



RAHMENPLANUNG

ORTSTEIL FRANKFURT/ODER - BOOSSEN

RAHMENPLANUNG

ORTSTEIL FRANKFURT (ODER)-BOOSSEN

ERGEBNISBERICHT

erarbeitet: im Auftrag
der Stadt Frankfurt (O)

durch: Planungsbüro
Dr. Freudenberg
Frankfurt (O)

in Gemeinschaftsarbeit
mit dem Büro für Garten-
und Landschaftsgestaltung
Dipl. Ing. Krauter

Im Juni 1997

(Aktualisierung im Juli 2002 durch die Stadtverwaltung Frankfurt (Oder), Amt für Bauleitplanung, Bauaufsicht und Sanierung, nach Beteiligung des Ortsbeirates und der Bürger)

Inhaltsverzeichnis

Erläuterungen	Seite
1. Vorbemerkungen zur Aufgabenstellung und Arbeitsweise	5 - 6
2. Ausgangssituation	7 - 28
2.1. Zur Geschichte des Ortes Booßen	7 - 9
2.2. Zur Einbindung in die Gesamtstadt Frankfurt (O)	9 - 10
2.3. Analyseergebnisse	11 - 28
Bevölkerungsentwicklung	11
städtebaulich- funktionelle Struktur	12
Flächennutzung	13- 14
Eigentumsverhältnisse	14
Ortsbild	15 - 19
soziale Infrastruktur	20 - 21
technische Infrastruktur einschl. Verkehrerschließung	21 - 26
2.4. Analyseergebnisse der Konflikte und Problembereiche	26 - 27
2.5. Zu vorhandenen Potentialen und Entwicklungschancen	27 - 28
3. Planungsansätze	28 - 34
3.1. Gesamtstädtische Planung	28 - 30
3.2. Lösungsansätze	31 - 32
3.3. Ableitung eines Leitbildes zur Entwicklung des Orts- teiles Frankfurt (O)- Booßen	33 - 34
4. Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Rahmenplanung Booßen	34 - 59
4.1. Analyse, Bewertung und Planungsansätze der abiotischen Standortfaktoren	34 - 41
Lage und naturräumliche Einordnung	34 - 35
Topographie des Plangebietes	35 - 38
Geologische Verhältnisse, Bodenwerte	38 - 39
Hydrologie	39 - 40
Standortklima	40 - 41

	Seite
4.2. Biotische Standortfaktoren	41 - 48
Schutzgebiete und geschützte Biotope	41 - 44
Alleen	44 - 45
Parkanlagen, Friedhöfe und sonstige Freiflächen	46 - 47
Bewaldete Flächen und Hausgärten	48
4.3. Landschaftsbild und Erholungswert	48 - 56
Beschreibung der Landschaftsräume	48 - 49
Wegebeziehungen zur Erschließung des Erholungswertes	51 - 52
Elemente des Ortsbildes	53 - 55
Ortsränder	55 - 56
4.4. Ortsentwicklung aus landschaftsplanerischer Sicht	57 - 59
Bauliche Entwicklung	57 - 58
Freiflächenentwicklung	58 - 59
5. Entwicklungskonzept	60 - 69
5.1. Bereitstellung und Sicherung von Bauflächen für den künftigen Bedarf	60 - 64
Wohnen	60
Gemeinbedarf	61 - 63
Gewerbliche Nutzungen	63 - 64
Besondere Nutzungen	64
5.2. Zur weiteren Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse	64 - 66
5.3. Städtebaulich- architektonische Lösungen	66 - 68
5.4. Aufwertung privater und öffentlicher Freiflächen	68 - 69
6. Zusammenfassung der wesentlichen Schlußfolgerungen für weitere Arbeitsschritte zur Entwicklung des Ortsteils Frankfurt (O)- Booßen	70 - 75
6.1. Schritte und Maßnahmen zur Verbesserung der örtlichen Verkehrsverhältnisse	70 - 72
6.2. Schritte und Maßnahmen zur Aufwertung der öffentlichen und privaten Freiflächen	72 - 74
6.3. Schritte und Maßnahmen zur baulichen Entwicklung und Verbesserung des Ortsbildes	74 - 75
7. Zusammenstellung ortsbildprägender Bausubstanz	76 - 77

Planteil

Der Planteil ist in verkleinerter Form in den Ergebnisbericht integriert.

	<u>Blatt- Nr.</u>
"Planerische Ausgangsbedingungen" (Stand: September 2002)	1
"Flächennutzung und Biotoptypen" (Stand: Juni1997)	2
"Eigentumsverhältnisse" (Stand: Juni1997)	3
"Gewerbebetriebe und andere Arbeitsstätten" (Stand: Juni1997)	4
"Konflikte und Probleme" (Stand: Juni1997)	5
"Anlagen und Netze der stadttechnischen Ver- und Entsorgung" (Stand: Juni1997)	6
"Entwicklungskonzeption" (Stand: Oktober 2002)	7

Unter dem gesamtstädtischen Aspekt ist zu klären, inwieweit Erkenntnisse aus der Entwicklung von Frankfurt (Oder) als Stadt und als Oberzentrum bzw. als Regionales Entwicklungszentrum im Hinblick auf den Ortsteil Booßen abzuleiten sind. Grundlage sind vor allem das räumliche Strukturkonzept Frankfurt (Oder) – Slubice sowie der Flächennutzungsplan, aber auch das wohnungspolitische Konzept der Stadt und das Stadtumbaukonzept, welches am 03.06.2002 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde.

Der Umlandaspekt betrifft die Übergänge in die Landschaft, die berührenden Verkehrsstrukturen, die Nutzungsbeschränkungen sowie städtebaulich- räumliche Bezüge.

Unter dem Aspekt der örtlichen Situation sind einerseits die Werte und Potentiale und andererseits die Konflikte, Mängel und Gefahren zu sehen, die für die künftige innerörtliche Entwicklung von Booßen, d. h. für die Struktur, die Flächennutzung, die Verkehrsverhältnisse sowie die Gestaltung und Nutzung von Gebäuden und Freiraum bedeutungsvoll sind. Die entsprechenden planerischen Lösungsansätze sind aufzuzeigen.

Ausgehend von dieser Betrachtungsweise und den in der Aufgabenstellung des Auftraggebers zum Vertrag vom 13.11./27.11.1995 genannten Anforderungen erfolgte die Ausarbeitung des Entwicklungskonzeptes.

Insgesamt wurde das Arbeitsprinzip angewandt, Stadtplanung und Landschaftsplanung als Einheit zu sehen und zu praktizieren. Dies entspricht insbesondere der Spezifik von Booßen, wo sowohl innerhalb als auch am Rand der Bebauung bedeutende Grünräume bzw. landschaftliche Bereiche vorhanden sind.

Während der Bearbeitung erfolgte eine weitreichende Einbeziehung Booßener Bürger, Unternehmen, Institutionen und Einrichtungen wie auch fachliche Abstimmungen mit zuständigen Ämtern der Stadtverwaltung. Hervorzuheben ist die Einwohnerversammlung am 6.3.1997, bei der vielfältige Fragen und Probleme der Entwicklung des Ortsteiles diskutiert wurden und deren Schlussfolgerungen und Ergebnisse in die Rahmenplanung eingeflossen sind.

Eine vorerst abschließende Beratung des Ortsbeirates fand am 19. 3. 1997 statt. Besonderer Dank für die Begleitung der Planung gebührt dem Ortsvorsteher Herrn Tabor und dem ehemaligen Bürgermeister Herrn Retzlaff. Mit Unterstützung des neuen Ortsbeirates und der seit 1998 Ortsvorsteherin Frau Teich erfolgte 2001 / 2002 eine Aktualisierung des Rahmenplanentwurfes.

2. Ausgangssituation

2.1. Zur Geschichte des Ortes Booßen

Es kann davon ausgegangen werden, daß das Booßener Gebiet vor der deutschen Kolonisation in der Mitte des 13. Jahrhunderts slawisch besiedelt war und dort Bauern und Fischer beheimatet waren. Auf frühe Besiedlungsetappen weisen die Kennzeichnungen von Bodendenkmälen der Karte "Planerische Ausgangsbedingungen" hin.

Eine erste urkundliche Erwähnung des Dorfes Booßen ist vom 7. Juli 1317 datiert, indem Markgraf Waldemar das Dorf der Stadt Frankfurt übereignet hat. Der Rat zu Frankfurt verkaufte aber das Dorf bereits 1325 an seinen Mitbürger Peter Petersdorf als erblichen Lehnsitz. Im Jahre 1395 gehen auch die Gerichte und Rechte sowie das Patronat über die Kirche an die Petersdorfer. Danach gab es eine erneute Etappe, in der Booßen zur Stadt gehörte, bis der Ort seine Selbständigkeit erlangte. Sie wurde schließlich am 1. Januar 1974 mit der Eingemeindung zur damaligen Bezirksstadt Frankfurt (O) beendet. Heute ist Booßen der größte der 10 Ortsteile.

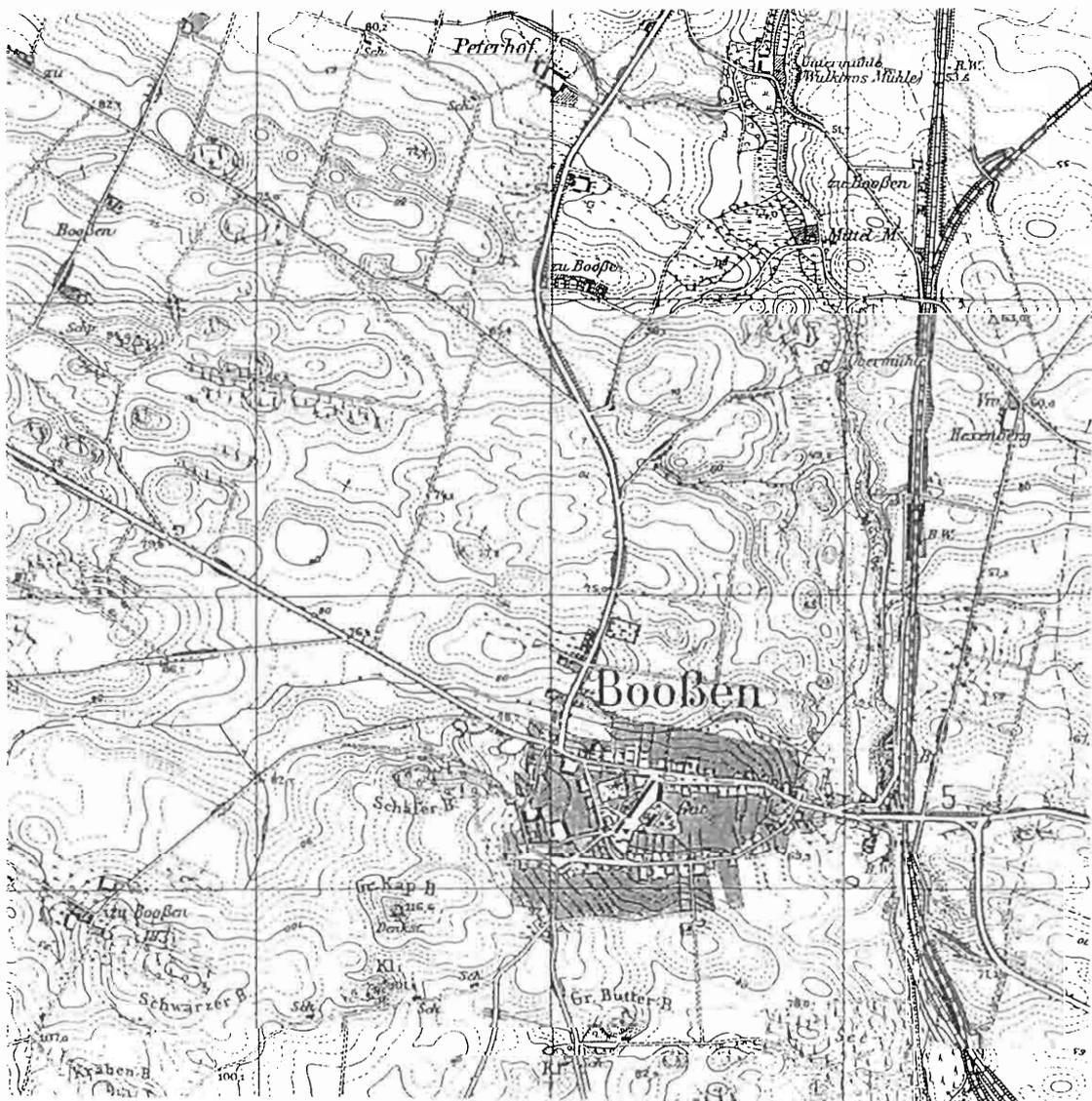


Kirche
und
Schule

Ein baugeschichtlicher Anfang ist in dem ersten Kirchenbau um 1250, einer Wehrkirche aus Feldsteinen zu sehen. Die dörfliche Anlage erfolgte in Hufenform. Bemerkenswert ist die Annahme, dass diese Anlage den südlichen Teil der heutigen Ortslage umfasste und die jetzige Berliner Straße den Ortsrand bildete. Im 30jährigen Krieg wurde der Ort einschließlich der Kirche zerstört.

1671 wurde die Kirche im Renaissancestil wieder aufgebaut. Um 1850 wurde das Schloss als spätklassizistischer Putzbau errichtet. Bis 1945 diente es Wohnzwecken, von 1958 bis 1991 wurde es als Kreispflegeheim benutzt. Nach umfangreicher Restaurierung dient es bis jetzt als Kindergarten. Eine neue Schule entstand 1913, die eine alte Schulstube an der östlichen Friedhofsmauer, in der seit 1784 unterrichtet worden war, ablöste.

Etwa um 1600 entstanden am Mühlenfließ Wassermühlen. Im Jahre 1671 wurden in Booßen drei Mühlen genannt, von denen die letzte 1945 durch Brand zerstört wurde.



Booßen um die Jahrhundertwende 19./20. Jahrhundert (datiert 1937)

Die Booßener Teichlandschaft in ihrer jetzigen Gestalt ist erst in den Jahren 1962 - 69 in Form von Bachverbauungsteichen angestaut worden, um Fischwirtschaft zu betreiben.

Die Ansiedlung von Gewerbe setzte verstärkt im 18. Jahrhundert ein. In der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts wurden bedeutende Braunkohlevorkommen erschlossen. Die Gruben befanden sich westlich und östlich des Ortes, und Booßen wuchs durch den Zuzug von Bergarbeitern. 1871 arbeiteten in den Grubenfeldern "Consolidiertes Vaterland" in Booßen und Kliestow etwa 200 Grubenarbeiter und insgesamt verzeichnete im Jahre 1885 das Kirchenbuch 1700 Einwohner. 1925 wurden jedoch wegen sinkender Fördermengen die Gruben geschlossen; der Abbau verlagert sich in Richtung Brieskow- Finkenheerd.

1877 wurde Booßen an das Eisenbahnnetz angeschlossen und erhielt 1910 das heutige Empfangsgebäude. im Jahr 1990 erfolgte eine Schließung des Bahnhofes (Haltepunktes).

Ungeachtet der Zugehörigkeit zur Gesamtstadt Frankfurt (Oder) hat Booßen seine eigene Prägung als ländlicher Wohnort mit umfangreichen gewerblichen Ansiedlungen beibehalten und seit 1990 weiterentwickelt. Bemerkenswert sind auch die kulturellen und sportlichen Aktivitäten seiner Bürger. Zu ihren Traditionen gehört auch die seit 1905 bestehende Freiwillige Feuerwehr.

2.2. Zur Einbindung in die Gesamtstadt Frankfurt (Oder)

Mit der kommunalpolitisch begründeten Eingemeindung von Booßen im Jahre 1974 wurde das größte Dorf der näheren Umgebung von Frankfurt (Oder) ein Ortsteil dieser Stadt. Auf die administrative Zugehörigkeit wird im Folgenden nicht näher eingegangen, jedoch bildet sie die Grundlage für intensive funktionelle und infrastrukturelle Beziehungen. Bei der räumlichen Betrachtung des Landschafts- und Siedlungsbildes ist allerdings festzustellen, daß zwischen der kompakten Stadtbebauung und dem Ortsteil keine städtebaulichen Berührungen existieren.

Mit der Realisierung der Einfamilienhausanlagen „Am Mühlenfließ“ und „Lebuser Weg“ werden in Booßen über Lückenschließungen hinaus Ansiedlungsmöglichkeiten geboten, die im Regelfall durch bisherige Bewohner innerstädtischer Gebiete in Anspruch genommen werden. Dies hat insbesondere Auswirkungen auf die Verkehrsbeziehungen der Stadt und berührt auch die soziale Infrastruktur sowohl der Innenstadt als auch des Ortsteiles selbst.

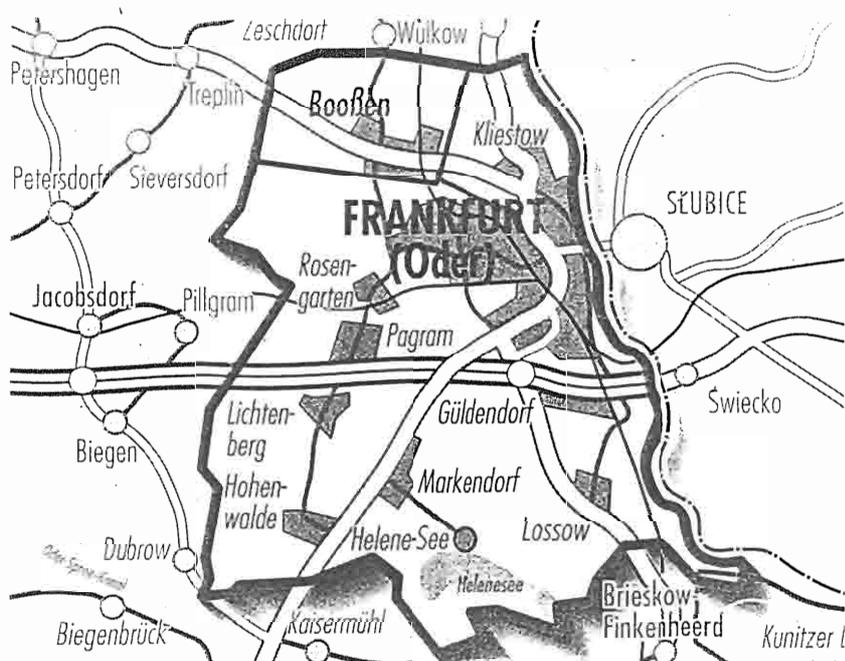
Die hauptsächliche stadtfunktionelle Beziehung zwischen dem Ortsteil und dem Stadtkörper wird durch die Bundesstraße B 5 sowie ergänzend durch die am Booßener Kreisel von der B5 abzweigende Landstraße L382 / Gronenfelder Weg / Westkreuz hergestellt. Außerdem trägt die vorhandene Anbindung nach Rosengarten/Westkreuz in erheblichem Maße dazu bei. Großräumig gesehen bildet Booßen einen wesentlichen Zugangspunkt aus nord westlicher Richtung zu den inneren Stadtbereichen einschließlich des Zentrums. Diese Situation ändert sich durch die im Bau befindliche B112n, Ortsumgehung Frankfurt (Oder) (als Abschnitt der Oder- Lausitz- Straße mit dem Charakter Krafftstraße) prinzipiell nicht, wenn auch die Straßenbelegung der Ortsdurchfahrt zurückgehen wird. Die Berliner Straße /B5 wird auch zukünftig im absehbaren Zeitraum die Funktion einer Hauptverkehrsstraße erfüllen. Eine Ortsumgehungsstraße für Booßen ist bisher gemäß Flächennutzungsplan nicht beabsichtigt.

