

# Bebauungsplan Nr. 01/200 "Ferien, Wassersport und schwimmende Häuser" der Stadt Vetschau/Spreewald für den OT Laasow am Gräbendorfer See

## TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1 Geltungsbereich

- 1.1.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst vollständig oder teilweise die Flurstücke 666, 762, 27, 29, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 43, 44 und 45 der Flur 2 der Gemarkung Laasow.
- 1.1.2 Art der baulichen Nutzung
- 1.2 Die Art der baulichen Nutzung wird für die einzelnen Baugebiete wie folgt festgesetzt:

- SO 1 - 11 (2) BauNVO Wassersport/Tauchen/Ferienhäuser und Beherbergung (einschließlich eine Steganlage und schwimmende Häuser)
- Zulässig sind maximal 4 Wohnheiten (WE) Beherbergung
- SO 1-2 § 11 (2) BauNVO Wassersport/Tauchen - künstlerische Tauch- und Ubungsgründe und über der Wasseroberfläche
- SO 1-3 § 11 (2) BauNVO Öffentliche Bäder/Beherbergung, Gastronomie und Freizeitanlagen (Steganlagen und schwimmende Häuser)
- SO 2 § 11 (2) BauNVO Beherbergung, Gastronomie und Freizeitanlagen (Steganlagen und schwimmende Häuser)
- Zulässig sind maximal 2 Steganlagen mit insgesamt bis zu 16 schwimmenden Häusern
- SO 3 § 11 (2) BauNVO Beherbergung
- Zulässig sind maximal 16 Wohnheiten (WE) Beherbergung
- Die Nutzung einer Steganlage als „Seebücker“ mit Aussichtsplattform am sesseligen Step-Ende ist zulässig

- SO 3 § 11 (2) BauNVO Öffentliche Badestelle
- SO 4 § 11 (2) BauNVO Gastronomie, Wassersport und Freizeitanlagen
- SO 5 § 10 BauNVO Ferienhäuser/Feierabend (gelegentlich in die Baufelder 5-1, 5-2, 5-3 und 5-4)
- Zulässig ist maximal 1 Wohnheit/Beherbergung je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche in SO 5-3 und SO 5-4
- je 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche in SO 5-1 und SO 5-2
- Bei Aufstellung als Steinhäuser ist ein Bauhaus/Wohnheim Beherbergung je 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche allgemein zulässig.
- Die Anzahl der zulässigen Ferienhäuser/Wohnheiten ist für SO 5-1 und SO 5-2 und SO 5-3 und SO 5-4 getrennt zu ermitteln und einzeln festzusetzen
- SO 6 § 11 (2) BauNVO Beherbergung, Gastronomie, Wassersport und Freizeitanlagen (gelegentlich in die Baufelder 6-1 und 6-2), Zulässig sind:
- SO 6-1 getrennt 34 Wohnheiten/Zimmer Beherbergung in SO 6-2 der Wassersportplatz zugeordnet maximal 4 Wohnheiten/Ferienhäuser Beherbergung.

- SO 7 § 11 (2) BauNVO Freizeitanlagen, Radwanderparcours und Caravanstellplätze
- Innen im Sondergebiet SO 7 sind Caravan-Stellplätze zugeordnet den schwimmenden Häusern an der Seeseite der Bäder
- schwimmenden Häusern belegen Steganlage (max. 16 Plätze)
- ist zusätzlich an einer separaten Stelle zu errichten

- 1.2.2 An den Steganlagen der Sondergebiete SO 1-1 und SO 2 sind Bootslandeplätze zulässig
- Innen im Sondergebiet SO 2 sind Bootslandeplätze zugeordnet den schwimmenden Häusern an der Seeseite der Bäder
- schwimmenden Häusern belegen Steganlage (max. 16 Plätze)
- ist zusätzlich an einer separaten Stelle zu errichten

- 1.2.3 Innen der Sondergebiete SO 4 und SO 6-1 sind als Vergnügungsorten nur Spielhallen und Diskotheken/Musiklokale zulässig bis zu einer Nutzfläche von insgesamt 120 m<sup>2</sup> je SO
- In allen anderen SO sind Spielhallen und Diskotheken/Musiklokale nicht zulässig
- 1.2.4 Innen der Sondergebiete SO 1 bis SO 7 ist das Dauernotizenunzulässig
- 1.2.5 Innen der Sondergebiete SO 1, 1, SO 4, SO 5-3, SO 5-4 und SO 6-1 sind die Hauptnutzung zugeordnete bzw. der Versorgung des Gebietes dienende Einzelhandelsflächen und Einzelgröße bis zu einer Einzelgröße von 60 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche je Verkaufsstelle bzw. 60 m<sup>2</sup> Nutzfläche für sonstige gewerbliche Nutzungen.

