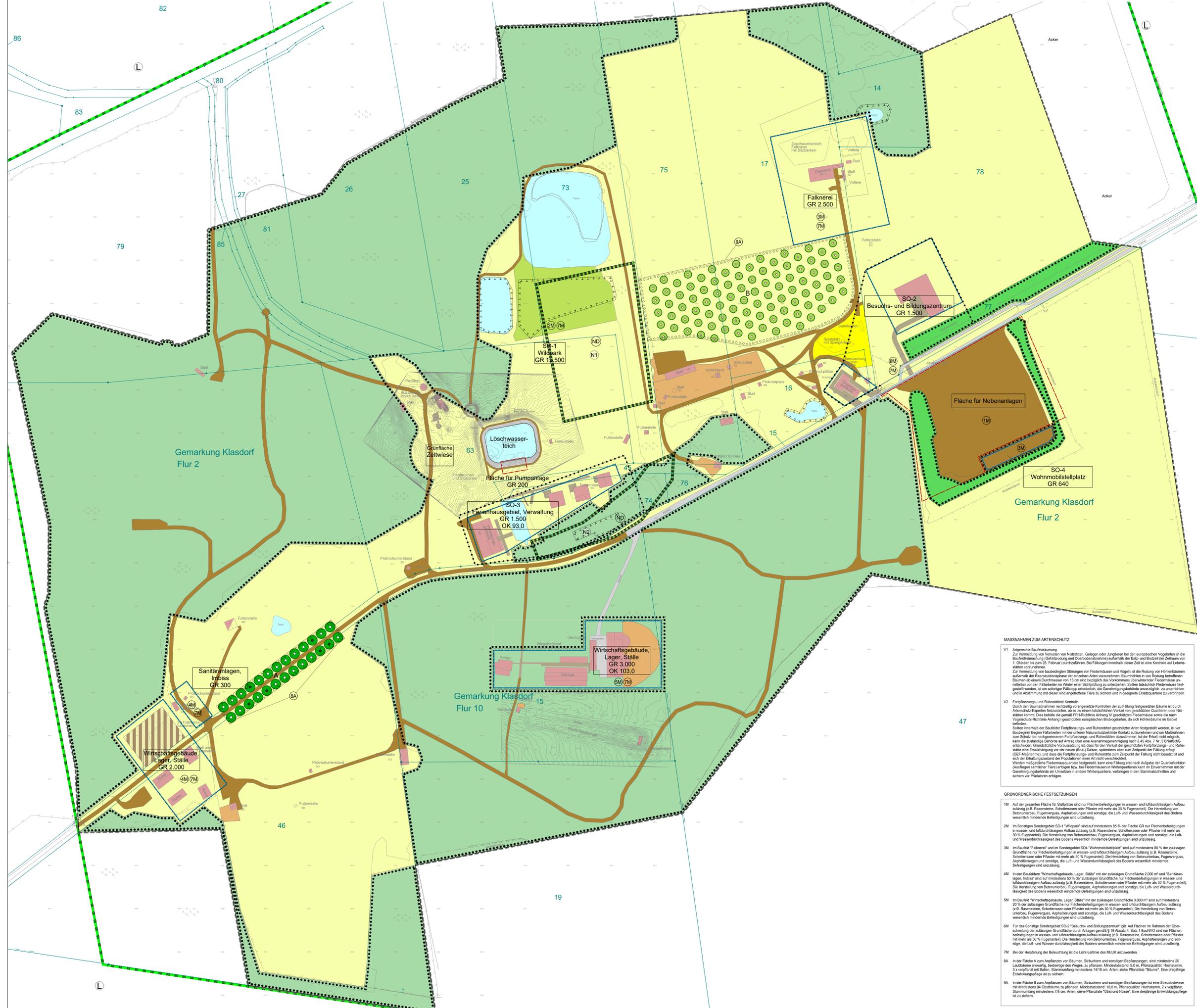


Stadt Baruth/Mark
Grünordnungsplan zum Bebauungsplan
Bebauungsplan Nr. 2600
"Wildpark Johannismühle" - Entwurf
- Entwicklungskonzept (Variante) -