Es sind demzufolge vor allem verkehrsbedingte Relationen aus Sicht der gesamtstädtischen Planung für die funktionelle Einbindung von Booßen in die Gesamtstadt bedeutsam, d. h.

- der individuelle städtische Pkw-Verkehr,
- der Gütertransportverkehr,
- der öffentliche Personennahverkehr (Stadtbuslinie),
- der Fernstraßenverkehr,
- der Radverkehr

und potenziell auch der Bahnverkehr, wobei der Bahnhof als Zugangsstelle zum Schienenpersonennahverkehr (Regionalbahn) nicht mehr in Funktion ist. Eine Wiedereröffnung kann nur durch die Deutsche Bahn AG bei entsprechenden wirtschaftlichen Voraussetzungen vorgenommen werden. Dabei wird die Reaktivierung des Haltepunktes durch den Ortsbeirat grundsätzliche begrüßt.

Insgesamt ist für die Entwicklung von Booßen die Rolle als Zugangsort eine besondere gesamtstädtische Anforderung, d. h. der Ort bietet den ersten Eindruck und Anblick des Stadtgebietes aus westlicher Richtung und bildet die räumliche Einführung in das Verkehrsnetz von Frankfurt (Oder). Das Booßener Ortsbild, die landschaftliche Einbindung und die Orientierungsangebote für Fremde sind somit als Elemente des Stadtmarketings an wichtiger Stelle zu beurteilen.



2.3. Analyseergebnisse

Bevölkerungsentwicklung zum Stand 12/00

Im Jahr 1950 hatte Booßen mit ca. 1700 Einwohnern seine größte Einwohnerzahl, danach sank sie bis 1990 stetig, stieg allerdings mit der Errichtung von Eigenheimen in den Folgejahren wieder an :

1961	1468
1970	1295
1980	1050
1990	928
2000	1486

Die Entwicklung der Einwohnerzahlen ab 1980 bis 12/2000 ist in der Grafik auf der folgenden Seite veranschaulicht und mit der Einwohnerentwicklung der anderen 9 Ortsteile insgesamt, sowie mit der Gesamtstadt in Beziehung gesetzt. Dieser Vergleich zeigt, dass

die Gesamteinwohnerzahl rapide abgenommen hat
 die Ortsteile insgesamt seit 1992 ein starkes Wachstum aufweisen
 der Ortsteil Booßen seit 1994 langsam und seit 1996 einen starken Zu-
 zug aufweisen kann

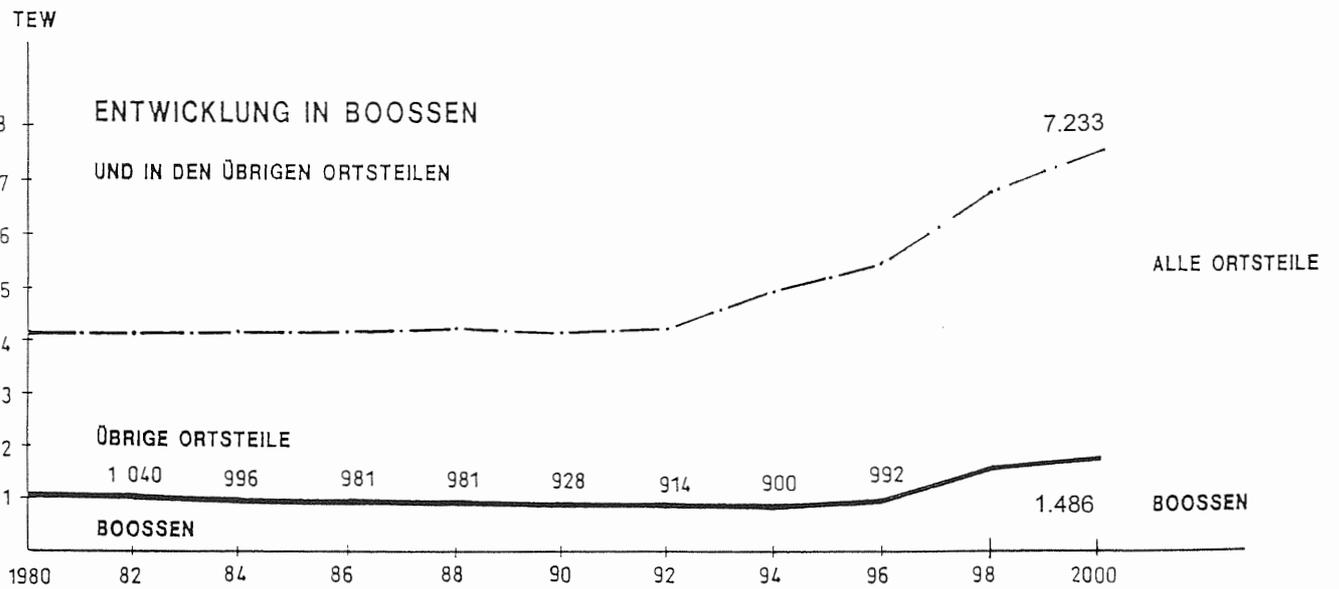
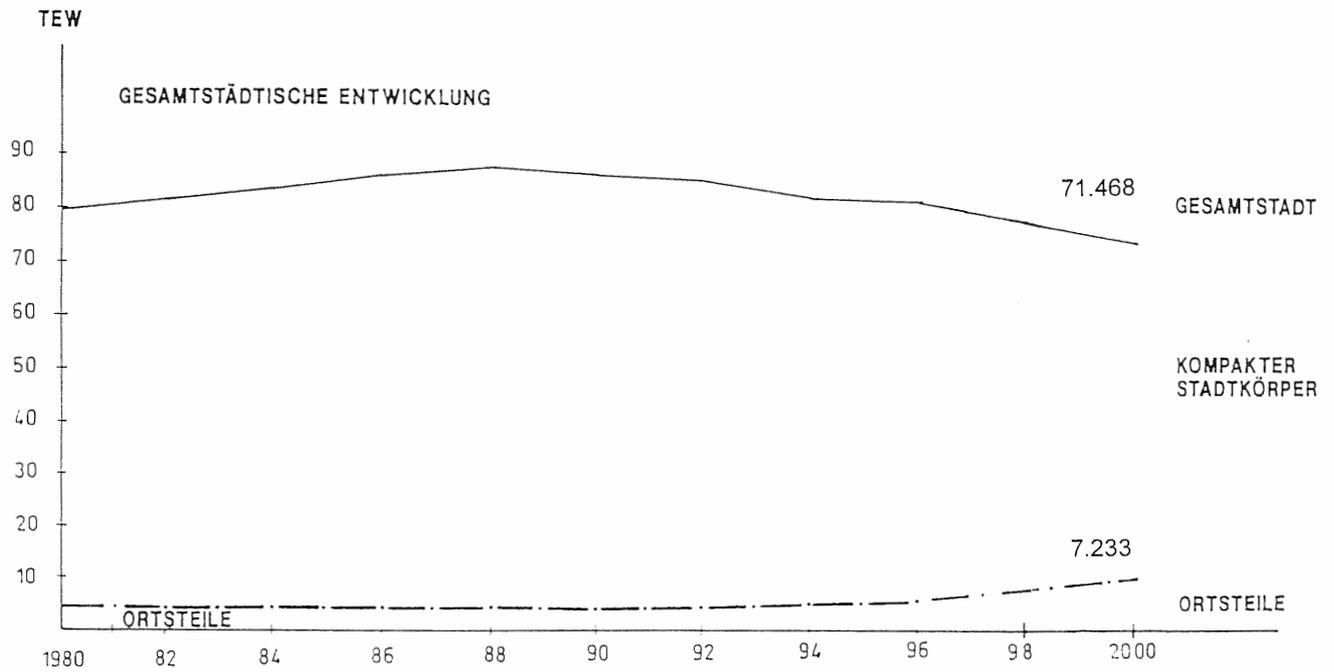
die Ortsteilwanderung insgesamt, gepaart mit natürlichem Bevölkerungsrückgang und Migration, zu einer erheblichen Reduzierung der Bewohnerzahl innerer Stadtgebiete geführt hat.

Hinsichtlich des Analyseergebnisses der Altersstruktur fällt auf, dass der nach 1996 vorhandene überdurchschnittliche Anteil älterer Bürger (über 65) im Jahr 2000 anteilig soweit zurückgegangen ist, dass er ca. 3% unter dem Durchschnitt der Gesamtstadt liegt.

Übersicht zur Altersstruktur der Bevölkerung (Stand 12/00)

	Gesamt	0-15	16-65	über 65 Jahre
Gesamtstadt	71.468	10.051 14%	52.015 73%	9.402 13%
Kompaktes Stadtgebiet	64.235	8.916 14%	46.529 72%	8.790 14%
Ortsteile ge- samt	7.233	1.135 16%	5.486 76%	612 9%
Booßen	1.486	235 16%	1.100 74%	151 10%

EINWOHNERENTWICKLUNG DES ORTSTEILES BOOßEN 1980-2000



Städtebaulich- funktionelle Struktur

Nach außen hin ist der Ort noch relativ klar begrenzt. Sein innerer Aufbau ist am stärksten auf die Durchgangsstraße, d. h. die Bundesstraße B 5 bezogen. Sie stellt sozusagen das Rückgrat dar, an dem die städtebaulichen Bestandteile anknüpfen. Charakteristisch ist, daß die einzelnen Bereiche der Ortslage eine jeweils eigene Typik und Individualität aufweisen:

- die Kleine Straße
- der Schäferberg und
- die Wulkower Straße.

Die Funktion der Ortsmitte befindet sich im Mittelteil dieser Achse, die sich ein Stück lang als Anger aufweitet und an der bedeutende Gebäude, wie die Kirche, die Gaststätte mit Saal und die Schule liegen.

Zum Zentrumsbereich des Ortes sind auch Schloß und Schloßpark zuzuordnen. Die Eisenbahntrasse markiert den östlichen Ortsrand, wenn man von der angehängten Bebauung am Lebuser Weg absieht. Diese bebauung bildet eine weitere relativ individuelle Anlage. Der Landwirtschaftsbereich im Nordwesten ist fast als externe Zone zu bezeichnen und mit der Ortslage nur locker verbunden. Bemerkenswert sind die Natur- bzw. Freiräume, die im Ort eingelagert wie auch am Ortsrand angelagert sich befinden und einen besonderen, bisher jedoch wenig erschlossenen Reiz bieten.



Flächennutzung

Die Ortslage von Booßen bietet ein typisches Beispiel für ein Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO), d. h. einer nahezu gleichrangigen Flächennutzung von Wohnen einerseits und Gewerbebetrieben andererseits. Gleichmäßig verteilt befinden sich unterschiedliche Handwerksbetriebe, die im Regelfall keine erheblichen Störungen für die benachbarten Wohnhäuser ausüben (auf vorhandene Nutzungskonflikte wird im Punkt 2.4. eingegangen).

Von den ca. 90 Arbeitsstätten haben beispielsweise ca. 15 Firmen des Bauwesens und 10 fahrzeugbezogene Unternehmen ihren Betriebssitz im Innenbereich von Booßen. Ca. 20 Gewerbetreibende und Einrichtungen sind der sozialen Infrastruktur zuzurechnen.

Im Einzelnen waren 1996 ansässig:

Baufirmen einschließlich Bausanierung und Dachdecker,
 Ausbaufirmen einschließlich Maler, Heizungsbau und Sanitärausrüstung,
 Elektroinstallationsbetriebe, Metallbetriebe, Autowerkstätten u.ä. Dienste
 Firmen für Verkehrs-, Sicherheits- und Vermessungstechnik, Vorrichtungsbau sowie Serviceunternehmen,
 Speditionen, Sicherheits- und Bestattungsdienste,
 Versicherungs-, Qualifikations- und Finanzdienstleistungen,
 Büros für Planung und Vermessung,
 Verkaufseinrichtungen für Geräte, Fliesen und Motorräder sowie Gebrauchtwagen,
 Einkaufsläden für Lebensmittel u.ä. sowie andere Handels- und Dienstleistungen,
 Gaststätten, Pensionen und Gemeinschaftsverpflegungsbetriebe,
 Arztpraxen und Kosmetikstudios sowie
 zwei landwirtschaftliche Betriebe und ein Fischereihof;
 außerdem existieren das evangelische Pfarramt, die Kindertagesstätte, die Schule, die Sparkasse, die städtische Straßenmeisterei und die Feuerwehr.

Auf der Karte "Gewerbe und andere Arbeitsstätten" wird der von den vorgenannten gewerblichen Funktionen geprägte Mischgebietscharakter grafisch veranschaulicht.

Der Gebietstyp "Dorfgebiet" ist in Booßen nicht mehr existent, wenn die geltende Rechtsauslegung der Baunutzungsverordnung angewandt wird, da landwirtschaftliche Betriebe weder im Voll- noch im Nebenerwerb in prägender Weise vorhanden sind. Der Landwirtschaftsbetrieb in der alten Gutshofanlage ist dafür kaum ausreichend. In Randlagen sind jedoch noch deutliche Ansätze für den ländlichen Baugebietstyp in "Kleinsiedlungsgebiet" gem. § 2 BauNVO anzutreffen, der die harmonische Einbindung des Ortes in die Landschaft mit einer intakten Übergangszone ermöglicht.

Von funktioneller Bedeutung sind außerdem der Bereich des landwirtschaftlichen Großbetriebes nordwestlich der Ortslage, der als Fläche für die Landwirtschaft oder auch als Sonderfläche darstellbar ist. Am nördlichen Ortsrand befindet sich ein Sondergebiet für Wochenendhäuser gemäß § 10 (3) BauNVO. Für die Flächennutzung von Booßen bilden die öffentlichen und privaten Grünflächen ein besonderes (und zugleich wertvolles) Strukturmerkmal, die auch im Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder) entsprechende Berücksichtigung gefunden haben. Innerhalb der Ortslage existieren eine Reihe von Baulücken und Abrundungsmöglichkeiten für 30 - 40 Baugrundstücke.

Die im Landschaftsplan dargestellte Grünverbindung zwischen der AGRAR GbR und dem Gewerbestandort am westlichen Ortsausgang ist so nicht in die Rahmenplanung übernommen worden. Mit der Darstellung im FNP als landwirtschaftliche Nutzfläche ist die Möglichkeit einer solchen Entwicklung grundsätzlich gegeben, jedoch auf Grund des Eigentums der Flächen, werden dafür wenig Realisierungschancen gesehen.

Eigentumsverhältnisse

Für das Bearbeitungsgebiet wurden wesentliche Kategorien des Eigentums an Grund und Boden auf der Karte "Eigentumsverhältnisse" im Maßstab 1 : 2.000 dargestellt. Die Angaben beruhen auf den vorhandenen Flur- und Liegenschaftskarten bzw. den entsprechenden Katasterauszügen des städtischen Kataster- und Vermessungsamtes. Die Angaben zu den Eigentums- und Rechtsträgerkategorien entsprechen dem Stand vom 21.3. bzw. 2.4.1996.

Unterschieden sind

- Bundeseigentum
- Eigentum des Landes Brandenburg
- Kommunales Eigentum der Stadt Frankfurt (Oder)
- Genossenschaftliches Eigentum
- Kircheneigentum
- Eigentum der Deutschen Bahn AG sowie
- übrige private Eigentümer.

Die Karte hat zur Sichtung und Ergänzung beim Ortsvorsteher von Booßen beim Liegenschaftsamt und beim Tiefbauamt der Stadt Frankfurt (Oder) vorgelegen und wurde anhand der gegebenen Hinweise präzisiert. (Stand: März/ April 1996)

Ortsbild

Das äußere Gesamterscheinungsbild von Booßen ist im Wesentlichen durch relativ intakte Übergänge zur Landschaft - und nicht durch eine weithin sichtbare Silhouette oder kantige Bebauungsstrukturen - gekennzeichnet. Die Einbettung in die landschaftliche Randzone von Frankfurt (Oder) und die inneren Grünareale bieten eine besondere, unverwechselbare Qualität des Ortes, die auch zum Nutzen der Gesamtstadt sowie als Kontrasterlebnis zur kompakten Innenstadtbebauung erhalten bleiben sollte. Selbst die Höhenlagen im Ort wie Schäferberg, Kirchhügel und Lebuser Weg sowie die Erhebung westlich der Wulkower Straße haben sich bisher in dieser Weise in den Landschaftsraum eingefügt. Zugleich hat das bauliche Gesamterscheinungsbild einen ländlichen Charakter mit geringer Geschossigkeit und überwiegenden Steildächern. Dabei ist eine Gliederung in einzelne, zum Teil sehr individuell wirkende Bereiche des Ortes naheliegend.



Bei der Erfassung der Ortsbildqualität lassen sich folgende unterschiedliche Bereiche ablesen, die jeweils eigene reizvolle Prägungen aufweisen:



Straßenraum Berliner Straße mit Anger

(überwiegend geschlossen wirkend, teilweise zweigeschossig, funktionell gemischt und öffentlichkeitsorientiert, aufgewertete Gebäude und Fassaden)



Schloß- und Gutsanlage sowie Kirche und Schulbereich

(vorwiegend solitäre, unverwechselbare Bauwerke, zurückgezogen verborgene Werte einschl. Schloßpark)



Kleine Straße

(Einzelhausbebauung, eingeschossig mit Satteldächern, deutliche Durchmischung mit Handwerk und Dienstleistungen, vor den Häusern Grünstreifen und teilweise Bäume, rückwärtig tiefe Hausgärten)



Schäferberg

(typischer Kleinsiedlungscharakter mit umfangreichem Grün- bzw. Grabeland, eingeschossig mit Satteldächern, geringe Bebauungsdichte, interessante, vielgestaltige Geländemodulation und Wegeführung)



Wulkower Straße

(großzügige Straßenanlage mit relativ moderner - 20. Jh.- Einzelhausbebauung und intensiver Begrünung durch Alleebäume, Gärten und Friedhof)



Lebuser Weg

(relativ lockere Parzellen- und Bebauungsstruktur mit Kleinsiedlungscharakter und weitflächigen Gärten, teilweise unbebaut, Mischung von eigenwilligen Flachdachbauten einer Neubausiedlung um 1930 und jüngeren Einfamilienhäusern mit Steildächern)

Obwohl der Bereich der Landwirtschaftsanlage nicht unmittelbar mit der übrigen Bebauung verbunden ist, gehört sie dennoch zum Bild von Boosßen, denn ihre Lage am Ortseingang ist für jederman unübersehbar. Sie bildet hier eine geordnete nicht übermäßig hoch wirkende Front in angemessenem Abstand zur Straße. Eine Eingrünung könnte die Situation verbessern.



