

Begründung zum Grünordnungsplan

Das Plangebiet besteht zu einem Teil aus dem baugewerblich genutzten Firmengelände der Bauparkverwaltungsgesellschaft mit geringem Kiefern- und Birkenbestand und 4 Stieleichen (*Quercus robur*). Dieses Firmengelände wurde bereits z. T. umgestaltet und entspricht durchaus den grünordnerischen Anforderungen. Der noch zu bebauende Teil des Plangebietes ist Brachland ohne nennenswerter Vegetation.

Vorangegangene Beratungen mit der Stadtverwaltung gaben die Querprofile der W.-Rathenau-Straße und der Sackgasse vor. Aufgrund umfangreicher Tiefbaumaßnahmen sind keine Baumpflanzungen im öffentlichen Verkehrsraum möglich. Die Baumreihen sind auf den privaten Grundstücken im Vorgartenbereich zu pflanzen.

Um eine Durchgrünung zu gewährleisten, besteht für das gesamte Gewerbegebiet Pflanzgebot.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes gibt es keine öffentlichen Grünflächen. Nach der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 bzw. 0,6 sind mindestens 20 % bzw. 40 % der Grundstücksfläche zu begrünen. Grundstücke an öffentlichen Straßen haben 3 - 5 m breite Grünstreifen als Vorgärten anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Grundstücksgrenzen benachbarter Grundstücke sind abzupflanzen. Indiesen Grünstreifen sind keine Nebengebäude zugelassen. Zusätzlich sind 5 Bäume auf 1.000 m² Grundstücksfläche zu pflanzen. Bei der Unterbringung von Stellflächen für Pkw auf den Grundstücken ist 1 Baum auf 4 Stellflächen zu pflanzen. Zu erhaltende Bäume und zu pflanzende Bäume im Vorgartenbereich können darauf angerechnet werden. Die Artenauswahl ist dem Textteil des Grünordnungsplanes zu entnehmen.