

STADT ANGERMÜNDE

Entwicklungskonzept für den Ortsteil Wolletz, Entwurf

Informationsblatt über die Ausarbeitung der Bebauungsplanung Ortskern Wolletz sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung

Anlass und Ziel

Das Dorf Wolletz, Ortsteil der Stadt Angermünde, gewachsen aus dem Rittergut Wolletz, am Nordufer des gleichnamigen Wolletzsees gelegen, soll als Dorf und Wohnort mit besonderen Funktionen und Potentialen der Gesundheitserholung und des Tourismus weiterentwickelt werden.

Wolletz im Landkreis Uckermark in Brandenburg mit 114 Einwohnern ist von seiner Lage am See und im Naturraum des Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin sowie durch das Gut Wolletz im Dorfkern und die östlich des Dorfes gelegene Rehaklinik geprägt. Insbesondere mit der Anbindung an den Berlin-Usedom-Radweg ist das Dorf auch in die regionale und überregionale touristische Infrastruktur eingebunden. Die besonderen Potentiale von Wolletz sollen integriert in die Gesamtentwicklung von Angermünde, seit 2010 staatlich anerkannter Erholungsort, entwickelt werden. Die Stadt Angermünde möchte die Synergien zwischen Dorf, Gutshof, Reha-Fachklinik und Tourismus verstärkt nutzen und das Dorf Wolletz funktional und demographisch stabilisieren und städtebaulich aufwerten.

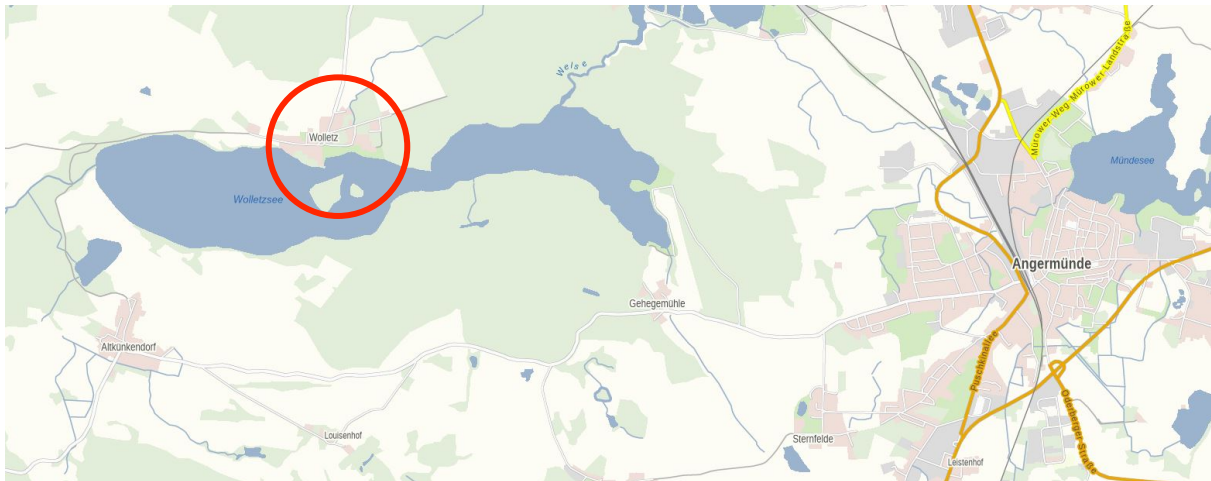


Abbildung 1: Lage des Ortsteils Wolletz am Wolletzsee in Angermünde (Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)

Die Dorfmitte weist erhebliche städtebauliche und räumliche Defizite auf und ist durch eine Trennung des östlichen vom westlichen Teil gekennzeichnet. Hier sollen die Potentiale der Innenentwicklung in Wolletz genutzt und eine räumliche und funktionale Stärkung der Dorfmitte erreicht werden und eine bessere Verknüpfung zwischen Dorf und Rehaklinik hergestellt werden.