Punktuelle Schandflecken und gestalterische Defizite an Gebäuden sowie im Freiraum sind im Ort zweifellos auch vorhanden. (Siehe Karte "Konflikte und Probleme")

Sie sind im Wesentlichen behebbar, wenn entsprechende örtliche Initiativen sich schrittweise darauf richten. Ein besonderer Problem-bereich ist die nebenstehend abgebildete Brennereianlage, für die zur Zeit noch keine Lösung in Aussicht steht, aber auch im Interesse des Ortsbildes ein dringender Klärungs- und Handlungsbedarf besteht.



Eine zunehmende Gefahr, die mit den vielfältigen baulichen Aktivitäten im Ort verbunden ist, ergibt sich aus dem Fehlen von Gestaltungsregeln zur Wahrung der dargestellten bereichstypischen und wertvollen Qualitäten des Ortsbildes.

Eine hervorgehobene Stellung im Ortsbild nehmen die unter Denkmalschutz stehenden Objekte ein, wobei eine gezielte und abschließende Begehung für den Ortsteil noch aussteht.

Nachfolgend werden die mit Stand vom 26.04.2000 in der Denkmalliste der Stadt Frankfurt (Oder) benannten Objekte aufgeführt:

- Schulstraße	Dorfkirche und Ausstattung 2. Hälfte des 13. Jh.; Erweiterung 14. und 16. Jh.	(Nr.139)
- Bergstraße 14	Herenhaus und Park	(Nr.140)
- Dorfanger	Denkmalbereich	(Nr.141)
- Berliner Straße	Sowjetischer Ehrenfriedhof	(Nr.172)
- Berliner Straße 2	Chausseehaus, erste Viertel 19. Jh.	(Nr.185)
- Bismarck Säule	Große Kappberg, erste Viertel 20 Jh.	(Nr.225)

Zur Unterschutzstellung vorgesehene Objekte (Stand: Mai 2002)

- Bahnhofsweg 1	Bahnhof und Wohnhaus
- Eduardspring 1A	ehemaliges Forstarbeiterhaus
- Wulkower Straße	Friedhofskapelle
- Berliner Straße / Schulstraße	Meilenstein
- Bergstraße 14	Erweiterung des bestehenden Denkmals „Gutshaus“ um die nebenstehende Remise

für eine weitere Untersuchung zur Unterschutzstellung vorgemerkte Objekte:

- Berliner Straße 42/ Ecke Schulstraße	Stallscheune, roter Ziegel, um 1880
- Schäferberg 4 - 5	Gutsarbeiterwohnhaus, zweigeschossiger Ziegelbau mit Nebengebäude
-Bergstraße 11	Schnitterkaserne um 1800/1840
-Kleine Straße	Fachwerkscheunen mit Lehmstakung
-Lebuser Weg 6	Aussiedlerstellen, Neubauernsiedlung um 1930
-und 13, sowie der	
-der Nr.13 gegenüber	
-Peterhof	Bauernhof hinter dem einstigen Gutshof, 1930 Neubauernhaus gegenüber dem einstigen Gutshof, nach 1945

Des Weiteren steht der „mittelalterliche Ortskern Booßen“ auf Grund seiner Bedeutung für die Kulturgeschichte des Landes Brandenburg als Bodendenkmal unter Schutz. (seine Lage ist im Blatt 1- Planerische Ausgangsbedingungen gekennzeichnet)

Standorte von Naturdenkmalen

Bergstraße lfd. Nr. 10 (Rechts von der Einfahrt zum Schloss)	eine Platane
Bergstraße lfd. Nr. 11 (auf dem Schlossgelände)	eine Platane
Berliner Straße 55 lfd. Nr. 14	eine Stieleiche

Soziale Infrastruktur

Die Nähe zum Oberzentrum insgesamt, die administrative Zugehörigkeit zu Frankfurt und die dadurch begünstigte Verkehrsanbindung durch die Stadtbuslinie bedingen eine vorteilhafte Erreichbarkeit von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur in breiter Palette. Andererseits erfordern die relativ große Bewohnerzahl und die Entfernung zur Innenstadt, die nur durch Fahren zu bewältigen ist, ein besonderes Augenmerk auf die angemessene infrastrukturelle Ausstattung des Ortes - insbesondere auch für seine älteren und die sehr jungen Bürger. Vorhanden in Booßen sind:

- eine Kindertagesstätte

mit 37 belegten Plätzen (31.05.2001), ist die geplante Gesamtkapazität von 40 Plätzen fast ausgeschöpft. Die gegenwärtige Unterbringung im Schloss ist insgesamt kein schlechtes Provisorium (zentrale Lage, Grüneinbettung, Individualität der Räumlichkeiten, günstige Parkmöglichkeit),

Problem:

Die Einrichtung nimmt nur einen Teil des Schlosses ein. Weitere ergänzende Nutzungen – auch für den Park- müssen gefunden werden. Da die Stadt nicht in der Lage ist, die notwendige Sanierung und Bewirtschaftung des Schlosses und des Schlossparks dauerhaft zu sichern, muss ein Gesamtkonzept entwickelt werden, welches es ermöglicht, auf privater Basis (z.B. über einen freien Träger) das Projekt zu finanzieren und zu betreiben,

- ein Schulhort,

von dem 109 Kinder (bzw. Eltern) Gebrauch machen, bedarfsdeckend; räumlich integriert in die Schule,

Problem:

z. Z. keine geeigneten Außenaufenthaltsflächen vorhanden- könnte mit einem Konzept für den Schlosspark unter den vorgenannten Bedingungen gelöst werden.

- eine ein- bis zweizügige Schule der Grundversorgung, d. h. für die Klassen

1 - 6, 12 Unterrichtsräume, Schulstandort auch für die Kinder von Lichtenberg, Pagram, Rosengarten, Kliestow sowie auch aus der Innenstadt, zusätzliches, besonders betontes Erziehungsziel und schülerisches Engagement für ökologische Themen

Probleme:

. Verkehrslärm der B 5 bzw. fehlender Lärmschutz/ Klimatisierung im Gebäude

. ungeeignete Pausenaufenthaltsfläche

(außerdem Gestaltungsmängel des Schulanbaus für das Ortsbild: Dach und Fassadengliederung fehlen)

eine Turnhalle, nahe der Schule, die als ausreichend anzusehen ist,

Probleme:

- nicht befestigter Weg zur und von der Schule (eine Befestigung ist noch im Jahr 2002 geplant)
- (außerdem: Gestaltungsmängel für den bauhistorisch wertvollen Ortsmitte- Bereich)
- ein Sportplatz, ausreichend, aufwertungsbedürftig
- Arztpraxen: 2 allgemeine Ärzte
2 Zahnärzte
- weitere vorhandene relevante Dienstleistungen u. ä.
 - . Sparkasse
 - . Pension
 - . 2 Gaststätten
 - . Einzelhandel für Lebensmittel
 - Eiscafe
 - Drogerie

Als Defizite sind zu nennen:

Freizeitangebote für Jugendliche und Treff- Kommunikationsangebote für Ältere

Technische Infrastruktur einschließlich Verkehrserschließung

Booßen ist erschlossen durch Netze für
 Elektroenergie
 Erdgas
 Trinkwasser
 Abwasser
 Telekommunikation.

Der Elektroleitungsbestand ist zum größten Teil in 20 KV-Kabeln verlegt. Für noch vorhandene Freileitungen im Ort ist die Umverlegung in ebenfalls 20 KV-Kabel vorgesehen.

Die Erdgasleitungen wurden 1994 verlegt, wobei die Hauptleitungen sich so verteilen, dass Anschlussabsichten hausweise generell erfolgen können.

Die im Bearbeitungsgebiet dargestellte Ortslage ist vollständig mit einem Trinkwasser- und Abwassernetz erschlossen, das bereits vor 1989 verlegt wurde. Vorgesehen ist, die Trinkwasserhauptleitung in der Kleinen Straße durch eine neue Graugussleitung (400 mm), die südlich von Booßen verläuft, parallel zum städtischen Medienring abzulösen. Im Bereich Bergstr./Schäferberg sind auf Grund fehlender Erschließung die Anschlüsse für Trinkwasser nicht möglich.

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem.

Schmutzwasser: Die vorhandene Teichkläranlage wurde außer Betrieb genommen. Über ein Hauptpumpwerk erfolgte der Anschluss an den Medienring

Entsprechend der vorliegenden bestätigten Abwasserbeseitigungskonzeption, aufgestellt bis 2016, sind durch die FWA keine weiteren Erschließungsmaßnahmen in Booßen vorgesehen. Dies betrifft, neben Einzelgrundstücken, insbesondere die Gebiete Am Ehrenmal, ehemaliger Kohlelagerplatz und Teile der Bergstraße.

Regenwasser:

Die Eigentümer sind angehalten, das Regenwasser auf dem Grundstück versickern zu lassen. Bei großen Regenwassermengen soll nach dem System der "Fließenden Welle" (Speicherung auf dem Grundstück und Abgabe in Etappen) in die Fließe (in Trägerschaft des Wasser- und Bodenverbandes) und in die Teiche (in Trägerschaft des Amtes für Tief-, Straßenbau und Grünflächen) verfahren werden.

In allen öffentlichen Straßen und Wegen wurden Kabel bzw. oberirdische Leitungen für die Telekommunikationsversorgung verlegt. (Befinden sich Telekomtrassen in Ausnahmefällen auf Privatgelände, so genießen auch bei Eigentumswechsel die Anlagen Bestandsschutz).

Im öffentlichen Personennahverkehr fahren Stadtbusse von Frankfurt (O) nach Booßen und zurück. Im Ortsteil gibt es drei Haltestellen, die in die Neugestaltung der B 5 mit einbezogen wurden und z. T. mit Wartehäuschen ausgestattet sind. Eine weitere Haltestelle befindet sich an der B 5 in östlicher Ortsrandlage in Höhe des Lebuser Weges („Booßen, Brücke“). Überlandlinien nach Müncheberg, Seelow und Petershagen bedienen auch Haltestellen in Booßen mehrmals am Tage. Außerdem gibt es die Regional- Haltestelle „Booßen, Friedhof“ an der Wulkower Straße und die Schüler- Haltestellen „Booßen, Schule“ in der Berliner sowie Schulstraße . Nach Information der Stadtverkehrsgesellschaft mbH wird der Schulbusverkehr zu etwa 90 % über den allgemeinen Linienverkehr auf dem Territorium der Stadt Frankfurt (Oder) abgesichert und ergänzend durch die Schulbuslinie 988. Die ÖPNV- Anbindung wird als bedarfsgerecht für den Schul- und Berufsverkehr gesehen. Eine Anbindung für Zeiten nach 20.00 Uhr ist derzeitig (außer der Möglichkeit über Rufbus) nicht gegeben, sollte aber bei einer entsprechenden Fahrgastnachfrage erneut geprüft werden..

Bei einer entsprechenden Bedarfsentwicklung ist eine Verlängerung der Stadtbuslinie bis zum Gewerbegebiet zu prüfen.

Die Verkehrsanbindung an das überörtliche sowie das gesamtstädtische Straßennetz ist durch die B 5 sowie ergänzend durch die Landesstraße L 383 (Richtung Wulkow) sowie L382 (Richtung Westkreuz) und die Ortsverbindungsstraße Booßen - Rosengarten gegeben. Mit der in Bau befindlichen Ortsumgehung Frankfurt (Oder) im Zuge der B 112n als Teil der geplanten Oder- Lausitz- Straße wird sich die Anbindung u. a. an die Bundesautobahn A 12 und die B 87 wesentlich verbessern.

Die Ortsdurchfahrt B 5 / Berliner Straße wurde im Zeitraum 1994/95 in der Funktion als Hauptverkehrsstraße grundhaft ausgebaut. Mit dem Ziel

der Geschwindigkeitsdämpfung sind soweit möglich Mittelinseln als Querungshilfen für Fußgänger realisiert und durch Markierung von beidseitigen Schutzstreifen auf der Fahrbahn auch Verbesserungen für den Radverkehr erreicht worden. Aufgrund veränderter verkehrsrechtlicher Bestimmungen der StVO vom 01.09.1997 sind Schutzstreifen derzeit nur in Verbindung mit der Beschilderung „Halteverbot“ zulässig, was aber beidseitig entlang der gesamten Ortsdurchfahrt nicht zu vertreten ist. Hier gilt es eine akzeptable Lösung zu finden.

Mit dem Straßenausbau sind der Anger und die Einmündung der Bergstraße unter Berücksichtigung einer verbesserten Zufahrt zum Speditionsbetrieb, einschließlich Parkplatz und Bushaltestelle nahe der Gaststätte als ein zusammenhängender zentraler Bereich neu gestaltet worden. Der angrenzende Straßenraum mit Gehwegen und Grundstückszufahrten war durchgängig Bestandteil.

An der Schulstraße sind im Abschnitt der Grundschule ca. 12 PKW-Stellplätze für die Schule hergestellt. In diesem kurzen Abschnitt ist die Schulstraße von der Berliner Straße aus bereits mit einer 4,45 m breiten Fahrbahn ausgebaut und im Zweirichtungsverkehr zwischen Schule und Berliner Straße befahrbar.

Das innerörtliche Straßennetz erschließt sämtliche Bebauungsbereiche, jedoch in unterschiedlicher Ausbauqualität und mit vielfältiger Problemlage. Die in 1997 nach Konsultation mit der zuständigen Polizeidienststelle (u. a. zum Unfallgeschehen) gesehenen folgenden Hauptprobleme relativieren sich teilweise aus aktueller Sicht :

1. Die Aussage, dass die Gestaltung der B 5 zur Beschleunigung (u. a. durch die Lage und Ausbildung der Inseln) animiert, ist nach mehrjähriger Funktion der neu gestalteten Ortsdurchfahrt inzwischen bis auf Ausnahmen nicht mehr festzustellen.
2. Eine Unfallgefahr durch die zahlreichen Grundstückszufahrten an der B 5 (einschließlich Parkgewohnheiten) hat sich inzwischen im Unfallgeschehen so nicht bestätigt. Die Zufahrten sind mit der Ortsdurchfahrt neu gestaltet worden und zur Erschließung der anliegenden Grundstücke gibt es keine Alternative.
2. Die Kleine Straße ist dem teilweise auftretenden Verkehrsaufkommen (einschl. Geschwindigkeit) nicht gewachsen, obwohl ein erster Schritt durch Verlagerung einer größeren Gewerbeeinrichtung bereits erfolgt ist.
3. Die vorhandene Kreuzungsbauweise Schulstraße - Bergstraße ist unfallträchtig und eine erhebliche Konfliktstelle

4. Auffahrunfälle häuften sich am ampelgeregelten Fußgängerüberweg an der Schule und zwischen der Eisenbahnbrücke und dem Kreisel.
5. Fahrradfahrer sind gefährdet; eine bessere Sicherheit und Durchgängigkeit des Wegeangebotes für Radfahrer ist notwendig. Ein Rad-/Gehweg ist an der B 5 ab Kreisel östlicher Ortsausgang in Richtung Frankfurt (Oder) zwingens erforderlich und auch in Richtung Treplin notwendig (Baulastträger Brandenburgisches Straßenbauamt Frankfurt (Oder)). Nachrangig besteht Bedarf an einem Radweg am Gronenfelder Weg / L 382 bis Anschluss an den Bestand am Ortseingang Stadt Frankfurt (Oder) / Gronenfelde (Baulast BSBA).
6. Dass sich die Unfallgefahren durch die Anbindungen der neuen Wohnanlagen (Mühlenfließ und Lebuser Weg) verschärfen könnten, wenn keine Lichtsignalanlagen an den Einmündungen der Wulkower Straße und des Lebuser Weges in die B 5 in Betrieb genommen werden, hat sich bisher nicht bestätigt, wobei weiterhin Bedenken zur derzeitigen Verkehrsabwicklung an der Straßeneinmündung Lebuser Weg bestehen.
Nach Mitteilung der unteren Straßenverkehrsbehörde befinden sich nach Auskunft der Polizei Frankfurt (Oder) entgegen der bisherigen Annahme keine Unfallschwerpunkte im Bereich der Schnittstellen zur B 5. Eine Signalisierung wird derzeit nicht für erforderlich angesehen. Weiteres ist von der Entwicklung des Unfallgeschehens abhängig.
7. Die Anlage von Gehwegen an der Wulkower Straße (L 383) und dem Lebuser Weg ist zwingend erforderlich. Gleiche Probleme bestehen in der Schulstraße und Bergstraße sowie in der Kleinen Straße. Aufgrund fehlender Gehwege ist die Verkehrssicherheit besonders für Kinder nicht gegeben (Schul- und Spielwegsicherung).

Außerdem wurde festgestellt :

die unangemessene Verkehrsbelastung bzw. Unfallgefahr im unteren Abschnitt der Bergstraße sh. Foto (zeitweise erhebliches Verkehrsaufkommen einschließlich schwerer Lkw, Sattelschlepper usw.), keine Ausweichmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer); wobei
mit Funktion der Ortsumgehung Frankfurt (Oder) B 112n eine spürbare Entlastung vom Durchgangsverkehr zu erwarten sein wird.



- Parkprobleme vor Grundstücken von Gewerbetreibenden bzw. Handelseinrichtungen in der Berliner Straße und in der Kleinen Straße hinsichtlich Verkehrsbehinderung, Fußgängerbehinderung, Grünflächenzerstörung.

Der äußerst hohe Wohnwert des Schäferberges sollte nicht durch unangemessene Verkehrserschließungen in der insgesamt sehr reizvollen landschaftlichen Situation gestört werden, sh. Foto.



Zusammenfassend ist aus komplexer planerischer Sicht eine gewisse verkehrskonzeptionelle Neuordnung vor allem des südlichen Ortsbereiches notwendig, wozu im Pkt. 5. Entwicklungskonzept Anregungen gegeben werden.

2.4. Analyseergebnisse der Konflikte und Problembereiche

Die im vorgenannten Punkt gewonnenen Erkenntnisse zu Defiziten und Gefahren sowie weitere erkundete Probleme wurden unter entsprechenden Stichworten in der Karte "Konflikte und Problembereiche" erfasst. Diese grafische Zusammenfassung bildet eine Ergänzung und Vertiefung der Aufgabenstellung für die Planung mit dem Ziel, entsprechende Lösungsangebote im Entwicklungskonzept zu unterbreiten. Präzise Analyseaussagen zu Natur und Landschaft liefert, soweit sie nicht in der o. g. Karte dargestellt sind, der spezielle Abschnitt 4. "Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zu Bestand und Entwicklung im Booßener Raum".

Stichworte zu erfassten Konflikten und Problembereichen in Booßen sind beispielsweise:

- Nutzungskonflikte und Fehlnutzungen
- Fehlende Raumkanten, ungeordnete Baufluchten
- Mangelhaft gestalteter Ortsrand
- Innerörtliche Ödlandflächen und Baulücken sowie ruinöse und leerstehende Gebäude
- Auffällige bauliche Gestaltungsmängel an wichtigen Gebäuden
- Gefahrenbereiche des Verkehrs
- Mängel und Gefahren für Fußgänger, insbesondere für Kinder
- Fehlende Wegeverbindungen
- Verkehrslärmbelästigung
- Fehlende Parkplätze/ Belastung von Freiflächen durch parkende Fahrzeuge
- Altlastenverdacht
- Schandflecken.

Ohne die differenzierte Problemsituation in einer Gesamtbetrachtung vereinfachen zu wollen, werden die wesentlichen Entwicklungsaufgaben in Booßen in der Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse für alle Verkehrsteilnehmer (einschließlich Schulkinder) und in der Aufwertung und Integration privater und öffentlicher Freiflächen zu Nutzen und Freude von Erwachsenen und Kindern gesehen.

