

STADT SCHWEDT/ODER ORTSTEIL ZÜTZEN

BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES „AM KORNBLUMENWEG“



November 2007

Inhaltsverzeichnis

- 1. Planungsgegenstand**
 - 1.1 Veranlassung und Erforderlichkeit
 - 1.2 Plangebiet
 - 1.2.1 Räumlicher Geltungsbereich
 - 1.2.2 Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse
 - 1.2.3 Gegenwärtige Flächennutzung und Bebauungsstruktur
 - 1.2.4 Erschließung
 - 1.2.5 Altlasten
 - 1.2.6 Kampfmittelbelastung
 - 1.2.7 Immissionen
 - 1.3 Planerische Ausgangssituation
- 2. Umweltbericht**
 - 2.1 Einleitung/Veranlassung
 - 2.2 Schutzgutbezogene Beschreibung des Bestandes und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
 - 2.4 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen
 - 2.5 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
 - 2.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 3. Planinhalt**
 - 3.1 Entwicklung der Planungsüberlegungen
 - 3.2 Ziele der Planung
 - 3.3 Wesentliche Planinhalte
 - 3.3.1 Begründung der Festsetzungen

- 3.3.2 Auswertung der Beteiligungen
 - 3.3.2.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungen
 - 3.3.2.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 - 3.3.2.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung
- 4. Auswirkungen des Bebauungsplanes**
 - 4.1. Bauplanungsrechtliche Auswirkungen
 - 4.2. Städtebauliche Auswirkungen
 - 4.3. Verkehrliche Auswirkungen
 - 4.4. Auswirkungen auf die technische Infrastruktur
 - 4.5. Soziale Auswirkungen
 - 4.6. Auswirkungen auf die Umwelt
 - 4.7. Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzplanung
- 5. Verfahren**
- 6. Rechtsgrundlagen**
- TEIL B Textliche Festsetzungen

1. Planungsgegenstand

1.1 Veranlassung und Erforderlichkeit

Von der Gemeinde Zützen wurde 1995 der Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Kirschenallee“ beschlossen. Die wesentlichsten Teile der Erschließungsanlagen wurden hergestellt und die Grünflächen angelegt, wie z. B. die Baumpflanzungen im nördlichen Randbereich an der Landesstraße L 284 (B 2 alt). So sind in den ersten Jahren viele Grundstücke verkauft und neu bebaut worden.

Jedoch seit geraumer Zeit stagniert der weitere Grundstücksverkauf. In diesem Zusammenhang wurde durch die Stadtverwaltung geprüft, ob alle planungsrechtlichen Möglichkeiten ausgeschöpft wurden, um die freien Grundstücke zu aktivieren und so möglichst attraktiver für Interessenten zu machen.

Die städtebauliche Entwicklung hat gezeigt, dass der Bebauungsplan in bestimmten Festsetzungen nicht den Nachfragekriterien und städtebaulichen Anforderungen optimal entspricht. So ist z. B. nicht zu erwarten, dass nach dem heutigen Erkenntnisstand ein Ansiedlungsbedarf von „Nicht störendem Gewerbe“ auf der Mischgebietsfläche im Norden des Plangebietes auch zukünftig besteht. Hier ist eine Umplanung bzw. Neuplanung erforderlich.

Auf dieser Grundlage hat die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder am 16.06.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kornblumenweg“ für eine Teilfläche (Mischgebietsfläche) aus dem Bebauungsplangebiet „Wohngebiet Kirschenallee“ beschlossen. Die bisher als Mischgebiet für „Nicht störendes Gewerbe“ ausgewiesene Fläche am Kornblumenweg soll als Allgemeines Wohngebiet für maximal 7 Wohngrundstücke entwickelt und dann bereitgestellt werden, wobei der vorhandene Baucharakter der angrenzenden Wohnbebauung beibehalten werden soll.

1.2 Plangebiet

1.2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Auf Grund der Aktualisierung der Flurstücksaufstellung nach Grundbuch wurde aus dem Flurstück 489 (alt) die Flurstücke 607, 608 und 609. Aus dem Flurstück 340/2 (alt) wurden die Flurstücke 610 und 611.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst nun die Flurstücke 608 (teilweise) und 611 (teilweise) der Flur 1, der Gemarkung Zützen. Seine Größe beträgt ca. 0,75 ha. Er wird im Osten von einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie den dahinter liegenden Ackerflächen, im Süden durch den Kornblumenweg und der angrenzenden Wohnbebauung, im Westen durch die Ciewener Straße und im Norden durch eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie der Landesstraße L 284 (B 2 alt) begrenzt. Alle an das neue Plangebiet angrenzenden Flächen gehören in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet Kirschenallee“.

1.2.2 Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse

Auf der Grundlage des Auszuges aus der Flurstücksverwaltung (Flurstücksaufstellung nach Grundbuch), wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Verteilung der Eigentumsverhältnisse festgestellt:

Flurstück	Größe in ha	Eigentümer
608 (teilweise)	0,33	Stadt Schwedt/Oder
611 (teilweise)	0,42	Stadt Schwedt/Oder

Die Flurstücke 608 und 611 der Flur 1, Gemarkung Zützen sind in das Unternehmensflur-
bereinigerungsverfahren „Unteres Odertal“, Az: 5 007 J einbezogen worden.
Verfahrensführende Behörde: Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und
Flurneuordnung, Grabowstraße 33 in 17291 Prenzlau (hat keine Auswirkungen auf die
Planinhalte).

1.2.3 Gegenwärtige Flächenutzung und Bebauungsstruktur

Flächennutzung

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Kirschenallee“ weist für den zu überplanenden Bereich
ein Mischgebiet (§ 6 BauNVO) aus. Da diese Festsetzung bisher nicht realisiert wurde, wird die
Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Landschaftsbild und Bebauungsstruktur

Die Fläche des Plangebietes, ehemals Ackerland, ist heute eine Brachfläche. Bebauungen im
Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Kornblumenweg“ sind nicht vorhanden.

1.2.4 Erschließung

Die Erschließungsanlagen für das Plangebiet wurden schon im Rahmen der Realisierung des
Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet Kirschenallee“ hergestellt. Das Plangebiet ist über die
Straße „Kornblumenweg“ verkehrstechnisch erschlossen. Die stadttechnische Erschließung des
Plangebietes mit den Medien Trinkwasser, Elektroenergie und Gas ist über die im Straßenraum
vorhandenen Versorgungsleitungen gesichert.

1.2.5 Altlasten

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altlasten bekannt.

1.2.6 Kampfmittelbelastung

Eine konkrete Kampfmittelbelastung ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht
bekannt. Eine gesonderte Munitionsfreiheitsbescheinigung ist daher nicht erforderlich. Sollten
dennoch Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbe-
hördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverord-
nung für das Land Brandenburg – KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt
für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten, entdeckte Kampfmittel zu
berühren und deren Lage zu verändern. Es besteht die Verpflichtung diese Fundstelle gemäß § 2
der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der
Polizei anzuzeigen.

1.2.7 Immissionen

Mit dem Bebauungsplan „Am Kornblumenweg“ wird das im Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Kirschenallee“ festgesetzte Mischgebiet als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Das neue Wohngebiet befindet sich im Einflussbereich der Landesstraße L 284 (B 2 alt), von der Verkehrslärmimmissionen ausgehen, die auf das Plangebiet einwirken.

Aus diesem Grund wurde von der Stadt Schwedt/Oder ein schalltechnisches Gutachten, welches die im Plangebiet zu erwartenden Lärmimmissionen ermittelt, in Auftrag gegeben. Ergebnis der Untersuchung war, dass im geplanten WA Verkehrslärmimmissionen wirken, die die Richtwerte des Beiblattes „Schutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“ überschreiten. Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen wurden deshalb geeignete Schallschutzmaßnahmen untersucht.

Das vorliegende schalltechnische Gutachten ließ erkennen, dass aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schutzwällen oder –wänden in diesem Fall nicht empfehlenswert sind, weil die Realisierung zu kostenintensiv ist und weil sie keine ausreichende Wirkung für alle Immissionspunkte besitzen. Eine genaue Beurteilung der Immissionssituation ergab, dass auf eine Festsetzung der erforderlichen bewerteten Schalldämmmaße der Außenfassaden von Gebäuden auf der Fläche „Neues WA“ verzichtet werden kann. Festsetzungen für das erforderliche Schalldämm-Maß $R_{w,res}$ der gesamten Außenwand im Bebauungsplan sind nur sinnvoll, wenn sie Anforderungen ergeben, die über den Stand der Technik hinausgehen. Ein resultierendes Schalldämm-Maße $R_{w,res}$ von 35 dB entspricht dem heutigen Stand der Technik. Als textliche Festsetzung ist jedoch die Forderung von Schall gedämmten Lüftungs-einrichtungen an den Fassaden, die nicht eindeutig der Landesstraße L 284 abgewandt liegen, in den Bebauungsplan aufzunehmen.