Da ein Großteil der betroffenen Grundstücke im Besitz der Gut Wolletz GbR sind, ergeben sich zusätzliche Chancen und Möglichkeiten für die Dorfentwicklung. Die Stadt Angermünde zusammen mit dem Ortsbeirat Wolletz und der Gut Wolletz GbR haben gemeinsam ein Stra-

tegiepapier mit dem Titel „Wolletz - ein Modelldorf in einer Modellregion“ erarbeitet. Als konkrete Ziele werden in diesem Papier von Januar 2021 eine Integration der verschiedenen Bewohner- und Nutzergruppen sowie eine Verjüngung durch Zuzug genannt. Ein weiterer Fokus der Entwicklungsbemühungen liegt auf Nachhaltigkeit und CO² Neutralität. Dies soll durch mehr Eigenversorgung sowie durch den Einsatz von erneuerbaren Energien erreicht werden. Um das Dorfleben zu aktivieren wurde die Stelle für einen Sozial- und Kulturbeauftragten geschaffen. Weiterhin soll die Attraktivität für Tourismus und Wohnen gestärkt werden. Zu den konkreten Projekten zählt auch die Schaffung von attraktivem Wohnraum im Plangebiet, der durch Wohnhäuser mit Garten auf preisgünstig zu vergebenden Erbpacht-Baugrundstücken errichtet werden sollen. Ein Haus der Begegnung für die Dorfgemeinschaft ist bereits gebaut. Zwischen Dorfplatz und Ufer des Wolletzsees wird ein Ort der Stille eingerichtet. Der in das Dorf eingebundene Freiraum soll als naturnaher Landschaftspark zwischen Dorfmitte, Rehaklinik und Wolletzsee wiederhergestellt und aufgewertet werden.

Leitbild

Im Fokus der städtebaulichen Entwicklung von Wolletz steht die Betonung und Weiterentwicklung der Kulturlandschaft Uckermark. Grundlage hierzu sind die bestehenden siedlungs- und landschaftsstrukturellen Potentiale. Die verschiedenen Siedlungsteile von Wolletz sollen besser vernetzt werden, die Dorfmitte und der Dorfplatz sollen aufgewertet werden. Besondere Bedeutung hat die hervorragende Einbettung der Siedlungsstrukturen in die Landschaft und dabei die Aufwertung der Landschaftsräume innerhalb von Wolletz, wozu auch der Landschaftsraum zwischen Dorf und Rehaklinik zählt. Mit den vorgesehenen baulichen Erweiterungen in der Ortsmitte von Wolletz und dem angrenzenden kleinteiligem Wohnungsneubau soll Charakteristik des Ortsbildes erhalten und aufgewertet werden und vorbildlich hohe ökologische Standards sollen umgesetzt werden.



Abbildung 2: Der bislang ungenutzte Dorfplatz im Ortsteil Wolletz



Abbildung 3: Blick auf die Dorfmitte, links: KaffeeKonsum und rechts: Haus der Begegnung und das Gebäude der freiwilligen Feuerwehr

Eine gute Balance zwischen Stärkung der Bewohnerschaft und der touristischen Angebote muss auch in Zukunft bewahrt werden. Im Strategiepapier heißt es, das Ziel der Entwicklung ist es das Dorf Wolletz als „ein schönes, nachhaltiges und modernes Dorf“ weiterzuentwickeln.

Diesen Leitvorstellungen folgend und entsprechend und unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungs- und Landschaftsstrukturen soll sich die räumliche Entwicklung auf die Konsolidierung und Abrundung der bestehenden Siedlungsbereiche Dorf und Gutshof einerseits und Rehaklinik andererseits konzentrieren. Die bestehenden Landschaftsstrukturen sollen als naturräumlicher Landschaftspark zwischen Dorfbereich und Rehaklinik sowie am Ufer des Wolletzsees aufgewertet, wiederhergestellt und ergänzt werden. Entsprechend wird vom Landschaftsraum am Wolletzsee aus Richtung Norden eine landschaftliche Zäsur entlang des alten Entwässerungsgrabens als Parklandschaft erhalten und mit Wegeverbindungen und der Anlage einer ‚Lichtung‘ mit Spielplatzangeboten aufgewertet.

Schwerpunkte der räumlichen Entwicklung sind:

- die Anlage eines Dorfplatzes südlich des neuen Gemeinschaftshauses mit Platzfläche für unterschiedliche Aktivitäten und gärtnerisch angelegten Bereichen für einen angenehmen Aufenthalt; mit Umbau oder Ersatzbau der bestehenden Garagen und des Gebäudes der freiwilligen Feuerwehr sowie eines Neubaus im Süden der Platzanlage zur Abrundung des Ensembles;
- die Aufwertung des Landschaftsraumes am Wolletzsee mit dem Ort der Stille und einer teilweisen Auflichtung für bessere Blickbeziehungen zwischen neuem Dorfplatz und Wolletzsee als naturräumlicher Landschaftspark und dessen Ergänzung Richtung Norden als Grünraum zwischen Wohnbebauung und Rehaklinik;
- die Einrichtung von neuen Wohnbaugrundstücken nordöstlich des Dorfzentrums (Wohnbebauung Nord, Wohnbebauung Süd)