2.5. Zu vorhandenen Potentialen und Entwicklungschancen

Im Vergleich zu sehr vielen Dörfern im ländlichen Raum Brandenburgs besitzt Booßen vor allem durch seine Lage außerordentlich vorteilhafte Lebens- und Standortbedingungen.

Zu nennen sind

- die Nähe und Zugehörigkeit zum Oberzentrum und Regionalen Entwicklungszentrum Frankfurt (Oder),
- die Stabilität der Einwohnerzahl,
- weite Bereiche des Ortes mit hoher ländlicher Wohnqualität (Bebauungsdichte, Durchgrünung, Individualität),
- Kindertagesstätten- und Schulstandort,
- kurze Arbeitswege infolge des relativ großen Arbeitsplatzangebotes im Ort,
- Unverwechselbarkeit des Ortsbildes, insbesondere in seinen prägenden Gebäuden und Grünflächen,
- reicher Großgehölzbestand in differenzierter Gestalt: Schlosspark, Alleen, kleine Waldstücke und Baumflächen, Einzelbäume, Obstbaumbestände usw.
- Flächenreserven zur baulichen Entwicklung.

Diese positiven Ortsqualitäten, die hier nicht vollständig aufzählbar sind, bilden zugleich Entwicklungschancen, wenn die Werte von vielen Bürgern erkannt und erhalten bzw. nutzbar gemacht werden.

3. Planungsansätze

3.1. Gesamtstädtische Planung

Das Hauptinstrument der gesamtstädtischen Planung, das auch die regionalen und überörtlichen Belange des Verkehrs und der Landschaftsplanung integriert, ist der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Frankfurt (Oder).

Die darin enthaltene Leitvorstellung für die Ortsteile ist identisch mit den grundsätzlichen Planungszielen der Rahmenplanung für Booßen: "Der reizvolle Erlebniskontrast von Stadt und Umland innerhalb der administrativen Grenzen der Stadt Frankfurt (O) soll auch in Zukunft erhalten werden. Durch eine gezielte Funktionsmischung sollten der Fortbestand und die Identität der Ortsteile erhalten und gefördert werden" (aus dem Erläuterungsbericht zum FNP).

Hieraus und aus den gesamtstädtischen Planungsvorstellungen zur Wohnungsentwicklung ist ableitbar, dass keine wesentliche Bevölkerungszunahme (bis auf die geplanten Wohnanlagen und innere Verdichtungsmöglichkeiten) in Booßen beabsichtigt ist. Die Daten und Aussagen zur Bevölkerungsprognose der Gesamtstadt im FNP und die Analyseergebnisse zur Bevölkerungsentwicklung (sh. Punkt 2.3. der RP) lassen erkennen, dass dies auf Kosten der Bewohneranzahl der innerstädtischen Gebiete, der Aufwendungen für die technische und soziale Infrastruktur, des Verkehrsaufkommens sowie der Umweltbelastung gehen würde.

Als Schlussfolgerung ergibt sich, dass in Booßen übereinstimmend mit der Plandarstellung des FNP - keine Neuausweisung von extensiven Bauflächen sowohl für Gewerbeansiedlungen als auch für den Wohnungsbau erfolgen soll.

Wenn durch den Beschluss der Rahmenplanung als informelle Planung die Einschränkung der gewerblich zu nutzenden Flächen im Nord- West Bereich bestätigt werden, wäre dahingehend eine Änderung des FNP erforderlich.

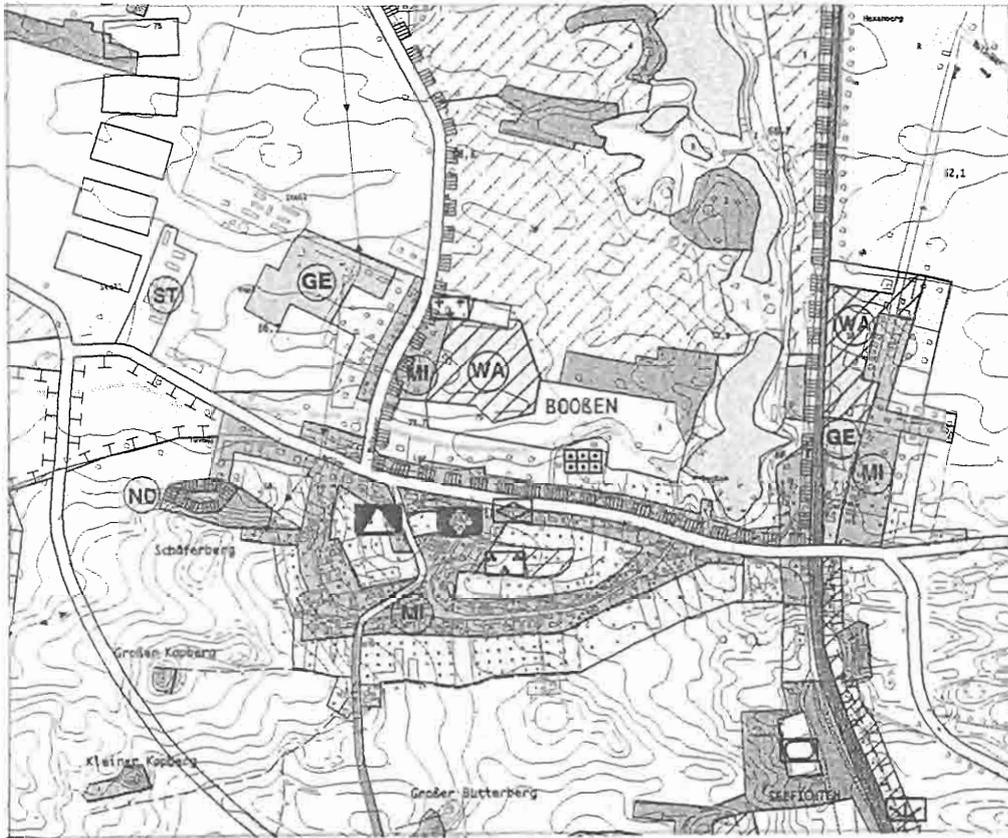
Der FNP (Stand mit Rechtskraft vom 26.01.00) enthält die für den vorhandenen und künftigen Straßenverkehr außerordentlich bedeutsame westliche Ortsumgehung Frankfurt (Oder) der B 112n als Teil der "Oder- Lausitz- Straße", wobei der Straßenabschnitt nördlich der

Bundesstraße B 5 vorerst noch als Trassenkorridor im FNP dargestellt ist. Inzwischen (2002) erfolgt das Planfeststellungsverfahren zum Neubau der B 112 Ortsumgehung Frankfurt (Oder) für den 3. Verkehrsabschnitt von der B 5 bei Booßen in Richtung der B 167 bei Carzig. Der Neubau ist als vordringlicher Bedarf im Bundesverkehrswegeplan ausgewiesen und im sog. „Blauen Netz“ (Vorrangig auszubauendes überregionales Straßennetz) des Landes Brandenburg enthalten. Vorgesehen ist jetzt ein planfreier Knoten (in zwei Ebenen) mit der B 5.

Blatt 1 zu den planerischen Ausgangsbedingungen enthält weiterhin folgende Aussagen:

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft,
- Ökologisch bedeutsamer Bereich,
- Naturdenkmale
(Quelle: Flächennutzungsplan Frankfurt (O), Stand 26.01.2001, 1.Änderung vom 27.06.2001)
- Bodendenkmale (Zuarbeit des Brandenburgischen Landesmuseums für Ur- und Frühgeschichte vom 21.2.1997)
- Altbergbaugebiete sowie Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (Rohstoffrechtsfelder),
(Konsultationsergebnis im Landesamt für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg am 5.6.1996)
- Abstandsfläche zwischen Stallanlagen und Wohnbebauung
(Quelle: Genehmigungsunterlagen zum Betrieb der Stallanlagen der Agrar GbR Booßen im Sinne von § 4 des Bundesimmissionsschutzgesetzes)
- Medienring (Zuarbeit der FWA Frankfurter Wasser- und Abwassergesellschaft mbH vom 10.7.1996)
- Umgehungsstraße B112 (Oder- Lausitz- Straße) 2.Verkehrsabschnitt in Bau bzw. als geplante Trasse im 3. Verkehrsabschnitt als nachrichtliche Übernahme gemäß Panfestsstellungsunterlagen.
- - Vorgeschlagene Radwege (Radverkehrskonzeption Frankfurt (O), Beschluss 17.09.1998 als informelle Planung)

Weitere Beziehungen und Anregungen zur gesamtstädtischen Planung enthält der Landschaftsplanerische Fachbeitrag im nachfolgenden Punkt 4.



Ausschnitt FNP Frankfurt (Oder) Stand: 1.Änderung 27.06.2001

3.2. Lösungsansätze

Zu nutzende Potentiale und Entwicklungschancen:

- *Die Nähe zur Innenstadt Frankfurt (O)*
 - kann durch das geplante Radwegenetz besser genutzt werden (u. a. auch für Kinder und Jugendliche)
 - bietet gute Ausgangsbedingungen zur zunehmenden Frequentierung z. B. eines qualitätsvollen Gaststätten- und Übernachtungsangebotes.
- *Die Stabilität bzw. angemessene Vergrößerung der Einwohnerzahl ist Anlass,*
 -
 - die soziale Infrastruktur zum Nutzen des Ortes zu erhalten und neuen zeitgemäßen Anforderungen entsprechend anzupassen und zu entwickeln (Schule und Umfeld, Kindertagesstätte, Sportflächen, Turnhalle),
 - die Baulücken ortsbildgerecht zu schließen, ruinöse Gebäude durch Wiederaufbau oder Neubau zu beseitigen.
- *Das vielfältige Arbeitsplatzangebot*
 - braucht für die Prosperität der vorhandenen gewerblichen und landwirtschaftlichen Unternehmen sowie für weitere mittelständische Ansiedlungen u. a. gesicherte planerische Rahmenbedingungen. Diese bestehen mit der Darstellung im FNP als innerörtliche Mischgebietsfläche.,
 - die bestehende Gewerbefläche darf durch ein eventuelles Heranrücken von Wohnbebauung an die bestehende gewerbefläche nicht gefährdet werden.
 - erfordert konfliktarme und geordnete Verkehrserschließungsbedingungen und bedarfsgerechte Parkplatzlösungen für Kunden, Zulieferer und Beschäftigte.

- *Die hohe, ländlich geprägte Wohnqualität bietet die Chance,*
 - zur Erhaltung, Entwicklung und Pflege der öffentlichen und privaten Grünflächen im Interesse des gesamten Ortsbildes,
 - für ein dörfliches Gemeinschaftsleben und bessere soziale Beziehungen für alle und zwischen den Generationen (weniger Anonymität und Isolation).
 - *Das umfangreiche, vielfältige Grünflächenpotential innerhalb des Ortes fordert heraus,*
 - es zur Erholung zu nutzen und aufzuwerten (westlicher, unterer Kirchhofteil),

es wieder erlebbar zu machen und für ungestörte Wegebeziehungen innerhalb des Ortes zu nutzen (Grünzone zwischen Kleiner Straße, Schlosspark und Berliner Straße - der alte Weg ist sogar teilweise noch vorh.!)



- *Das vorhandene Straßen- und Wegenetz*
 - bedarf insbesondere im südlich der B 5 gelegenen Teil einer Neuordnung, um dem wesentlich erhöhten innerörtlichen Verkehrsaufkommen und der angestiegenen Unfallgefahr für alle Verkehrsteilnehmer besser gerecht zu werden;
 - enthält genügend Raum und Flächenreserven, um die notwendigen Anforderungen des Kraftfahrzeug-, Rad- und Fußgängerverkehrs aufzunehmen;
 - bietet durch die erfolgte Neugestaltung der Ortsdurchfahrt B 5 / Berliner Straße und des Angers Verbesserungen für den Verkehr, die Kommunikation und das Ortsbild.

3.3.Ableitung eines Leitbildes zur Entwicklung des Ortsteiles Frankfurt (O)- Booßen

1. Der historisch gewachsene Ort Booßen befindet sich ca. 10 km entfernt von der Bebauungsgrenze des kompakten Stadtkörpers von Frankfurt (O) inmitten einer markanten Kuppenlandschaft. Die Beziehung zur Gesamtstadt ist lagemäßig insbesondere durch Verkehrswegeverbindungen (B 5, B 112n,) und durch das Grünsystem gekennzeichnet. Eine städtebauliche Anbindung an den Ortsteil Kliestow oder die städtische Bebauung sollte nicht erfolgen.
2. Booßen sollte seinen überwiegend ländlich- gewerblichen Charakter, der im Einklang mit dem umgebenden Landschaftsbild steht und das eigenständige, in sich differenzierte Ortsbild bewahren. Die reizvolle Spezifik des Ortes resultiert auch aus der Integration umfangreicher und vielfältiger Natur- und Landschaftselemente, die es künftig wirksamer zur Geltung zu bringen gilt. Dies dient auch der Rolle als attraktiver Eingang in das Stadtterritorium.
3. Im Interesse der Gesamtqualität des Ortes einerseits und der Stabilisierung der Frankfurter Innenstadtgebiete einschließlich der Effizienz seiner technischen und sozialen Infrastruktur andererseits, der Vermeidung weiter zunehmenden Verkehrsaufkommens und Umweltbelastungen sollte keine Verlagerung städtischer Funktionen nach Booßen (wie auch in andere vorgelagerte Ortsteile) erfolgen. Demzufolge ergibt sich der künftige Flächenbedarf hauptsächlich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von Booßen und ist durch die Bauflächenausweisung des Flächennutzungsplanes ausreichend gedeckt.
4. Die durch natürlich- topographische und historische Gegebenheiten vorhandene Gliederung des Ortes in noch erkennbar geprägte Bereiche
 - Berliner Straße mit der Ortsmitte,
 - Kleine Straße,
 - Schäferberg,
 - Wulkower Straße,
 - Lebuser Weg
 sollten ihre Identität beibehalten und insbesondere durch die landschaftlichen und natürlichen Elemente des Ortes miteinander verbunden sein.

5. Aufgrund der stabilen, relativ hohen EW- Zahl mit ca. 1.500 EW und der Wegeentfernungen zu den Zentren der kompakten Stadtbebauung sollte der Ortsteil seine soziale Infrastruktur festigen bzw. anpassen und aufwerten. Schwerpunkte sind dabei die Schule (Pausenfläche, Lärmschutz), die Kindertagesstätte (eventuelles Gesamtkonzept Schloss und Schlosspark) sowie räumliche Angebote für Senioren wie auch für Jugendliche (Kommunikation). Der Aspekt der Kinderfreundlichkeit sollte insgesamt ein stärkeres Gewicht erhalten.
6. Zur Bewältigung des erheblich angestiegenen, innerörtlichen Verkehrsaufkommens bedarf es der teilweisen Neuordnung und der Verbesserung des vorhandenen Straßen- und Wegenetzes. Verkehrsberuhigung in den Wohnbereichen, Unfallvermeidung u. a. für Schulkinder und Radfahrer und geeignete Parkplatzangebote sind dabei Hauptziele.

4. Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Rahmenplanung Booßen

Eingehend auf die Spezifik von Booßen wurde als wesentlicher Bestandteil der Rahmenplanung ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag erarbeitet. Neben der Betrachtung des eigentlichen Plangebietes der Rahmenplanung wurde ein Betrachtungsraum gewählt, der es gestattet, die Beziehungen zwischen dem Plangebiet und seinem näheren Umfeld zu erläutern und Planungsprämissen, die sich aus der Betrachtung dieser wichtigen Beziehungen ergeben, abzuleiten.

4.1. Analyse, Bewertung und Planungsansätze der abiotischen Standortfaktoren

Lage und naturräumliche Einordnung

Booßen ist ein ländlich geprägter Ortsteil von Frankfurt (Oder), der noch nicht mit dem Stadtgebiet verschmolzen ist.

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Teil der Lebuser Platte, die hier durch eine deutliche End- und Stauchmoräne gekennzeichnet ist. Prägende und einmalige Landschaftsteile im Betrachtungsraum sind:

- das Booßener Kuppenland und der Stadtwald Frankfurt (Oder),
- die Booßener Teichlandschaft,
- die Kliestower Feldflur mit intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen und markanten Gehölzstrukturen.



RAHMENPLANUNG

Ortsteil Boosen - Frankfurt (Oder)

landschaftsplanerischer Fachbeitrag

Das gesamte Plangebiet befindet sich auf der Lebuser Platte und wird westlich von Boosen durch eine End- bzw. Stauchmoräne wesentlich geprägt.

LAGE UND NATURRÄUMLICHE EINORDNUNG

Im südöstlichen Teil des Betrachtungsraumes reichen Teile des bebauten Stadtgebietes mit dem Industriegebiet Seefichten und der Deponie relativ nahe an das Plangebiet heran (ca. 400 m).



Der gesamte Betrachtungsraum ist von Südwest nach Nordost geneigt. Der höchste Punkt im Betrachtungsraum liegt bei ca. 125 m HN im Bereich des Stadtwaldes und der niedrigste Punkt in der Booßener Teichlandschaft noch unter 50 m HN.

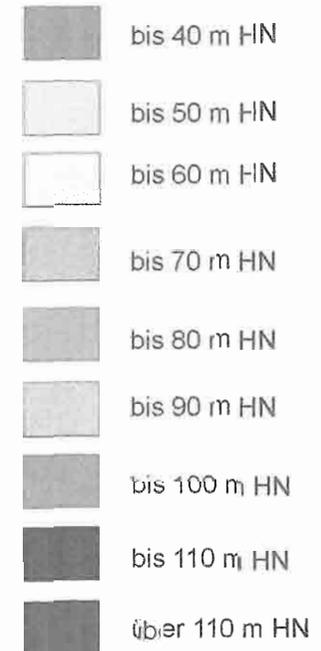


RAHMENPLANUNG

Ortsteil Boosßen - Frankfurt (Oder)

landschaftsplanerischer Fachbeitrag

Höhenschichten



HÖHENSCHICHTENMODELL

Der Höhenunterschied wird auf einer Strecke von ca. 6 km erreicht, was einer generellen Neigung des Plangebietes von ca. 1,25 % entspricht.

Charakteristisch für den gesamten Betrachtungsraum sind allerdings kleinflächig stark wechselnde topographische Verhältnisse, die sich durch eine Vielzahl kleinerer und größerer Kuppen darstellen.

So sind z. B. durch graphische Ermittlung der Hangneigung aus der topographischen Karte im Bereich des Schäferberges bis zu 25 % Hangneigung, im Bereich des Booßener Kuppenlandes sogar bis zu 30 % Hangneigung vorzufinden.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich 3 deutlich ablesbare Kuppen:

- der Schäferberg,
- der Berg, auf dem die Kirche steht,
- eine Kuppe zwischen den Stallanlagen und der Bebauung am westlichen Ortsrand.

Mit 105,6 m HN gem. der topographischen Karte ist der Schäferberg hier der höchste Berg im Plangebiet. Die tiefste erlebbare Stelle im Bereich der Booßener Teiche ist mit ca. 54 m HN ausgewiesen.

