

Vorentwurf der Stadt Wittenburg über den Bebauungsplan Nr. 28 „Wittenburg Village“

Stand: 03.07.2019

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

TEIL B – TEXT

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

1.1 Sondergebiet SO 1.1 – Sport, Freizeit und Beherbergung

1.1.1 Das mit SO 1.1 gekennzeichnete Gebiet wird als Sondergebiet Sport und Freizeit und Beherbergung festgesetzt.

Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung einer Ski- und Snowboardhalle sowie sonstiger Anlagen zur Sport- und Freizeitnutzung sowie der Beherbergung.

1.1.2 Im Sondergebiet SO 1.1 sind folgende Anlagen zulässig:

- Ski- und Snowboardhallen
- Spielplätze (indoor und outdoor)
- Hotels
- Anlagen für Seminar- und Tagungsveranstaltungen
- Saunen und sonstige Einrichtungen zur Wellness
- Einzelhandelsbetriebe zum Verkauf von Ski- und Snowboardartikeln
- sonstige Anlagen für sportliche Zwecke
- dem Gebiet dienende Schank- und Speisewirtschaften
- Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und / oder Bereitschaftspersonal

1.2 Sondergebiet SO 1.2 – Sport, Freizeit und Beherbergung

1.2.1 Das mit SO 1.2 gekennzeichnete Gebiet wird als Sondergebiet Sport und Freizeit und Beherbergung festgesetzt.

Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen zur Sport- und Freizeitnutzung sowie der Beherbergung.

1.2.2 Im Sondergebiet SO 1.2 sind zulässig:

- Ferien- und Gästehäuser, Hotels
- Schwimmbäder
- Saunen und sonstige Einrichtungen zur Wellness
- Spielplätze (indoor und outdoor)
- Fitnesscenter
- sonstige Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- dem Gebiet dienende Schank- und Speisewirtschaften
- Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und / oder Bereitschaftspersonal

1.3 Sondergebiet SO 2 Einkaufszentrum – „Factory-Outlet-Center“

1.3.1 Das mit SO 2 gekennzeichnete Gebiet wird als Sondergebiet Einkaufszentrum – „Factory-Outlet-Center“ festgesetzt.

Das Sondergebiet SO 2 dient der Unterbringung eines Einkaufszentrums in der Form eines Factory-Outlet-Centers.

1.3.2 Im Sondergebiet SO 2 ist ein Einkaufszentrum mit ausschließlich unselbstständigen Verkaufsflächen in der Form eines Factory-Outlet-Centers mit einer Gesamtverkaufsfläche von mindestens 10.000 m² und maximal 12.600 m² zulässig.

Innerhalb der Gesamtverkaufsfläche sind ausschließlich folgende Sortimente bzw. Sortimentsgruppen mit folgenden sortimentsbezogenen Verkaufsflächenobergrenzen zulässig:

- Bekleidung: maximal 9.500 m² Verkaufsfläche
- Schuhe/Lederwaren: maximal 1.900 m² Verkaufsfläche
- sonstige Sortimente: maximal 2.500 m² Verkaufsfläche

Für die Sortimentsgruppe der sonstigen Sortimente gelten zusätzlich die folgenden sortimentsbezogenen Verkaufsflächenobergrenzen:

- Spielwaren: maximal 200 m² Verkaufsfläche
- Haushaltswaren inklusive Elektrokleingeräte: maximal 450 m² Verkaufsfläche
- Glas, Porzellan, Keramik (GPK): maximal 600 m² Verkaufsfläche
- Körperpflegemittel, Kosmetik: maximal 250 m² Verkaufsfläche
- Haus- und Tischwäsche: maximal 400 m² Verkaufsfläche
- Bettwaren, Gardinen: maximal 400 m² Verkaufsfläche
- Uhren/Schmuck: maximal 250 m² Verkaufsfläche
- Sonnenbrillen: maximal 150 m² Verkaufsfläche
- Sportartikel: maximal 200 m² Verkaufsfläche
- sonstige, vorstehend nicht genannte Sortimente in Summe: maximal 500 m² Verkaufsfläche

Im Factory-Outlet-Center dürfen ausschließlich Markenartikel mit einem Preisabschlag von mindestens 20 % auf die unverbindliche Preisempfehlung des Herstellers angeboten werden, die mindestens eines der folgenden Merkmale aufweisen:

- Produkte des Vorjahres bzw. der vorherigen Saison („past season“)
- 2. Wahl-Produkte mit kleinen Fehlern („irregular“ oder „factory seconds“)
- Produkte mit größeren Fehlern („damaged“)
- Produkte zu Markttestzwecken („sample“)
- Restposten oder Auslaufmodelle („discontinued“)
- Artikel aus Überschussproduktionen („over run“)

Markenartikel sind Waren, deren Lieferung in gleich bleibender oder verbesserter Güte von dem Markeninhaber/Lizenznehmer gewährleistet wird und die selbst oder deren für die Abgabe an den Verbraucher bestimmte Umhüllung mit einem ihre Herkunft kennzeichnenden Merkmal (Firmen-, Wort- oder Bildzeichen) versehen sind.