1.3 Planerische Ausgangssituation

Kommunales Entwicklungskonzept zum Stadtumbau, Stand Februar 2004

Im Gegensatz zur Kernstadt, wo Wohnen vorrangig in Mietwohnungen möglich ist, sind die Ortsteile durch das Wohnen in Eigenheimen geprägt. So sind seit Anfang der neunziger Jahre schätzungsweise 250 Eigenheime neu, teils in neuen Baugebieten, teils innerhalb der vorgefundenen Struktur entstanden. Rechtskräftige Bebauungspläne mit unterschiedlich großen Reserven gibt es in Gatow, Zützen, Heinersdorf und Vierraden.

Prognose des Wohnungsbedarfes

Auf Grund der besonderen Geschichte und Struktur der Stadt Schwedt/Oder wird sie eine „Mieterstadt“ bleiben. Gleichwohl ist der Anteil der bewohnten Mietwohnungen seit 1993 von 97 % auf 85 % zurückgegangen und eine weitere Verschiebung zu Gunsten des selbst genutzten Eigentums ist zu erwarten.

Für die Ortsteile Schwedts, außer Vierraden, ist festzustellen, dass keine die Marke von 1.000 Einwohnern überschreitet.

Der landwirtschaftliche Erwerb ist nicht mehr die funktionelle Hauptausrichtung, die Ortsteile sind „Wohndörfer“. In unterschiedlichem Ausmaß hat sich diese Situation mit dem Zuzug entwickelt. Infrastrukturell sind die Ortsteile stark auf die Kernstadt bezogen.

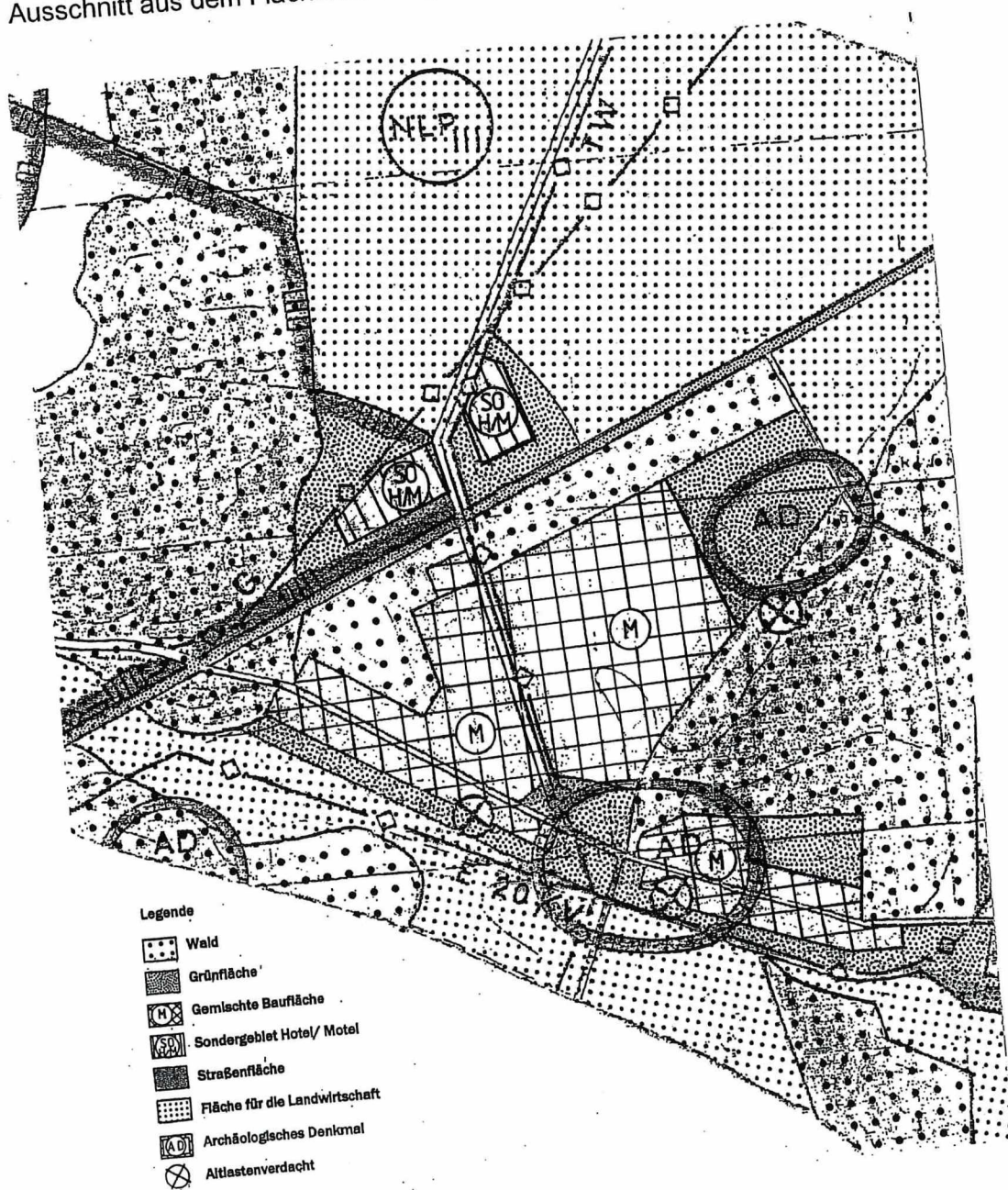
Nach geografischer Lage gehört der Ortsteil Zützen, wie auch Criewen und Gatow, zu den Ortsteilen am Nationalpark „Unteres Odertal“. Durch die Lage am Nationalpark weisen sie eine große Attraktivität als Wohnstandort auf.

Sichtbar hat sich in den letzten 15 Jahren die Wohnnutzung als Schwerpunkt der Ortsteilfunktion herausgebildet.

Flächennutzungsplan Zützen

Der Flächennutzungsplan in der Fassung vom Dezember 1991 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Gemischte Baufläche dar. Unmittelbar im Anschluss an die Gemischte Baufläche ist eine Eingrünung in Form von Wald und Grünflächen dargestellt.

Abb. 1 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 12/1991



Die geplante Änderung der Gemischten Baufläche in ein Allgemeines Wohngebiet weicht von der Darstellung dieses Flächennutzungsplanes ab. Da die Stadt beabsichtigt, einen Flächennutzungsplan für die Gesamtstadt aufzustellen, wird eine Änderung des eigenständigen Flächennutzungsplanes des Ortsteils Zützen nicht durchgeführt.

Die Festsetzung des Bebauungsplanes wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens in den Flächennutzungsplan der Gesamtstadt aufgenommen.

2. Umweltbericht

2.1 Einleitung/Veranlassung

Im Bebauungsplan „Wohngebiet Kirschenallee“ ist die Fläche zwischen der Landesstraße L 284 (ehem. B 2) und dem Kornblumenweg in einer Tiefe von 57 m als Mischgebiet (§ 6 Bau NVO) festgesetzt.

Da es zu der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzung keine Nachfrage gab, soll die Mischgebietsfläche nun für die Errichtung von Einfamilienhäusern vorbereitet werden.

Die vorgesehene Nutzung kann über die Änderung der bestehenden Satzung oder auch über die Aufstellung eines eigenständigen Bebauungsplanes für den betroffenen Bereich planungsrechtlich gesichert werden.

Auf ihrer Sitzung am 16.06.2005 hat die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder die weitere Entwicklung dieses Bereiches über die Aufstellung eines eigenständigen Bebauungsplanes „Am Kornblumenweg“ beschlossen.

Entsprechend § 2 Abs. 4 Satz 1, § 2a BauGB ist parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplanes grundsätzlich eine förmliche Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse sind in einem Umweltbericht darzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine ca. 0,75 ha große Fläche, die begrenzt wird durch:

Im Norden: eine Ackerfläche (im Bebauungsplan „Wohngebiet Kirschenallee“ eine Maßnahmefläche nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB) und die anschließende Landesstraße L 284,

Im Osten: eine landwirtschaftliche Nutzfläche (im Bebauungsplan „Wohngebiet Kirschenallee“ als Maßnahmefläche nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB),

im Süden: den Kornblumenweg,

im Westen: die Criewener Straße.

Den Geltungsbereich bilden die Flurstücke 608 teilweise und 611 teilweise der Flur 1, der Gemarkung Zützen.