Im Vergleich zu anderen Ortslagen in der Region hat Booßen eine sehr hohe Reliefenergie, was ein sehr typisches Merkmal von Booßen ist. Wie auf der Abbildung "Topographie" zu erkennen ist, befinden sich in und um Booßen eine Vielzahl von deutlich ablesbaren Kuppen, die das Landschaftsbild entscheidend prägen = Booßener KUPPENland. Bei Maßnahmen im gesamten Betrachtungsraum sollte zur Sicherung der Eigenart des Landschaftsbildes kein Eingriff zugelassen werden, der die vorhandene Topographie stört (z. B. durch Abgrabungen, Einschnitte oder Aufschüttungen über 1 m).

Durch die Bewegung des Inlandeises während der Eiszeit wurde der Betrachtungsraum stark gestaucht. Entsprechend der Lage des Eises sind die verbliebenen Hohl- und Vollformen weitgehend von West nach Ost orientiert und bilden das Booßener Kuppenland. Durch nach Norden abfließende Wassermassen bildete sich das Gebiet der später angelegten Booßener Teiche, so dass hier nahezu ein rechter Winkel im Verlauf der Haupthohlform entstanden ist.

Diese nachträgliche Bildung lässt sich auf der Karte "Topographie" sehr gut ablesen, da sich die Rückenlinien östlich der Booßener Teiche weiter fortsetzen.



RAHMENPLANUNG

Ortsteil Booschen - Frankfurt (Oder)

landschaftsplanerischer
Fachbeitrag

-  Rückenlinien
-  Tiefenlinien
-  Kuppen

TOPOGRAPHIE

Durch die vorher erst nach Osten abfließenden Schmelzwässer haben sich die sehr langen und nahezu parallelen und kaum gestörten Hohl- und Vollformen gebildet, die gerade im Raum Booßen das Landschaftsbild sehr dominant prägen.

Die langgestreckten Hohlformen haben eine besondere Bedeutung für das Plangebiet Booßen. Aus dem Bereich des Stadtwaldes und vom Schwarzen Berg verläuft eine wasserführende Haupt-hohlform mit dem Mühlgraben durch Booßen hindurch bis zu den Booßener Teichen. Der überwiegende Teil des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers läuft in dieser Hohlform oberirdisch oder auf Grund der Bodenarten als flachgründig ziehendes Schichtenwasser in kleineren Neben-Hohlformen zusammen und entwässert in das Gebiet der Booßener Teiche.



Der sogenannte „Mühlgraben“ inmitten der Ortslage



RAHMENPLANUNG

Ortsteil Boossen - Frankfurt (Oder)

landschaftsplanerischer
Fachbeitrag

Geologie

- Geschiebemergel
- Hochflächensand
- Torf, z.T. über Sand
- Bänderton, mit Geschiebemergel überlagert
- Tertiär (Sande)

(Quelle: Landesamt für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg, Geologische Karte M 1 : 25.000, 1923)

GEOLOGIE

Mit der Ausrichtung der Großformen des Reliefs ergeben sich besonders typische Blickbeziehungen. Von West nach Ost sind die langgestreckten Formen deutlich ablesbar, von Süd nach Nord ist die rhythmische Folge der Vollformen erkennbar. Beide Sichtbeziehungen sind sehr eindrucksvoll vom Großen Kappberg (mit der Bismarck-Säule) zu erleben.

In Auswertung der Reliefformen ist bezogen auf das Plangebiet festzustellen, dass die längeren vorhandenen Hohlformen, die insbesondere die südliche Hälfte der Ortslage berühren, bisher weitgehend von einer Bebauung freigehalten worden sind. Das lässt sich nach Kenntnis der Bodenarten dadurch erklären, dass in diesen Bereichen das versickerte Niederschlagswasser zusammenläuft und sich als flachgründiges Schichtenwasser unterirdisch zum Mühlgraben bzw. direkt zu den Booßener Teichen bewegt. Dadurch ist der Baugrund relativ schlecht, und es sind umfangreiche Maßnahmen zur Trockenhaltung der Bauwerke notwendig, wenn diese Bereiche überbaut werden sollen.

Geologische Verhältnisse, Bodenwerte

Im Gebiet dominieren 4 Bodenarten:

- Sande (Hochflächensande und tertiäre Sande) überwiegend im nördlichen Teil des Plangebietes,
- Bändertone, mit Geschiebemergel überlagert, überwiegend im südlichen Teil des Plangebietes,
- Torfe, meist über Sand, ausschließlich in der Haupthohlform des Mühlgrabens und im Gebiet der Booßener Teichlandschaft,
- unterschiedlich lehmige Sande (Geschiebemergel) auf kleineren Flächen.

Der Hauptanteil des bebauten Gebietes der Ortslage Booßen befindet sich auf Bänderton, was auf komplizierten und in den Bereichen von Hohlformen relativ feuchten Baugrund (durch flachgründiges Schichtenwasser) hinweist. Aufgrund der Lage im Bereich einer Stauchmoräne können kleinräumig starke Änderungen in Bodenarten und Schichtungsverhältnissen auftreten.

Die landwirtschaftliche Nutzungseignung im Plangebiet ist entsprechend den geologischen Verhältnissen deutlich gegliedert. Insgesamt hat das Plangebiet gegenüber dem Landesdurchschnitt relativ hohe Acker- und Grünlandzahlen, was auf überdurchschnittlich gute Böden hinweist.

RAHMENPLANUNG

Ortsteil Boosen - Frankfurt (Oder)

landschaftsplanerischer
Fachbeitrag

Ackerzahlen	
Sand	26 - 16
anlehmiger Sand	42 - 22
lehmiger Sand	43 - 30
stark lehmiger Sand	59 - 52
Lehm	57 - 50
schwerer Lehm	69 - 54
Grünlandzahlen	
lehmiger Sand	23 - 17
Moor	29 - 23

(Quelle: Landesamt für Geowissenschaften
und Rohstoffe Brandenburg,
Bodenschätzung, M 1 : 25.000)

BODENARTEN, ACKER- UND GRÜNLAND- ZAHLEN



Der nördliche Teil ist auf den Flächen mit geringeren Ackerzahlen (sandige Böden) meist bewaldet, auf der Karte der Bodenschätzung jedoch noch mit ausgewiesen, was darauf hinweist, dass diese Flächen in der Zeit der Bodenschätzung (ca. 1935) noch beackert wurden. Im nördlichen Teil des Plangebietes befinden sich die hochwertigsten Ackerböden (AZ 59 - 52) südlich des Friedhofs an der Wulkower Straße.

Der gesamte westliche Ortsrand hat besonders hochwertige Ackerböden (AZ 69 - 50). Dieses hohe Naturraumpotential sollte durch entsprechende Nutzung unbedingt gesichert werden. Grünlandstandorte sind in den Bereichen der Haupthohlformen, überwiegend auf Torf, ausgewiesen. Als oberflächennaher Rohstoff wurde Quarzsand im nördlichen Teil des Schäferberges abgebaut.

Der „Miozäne Quarzsandaufschluss Booßen“ wurde durch die Stadtverordnetenversammlung Frankfurt (Oder) am 22.03.1990 als Flächennaturdenkmal unter Schutz gestellt. (0,25 ha)

Durch die stark wechselnden Hangneigungen und teilweise großen Hanglängen ist der Erosionswiderstand gegenüber Wasser- und Winderosion in Abhängigkeit von den Bodenarten überwiegend gering. Der vorhandene Vegetationsbestand an den Wegen und auf den Kuppen sichert auf dem überwiegenden Teil des Betrachtungsraumes eine Windberuhigung und damit eine Reduzierung der Winderosion. Andere Erosionsschutzmaßnahmen, wie z. B. die Vermeidung einer hangparallelen Bearbeitung der Ackerflächen, sind aufgrund der stark wechselnden topographischen Verhältnisse (stark wechselnde Hangneigungen und Hangexposition) technologisch nicht möglich, wodurch sich die Bedeutung der Pflanzungen im Landschaftsraum noch wesentlich erhöht.

Hydrologie

Das Grundwasser ist nach Auswertung der Hydrogeologischen Karte der DDR im Maßstab 1 : 50.000 (LANDESAMT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE BRANDENBURG) im gesamten Betrachtungsraum gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt; es liegt im Lockergestein unter geologisch gestörten Deckschichten mit einem Flurabstand von über 10 m. Lediglich im Bereich der Booßener Teichlandschaft ist der Flurabstand nach Auswertung der Hydroisohypsen geringer.

Auf der Abbildung "Hydrologie" ist südwestlich des Plangebietes im Bereich des Waldrandes vom Stadtwald Frankfurt (O) eine nachgewiesene Grundwasserscheide dargestellt.



RAHMENPLANUNG

Ortsteil Boossen - Frankfurt (Oder)

landschaftsplanerischer Fachbeitrag

Grundwassergefährdung:

- im gesamten Plangebiet ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt,
- das Grundwasser ist im Lockergestein unter geologisch gestörten Deckschichten mit einem Flurabstand von > 10 m,
- die Teufenlage des obersten geschützten Grundwasserleiters liegt bei > 60 m

- Hydroisohypsen
- Grundwasserfließrichtung:
nach Nordost

HYDROLOGIE

Die Grundwasserfließrichtung ist Nordost. Die Teufenlage des obersten geschützten Grundwasserleiters liegt bei mehr als 60 m. Damit lehnt sich die Grundwasserfließrichtung an die allgemeinen topographischen Verhältnisse an.

Nach Auswertung der geologischen Verhältnisse und der Topographie in Verbindung mit Beobachtungen am Standort kann vermutet werden, dass insbesondere im Bereich südlich des Mühlgrabens, der den überwiegenden Teil der Bebauung der Ortslage Booßen darstellt, flachgründig ziehendes Schichtenwasser mit teilweise hoher Ergiebigkeit vermutet werden kann. Darauf deutet auch hin, dass die aus der topographischen Karte ermittelten größeren Hohlformen bisher nicht bebaut wurden, da der Gründungsaufwand zu hoch und der Bau eines Kellers mit vertretbarem Aufwand nicht möglich ist. Außerdem befinden sich in diesen Bereichen auch Oberflächengewässer (kleinere Teiche und Pfuhe, Brenne-reigraben).

Zur Sicherung des Wasserhaushaltes des gesamten Plangebietes sollte bei allen Bauvorhaben berücksichtigt werden, dass das unbelastete Niederschlagswasser weitgehend am Standort versickert wird. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass das Grundwasser entsprechend den topographischen Verhältnissen in die zugehörigen Hohlformen gelangen kann, um die Grund- und Schichtenwasserverhältnisse, die u. a. auch für die natürlichen Bodenbildungsprozesse notwendig sind, zu erhalten. Das bedeutet z. B. für das neue Bebauungsgebiet, dass Teile des "Mühlenfließ"- Niederschlagswasser auch in nordöstliche Richtung versickert werden sollten.

Standortklima

Die sich auf den landwirtschaftlichen Flächen im Betrachtungsraum bildenden Kaltluftmassen können aufgrund der topographischen Verhältnisse und des vorhandenen Vegetationsbestandes das Plangebiet überwiegend nicht erreichen.

Lediglich die Kaltluft, die sich innerhalb des Plangebietes auf den südlichen und westlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen bildet, kann in die Gartenbereiche der Grundstücke in diesen Ortsrandbereichen gelangen. Durch die meist intensive Begrünung der Gartenbereiche wird der Kaltluftzufluss gebremst, so dass es nur partiell zu bemerkenswerten Kaltluftstaus an der vorhandenen Bebauung oder zu spürbaren Kaltluftströmen kommt, die hier nicht näher ermittelt wurden. Mit den größeren Kaltluftbildungsflächen im umliegenden Betrachtungsraum sind ausreichend große Flächen zur Frischluftregenerierung für die Ortslage gegeben. Größere Emittenten, die die Luftqualität mit negativen Gesundheitsfolgen beeinflussen können, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Gegenüber der Hauptwindrichtung (Südwest) ist der Ortsrand und die Bebauung der Ortslage durch den relativ dichten Vegetationsbestand weitgehend geschützt, so dass hier bei Erhaltung des gegenwärtigen Zustandes keine weiteren Maßnahmen notwendig werden. Lediglich die Bebauung auf dem Schäferberg ist gegenüber der Hauptwindrichtung windoffen und sollte durch eine wirksame Windschutzpflanzung geschützt werden.

Die Strahlungsbilanz wird aufgrund der lockeren Bebauung und den im Verhältnis zu den Offenflächen relativ kleinen versiegelten Flächen keine Extreme aufweisen, so dass auch daher mit normalen Klimaverhältnissen zu rechnen ist.

4.2. Biotische Standortfaktoren

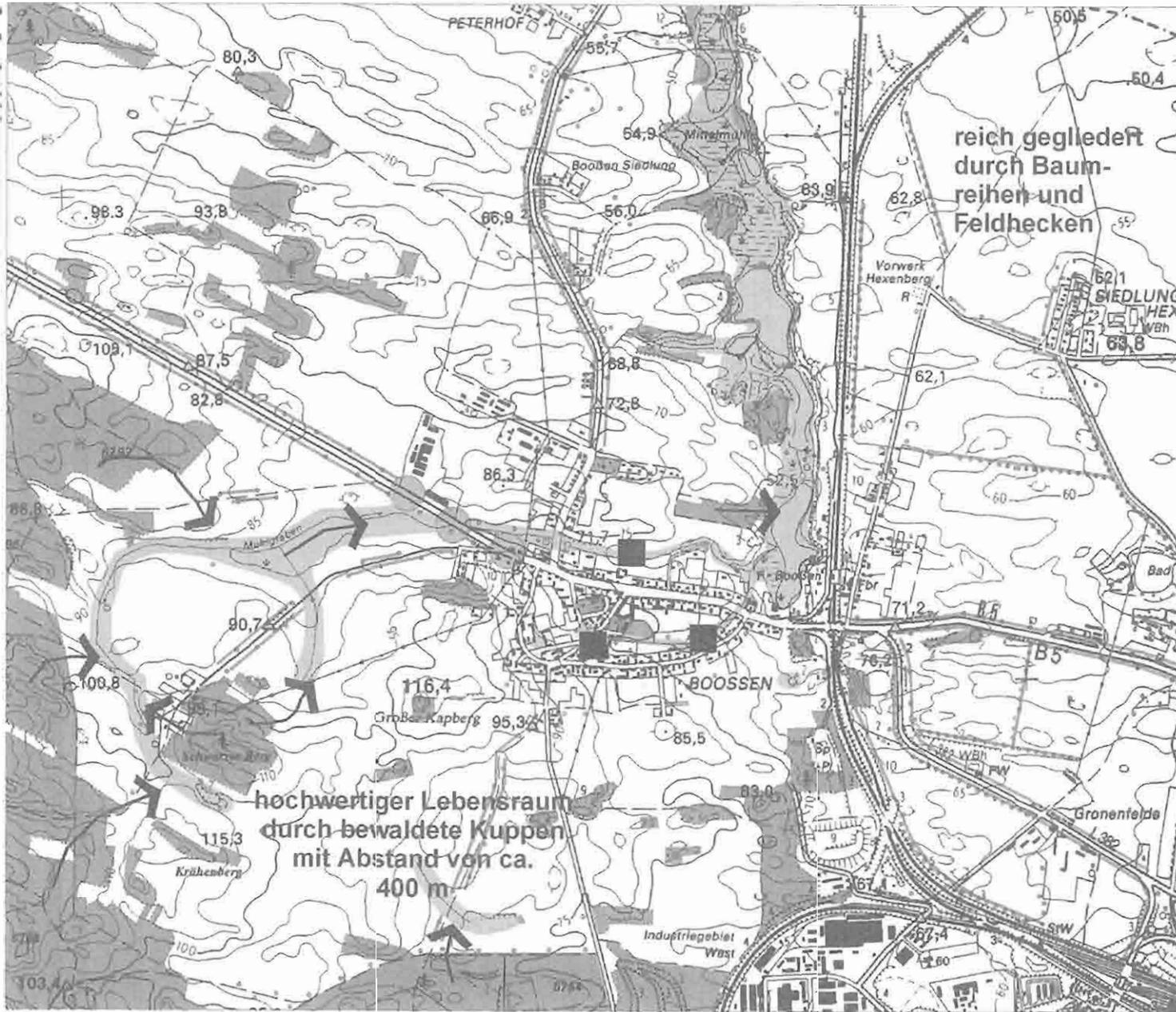
Schutzgebiete und geschützte Biotope

Schwerpunktbereich hochwertiger Flächen für den Biotop- und Artenschutz ist der ökologisch bedeutsame Bereich Booßener Teichlandschaft (der zentrale Bereich wurde als FFH – Gebiet „Booßener Teichgebiet“ an die EU gemeldet, die Ausweisung als Naturschutzgebiet durch die oberste Naturschutzbehörde ist zur Zeit in Bearbeitung) mit einem hohen Anteil an Rote-Liste-Arten, die hier aufgrund der vielfältigen Standortbedingungen und der hohen Biotopvielfalt (auch mit einem hohen Anteil an geschützten Biotopen gem. § 32 BbgNatSchG) optimale Entwicklungsmöglichkeiten finden. Voraussetzung dafür ist die weitere Betreuung der Teichwirtschaft, insbesondere die Wasserregulierung. Das Gebiet ist in Bezug auf vorkommende Arten und Biotoptypen gründlich untersucht. Hier soll lediglich auf die Unterlagen verwiesen werden, die bei der Unteren Naturschutzbehörde Frankfurt (O) vorliegen.

Der gesamte Bereich des ökologisch bedeutsamen Bereiches einschließlich der Übergangsbereiche als Pufferzone sollte in der gegenwärtigen Ausdehnung und Flächennutzung erhalten bleiben, um den sehr sensiblen Raum nicht durch Nutzungen zu gefährden, die die hohe Biotopqualität beeinträchtigen (bereits eine Zunahme von Störungen aufgrund einer Nutzung des Gebietes für die Kurzzeiterholung oder die Veränderung des sehr differenzierten Wasserhaushaltes können negative Folgen auf den Bestand an hochwertigen Arten und Lebensräumen haben). Aus diesem Grund sollten innerhalb der Ortslage unbedingt Erholungs- und Freizeitangebote entstehen, die den Nutzungsanforderungen, die aus der Neubebauung der Wohnanlage "Mühlenfließ" resultieren, gerecht werden.

Außerhalb der festgesetzten Schutzgebiete gibt es im Plangebiet einige nach § 32 BbgNatSchG geschützte Biotope.

Dazu gehören zum einen die Biotope, die zum Feuchtbiotopverbund gehören, der in der Abbildung Biotop- und Artenschutz dargestellt ist. Innerhalb des Plangebietes sind das insbesondere:



RAHMENPLANUNG

Ortsteil Boosen - Frankfurt (Oder)

landschaftsplanerischer
Fachbeitrag

reich gegliedert
durch Baum-
reihen und
Feldhecken

hochwertiger Lebensraum
durch bewaldete Kuppen
mit Abstand von ca.
400 m

- Feuchtbiotopverbund
- Störung durch stark befahrene Straße
- Störung durch Bebauung
- mögliche Wanderbewegungen von Amphibien

- beschattete und unbeschattete Gräben (in der vorliegenden Ausprägung im Zusammenhang mit einem Erlenbruch geschütztes Biotop) und
- Erlenbruchwälder.