Innerhalb des Factory-Outlet-Centers sind maximal vier Schank- und Speisewirtschaften als Bestandteil des Einkaufszentrums zulässig, die in Summe dem Factory-Outlet-Center in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Innerhalb des Factory-Outlet-Centers sind touristische Informationsstellen als Bestandteil des Einkaufszentrums zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, 18, 19 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

Die festgesetzte GRZ darf im SO 2 durch Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

2.2 Höhenbezugspunkte

Die festgesetzten (maximalen) Gebäudehöhen (GH) beziehen sich auf Meter über Normalhöhenull (NHN) (= unterer Bezugspunkt).

Als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der (maximalen) Gebäudehöhe (GH) der baulichen Anlage ist die Oberkante der jeweiligen baulichen Anlage maßgeblich.

2.3 Überschreitung der Gebäudehöhe durch Technische Anlagen und Aufbauten

In den Sondergebieten SO 1.1, SO 1.2 und SO 2 dürfen technische Anlagen und Aufbauten die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe auf 30 % der Dachfläche um maximal 2 m überschreiten. Technische Anlagen und sonstige Aufbauten sind dabei auf Gebäuden so anzuordnen, dass diese zur äußeren Gebäudefassade des darunterliegenden Geschosses einen Abstand einhalten, der mindestens 0,5 des Maßes der Höhenüberschreitung entspricht.

Ausgenommen hiervon sind die im SO 1.2 mit einer maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) von 52,0 festgesetzten Flächen. Hier ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe unzulässig.

3. Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Stellplätze, die der Nutzung des SO 1.1, SO 1.2 und SO 2 dienen sind in allen Baugebieten allgemein zulässig.

Garagen und Carports, die der Nutzung des SO 1.1, 1.2 und SO 2 dienen sind im SO 1.1 und SO 2 zulässig.

Im SO 1.2 sind dem Gebiet dienende Garagen und Carports zulässig.

4. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Schall

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

Hinweis: Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gewerbelärm / Verkehrslärm) werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.1 An den folgenden Straßen sind standortgerechte heimische Laubbäume der Mindestqualität, Hochstamm für Alleebaumbepflanzung, StU 16/18 cm, 3xv, mDb gemäß Teil A anzupflanzen.

Die Baumstandorte dürfen bis zu 2 m von den in Teil A festgesetzten Standorten abweichen.

5.2 Stellplatzanlagen mit mehr als fünf Stellplätzen sind durch raumgliedernde Laubbaumpflanzungen zwischen jedem 5. Stellplatz zu unterteilen. Es sind großkronige,

heimische Laubbäume der Pflanzqualität Hochstamm, StU 16/18 cm, 3xv, mDb, zu pflanzen.

- 5.3 Die Baumscheiben müssen mindestens 12 m² groß sein und sind zu begrünen.
- 5.4 Die festgesetzten Laubbaumpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Erläuterung Abkürzungen Pflanzqualität:

StU Stammumfang in cm (gemessen in 1,0 m Höhe)

xv mal verpflanzt

mDb mit Drahtballen

6. Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- 6.1 Die im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen L 04, Zur Winterwelt und Wölzower Weiden zum Erhalt festgesetzten Alleebäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang wertgleich zu ersetzen. Ersatzpflanzungen dürfen bis 2 m abweichend von den festgesetzten Standorten erfolgen.
- 6.2 Die zum Erhalt festgesetzten Gehölze und Solitäräume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang wertgleich zu ersetzen.

7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 7.1 Die im SO 1.2 festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als parkartige Grünfläche anzulegen:

Ein Flächenanteil von mind. 30% ist mit Bäumen und Sträuchern zu gestalten. Es sind standortheimische Baum- und Straucharten der Pflanzqualität Heister mind. 175/200 cm und Sträucher 60/100 cm aus möglichst gebietseigenen Herkünften zu verwenden. Je 100 m² Gehölzfläche ist mind. ein Heister zu pflanzen. Die Strauchpflanzungen erfolgen im Verband 1,0 m x 1,5 m. Die Gehölzflächen sind so anzuordnen, dass sie keine Waldeigenschaft im Sinne des LWaldG M-V erlangen. Abgehende Pflanzungen sind gleichwertig zu ersetzen.