Landschaftsschutz und Entwicklung

Der besondere landschaftliche Wert der Umgebung des Dorfes Wolletz zeigt sich durch die Ausweisung des Biosphärenreservats „Schorfheide-Chorin“ und des gleichnamigen Landschaftsschutzgebiets. Prägend für den Naturraum um Wolletz ist eine eiszeitlich geprägte Kulturlandschaft mit Seen, Mooren, ausgedehnten Wiesen und sölgeprägten Äckern sowie einem großen Anteil an Wald. Ziel des UNESCO-Biosphärenreservats ist es, die Interessen der im Gebiet lebenden Menschen mit dem Erhalt der Natur- und Kulturlandschaft für eine nachhaltige Entwicklung in Einklang zu bringen. Auf knapp einem Drittel der landwirtschaftlichen Fläche wird Ökolandbau betrieben. Hinzu kommen 11 Prozent extensive Grünlandnutzung. Damit hat das Biosphärenreservat einen der höchsten Anteile an Ökolandbau bundesweit. Neben dem Erhalt historischer Bausubstanz und bestehender Gewerbe- und Industriestandorte ist es Ziel des Biosphärenreservats, nachhaltige Bioenergiedörfer zu entwickeln, deren Strom- und Wärmeversorgung durch eine nachhaltige, regenerative Energieerzeugung sichergestellt werden soll.

Der Ort Wolletz ist umgeben von einem Europäischen Vogelschutzgebiet. Wertgebend sind hier 45 Vogelarten nach Anhang I der VS-RL (Brut- und Rastvogelarten) und 40 regelmäßig

vorkommende weitere Zugvogelarten (Brut- und Rastvogelarten). Von hoher Bedeutung sind die großflächigen Laubmischwälder mit hohem Totholzanteil mit den charakteristischen Vogelarten Mittelspecht und Zwergschnäpper. Daneben sind die Vorkommen von See-, Fisch- und Schreiadler sowie Schwarzstorch von besonderer Bedeutung.