LEGENDE

Bauliche Anlagen, Verkehrsflächen

- SO-1** Sondergebiet, das der Erholung dient sonstiges Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 und § 11 BauVO)
- Wildpark** Zweckbestimmung "Wildpark"
- GR 500** Grundfläche (GR) in Quadratmetern als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- OK 93,0 m** Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NN im DHN 2016 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 Abs. 2 BauVO)
- Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 29 BauVO)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Baukörper (Variante)**
- Alpshalt, Beton**
- Beton-Plattenbelag**
- Schotter, unbeliegt und verdichtet**
- Lagerplatz**
- Sand, Spielplatz**

Vegetationsflächen

- Grünland, sonstige Grünfläche
- Röhricht, Nasswiese
- geschlossene waldartige Bestockung
- sonstige Gehölzfläche, Hecke
- Obstbaum, Neupflanzung
- Laubb Baum, Neupflanzung

Gewässer

- Wasserfläche

Sonstige Planzeichen

- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Fläche zur Auffrischung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Bezeichnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Schutz geschützter Biotope, nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Nummer und Art der Maßnahme gemäß örtlichen Festsetzungen
- M Minderungsmaßnahme
- A Ausweichmaßnahme

Nachrichtliche Übernahme

- L** Landschaftsschutzgebiet "Baruther Untostal und Luckenwälder Heide" Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete "Baruther Untostal und Luckenwälder Heide" des Landkreises Teltow-Fläming vom 20.05.2017
- N** Naturdenkmal Verordnung zur Festsetzung von Naturdenkmälern, Gedenksteinsäule, Stein, Mauerwerk, Fachwerkbau, verändertes Biotop im Landkreis Teltow-Fläming, gültig ab 18.06.2015
- N1** "Quellgebiet Johannismühle"
- N2** "Quellgebiet"

MASSNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ

V1 Argerechte Baufeldräumung
Zur Vermeidung von Verlusten von Niststätten, Gelegen oder Jungtieren bei den europäischen Vogelarten ist die Baufeldräumung (Geblitzung und Oberbodenabnahme) außerhalb der Bliz- und Brutzeit (im Zeitraum von 1. Oktober bis zum 28. Februar) durchzuführen. Bei Fällungen innerhalb dieser Zeit ist eine Kontrolle auf Lebensstätten vorzunehmen.
Zur Vermeidung von baubedingten Störungen von Fledermäusen und Vögeln ist die Rodung von Holterbäumen außerhalb der Reproduktionsphase der einzelnen Arten vorzunehmen. Baumröhren in von Rodung betroffenen Bäumen ab einem Durchmesser von 15 cm sind bezüglich des Vorkommens überlebensfähiger Fledermause unentbehrlich vor dem Fällen in Winter einer Kontrolle zu unterziehen. Sollten tabellarisch Fledermause festgestellt werden, ist ein sofortiger Fällstopp erforderlich, die Genehmigungsbehörde unverzüglich zu unterrichten und in Abstimmung mit dieser angelegte Tiere zu sichern und in geeignete Ersatzquartiere zu verbringen.

