

**Grünordnerischer Fachbeitrag zum B-Plan
Erlenhof Süd
Stadt Ahrensburg**

Auftraggeber

LEG Entwicklung GmbH
Eckernförder Straße 212
24119 Kronshagen

Auftragnehmer

TGP
Trüper Gondesen Partner
Landschaftsarchitekten BDLA
An der Untertrave 17
23552 Lübeck
Fon 0451.79882-0
Fax 0451.79882-22
info@tgp-la.de
www.tgp-la.de

Bearbeitung

Maria Julius

Planfassung

Lübeck, 07. März 2012

Inhaltsverzeichnis

0.	Einführung	1
1.	Planerische Grundsätze und Ziele	2
2.	Vorgaben für die Grünplanung	3
3.	Grünordnungskonzept	4
3.1	Ziele	4
3.2	Leitbild für die Grünflächen	9
4.	Vorschläge für Festsetzungen	20
4.1	Erhalt von Bäumen und Sträuchern und Gewässern / geschützte Biotope (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)	20
4.1.1	Erhalt von Gehölzbeständen	20
4.1.2	Erhalt von Kleingewässern	20
4.2	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25a BauGB)	20
4.2.1	Straßenbäume	20
4.2.1.1	Haupterschließung (Planstraße A, B, C, D)	20
4.2.1.2	Wohnstraßen E, F, G, H, J	21
4.2.1.3	Wohnwege Nord	22
4.2.1.4	Wohnwege Süd	22
4.2.1.5	B 75	23
4.2.2	Anlage Obsthaine	23
4.2.2.1	Obsthaine auf öffentlichen Grünflächen am Ortsrand	23
4.2.2.2	Obstbäume auf privaten Grundstücken am Ortsrand	24
4.2.2.3	Anlage einer Obstwiese auf Hoflage „Rademacher“	24
4.2.3	Anlage von Hecken auf privaten Grundstücken	24
4.2.4	Baumpflanzungen auf Stellplätzen/Parkplätzen	25
4.2.4.1	Stellplatz im SO	25
4.2.4.2	Zentraler Platz Ortseingang	25
4.2.5	Öffentliche Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB	25

4.2.5.1	Grüne Mitte (G 1)	25
4.2.5.2	Grüne Finger (G 1.1)	27
4.2.5.3	Grüne Finger (G 2)	27
4.2.5.4	Grünfläche „Erlenhof“ (G 3)	28
4.2.5.5	Maßnahmenfläche (G 4) - Staudenflur	28
4.2.5.6	Maßnahmenfläche (G5) - Gehölzentwicklung	29
4.2.5.7	Grünfläche (G 6)	29
4.2.5.8	Baumplätze in G 4	29
4.3	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB	30
4.3.1	Materialverwendung	30
4.3.2	Beleuchtung von Fuß- und Radwegen	30
4.4	Wasserflächen und Flächen und Maßnahmen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16, 20 BauGB)	30
4.4.1	Anlage von Rückhaltemulden auf Wohnbauflächen	30
4.4.2	Anlage von Regenrückhaltemulden, -teichen	31
4.5	Sonstige Hinweise und Empfehlungen der Grünordnung	31
4.5.1	Oberbodensicherung	31
4.5.2	Höhenlage baulicher Anlagen	31
4.5.3	Weitere Vorschläge für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	31
4.5.4	Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports	31
4.6	Kinderspiel	32
4.	Flächenübersicht Grünflächen	34
5	Flächenübersicht Grünflächen	

0. Einführung

Im Norden Ahrensburgs zwischen der Aueniederung und der Hofstelle des Erlenhofs gelegen, nördlich des Schlosses und am Rande des Siedlungsraumes der Stadt, soll ein neues Stadtgebiet entwickelt werden.

Im Vorwege wurde ein städtebaulicher Rahmenplan „Schlossviertel Ahrensburg“ (BPW HAMBURG, BÜRO DÜSTERHÖFT 2010) erarbeitet, in der Stadt diskutiert und von der Stadtverordnetenversammlung verabschiedet. Der Rahmenplan umfasst das nördliche Stadtgebiet mit dem Schloss, dem „Weinberg“, das Gelände der Fa. Schacht, „Reeshop“ und „Schulstraße“, die Niederung der „Bünningstedter Au“ sowie die landwirtschaftlich genutzte Kulturlandschaft nördlich davon, rund um den „Erlenhof“.



Abbildung 1: Betrachtungsbereich des Rahmenplans (Quelle: BPW HAMBURG, BÜRO DÜSTERHÖFT 2010, S. 11) mit eingefügter Grenze des Geltungsbereiches für B-Plan (schwarz gestrichelt)

Der Rahmenplan stellte die Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes „Erlenhof – Süd“ dar. Dieser Bereich ist ein Teilgebiet des Rahmenplans und wurde als Flächenpotential für eine städtebauliche Entwicklung identifiziert.

Der Bebauungsplan wurde aus einem Team von Stadtplanern, Landschaftsarchitekten und Erschließungsplanern unter der Leitung der Stadtverwaltung erarbeitet. Zum Bebauungsplan wurde gemäß § 2 BauGB ein Umweltbericht erarbeitet (BÜRO BIELFELD BERG HAMBURG). Um auch freiraumgestalterische Qualitäten in den Bebauungsplan einzuarbeiten und in den dort getroffenen Festsetzungen zu berücksichtigen, wurde das Büro TRÜPER GONDESEN PARTNER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (TGP LÜBECK) für den freiraumplanerischen Fachbeitrag beauftragt. TGP hat seit Herbst 2010 an Projektsitzungen teilgenommen und konnte im Planungsprozess Belange der Landschaftsgestaltung, der Gestaltung öffentlicher Räume, der Freiraumnutzung und der Eingriffsvermeidung bzw. des Erhalts von Naturelementen in den Planungsprozess einbringen.

Die Bearbeitung erfolgte in Form von Skizzen, graphisch aufbereiteten Leitbildern zu Grundzügen der Gestaltung und einem parallel zum städtebaulichen Entwurf bearbeiteten Freiraumentwurf. Zusätzlich wurde durch Testentwürfe Höhenentwicklungen und die Gestaltungen wichtiger Raumsituationen durchdacht.

1. Planerische Grundsätze und Ziele

Die Freiraumgestaltung eines neuen Siedlungsgebietes wird so aufgefasst, dass sie versucht, das neue Gebiet ausgehend von den örtlichen Besonderheiten der Landschaft zu gestalten. Die vorgefundenen Potentiale von

- Topografie (Kuppen und Senken, Hangsituationen),
- Exposition und Ausblicken,
- vorhandenen Naturelementen (Niederung/Aue, Wald, markante Einzelgehölze, Stillgewässer) sowie
- der Lage im Raum und der landschaftlichen oder stadträumlichen Leitlinien

sollen genutzt werden, um das Gebiet zu charakterisieren und von anderen beliebigen monostrukturierten Wohngebieten zu unterscheiden. Aus den vorhandenen Elementen können Gestaltungselemente, bis hin zur Baumartenauswahl abgeleitet werden. Sie sollen die Besonderheiten einer Landschaft verstärken.

Ein solches Arbeiten mit der Landschaft erleichtert Menschen die Orientierung im Raum und trägt zu einer Identitätsbildung bei.

Vor allem die Gestaltung der öffentlichen Räume kann genutzt werden, um für das gesamte Wohngebiet eine qualitätvolle Erscheinung zu erreichen und allzu starke individualistische Architekturen, auf die ein Bebauungsplan nur begrenzt Einfluss nehmen kann, zu überspielen. Grünordnerische Festsetzungen tragen dazu bei, Eingriffe in Natur und Landschaft zu mindern und die Mindeststandards der Grüngestaltung sicherzustellen.

2. Vorgaben für die Grünplanung

Bereits im Rahmenplan sind Restriktionen aufgeführt, die bei einer städtebaulichen Entwicklung der Fläche zu berücksichtigen sind. Weitere Vorgaben wurden durch die Bearbeitung des Umweltberichts sowie Ortsbegehungen deutlich.

Die Aueniederung stellt mit dem Fließgewässer und ihrem Waldbestand eine übergeordnete Verbundstruktur sowie einen wertvollen Lebensraum dar. Im Westen grenzt das Naturschutzgebiet „Ammersbek – Hunnau – Niederung“ an. Zu beiden naturnahen Räumen hält die Siedlung Abstand. In den Pufferzonen soll keine intensive Freizeitnutzung stattfinden. Die Aue darf nicht direkt zur Einleitung von Oberflächenwasser aus dem neuen Siedlungsgebiet genutzt werden.