Im Rahmen der Überplanung des Teilbereiches des Bebauungsplanes „Wohngebiet Kirschenallee“ wird kein weiteres „Grünordnerisches Fachgutachten“ in Auftrag gegeben. Die Aussagen des Umweltberichtes beziehen sich deshalb auf den Inhalt des Fachgutachtens des Planungsbüros

arbos Landschaftsarchitekten
Greis-Koster-Metzger
Danziger Straße 35a
20099 Hamburg

vom 20. Juli 1995 zum B-Plan „Wohngebiet Kirschenallee“.

2.2 Schutzgutbezogene Beschreibung des Bestandes und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch

In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes befindet sich das Wohngebiet „Kirschenallee“, das durch die Einfamilienhausbebauung geprägt ist. Nordöstlich wird das Plangebiet durch die Landesstraße L 284 tangiert. Auswirkungen der Straße auf den zukünftigen Wohnstandort wurden in einem Lärmschutzgutachten ermittelt. Das Gutachten beinhaltet die Maßnahmen, die erforderlich sind, um erhebliche Auswirkungen zu vermeiden (siehe Punkt 1.2.7 Immissionen/ Punkt 2.3 Schutzgut Mensch).

Schutzgut Boden

Das grünordnerische Fachgutachten zum B-Plan „Kirschenallee“ sagt aus, dass im Plangebiet Sandböden bzw. anlehmiger Sand anstehen. Da reine Sandböden über eine geringere Pufferkapazität verfügen, gelangen mögliche Verunreinigungen, wie Dünger, Pestizide usw. schneller in das Grundwasser. Der im Plangebiet „Am Kornblumenweg“ anstehende Boden ist damit auch als empfindlich gegenüber Schadstoffeinträgen anzusehen.

Schutzgut Wasser

Dem grünordnerischen Fachgutachten zum B-Plan „Wohngebiet Kirschenallee“ ist zu entnehmen, dass Sondierungsbohrungen Wasserstände von 5 – 6 m u. NN ergaben. Schlussfolgernd wird ausgesagt, dass es im Plangebiet nur im Senkbereich in ungünstigen hydrologischen Situationen kurzfristig zu Grundwasserständen bis zu 1 m unter OKA kommen kann. Oberflächengewässer existieren im Plangebiet nicht. Von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser über die im B-Plan „alt“ ermittelten hinaus ist nicht auszugehen.

Schutzgut Flora/Fauna

Das Plangebiet wurde im grünordnerischen Fachgutachten als Ackerbrache (09140 LB nach Brandenburg, Kartierschlüssel) kartiert. An diesem Zustand hat sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nichts geändert.

Da sich das Plangebiet zwischen Landesstraße L 284 und dem vorhandenen Wohngebiet befindet, ist davon auszugehen, dass Lebensräume größerer wild lebender Tiere (Reh, Wildschwein, Fuchs usw.) nicht beeinträchtigt werden. Lebensräume kleiner Tiere (Maus, Käfer, Insekten usw.) werden bei Inanspruchnahme der Flächen betroffen sein. Durch die Umsetzung des B-Planes werden keine weiteren Beeinträchtigungen erwartet.

Schutzgut Klima/Luft

Im grünordnerischen Fachgutachten zum B-Plan „Wohngebiet Kirschenallee“ wird ausgesagt, dass mit der Bebauung der Flächen das ursprünglich anstehende Freilandklima (niedrigere Tagestemperatur, Kaltluftbild, gute Durchlüftung) verloren geht. Erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für diesen Eingriff wurden bei der Umsetzung des B-Planes „Wohngebiet Kirschenallee“ ausgeglichen, so dass im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Plan keine Aussagen mehr erfolgen.

Schutzgut Landschaftsbild

Da mit der Umsetzung des B-Planes „Wohngebiet Kirschenallee“ die im grünordnerischen Fachgutachten beschriebenen Auswirkungen auf das Landschaftsbild Realität geworden sind, ist von keiner weiteren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Schutzgut Mensch

Im Vorfeld der beabsichtigten Planung wurden die Auswirkungen der das Plangebiet tangierenden Landesstraße L 284 auf den vorgesehenen Wohnstandort ermittelt. Das beauftragte schalltechnische Gutachten wies für die gesamte Fläche des Plangebietes Überschreitungen des gebietsbezogenen Immissionsrichtwertes für WA-Gebiete nach DIN 18005 nach. Um die geforderten Richtwerte einzuhalten, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Fassaden von Wohnräumen, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen und nicht von der Landesstraße L 284 abgewandt liegen, mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen zu versehen sind.

Schutzgut Boden

Der B-Plan „Wohngebiet Kirschenallee“ wies den gesamten Geltungsbereich von 0,75 ha des B-Planes „Am Kornblumenweg“ als Mischgebiet aus. Davon waren

für 0,32 ha die Grundflächenzahl 0,4 und
für 0,43 ha die Grundflächenzahl 0,6

festgesetzt.

Damit ermöglichte der B-Plan die

Versiegelung von $0,32 \text{ ha} \times 0,4 = 0,128 \text{ ha}$
 $0,43 \text{ ha} \times 0,6 = 0,258 \text{ ha}$
 $0,386 \text{ ha}$ entspricht 0,4 ha

Durch die Neuplanung wird mit Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nur noch eine Baufläche von 0,2806 ha und eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Die verbleibende Restfläche von 0,4694 ha wird als private Grünfläche festgesetzt.

Neue mögliche Versiegelung: $0,4 \times 0,2806 \text{ ha} = 0,11 \text{ ha}$

Durch die Neubepanung der Teilfläche wird eine planerische **Entsiegelung** von $(0,386 \text{ ha} - 0,112 \text{ ha} = 0,274 \text{ ha})$ **ca. 0,274 ha** vorgenommen.

Da die mit dem B-Plan „Wohngebiet Kirschenallee“ ermöglichten Eingriffe bereits ausgeglichen wurden, entsteht mit der Überplanung des Teilbereiches ein positives Guthaben an versiegelter Fläche. Das Guthaben von **0,274 ha** soll später bei einer anderen, zurzeit noch nicht bekannten Planung eingesetzt werden.

Schutzgut Wasser

Beeinträchtigungen auf die Grundwasser-Neubildung werden im Vergleich zum B-Plan „Wohngebiet Kirschenallee“ wie folgt reduziert.

Durch die Neufestsetzung als WA und private Grünfläche erfolgt eine Reduzierung der möglichen Versiegelungsflächen von 0,274 ha. Damit ergibt sich für das Schutzgut Wasser eine positive Bilanz.

Schutzgut Flora/Fauna

Durch die Neuplanung und Ausweisung eines Wohngebietes und einer privaten Grünfläche werden über eine mögliche Bepflanzung der nicht bebaubaren Flächen zusätzliche Lebensräume für Pflanzen und Tiere entstehen. Mindestbepflanzungen der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen (1 Baum je angefangene 250 m² Baugebietsfläche) sowie Fassadenbegrünung an Nebengebäuden werden im B-Plan neu festgesetzt. Es ergibt sich für dieses Schutzgut eine positive Bilanz.

2.4 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden erhebliche Auswirkungen nur durch die Nähe der Landesstraße L 284 mit der Überschreitungen des gebietsbezogenen Immissionsrichtwertes nach DIN 18005 (s. 2.3 Schutzgut Mensch) festgestellt. Nach Umsetzung der Planung (Errichtung der Bebauung) und Realisierung der passiven Lärmschutzmaßnahmen sind die von der Landesstraße L 284 ausgehenden Immissionen erneut zu überprüfen.

2.5 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Rahmen des Umweltberichtes wurden die schutzgutbezogenen Auswirkungen der Planung im Vergleich zum rechtskräftigen B-Plan „Wohngebiet Kirschenallee“ für den festgelegten Geltungsbereich ermittelt. Zum Abschluss der Untersuchung können die folgenden Ergebnisse zusammengefasst werden:

- positive Auswirkungen:

Schutzgut Boden

Durch die Neuplanung wird die mögliche Versiegelung im Geltungsbereich von 0,386 ha (im MI) auf 0,112 ha (im WA) reduziert. Es verbleibt ein Plus von 0,274 ha.

Schutzgut Wasser

Die Reduzierung der versiegelten Flächen (s. Schutzgut Boden) wirkt sich positiv auf die Grundwasserneubildung aus.

Schutzgut Flora/Fauna

Die Ausweisung der privaten Grünflächen ermöglicht die Entwicklung zusätzlicher Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

- negative Auswirkungen:

Schutzgut Mensch

Das beauftragte schalltechnische Gutachten erbrachte als Auswirkung der Nähe der L 284 eine Überschreitung des gebietsbezogenen Immissionsrichtwertes für das Wohnen nach DIN 18005. Die erforderliche Wohnqualität wird über die Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen gesichert (s. 2.3 Schutzgut Mensch).