Da zum Artenbestand keine Untersuchungen vorliegen, können hier nur Sachverhalte aus dem Vorhandensein von bestimmten Biotoptypen abgeleitet werden.

Außerhalb des Plangebietes verläuft der Feuchtbiotopverbund vom Bereich des Schwarzen Berges an der östlichen Kante des Stadtwaldes entlang, wechselt die Richtung und fließt nach Osten zur Booßener Teichlandschaft. Störungen sind hier in Teilbereichen durch die Bewirtschaftung bis nahe an das Gewässerufer heran und beim Durchfluss unter der B5 / B112n vorhanden. Hier sind durch die Schaffung von Gewässerrandstreifen Bedingungen für einen weitgehend ungestörten Verbund zu erreichen

Ansonsten bieten die umliegenden Biotoptypen in einem weitgehend ungestörten Verbund optimale Bedingungen für:

- Überwinterungs- und Sommerquartiere von Amphibien,
- ein Artenspektrum ungestörter Seggen- und Röhrichtmoore,
- hohe Verbundwirkung aufgrund weitgehend naturnaher Uferbereiche.

Alle anderen Feuchtbereiche des Plangebietes sind überwiegend an das Verbundsystem, das der Haupthohlform folgt, angeschlossen. Besonderer Handlungsbedarf besteht entlang des Brennereigrabens, der überwiegend in den Gärten der Grundstücke, die nördlich der Kleinen Straße liegen, verläuft. Da der Graben hier teilweise verrohrt ist und an einigen Stellen bereits Aufschüttungen vorgenommen werden, um auf dem ansonsten nur schlecht bebaubaren Baugrund Häuser errichten zu können, wird er in seinen Funktionen relativ stark gestört. Diese Funktionen betreffen:

- den Biotop- und Artenschutz, um ein Verbundsystem zu dem Bereich der Booßener Teichlandschaft herzustellen,
- eine Entwässerungsfunktion für die Gartenbereiche bis hin zu den Grundstücken an der Bergstraße (wenn das anfallende Wasser nicht optimal abfließen kann, kommt es zum Rückstau und bisher im Wesentlichen kaum vernässte Bereiche können spürbar vernässen).

Alle Maßnahmen in dem Bereich des Brennereigrabens sollten also darauf gerichtet werden, die beschriebenen Funktionen zu sichern, um:

- einen optimalen Biotopverbund, der für den Artenaustausch zwischen dem Stadtwald, der Ortslage von Booßen und dem Gebiet der Booßener Teiche dringend notwendig ist, zu erhalten und
- um bereits bebaute Grundstücke nicht durch rückstauendes Schichtenwasser zu beeinträchtigen.



Hausgarten
zwischen
Schulstraße
und
Schäferberg

Weitere hochwertige Flächen für den Biotop- und Artenschutz stellen die überwiegend relativ großen Hausgärten dar. Der Gehölzbestand und die aufgrund der geologischen Verhältnisse vielfältigen Standorteigenschaften haben ein durchgängig verbundenes System hochwertiger Biotoptypen entstehen lassen. Der hohe Wert begründet sich zum einen dadurch, dass das gesamte System ohne größere Unterbrechung verbunden ist, zum anderen durch den hohen Reifegrad, den die Biotope in den bereits überwiegend älteren Hausgärten haben. Hervorhebenswert sind hier die Streuobstbestände, die überwiegend in den landschaftstypisch großen Hausgärten hinter den Grundstücken zu finden sind. Teilflächen dieser Streuobstbestände können bereits als geschütztes Biotop gem. § 32 BbgNatSchG eingestuft werden.

Eher vereinzelt treten im Plangebiet Laubgebüsche trockenwarmer Standorte auf. Diese Biotope stellen meist Inselbiotope dar, da aufgrund der abwechslungsreichen Topographie und Geologie keine zusammenhängenden Standorteigenschaften im Plangebiet vorhanden sind. Die Verbundwirkung für die meisten Arten dieses Lebensraumes wird hier durch die Hausgärten weitgehend abgesichert.

Aufgrund der Nutzungsaufgabe sind insbesondere im östlichen Teil des südlichen Ortsrandes, vereinzelt aber auch an anderen Stellen, diese Hausgärten brachgefallen. Die ausbleibende Pflege führt dazu, dass die Flächen über eine Sukzessionsfolge allmählich verbuschen und sich danach bewalden. Aus der Sicht des Biotop- und Artenschutzes kann auch diese Entwicklung positiv betrachtet werden. Primär sollte das Ziel verfolgt werden, die landschaftstypische Ortsrandausprägung und die Artenzusammensetzung, wie sie in den Hausgärten typisch ist zu erhalten.

HINWEIS: Bei einer landschaftstypischen Ortsrandprägung durch „Anlage Streuobstwiesen“ (§32 Biotop) kann das Instrumentarium des Vertragsnaturschutzes genutzt werden. Dahingehend ist in Abstimmung mit dem Landwirtschaftsamt zu prüfen, ob das Kulturlandschaftsprogramm (KULAP) zur Anwendung kommen kann.

Eine intensive landwirtschaftliche Nutzung ist nicht anzustreben.

Die bewaldeten Kuppen im Betrachtungsraum bilden mit den bewaldeten Flächen der Ortslage von Booßen einen weiteren interessanten und hochwertigen Biotopverbund. Dieser wird durch die optimalen Abstände der Waldinseln zueinander und durch die linearen Gehölzpflanzungen entlang der vorhandenen Wege gesichert. An den Waldinseln entstehen eine Reihe von Übergangsbereichen (z. B. vom Mantelbereich zur Feldflur), sogenannten Ökotonen, die besonders artenreich und dementsprechend wertvoll sind. Hier befinden sich auch kleinflächig geschützte Biotope (insbesondere im Randbereich der Gehölzinseln, die deutlich je nach Himmelsrichtung differenziert sind). Der dadurch hohe Artenbestand kann sich über das bestehende Verbundsystem bis in die Ortslage Booßen und darüber hinaus austauschen. Eine andere Art des Großgehölzverbundes mit Lebensräumen für andere Arten sind innerhalb des Betrachtungsraumes im Bereich der Feldflur von Kliestow zu finden. Hier wird ein intensiver Verbund durch die hohe Zahl an linearen Feldgehölzen sichergestellt, der gleichzeitig dem Boden- und Klimaschutz der gesamten Region dient.

Zur Sicherung des in hoher Qualität bestehenden Verbundes der Großgehölzflächen sollten Ortserweiterungen nur behutsam vorgenommen werden. Gemeinsam mit diesen Ortserweiterungen müssen Strukturen geschaffen werden, die diese Verbundwirkung weiterhin garantieren, da ansonsten neben dem Verlust an Arten auch ein Verlust von Identität des Raumes einschließlich der dort lebenden Bevölkerung und damit ein Verlust an Lebensqualität verbunden ist.

Alleen

Alleen sind nach § 31 BbgNatSchG geschützte Biotope. Als solche sind folgende Bereiche im Plangebiet einzustufen:

- die Allee an der Wulkower Straße,
- die Allee an der B 5 im östlichen (ca. ab Einmündung Bahnhofsweg nach Osten) und westlichen (ca. ab Einmündung Forstweg nach Westen) Ortseingangsbereich.

Der Zustand der Alleen ist überwiegend gut bis sehr gut. Der westliche Teil im östlichen Ortseingangsbereich (Bahnhofsberg) wurde neu angelegt.

Alle anderen straßenbegleitenden Pflanzungen sind nicht als Allee im Sinne des Naturschutzgesetzes einzustufen, dienen aber der Gestaltung des Ortsbildes und haben eine besondere Bedeutung für die Regulierung des jeweiligen Standortklimas. Dieser Baumbestand ist daher ebenso zu pflegen, zu schützen und behutsam zu erneuern bzw. sind Neupflanzungen an Fehlstellen vorzunehmen.

Die Pflanzungen erfolgten im Straßenraum vor den jeweiligen Grundstücken und dienten meist der Betonung und/oder Beschattung der jeweili

gen Hauseingänge. In dieser Art sind die Baumpflanzungen insbesondere an der Kleinen Straße und an der Berliner Straße angelegt worden. Die Pflanzung einer Allee (mit regelmäßigem Baumbestand) würde diesen Straßenräumen den typischen Charakter nehmen. Unter diesem Gesichtspunkt sollte auch der Gehölzbestand auf dem Anger korrigiert werden.

Typisch im Ortsbild sind auch streng geschnittene Bäume, insbesondere in Bereichen, wo der Abstand zwischen Baum und Haus besonders gering ist. Dieses Motiv kann bei weiteren Pflanzungen wieder aufgenommen werden.

Die wegebegleitenden Hecken und Obstgehölzstreifen in der Ortslage und im Ortsrandbereich (z. B. am Forstweg) sind wesentliche Elemente im übergeordneten Biotopverbund und dienen gleichzeitig zur Gestaltung und Betonung des Landschaftsbildes. Diese Gehölzpflanzungen sind weiterhin zu pflegen, vorhandene Lücken sind unter Berücksichtigung der Freihaltung von interessanten Sichtbeziehungen in den Landschaftsraum möglichst zu schließen.



Parkanlagen, Friedhöfe und sonstige Flächen

Booßen hat, wie viele Dörfer in Brandenburg auch, ein ehemaliges Herrenhaus mit einer Parkanlage. Aufgrund der bisherigen Nutzung des Schlosses als Pflegeheim wurden nur Teilbereiche des Parkes gepflegt, so dass der größte Teil der Parkanlage über längere Zeit verwildert ist.

Gerade aber für innerörtliche Fußwegebeziehungen (z. B. von der Schule zur Sportanlage an der Kleinen Straße) würde sich die Nutzung der Parkanlage in Verbindung mit der Reaktivierung ehemals vorhandener Wegebeziehungen besonders gut eignen.

Im Zuge dieser Nutzbarmachung muss der gesamte Baumbestand überprüft und die Parkanlage weitestgehend rekonstruiert werden. Neben umfangreichen Baumfällungen werden auch baumpflegerische Maßnahmen und einige Neupflanzungen durchzuführen sein, um einen parkartigen Charakter entsprechend den historischen Vorgaben herstellen zu können.

Weiterhin sind in Booßen

- der Friedhof an der Wulkower Straße,
- der Friedhof und die Freianlagen rund um die Kirche und
- das sowjetische Ehrenmal

zu nennen.

Die Friedhöfe und das Ehrenmal werden genutzt und gepflegt und befinden sich in einem weitgehend guten Zustand.



Nördlicher Ortseingang mit dem Friedhof an der Wulkower Straße



Ein ungenutztes Potential besteht im westlichen Teil der Freianlagen an der Kirche (sh. Bild oben). Hier wäre eine Erweiterung des Schulhofes unter Erhaltung des Baumbestandes sehr sinnvoll.

Außerdem sind kleinere innerörtliche Freiflächen im Bereich der Pfuhe und kleine Teiche und im südlichen Teil der Straße "Schäferberg" vorhanden, die überwiegend von den Anwohnern gepflegt und offensichtlich auch bepflanzt werden. Diese Freiflächen sind ein prägendes Element im Ortsbild und sollten weiterhin erhalten und regelmäßig gepflegt werden:

(Siehe Bild rechts).



Bewaldete Flächen und Hausgärten

Bewaldete Flächen bzw. größere zusammenhängende Flächen mit einem Großgehölzbestand befinden sich:

- im Bereich des Schäferberges,
- im Bereich oberhalb des Quarzsandabbaus,
- im Bereich des Mühlgrabens, insbesondere hinter dem ehemaligen Mischfutterwerk und
- vereinzelt am Ortsrand im Übergangsbereich zum Landschaftsraum.

Die Gehölzartenzusammensetzung entspricht teilweise der potentiell natürlichen Vegetation und wird daher von einem hohen Laubholzanteil geprägt. Teilweise sind gut ausgebildete Mantel- und Saumbereiche vorhanden. Diese Gehölzflächen sollten in Umfang und Standortqualität erhalten bleiben, die Förderung von Mantel- und Saumgesellschaften in Bereichen, wo noch keine deutliche Ausprägung vorliegt, sollte erfolgen. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist eine Bewirtschaftung der Flächen nicht notwendig. Aufkommende Naturverjüngung trägt zur Erhaltung des Bestandes bei, Totholz dient vielen, u. a. bedrohten Arten, als wertvoller Lebensraum und Nahrungsquelle. Die teilweise mit einem dichten Gehölzbestand ausgestatteten Gärten bilden insgesamt einen hohen Anteil am gesamten Gehölzbestand im Plangebiet. Gleichzeitig wird damit der Ortsrand landschaftstypisch gestaltet und ein Schutz der Bebauung vor starken Winden und Bodenimmissionen unter gleichzeitiger Milderung des Standortklimas erreicht.

Wie bereits im Punkt 2.1. dargestellt, haben die Großgehölze im Verbund mit den Gehölzflächen im Umland eine besondere Bedeutung für den Artenaustausch.

4.3. Landschaftsbild und Erholungswert

Beschreibung der Landschaftsräume

Bedingt durch die Überformung der Landschaft während der letzten Eiszeiten ist mit der stark bewegten Topographie und den kleinräumig wechselnden geologischen Verhältnissen die Grundlage für die Entwicklung eines vielfältigen und typischen Landschaftsbildes mit einem hohen Erholungswert für naturnahe Erholung entstanden.

Folgende Landschaftsräume werden im Betrachtungsraum unterschieden:



RAHMENPLANUNG

Ortsteil Boosen - Frankfurt (Oder)

landschaftsplanerischer Fachbeitrag

-  bedeutende Gehölzflächen
-  gliedernde Gehölzreihen
-  Vorschlag für Wegebeziehung
-  großräumige Sichtbeziehung
-  erlebbarer Ortseingangsbereich
-  Ortsrand mit Gestaltungsbedarf
-  landschaftstypischer Ortsrand

Erholungswert für naturnahe Erholung

-  hoch
-  mittel
-  gering

LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNGSWERT

- das Booßener Kuppenland,
- die Booßener Teichlandschaft,
- die Feldflur um Kliestow,
- die Ortslage Booßen und
- Ausläufer des Stadtgebietes (Industriegebiet Seefichten und Deponie).

Jeder dieser Landschaftsräume ist in der Abbildung Lage und naturräumliche Einordnung dargestellt und hat einen eigenständigen Charakter, der nachfolgend kurz beschrieben werden soll.

Das Booßener Kuppenland wird gekennzeichnet durch:

- die stark bewegte Topographie mit vielen Kuppen,
- die Bewaldung vieler dieser Kuppen (aufgrund zu hoher Hangneigungen und teilweise lokal schlechter Böden durch fortgeschrittene Degradierung der Böden, insbesondere durch Erosion, war eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr sinnvoll) und einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der überwiegend guten bis sehr guten Ackerböden,
- die aus der bewegten Topographie resultierenden langen Hohlformen mit den Feuchtbereichen (z. B. Feuchtbiotopverbund des Booßener Mühlgrabens),
- die sehr differenzierten, von bestimmten Blickpunkten aus sehr weiten Blickbeziehungen.

Die Booßener Teichlandschaft ist:

- eine langgestreckte Rinne, die insbesondere an der westlichen Seite eine sehr bewegte Topographie mit einer hohen Vielfalt an Wald- und Offenlandbiotopen hat,
- gekennzeichnet durch die ruhigen Wasserflächen, wenn die Teiche überstaut sind,
- ein Bereich mit interessanten und artenreichen Röhrichten, Nass- und Feuchtwiesen.
- von großem Wert für die Belange des Naturschutzes, da sie sich nicht nur aus einer Vielzahl weitgehend noch intakter Einzelbiotope besteht, sondern auch Bedeutung aus der räumlichen Struktur und Vernetzung dieser Biotope über die Kreisgrenzen hinaus (Altzeschdorfer Mühlenfließ) hat.

Die Feldflur rund um Kliestow ist durch den Einschnitt der Eisenbahnlinie deutlich von der Booßener Teichlandschaft und dem Kuppenland getrennt. Gekennzeichnet wird dieser Raum durch:

- eine intensive landwirtschaftliche Nutzung mit einer relativ kleinteiligen Schlagteilung durch ein lineares Feldgehölzsystem,
- eine wesentlich weichere, aber dennoch bewegte Topographie als im Booßener Kuppenland,
- weiträumige Blickbeziehungen auf die Ortslage von Kliestow mit der Kirche als Blickpunkt und auf die Stadtränder von Frankfurt (O)

Zur Erhaltung der deutlichen Differenzierung des Landschaftsraumes und damit seiner Einmaligkeit und Identität und dem damit verbundenen Erholungswert sollten keine Veränderungen:

- am Wald- Offenland- Verhältnis und an der Bewaldung der einzelnen Kuppen,
- an der für jeden Raum typischen Topographie durch Aufschüttungen, Einschnitte oder Abgrabungen über 1 m bzw. durch Einordnung linearer Strukturen, die nicht mit den Geländeformen parallel verlaufen, sondern die Hohl- und Vollformen senkrecht kreuzen und damit untypische Elemente in das Landschaftsbild einbringen,
- an den typisch ausgeprägten Ortsrändern von Booßen (insbesondere der südliche, westliche und östliche Ortsrand).

zugelassen werden

Wegebeziehungen zur Erschließung des Erholungswertes

Die Ortslage von Booßen und auch der Stadtwald mit dem Wildpark sind geeignete Ausgangspunkte für unterschiedliche Wandermöglichkeiten. Beide Bereiche sind über den öffentlichen Personennahverkehr gut erreichbar.

Das derzeitige Angebot an Wegen im Landschaftsraum lässt von beiden Ausgangspunkten auch Rundwanderungen zu, so dass Teilbereiche auch mit dem eigenen Kfz angesteuert werden können.

Vorhandene Radverkehrsbeziehungen sind sowohl im Zusammenhang mit dem Alltagsverkehr, auf Grund seiner städtischen Randlage, als auch mit dem Freizeitverkehr, auf Grund der Weiträumigkeit der Landschaft, die zudem ein hohes Erholungspotential aufweist, zu sehen. In der Radverkehrskonzeption der Stadt Frankfurt (Oder) ist vorgesehen, Booßen mit 4 Radverkehrshaupttrouten unmittelbar in das Gesamtnetz der Stadt und seine Umgebung einzubinden.

- Route 1 (Radiale im Verlauf der B 5): Lebuser Vorstadt- Kliestow- Booßen- Treplin
- Route 10 (Dörferring): Booßen- Hohenwalde
- sowie die Rosengarten- Route über den Stadtwald
- und die Wulkow- Route über die Siedlung Hexenberg .

In Ergänzung dazu sind von Bedeutung für Booßen für den Alltags- und Freizeitradverkehr die Verbindungen entlang dem Gronenfelder Weg zum Klingetal sowie entlang der L 383 nach Wulkow mit Einbindung von Booßen- Siedlung und Peterhof.

Ein zunehmendes Interesse am Wander- und Reittourismus verbunden mit den natürlichen Bedingungen der umliegenden reizvollen und weiträumigen Landschaft bietet gute Voraussetzungen zur Entwicklung des Reittourismus unter Beachtung von Natur- und Landschaftsschutz.

Gesamtstädtisch liegt ein Reit- und Fahrwegekonzept vom Januar 2001 vor, welches von der StVV am 12.07.2001 als Arbeitsgrundlage beschlossen wurde. Es enthält touristische Streckenempfehlungen zur Entwicklung eines solchen Netzes, wobei etappenweise konkrete Strecken nur in Abhängigkeit von Finanzierungsmöglichkeiten entstehen können.

