umgrenzen und durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Der Abtrag von Oberbodenmaterial im Kronenbereich der Randpflanzen ist zu unterlassen. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen sind vorzusehen.

c) Auf den Bauflächen ist vor Baubeginn der Oberboden abzuschieben und zur weiteren Verwendung vorzuhalten.

6. Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen

6.1. Konflikt - Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Rodung des gebietsspezifischen Kiefernhochwaldes

Maßnahme:

- Teile des vorhandenen Hochwaldes sind zu erhalten, ihre Randbereiche durch Laubgehölze zu unterpflanzen, die erhaltenen Flächen insgesamt zu durchforsten.
  Ziel dieser Maßnahme ist der Erhalt von Pufferzonen innerhalb des Biotopverbundes. Durch das Belassen von Waldstreifen und deren landschaftliche Entwicklung wird eine Minderung der bei großflächiger Holzung unumgänglichen ästhetischen Verarmung des Standortes vorgebeugt.

- Parallel zur B 97 ist ein 20 m breiter Vegetationsstreifen zu belassen.

- Durchgrünung des gesamten Gewerbegebietes unter Einbeziehung einzelner geeigneter Altgehölze und Gehölzbestände, die vor Beginn der Baumaßnahmen entsprechend zu kennzeichnen und zu sichern sind.

  Gehölze zur Gestaltung der Waldränder entlang der Holzungslinie:

- Sandbirke	- Betula pendula
- Espe	- Populus tremula
- Steinweichsel	- Prunus mahaleb
- Traubenkirsche	- Prunus serotina
- Traubenholunder	- Sambucus racemosa
- Besenginster	- Cytisus scoparius
- Traubeneiche	- Quercus petraea
- Hundsrose	- Rosa canina
- Pfaffenhütchen	- Euonymus emopaeus

6.2. Konflikt - Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch Flächenversiegelung

Maßnahmen:

- Stellplätze, Wege und Hofflächen sind durch offenporige Belagsarten vor einer flächigen Versiegelung zu schützen, um einen Großteil des Niederschlagswassers wieder unmittelbar dem natürlichen Kreislauf folgend dem Boden zuzuführen. Zur Befestigung sind weitfugiges Pflaster, Betonrasensteine, Rasengittersteine, Schotterrasen u. ä., soweit nicht andere Rechtsvorschriften (z. B. Flächen, auf denen mit Schadstoffen gearbeitet wird) eine Versiegelung erfordern, einzusetzen.

- Flachdächer sollten, soweit möglich, eine extensive Dachbegrünung erhalten.

- Abfließendes Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit in den Vegetationsflächen zur Versickerung gebracht werden,bzw. der vorhandene Grabenlauf ist in Verbindung mit gestalterischen Maßnahmen, besonders im Bereich zwischen geplanter Behindertenwerkstatt und geplantem Berufsschulzentrum, zur Oberflächenentwässerung wieder zu beleben (Regenrückhaltung).

6.3. Konflikt - Beeinträchtigung des Lokalklimas durch Überbauung und Befestigung offener Bodenflächen

Maßnahmen:

- Begrünung von Fassaden und Dachflächen;

- möglichst weitgehende Überstellung von Verkehrsflächen und sonstigen befestigten Bereichen mit Bäumen;

- Renaturierung bzw. Wiederbelebung des vorhandenen Grabenlaufes zur Aufnahme von Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet;

6.4. Konflikt - Beeinträchtigung der Erholungsfunktion des vorhandenen Naturraumes für die Bewohner des angrenzenden Stadtgebietes

Maßnahme: Um eine befriedigende landschaftliche Einbindung des Gewerbegebietes sicherzustellen, sind folgende Maßnahmen und Regelungen vorzusehen:

- Staffelung der Gebäudehöhen;

- Sicherung eines Mindestmaßes an innerer Durchgrünung im überbaubaren Bereich durch

  . Erhalt vorhandener Baumbestände
  . Straßenbegleitgrün
  . Fassadenbegrünung bei ungegliederten,geschlossenen Wandflächen
  . extensive Dachbegrünung von Flachdächern
  . Pflanzgebot für die nicht überbauten Flächen innerhalb der Baugrenzen
  . Ergänzung des Bauantrages durch Freiflächengestaltungsplan
  . Sicherung einer befriedigenden äußeren Eingrünung der Bebauung durch Pflanzgebote unter Berücksichtigung von Altgehölzbeständen (Bereiche 14, 15, 13, 8, 9 des Bebauungsplanes)
  . Erhalt und Weiterentwicklung einer Grünzone zwischen dem vorhandenen Waldbeständen (Bereiche 1, 2, 3, 7, 10, 12, 15 des Bebauungsplanes)
  . Gliederung des Baugebietes durch Grünzäsuren, die aus bestehenden Vegetationsbeständen zu entwickeln sind (Grünbereiche 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14)