Für die Schutzgüter Luft/Klima und Landschaftsbild ergeben sich durch die Neuplanung keine Veränderungen. Da die für den B-Plan „Wohngebiet Kirschenallee“ ermittelten Eingriffe durch Realisierung der festgelegten Ausgleichsmaßnahmen bereits ausgeglichen sind, wird durch die Neuplanung eine positive Bilanz erreicht.

Während die positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Flora/Fauna unberücksichtigt bleiben können, soll das Plus von 0,274 ha an unversiegeltem Boden als Ausgleich für eine andere Planung eingesetzt werden.

2.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die hier vorgesehene Umnutzung bezieht sich auf eine schon erschlossene zur Bebauung vorgesehene Fläche.

Die Planung an anderer Stelle zu realisieren hätte zur Folge, dass neue Erschließungsanlagen errichtet werden müssten und damit weitere Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten wären.

Bei Nichtdurchführung des B-Planes „Am Kornblumenweg“ an dieser Stelle würden die vormalig getroffenen Festsetzungen für diese Fläche weiterhin ihre Gültigkeit behalten, was bei Realisierung einen höheren Eingriff in Natur und Landschaft bedeuten würde.

.....

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen in der Zeit vom 1. März 2007 bis 2. April 2007 aus. Im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung und der gleichzeitig durchgeführten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine neuen Stellungnahmen abgegeben, die umweltrelevante Erkenntnisse, Hinweise oder Anregungen zum Inhalt hatten. Somit wurden keine weiteren umweltrelevanten Aussagen im Umweltbericht aufgenommen.

3. Planinhalt

3.1 Entwicklung der Planungsüberlegungen

Zützen wurde im Jahr 2001 in die Stadt Schwedt/Oder eingemeindet. Die im B-Plangebiet „Wohngebiet Kirschenallee“ ausgewiesenen Wohnbaugrundstücke wurden zum größten Teil realisiert. Keine Interessenten konnten aber bis heute für das ausgewiesene Mischgebiet im Norden des Plangebietes gefunden werden. Auf Grund dieser Tatsache soll die Mischgebietsfläche neu beplant werden.

3.2 Ziele der Planung

Die durch den B-Plan Nr. 1 „Wohngebiet Kirschenallee“ geprägte Wohnbebauungsstruktur soll mit der geplanten Bebauung fortgesetzt werden. Die künftige Nutzung der Bauflächen soll vom Wohnen bestimmt werden.

3.3 Wesentliche Planinhalte

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen sowie der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß bestimmt. In Ergänzung der Planzeichnung werden bauplanungs- und bauordnungsrechtliche textliche Festsetzungen getroffen.

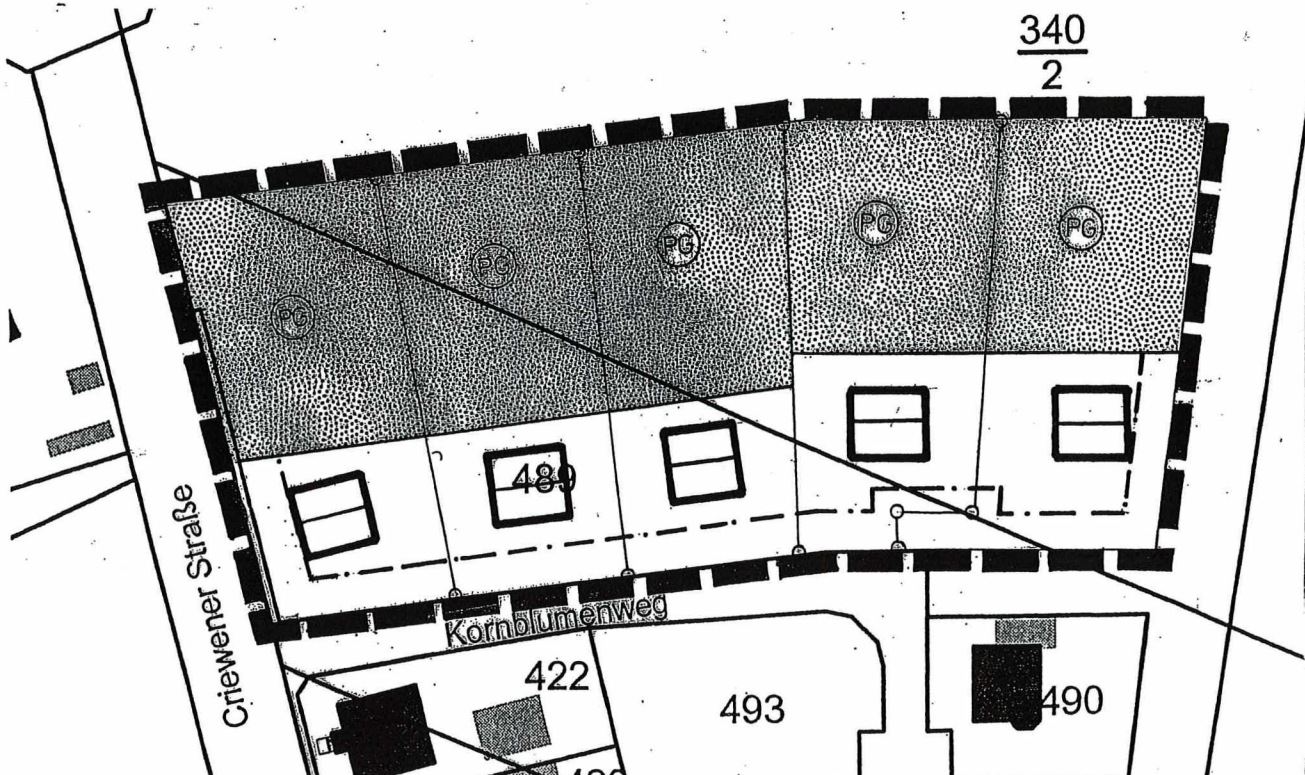
Die mögliche Grundstücksgliederung, Grundstücksaufteilung und die daraus resultierende Bebauung wurde in Varianten untersucht und dargestellt.

Variante I

Die Baugrenze wurde so festgesetzt, dass die daraus resultierende Bebauung durch die Straße „Kornblumenweg“ verkehrstechnisch erschlossen wird. Es können max. fünf Baugrundstücke gebildet werden.

Flächennutzung Variante I		
Wohnbaufläche in m ²	Grünfläche in m ²	Summe der einzelnen Flächen in m ²
2.806,0	4.694,0	7.500,0

Abb. Städtebauliches Konzept
 (ausgearbeitete Vorzugsvariante I)