V2 Fortführungs- und Ruhestätten Kontrolle
Durch den Baumaßnahmen rechtzeitig vorgegebene Kontrollen der zu Fällung festgesetzten Bäume ist durch Anrechnungsexzerten festzustellen, ob es zu einem tabellarischen Verlust von geschützten Quartieren oder Niststätten kommt. Dies betrifft die gemäß FFH-Richtlinie IV geschützten Fledermause sowie die nach Vogelschutz-Richtlinie Anhang I geschützten europäischen Brutvögelarten, da sich Höhenbäume im Gebiet befinden.
Sollten innerhalb der Baufelder Fortführungs- und Ruhestätten geschützter Arten festgestellt werden, ist vor Baubeginn Beginn Fallarbeiten mit der weiteren Nachsorge über den Kontakt aufzunehmen und um Maßnahmen zum Schutz der nachgewiesenen Fortführungs- und Ruhestätten abzumachen. Ist der Erhalt nicht möglich, kann die zeitliche Befristung auf Antrag über eine Ausnahmegerüstung nach § 45 Abs. 1 Nr. 3 BauVO erfolgt. Entscheidend ist die Grundzustand und der Zustand zum Zeitpunkt der Fällung erfolgt (CSF-Maßnahme), und dass die Fortführungs- und Ruhestätten zum Zeitpunkt der Fällung nicht besetzt ist und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert.
Werden mögliche Fledermausquartiere festgestellt, kann eine Fällung erst nach Aufgabe der Quartierfunktion (Auslagern sämtlicher Tiere) erfolgen bzw. bei Fledermausen in Winterquartieren kann im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde ein Umsetzen in andere Winterquartiere, vorliegen in den Stammesnachrichten und sichern vor Prädatoren erfolgen.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1M Auf der gesamten Fläche für Gehölzflächen sind nur Flächenbefestigungen in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig (z.B. Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugentiefe). Die Herstellung von Betonunterbau, Fugengewegs, Asphaltierungen und sonstige, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindere Befestigungen sind unzulässig.

2M In sonstigen Sondergebiet SO-1 "Wildpark" sind auf mindestens 85 % der Fläche GR nur Flächenbefestigungen in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig (z.B. Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugentiefe). Die Herstellung von Betonunterbau, Fugengewegs, Asphaltierungen und sonstige, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindere Befestigungen sind unzulässig.

3M Im Baufeld "Falknerei" und im Sondergebiet SO-4 "Wohnmobilstellplatz" sind auf mindestens 80 % der zulässigen Grundfläche nur Flächenbefestigungen in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig (z.B. Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugentiefe). Die Herstellung von Betonunterbau, Fugengewegs, Asphaltierungen und sonstige, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindere Befestigungen sind unzulässig.

4M In der Baufelder "Wirtschaftsgebäude, Lager, Ställe" mit der zulässigen Grundfläche 2.000 m² und "Sanitäranlagen, Imbiss" sind auf mindestens 50 % der zulässigen Grundfläche nur Flächenbefestigungen in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig (z.B. Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugentiefe). Die Herstellung von Betonunterbau, Fugengewegs, Asphaltierungen und sonstige, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindere Befestigungen sind unzulässig.

5M In der Baufelder "Wirtschaftsgebäude, Lager, Ställe" mit der zulässigen Grundfläche 3.000 m² sind auf mindestens 20 % der zulässigen Grundfläche nur Flächenbefestigungen in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig (z.B. Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugentiefe). Die Herstellung von Betonunterbau, Fugengewegs, Asphaltierungen und sonstige, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindere Befestigungen sind unzulässig.

6M Für das Sonstige Sondergebiet SO-2 "Besuchs- und Bildungszentrum" gilt: Auf Flächen im Rahmen der Über- und unterirdischen Bepflanzung sind Flächenbefestigungen in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig (z.B. Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugentiefe). Die Herstellung von Betonunterbau, Fugengewegs, Asphaltierungen und sonstige, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindere Befestigungen sind unzulässig.

7M Bei der Herstellung der Bepflanzung ist die Licht-Linie des MLK anzuwenden.

8A In der Fläche A zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sind mindestens 20 Laubbäume alterstg, bestesig des Weges, zu pflanzen. Mindestabstand, 9,0 m. Pflanzqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzte Bäume, Stammumfang mindestens 1450 cm. Arten: siehe Planzeichne "Bäume". Eine dreijährige Entwicklungsfrist ist zu sichern.

9A In der Fläche B zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Streuobstwiese mit mindestens 94 Obstbäume zu pflanzen. Mindestabstand: 10,0 m. Pflanzqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzte, Stammumfang mindestens 700 cm. Arten: siehe Planzeichne "Obst und Nüsse". Eine dreijährige Entwicklungsfrist ist zu sichern.