- 1.2.6 Innen der Sondergebiete SO 1-1, SO 1, SO 4, SO 5-3, SO 5-4 und SO 6-1 sind Unterkünfte für Saisonarbeitnehmer zulässig. Diese sind auf zulässige Anzahl der WE/Zimmer nach Festsetzung 1.2.1 anzurechnen. Die Unterkünfte für Saisonarbeitnehmer ist eine Überschreitung der Anzahl der WE/Zimmer um 2 WE in SO 5 und 2 WE/Zimmer in SO 6 zulässig.
- 1.2.7 Innen der Sondergebiete SO 5-3 und SO 5-4 und SO 6-1 ist die zeitlich befristete Errichtung von Caravanstellplätzen ersatzweise für die Fernlagerung zulässig
- Zulässig sind maximal 15 bis 25 Caravanstellplätze in SO 5-4 12 Caravanstellplätze und in SO 6-1 16 Caravanstellplätze

- Für die Dauer der befristeten Nutzung reduziert sich die Anzahl der zulässigen Wohnheiten um je 1 Wohnheit je 1 Caravanstellplatz. Zeitplanstellen sind auch befristet zulässig
- Die Nutzung Caravan als Inkubator der 2. Änderung des Bebauungsplans auf einen Zeitraum von maximal 10 Jahren befristet. Die Folgenutzung erfolgt entsprechend Festsetzung 1.2.1.
- 1.2.8 Innen der Sondergebiete SO 1 bis SO 7 sind notwendige technische Anlagen der Ver- und Entsorgung sowie der Nutzung dienende Wege und befestigte Flächen auch außerhalb der überbauten Grundstücksfläche, Stämmen sind unzulässig.
- Nebenanlagen nach § 14 BauNVO für Kletterhaltung sind zulässig

- 1.2.9 Stellplätze nach § 12 BauNVO sind innerhalb der Sondergebiete SO 1-2, SO 1-3, SO 2 und SO 3 sowie im gesamten 20-m-Bereich zur Uferlinie unzulässig
- Garagen nach § 12 BauNVO sind nur innerhalb des Sondergebietes SO 6-1 zulässig. Carports werden im Garagen im Sinne des § 12 BauNVO geographisch unzulässig
- Die Zulässigkeit von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO wird für die Festsetzung 1.2.8 hinaus sowie von Stellplätzen und Garagen nach § 12 BauNVO wird für die Sondergebiete SO 1 bis SO 7 wie folgt festgesetzt:

- SO Nr. Nebenanlagen
- | SO Nr. | zulässig   | auß. obGF     | unzulässig | unzulässig |
|--------|------------|---------------|------------|------------|
| SO 1-1 | zulässig   | unzulässig    | unzulässig | unzulässig |
| SO 1-2 | unzulässig | unzulässig    | unzulässig | unzulässig |
| SO 1-3 | unzulässig | unzulässig    | unzulässig | unzulässig |
| SO 2   | unzulässig | unzulässig    | unzulässig | unzulässig |
| SO 3   | unzulässig | unzulässig    | unzulässig | unzulässig |
| SO 4   | unzulässig | unzulässig    | unzulässig | unzulässig |
| SO 5   | zulässig   | nur inn. obGF | unzulässig | unzulässig |
| SO 6   | zulässig   | nur inn. obGF | unzulässig | unzulässig |
| SO 7   | zulässig   | nur inn. obGF | unzulässig | unzulässig |
- Hinweis: auß./inn. obGF = außerhalb/innerhalb der überbauten Grundstücksfläche