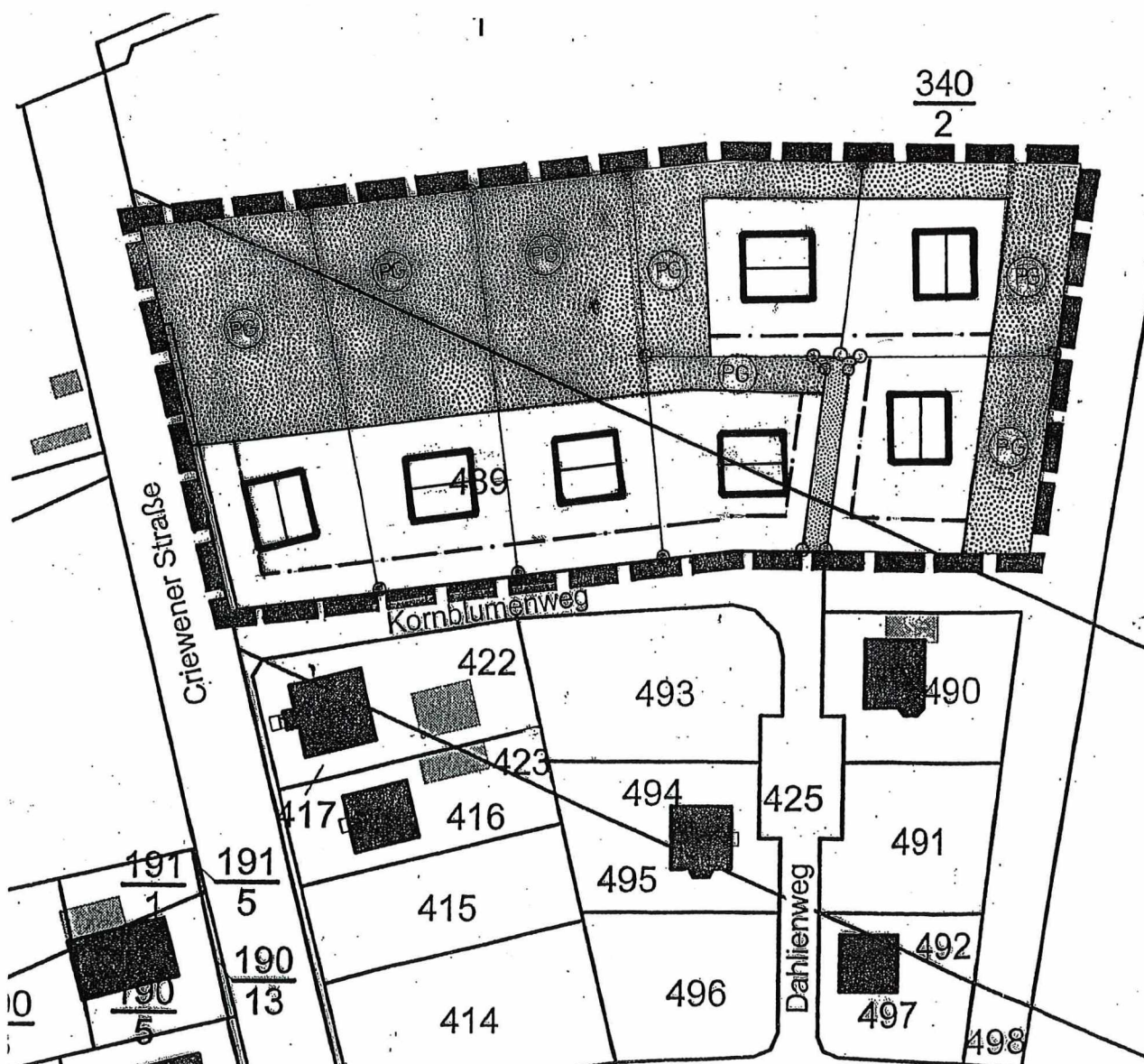


Variante II

Die Baugrenze wurde im Vergleich zur Variante I im Osten des Plangebietes in nördlicher Richtung erweitert. Es können damit max. 7 Baugrundstücke gebildet werden. Für diese Bebauungsvariante muss aber eine zusätzliche Verkehrsfläche für die Erschließung der nicht am „Kornblumenweg“ angrenzenden Baugrundstücke ausgewiesen werden.

Flächennutzung Variante II			
Wohnbaufläche in m ²	Verkehrsfläche in m ²	Grünfläche in m ²	Summe der einzelnen Flächen in m ²
3.887,0	107,0	3.506,0	7.500,0

Abb. Städtebauliches Konzept (Variante II)



Zusammenfassung

Mit der Realisierung der Bebauungsvariante I entstehen für die Stadt Schwedt/Oder gegenüber der Bebauungsvariante II keine zusätzlichen Erschließungskosten, die sich dann auch im Grundstückspreis widerspiegeln würden.

Städtebaulich wird mit der angedachten Bebauung der Variante I ein harmonischer Abschluss des gesamten Bebauungsgebietes erreicht.

In der Bebauungsvariante II wird städtebaulich eine zweite, hinterliegende Bebauungsreihe angefangen, so dass eine noch nicht beendete Bebauung suggeriert wird.

Aus den oben genannten Gründen wird der Variante I den Vorzug gegeben und weiter als Bebauungsplan bearbeitet.

Der notwendige Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft wurde schon mit dem B-Plan Nr. 1 „Wohngebiet Kirschenallee“ erbracht (s. Umweltbericht).

3.3.1 Begründung der Festsetzungen

Teil A: Festsetzung der Planzeichnung

Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ entspricht den im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan formulierten Planungszielen. Sie berücksichtigt die im B-Plan „Wohngebiet Kirschenallee“ vorgegebenen und realisierten Strukturen. Mit der Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ werden über die grundsätzliche Nutzungsbestimmung des Wohnens hinaus die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zugelassen.

Darüber hinaus werden in diesem Baugebiet, im Rahmen der Verträglichkeit mit dem Wohnen die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe zugelassen und die Tankstellen ausgeschlossen (s. textl. Festsetzungen).

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen unter Verwendung von Baugrenzen wird eine Zonierung des Plangebietes vorbereitet. Zum Kornblumenweg wird die Einhaltung einer 5 m breiten Vorgartenzone festgesetzt.

Grundsätzlich sollen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht ausgeschlossen sein. Mit Ausnahme der Vorgartenbereiche werden deshalb zu den nicht überbaubaren Grundstücksflächen keine weiteren Festsetzungen getroffen.

Zur Wahrung eines einheitlichen städtebaulichen Erscheinungsbildes der Vorgartenbereiche wird die Errichtung von Carports und Garagen ausgeschlossen.

Verkehrsflächen

Das Plangebiet ist durch die Straße „Kornblumenweg“ erschlossen, die aber außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt.

Private Grünflächen

Die Festsetzung privater Grünflächen dient der Sicherung unbebauter Vegetationsflächen innerhalb des Plangebietes. Die jeweils von Bebauung freizuhaltenen Gartenflächen der einzelnen Grundstücke werden somit strukturiert und zu zusammenhängenden Freiflächen gebündelt.

Ihre Wirksamkeit für die Schutzgüter von Natur und Landschaft kann somit aufgewertet werden. Sie tragen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft bei.

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. **In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die Ausnahme nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.**

Die Anlage einer Tankstelle beansprucht eine größere zusammenhängende Fläche. Es ist mit einem regen Ziel- und Quellverkehr zu rechnen. Dieses ist jedoch mit der beabsichtigten ruhebedürftigen Wohnnutzung nicht vereinbar.

2. **Für das allgemeine Wohngebiet (WA) werden zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt, wobei das zweite Vollgeschoss nur in einem Dachraum eingebaut werden darf und der Dremmel nicht höher als 1,0 m ist.**

Gemäß § 16 der Baunutzungsverordnung wird in Verbindung mit der Festsetzung der Grundflächenzahl die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Städtebaulich nicht gewollte Höhenentwicklungen sollen damit ausgeschlossen werden. In Anlehnung an die vorhandene Bebauung wird eine Einfamilienhausbebauung angestrebt. Mit der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und der Einschränkung, dass das zweite Vollgeschoss nur im Dachraum eingebaut werden darf, wird auch Bezug auf die vorherrschende Geschossigkeit der angrenzenden Bebauung genommen.

3. **Für das allgemeine Wohngebiet (WA) wird eine zulässige Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.**

Gemäß § 16 der Baunutzungsverordnung wird in Verbindung mit der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse eine Grundflächenzahl bestimmt. Um eine sich an die vorhandene Bebauung anlehrende Bebauung für das neue WA zu gewährleisten, wurde für die relativ kleinen Baugrundstücke eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

4. **Bei Baugrenzen ist ein Vortreten von Pfeilern, Gesimsen, Dachvorsprüngen, Hauseingangstreppen und deren Überdachungen, Balkonen, Loggien bis zu 1,5 m zulässig.**

Hiermit werden zulässige Ausnahmen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Sie ermöglichen eine funktionell und auch subjektiv gewünschte Erweiterung der architektonischen Gestaltungsmöglichkeiten an den Gebäudefassaden. Die angestrebte städtebauliche Struktur, die mit den vorgegebenen Baugrenzen einen einzuhaltenen Rahmen erhält, wird durch die Zulässigkeit der in dieser Festsetzung enthaltenen Überschreitungsmöglichkeit keinesfalls beeinträchtigt.

5. **Carports und Garagen sind in dem Baugebiet auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in einer Tiefe von 5,0 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, unzulässig.**

Diese Festsetzung soll u. a. ein städtebaulich nicht gewolltes, zu nahes Heranrücken von Carports und Garagen an die Straßenbegrenzung und damit in den Vorgartenbereich verhindern.

6. **Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Bei je vier Stellplätzen ist ein standortgerechter, großkroniger Laubbaum zu pflanzen.**

Für den Fall der Errichtung großflächiger Stellplatzanlagen (was bei einer Bebauung mit Einfamilienhäusern allerdings nur in Ausnahmefällen zu erwarten ist), werden Anpflanzungsgebote ohne standörtliche Festsetzung für Stellplatzanlagen getroffen, wonach zur Eingrünung des ruhenden Verkehrs für jeweils vier angefangene ebenerdige Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen ist. Zusätzlich sind die Flächen durch Pflanzinseln zu gliedern. Die Mindestbegrünung der Stellplatzflächen verhindert durch die Beschattung der Stellplätze eine starke Aufheizung der Flächen und minimiert die Eingriffe in das Lokalklima.