Die im Süden und Südwesten vorhandenen Kleingewässer waren einschließlich angrenzender Biotopstrukturen zu schützen.

Es war Ziel, markante und wertvolle Gehölzstrukturen im Gebiet zu erhalten. Diese werden von Nord nach Süd kurz charakterisiert:

- Mit der Linden-Allee am „Erlenhof“ ist eine kulturlandschaftlich bedeutsame Struktur vorhanden.
- Südlich davon befindet sich eine parkartige Freifläche mit großen Einzelbäumen.
- Der stark eingeschnittene „Erlenhofgraben“ stellt eine landschaftliche Zäsur dar; die Hänge sind mit Feldgehölzen bestockt.
- Eine Feldzufahrt wird, von der „Lübecker Straße“ aus, durch alte Überhälter markiert.
- Im Bereich der Hofstelle „Rademacher“ sind ebenfalls zahlreiche Einzelbäume mit z.T. sehr mächtigen Einzelbaumexemplaren vorhanden.
- Das mittig gelegene Kleingewässer (quelliger Standort) ist von einer Obstwiese begleitet.
- Der „Rosenhof“ ist z.T. waldartig eingegrünt.
- Die „Lübecker Straße“ besitzt Alleecharakter.
- Eine „Grüne Stadtkante“ bildet der Wald an der Bünningstedter Aue
- Auf der Hangkante der Aue innerhalb des Waldes befindet sich ein alter Promenadenweg, der durch alleeweise angeordnete Bäume begleitet wird

3. Grünordnungskonzept

3.1 Ziele

Aus der Bestandsaufnahme, dem Rahmenplan und den gemeinsamen Planungen des Planungsteams am Strukturplan „Erlenhof Süd“ sowie den allgemeinen Zielen und Grundsätzen von Naturschutz und Landschaftspflege lassen sich folgende Grundsätze für die Entwicklung der Flächen ableiten:

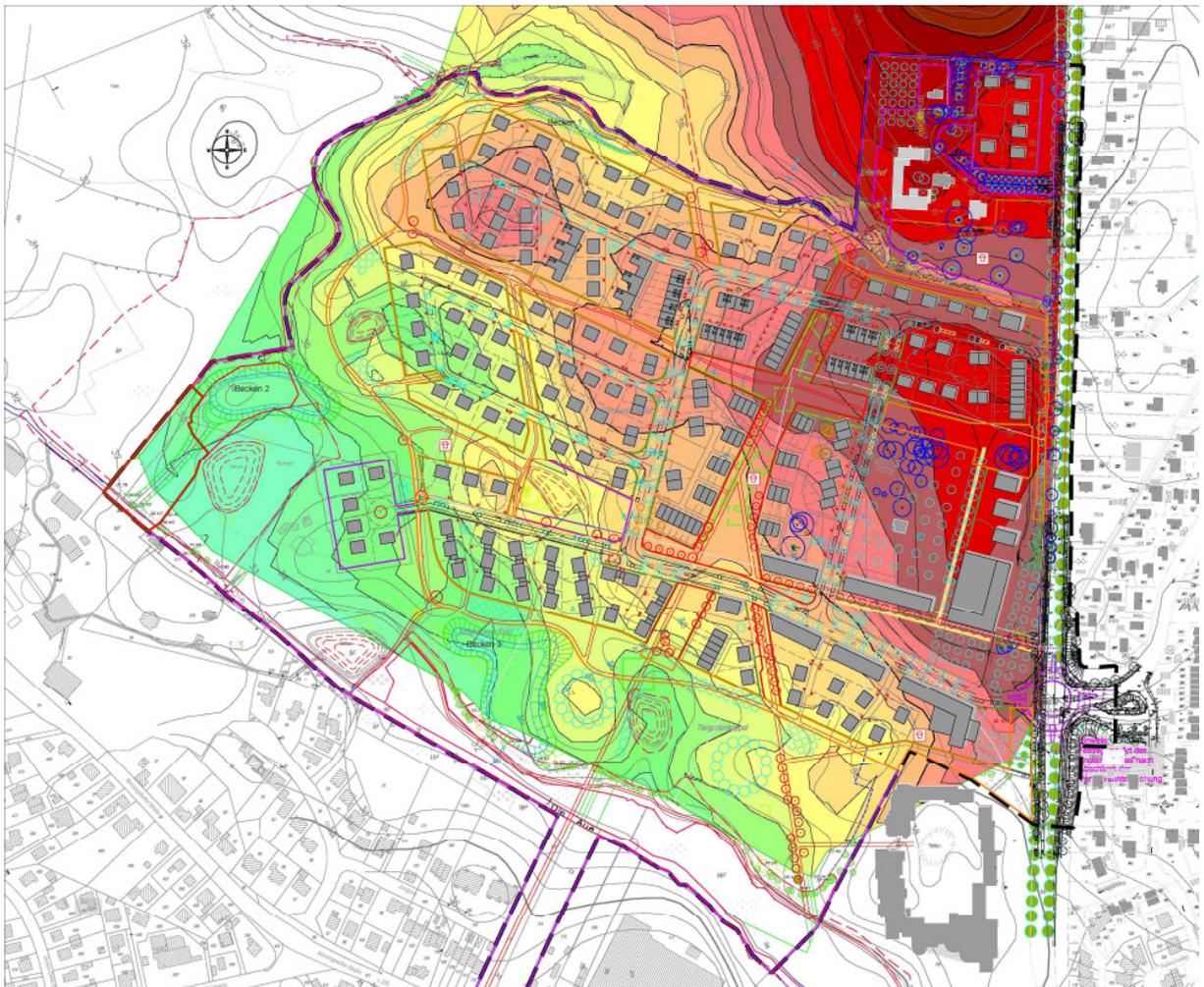


Abbildung 2: Herausarbeiten der Topografie (TGP 2010)

Landschaftsbild / Ortsbild

- Konzentration der Bebauung auf die Höhenlagen
- Klare und eindeutige Ausbildung eines Ortsrandes nach Westen und zur Aue-Niederung
- Optische Durchlässigkeit des Ortsrandes für Grünstrukturen
- Eingrünung des Ortsrandes
- Erhalt bzw. Überhöhung der Topographie durch Großgrün
- Durchgrünung des Geländes durch Verwendung typischer Großbäume, Obstgehölze und geschnittener Laubholzhecken
- Übernahme der Grünachsen aus dem Rahmenplan: Grüne Mitte, Stadtachse, Schlossachse



Abbildung 3: Besondere Elemente der Landschaft (TGP 2010)

- Strenge und geradlinige Führung von Wegen im Innern
- Aufnehmen von Landschaftsachsen der Stadt Ahrensburg zur Verbindung von neuer Siedlung und Stadt
- Verzicht auf eine zusätzliche Auequerung
- Landschaftlich angepasste, geschwungene Wege am Ortsrand
- Gestaltung eines identitätsstiftenden Quartiersplatzes am Stadteileingang als Treffpunkt und Aktionsbereich, Nutzen der dort vorhandenen Höhenunterschiede zur Schaffung einer besonderen Raumsituation

Wie in Abbildung 3 dargestellt, ergeben sich deshalb aus gestalterischen Gründen zu erhaltende Gehölze und Gehölzbereiche. Von Nord nach Süd sind das:

1. Die historische Linden-Allee am Erlenhof
2. sowie weitere dort vorhandene Einzelbäume (Rotbuchen, Ahorne, Obstbäume).
3. Wertvoller, landschaftsprägender Großbaumbestand eines ehemaligen Redders abgehend von der B 75
4. Mächtige Rotbuchen und andere Baumgruppen im Umfeld der Hoflage „Rademacher“
5. Obstwiese und Gehölze im Umfeld des zentralen Kleingewässers
6. Eingrünung des Rosenhofs in Verbdg. mit dem Auewald.

Erhalt und Entwicklung von Lebensräumen der Tier- und Pflanzenwelt

- Geringstmögliche Versiegelung für die Erschließung (wassergebundene Wege in öffentlichen Grünflächen)
- Rückhalt von Oberflächenwasser auf privaten und öffentlichen Flächen zur Minimierung des Flächenbedarfs für Rückhaltemulden und technische Anlagen
- Zur Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen keine Zierbepflanzung, sondern einheimische Sträucher, Bäume, Gras- und Krautbewuchs (Ausnahme der intensiv gestaltete Bereich der „Grünen Mitte“).