- 1.2.10 Innen der Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen TA 3 ist die Errichtung eines öffentlichen WC als Gebäude mit einer Grundfläche von maximal 30 m<sup>2</sup> zulässig
- 1.3 Maß der baulichen Nutzung
- 1.3.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird für die einzelnen Baugebiete wie folgt festgesetzt:

SO Nr.	Bezugsfläche	GR	VG	GF	GFZ	Gesamthöhe
SO 1-1	landseitig der Uferlinie	600 m <sup>2</sup>	I	300 m	-	9,00 m
	Steganlagen/Plattform	600 m <sup>2</sup>	I	300 m	-	9,00 m
	schwimmende Häuser	500 m <sup>2</sup>	II	800 m	-	75,00 m DHHN2016
SO 1-2	Tauch- und Ubungsgründe	3.000 m <sup>2</sup>	I	-	-	75,00 m DHHN2016
SO 2	Steganlagen/Plattform	5.000 m <sup>2</sup>	I	-	-	75,00 m DHHN2016
	schwimmende Häuser	2.400 m <sup>2</sup>	II	3.600 m	-	75,00 m DHHN2016
SO 4	landseitig der Uferlinie	1.300 m <sup>2</sup>	I	900 m	-	9,00 m
SO 5	5-1/5-2	1,400 m <sup>2</sup>	I	0,4	0,4	80,00 m DHHN2016
	zulässige GR für Einzelgebäude	-	-	-	-	80,00 m DHHN2016
	Terrenn maximal 200 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	80,00 m DHHN2016
SO 5-3/5-4	0,3	0,4	0,4	0,4	0,4	80,00 m DHHN2016
SO 5 Caravan	0,3	0,1	0,1	0,1	0,1	80,00 m DHHN2016
SO 6-1	0,3	0,1	0,1	0,1	0,1	80,00 m DHHN2016
SO 6-2	0,3	0,1	0,1	0,1	0,1	80,00 m DHHN2016
SO 7	0,3	0,1	0,1	0,1	0,1	80,00 m DHHN2016

- GR/VG = Grundfläche/Grundflächenzahl als Höchstmaß
- VO = Anzahl Vorgelände als Höchstmaß
- GF/GFZ = Geschossfläche/Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- Gesamthöhe als Höchstmaß: Bezugspunkt für Gesamthöhe ist die Höhenmarke DHHN2016 bzw. im Botschungsbereich landseitig für SO 1 die vorhandene Geländeoberfläche

- Zusätzlich wird in Sondergebiet SO 2 die Grundfläche von schwimmenden Einzelhäusern jeweils auf 150 m<sup>2</sup> für Beherbergungszwecke und 200 m<sup>2</sup> für sonstige zulässige Nutzungen festgesetzt.
- 1.3.2 Im Sondergebiet SO 1-2 wird die Grundfläche (Seitfläche) des offenen Bauwerks (Tauch- und Ubungsgründe) auf maximal 3.000 m<sup>2</sup> begrenzt. Für das Bädlein über der Grundfläche ist die Grundfläche auf 150 m<sup>2</sup> begrenzt.
- 1.3.3 Die Steganlagen und Plattformen innerhalb der Sondergebiete SO 1-1 und SO 2 über der Grundfläche der schwimmenden Häuser hinaus sind auf die GR/GRZ anzurechnen.
- 1.3.4 Die Überschreitung zulässiger Grundfläche (GR bzw. GRZ) gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO ist in folgendem Umfang zulässig:

- SO 1-1 um 200 m<sup>2</sup>
- SO 2 um 400 m<sup>2</sup>
- SO 4 um 200 m<sup>2</sup>
- In allen anderen SO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche (GR bzw. GRZ) gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO unzulässig.

- 1.3.5 Die zulässige Gesamthöhe der Gebäude darf durch technisch erforderliche Anlagen/Bauteile (z.B. Abgas-, Lüftungs- und Klimastechnik sowie Solaranlagen) nicht überschritten werden
- 1.4 **Bauweise, Baugrunder, überbaubare Grundstücksfläche**
- 1.4.1 Die schwimmenden Häuser und Bootslandeplätze an Steganlagen innerhalb der Sondergebiete SO 1-1 und SO 2 sind zu errichten innerhalb der Baufelder. Zugänge zu den Steganlagen sind außerhalb der Baufelder zu errichten
- 1.4.2 Für das Sondergebiet SO 6-1 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer Länge von mehr als 50 m. Für alle anderen Sondergebiete wird die offene Bauweise festgesetzt.

