

## Anlage 2 zur BV-StVV-497-18 (Übersicht Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

**Bebauungsplan „Ferien, Wassersport und Schwimmende Häuser“  
der Stadt Vetschau/ Spreewald für den OT Laasow  
2. Änderung im qualifizierten Verfahren**

**Zuordnung der Textlichen Festsetzungen (insbesondere Kompensationsmaßnahmen) zu Eingriffen, Ausführungsorten und Ausführenden  
K = Kompensationsfestsetzung**

<b>Nr.</b>	<b>Inhalt Textliche Festsetzung</b>	<b>Zuordnung zu Eingriff</b>	<b>Zuordnung Ausführungsort/ Ausführender</b>
3.1.1	Allgemeine Begrenzung der Versiegelung auf Mindestmaß	Versiegelungen in allen Flächen und Baugebieten	Alle Flächen und Baugebiete -> jeweiliger Errichter/ Flächeneigentümer
3.1.2	Begrenzung Uferbefestigungen	Uferbefestigungen in SO 1 + SO 2 + SO 3	SO 1 + SO 2 + SO 3 -> jeweiliger Errichter/ Flächeneigentümer
3.1.3	Wasserdurchlässigkeit Terrassen an Ferienhäusern	Terrassen in SO 5 + SO 6-2	Baugebiete SO 5 + SO 6-2 -> jeweiliger Errichter/ Flächeneigentümer
3.1.4	Begrenzung Beeinträchtigungen Wasserhaushalt	Alle Flächen und Baugebiete	Alle Flächen und Baugebiete -> jeweiliger Errichter/ Flächeneigentümer
3.1.5	Schutz, Erhaltung und Entwicklung Grabenbereiche und deren Gehölzsäume	Alle betreffenden Flächen und Baugebiete entlang des Grabens L 014	Alle Flächen und Baugebiete -> jeweiliger Errichter/ Flächeneigentümer  Hinweis: Festsetzung gilt für den Zustand der Grabenbereiche NACH erfolgter Sanierung/ Wiederherstellung durch die LMBV GmbH
3.1.6 - K	Maßnahmefläche M 1	Errichtung Radweg H  Errichtung Parkplatz P 2	Private Grünfläche GP 1a -> Errichter Radweg H Private Grünfläche GP 1b -> Errichter P 2
3.1.6 - K	Maßnahmefläche M 2 a, b	Errichtung SO 5	Private Grünfläche GP 2 -> Errichter SO 5
3.1.6 - K	Maßnahmefläche M 3	Errichtung Parkplatz P 3	Öffentliche Grünfläche GÖ 3 -> Errichter P 3
3.1.7 - K	Entwicklung und Pflege Offenland, Kleinstrukturen	Errichtung SO 5	Baugebiet SO 5 -> Errichter SO 5
3.1.8 - K	Externe Ausgleichsmaßnahme A 1	Beeinträchtigung von Biotopen und Beseitigung Schilf in SO 3	Sanierung Dorfteich Laasow -> Errichter SO 3
3.1.9 - K	Externe Ausgleichsmaßnahme A 2	Eingriffe in Uferzone Gräbendorfer See und Beseitigung Schilf in SO 2	Renaturierung Teich an der Brandtemühle -> Errichter SO 2