7. **Für Fassaden von Schlaf- und Kinderzimmern, die nicht eindeutig der Landesstraße L 284 abgewandt sind, müssen schalldämmte Lüftungseinrichtungen eingebaut werden (gefordertes Schalldämm-Maß des Fensters : $R_{W, Fenst.} = 30$ dB, geforderte Schallschutzklasse des Fensters nach VDI 2719: SK= 2).**

Das in Auftrag gegebene schalltechnische Gutachten für das B-Plangebiet ergab, dass bis annähernd zur Hälfte in die Fläche „Neues WA „ ein Lärmpegelbereich III wirkt. In Auswertung der Geräuschbelastung für diesen Bereich wurden für die gesamte Fläche „Neues WA“ schalldämmte Lüftungseinrichtungen für Schlaf- und Kinderzimmer, deren Außenwände nicht eindeutig der Landesstraße abgewandt sind, vorgesehen.

8. **Balkone und Terrassen sind nur auf den lärmabgewandten Seiten zu errichten.**

Mit dieser Festsetzung soll der vorbeugende Schutz vor Immissionen (Verkehrslärm) sichergestellt werden, so dass ruhige Außenwohnbereiche geschaffen werden.

9. **Im „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) sind die Grundstücksfreiflächen mit standortgerechten gebietstypischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Mindestbepflanzung ist je angefangene 250 qm Baugebietsfläche mindestens ein Laub- oder Obstbaum gemäß Pflanzliste anzupflanzen und zu erhalten.**

Im B-Plan Nr. 1 „Wohngebiet Kirschenallee“ war das jetzige Bebauungsplangebiet „Am Kornblumenweg“ ebenfalls zur Bebauung vorgesehen. Der mögliche Versiegelungsgrad der Baugrundstücke war auf Grund der ausgewiesenen GRZ höher als jetzt. Die durch die mögliche Bebauung verursachten Eingriffe wurden im Bebauungsplanverfahren „Wohngebiet Kirschenallee“ erfasst und ausgeglichen.

Die Mindestbepflanzung der Baugrundstücke mit Bäumen war nicht Gegenstand der Festsetzung im B-Plan „Wohngebiet Kirschenallee“. Diese Festsetzung wurde in den B-Plan „Am Kornblumenweg“ zusätzlich aufgenommen.

Zur Sicherung eines Mindestanteils an Begrünung sind die nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen als Vegetationsflächen anzulegen und auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten. Die Festsetzung dient der Minderung bzw. dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.

10. **Fassadenabschnitte von Nebengebäuden ohne Öffnungen mit mehr als 3,0 m Länge sind auf mindestens 50 % ihrer Länge mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Als Mindestbepflanzung gilt eine Rank- oder Kletterpflanze je laufenden Meter Fassade.**

Im B-Plan Nr. 1 „Wohngebiet Kirschenallee“ war das jetzige Bebauungsplangebiet „Am Kornblumenweg“ ebenfalls zur Bebauung vorgesehen. Der mögliche Versiegelungsgrad der Baugrundstücke war auf Grund der ausgewiesenen GRZ höher als jetzt. Die durch die mögliche Bebauung verursachten Eingriffe wurden im Bebauungsplanverfahren „Wohngebiet Kirschenallee“ erfasst und ausgeglichen. Die Mindestbepflanzung von Fassadenabschnitten der Nebengebäude mit Rank- und Kletterpflanzen war nicht Gegenstand der Festsetzungen im B-Plan „Wohngebiet Kirschenallee“. Diese Festsetzung wurde in den B-Plan „Am Kornblumenweg“ zusätzlich aufgenommen.

Die Verpflichtung zur Begrünung von Fassadenabschnitten der Nebengebäude gilt für großflächige, ungegliederte Außenwände ohne Fenster- und Türöffnungen. Im geplanten Wohngebiet gilt dies insbesondere für rückwärtige Außenwände von Doppelgaragen. Die Fassadenbegrünung dient der besseren Einbindung der Baukörper in das Landschafts- und Siedlungsbild, der Entlastung des Lokalklimas und bereichert die im WA vorhandenen Biotopstrukturen.

11. **Für Neupflanzungen sind Bäume ab einem Mindeststammumfang von 12/14 cm anrechenbar.**

Bäume

Acer campestre	Feldahorn	Salix rubens	Hohe Weide
Acer platanoides	Spitzahorn	Tilia cordata	Winterlinde
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Ulmus glabra	Bergulme
Carpinus betulus	Hainbuche	Ulmus laevis	Flatterulme
Fagus sylvatica	Rotbuche	Ulmus minor	Feldulme
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Malus domestica	Apfel
Prunus avium	Vogelkirsche	Pyrus communis	Birne
Prunus padus	Auen-Traubenkirsche	Cydonia oblonga	Quitte
Quercus petraea	Traubeneiche	Prunus avium	Süßkirsche
Quercus robur	Stieleiche	Prunus cerasus	Sauerkirsche
Salix alba	Silberweide	Prunus domestica	Pflaume

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Corylus avellana	Haselnuss	Rhamnus frangula	Faulbaum
Crataegus laevigata	Weißdorn	Rosa cania agg.	Hundsrose
agg.zweiggriffiger			
Crataegus monogyna	eingriffiger Weißdorn	Rubus caesius	Kratzbeere
Euonymus europaea	Gem. Spindelstrauch	Rubus fruticosus	gewöhnl.
			Brombeere
Hedera helix	Gemeiner Efeu	Salix caprea	Salweide
Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche	Sambucus nigra	Schwarzer
			Holunder
Prunus avium	Vogelkirsche	Viburnum opulus	gewöhnl.
			Schneeball
Prunus padus	Auen-Traubenkirsche	sowie alle Arten an Obstgehölzen	
Prunus spinosa	Schlehe		

Damit die Gehölze kurzfristig ihre Aufgabe der Biotopfunktionen, des klein-klimatischen Ausgleichs, der optischen Auflockerung und der Einbindung wahrnehmen können, werden für die festgesetzten Baumpflanzungen Mindest-pflanzgrößen vorgegeben. Für die Gehölzpflanzungen sind standortgerechte Arten der Pflanzliste zu verwenden, um die Lebensraumstrukturen anzureichern und eine Aufwertung der Flächen für das Schutzgut Biotop- und Artenschutz zu gewährleisten. Die Mindestpflanzgrößen wurden vom Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngelände Kirschenallee“ übernommen.

3.3.2 Auswertung der Beteiligungen

3.3.2.1 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand mit öffentlicher Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes „Am Kornblumenweg“ in der Zeit vom 14. September 2005 bis zum 20. Oktober 2005 in der Stadtverwaltung Schwedt/Oder (Rathaus I) statt.

Im Ergebnis dieser ersten Beteiligungsphase der Öffentlichkeit ging eine schriftliche Stellungnahme des Ortsbeirates Zützen ein.

Die Stellungnahme des Ortsbeirates beinhaltet zum einen die Errichtung eines Erdwalles parallel zur Landesstraße 284 auf einer Fläche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am Kornblumenweg“, zum anderen schlägt der Ortsbeirat vor, die geplante Wohnbebauung um 4 m in Richtung Landesstraße zu verschieben, um Flächen für den ruhenden Verkehr zu erhalten. Hinweise wurden noch für das Flurstück 490 gegeben.

Der gewünschte Erdwall liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und kann somit durch diesen nicht geregelt werden.

Die Anregung zur Schaffung von Flächen für den ruhenden Verkehr wurde nicht berücksichtigt. Die privaten Grundstückseigentümer haben ihre notwendigen Stellplätze auf den eigenen Grundstücken zu errichten. Öffentliche Stellplatzanlagen werden mit dem Bebauungsplan nicht ausgewiesen.

Die Hinweise zum Grundstück 490 sind für den Bebauungsplan bedeutungslos, da das Flurstück nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Kornblumenweg“ liegt.

3.3.3.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Mit Schreiben vom 13. September 2005 wurden 14 Träger öffentlicher Belange beteiligt. Im Ergebnis dieser Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in Verbindung mit der Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme gingen 12 schriftliche Rückäußerungen ein.