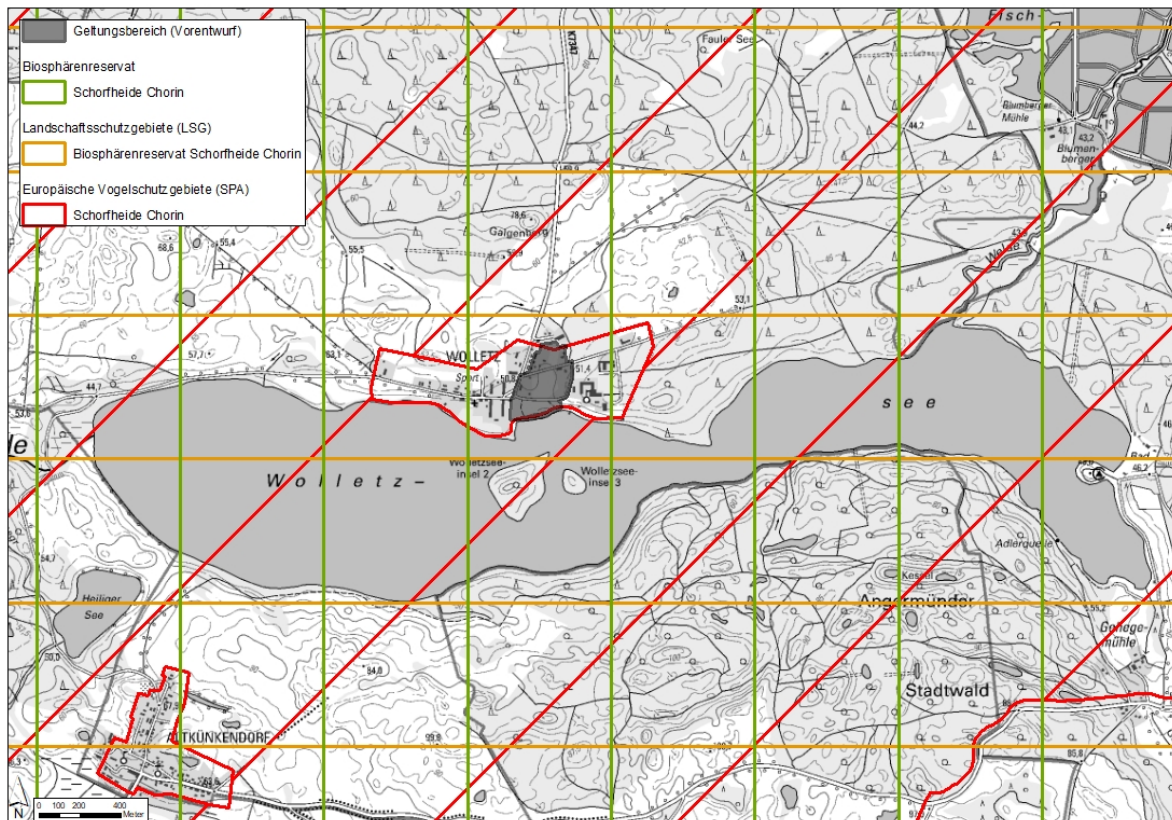


Abbildung 4: Schutzgebietskulisse Ortsteils Wolletz

Der Naturraum der Ortschaft Wolletz selbst gliedert sich im Wesentlichen in drei Bereiche.

Der südliche Bereich zwischen Wolletzsee und Weg zur Rehaklinik ist geprägt durch naturnahe Uferwälder mit teilweise altem Baumbestand, der ein hohes Potential für strukturgebundene Arten wie Fledermäuse aufweist. Auffallend ist das Vorhandensein von einzelnen alten Parkbäumen (Platanen) und einer reliktschen Allee aus Hainbuchen, die auf eine ehemalige Gestaltung als Parkanlage dieses Bereiches schließen lassen.

Der zentrale Bereich der Ortschaft zwischen Dorfplatz und Rehaklinik weist sehr unterschiedliche Strukturen auf. Zentral gelegen befindet sich ein älterer Forstbestand aus Douglasien mit geringem naturschutzfachlichem und ortsbildprägendem Wert. Der Dorfplatz selbst ist umgeben von älteren, naturnahen Baumgruppen und -reihen aus Eichen und Ahorn. Östlich an den Douglasienwald schließt eine Eichenbaumreihe entlang eines reliktschen Entwässerungsgrabens an, daneben eine um einen vermutlich ehemaligen Teich angeordnete Gruppe alter Eichen. Am Übergang zur Rehaklinik befindet sich eine aufgelassene Streuwiese und eine mäßig artenreiche Frischwiese.

Der nördliche Bereich rückwärtig angrenzend an die Bebauung Zur Apfelallee besteht im westlichen Bereich aus einem Laubholzbestand mit Nadelholzarten mit naturschutzfachlich mittlerem Wert, wohingegen der östlich angrenzende Bereich aufgrund des standorttypischen Artenspektrums (Esche, Ulme, Eiche) von hervorgehobenem Wert ist. Eine Besonder-

heit stellt der Graben entlang der Straße Zur Welse dar, der jedoch aufgrund seiner Struktur als naturfern einzustufen ist.

Im Rahmen der künftigen Planung sollten die wertgebenden Gehölzbestände im südlichen, ufernahen Bereich, die älteren Einzelbaumbestände, Baumgruppen und -reihen im zentralen Bereich sowie der Eschen-Ulmen-Wald im nördlichen Bereich möglichst erhalten bzw. nur geringfügig in Anspruch genommen werden. Eine behutsame Gestaltung des parkähnlichen Bestandes im Süden sowie eine Auslichtung/Umbau der teilweise stark verwachsenen Laub-Mischbestände im Norden können die Attraktivität der Ortslage unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Wertigkeiten ermöglichen.



Abbildung 5: wertgebende Vegetationsbestände im Ortsteil Wolletz

Derzeit laufende und geplante Untersuchungen

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans und der Änderung der Flächennutzungsplanung sind verschiedene umweltfachliche Prüf- und Genehmigungsunterlagen zu erstellen, um die Auswirkungen auf Natur und Landschaft abschätzen und ggf. Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu bestimmen. Wesentliche Grundlage für die Bestandserfassung von Natur und Landschaft ist eine Biotoptypenkartierung. Diese erfolgte im Juni 2021. Das Ergebnis ist dem Anhang zu dieser Unterlage zu entnehmen.