- 1.4.3 In den Sondergebieten SO 5-3 und SO 5-4 sind Gebäude als Einzelbau, Doppelbau und Baugruppen bis 4 Wohnheiten/ Nutzungseinheiten zulässig. In den Sondergebieten SO 5-1 und SO 5-2 sind Gebäude nur als Einzelhaus zulässig.
- 1.4.4 Die Festsetzung der Baugrunder erfolgt laut Planzeichnung. Eine Überschreitung der Baugrunder ist zulässig bis zu einer maximalen Tiefe von 1,00 m wenn die Breite des Bauteils § 19 (1) 3 der zugrundeliegenden Fassadenbreite beträgt.
- 1.4.5 Eine Bauweise mit Unterkünfte ist nur in Sondergebiet SO 6-1 zulässig.

- 1.4.6 Innen der Sondergebiete SO 5 sind Ferienhäuser auch als Baumhäuser zulässig.
- 1.4.7 Überstreifen und Zufahrtsstreifen sind für die Allgemeinheit und für Installations- und Unterhaltungsmaßnahmen am Gewässer frei zugänglich zu halten.

- 1.5 **Verkehrsflächen**
- 1.5.1 Innen der Sondergebiete SO 1-1 sind unter Anrechnung vorhandener Stellplätze mindestens 12 PKW-Stellplätze für die Nutzung SO 1 zu errichten (Parken P6).
- 1.5.2 Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen (Parken werden errichtet als öffentliche Parkstellplätze (P1 und P3) und P7) sowie als private Parkstellplätze (P2 und P4 und P8).

- 1.5.3 Innen der privaten Parkstellplätze sind gemäß Stellplatzsatzung der Stadt für die Nutzung der Sondergebiete SO 2, SO 4, SO 5, SO 6 und SO 7 notwendige Stellplätze zu schaffen.
- Darüber hinaus notwendige Stellplätze für die Sondergebiete SO 1-1 und SO 5 sind innerhalb der Sondergebiete zu errichten. Innen der öffentlichen Parkstellflächen sind 60 Stellplätze für die öffentliche Nutzung der Sondergebiete SO 1-3 und SO 3 zu errichten (Gesamtdaten (Gste)) zu schaffen.

- 1.6 **Ver- und Entsorgungsanlagen**
- 1.6.1 Das anfallende Schmutzwasser ist über dezentrale Anlagen ohne Anschluss an die öffentliche Kanalisation abzulassen und zu behandeln bzw. in Abflusslosen Sammelröhrn zu sammeln und zu entsorgen.
- 1.6.2 Das anfallende Regenwasser der Gebäude und der befestigten Flächen ist direkt über den teildurchlässigen Schichtenauflauf oder in seitlich angrenzende Gräben oder über gesteuerte Anlagen (Mauern) abzulassen und flächig auf dem Grundstück zu versickern. Eine Einleitung in die Vorflut des Grabens ist zulässig.

- 1.6.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- 1.6.3.1 GR 01 Innen der Sondergebiete SO 1-1 werden Geh- und Fahrrechte zugunsten der Allgemeinheit in 4,00 m Breite, dauernd für die Nutzung als Geh- und Fahrrechte zwischen Planstraße 6 und Steganlage festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt gemäß Planzeichnung mit Planzeichen und mit Bezeichnung des festgesetzten Rechts.

- 1.6.3.2 GR 02 Innen der Sondergebiete SO 1-1 werden Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit in der Breite der Steganlage, dauernd zur Nutzung als Gehfläche auf der Steganlage festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt gemäß Planzeichnung ohne Planzeichen und mit Bezeichnung des festgesetzten Rechts.
- 1.6.3.3 LR 03 Innen der Sondergebiete SO 1-1 werden Leitungsrechte zugunsten der jeweiligen Versorgungsunternehmen, im Bereich des GR 01 in 4,00 m Breite, im Bereich des GR 02 in der Breite der Steganlage, dauernd zur Verlegung, Belassung und Unterhaltung von Versorgungsleitungen mit Planzeichen und mit Bezeichnung des festgesetzten Rechts.