- Die angezeigte Planung steht nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung. Seitens der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung gibt es keine weiteren Hinweise Ergänzungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.
- Die Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim hat keine Bedenken erhoben.
Die Anregung, den Einsatz erneuerbarer Energien im Bebauungsplangebiet zu fördern, wurde nicht berücksichtigt, da dies gegenwärtig durch die Stadt nicht möglich ist. Die Hinweise der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim auf den fachlichen Teilregionalplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ wurden ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.
- Der Anregung des Landesumweltamtes Brandenburg, Regionalabteilung Ost – Belang Wasserwirtschaft zur Versickerung des Niederschlagswassers wurde nicht gefolgt, da aufgrund des wasserrechtlichen Regelungsvorbehaltes des Brandenburgischen Wassergesetzes die Festsetzung der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in einem Bebauungsplan nicht möglich ist. Die weiteren Teile der Stellungnahme wurden ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.
- Die seitens des Landesumweltamtes Brandenburg, Regionalabteilung Ost – Belang Immissionsschutz gegebenen Hinweise zu zusätzlichen Festsetzungen zu Außenfassaden wurden nicht berücksichtigt, aber die Festsetzungen zu „Passive Lärmschutzmaßnahmen“ wurden neu formuliert. Unter der Festsetzung „Passive Lärmschutzmaßnahmen“ wurde eine weitere textliche Festsetzung zum Schutz der Außenwohnbereiche aufgenommen. Die Anregung zur Aufnahme einer zusätzlichen Festsetzung über die Durchführung eines einbautechnischen Schallschutznachweises für Außenwände wurde nicht gefolgt.
Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Lärmschutz spiegeln die gezogenen Schlussfolgerungen in Auswertung des für dieses Baugebiet erarbeiteten schalltechnischen Gutachtens wider.
Der Hinweis über die Darstellung des Lärmpegelbereiches III im Bebauungsplan wurde berücksichtigt. Der Lärmpegelbereich III wurde im Bebauungsplan gekennzeichnet.

- In der Stellungnahme des Landkreises Uckermark, Bauordnungsamt/ Bauplanung Prenzlau wurde die Änderung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Kirschenallee“ und nicht eine Neuaufstellung eines Bebauungsplanes empfohlen, weil die Ausgleichsmaßnahmen des neuen Bebauungsplanes auf dem Grünordnungsplan und den ermittelten Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplanes „Wohngebiet Kirschenallee“ basieren. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt.
Der mit dem Bebauungsplan „Wohngebiet Kirschenallee“ initiierte Eingriff in Natur und Landschaft wurde im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Wohngebiet Kirschenallee“ dargestellt und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgeschlagen. Gemäß § 19 (2) BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen oder zu kompensieren. Die im Grünordnungsplan empfohlenen Maßnahmen spiegeln sich in den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohngebiet Kirschenallee“ wider. Mit der Änderung der Festsetzung für die Mischgebietsfläche durch den Bebauungsplan „Am Kornblumenweg“ wird der vormals ermittelte und ausgeglichene Eingriff in Natur und Landschaft reduziert. Es ist für die Eingriffsreduzierung unerheblich, ob diese durch einen separaten Bebauungsplan für nur diese Mischgebietsfläche oder durch die Änderung des Bebauungsplan „Wohngebiet Kirschenallee“ herbeigeführt wird.
Der Hinweis zum Umweltbericht wurde berücksichtigt. Der Punkt 2.5 wurde in „Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung“ umbenannt. Die Angaben zu „2 d“ wurden im Umweltbericht unter Punkt 2.6 aufgenommen.
Die durch den Landkreis gegebene Anregung zur Verfahrensleioste wurde berücksichtigt. Verfahrensgemäß sind die Verfahrensvermerke bis spätestens vor dem Satzungsbeschluss auf der Planzeichnung anzuordnen. Der Empfehlung auf näherer Definition „Vorgarten“ wurde nicht entsprochen. „Vorgärten sind nicht direkt Bestandteil der Festsetzungen, sondern werden mit der Begründung im Zusammenhang zu Carports und Garagenstandorten genannt.
Der Begriff „ebenerdig“ sollte auf Anregung des Landkreises durch die Bezeichnung „nicht überdachte“ ersetzt werden, weil Garagen auch eben-erdige Stellplätze sind. Dieser Anregung wird nicht gefolgt. Garagen sollen von dieser Festsetzung nicht ausgenommen werden.
Die Hinweise auf zwei Korrekturen im Text, das Fehlen der Angabe der Rechtsgrundlage für die textliche Festsetzung Nr. 10 und einer fehlenden Bemaßung wurden berücksichtigt und dementsprechend agiert.
- Die Belange, die der Wasser- und Bodenverband „Welse“ zu vertreten hat, werden von der Planung nicht berührt.
- Die Stellungnahme der EWE Aktiengesellschaft zu ihren Versorgungs-leitungen tragen Vorhaben bezogenen Charakter und können in der Planung unberücksichtigt bleiben.
- Die Anregungen des Staatlichen Munitionsbergungsdienstes, Waldstadt/ Wünsdorf zum Umgang mit entdeckten Kampfmitteln wurden durch die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt.

- Die Stellungnahme der E.on edis AG, Regionalbereich Uckermark-Oderland wurde ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen. Sie haben keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung.
- Der Zweckverband Ostuckermärkische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung kann die mögliche Bebauung der Variante I gemäß Satzung des ZOWA über bestehende Anlagen in der Ciewener Straße und im Kornblumenweg versorgen.
- Die Hinweise des Landesbetriebes Straßenwesen, Niederlassung Eberswalde wurden ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Geeignete Schallschutzmaßnahmen wurden im ausgewiesenen WA festgesetzt.

3.3.2.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom November 2006 sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Möglichkeit zur mündlichen Erläuterung der Planinhalte wurde wahrgenommen. Eine schriftliche Anregung vom Ortsbeirat wurde vorgebracht.

Mit Schreiben vom 5. März 2007 wurden 16 Träger öffentlicher Belange beteiligt. Im Ergebnis dieser Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, in Verbindung mit der Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme gingen 13 schriftliche Rückäußerungen ein.

Alle Stellungnahmen, die abgegeben wurden, beinhalten keine Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Umweltbericht.

Die gegebenen Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Umweltbericht führten zu keiner Änderung, Ergänzung des Bebauungsplanes. Neue für den Umweltbericht relevante Tatbestände wurden nicht mitgeteilt. Ebenso wurden keine erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung des Bauleitplanes aufgezeigt.

Folgende Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

Lfd. Nr. 8: Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung

Lfd. Nr. 11: Naturschutzbund Deutschland, Regionalverband Schwedt e.V.

Lfd. Nr. 13: Landkreis Uckermark, Kataster- und Vermessungsamt

Die Anregungen und Hinweise des Ortsbeirates Zützen beziehen sich auf Flächen, die im Geltungsbereich des verbleibenden Bebauungsplan „Wohngebiet Kirschenallee“ liegen und haben somit keine Auswirkungen auf die Planinhalte des Bebauungsplanes „Am Kornblumenweg“.

Vom Amt Oder-Welse und dem Brandenburg-Vorpommerschen Amt Gartz wurden keine Bedenken und Einwendungen zum Planentwurf einschließlich Begründung erhoben.

Der Planentwurf steht den Zielen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung, Referat GL6 nicht entgegen.

Der Hinweis des Landkreises Uckermark, Bauordnungsamt/Bauplanung auf eine nicht aktuell zitierte Rechtsgrundlage des Brandenburgischen Naturschutz-gesetzes wurde berücksichtigt und die geltende Fassung des Brandenburgischen Naturschutzes zitiert.

Die Stellungnahme des Zentraldienstes der Polizei, Kampfmittelbeseitigungs-dienst wurde ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Bebauungsplan wurden entsprechende Hinweise zum Umgang mit entdeckten Kampfmitteln aufgenommen.

Die von dem Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR und der Nationalparkverwaltung „Unteres Odertal“ zu vertretenden Belange werden durch die Planung und die damit verbundene Umnutzung der Fläche in ein Allgemeines Wohngebiet nicht berührt.

Die Hinweise des Landesbetriebes Straßenwesen, Niederlassung Eberswalde auf Schallschutzmaßnahmen für das WA wurden ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen, da für das WA Festsetzungen zum Schallschutz getroffen wurden.

Die von der EWE NETZ GmbH und dem Unternehmen E.on edis AG gegebenen Hinweise tragen Vorhaben bezogenen Charakter und können in der Planung unberücksichtigt bleiben.

Der Zweckverband Ostuckermärkische Wasserversorgung und Abwasser-behandlung weist darauf hin, dass für die öffentliche Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung das Flurstück 607 als öffentliche Verkehrsfläche zu widmen ist. Bereits jetzt befinden sich Trink- und Abwasseranlagen auf dem Flurstück 607. Die Stellungnahme wurde ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Das Flurstück 607 liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Problematik der Trink- und Abwasseranlagen auf dem Flurstück 607 ist nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Am Kornblumenweg“ zu klären. Die weiteren Hinweise des ZOWA beziehen sich auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen und haben keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung.

4. Auswirkungen des Bebauungsplanes

4.1 Bauplanungsrechtliche Auswirkungen

Der Bebauungsplan weicht mit seiner Festsetzung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Im Flächennutzungsplan wurde eine Mischbaufläche für das Bebauungsplangebiet dargestellt. Im Rahmen der Erstellung eines Flächennutzungsplanes für die Gesamtstadt wird die Festsetzung des Bebauungsplanes aufgenommen.