Daneben sind Erfassungen von geschützten Tierarten erforderlich. Derzeit (2021) laufen Kartierungen zu folgenden Artengruppen:

- Brutvögel
- Fledermäuse
- Amphibien
- Reptilien

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden, vorbehaltlich der Ergebnisse einer frühzeitigen Behördenbeteiligung (Scoping), voraussichtlich folgende Untersuchungen durchzuführen sein:

- Erstellung eines Umweltberichts gem. § 2a BauGB inkl. Eingriffsbilanzierung, Bewertung gesetzlicher Biotopschutz, Vereinbarkeitsprüfung nationaler und europäischer Gebietsschutz
- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung, ob der Bebauungsplan geeignet ist, Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG zu berühren

Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet „Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin“ ist die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des Landschaftsschutzgebietes erforderlich. Aufgrund der Lage unmittelbar angrenzend an ein europäisches Vogelschutzgebiet kann eine ausführlichere Betrachtung potentieller Beeinträchtigungen der speziellen Schutzziele des Gebiets im Rahmen einer Natura 2000-Vorprüfung erforderlich werden.

Konzeptansatz

Das vorgeschlagene Konzept sieht vor die Dorfmitte, wo bereits die freiwillige Feuerwehr, das KaffeeKonsum sowie das neugebaute Haus der Begegnung liegen, mit einem Dorfplatz und weiteren ergänzenden Nutzungen innerhalb der bestehenden Garagen oder einem Ersatzbau dafür sowie einem Ergänzungsbau am südlichen Platzrand, aufzuwerten. An dieser Dorfmitte kreuzen sich auch die Straßen von Wolletz und hier sollen zukünftig die verschiedenen Bereiche zusammengeführt werden. Dies sind die dörfliche Bebauung an der Kastanienallee (westlicher Siedlungsbereich), der Gutshof, die Wohnbebauung an der Apfelallee (nördlicher Siedlungsbereich), der Bereich der Rehaklinik im Osten sowie der Landschaftsraum am Wolletzsee.

Die Potentiale der Innenentwicklung sollen auch genutzt werden, um zwei neue Wohnstandorte nördlich und südlich der Straße „Zur Welse“ einzurichten. Durch die Schaffung von attraktivem Wohnraum sollen insbesondere junge Familien und Bewohner für Wolletz gewonnen werden oder Wohnraum für Mitarbeiter der Rehaklinik angeboten werden. Gerade für die Mitarbeiter der Rehaklinik besteht hier der Bedarf für diese Wohnbebauung. Darüberhinaus ist dieses Wohnangebot sehr wichtig, um einer weiteren Überalterung in Wolletz entgegenzuwirken. Die Wohnbebauung soll durch eine kleinteilige Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung auf größeren Grundstücken mit entsprechenden Gärten erfolgen. Beide neuen Wohnstandorte mit insgesamt 21 neuen Baugrundstücken werden unmittelbar östlich an die bestehende Bebauung angegliedert.

Der Dorfplatz soll stärker in den Fokus der weiteren Entwicklung rücken. Das Feuerwehrhaus sowie die alten Garagen bieten Potential für neue bauliche Entwicklungen. Durch besondere Beteiligungsformate sollen hier Ideen und Kooperationen gefunden und initiiert werden. Der Sozial- und Kulturbbeauftragte soll dann dafür sorgen, dass dabei anhaltende und nachhaltige Projekte entstehen und längerfristig begleitet werden und auch eine wirkliche Aneignung durch die Dorfgemeinschaft erfolgt. Die Platzfläche des Dorfplatzes soll neugestaltet werden und neben einer für verschiedene Aktivitäten offenen Platzfläche auch gärtnerisch angelegt Bereiche für einen angenehmen Aufenthalt umfassen. Das Platzensemble soll zum See hin offen sein, jedoch im südlichen Bereich auch die Möglichkeit für einen Ergänzungsbau offenhalten.

Im Fokus der städtebaulichen und freiraumarchitektonischen Entwicklung steht auch die Aufwertung des inneren Landschaftsraumes von Wolletz als naturgeprägter Landschaftspark, der zwischen Rehaklinik und Dorfmitte auch die Funktion eines ‚Kurparkes‘ übernehmen kann. Im südlichen Teil des Plangebiets zwischen der Straße „Zur Welse“ und dem See soll der naturräumliche Charakter des Uferwaldes beibehalten werden, wobei jedoch alte Alleepflanzungen und besondere Baumgruppen hervorgehoben werden sollen und dadurch die Charakteristik als naturräumlicher Landschaftspark wiederhergestellt bzw. aufgewertet werden soll. In diesem Bereich befindet sich bereits der Ort der Stille auf einer Lichtung im Bau. Alte Sichtachsen zwischen Dorfplatz und Wolletzsee sollen behutsam wiederhergestellt werden, um die Beziehung zwischen Dorf, Landschaftspark und See zu stärken. Im nördlich angrenzenden Teil der Grünfläche, nördlich der Straße „Zur Welse“, soll der Freiraum als Landschaftspark mit einer Lichtung für Spiel und Aufenthaltsangebote (Spielwiese), insbesondere für die Bewohner von Wolletz aufgewertet werden. Alle Grünflächen sollen öffentlich zugänglich sein und zur Weiterentwicklung der Kulturlandschaft Uckermark sowie zur Aufwertung von Wolletz beitragen.