<b>Nr.</b>	<b>Inhalt Textliche Festsetzung</b>	<b>Zuordnung zu Eingriff</b>	<b>Zuordnung Ausführungsort/ Ausführer</b>
3.2.1	Erhalt und Entwicklung Baumreihen	Planstraße A 2 und F	Planstraße A 2 und F -> jeweiliger Errichter/ Flächeneigentümer A 2 und F
3.2.2 - K	Ersatzpflanzung von Bäumen und Gehölzen	Errichtung SO 5 (für vorab erfolgte Gehölzentnahmen)	Baugebiet SO 5 -> Errichter SO 5
3.2.3 - K	Ersatzpflanzung 12 Bäume	Fällung 12 Bäume für Errichtung SO 6-1	Private Grünflächen GP 4 und GP 5 -> Errichter SO 6-1
3.2.4 - K	Bepflanzung von Stellplatzanlagen	Errichtung Parkplatz P 2 Errichtung Parkplatz P 3 Errichtung Parkplatz P 4 Errichtung Parkplatz P 5 Errichtung Parkplatz P 6 Errichtung Parkplatz P 7	Parkplatz P 2 Parkplatz P 3 + Südseite Planstraße A 3 Parkplatz P 4 Parkplatz P 5 Parkplatz P 6 bzw. SO 1-1 Parkplatz P 7 -> jeweiliger Errichter Parkplatz  Hinweis: P 1 nicht betroffen, da Bestandsfläche vor Aufstellung BP
3.2.5 - K	entfällt		
3.2.6 - K	Abpflanzung TA 2 zur Landschaft	Errichtung TA 2	Randbereiche TA 2 (Planzeichen) -> Errichter TA 2
3.2.7	Erhalt von Gehölzen außerhalb zulässiger Grundflächen Bebauung	Alle Flächen und Baugebiete	Alle Flächen und Baugebiete -> jeweiliger Errichter/ Flächeneigentümer
3.2.8	Erhalt und Entwicklung von Rasenflächen	Alle Flächen und Baugebiete	Alle Flächen und Baugebiete -> jeweiliger Errichter/ Flächeneigentümer
3.2.9	Gestaltung von Platzsituationen in allen Sondergebieten	Alle Baugebiete SO	Alle Baugebiete SO -> jeweiliger Errichter/ Flächeneigentümer
3.2.10	Erhalt und Aufwertung von Waldflächen	Jeweilige Waldfläche (Teil Erhalt)  Errichtung SO 1-1 (Teil Aufwertung neben SO 1)  Errichtung SO 5 (Teil Aufwertung neben P 7)	Waldflächen -> jeweiliger Flächeneigentümer Waldfläche neben SO 1 -> Errichter SO 1-1 Waldfläche neben P 7 -> Errichter SO 5
3.2.11	Erhalt und Schutz, Zulässigkeit der Beseitigung von Röhrichtbereichen	Errichtung SO 2	Baugebiet SO 2 -> Errichter SO 2
3.2.12	Zulässigkeit der Beseitigung von Röhrichtbereichen	Errichtung SO 3	SO 3 -> Errichter SO 3

Nr.	Inhalt Textliche Festsetzung	Zuordnung zu Eingriff	Zuordnung Ausführungsort/ Ausführer
3.2.13 - K	Kompensationsmaßnahmen für Versiegelungen in Verkehrs- und Erschließungsflächen  3.2.13.1 Öffentliche Verkehrsflächen 3.2.13.2 Private Verkehrsflächen 3.2.13.3 Erschließungsflächen TA	Errichtung jeweilige öffentliche Verkehrsfläche Errichtung jeweilige private Verkehrsfläche Errichtung jeweilige Erschließungsfläche TA	Jeweilige öffentliche Verkehrsfläche Jeweilige private Verkehrsfläche Jeweilige Fläche TA (soweit möglich) und darüber hinaus in den Ausgleichsflächen A 3.1 – 3.6 -> jeweiliger Errichter VF bzw. TA
3.2.14 - K	Kompensationsmaßnahmen für Versiegelungen in Sondergebieten	Errichtung jeweilige Sondergebiete SO 1 bis SO 7	Siehe 3.2.16
3.2.15 - K	Ersatzweise Pflanzfestlegung für 3.2.13 und 3.2.14	Siehe 3.2.13 und 3.2.14	Siehe 3.2.13 Siehe 3.2.16
3.2.16 - K	Siehe 3.2.14	Siehe 3.2.14	Bis maximal 1/3 der notwendigen Kompensationspflanzungen im jeweiligen Sondergebiet, ab minimal 2/3 der notwendigen Kompensationspflanzungen in externer Ausgleichsfläche A 3.1 – 3.6
3.2.17, 3.2.18 3.3	Festsetzung zu Pflanzqualität, Verwendung gebietsheimischer Bäume und Sträucher, Pflanzenartenliste	keine	Alle Flächen und Baugebiete mit Pflanzmaßnahmen

Hinweis: Da der Uferbereich des Gräbendorfer Sees einschließlich der baulich zu nutzenden Wasserflächen durch die Errichter/ Betreiber der Sondergebiete nur gepachtet und nicht gekauft werden können, bezieht sich in diesem Fall für die betreffenden Flächen die Verantwortlichkeit des Ausführer für Minimierungs-, Erhaltungs- und Kompensationsmaßnahmen auf den Errichter der Gebäude und baulichen Anlagen, nicht auf den Flächeneigentümer!  
Eine konkrete Zuordnung/ Benennung des Ausführer bereits im Rahmen des Bebauungsplanes ist nicht möglich, da Bodenordnungsmaßnahmen erst auf der Grundlage des Bebauungsplanes erfolgen.



Dipl.-Ing. Uwe Kirchbichler