4.2 Städtebauliche Auswirkungen

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes wird die durch den Bebauungsplan „Wohngebiet Kirschenallee“ (Ursprungsplan) ermöglichte Bebauung leicht zurück genommen. Die durch den Bebauungsplan „Am Kornblumenweg“ neu ausgewiesene Wohnbebauung erfolgt nur straßenbegleitend am „Kornblumenweg“. Ein harmonischer Abschluss des vorhandenen Wohngebietes „Wohngebiet Kirschenallee“ wird dadurch geschaffen. Die Eigenart des Ortsbildes bleibt grundsätzlich gewahrt.

4.3 Verkehrliche Auswirkungen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist gesichert. Der durch die Neubebauung zu erwartende Ziel- und Quellenverkehr kann durch das vorhandene Straßennetz bewältigt werden. Der durch die Umplanung initiierte Verkehr dürfte sogar geringer ausfallen, als der durch den Bebauungsplan „Wohngebiet Kirschenallee“ auf Grund seiner möglichen Bebauung initiierte Verkehr.

4.4 Auswirkungen auf die technische Infrastruktur

Das vorhandene Wohngebiet „Wohngebiet Kirschenallee“ ist an das Netz der zentralen Trinkwasserversorgung und der zentralen Abwasserentsorgung angeschlossen. Die diesbezügliche Versorgung durch den Zweckverband Oststuckerländische Wasserversorgung und Abwasserentsorgung kann damit sichergestellt werden. Gleiches gilt für die Versorgung mit Elektroenergie durch die E.ON edis AG und die Versorgung mit Gas durch das Unternehmen EWE.

4.5 Soziale Auswirkungen

Der Bebauungsplan hat keine beachtenswerten sozialen Auswirkungen.

4.6 Auswirkungen auf die Umwelt

Die durch den Bebauungsplan „Am Kornblumenweg“ vorbereitete Umgestaltung, Bebauung und Nutzung des Plangebietes führt zu Eingriffen in Natur und Landschaft, da es zu Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Flächen kommt, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, den Biotop- und Artenschutz und das Landschaftsbild im Plangebiet erheblich und nachhaltig beeinträchtigen können.

Im Umweltbericht wurden detaillierte Ausführungen zu den Auswirkungen der Neuplanung vorgenommen.

Zusammenfassend ist darzulegen, dass sich für die Schutzgüter Luft/Klima durch die Planung keine Veränderungen ergeben. Die für den Bebauungsplan „Wohngebiet Kirschenallee“ ermittelten Eingriffe wurden durch Realisierung der festgelegten Ausgleichsmaßnahmen bereits ausgeglichen, so dass durch die Neuplanung geringere Eingriffe auf die Umwelt prognostiziert werden.

4.7 Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzplanung

Kosten für die Stadt Schwedt/Oder entstehen nicht. Durch den Verkauf der mit Bebauungsplan ausgewiesenen Baugrundstücke können Einnahmen für die Stadt erzielt werden.

5. Verfahren

- Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder hat auf ihrer Sitzung am 16. Juni 2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kornblumenweg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (Beschluss-Nr. 250/12/05). Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 13. Juli 2005 durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Schwedt/Oder „Schwedter Rathausfenster“ ortsüblich bekannt gemacht

- Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung

Mit Schreiben vom 13.09.2005 sind der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (Referat GL 6) die Planungsabsichten mitgeteilt und die Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung nach Artikel 12 Abs. 1 Landesplanungsvertrag zum Bebauungsplan „Am Kornblumenweg“ gestellt worden.

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand mit öffentlicher Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes „Am Kornblumenweg“ in der Zeit vom 15.09.2005 bis 20. Oktober 2005 in der Stadtverwaltung Schwedt/Oder statt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14. September 2005 durch den Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Schwedt/Oder „Schwedter Rathausfenster“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 13. September 2005 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich unterscheidende Lösungen, die für die Entwicklung des Plangebietes in Betracht kommen und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet worden. Gleichzeitig sind sie aufgefordert worden, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit einer Frist bis zum 20. Oktober 2005 zu äußern.

- Öffentliche Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder hat auf ihrer Sitzung am 25. Januar 2007 die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Am Kornblumenweg“ mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der durch die Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung mit integriertem Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 1. März 2007 bis zum 2. April 2007 in der Stadtverwaltung Schwedt/Oder sowie im Ortsteil Zützen, Zützener Dorfstraße 8 öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann abgegeben werden können, am 14. Februar 2007 im Amtsblatt für die Stadt Schwedt/Oder „Schwedter Rathausfenster“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind 16 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Abgabe ihrer Stellungnahme mit einer Frist bis zum 12. April 2007 aufgefordert worden. Gleichzeitig wurden diese Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung des Entwurfes unterrichtet.

6. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)

Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz – BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (GVBl. I S. 74)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 16. Juli 2003 (GVBl. I S. 210), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (GVBl. I S. 74)

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

1. In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die Ausnahme nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

2. Für das allgemeine Wohngebiet (WA) werden zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt, wobei das zweite Vollgeschoss nur in einem Dachraum eingebaut werden darf und der Dremmel nicht höher als 1,00 m ist.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 BbgBO
3. Für das allgemeine Wohngebiet (WA) wird eine zulässige Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

4. Bei Baugrenzen ist ein Vortreten von Pfeilern, Gesimsen, Dachvorsprüngen, Hauseingangstreppen und deren Überdachungen, Balkonen, Loggien bis zu 1,5 m zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO
5. Carports und Garagen sind in dem Baugebiet auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in einer Tiefe von 5,0 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, unzulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 u. § 23 Abs. 5 BauNVO
6. Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Bei je vier Stellplätze ist ein standortgerechter, großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. Nr. 25a BauGB

Passive Lärmschutzmaßnahmen

7. Für Fassaden von Schlaf- und Kinderzimmern, die nicht eindeutig der Landesstraße L 284 abgewandt sind, müssen schallgedämmte Lüftungs-einrichtungen eingebaut werden.
(gefordertes Schalldämmmaß des Fensters: $R_{w,Fenst.} = 30$ dB, geforderte Schallschutzklasse des Fensters nach VDI 2718; SK = 2)
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
8. Balkone und Terrassen sind nur auf den lärmabgewandten Seiten zu errichten.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9. Im allgemeinem Wohngebiet (WA) sind die Grundstücksfreiflächen mit standortgerechten, gebietstypischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Mindestbepflanzung ist je angefangene 250 qm Baugebietsfläche mindestens ein Laub- oder Obstbaum gemäß Pflanzliste anzupflanzen und zu erhalten.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b Abs. 1a BauGB
10. Fassadenabschnitte von Nebengebäuden ohne Öffnungen mit mehr als 3,0 m Länge sind auf mindestens 50 % ihrer Länge mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Als Mindestbepflanzung gilt eine Rank- oder Kletterpflanze je laufenden Meter Fassade.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 1a BauGB
11. Für Neupflanzungen sind Bäume ab einem Mindeststammumfang von 12/14 cm anrechenbar.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a

Pflanzliste

Bäume

Acer campestre	Feldahorn	Salix rubens	Hohe Weide
Acer platanoides	Spitzahorn	Tilia cordata	Winterlinde
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Ulmus glabra	Bergulme
Carpinus betulus	Hainbuche	Ulmus laevis	Flatterulme
Fagus sylvatica	Rotbuche	Ulmus minor	Feldulme
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Malus domestica	Apfel
Prunus avium	Vogelkirsche	Pyrus communis	Birne
Prunus padus	Auen-Traubenkirsche	Cydonia oblonga	Quitte
Quercus petraea	Traubeneiche	Prunus avium	Süßkirsche
Quercus robur	Stieleiche	Prunus cerasus	Sauerkirsche
Salix alba	Silberweide	Prunus domestica	Pflaume

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Corylus avellana	Haselnuss	Rhamnus frangula	Faulbaum
Crataegus laevigata		Rosa canina agg.	Hundsrose
agg. zweigriffiger	Weißdorn		
Crataegus monogyna	eingriffiger Weißdorn	Rubus caesius	Kratzbeere
Euonymus europaea	Gem. Spindelstrauch	Rubus fruticosus	gewöhnl. Brombeere
Hedera helix	Gemeiner Efeu	Salix caprea	Salweide
Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
			gewöhnl. Schneeball
Prunus avium	Vogelkirsche	Viburnum opulus	
Prunus padus	Auen-Traubenkirsche		
Prunus spinosa	Schlehe	sowie alle Arten an Obstgehölzen	