Im Bereich von Booßen werden folgende Reit- und Fahrwege als Bestandteil eines Gesamtnetzes vorgeschlagen:

- durch den Frankfurter Stadtwald (Nr. 4) in Richtung Wildpark mit Verbindungen Richtung Rosengarten/ Pagram/ Lichtenberg/ Hohenwalde
- über Straßen und Wege innerhalb von Booßen Richtung Lebuser Weg/ Wilhelmshof bzw. Lebus mit Abzweig nach Kliestow
- durch das Booßener Bauernholz Richtung Sieversdorf

Ein Defizit besteht in Booßen hinsichtlich der relativ schlechten Fußwegebeziehungen innerhalb der Ortslage. Die vorhandenen Fußwegebeziehungen liegen direkt auf den teilweise viel befahrenen Nebenstraßen und entlang der stark frequentierten Berliner Straße (B 5) auf den im Rahmen des Ausbaues der B 5 neu angelegten Fußwegen, die häufig von Radfahrern mitgenutzt werden.

Zur Erhöhung der Attraktivität der Ortslage, auch für eine Erholungsnutzung, könnte die Gestaltung von verkehrsberuhigten Mischverkehrsflächen für Nebenstraßen wie z. B. Schäferberg und die Kleine Straße dienen. Bürgersteige sind in ländlichen Orten, insbesondere an Nebenstraßen untypisch.

Außerdem wird die Anlage einer reinen Fußwegeverbindung in dem inneren ortstypischen Grünbereich vorgeschlagen. Diese eigentlich alte Fußwegebeziehung, die auch der Verbesserung innerörtlicher Wegebeziehungen dienen würde, sollte aus landschaftsplanerischer Sicht an der Schule beginnend an der Kirche vorbei durch den Schloßpark an den hinteren Grundstücksgrenzen der Grundstücke an der Kleinen Straße und der Berliner Straße entlang bis zu den Sportanlagen an der Kleinen Straße führen. Teilweise ist hier allerdings Grunderwerb und die Rekonstruktion des Schlossparkes notwendig. Es wäre aber die Schaffung einer vom Straßenverkehr völlig losgelösten und damit sehr sicheren Fußwegeverbindung von der Schule zu den Sportanlagen bzw. aus den westlichen Ortsteilen zu den östlichen Ortsteilen von Booßen möglich. Gleichzeitig sind ortsbildprägende Bestandteile wie der Schlosspark und die Kirche, der Brennereigraben und die großen, für Booßen typischen, Gartenbereiche erlebbar.



Elemente des Ortsbildes

Innerhalb der Ortslage setzen sich die Formen des Booßener Kuppenlandes weiter fort. Auch hier ist die Topographie sehr bewegt, und die höchsten Punkte der Ortslage sind durch zusammenhängende Großgrünbestände deutlich markiert.

Die Ortsentwicklung konzentrierte sich offensichtlich zuerst auf den Bereich des Hügels, auf dem die Kirche steht, und auf Teile des Schäferberges (wegen besserem Baugrund). Später entwickelte sich das Angerdorf, das durch die Bebauung an der Kleinen Straße mit einer 2. Schale und durch die Bebauung an der Wulkower Straße ergänzt wurde.

Der Neubau der Berliner Straße in ihrer Eigenschaft als Ortsdurchfahrt einer Hauptverkehrs- und Bundesstraße hat vor allem im Angerbereich zum Verlust an örtlicher Qualität geführt. Mit der einhergehenden Neugestaltung des unter Denkmalschutz stehenden Angers und vieler anliegender privater Gebäude konnte ein Teil des historischen Gesamteindrucks wieder hergestellt werden. Der Anger bietet wieder Raum für Kommunikation und Treff im Ortsmittelpunkt. Als Dorfplatz für Festlichkeiten in größerem Umfang ist er jedoch nicht geeignet.



Eine Eigenart im Ortsbild von Booßen ist, dass die Kirche bei der Durchfahrt durch den Ort kaum erlebbar ist. Das ist zum einen durch die Architektur der Kirche und zum anderen aufgrund der relativ dichten Bebauung an der B 5 bedingt. Die Freihaltung und Betonung noch verbliebener Sichtbeziehungen auf die Kirche ist daher ein wichtiger Planungsansatz bei der Rahmenplanung, um den in jedem Ort wichtigen Orientierungspunkt erlebbar zu lassen.



Ein weiterer Planungsansatz ist der bisherige Charakter des Ortsbildes in Bezug auf die Begrünung der Straßenräume. Lediglich die Wulkower Straße hat eine deutliche Allee in einem sehr guten Zustand, so dass die Erhaltung der Allee, wie bereits weiter oben beschrieben, oberstes Planungsziel ist. Alle anderen Straßenräume sind nicht durch Alleepflanzungen gekennzeichnet. Hier wurde die Bepflanzung des Straßenraumes als Betonung der Häuser und Grundstücke entlang der Straße, wahrscheinlich durch die Anlieger selbst, vorgenommen. Die dadurch bedingten unterschiedlichen Abstände der Pflanzungen zur Straße und auch untereinander, die unterschiedliche Baumartenwahl und auch ein teilweiser Schnitt der Bäume bestimmt hier die Ortstypik.

Bei der Neuplanung von Großgrün im Straßenraum sollte dieses Prinzip beachtet werden, um die ortstypische Bepflanzung zu erhalten. Eine Pflanzung von Alleen, insbesondere im Zuge der Umgestaltung der Kleinen Straße, würde diesen Charakter zerstören.



Ortstypische Bepflanzung in der Kleinen Straße

Die bereits im Punkt 3.2. erwähnte Fußwegebeziehung durch den Schlosspark würde ortstypische Elemente erlebbar machen und damit ein wesentlicher Punkt in der Gestaltung des Ortsbildes sein.

Ortsränder

Der Ortsrand von Booßen ist über weite Strecken noch landschaftstypisch erhalten, insbesondere im westlichen und südlichen Ortsrand mit überwiegend größeren Hausgärten mit Obstbaumreihen und dazwischenliegenden landwirtschaftlichen Flächen.

Auch bei deren Nutzungsaufgabe sollte die Erhaltung dieses Charakters angestrebt werden (Lösungsansätze sh. auch Punkt 4.2)



Ein Handlungsbedarf zur Gestaltung der Ortsränder, insbesondere durch die Anlage einer angepassten Begrünung mit Hecken- und Großgehölzelementen, besteht aus landschaftsplanerischer Sicht:

- westlich und nördlich der Stallanlagen und der landwirtschaftlich genutzten Bereiche am nordwestlichen Ortsrand,



- östlich des Friedhofes an der Wulkower Straße (nördlich der Wochenendsiedlung), wo ein besonders krasser Übergang vom Großgrünbestand zu einer relativ ungeordneten und für den Ortsrand viel zu dichten Bebauung erlebbar ist,
- auf der Nordseite des westlichen Ortseinganges an der B 5, wo durch die Art der Bepflanzung mit Koniferen und die Sichtbarkeit der Giebel der dahinter stehenden Gebäude ein deutlich erlebbarer Kontrast zu der relativ naturnahen Begrünung am Mühlgraben besteht, der durch eine Änderung der Bepflanzung leicht korrigiert werden kann.



Besondere Sorgfalt bei der Gestaltung des Ortsrandes ist auf alle Neubaubereiche zu lenken, wo die Randstrukturen bisher aufgrund einer anderen Flächennutzung fehlen und damit Störungen im sonst klaren Ortsrand auftreten.

Die Ortseingänge sind weitgehend gestaltet und bedürfen außer der bisher beschriebenen keiner wesentlichen Änderung.

4.4. Ortsentwicklung aus landschaftsplanerischer Sicht

Bauliche Entwicklung

Wie bereits im städtebaulichen Teil der Rahmenplanung erläutert, besteht durch eine gezielte innere Entwicklung auf Baulücken, Ruinenstandorten und durch Neuordnung in einzelnen Bereichen ein relativ hohes Entwicklungspotential für unterschiedliche Arten der Flächennutzung. Dieses Potential sollte aus landschaftsplanerischer Sicht vorrangig genutzt werden.

Dabei ist der vorhandene Verbund der Gartenflächen weiterhin zu erhalten. Bereits zu Planungsbeginn sollten Baugrunduntersuchungen rechtzeitig erfolgen, da viele bisher unbebaute Flächen nach Auswertung der Geologie, der Hydrologie und der Topographie einen flachgründigen Schichtenwasserzug vermuten lassen. Aufschüttungen aufgrund ungünstigen Baugrundes, wie teilweise für die im Bau befindlichen Häuser an der Nordseite der Kleinen Straße, sollten aus Gründen der Erhaltung des Landschaftsbildes und der Sicherung der Naturraumfunktionen, weitgehend vermieden werden.

Besonders problematisch wird hier die Bebauung in einer 2. Reihe hinter der Bebauung der Nordseite der Kleinen Straße in den zusammenhängenden Gartenbereichen eingeschätzt. Mit ihr beginnt die Zerstörung eines für Booßen bedeutenden inneren Grün- und Biotopbereiches, der wesentlich zur Identität des Ortes beiträgt.

Eine solche Bebauung geht nicht konform mit den Darstellungen des FNP und des Landschaftplanes.

Eine Reduzierung flächiger Freianlagen und des straßenbegleitenden Großgrüns aufgrund einer Bebauung sollte aus Gründen des Ortsbildes, des Erholungswertes, der Verbundwirkung für den Biotop- und Artenschutz und aus klimatischen Gründen nicht zugelassen werden.

Ebenso muss aus Gründen des Schutzes der Naturraumpotentiale aus landschaftsplanerischer Sicht einer weiteren Bauflächenausdehnung im derzeitigen Ortsrandbereich abgeraten werden:

- der bestehende Ortsrand ist ein landschaftstypisches Element und stellt den behutsamen Übergang vom bebauten Ort zum hochsensiblen Landschaftsraum des Booßener Kuppenlandes mit seinen vielfältigen Sichtbeziehungen dar;
- die vorhandenen Gärten haben aufgrund ihrer Flächengröße und dem Vegetationsbestand eine besondere Bedeutung als Lebensraum spezifischer Arten und sind daher teilweise geschützte Biotope gem. § 32 BbgNatSchG;

- zur Sicherung einer effektiven landwirtschaftlichen Nutzung guter vorhandener Böden sollten die im Ortsrand überwiegend sehr guten Böden (für diese Region überdurchschnittlich hohe Ackerzahlen) von einer Bebauung freigehalten werden, auch wenn derzeit vielleicht kein Bedarf an der Nutzung dieses Naturraumpotentials besteht (Boden kann aufgrund seiner extrem langen Entwicklungszeiten und der Bindung an die lokalen geologischen Verhältnisse bei Verlust, z. B. durch eine Überbauung, in überschaubaren Zeiträumen nicht mehr ersetzt werden).

Wie aus der Abbildung Acker- und Grünlandzahlen vorn zu ersehen ist, sind durch die Bebauung "Mühlenfließ" bereits landwirtschaftliche Flächen mit den in diesem Gebiet höchsten Ackerzahlen überbaut worden. (59 - 52, der Landesdurchschnitt in Brandenburg liegt etwa bei 35).

Freiflächenentwicklung

Neben den bereits dargestellten Entwicklungszielen für den Großgrünbestand sollte eine weitere gezielte Freiflächenentwicklung erfolgen. Gerade die spürbare Erhöhung der Einwohnerzahl durch die realisierten Baugebiete zieht einen weiteren Bedarf an öffentlich nutzbaren Freiflächen nach sich, da die neuen Flächen zur Deckung des Freiflächenbedarfs innerhalb der Baugebiete nicht ausreichen.

Auch zum Schutz der Booßener Teiche ist die gezielte innerörtliche Freiflächenentwicklung mit der Schaffung von attraktiven Angeboten dringend notwendig, da ansonsten ein hoher Nutzungsdruck auf die für den Biotop- und Artenschutz sehr wichtigen Flächen durch Kurzzeiterholung (Feierabend, Hunde ausführen und Kinderspiel) entsteht. Nur durch attraktive Angebote kann dieser Nutzungsdruck von den weitgehend störungsfrei zu haltenden Flächen der Booßener Teiche reduziert und damit die hohe Wertigkeit des Gebietes gesichert werden.

Wichtige Ansatzpunkte für die Freiflächenentwicklung sind:

- die Rekonstruktion des Schlossparkes und die Sicherung einer öffentlichen Nutzbarkeit unter gleichzeitiger Schaffung einer durchgängigen Wegebeziehung zu dem östlichen Bereich der Kleinen Straße mit den Sportanlagen,
- die Freihaltung und Renaturierung des Mühlenfließes im Ortsbereich ist nach den Vorgaben und Entwicklungszielen des landschaftspflegerischen Begleitplanes durchzuführen.
- durch geeignete Wegeführungen sind die sensiblen und ökologisch wertvollen Bereiche im Mühlgraben zu entlasten.

- die Sicherung der Nutzbarkeit und Aufwertung der Sportanlagen an der Kleinen Straße als innerörtliches Angebot, wäre erforderlich, wenn im Zusammenhang mit der Entwicklung des Schlossbereiches kein entsprechendes Angebot entwickelt werden kann. Ansonsten könnte dieses kommunale anderweitig genutzt werden.
- die Entwicklung von Freiflächen für die Schule im westlichen Teil der bisher ungenutzten unteren Grünfläche westlich der Kirche ist mit einem 2001 abgeschlossenen Pachtvertrag bereits begonnen worden.(zur Verlagerung des direkt an der B 5 gelegenen Schulhofes);



- Erhaltung und Pflege des relativ neuen Spielplatzes hinter der Feuerwehr, der insbesondere für die Kinder der neuen Wohnanlage "Mühlenfließ" durch eine Wegeverbindung gut erreichbar ist,
- Sicherung des guten Pflegezustandes des Friedhofes und des Ehrenmals.
- Wiederherstellung und Pflege des Kirchhofes, der sich gegenwärtig in einem recht desolaten Zustand zeigt
- Sicherung des Zuganges zur Bismarck Säule und Prüfung für Möglichkeiten sie interessierten Bürgern zugänglich zu machen.

5. Entwicklungskonzept

Aufbauend auf dem Leitbild für die Ortsentwicklung im Ganzen und den Lösungsansätzen für die einzelnen konkreten Probleme wurde das Konzept zur künftigen Entwicklung des Ortsteils herausgearbeitet - und soweit im Rahmen dieser Planung möglich abgestimmt. Die grafische Darstellung "Entwicklungskonzeption" enthält dazu die "Antworten" auf die Analyseergebnisse und die wesentlichen planerischen Aussagen. Sie lassen sich in folgende Gruppen ordnen und zusammenfassen:

1. Bereitstellung und Sicherung von Bauflächen für den künftigen Bedarf (Wohnen, Gemeinbedarf, Gewerbe innerhalb der bestehenden Struktur des Ortsteiles)
2. Weitere Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse
3. bessere städtebaulich- architektonische Lösungen
4. Sicherung und Aufwertung privater und öffentlicher Freiflächen

5.1. Bereitstellung und Sicherung von Bauflächen für den künftigen Bedarf:

Wohnen

Das Entwicklungskonzept weist im Sinne von Baulücken, Abrundungsgrundstücken und -flächen ca. 30- 40 mögliche Baugrundstücke für Wohnungsbau aus. Davon sind 5 Standorte im Bereich der Berliner Straße als Zwei- bzw. Mehrfamilienhausbebauung vorstellbar, im übrigen ist von Einfamilienhäusern auszugehen.

Die bereits zum Teil realisierten neuen Wohnanlagen "Mühlenfließ" (Vorhaben- und Erschließungsplan 81-001) und "Lebuser Weg" (Vorhaben- und Erschließungsplan 81-002) beinhalteten jeweils ca. 80 Standorte für Einfamilienhäuser. Gegenwärtig sind ca. 20% (ca. 40 WE) der Kapazitäten noch verfügbar, diese zum größten Teil in der Wohnanlage „Lebuser Weg“.

Mit der Realisierung der neu erschlossenen Wohnanlagen stieg die EW – Zahl Booßen's von 992 im Jahr 1996 auf 1547 Ende 2001.

Bei einer angenommenen situationsspezifischen Belegungsquote der noch freien Baupotentiale von max. 3,0 Pers./WE ergibt sich daraus eine mögliche zusätzliche Bewohnerzahl von 225 EW. Die Rahmenplanung enthält damit insgesamt Angebote und Vorschläge, die einer angemessenen Entwicklung des Ortsteiles unter Berücksichtigung der prognostizierten gesamtstädtischen Entwicklung gerecht werden.. Somit liegt den planerischen Darstellungen keine örtliche oder städtische Bedarfsermittlung zugrunde, sondern, die Rahmenplanung enthält insgesamt Angebote und Vorschläge, die auf eine Zahl von 992 EW + 504 EW aus potentiellen Zuzügen = 1496, d. h. ca. 1500 ansässigen und zugezogenen Einwohnern als Maximum für das Jahr 2000 schließen lässt, wenn die Bauflächen in Anspruch genommen werden.

Gemeinbedarf

Entsprechend dem Leitbild für die Entwicklung Booßens, des größten Ortsteils von Frankfurt (O), sollten die vorhandenen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur auch künftig Bestand haben und planerisch entsprechend gesichert werden.

Kindertagesstätte

Ziel sollte es sein, eine multifunktionale Nutzung des Schlosses und des Schlossparks anzustreben, in welche die Kindertagesstätte, aber auch weitere Gemeinbedarfsnutzungen und Freizeitangebote integriert sind. Damit könnte ein neuer gesellschaftlicher Mittelpunkt des Ortes entstehen, der das Gemeinschaftsleben fördert und gleichzeitig die denkmalgeschützte Gesamtanlage einer sinnvollen Nutzung zuführt.

Da ein solches Modell durch die Stadt weder zu finanzieren, noch zu betreiben ist, erfordert die Umsetzung privates Engagement und den Erwerb des Komplexes durch einen geeigneten Träger. Dies wiederum wird nur möglich sein, wenn das Gesamtkonzept wirtschaftlich tragfähig ist. Insofern bedarf es hierfür tiefgreifender weiterer Überlegungen.

In der Rahmenplanung soll das Modell als anzustrebendes Ziel festgehalten werden, da die Synergieeffekte für den Ortsteil als erheblich eingeschätzt werden.

Für den Fall, dass dieses Modell nicht verwirklicht werden kann, muss eine Ausweichmöglichkeit innerhalb des Ortsteiles gefunden werden.

Dabei sind verschiedene Modelle denkbar. So könnten neue Standorte mit privaten Investoren gefunden werden, oder vorhandene Gebäude genutzt werden. Einen Vorzugsstandort kann die Rahmenplanung allerdings nicht benennen. Als Bedarf kann mit Rücksicht auch auf das in Realisierung befindliche Wohnbauvorhaben Lebuser Weg auf ca. 40 Plätze orientiert werden (d. h. 26 Pl./1000 EW). Dafür wird eine Grundstücksgröße von ca. 1.600 - 2.000 m² (d. h. 40 - 50 m²/Kind) benötigt. Im Interesse der Entwicklungsmöglichkeit und eines großzügigen Freiflächenanteils wären ca. 3.000 m² optimal. Damit könnte eventuell auch eine Integration des Schulhortes und des Jugendfreizeittreffs erfolgen.