Abbildung 6: Konzeptplan Entwurf, Grundlage für den aufzustellende (Kartengrundlage: ALKIS LGB)

Die im Konzeptplan dargestellte neue Wohnbebauung umfasst das in der nachfolgenden Tabelle ausgewiesene Bauvolumen.

NORD						
Grundstücksfläche gesamt	Anzahl Grundstücke	durchschnittliche Grundstücksgröße	Gebäudegrundfläche	BGF bei II	GRZ	GFZ
6.326 qm	15	422 qm	gesamt 1.200 qm	2.400 qm	0,38	0,76
SÜD						
2.757 qm	6	460 qm	gesamt 576 qm	1152 qm	0,4	0,8

Planerfordernis und Bauleitplanung

Die Planungen für das Dorf Wolletz sollen anhand eines Bebauungsplans konkretisiert werden. Parallel dazu soll der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich entsprechend geändert werden. Das Planerfordernis besteht, da die Bereiche für die Wohnbebauung vorgesehen wird, außerhalb des bisher festgestellten Innenbereichs und auch außerhalb des Geltungsbereiches der jetzt eingeleiteten Innenbereichssatzung (siehe unten) liegt. Die weiteren Bereiche des B-Plangebietes wurden in diesen aufgenommen, um für diesen zentralen Bereich von Wolletz eine geordnete und hochwertige landschaftliche und städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Für die Neuausweisung von Wohnbaufläche sind die hier dargestellten Flächen in Wolletz am Besten geeignet.

Der Bebauungsplan umfasst den Kernbereich des Dorfes zwischen dem neu gebauten Begegnungszentrum und der Rehaklinik Wolletz. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von 78.798 m² und erstreckt sich auf die Grundstücke Gemarkung Wolletz Flur 1 Flurstücke 1/5, 1/6, 10/7; Flur 2, Flurstücke 2/3, 2/6, 2/10, 3, 4/1, 27, 28, 29, 46, 47, 48, 49, 51, 89, 90, 91.

Unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss vom 02.02.2021 eine Arrondierung der Innenbereichsgrenze durch Änderung der Innenbereichssatzung eingeleitet.