Sicherung und Schutz von Boden und Grundwasser

- Keine Veränderung des Wasserregimes über die Fläche des B-Plan-Geltungsbereiches hinaus
- Verzicht auf großflächige Bodenbewegungen, geländenahe Führung der Straßen und Wege
- Rückhaltung von Oberflächenwasser und naturnahe Gestaltung der Rückhalteeinrichtungen

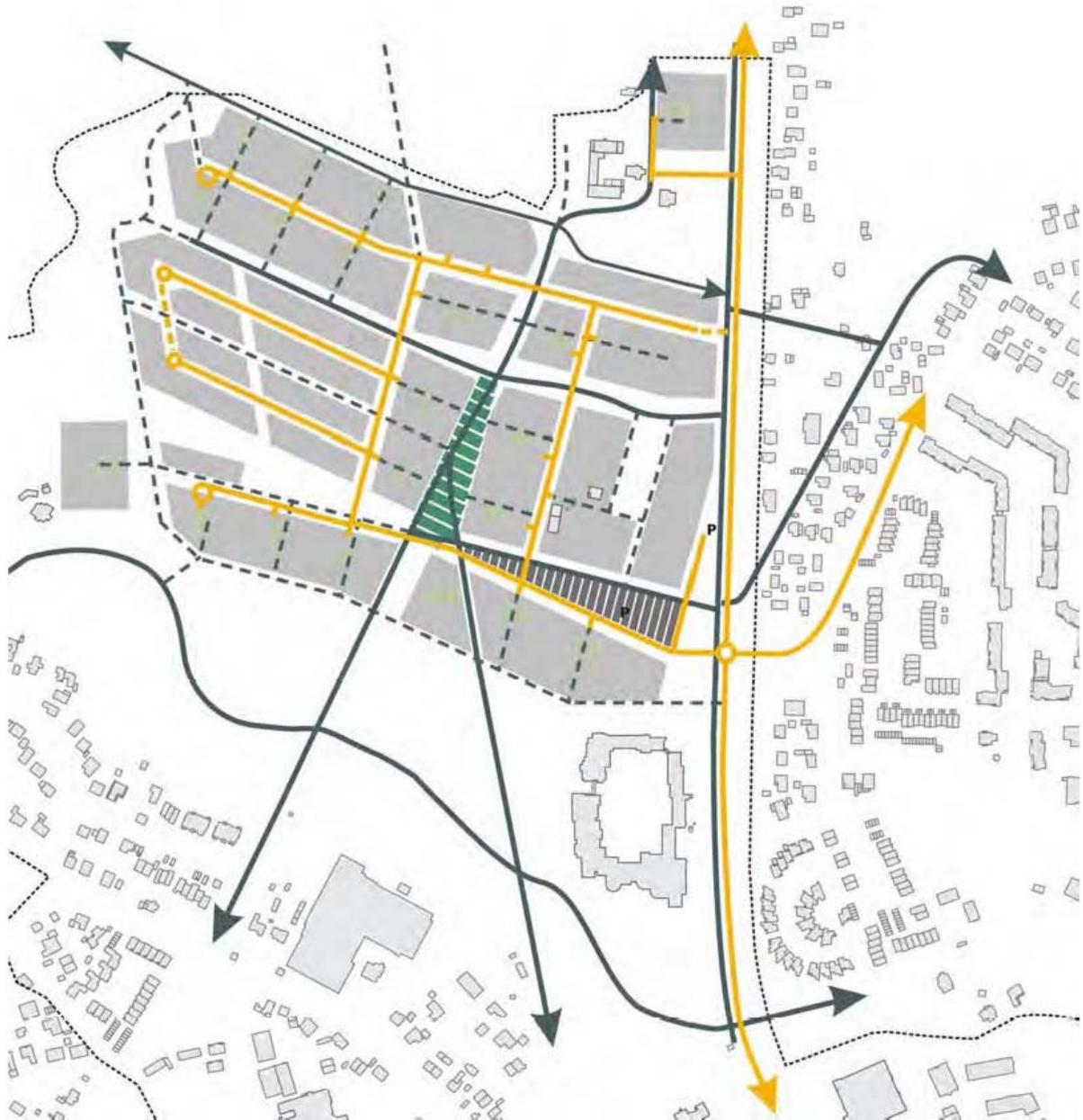


Abbildung 4: Skizze Erschließungskonzept mit Kennzeichnung der zentralen öffentlichen Räume und der Anbindung an die Stadt jenseits der Aue (Quelle: BPW HAMBURG, BÜRO DÜSTERHÖFT 2010, S. 39)

Erholung und Spiel

- Angebot an privaten und öffentlichen Grünflächen zum Ermöglichen eines sehr guten Erholungs- und Spielangebotes
- Verkehrsberuhigung in den Straßen
- Zusätzliches Angebot für Kleinkinder im Bereich der „Grünen Mitte“ und an den Ortsrändern sowie am Quartiersplatz
- Gute Wegeverbindungen und Rundwegmöglichkeiten innerhalb des Baugebietes und in der Anbindung an die Umgebung für Spaziergänge, Joggen und Radfahren sowie in Richtung Innenstadt Ahrensburg

- Gestaltung eines für die Erholung attraktiven Ortsrandes sowie gebietsinterner Grünflächen zur Entlastung der freien Landschaft vom Erholungsdruck
- Hohe Durchlässigkeit des Wohngebietes für Kinder (Fußwege, interne Wegeverbindungen)
- Angebot an unterschiedlich nutzbaren Freiräumen
 - geschützter, beaufsichtigter Freiraum (Kita), klar verortet
 - klassische Spielplätze für Klein- und Schulkinder in nicht größere Entfernung als 200 m vom Zuhause, klar verortet und Treffpunkt für Eltern und Kinder
 - gestaltete Grünflächen ergänzt durch Spielangebote, Begegnung verschiedener Nutzergruppen werden ermöglicht
 - zu Spiel und Naturerleben anregende naturnähere Räume



Abbildung 5: Leitbild Spiel (TGP 2010)

3.2 Leitbild für die Grünflächen

Aus der im Rahmenplan vorgegebenen Siedlungsstruktur ergibt sich der Siedlungsschwerpunkt mit dichterem Bebauung im Südosten. Hier sind der Stadtteileingang und der zentrale Platz angeordnet. Die „Grüne Mitte“ bildet das Zentrum des Gebietes und bindet es nach Süden zur Stadt über „Stadtachse“ und „Schlossachse“ an. Die sich nach Westen vorschiebenden Quartiere verzahnen Siedlung und Landschaft. Hier schiebt sich die freie Landschaft mit zwei „grünen Fingern“ in die Siedlung hinein und integriert vorhandene Landschaftselemente.

Der Grün-Entwurf arbeitet mit den Kontrasten zwischen Außen und Innen. Das zu entwerfende **Stadtgrün** und das **Landschaftsgrün** sollen sich in Atmosphäre und damit in Gestaltung, Formensprache und Pflanzenverwendung unterscheiden.

Auch über die Verwendung von Großbäumen wird eine weitere Charakterisierung der öffentlichen Räume und insbesondere eine Hierarchisierung der Straßenräume erreicht. Dabei werden unterschiedliche Möglichkeiten der Baumstellungen genutzt:

- Beidseitige Großbaum-Allee: regelmäßige Anordnung entlang von Straßen
- Einseitige Großbaum-Allee: einseitige regelmäßige Anordnung entlang von Straßen
- Unregelmäßige Anordnung an Straßen
- Anordnung im Raster: Obstwiesen, dachartiges Überstellen von Plätzen
- Solitäres Anordnen an besonderen Raumsituationen
- Lockere Anordnung: Bäume in Gruppen- oder Einzelstellung
- Gezielte Verwendung von Bäumen oder Sträuchern



Abbildung 6: Leitbild Grünsystem (TGP 2010)



Abbildung 7: Leitbild Gehölztypologie (TGP 2011)

Straßenräume

Die Erschließung des neuen Wohngebietes erfolgt über eine zentrale Zufahrt von der „Lübecker Straße“ aus. Es werden drei Hierarchiestufen entwickelt.

1. Sammelstraße mit beidseitiger Allee, separaten Bürgersteigen sowie beidseitigen Stellplätzen
2. Wohnstraßen mit einseitiger Baumstellung
3. Wohnwege mit Einzelbaumstandorten und Baumgruppen

Für die Wohnwege wurden Testentwürfe entwickelt, um die Raumsituationen im Zusammenhang mit der Anordnung der Grundstücke und Gebäude zu klären. Dabei entstehen sowohl

in den nördlichen als in den südlichen Quartieren private Nachbarschaften, die sich zu den öffentlichen Straßen öffnen und deren Grünbereiche nach außen zur Öffentlichkeit wirken. Für jeden Wohnhof können, mit gleichen Materialien arbeitend, unterschiedliche Möblierungs- und Stellplatzkonzepte entwickelt werden, so dass sie attraktive Treffpunkte für die Anwohner werden können. Eine vollständige Versiegelung sollte vermieden werden.