- zu verwendende Gehölze:

  1. Straßenbegleitendes Grün/Alleen

Spitzahorn	- Acer platanoides
Holländische Linde	- Tilia x europáea
Krimlinde	- Tilia x euchlóra
Platane	- Platanus hybrida

2. Flächige Bepflanzung/Grüngürtel

- Betula pendula
- Populus tremula
- Cornus sanguinea
- Cornus mas
- Quercus petraea
- Prumus spinosa
- Prumus serotina
- Sambucus racemosa
- Cytisus scoprius
- Euonymus emopaeus
- Coryllus avellana

6.5. Konflikt - Beeinträchtigung der Artenvielfalt und des Biotopgefüges durch die Baumaßnahme und die Betreibung des Gewerbegebietes

Maßnahmen:

- Erhalt von Teilbereichen vorhandener Waldbestände, vor allem im Hinblick auf die Bewahrung des Biotopenverbundes. Wichtig ist dabei die Verbindung von großräumigen Waldbeständen im Norden und Süden des geplanten Gewerbegebietes mit Restvegetationsflächen innerhalb des Gewerbegebietes. Dies ist nicht nur ein ökologisches Erfordernis, sondern unterstützt zugleich die Absicht, Grünverbindungen aus der Stadt in den umgebenden Naturraum schlüssig weiterzuentwickeln.

- Renaturierung und Gestaltung des vorhandenen Grabenlaufes zur Aufnahme von Niederschlagswasser und zur Bereicherung der Artenvielfalt. Entlang des Grabens sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und zu pflegen und durch folgende Gehölze zu ergänzen:

  - Roterle - Alnus glutinosa
  - Faulbaum - Prumus padus
  - Salweide - Salix caprea

7. Landschaftliche Zielvorstellung

Das Gewerbegebiet greift in vorhandene landschaftliche Strukturen des Randbereiches von Hoyerwerda ein. Die Landschaftsgestaltung ist so zu konzipieren, daß vorhandener Wald und Großgrünstrukturen, die erhaltenswert sind, aufgenommen werden und mit einem System das Baugebiet durchziehender Grünbereiche verbunden werden.

Diese Grünbereiche sollen die zusammenhängenden Waldgebiete im Süden des Baugebietes, die einmal dem Schutz der benachbarten Wohnbebauung dienen, zum anderen aber auch einen gestalterischen Aspekt darstellen, mit den nördlich der Kreisstraße liegenden Grünlandfluren, Feldwiesen und Waldgebieten strukturell verbinden.

Dabei ist der zusammenhängende Waldbereich im Süden zu qualifizieren und zu ergänzen. Die Grünbereiche im Innern des Baugebietes sollen vorhandene Elemente - wie geplante Straßen, ehemalige Gräben, vorhandene Waldränder - aufnehmen. Die bestehende Kreisstraße ist alleeartig zu begrünen und die geplante Straße aus dem Wohngebiet weiträumig zu begrünen.

Maßnahmen im Baugebiet

Grünbereich 1, 2 und 3

Die Grünbereiche 1 und 3, in Verbindung mit Grünbereich 2 bilden den Schutzgürtel zur Wohnbebauung. Der vorhandene Wald, der sich südlich des Baugebietes fortsetzt, soll neben der Schutzfunktion auch Erholungsaufgaben übernehmen. Besonders die Waldränder sind aufzuwerten. Der Bereich 2 ist als Verbindung zwischen 1 und 3 neu anzulegen. Folgende Gehölze sind einzusetzen:

- Sandbirke	- Betula pendula
- Zitterpappel	- Populus tremula
- Traubenkirsche	- Prunus serotina
- Schlehdorn	- Prunus spinosa
- Kiefer	- Pinus sylvestris
- Kornelkirsche	- Cornus mas
- Traubeneiche	- Quercus petraea
- Besenginster	- Cytisus scoparius

Grünbereich 4

Der Bereich 4 stellt ein Strukturelement zwischen den Baufeldern 1 und 2 dar. Folgende Gehölze sind einzusetzen:

siehe oben, ergänzt um

- Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus
- Hartriegel	- Cornus sanguinea
- Traubenholunder	- Sambucus racemosa
- Holunder	- Sambucus nigra
- Strauchhasel	- Corylus avellana

Grünbereich 5, 6 und 7

Die Bereiche 5 und 6 sind als straßenbegleitende Grünflächen vorgesehen und an dieser Straße großräumig anzulegen. Damit soll die Führung der Straße aus dem Wohnbereich in den freien Landschaftsraum unterstrichen werden. Dabei wird der Bereich 6 direkt aus dem Bereich 7 heraus entwickelt. Der Bereich 7 selbst stellt einmal eine Schutzpflanzung gegenüber dem Baufeld 3 zum Alten- und Pflegeheim dar und soll andererseits den Freiraum des Heimes landschaftsbetont ergänzen. In Feld 5, 6 und 7 sind folgende Gehölze einzusetzen:

1. straßenbegleitende Bäume:

- Blumenesche	- Fraxinus ornus
- Spitzahorn	- Acer platanoides
- Traubeneiche	- Quercus petraea
- Krimlinde	- Tilia x euchlora
- Holländische Linde	- Tilia x europaea
- Kiefer	- Pinus sylvestris (in freistehenden Gruppen)
- Sandbirke	- Betula pendula
- Zitterpappel	- Populus tremula

2. Decksträucher

- Kornelkirsche	- Cornus mas
- Hartriegel	- Cornus sanguinea
- Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus
- Strauchhasel	- Corylus avellana
- Heckenkirsche	- Lonicela xylosteum
- Schlehe	- Prunus spinosa
- Hundsrose	- Rosa canina

Bereich 8

Der Bereich 8 sieht die alleeartige Bepflanzung der Kreisstraße vor. Folgende Gehölze sind vorzusehen:

- Spitzahorn	- Acer platanoides

Bereich 9

Der Bereich 9 folgt im wesentlichen der vorhandenen Vegetation des ehemaligen Grabens. Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und durch folgende zu ergänzen:

- Erle	- Alnus incana' Aurea'
- Roterle	- Alnus glutinosa
- Traubenkirsche	- Prunus padus
- Weide-Arten	- Salix-Arten

Bereich 10

Das Baufeld 10 wird die Behindertenwerkstatt aufnehmen, unmittelbar südlich anschließend ist ein Berufsschulzentrum geplant. Der Grünbereich 10 gliedert diese beiden Funktionen. Er dient aber auch Erholungszwecken für die Behindertenwerkstatt. Da er sich unmittelbar an den außerhalb des Bebauungsplanes im Westen angrenzenden Wald anschließt, wird er zusammen mit diesem eine große landschaftliche Gliederung des Baugebietes vornehmen. Folgende Gehölze sind einzusetzen:

- Kiefer	- Pinus sylvestris
- Traubenkirsche	- Prunus serotina
- Sandbirke	- Betula pendula
- Zitterpappel	- Populus tremula
- Traubeneiche	- Quercus petraea
- Kordelkirsche	- Cornus mas
- Salweide u. a.	- Salix caprea
- Roterle	- Alnus glutinosa
- Faulbaum	- Rhamnus fragula
- Strauchhasel	- Corylus avellana
- Hartriegel	- Cornus sanguinea

Bereiche 11, 12 und 13

Die Grünbereiche 11, 12 und 13 sind als landschaftliche Gliederung der Baufelder 5, 6, 7 und 9 geplant. Dabei soll in diesen Bereichen der vorhandene Wald einbezogen werden.

Folgende Gehölze sind einzusetzen:

- Betula pendula
- Quercus petraea
- Populus tremula
- Prunus spinosa
- Prunus serotina
- Cornus mas
- Cornus sanguinea
- Cytisus scoparius
- Prunus tenella
- Euonymus europaeus
- Rosa canina
- Lonicera xylosteum
- Sambucus racemosa

Bereich 14

Der Bereich 14 ist eine Fortsetzung der Pflanzung an der Kreisstraße. Hier ist zu versuchen, vorhandene Bäume mit einzusetzen. Die Gestaltung der Freiflächen des Gartenmarktes sind in diese Straßenbegrenzung einzubeziehen. Folgende Gehölze sind einzusetzen:

- Acer platanoides
- Betula pendula
- Populus tremula
- Quercus petraea
- Prunus serotina
- Prunus spinosa
- Cytisus scoparius
- Euonymus europaeus

Bereich 15

Der Bereich 15 ist die vorhandene Randbepflanzung entlang der B 97. Sie ist zu erhalten und zu ergänzen.

Sonstige Maßnahmen

Im Zuge der Baugenehmigungsverfahren für Investitionsmaßnahmen im Gewerbegebiet sind in Grünordnungsplänen die Festsetzungen des landschaftspflegerischen Begleitplanes nachzuweisen und durch Grünordnungen der Einzelvorhaben bzw. Bauanträge durch einen Freiflächengestaltungsplan zu ergänzen.

Da die Maßnahmen des Bebauungsplanes in jedem Fall einen Eingriff in das Landschaftspotential darstellen, die möglicherweise durch die Festsetzungen des landschaftspflegerischen Begleitplanes nicht voll ersetzt werden können, sind bei jedem Bauantrag landschaftspflegerische Ersatzmaßnahmen zu prüfen, die durch das Naturschutzamt des Landratsamtes festgelegt werden.

Gisela Altmann
Dipl. Landschaftsarchitekt