- 1.6.3.4 LR 04 Innen der Sondergebiete SO 1-1 werden Leitungsrechte zugunsten der jeweiligen Versorgungsunternehmen in 4,00 m Breite, dauernd zur Verlegung, Belassung und Unterhaltung von Versorgungsleitungen für Trinkwasser festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt gemäß Planzeichnung mit Planzeichen und mit Bezeichnung des festgesetzten Rechts.
- 1.6.3.5 GR 05 Innen der Sondergebiete SO 2 werden Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit in 15,00 m Breite, dauernd zur Nutzung als Gehfläche zwischen Planstraße 12 und Steganlage festgesetzt.

- 1.6.3.6 GR 06 Innen der Sondergebiete SO 2 werden Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit in 12,00 m Breite, dauernd zur Nutzung als Gehfläche zwischen Planstraße 12 und Steganlage festgesetzt.
- 1.6.3.7 GR 07 Innen der Sondergebiete SO 2 werden Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit in 12,00 m Breite, dauernd zur Nutzung als Gehfläche zwischen Planstraße 12 und Steganlage festgesetzt.

- 1.6.3.8 GR 08 Innen der Sondergebiete SO 2 werden Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit in der Breite der Steganlage, dauernd zur Verlegung, Belassung und Unterhaltung von Versorgungsleitungen für Trinkwasser festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt gemäß Planzeichnung ohne Planzeichen und mit Bezeichnung des festgesetzten Rechts.
- 1.6.3.9 LR 09 Innen der Sondergebiete SO 6-1 werden Leitungsrechte zugunsten des jeweiligen Versorgungsunternehmens in 4,00 m Breite, dauernd zur Verlegung, Belassung und Unterhaltung von Versorgungsleitungen für Trinkwasser festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt gemäß Planzeichnung mit Planzeichen und mit Bezeichnung des festgesetzten Rechts.

- 1.6.3.10 LR 10 Innen der Sondergebiete SO 6-1 werden Leitungsrechte zugunsten des jeweiligen Versorgungsunternehmens in 4,00 m Breite, dauernd zur Verlegung, Belassung und Unterhaltung von Versorgungsleitungen für Elektroenergie festgesetzt.
- 1.6.3.11 LR 11 Innen der Sondergebiete SO 6-1 werden Leitungsrechte zugunsten des jeweiligen Versorgungsunternehmens in 6,00 m Breite, dauernd zur Verlegung, Belassung und Unterhaltung von Versorgungsleitungen für Trinkwasser festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt gemäß Planzeichnung mit Planzeichen und mit Bezeichnung des festgesetzten Rechts.

- 1.6.3.12 LR 12 Innen der Sondergebiete SO 7 werden Leitungsrechte zugunsten des jeweiligen Versorgungsunternehmens in 4,00 m Breite, dauernd zur Verlegung, Belassung und Unterhaltung von Versorgungsleitungen für Trinkwasser festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt gemäß Planzeichnung mit Planzeichen und mit Bezeichnung des festgesetzten Rechts.

- 1.6.4 **Entwurf**
- 1.7 **Grünflächen**
- 1.7.1 Entfall
- 1.7.2 Innen der öffentlichen und privaten Grünflächen sind notwendige technische Anlagen der Ver- und Entsorgung sowie der Nutzung dienende Wege und befestigte Flächen zulässig.

### Baurechtliche Festsetzungen

- 2.1 **Werbeanlagen**
- 2.1.1 Innen der privaten Verkehrsflächen Parken P4/P5 ist die Errichtung von insgesamt einem Werbefeld/ Werbeflächenfeld, Gründungsbauwerk bis zu einer Höhe von 6,00 m zulässig. Der Werbefeldtyp muss der Werbung für den touristischen Standort Laasow dienen.

- 2.1.2 In den Sondergebieten ist die Errichtung von Werbeanlagen zu einer Einzelfläche von 5 v.H. der dazugehörigen Fassadenfläche bzw. abweichend bis 4,00 m<sup>2</sup> auf dem Grundstück zulässig.
- Unzulässig sind Werbeanlagen mit grellm oder ständig wechselndem Licht.