Die Wahl der Bäume orientiert sich an den angrenzenden Grünflächen. Im Norden können das sein: *Amelanchier arborea* 'Robin Hill' - Felsenbirne, *Crataegus prunifolia* 'Splendens' - Weißdorn, In *Crataegus monogyna* 'Stricta' - säulenförm. Weißdorn, *Fraxinus ornus* - Blüten-Esche, *Liquidambar styraciflua* 'Paal' - Amberbaum.

Im Süden zu den südlichen Hängen mit Obstbäumen sollen die Wohnhöfe durch Baumarten wie *Pyrus calleryana* 'Canticleer' - Chinesische Wildbirne, *Prunus sargentii* - Scharlach-Kirsche, *Prunus 'Accolade'* - Zier-Kirsche, *Prunus serrulata* 'Pink Perfection' - Zier-Kirsche, *Malus tschonoskii* - Zier-Apfel, *Malus floribunda* - Zier-Apfel geprägt werden.



Abbildung 8: Wohnwege Nord



Abbildung 9: Wohnwege Süd

Grüne Mitte

Die zentrale Grünfläche ist von allen Quartieren aus gut zu erreichen. Von den Straßen aus sind Blickbeziehungen in die Grünfläche hinein möglich. Der zentrale Weg ist an den Rand der Grünfläche gelegt, damit die schmale Fläche nicht zu sehr zerschnitten wird. Den Weg begleitend sollen mittelkronige, schlanke Bäume gepflanzt werden, Hecken können für eine überschaubare Binnengliederung des Raumes sorgen und Sitzplätze und Treffpunkte begrenzen. So ist eine soziale Kontrolle in der gesamten Fläche möglich. Blühende Sträucher sollen einzelne Bereiche charakterisieren. Im Testentwurf ist angedacht, nicht nur einen zentralen Spielplatz zu schaffen, sondern, da es sich um einen sehr geschützten Raum handelt, das Spielen für ältere Kinder entlang des gesamten Weges zu ermöglichen. In der „Grünen Mitte“ sollten deshalb Hunde an der Leine geführt werden. Sandspielbereiche können bei Bedarf jedoch eingezäunt werden.



Abbildung 10: Testentwurf Grüne Mitte (TGP, 10/2011)

Zentraler Platz / Stadtteileingang

Von der „Lübecker Straße“ kommend setzte sich eine Allee in den Stadtteil fort. Nach rechts öffnet sich der Blick unter den Baumkronen hindurch auf eine Platzsituation.

Im Vorwege war zu klären, wie mit den hier besonders starken Höhenunterschieden umgegangen werden soll. Dazu wurden unterschiedliche Möglichkeiten betrachtet.

- Der Platz entwickelt sich auf dem Niveau der Straße, die Höhendifferenz wird mithilfe der nördlich angrenzenden Gebäude überwunden
- Der Platz liegt über dem Niveau der Haupterschließung

Die letztere Entwurfsvariante bietet verschiedene Vorteile. Der Platz erhält eine gewisse Distanz zum Verkehr, Anwohner, die sich hier aufhalten erleben sich in etwas erhöhter und angenehmer Position. Parallel zur Straße entwickelt sich eine kleine grüne Böschung, die den Straßenraum besonders gestaltet und auf besondere Weise begrenzt. Parallel zum Platz soll vor dem Einkaufszentrum und den mehrgeschossigen Gebäuden eine Baumreihe die zweite Platzkante bilden.

Der zentrale Platz soll verschiedenen Funktionen aufnehmen und ermöglichen, die zu einer bestimmten Gestaltung führen:



Temporärer PKW-Parkplatz für Sonderveranstaltungen am Schloss sein und attraktiver Stadtteileingang

→ Parkartige mit Großbäumen überstandene belastbare Schotterrasenfläche



Treffpunkt für alle Generationen sein

→ unterschiedliches Raumangebot: offener Raum für Begegnung, z.T. mit Bäumen überstanden





→ Sitzmöglichkeiten unterschiedlicher Art, harte und weiche Beläge



Veranstaltungen aufnehmen wie Wochenmarkt, Flohmarkt, PKW-Parkplatz

→ harter Belag



Spiel und Bewegungsangebot

→ harter Belag und weicher Belag

→ Höhenunterschiede



Attraktive Grünfläche und Übergang zu „Grüner Mitte“

→ Sitzmöglichkeiten im Grünen (Nähe zu Rosenhof) mit Kontakt zur Öffentlichkeit

→ Farbakzente durch blühende Gehölze o.a.

So entsteht, wie im Testentwurf dargestellt, eine Abfolge im Platz, die von weichen Belägen über harten Belag wieder zu weichem Belag und damit zur „Grünen Mitte“ überleitet. Die

Trennung oder Überleitung von Platzraum zu Platzraum wird über Treppen- und Sitzstufen geleistet. Dies ermöglicht eine Gliederung ohne Trennung und den Sitzenden einen Blick über den jeweilig angrenzenden Platzraum.