Auf dem nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächenanteil ist eine extensiv zu pflegende Wiesenfläche mit einer standortgerechten Saatgutmischung aus Regiosaatgut herzustellen. Es wird eine jährlich zweimalige Mahd festgesetzt (nicht vor dem 15.06. und im Herbst).

- 7.2 Die im SO 1.1 vorhandenen 15 Brutnischen des Turmfalken (*Falco tinnunculus*) (an der Außenfassade der Skihalle) sind dauerhaft zu erhalten.
- 7.3 Ausgleichsmaßnahmen

Hinweis: Festsetzungen zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft im Zusammenhang mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 28, darunter Festsetzungen von Ersatznahrungsflächen für den Weißstorch (*Ciconia ciconia*), werden im weiteren Verfahren im Ergebnis der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ergänzt.

II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1. Werbeanlagen

Im Sondergebiet SO 1.1, SO 1.2 und SO 2 sind Werbeanlagen ausschließlich an der Stätte der Leistung sowie als Hinweisschilder auf im Geltungsbereich des Bebauungsplanes genehmigte Nutzungen zulässig. Die Abmaße einzelner Werbeanlagen dürfen 3 m in der Höhe und 5 m in der Breite nicht überschreiten.

Im SO 2 ist die Errichtung von freistehenden Anlagen der Außenwerbung bis zu einer maximalen Höhe von 60 m über NHN als Bestandteil des Einkaufszentrums zulässig.

Werbeanlagen an Fassaden sind bis zu einer Höhe von 1,5 m und einer Breite von 5 m als Bestandteil des Einkaufszentrums zulässig.

In allen Baugebieten ist die Verwendung von Blinkwerbung, Wechsellichtanlagen, laufenden Schriftbändern und Leitlichtanlagen nicht zulässig. Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Baum-, Alleen- und Biotopschutz (§§ 18, 19 und 20 NatSchAG M-V)

Im Plangebiet befinden sich gesetzlich geschützte Bäume, Alleen und Biotope. Die Beseitigung von geschützten Bäumen, Alleen und Biotopen sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.

Zu den verbotenen Handlungen gehören insbesondere:

- Befestigung des Wurzelbereiches von Bäumen und Gehölzen mit einer wasser- und luftundurchlässigen Decke,
- Abgrabungen, Ausschachtungen, Verdichtungen oder Aufschüttungen im Wurzelbereich von Bäumen und Gehölzen,
- Lagerung von Bauschutt und Baumaterialien im Wurzelbereich von Bäumen und Gehölzen,
- Entfachen von Feuer im Bereich der Kronentraufe von Bäumen,
- Änderung der Wasserverhältnisse im Einzugsbereich der Bäume und Gehölze.

2. Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Wittenburg

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 befinden sich die folgenden Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Wittenburg:

- 170 Baumpflanzungen (Zuordnung: 140 Alleebäume an der L 04 sowie 30 Alleebäumen an der Straße „Zur Winterwelt“)
- Alleepflanzung an der Straße „Wölzower Weiden“ (Zuordnung: 40 Alleebäume)
- Gehölzpflanzungen an der Bahn

IV. HINWEISE

1. Städtebaulicher und raumordnerischer Vertrag

In einem städtebaulichen Vertrag werden u.a. Regelungen zu folgenden Themen getroffen:

- Der Neubau bzw. ein Umbau und die Erweiterung des im Plangebiet vorhandenen Hotels ist auf in Summe 580 Betten zu beschränken.
- Im SO 1.2 ist ein Feriendorf mit Ferienhäusern sowie einem Gästehaus mit in Summe max. 750 Betten zulässig.
- Die Nutzung der Schwimmhalle auch für den schulischen Schwimmunterricht, für Sport- und Vereinsschwimmen sowie für die Öffentlichkeit
- Bindung an die festgesetzten typologischen Merkmale der FOC-Sortimente einschließlich der vorgeschriebenen Verkaufsflächenobergrenzen
- Monitoring ob die typologischen Merkmale der FOC-Sortimente eingehalten werden
- Verpflichtung zur Einreichung von Bauanträgen, zu Baubeginn und zur Umsetzung/ Fertigstellung der Bausteine innerhalb vorgegebener Zeiträume
- Errichtung einer touristischen Informationsstelle in FOC Räumlichkeiten

2. Bodendenkmalschutz

Bei dem im Plan gekennzeichneten Bereich Umgrenzung von Bodendenkmälern (Fundplatz 19 /Siedlung – römische Kaiserzeit) ist vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sicherzustellen. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Schwerin, Fachbereich Archäologie rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

3. Verhalten bei Bodendenkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

4. Bodenschutz (§ 202 BauGB)

Unbelasteter Oberboden ist während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wieder zu verwenden.

5. Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 BNatSchG)

Baumfällungen und Gehölzrodungen sind im Zeitraum 1. März bis 30. September verboten. Über Ausnahmen entscheidet die Untere Naturschutzbehörde.

6. Besonderer Artenschutz (§§ 44 ff BNatSchG)

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach §§ 44 ff BNatSchG zu beachten. Über Ausnahmen entscheidet die Untere Naturschutzbehörde.

Insbesondere sind die folgenden Vorgaben zu beachten:

Brutvogelschutz:

- Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit (nur zwischen 1. September und 28. Februar), Baumfällungen und Gehölzrodungen nur vom 1. Oktober bis 28. Februar
- Bauzeitenregelung bei einer witterungsbedingten Verzögerung der Rückbauarbeiten bis in den März: Beginn bzw. die Wiederaufnahme der Bautätigkeiten vor Beginn der Hauptbrutzeit (01. März bis 15. August) und kontinuierliche Fortsetzung der Bauarbeiten (keine Unterbrechung der Arbeiten > 1 Woche)
- Bauzeitenregelung Gebäudebrüter: Umbaumaßnahmen, Sanierungen oder der Abriss von Gebäudeteilen außerhalb der Brutzeit von Hausrotschwanz, Haussperling und Mehlschwalbe (nur im Zeitraum zwischen 1. September und 28. Februar)
- Schaffung von Nisthilfen für Mehlschwalben (optional, nur bei möglicher Betroffenheit) (CEF-Maßnahme)

Zauneidechsenchutz:

- Aufstellen eines bauzeitlichen Reptilienschutzzauns

Fledermausschutz:

- Quartierkontrolle/ Quartierverlagerung bei erforderlichem Umbau des Gebäudebestandes im Giebel- oder Traufbereich
- Quartierkontrolle/ Beleuchtungskonzept, Dunkelkorridore zur Vermeidung ggf. betriebsbedingter Störungen (keine Ausleuchtung Richtung potenzieller Quartierstandorte)
- Schaffung von Ersatzquartieren (optional, nur bei Nachweis und möglicher Betroffenheit) (CEF-Maßnahme)

Weißstorch / Rotmilan / Feldlerche / Wiesenpieper:

- Schaffung von Ersatznahrungsflächen für den Weißstorch (betroffen sind die Weißstorch-Horste in Zwölf Apostel und in Wölzow) und den Rotmilan (betroffen ist ein Horst in einem Waldgebiet nordöstlich des Plangebietes) sowie von Ersatzrevieren für Feldlerche und Wiesenpieper. (CEF-Maßnahme)

7. Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

8. Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

Sollten während der Erarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

9. Altlasten

Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) festgestellt, ist gemäß § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz LBodSchG M-V) den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

10. Waldabstand

Gemäß § 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG M-V) müssen bauliche Anlagen einen von Abstand 30 m zum Wald einhalten. Über die Zulassung von Ausnahmen nach Absatz 1 entscheidet die Forstbehörde. Die Bestimmungen des LWaldG M-V sind zu beachten.

11. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen geplant (Planungsstand Vorentwurf):

- Gemarkung Wittenburg, Flur 6, Flurstück 106 und Flur, Flurstücke 31/3 und 32/19: Umwandlung von Intensivgrünland außerhalb des Plangebietes in extensive Mähwiesen, Umfang 9,42 ha
- Gemarkung Wittenburg, Flur 7, Flurstück 32/19 und Flur 8, Flurstück 12: Umwandlung von Acker außerhalb des Plangebietes in extensive Mähwiesen, Umfang 5,16 ha

Weitere Maßnahmen sind im weiteren Planverfahren zu bestimmen.

12. Pflanzliste

Für die Anpflanzung von Alleebäumen und Laubbäumen im Bereich der Stellplatzanlagen gelten die folgenden Empfehlungen:

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere

Für die Anpflanzung von Laubgehölzen im Bereich der parkartigen Grünfläche gelten folgende Empfehlungen:

Heister:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzzerle
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	Gemeine Traubenkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Gemeine Eberesche +

Sträucher:

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus*</i>	Europäisches Pfaffenhütchen
<i>Ilex aquifolium*</i>	Stechpalme
<i>Ligustrum vulgare*</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Holzbirne
<i>Rhamnus cathartica</i>	Purgier-Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose

<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i> *	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i> *	Gewöhnlicher Schneeball

Die mit * versehenen Sträucher sind giftig und dürfen nicht in Bereichen gepflanzt werden, die an Kinderspielplätzen angrenzen.