- 2.2 **Gebäude, Dächer**
- 2.2.1 Innen der Sondergebiete SO 5, SO 6 und SO 7 sind Sattel-, Walm-, Putz- und Runddächer zulässig. Flachdächer sind ausnahmsweise zulässig.
- 2.2.2 Innen der Sondergebiete SO 1-1, SO 4 und SO 5 sind Sattel-, Walm-, Putz- und Runddächer sowie Flachdächer zulässig.

- 2.2.3 Die zulässige Dachneigung wird auf 22° festgesetzt. Abweichende Dachneigungen sind zulässig für Rund- und Flachdächer. Die Dachdeckung ist als Ziegeldach (Farbton rot bis braun), als Metallprofildeckung (Farbton ohne Festsetzung), als Reetdach, Deckung oder als Gründach zulässig. Für Abdichtungen der Flachdächer sind auch Baumen- und Kunststoffbahnen zulässig.
- 2.2.5 Abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dachdeckungen sind ausnahmsweise zulässig bei Errichtung von Gebäuden und deren Dächern in historischen oder ethnischen Bauweisen.

- 2.3 **Einfluren**
- 2.3.1 Die Sondergebiete SO 5 und SO 7 zu angrenzenden Wohngrundstücken sowie die festgesetzten Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen sind einzufluren.
- 2.3.2 Zulässig sind Einfluren für Nutzungen nach BbgVChPV, für Flächen gegenüber den öffentlichen Straßenverkehrsflächen der Planstraße 6 und der Landesstraße 1.524 sowie für Wirtschaftsfläche und Abfallsammlungen. Innen der SO 6-Bereiches zur Uferlinie sind Einfluren unzulässig.

- 2.3.3 Zulässig für Einfriedungen nach 2.3.1 und 2.3.2 sind Stützstrukturen aus Metall, Holztaune ohne Sockel und in Hecken eingezogene Maschendrahtzäune zu einer maximalen Höhe von 1,60 m. Für die Einfriedung von Wirtschaftsflächen und Abfallsammlungen sind auch Mäuren aus Klinker oder verputztem Mauerwerk zulässig.

### 3. Grünrönderliche Festsetzungen

- 3.1 **Fächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft**
- 3.1.1 Die Anlage von versiegelten Verkehrsflächen und Wegen ist auf das technisch erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Der Versiegelungsgrad ist mit maximal 10% zulässig und in wasser- und luftschonender Ausführung herzustellen.

- 3.1.2 Uferbefestigungen sind auf das technisch notwendige Maß zu beschränken. Vollkoffer-Aus- bzw. Verbau ist unzulässig. Stämmen sind unzulässig.
- 3.1.3 Die Errichtung von Wasserhaushalten ist in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
- 3.1.4 Die Beentwässerung des Wasserhaushalts ist zu minimieren. Die Festsetzung 1.6.2 ist maßgebend.

- 3.1.5 Die Grabenbereiche sind einschließlich der Gehölzmaße zu erhalten und zu entwickeln. Eingriffe in die Gehölzmaße sind zulässig für die Herstellung von Ver- oder Entsorgungsanlagen sowie zur Vermeidung von Wasserschaden.
- 3.1.6 Die Maßnahmen sind unter Einbeziehung des vorhandenen Gehölzbestandes und Befestigung mit Bäumen, Baum- Strauchhecken bzw. Strauchflächen und Krautausatmen darauf zu erhalten, aufzuwerten und zu entwickeln. Die Funktion als Pufferbereich mit Biotopverankerung ist zu sichern.