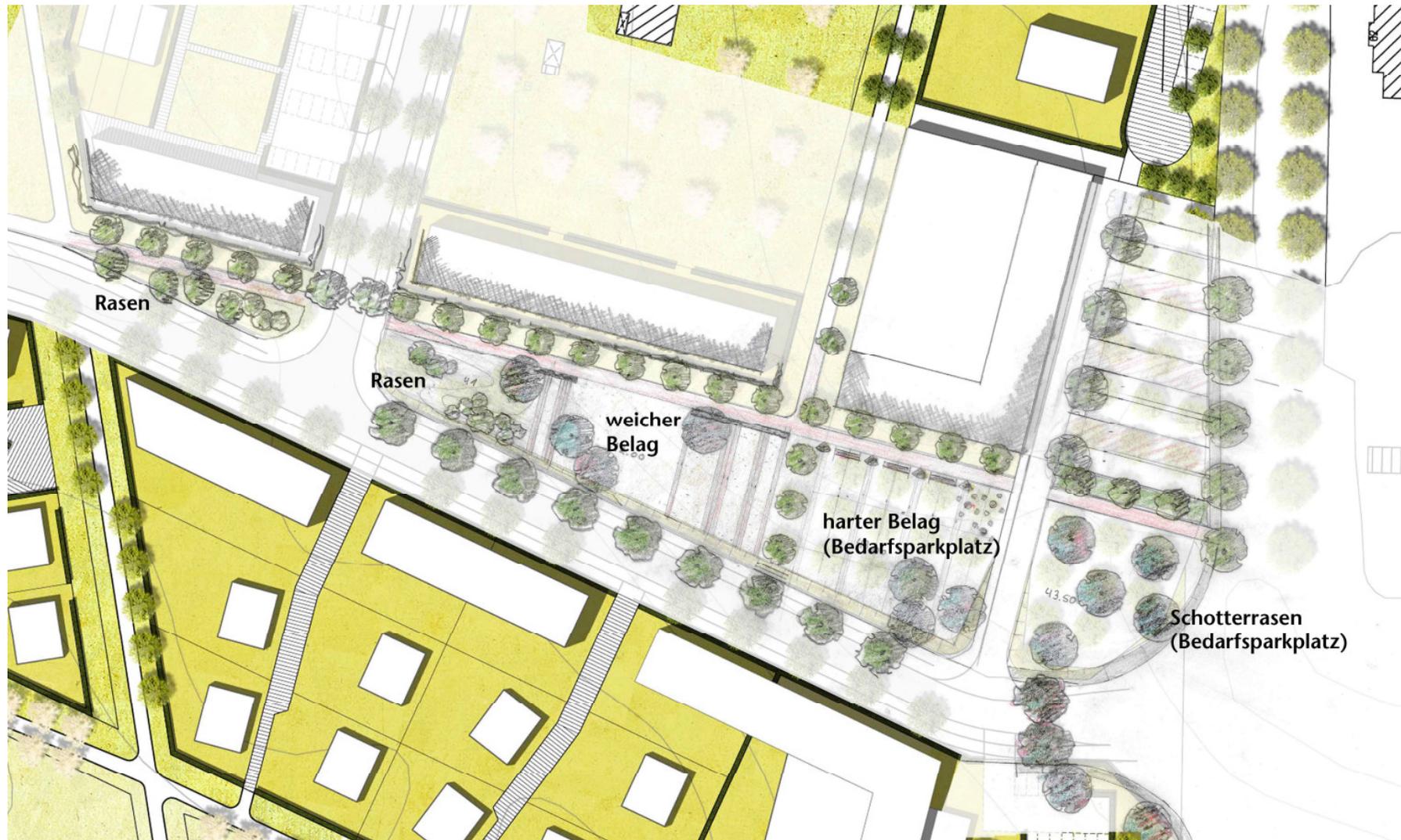


Abbildung 11: Stadteingang und zentraler Platz

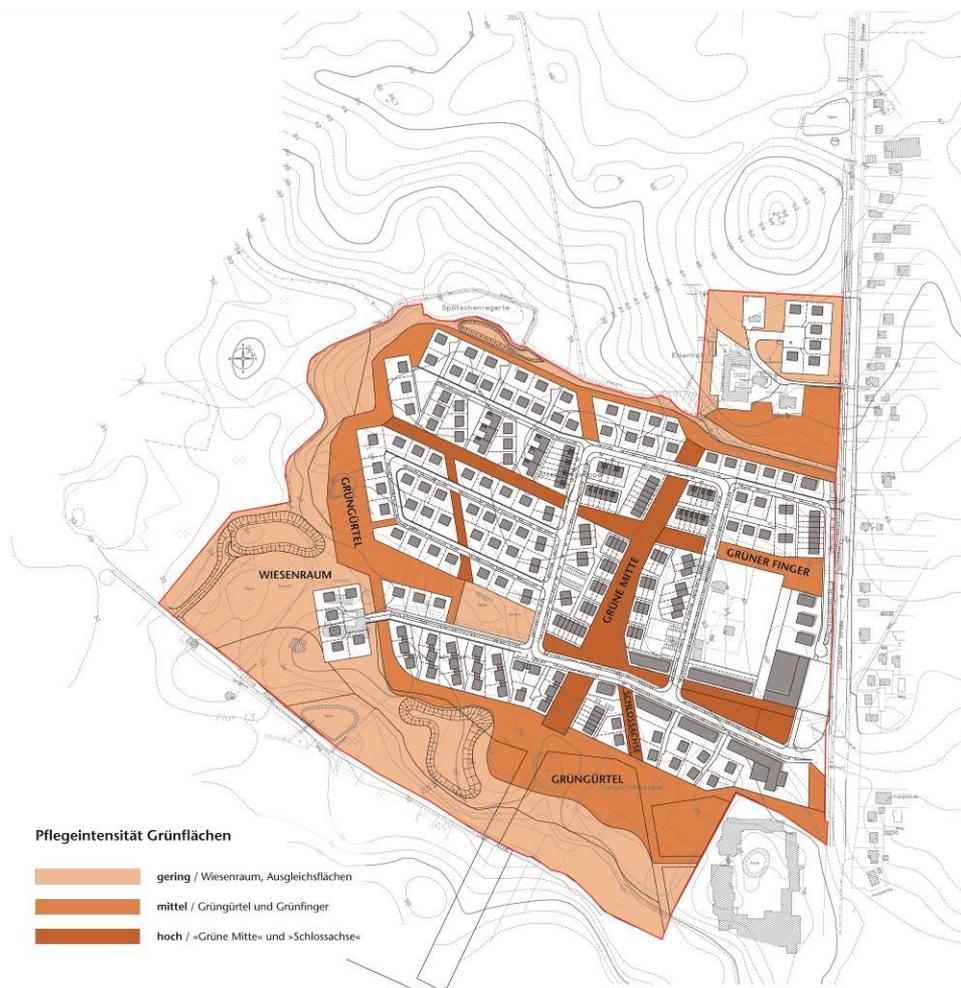


Abbildung 12: Leitbild Grünflächenpflege

Grünflächenpflege

Entsprechend ihrer Funktionen als Freiraum für die Anwohner oder als Teil der Einbettung in die Landschaft oder als Ausgleichsflächen und Puffer zu wertvollen Naturräumen nimmt die Intensität der Gestaltung sowie die Pflegeintensität von Ost nach West oder von der Mitte nach Norden und Süden ab.

Dies ist im Leitbild für die Pflege dargestellt und in den Festsetzungsvorschlägen herausgearbeitet.

4. Vorschläge für Festsetzungen

Im Folgenden wird das Grünordnungskonzept anhand der einzelnen Maßnahmen und Vorschläge für Festsetzungen im Bebauungsplan zur Umsetzung der landschafts- und freiraumplanerischen Ziele ausgeführt.

4.1 Erhalt von Bäumen und Sträuchern und Gewässern / geschützte Biotope (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

4.1.1 Erhalt von Gehölzbeständen

Alle entsprechend gekennzeichneten Flächen und Einzelbäume sind in ihrem Bestand zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. In die Wurzelbereiche von Großbäumen darf nicht eingegriffen werden. Bei natürlichem Abgang sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

→ Begründung: Großbäume und Gehölzflächen stellen einen hohen Wert für den Naturhaushalt dar. Aus diesem Grund und um ein hochwertiges Ortsbild zu erreichen sollen bestehende Bestände geschont und erhalten werden.

4.1.2 Erhalt von Kleingewässern

Fünf der im Geltungsbereich vorhandenen Kleingewässer sind zu erhalten. Eine Nutzung ist nicht vorgesehen.

→ Begründung: Kleingewässer stellen einen hohen Wert für den Naturhaushalt und die Kulturlandschaft dar. Als naturnahe Gewässer sind sie nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG geschützt Sie bereichern das Landschafts- und Ortsbild.

4.2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25a BauGB)

4.2.1 Straßenbäume

4.2.1.1 Haupteerschließung (Planstraße A, B, C, D)

In der Haupteerschließung sind auf beiden Seiten der Fahrbahn Bäume zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von im Mittel 6 m² herzustellen. Es sind parallel zueinander

je 100 m Straßenlänge mindestens 8 Bäume zu pflanzen. Die Zufahrten zu den Grundstücken werden festgesetzt.

Folgende Baumarten sollen z.B. verwendet werden:

<u>Baumart</u>		<u>Höhe</u>	<u>Kronenbreite</u>
Acer platanoides	<i>Spitz-Ahorn</i>	Je nach Sorte 10 – 20 m	Je nach Sorte 10 – 15 m
Alnus x `Spaethii´	<i>Erle</i>	12 – 15 m	5-7 m
Quercus frainetto	<i>Ungarische Eiche</i>	10 - 20 m	10 - 15 m

Pflanzqualität: mind. HS, 3xv, 18/20

→ Begründung: Die Gestaltung der Straßenräume mit Bäumen dient je nach Verwendung als ein- oder zweiseitige Allee der Hierarchisierung der Straßen und verbessert die Orientierung im Gebiet. Die Bäume werten das Ortsbild auf und sorgen mit ihrem unterschiedlichen Erscheinungsbild im Verlauf der Jahreszeiten für ein attraktives Straßenbild. Sie bilden außerdem eine optische Leitlinie und geben einer Straße ein einheitliches ruhiges Bild.

4.2.1.2 Wohnstraßen E, F, G, H, J

Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 6 m² herzustellen. Die Tragschicht unter den zwischen den Baumstandorten liegenden Stellplätzen ist besonders luftdurchlässig auszubilden.

Folgende Baumarten sollen z.B. verwendet werden:

<u>Baumart</u>		<u>Höhe</u>	<u>Kronenbreite</u>
Malus tschonoskii		8-12 m	2-4 m
Prunus avium `Plena´	<i>Gefülltblühende Vogelkirsche</i>	7-12 m	4-8 m
Prunus padus `Schloss Tieffurt		9-12 m	6-8 m
Fraxinus ornus	<i>Blumenesche</i>	8-12 m	6-8 m
Pyrus Arten und Zierbirne Sorten		8-12 m	3-9 m

Pflanzqualität: HS, 3xv, 18/20

→ Begründung: s.o.

4.2.1.3 Wohnwege Nord

Die privaten Wohnwege im Norden des Gebietes sind mit mind. je 3 klein- bis mittelkronigen Bäumen zu bepflanzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 4 m² herzustellen.

Folgende Baumarten sollen z.B. verwendet werden:

<u>Baumart</u>		<u>Höhe</u>	<u>Kronenbreite</u>	<u>Wurzelform</u>
Amelanchier arborea `Robin Hill`	<i>Felsenbirne</i>	6-8	3-5	Flach wenig verzweigt,
Crataegus prunifolia `Splendens`	<i>Weißdorn</i>	5-7 m	4-5 m	Tiefwurzler
Crataegus monogyna `Stricta`	<i>Säulenförm. Weißdorn</i>	5-7 m	2-3 m	Tiefwurzler
Fraxinus ornus	<i>Blüten-Esche</i>	8-12 m	6-8 m	Herzwurzler
Liquidambar styraciflua `Paal`	<i>Amberbaum</i>	10-12 m	3-4 m	Herzwurzler

Pflanzqualität: HS, 3xv, 18/20

→ Begründung: Die privaten Wohnwege und Nachbarschaftsplätze sollen durch jeweils eine besondere Baumart charakterisiert (Blüten, Herbstfärbung) werden und dienen der Durchgrünung des Wohngebietes.