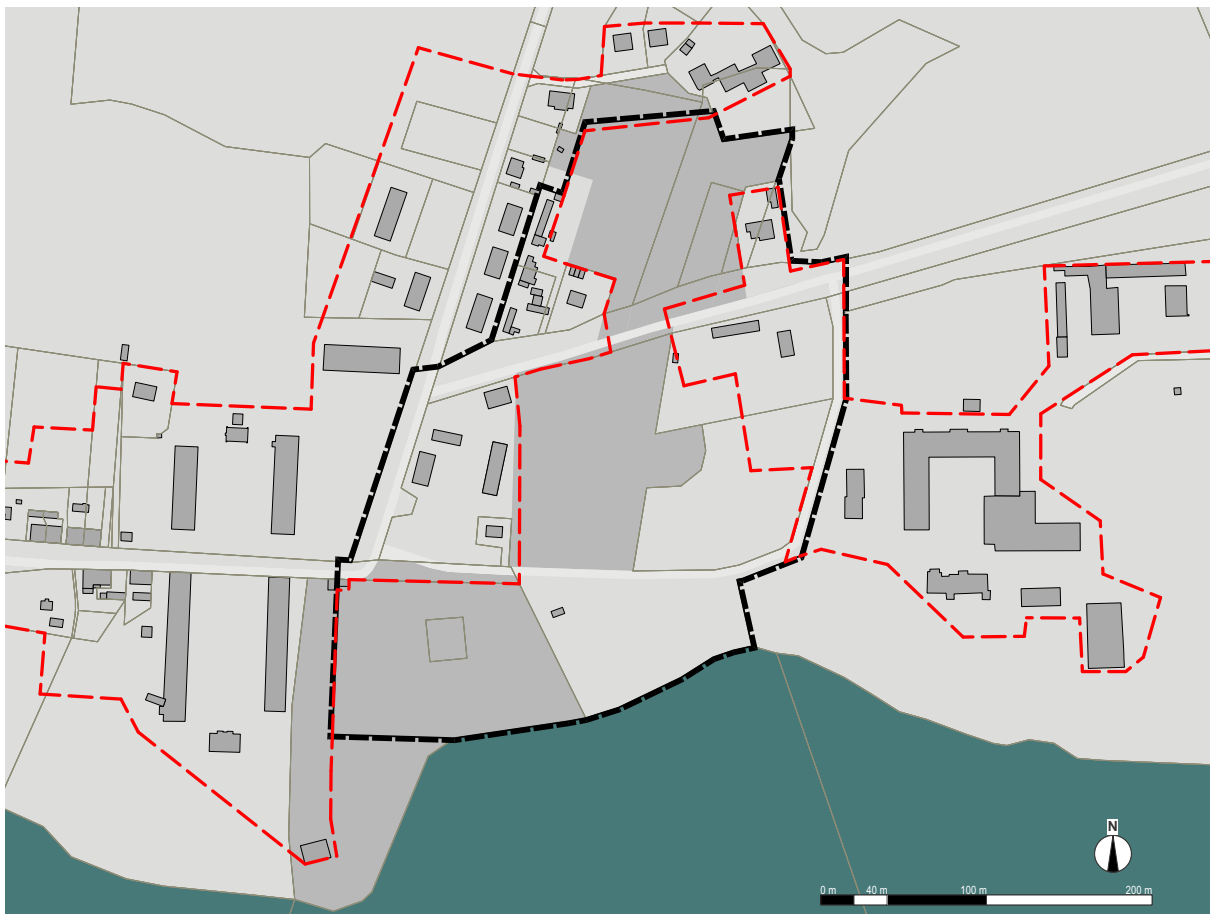


Abbildung 7: Geltungsbereichsgrenze des aufzustellenden Bebauungsplanes sowie vorgesehene Innenbereichsgrenze entsprechend der eingeleiteten Änderung der Innenbereichssatzung (Kartengrundlage: ALKIS LGB)

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht und weiterer umweltplanerischer Fachgutachten wird in einem städtebaulichen Vertrag die Übernahme von Planungs-, Gutachtens- und Verfahrenskosten durch die Gut Wolletz GbR geregelt. Außerdem wird in diesem Vertrag die enge Abstimmung aller Aktivitäten mit der Stadt Angermünde, den Umweltbehörden und dem Kreis sichergestellt. Dabei wird bei allen Fragen die Planungshoheit der Gemeinde gewahrt.



Abbildung 6: Im Dorfkern befindet sich das Haus der Begegnung (Foto: Stadtverwaltung Angermünde 2021)



Abbildung 7: Ort der Stille am Ufer des Wolletzsees (Foto: Peter Berenz, Stadtverwaltung Angermünde 2021)

Vereinbarkeit mit dem Landschaftsschutzgebiet

Aufgrund der Lage im Biosphärenreservat und gleichnamigen Landschaftsschutzgebiet „Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin“ ist eine Beantragung der Feststellung der Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des Landschaftsschutzgebietes beim Brandenburgischen Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) erforderlich.

Anlagen

- Städtebauliches-landschaftsplanerisches Konzept, Maßstab 1 : 2.000, Entwurf 04.01.2022
- Kartierung „Biotoptypen“, Maßstab 1 : 1.000, Stand 06.2021

Verfasser:

Stadtplanung:

insar | schwartze, wessling und partner
gesellschaft für stadtplanung, architektur und regional-
beratung
möckernstraße 111
10965 berlin

Landschaftsplanung:

FUGMANN JANOTTA und PARTNER mbB
Landschaftsarchitekten | Landschaftsplaner ^{bdla}
Belziger Straße 25
10823 Berlin