- M1 (GP1a): im Bereich des Leistungsbereiches (Breite 4,00 m): Anlage eines blühreichen mit mehrjährigen Wildpflanzen (ca. 1x Maß im Jahr) entlang Leitungsrechte und Bäume (ca. 0,00-4,00 m)
- Anlage einer 2-reihigen Baum-Strauch-Hecke unter Einbeziehung vorhandener Gehölze mit vorgeplantem Krautausatmen und Anlage von 3 Kleinstrukturen (Leeseitenhäfen, Findlinge, Stübenhäfen)

- M1 (GP1b): Anlage einer 3-reihigen Baum-Strauch-Hecke im 6,00 m Bereich (westlich von TA1) und einer einreihigen freischwimmenden Baum-Strauch-Hecke im 3 m Bereich (westlich und südlich des Parkplatzes P2)
- M2a, b: Erhalt vorhandener Bäume, Entwicklung von Lichtungen (Röhrichtbestände, Fisch-/Fischweisse, Grabenbereiche) nach Bedarf

- M3: Erhalt des Gehölzbestandes mit Ergänzungspflanzungen im Bereich vorhandener Lücken
- 3.1.7 Im Sondergebiet SO 5 sind mindestens 15% der nicht baulich genutzten Flächen als extensives Offenland zu entwickeln. Zusätzlich ist 1 Kleinstruktur (Leeseitenhäfen, Stübenhäfen, Trockenmauer, Nistquartiere etc.) je angefangene 1.000 m<sup>2</sup> Baugeländefläche Baugrundstück herzustellen.

- 3.1.8 Als Ausgleich für die Beentwässerung der Biotope (Röhricht, Gewässer) ist die externe Ausgleichsmaßnahme A1 durchzuführen: Gemarkung Laasow, Flur 1, Flurstück 762, Eigentümer: Stadt Vetschau/Spreewald
- Maßnahme A1:** Sanierung des Dorfriches Laasow am Dorfanger (Maßnahmenliste gemäß Maßnahmenblatt A1)

- Enkrautung und Entschärfung, ggf. Abdichtung des Stangwassers
- Aufwertung durch Uferanierung, Gehölzbringung, Anpassung Befestigung
- Sanierung der Uferlinie durch Einleitung von Regenwasser angrenzender Dachflächen
- Als Ausgleich für Eingriffe in die Uferzone des Gewässers Gräbendorfer See und die Beseitigung von Schilfbeständen ist die externe Ausgleichsmaßnahme A2 durchzuführen:

- Maßnahme A2: Erneuerung der Uferlinie, Flur 2, Flurstück 278, Eigentümer: Stadt Vetschau/Spreewald
- Maßnahme A2:**
- Renaturierung des Tisches an der Brandmühle (Maßnahmenliste gemäß Maßnahmenblatt A2)
- Enkrautung, Wiederherstellung des Gewässerbettes
- Aufwertung durch Uferanierung, Gehölzbringung (Aussichtung)

- 3.2 **Fächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Gewässern**
- 3.2.1 Die im Sondergebiet SO 2 vorhandenen Röhrichtbereiche sind zu erhalten.
- 3.2.2 Die Flächen sind als naturrechtlich extensives Offenland mit jährlich zwei bis dreimal Mähe und Abransport des Mahutes zu erhalten und zu entwickeln.

- 3.2.3 **Fächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Gewässern**
- 3.2.4 Die im Sondergebiet SO 5 sind für die bereits vor erfolgte Inanspruchnahme von Gehölzen 1 Laubbaum und 141 m<sup>2</sup> Gehölzfläche je angefangene 1.000 m<sup>2</sup> Baugeländefläche Baugrundstück zu pflanzen.

- 3.2.5 Diese Kompensations sind durchzuführen innerhalb der Erhaltungsflächen (Planzeichen 13.2.3.2). Maßnahmenflächen (Planzeichen 13.1). Innerhalb aller Sondergebiete sind für die Inanspruchnahme von bis bestehenden Gehölzen weitere Ersatzpflanzungen vorzunehmen:
- für nicht geschützte Obst-, Laubbäume und flächige Gehölzbestände im Verhältnis 1:1 oder alternativ 1 Laubbaum je 50 m<sup>2</sup> Gehölzfläche.

- 3.2.6 Die im Bereich SO 6-1 Planstraße 6 entfernten 12 Bäume sind im Bereich der Planstraße 6 angrenzenden privaten Grünfläche zu ersetzen.
- 3.2.7 Neu errichtete Stellplatzanlagen sind zur Verschtung und zur Minderung der Flächenausparung unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes mit Bäumen zu bepflanzen (1 Baum je 5 Stellplätze).