4.2.1.4 Wohnwege Süd

Die privaten Wohnwege im Norden des Gebietes sind mit mind. je 3 klein- bis mittelkronigen Bäumen zu bepflanzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 4 m² herzustellen.

Folgende Zierobstbaumarten sollen z.B. verwendet werden:

<u>Baumart</u>		<u>Höhe</u>	<u>Kronenbreite</u>	<u>Wurzelform</u>
Pyrus calleryana `Canticleer`	<i>Chinesische Wildbirne</i>	8-12 m	5 m	Tiefwurzler
Prunus sargentii	<i>Scharlach-Kirsche</i>	6-10 m	5-8 m	Herzwurzler
Prunus `Accolade`	<i>Zier-Kirsche</i>	5-7 m	3-7 m	Herzwurzler
Prunus serrulata `Pink Perfection`	<i>Zier-Kirsche</i>	8 m	5 m	Herzwurzler
Malus tschonoskii	<i>Zier-Apfel</i>	8-12 m	5-7 m	Herzwurzler
Malus floribunda	<i>Zier-Apfel</i>	4-6 m	4-6 m	Herzwurzler

Pflanzqualität: HS, 3xv, 18/20

→ Begründung: Die privaten Wohnwege und Nachbarschaftsplätze sollen durch jeweils eine besondere Zierobstbaumart charakterisiert (Blüten, Herbstfärbung) werden und dienen der Durchgrünung des Wohngebietes. Sie sorgen am Ortsrand für eine Verzahnung von Außen und Innen.

4.2.1.5 B 75

Entlang der Bundesstraße sind die vorhandenen Linden zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige Bäume zu ersetzen. Es ist eine geschlossenen Allee (Pflanzabstand 14-15 m) zu entwickeln.

→ Begründung: Traditionell werden „Landstraßen“ in Schleswig-Holstein mit Winter-Linden bepflanzt. Um mittelfristig eine geschlossenen Allee zu erhalten, ist ein Pflanzabstand von 14-15 m anzustreben.

4.2.2 Anlage Obsthaine

4.2.2.1 Obsthaine auf öffentlichen Grünflächen am Ortsrand

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen am Ortsrand sind Obsthaine anzulegen. Der Pflanzabstand der Bäume innerhalb der Haine hat regelmäßig 8 m zu betragen. Die Obstbäume sind als Hochstämme zu pflanzen. Es sind mind. 80 Obstbäume zu pflanzen.

Folgende traditionelle Obstsorten können verwendet werden:

Ontariopflaume
Büttners Späte Rote Kirsche
Röhrigs Weichsel-Kirsche
Altländer Pfannkuchenapfel
Angelner Rosenapfel
Boikenapfel
Gelbe Schleswiger Renette
Holsteiner Cox
Holsteiner Zitronenapfel
Weißer Klarapfel

Pflanzqualität: HS, 18/20

Die Flächen sind als Mähwiesen zu erhalten und zu pflegen. Die Mahd findet 1-2 mal jährlich unter Abfuhr des Mähgutes statt. Auf die Verwendung von Pestiziden und Mineraldünger wird verzichtet. Die Bankette der Wege- und Sitzplatzflächen können bis zu einer Breite von max. 5 m intensiv gepflegt werden.

→ Begründung: Der Freizeitweg am südlichen und westlichen Ortsrand soll durch mehrere Obstbaumhaine geführt werden. Außerdem ist am Standort „Erlenhof“ zur Charakterisierung der alten Hoflage eine Obstwiese anzulegen. Der Ortsrand soll eine Lebens- und Nahrungsraumfunktion für Vögel, Fledermäuse und Insekten übernehmen. Dies kann durch das Pflanzen von Obstbäumen und die Anlage extensiver Mähwiesen wesentlich gefördert werden. Die Baumhaine dienen außerdem der Eingrünung des Wohngebietes und der Verbesserung des Landschaftsbildes.

4.2.2.2 Obstbäume auf privaten Grundstücken am Ortsrand

In den WA Gebieten 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 36, 38 sind auf den privaten Grundstücken Obstbäume zu pflanzen. Pro angefangene 300 m² Gartenfläche ist mindestens ein Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen.

Artauswahl s.o.

→ Begründung: Die Grundstücke am südlichen und westlichen Ortsrand sollen zur Verzahnung mit den öffentlichen Grünflächen und zur Eingrünung des Ortsrandes ebenfalls mit Obstbäumen bepflanzt werden.

4.2.2.3 Anlage einer Obstwiese auf Hoflage „Rademacher“

Auf den privaten Grünflächen „Rademacher“ ist eine Obstwiese in einer Mindestgröße von 1.800 m² anzulegen.

Artauswahl s.o.

→ Begründung: Die traditionellen Hoflagen sollen durch Obstwiesen charakterisiert werden (Verbesserung des Landschafts- und Ortsbildes). Außerdem sollen die großflächigen Grundstücke auch extensiv genutzte Flächen mit hohem naturschutzfachlichen Wert aufweisen.

4.2.3 Anlage von Hecken auf privaten Grundstücken

Die privaten Grundstücke sind entlang der dargestellten Grenzen der Baugrundstücke mit geschnittenen Laubhecken abzugrenzen. Einzäunungen dürfen nur an der Innenseite der Pflanzungen geführt werden. Die Hecken müssen mind. 0,80 bis max. 1,20 m hoch sein. Die Hecken sind bei Reihenhäusern pro Reihenhausezeile aus einer Art zu pflanzen.

Stellplatzanlagen mit mehr als drei Stellplätzen und Müllstellplätze ab einer Fläche von 3 m² sind mit geschnittenen Laubholzhecken zu umgeben.

Folgende Straucharten sind geeignet:

Acer campestre	<i>Feld-Ahorn</i>
Ligustrum vulgare (Sorte `Atrovirens`)	<i>Liguster auch wintergrüne Sorte</i>
Carpinus betulus	<i>Hainbuche</i>
Cornus mas	<i>Kornelkirsche</i>
Crataegus monogyna	<i>Weißdorn</i>
Fagus silvatica	<i>Rotbuche</i>

→ Begründung: Zu öffentlichen Flächen sollen die privaten Grundstücke einen gewissen Schutz erhalten, der von öffentlichen Flächen aus möglichst attraktiv und ruhig gestaltet ist. Um eine naturbetonte Durchgrünung des Wohngebietes und eine gewisse einheitliche Gestaltung zu erzielen,

sind geschnittenen Laubholzhecken eine gute und finanziell wenig aufwändige Lösung.

4.2.4 Baumpflanzungen auf Stellplätzen/Parkplätzen

4.2.4.1 Stellplatz im SO

Der Stellplatz ist pro 6 Stellplätze mit einem groß- oder mittelkronigen Baum zu bepflanzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 4 m² herzustellen.

→Begründung: Der Stellplatz ist zu begrünen, um ihn in den Siedlungsraum einzubinden, zur B 75 hin einzugrünen und ein Aufheizen zu mindern.

4.2.4.2 Zentraler Platz Ortseingang

Der Platz ist als Abfolge unterschiedlicher Platzräume herzustellen: Von Ost nach West: Schotterrasenfläche mit mind. 6 Großbäumen. Der Markt- und Stellplatz ist zu befestigen und pro 8 Stellplätze mit einem groß- oder mittelkronigen Baum zu bepflanzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 4 m² herzustellen.

→Begründung: Der temporäre Stellplatz am Stadtteileingang ist als Schotterrasenflächen mit Großbäumen herzustellen. Er ist zu begrünen, um ihn in den Siedlungsraum einzubinden, ein Aufheizen zu mindern und den Stadtteileingang aufzuwerten. Die übrigen Flächen sind multifunktional als attraktiver Treffpunkt für alle Generationen zu gestalten. Am Übergang zur „Grünen Mitte“ nimmt der Anteil an Grünelementen weiter zu.