05. Januar 2022



Entwurf Städtebau B-Plan Wolletz, Konzeptvariante 10

Entwurf: insar PartG
Bearbeitungsstand 4.1.2022

Maßstab 1:2000
im Original-Blattformat 420 mm x 297 mm

0m 20m 40m 100m

N



Legende

Plangebiet

Prägende Einzelbäume

Biotopklassen

Fließgewässer

Standgewässer

Gewässerbegleitende Röhrichte

Ruderalfluren

Feucht- u. Frischgrünland, Zier- u. Magerrasen

Grünlandbrachen u. Staudenfluren

Gebüsche, Baumreihen u. Baumgruppen

Wälder u. Forsten

Grün- u. Freiflächen

Wohn- u. Mischbebauung

Gewerbe- u. Gemeinbedarfsflächen

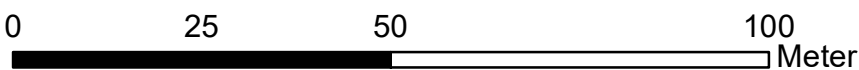
Verkehrsflächen

Wertgebende Biotope

Biotopcode	Name
01133	Gräben, weitgehend naturfern, ohne Verbauung
021024	meso bis leicht eutrophe Seen (mäßig nährstoffreich) mit Tauchfluren, im Sommer große Sichttiefe; mäßig eutrophe, karbonatreiche Seen
022111	Großröhrichte an Standgewässern; Schilf Röhricht
03210	Landreitgrasfluren
05112	Frischwiesen
05113	ruderal Wiesen
051413	Hochstaudenfluren feuchter bis nasser Standorte; Brennnesselfluren feuchter bis nasser Standorte
05142	Staudenfluren (Säume) frischer, nährstoffreicher Standorte
05160	Zierrasen/Scherrasen
051622	artenarmer Zier-/Parkrasen; mit locker stehenden Bäumen
071321	Hecken und Windschutzstreifen, von Bäumen überschirmt, geschlossen, überwiegend heimische Gehölze
0714111	Alleen; mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Baumarten; überwiegend Altbäume
0714211	Baumreihen; mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Baumarten, überwiegend Altbäume
071422	Baumreihen; lückig oder hoher Anteil an geschädigten Bäumen, überwiegend heimische Baumarten
07150	Solitäräume und Baumgruppen
07172	genutzte Obstbestände mit unterschiedlichem Unterwuchs
07174	aufgelassene Obstbestände mit unterschiedlichem Unterwuchs
07190	standorttypischer Gehölzsaum an Gewässern
082828	Sonstige Vorwälder frischer Standorte
08291	naturnahe Laubwälder und Laub Nadel Mischwälder mit heimischen Baumarten, nasser und feuchter Standorte
08292	naturnahe Laubwälder und Laub Nadel Mischwälder mit heimischen Baumarten, frischer u/o reicher Standorte
08293	naturnahe Laubwälder und Laub Nadel Mischwälder mit heimischen Baumarten, mittlerer Standorte
08390	Laubholzforste mit mehreren Laubholzarten in etwa gleichen Anteilen
08410	Douglasienbestand, ohne Mischbaumart
08590	Laubholzforste mit Nadelholzarten
08680	Nadel Laub Mischbestand, Hauptbaumart Kiefer, ohne Mischbaumart
08688	Nadel Laub Mischbestand, Hauptbaumart Kiefer, sonstige Laubholzarten (inkl. Roteiche) als Mischbaumart oder Mischbaumart nicht erkannt
08689	Nadel Laub Mischbestand, Hauptbaumart Kiefer, mit mehreren Laubholzarten in etwa gleichen Anteilen als Mischbaumarten
10173	Reitplätze und Rennbahnen (offener Boden)
10273	Hecke (Formschnitt)
12261	Wohn- und Mischgebiete, Einzel- und Reihenhausbauung mit Ziergärten
12291	Dörfliche Bebauung / Dorfkern, ländlich
12322	Industrie- und Gewerbebrache; mit geringem Grünflächenanteil
12331	Gemeinbedarfsflächen (Kindergärten, Schulen, Krankenhäuser etc.); mit hohem Grünflächenanteil
126101	Verkehrsflächen, Straßen, mit bewachsenem Mittelstreifen
12612	Straßen mit Asphalt- oder Betondecken
12641	Parkplätze nicht versiegelt
12643	Parkplätze versiegelt
126431	Parkplätze versiegelt; mit regelmäßigem Baumbestand
12651	unbefestigter Weg

*fett gedruckt sind Biotope mit Schutzstatus

Kartengrundlage:
Digitale Orthophotos © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0



Bebauungsplan "Wolletz"

Biotoptypen

Entwurf

Auftraggeber:
GbR Gut Wolletz
Kastanienallee 13b
17268 Angermünde

Bearbeitung:

FUGMANN

JANOTTA

PARTNER

Landschaftsarchitekten | Landschaftsplaner ^{MB}