- 3.2.8 Die Pflanzungen nach Festsetzung 3.2.4 sind auf die Kompensationspflanzungen nach Festsetzung 3.2.1.3.1 und 3.2.1.3.2 anzuschließen.
- 3.2.9 Entfall

- 3.2.10 Die Erschließungsfläche TA2 ist durch eine 3-reihige Baum-Strauchhecke zur Landschaft hin abzupflanzen.
- 3.2.11 Im Bereich SO 6-1, 2 m breiter Krautausatmen zur Grenze des Geltungsbereiches, Gehölzfläche ohne Baum: 0,9 Gehölz/m<sup>2</sup>, davon 6 % Baumanteil

- 3.2.12 Innen der Sondergebiete sind gemäß GehölzSO des Landkreises Oberspreewald-Lausitz geschützte Gehölze außerhalb der öffentlichen Grünfläche, Nebenflächen außerhalb des Geltungsbereiches zu erhalten.
- 3.2.13 Die Rasenflächen sind als naturrechtlich extensives Offenland mit jährlich zwei bis dreimal Mähe und Abransport des Mahutes zu erhalten und zu entwickeln.

- 3.2.14 **Pflanzliste:**
- Bäume (B):
- |  |  |
|--|--|
| Stäucher (S):                            | Kletterpflanzen:                       |
| Acer campestre (Feldahorn)               | Cornus mas (Kornelkirsche)             |
| Acer platanoides (Sitzahorn)             | Cornus sanguinea (Roter Hantregler)    |
| Amygdalus glutinosa (Schwarze Haselnuss) | Cornus arvensis (Schwarze Hagebutte)   |
| Betula pendula (Birke)                   | Eunonymus europaeus (Pfaffenhuhe)      |
| Carpinus betulus (Hantbusche)            | Frangula alnus (Faulbaum)              |
| Crataegus monogyna (Engelwurz Weißdorn)  | Lonicera periclymenum (Wald-Geißblatt) |
| Fagus sylvatica (Eiche)                  | Ligustrum vulgare (Schneller Liguster) |
| Fraxinus excelsior (Rothbuche)           | Prunus spinosa (Göhrle)                |
| Quercus robur (Stieleiche)               | Rhamnus cathartica (Kreuzdorn)         |
| Quercus petraea (Traubeneiche)           | Ribes rubrum (Rote Johannisbeere)      |
| Prunus avium (Vogelbeere)                | Rubus fruticosus (Himbeere)            |
| Prunus mahaleb (Mittelmeer-Prunelle)     | Rubus coccineus (Ackerrosmarin)        |
| Prunus padus (Friede Traubeneiche)       | Rubus idaeus (Himbeere)                |
| Prunus domestica (Pflaume)               | Salix caprea (Purpur-Weide)            |
| Salix caprea (Purpur-Weide)              | Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)    |
| Salix aurita (Ohr-Weide)                 | Viburnum opulus (Schwarzer Schneeball) |
| Salix cinerea (Grauweide)                |  |
| Salix fragilis (Bruchweide)              |  |
| Sorbus aucuparia (Eberesche)             |  |
| Sorbus aria (Mehlbeere)                  |  |
| Sorbus torminalis (Eisbaere)             |  |
| Tilia cordata (Winterlinde)              |  |
| Ulmus laevis (Platanus)                  |  |

- 3.2.15 **Grünflächen**
- 3.2.16 **Ausgleichsflächen**
- 3.2.17 **Grünflächen**
- 3.2.18 **Grünflächen**

- 3.2.19 **Grünflächen**
- 3.2.20 **Grünflächen**
- 3.2.21 **Grünflächen**
- 3.2.22 **Grünflächen**

- 3.2.23 **Grünflächen**
- 3.2.24 **Grünflächen**
- 3.2.25 **Grünflächen**
- 3.2.26 **Grünflächen**

- 3.2.27 **Grünflächen**
- 3.2.28 **Grünflächen**
- 3.2.29 **Grünflächen**
- 3.2.30 **Grünflächen**

- 3.2.31 **Grünflächen**
- 3.2.32 **Grünflächen**
- 3.2.33 **Grünflächen**
- 3.2.34 **Grünflächen**

- 3.2.35 **Grünflächen**
- 3.2.36 <