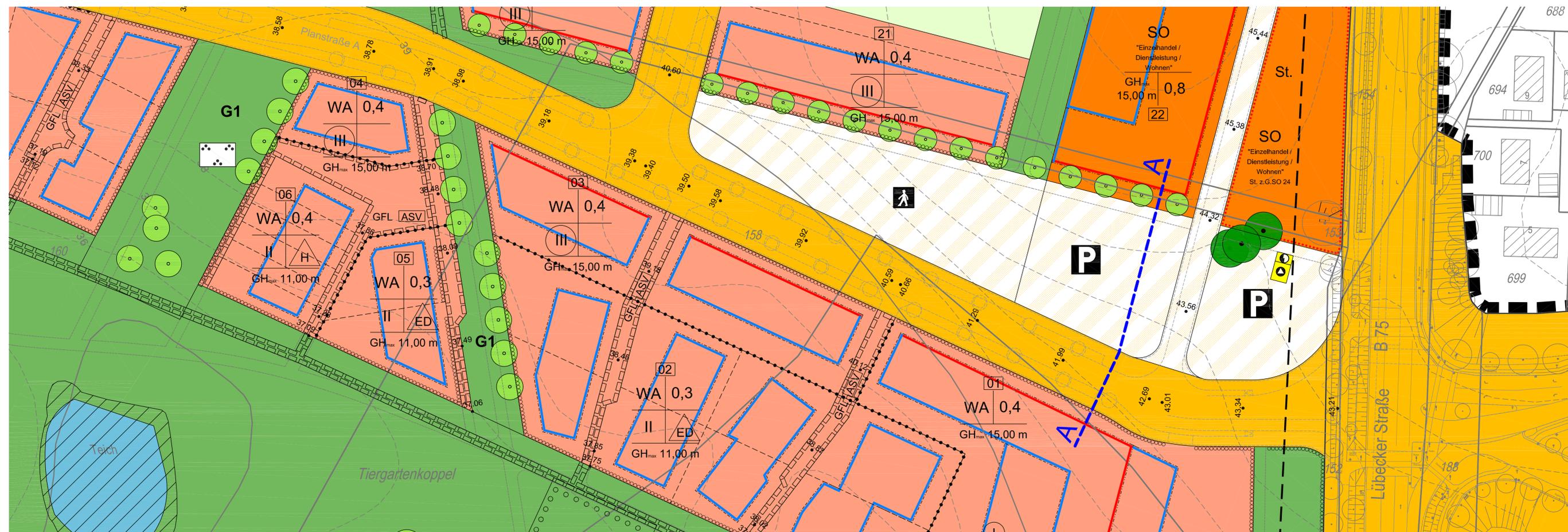
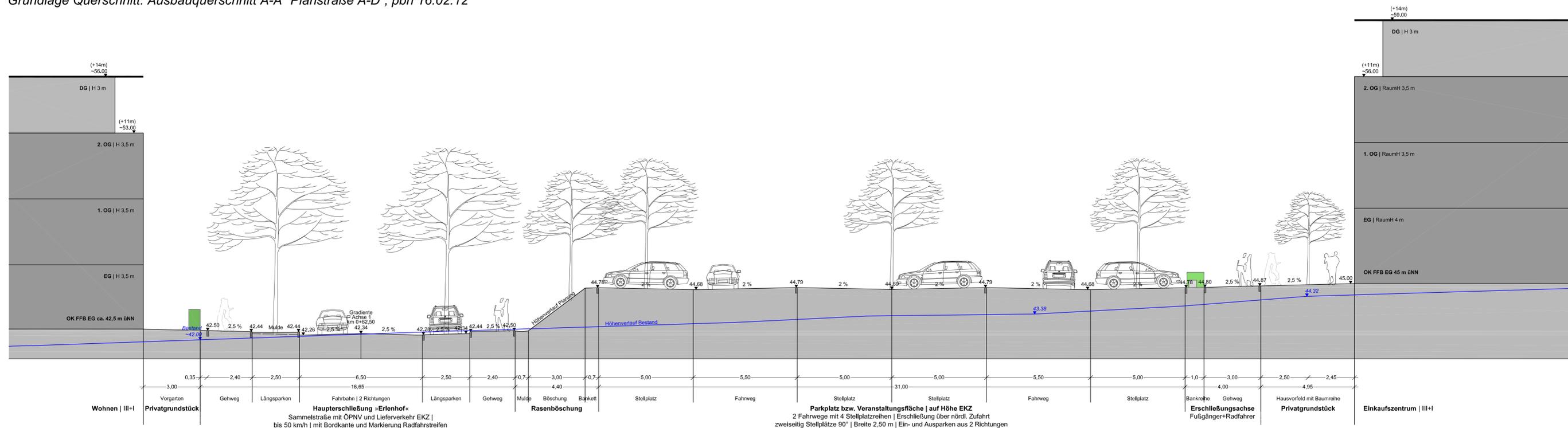
4.2.5 Öffentliche Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

4.2.5.1 Grüne Mitte (G 1)

Die Grüne Mitte wird als öffentliche Grünfläche in einer Mindestbreite von 25,0 m festgesetzt. Es ist ein Fuß- und Radweg in einer Breite von ca. 3,00 m anzulegen. Der Hauptweg ist zu beleuchten und so zu befestigen (Pflaster, Platten oder Asphalt), dass er witterungsunabhängig genutzt werden kann.

Nutzungen/Funktionen der Grünfläche: Hier sind Anlagen zum Kinderspiel und für den Aufenthalt aller Altersgruppen vorzusehen.

Neben den im Plan dargestellten Baumpflanzungen sollen Blütensträucher die einzelnen Nutzungsbereiche markieren.



Folgende Baum- und Straucharten sind geeignet:

Carpinus betulus `Fastigiata`- Säulenform	<i>Säulen-Hainbuche</i>
Ginkgo biloba `Fastigiata`- Säulenform	<i>Ginkgobaum</i>
Syringa vulgaris	<i>Flieder</i>
Amelanchier lamarckii	<i>Felsenbirne</i>
Cotinus coggygria	<i>Perückenstrauch</i>

→ Begründung: Die Grüne Mitte ist die wichtigste Grünfläche im Wohngebiet. Aufgrund ihrer zentralen Lage sollen hier attraktive Orte zum Treffen, für Spiel, Aufenthalt, Erholung und Betätigung im Grünen angeboten werden. Die Wegeführung und deren Begleitung durch Baumreihen betonen die achsiale Ausrichtung auf die Stadtmitte und auf das Schloss.

4.2.5.2 Grüne Finger (G 1.1)

Die bezeichnete Grünfläche G 1.1 ist 2-3x jährlich zu mähen. Es sind heimische hell- und silbrig-laubige Bäume und Sträucher zu pflanzen.

→ Begründung: Die Fläche ist gestalterisch als Teil der Grünen Finger anzusehen. Aufgrund der geringen Breite wird hier eine intensivere Pflege als sinnvoll erachtet.

4.2.5.3 Grüne Finger (G 2)

Die Grünen Finger sind mit heimischen hell- und silbrig-laubigen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und als extensive Wiesenräume (1 x jährliche Mahd unter Abfuhr des Mahdgutes, Wegebänke können öfter gemäht werden) zu pflegen. An der im Plan bezeichneten Stelle ist ein ca. 500 m² großer Kinderspielplatz vorzusehen. An gekennzeichneten Positionen sind als Orientierungspunkte verpflichtend Einzelbäume oder Baumgruppen zu pflanzen. Die Wege sind wassergebunden zu erstellen. Der Wegeanschluss in Richtung „Büningstedter Straße“ ist zu beleuchten und so zu befestigen (Pflaster, Platten oder Asphalt), dass er witterungsunabhängig genutzt werden kann.

Folgende Baum- und Straucharten sind geeignet:

Weiden als Sträucher und Bäume
 Silber-Pappel
 Zitter-Pappel
 Birke
 Wild-Rosen
 Wildobst-Arten

→ Begründung: Die Grünen Finger verbinden die inneren Freiräume der Siedlung mit der freien Landschaft und den südlich und westlich angrenzenden Niederungsgebieten. Es sollen für Feuchtgebiete charakteristische Gehöl-

ze verwendet werden sowie Gehölztypen, die einen hellen, luftigen Eindruck vermitteln. Im Zusammenhang mit den extensiv gepflegten Wiesen stellen sie zudem einen Nahrungsraum für Vögel und Fledermäuse sowie einen Lebensraum für Kleinlebewesen dar.

4.2.5.4 Grünfläche „Erlenhof“ (G 3)

Die Grünfläche soll zu einer Wiese mit lockerem Großbaumbestand (Einzelbäume, Baumgruppen) entwickelt werden. Dazu sind die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Bäume zu erhalten und durch Neupflanzungen zu ergänzen. In die Anlage ist die Anlage einer mind. 1.000 m² großen Ballspielwiese zu integrieren.