LISTE DER GEHÖLZE

Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name	Obst und Nüsse
<i>Abies alba</i>	Weiß-Tanne	<i>Cytisus oblonga</i> in Sorten	Quitt
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	<i>Alnus domestica</i> in Sorten	Apfel
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	<i>Prunus communis</i> in Sorten	Birne
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Eiche	<i>Prunus domestica</i> in Sorten	Pflaume
<i>Alnus incana</i>	Grüneiche	<i>Prunus persica</i> in Sorten	Pfirsich
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke	<i>Prunus avium</i> in Sorten	Kirsche
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Prunus cerasus</i> in Sorten	Sauerkirsche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rost-Buche	<i>Prunus americana</i> in Sorten	Apfelsine
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	<i>Prunus spinosa</i>	Spreiweg
<i>Malus sylvestris</i>	Wild-Äpfel	<i>Juglans regia</i> in Sorten	Walnuss
<i>Picea abies</i>	Gemeine Fichte		
<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer		
<i>Populus nigra</i>	Schwarz-Pappel		
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel		
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche	<i>Strawberry</i>	Gemeine Waldrebe
<i>Quercus robur</i>	Weiß-Eiche	<i>Corylus avellana</i>	Roter Haselnuss
<i>Quercus petraea</i>	Stein-Eiche	<i>Crataegus laevigata</i>	Stachelbeere
<i>Quercus alba</i>	Weiße Eiche	<i>Crataegus monogyna</i>	Zweigriff, Wildrose
<i>Salix alba</i>	Salix-Weide	<i>Eucalyptus globulus</i>	Pflaumenblüte
<i>Salix rubra</i>	Rot-Weide	<i>Fraxinus excelsior</i>	Enggriff, Wildrose
<i>Salix virens</i>	Schwarze Weiden	<i>Lonicera xylosteum</i>	Pflaumenblüte
<i>Sorbus aucuparia</i>	Hohle Weide	<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Sorbus torminalis</i>	Schwarze Holunder	<i>Ribes nigrum</i>	Schwarze Johannisbeere
<i>Tilia cordata</i>	Eberesche	<i>Ribes rubrum</i>	Rote Johannisbeere
<i>Tilia platyphyllos</i>	Winter-Linde	<i>Ribes ulmifolium</i>	Handrose
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulm	<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Ulmus laevis</i>	Feld-Ulm	<i>Salix aurita</i>	Ohreweide
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulm	<i>Salix caprea</i>	Salweide
		<i>Salix cinerea</i>	Gräuelweide
		<i>Salix virens</i>	Kornelweide
		<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
		<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder
		<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

PLANGRUNDLAGE

Lage- und Höhenplan:
Dipl.-Ing. Manfred Peick, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur.
Stand 26.10.2023

GELTUNGSBEREICH

Stadt Baruth (Mark), Gemarkung Klausdorf
Flur: 002
Flurstück: 16, 45, 63, 74, 76, 77 und 14, 15, 17, 25, 26, 27, 46, 47, 64, 73, 75, 78, 79, 80, 81, 85 (je teilweise)

Flur 010
Flurstücke 15 und 19 (teilweise)

Gesamtfläche ca. 47,86 ha

Verfahren: Stadt Baruth/Mark
Grünordnungsplan zum Bebauungsplan
Bebauungsplan Nr. 2600
"Wildpark Johannismühle" - Entwurf

Entwicklungskonzept (Variante)

Blatt Nr.: 2/2
Maßstab: 1 : 1.000 (im Original)

Planungsgang: Stadt Baruth/Mark
Ernst-Thälmann-Platz 4
15837 Baruth/Mark

Freigebe AG	Datum	Zeichen

Beauftragter: Edel-Projekt
Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Petra Edel
Dipl.-Ing. André Edel
15157 Fürstenwalde - Altstadt 10
Tel.: 03361 - 376 588 Fax: 03222 - 349 - 1802
E-Mail: mail@edel-projekt.de www.edel-projekt.de

bearbeitet	Datum	Zeichen
gpr/rl	10.01.2025	AE
gpr/rl	10.01.2025	PE