Folgende Baumarten sind geeignet:

Acer spec.	<i>Ahorn in versch. Arten und Sorten</i>
Carpinus betulus	<i>Hainbuche</i>
Fagus silvatica	<i>Rotbuche</i>
Quercus robur	<i>Stiel - Eiche</i>
Zierobstbäume	

→ Begründung: Der vorhandene Freiraum im Übergang zum Erlenhofgraben und am alten Hofstandort ist bereits jetzt durch Großbäume geprägt, die sehr attraktive Baumexemplare ausgebildet haben und der Freifläche einen parkartigen Charakter geben. Dieser Charakter soll gestärkt und durch freies Spiel genutzt werden können. Es wird Lebensraum für Brutvögel / Fledermäuse und Nahrungsraum für weitere Tierarten erhalten.

4.2.5.5 Maßnahmenfläche (G 4) - Staudenflur

Die Grünfläche soll zu einer Staudenflur entwickelt werden. Dazu ist auf den Flächen alle 2-5 Jahre eine Mahd durchzuführen. Die Mahd soll zwischen Oktober und Februar erfolgen. Jährlich dürfen nur Teilflächen gemäht werden. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

→ Begründung: Die Fläche dient dem Ausgleich für die mit der Bebauung und der Erschließung verbundenen Eingriffe insbesondere in das Schutzgut Boden. Zudem werden mit einer vergleichsweise extensiven Pflege randlich der vorhandenen naturnahen Strukturen (Auwald, Knicks) die Übergänge als Lebensraum für Pflanzen und Tiere aufgewertet. Negative Auswirkungen durch zunehmenden Nutzerdruck werden minimiert.

4.2.5.6 Maßnahmenfläche (G5) - Gehölzentwicklung

Auf der mit G5 gekennzeichneten Fläche ist die natürliche Sukzession zuzulassen. Die Anlage eines Ableitungsgrabens für das Regenrückhaltebecken in die Aue ist zulässig.

→ Begründung: Mit der Neuentwicklung von Gehölzflächen werden die mit der Bebauung und Erschließung verbundenen Eingriffe in Gehölzstrukturen ausgeglichen. Die Sukzession bietet dabei aufgrund ihrer Dynamik einer Vielzahl von Pflanzen- und Tierarten Lebensraum.

4.2.5.7 Grünfläche (G 6)

In der Grünfläche ist ein Kinderspielplatz festgesetzt.

4.2.5.8 Baumplätze in G 4

Am südlichen Ortsrand in Grünfläche G 4 sind die beiden Geländekuppen an den gekennzeichneten Stellen durch zwei Baumkreise zu betonen. Die Baumkreise bestehen aus jeweils 15 Großbäumen.

Folgende Baumarten werden empfohlen:

Stiel-Eiche
Obstbäume s.o.

Quercus robur

Pflanzqualität: HS, 3xv, 25/30

→ Begründung: Zur Betonung der beiden vorhandenen Geländekuppen sollen die natürliche Geländeform nachzeichnende Baumskulpturen entstehen. Sie bilden einen attraktiven Blickfang und bereichern so das Landschaftsbild.

4.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

4.3.1 Materialverwendung

Im Gebiet ist die Verwendung unbeschichteter Kupfer- und Zinkdächer ausgeschlossen.

→ Begründung: Zum Schutz der Aue und ihrer Wasserorganismen dürfen keine Materialien verwendet werden, aus denen durch Niederschlagswasser Metallionen ausgewaschen werden können.

4.3.2 Beleuchtung von Fuß- und Radwegen

Die Fuß- und Radwegeverbindungen in der Grünfläche G 1 und die Verbindung in die Innenstadt in G 4 sowie die Anbindung des Rosenhofs in Richtung Planstraße A sind zu beleuchten. Das Licht ist nach 22 Uhr zu löschen. Die Beleuchtungskörper sind so zu wählen, dass das Licht gezielt die Wegefläche beleuchtet und nicht nach oben abstrahlt.

→ Begründung: Die gewählten Wegeabschnitte sollen aus Sicherheitsgründen beleuchtet werden. Um Irritationen von Fledermäusen und Insekten zu vermindern, ist die Beleuchtung nicht während der gesamten Nacht vorgesehen. Es wird empfohlen eine LED-Beleuchtung vorzusehen, da Untersuchungen zeigen, dass diese Lichtquelle auf Insekten weniger anziehend wirkt.

4.4 Wasserflächen und Flächen und Maßnahmen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16, 20 BauGB)

4.4.1 Anlage von Rückhaltemulden auf Wohnbauflächen

Zur Rückhaltung von nicht verunreinigtem Regenwasser können auf Privatgrundstücken Mulden angelegt werden. Die Mulden sind mit Landschaftsrasen einzusäen und regelmäßig zu unterhalten. Die Flächen dürfen nicht befahren und verdichtet werden.

→ Begründung: Neben der Nutzung des Wassers als Brauchwasser sind zum Schutz der vorhandenen natürlichen Gewässer und wegen der schwierigen Höhenverhältnisse auch Rückhalteflächen auf privaten Flächen möglich und erwünscht.

4.4.2 Anlage von Regenrückhaltemulden, -teichen

Die Regenrückhaltemulden und ihre Böschungen sind naturnah auszubilden und in die vorhandene Topografie einzupassen. Die Böschungen sollen zumindest einseitig unregelmäßig mit Neigungsverhältnissen zwischen 1:3 und 1:6 gestaltet werden. Eine dichte Abpflanzung ist nicht vorgesehen. Zur Einbindung in die Niederungslandschaft werden silbriglaubige und helllaubige Bäume (Weiden, Birken und Pappeln) als Einzelbäume und in Gruppen gepflanzt. Es ist zulässig, den Überlauf der RRB's in die umgebenden Maßnahmenflächen zu leiten.

Erforderliche Unterhaltungswege sind als Schotterrasen vorzusehen.

4.5 Sonstige Hinweise und Empfehlungen der Grünordnung

4.5.1 Oberbodensicherung

Im Geltungsbereich des B-Plans ist der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden gem. DIN 18915 zu sichern. Der anfallende Oberboden ist ohne Vermischung der Bodenschichten wieder auf dem Baugrundstück bzw. im Geltungsbereich aufzutragen.

4.5.2 Höhenlage baulicher Anlagen

Das vorhandene natürliche Geländeprofil ist weitgehend zu erhalten, unnötige Bodenbewegungen zu vermeiden. Dazu werden in besonders bewegten Bereichen Maximal- und Minimalhöhen für die Gebäude festgelegt.

4.5.3 Weitere Vorschläge für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Dachbegrünung im SO:
Innerhalb des Sondergebietes sind Flachdächer, die von anderen Gebäuden aus einsehbar sind, extensiv zu begrünen.

4.5.4 Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports

Bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.6 Kinderspiel

Ein öffentlicher Kleinkinder- und Kinderspielplatz soll jeweils im Bereich der „Grünen Mitte“ (G 1) und am westlichen Ortsrand (G 2) in einer Größe von mind. 500 m² erstellt werden. Es sind Möglichkeiten für Sandspiel, zum Schaukeln, Balancieren und Sitzgelegenheiten zu schaffen. Auf beschattete Bereiche ist zu achten.

In der Grünfläche am „Erlenhof“ (G 3) ist eine Ballspielwiese herzustellen.

Im Bereich des zentralen Platzes an Planstraße A sind die Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen (Bewegungsangebote, Treffpunkte) besonders zu beachten.



4. Flächenübersicht Grünflächen

Bezeichnung der Grünfläche	Flächengröße in m ²	Kurzcharakterisierung	Pflegekosten (inkl. Kontrolle)	
G1	14.800	Intensiv gepflegte „Grüne Mitte“, Sitzplätze, Spielgeräte Wassergebundene Wege und gepflasterte od. asphaltierte Wege, Beleuchtung	X € 1,50	€ 22.200,00
G1.1	4.760	2-3 x jährliche Mahd, wassergebundener Weg	X € 1,00	€ 4.760,00
G 2	55.540	1 x jährliche Mahd	X € 0,80	€ 44.432,00
G 3	7.210	Ballspielwiese (Bolzplatz)	s.u.	
G 4	34.450	Hochstauden, Mahd alle 2 – 5 Jahre	X € 0,30	€ 10.335,00
G 5	5.050	Gehölzsukzession	-	
G 6	2.870	Spielplatz + Bolzplatz	Geschätzt:	€ 10.000,00
Summe	124.680		X € 1,50	€ 91.727,00

Ca. 175 Straßenbäume Neuanpflanzung	X € 10,00	€ 1.750,00
Ca. 50 Altbäume	X € 20,00	€ 1.000,00
Summe (gerundet)		€ 95.000,00
Zzgl. 20% Unvorhergesehenes		€ 19.000,00
Gesamtsumme		€ 114.000,00

Pflegekosten Grünflächen: € 100.000,00 – 115.000,00