Schule

Booßen bleibt Schulstandort für eine ein- bis zweizügige Grundversorgung (Kl. 1 - 6) und nimmt dabei auch die Kinder von den Ortsteilen Lichtenberg, Pagram, Kliestow und Rosengarten auf.

Darüber hinaus besteht für ökologisch interessierte Frankfurter Kinder die Möglichkeit, die Booßener Schule zu besuchen, die sich dieser Thematik besonders widmet.

Das vorhandene Schulgebäude, einschließlich Anbau, verfügt über ein ausreichendes Raumangebot (12 Unterrichtsräume), um den künftigen Anforderungen gerecht zu werden. Als einem groben Richtwert wird von ca. 250 - 300 genutzten bzw. verfügbaren Schülerplätzen ausgegangen. Der vorhandene Schulgarten kann weitergenutzt werden.

Hort

Der Hort kann in der Schule untergebracht bleiben. Mit dem vorgeschlagenen Freiflächenbereich südlich des Schulanbaus ergeben sich dort erheblich bessere Bedingungen für die Freizeitgestaltung der Kinder. Die unter dem Punkt *Kindertagesstätte* benannte Lösung zur Integration des Hortes in das Schloss ist auch eine mögliche Variante.

Jugendfreizeittreff

Die Schaffung einer geeigneten Räumlichkeit, in der Jugendliche Booßens sich in ihrer Freizeit treffen könnten, ist notwendig und erwünscht. Mit der Übernahme der Kita in freie Trägerschaft bekundete der Träger sein Interesse im Schloss gleichfalls einen Jugendfreizeittreff einzurichten. Diese Lösung wird insgesamt favorisiert (sh. Abschnitt Kindertagesstätten) und vom Ortsbeirat getragen und unterstützt.

Als Orientierungsgröße ist von ca. 20 Plätzen auszugehen, die insgesamt ca. 60 m² Bruttofläche Raumbedarf erfordern. Bei einer Vergabe der Kita in freie Trägerschaft sollte geprüft werden, inwieweit eine Bereitschaft vorliegt, den Bereich eines Kinder- und Jugendfreizeittreffs mit zu übernehmen. Aus Sicht des Ortsbeirates bietet das Schloss ausreichend Räumlichkeiten. (siehe Anregung für Gesamtkonzept Schloss und Schlosspark)

Seniorenclub

In Booßen leben zur Zeit ca. 150 Bewohner im Alter über 65 Jahre. Sowohl die frühere Existenz eines Seniorenclubs (Treffmöglichkeit im Schloss) als auch die Tatsache des allgemein zunehmenden Anteils von älteren Bürgern sprechen für den künftigen Bedarf eines Angebotes für Seniorinnen und Senioren. Er wird (zeitweise) für ca. 20 - 30 Nutzer bzw. 100 m² Bruttofläche angenommen. (siehe Anregung für Gesamtkonzept Schloss und Schlosspark)

Arztpraxen/Apotheken

Ausgehend von der Bevölkerungsanzahl ist eine Zunahme der Arztpraxen für Allgemeinmedizin und von Zahnarztpraxen eher unwahrscheinlich. Ebenso ist die Eröffnung einer Apotheke kaum zu erwarten.

Ausgewählte Dienstleistungen/Einzelhandel für Nahrungsmittel

Die Poststelle und Sparkassenstelle sind und bleiben wichtige Bestandteile einer intakten Infrastruktur des größten Ortsteils. Wertvolle Ergänzungen bilden die Gaststätte mit Saal, die Pension und der Friseur, sowie die Drogerie und das Blumengeschäft. Der Bedarf an Einzelhandelsflächen für Nahrungsmittel, der im Hinblick auf die zu erwartende Zunahme der Einwohnerzahl (gesamt ca. 1.500 EW) bei ca. 500 m² Geschäftsfläche liegen könnte, wird zu einem bedeutenden Teil im nahegelegenen großflächigen Einzelhandelsangebot der Stadt gedeckt. Die Beibehaltung des in Booßen vorhandenen Einzelhandelsbestandes (ca. 200 - 300 m² Geschäftsfläche) ist im Interesse kurzer Wege wünschenswert.

Sportanlage

Die im Ortsteil vorhandene Turnhalle und die Sportplatzfläche (ca. 3.500 m² = rund 2 m²/EW) bilden ein ausreichendes Angebot, zumal für sportlich Interessierte im Rahmen der gesamtstädtischen Ausstattung vielfältige weitere Möglichkeiten bestehen. Offen ist die Bedarfsentwicklung für Tennisspielflächen, die von den Bewohnern in Booßen und Kliestow (neue Wohnanlagen) genutzt werden könnten.

Gewerbliche Nutzungen

Der Flächenbedarf für gewerbliche Nutzungen ist in erster Linie aus gesamtstädtischer Sicht zu ermitteln (Flächennutzungsplanung), wobei u. a. Fragen der Verkehrsanbindung und des Immissionsschutzes die Lokalisierung mitbestimmen. Für eine Neuausweisung gewerblicher Flächen (Gewerbegebiet, Industriegebiet) im Ortsteil Booßen gibt es keine entsprechenden Anhaltspunkte, jedoch sind teilversiegelte Bereiche von erheblichem Ausmaß im Nordwesten der Ortslage vorhanden, die für die Einordnung von ortstypischem Gewerbe ohne belästigende Emissionen geeignet und im Entwicklungskonzept wie auch im FNP dargestellt sind. (Primäres Ziel muß jedoch die Nutzung der infrastrukturell ausgestatteten städtischen Gewerbegebiete sein).

Typisch für die Flächennutzung der Ortslage ist das gleichrangige Nebeneinander von Handwerks- bzw. Gewerbebetrieben und

Wohngebäuden, d. h. eine ausgeprägte Mischnutzung, für die auch weiterhin das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme gilt. Das Entwicklungsziel von Mischgebieten ist eine Nutzung von je ca. 50 % Wohnbauflächen und Gewerbe, dass das Wohnen nicht wesentlich stören darf.

Die vorhandenen funktionellen Konflikte, die in der Karte "Konflikte und Problemzonen" dargestellt sind, betreffen hauptsächlich das durch den jeweiligen Betrieb erzeugte Verkehrsaufkommen sowie die Art der Fahrzeuge (Baufahrzeuge, Speditionsfahrzeuge und Abschleppfahrzeuge) und die ungünstige Straßenanbindung dieser Betriebe. Da diese verkehrsseitigen Probleme nicht lösbar erscheinen, besteht der Ausweg langfristig nur in einer Standortänderung -

Eine künftige Nutzung der ehemaligen Wirtschaftsgebäude im Bereich der alten Gutsbrennerei durch Handwerk und Gewerbe ist denkbar und wünschenswert, aber wegen des Sanierungs- und ggf. Umgestaltungs-aufwandes fraglich. Eine Neuordnung dieses Bereiches wäre anstre-benswert.

Besondere Nutzungen

Als zu erhaltende, d. h. planerisch zu sichernde Nutzungen kommen in Betracht

- das in funktioneller Einheit mit der neuen Brennerei arbeitende Landwirtschaftsunternehmen, zu dem auch Rinderställe mit 740 Tieren (zur Zeit 550) sowie potentiell auch Schweineställe für 699 Tiere gehören sowie
- das Wochenendhausgebiet (Bienenberg) östlich des Friedhofs.
- Die Kleingartenanlagen nördlich der Berliner Straße und südlich der Kleinen Straße

Für den Bedarf einer künftigen Ausweitung dieser Gebiete gibt es keine Anhaltspunkte.

5.2. Zur weiteren Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse

Hauptelement der Verkehrserschließung des Ortsteils bleibt die mittig den Ort schneidende Bundesstraße B 5 mit einem relativ hohen Verkehrsaufkommen des Durchgangsverkehrs. Für Fußgänger- und Radfahrer sowie Grundstücksanbindungen (Gewerbetreibende) erfolgte mit der Umgestaltung der Ortsdurchfahrt in den Jahren 1994 und 1995 eine spürbare Verbesserung der Situation sowohl durch den Einbau von Verkehrsinseln zur Verkehrsberuhigung und als Querungshilfen für Fußgänger sowie durch die Markierung von Schutzstreifen auf der Fahrbahn für Radfahrer. Aufgrund veränderter verkehrsrechtlicher Bestimmungen der StVO vom 01.09.1997 sind Schutzstreifen derzeit nur in Verbindung mit der Beschilderung „Halteverbot“ zulässig, was aber beidseitig entlang der gesamten Ortsdurchfahrt nicht zu vertreten ist.

Hier sollten jedoch nach einer Beobachtungszeit aus den gewonnenen Erfahrungen (Akzeptanz?, Rücksichtnahme?, Unfälle?) praktische Schlussfolgerungen gezogen werden. Eine Entschärfung der mit der B5 einhergehenden Verkehrsbelastung des Ortsteils ist mit dem Neubau der B 112 (Oder- Lausitz- Straße) zu erwarten. Eine Südumgehung der Ortsdurchfahrt ist gemäß aktuellem FNP bisher nicht vorgesehen.

Der planerische Hauptansatz für die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in Booßen wird in einer Neuordnung der südlichen Ortslage gesehen. Im Entwicklungskonzept wird eine Bündelung des Straßenverkehrs auf einer Linie Schulstraße - obere Bergstraße im Zweirichtungsverkehr vorgeschlagen. Alle übrigen Straßenabschnitte südlich der B 5 dienen dabei ausschließlich nur noch dem Anliegerverkehr und können in einzelnen Teilen zu verkehrsberuhigten Zonen bzw. zu Tempo-30-Zonen weiterentwickelt werden. Die Begründung dieses Vorschlages beinhaltet folgende Effekte für die Booßener Bewohner

- Ausschaltung des gegenwärtigen Abkürzungsverkehrs und daraus resultierender Belästigungen (Lärm, Erschütterung, Behinderung von Fußgängern und Radfahrern/kein Bürgersteig, Freiflächenzerstörung) in der Kleinen Straße, Aufwertung der Wohnqualität und des örtlichen Erscheinungsbildes,
- Befreiung der unteren, beengten Bergstraße von gefährlichem Verkehrsfluss und Entkrampfung im Angerbereich, Ermöglichung des Befahrens durch landwirtschaftliche Fahrzeuge vom Gut zu den südlichen Bewirtschaftungsflächen (70 ha) und Berücksichtigung der Zufahrt zum Speditionsbetrieb am Anger von der Berliner Straße aus,
- Verminderung der Unfallgefahr im Umfeld der Turnhalle und des Schlosses,
- Sicherung der hohen Ortsbild- und Wohnqualität im Bereich Schäferberg.

Der vorhandene Raumquerschnitt (einschließlich Grundstücke) eines großen Teils dieser Abschnitte der Schul- und Bergstraße lassen den notwendigen Ausbau einschließlich Gehweg zu. Vertiefende Untersuchungen sind zum Zeitpunkt der Vorbereitung eines Straßenausbaus zu führen zu:

- dem Verkehrsaufkommen in der oberen Bergstraße,
- der technischen Lösungen im Kreuzungsbereich Bergstraße/Schulstraße,
- der technischen Lösung zur Einmündung/ Einbindung an der B 5.

Für die Kleine Straße, im Abschnitt zwischen Bergstraße und Berliner Straße, werden im ersten Schritt folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Verkehrsverbot für alle Fahrzeuge außer Anlieger bzw. Lieferverkehr,
- Fahrverbot von LKW's mit mehr als 3.5 t,
- Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h,
- Einordnung von Beruhigungselementen.

Das Entwicklungskonzept zeigt auf, wo bzw. wie Fußwege geführt werden sollten, um dem Fußgänger (z. T. auch Schulkinder) bessere und ungefährliche Verbindungswege anzubieten. Teilweise werden alte Wegebeziehungen durch den bisher unzugänglichen innerörtlichen Grünbereich zwischen unterer Bergstraße und Kleiner Straße bzw. Berliner Straße wieder aufgegriffen. In den Grünbereichen der Ortslage haben sandgeschlemmte o. ä. einfache, landschaftsnahe Wegeoberflächen den Vorzug.

Entlang der Wulkower Straße bestehen grundstücksbezogene Möglichkeiten zur Anlegung eines abgetrennten, sicheren Fußgängerweges bis zum Friedhof.

In Verbindung mit der Schließung des ehemaligen Bahnüberganges (BÜ) zwischen Lebuser Weg und Westteil Booßen ist der Ausbau des Bahnhofsweges auf der Westseite der Bahnstrecke gemäß einer Kreuzungsvereinbarung zwischen Stadt und DB Netz AG festgelegt, mit Verpflichtung der DB AG als Ersatz für Wegfall des BÜ den westlich, parallel zur Bahnstrecke gelegenen Weg als Ersatzweg zum nächstgelegenen BÜ zu schaffen.

Die Möglichkeit einer Reaktivierung der Regionalbahnzugangsstelle (Bahnhof) Booßen wird weiterhin offen gehalten.

In einigen Bereichen zeigen sich Defizite an öffentlichen Stellplätzen. Hier sollten Möglichkeiten bei zukünftigen Umbaumaßnahmen gesucht werden:

- entlang des Schulanbaus (Schulstraße)
- am Schloss, soweit auch zukünftig eine öffentliche Nutzung erfolgt.
- am Friedhof

Gewerbetreibende, deren Unternehmen sich innerhalb der Ortslage befinden, müssen ausreichend Stellplätze auf ihren Grundstücken zur Verfügung stellen.

5.3. Städtebaulich- architektonische Lösungen

Für Booßen ist charakteristisch, dass die einzelnen Bereiche jeweils unterschiedliche Ansätze bieten für eine städtebaulich- architektonische Gestaltung. Diese Individualität des einzelnen Wohnbereiches ist ein Wert und zugleich Ziel für die künftige Bautätigkeit.

Hier bedarf es besonderer Aufmerksamkeit bei der Gestaltung von Neubauten, denn am Ortseingang, in der Ortsmitte und insgesamt entlang dieser örtlichen Hauptstraße wird der Eindruck vermittelt, den tausende Durchfahrende täglich von Booßen erhalten. Nur die beiden Baulücken gegenüber der Schule und dem Gasthof sollten zweigeschossig und re

lativ kompakt (GRZ 0,5 - 0,7), die Straßenrichtung betonend, ausgeführt werden. Die anderen Standorte sind für eingeschossige Einfamilienhäuser bzw. ähnliche ortstypische Bauten mit deutlich geneigten Dachformen geeignet (GRZ 0,4 - 0,6). Die mit Flachdächern errichteten Gebäude Schulanbau und Turnhalle im historisch wertvollen Zentrumsbereich des Ortes sollten im Rahmen einer zukünftigen Sanierung bzw. Modernisierung ein ortstypisches Dach und eine harmonisierende Fassadengestaltung erhalten

Wulkower Straße

Die Bebauung der in der Entwicklungskonzeption dargestellten Baulücken sollte mit eingeschossigen Einzelhäusern erfolgen, wobei eine einfache Bau- und Fassadengestaltung anzustreben ist. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 - 0,4 vorgeschlagen.

Neue Wohnanlage "Mühlenfließ"

Die Wohnanlage "Mühlenfließ" ist in seinen Festsetzungen definiert. Soweit es noch beeinflussbar ist, sollten die Fassadenmaterialien bzw. -farben und die Farbigekeit der Dachdeckungen insgesamt aufeinander abgestimmt und entlang des Bebauungsrandes möglichst ähnlich gewählt werden.

Bereich Schäferberg

Der vorhandene Kleinsiedlungscharakter sollte im Regelfall beibehalten werden (d. h. eine relativ lockere Bebauung mit eingeschossigen Einfamilienhäusern und ggf. Nebenanlagen (GRZ 0,2 - 0,3). Steile Dachformen sind typisch und beizubehalten.

Kleine Straße

Wesentlich ist hier die Ausrichtung an der Straße. Jede Möglichkeit zur Herstellung einer gemeinsamen Bauflucht muss genutzt werden. Grundsätzlich sollte eingeschossig und mit steilen Dachformen gebaut werden, wobei die Dichte zwischen 0,3 - 0,5 liegen kann. Wenn es gelingt, die Verkehrserfordernisse auf den Anliegerverkehr zu beschränken und eine verkehrsberuhigte Zone mit begrünter Freiflächenqualität (teilweise vorhanden!) umzusetzen, erhält die Kleine Straße den Charakter einer hochwertigen Wohnanlage.

Lebuser Weg

Dieser Bereich bildet infolge der Abtrennung von der übrigen Ortsstruktur (Hohlform, Bahnanlage) eine gesonderte Erweiterung im hinteren Abschnitt deutlich mit Kleinsiedlungscharakter. Durch das neue sehr

umfangreiche Vorhaben "Wohnanlage Lebuser Weg" ist diese Qualität nicht aufrechtzuerhalten. Bedeutungsvoll für das Ortsbild von Booßen ist die Fernwirkung der voraussichtlich sehr engen Neubebauung. Möglichst dunkle oder erdfarbene Dachflächen sollten am Bebauungsrand durchgängig zur Landschaft bzw. zur Bahnlinie geneigt sein. Im Rahmen der Grünordnung wird eine Randbegrünung der Wohnanlage mit Großgehölzen empfohlen. Die im Planentwurf vorgesehene abschnittsweise Inanspruchnahme der Bauflächen von Süden nach Norden erscheint auch ortsplanerisch zweckmäßig.

Berliner Straße

Verbesserung des Fahrbahnbelages zur Lärminderung (gegenwärtig Granitpflaster) im Abschnitt der Brücke über die Eisenbahnanlage.

Gewerbefläche

Dieser Bereich bestimmt auf Grund seiner Lage relativ wenig das Ortsbild, jedoch sollten Gebäudehöhen über 5 m auch zukünftig vermieden werden. Wenn zunehmendes Interesse konkreter Bau- und Nutzungsabsichten erkennbar wird, ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf der Grundlage eines Bauleitplanverfahrens zu sichern.

5.4. Aufwertung privater und öffentlicher Freiflächen

Der landschaftsplanerische Teil der Rahmenplanung zeigt ausführlich die unterschiedlichen Schwerpunkte zur Erhaltung und Entwicklung der örtlichen Natur- und Landschaftsbestandteile. Der Ortsteil Booßen zeichnet sich durch diese Werte besonders aus und kann sie zur Steigerung der Wohnqualität und des Ansehens des gesamten Stadtgebietes von Frankfurt (O) noch besser zur Geltung bringen. Beispiele sind:

- der Angerbereich.
Im Falle einer Verbesserung des westlichen Teils am Gasthof mit dem Ziel eines Platzes für Kommunikation ist der erfolgte Umbau 1994/ 95 von Straße und Anger unter Einsatz von Fördermitteln zu beachten. Ein nochmaliger Umbau ist förderschädlich und deshalb eher längerfristig zu sehen, wobei Konsequenzen für den anliegenden Speditionsbetrieb zu prüfen und die Stellplätze an der Gaststätte zu berücksichtigen sind.
- der westliche Ortsrand und -eingang (geordnete Grünflächen, Betonung durch Großgrün),
- der untere Teil des ehemaligen Friedhofs (Grünordnung, Nutzbarmachung für Erholung und Pause sowie Wegegestaltung),
- der Grün- Großraum zwischen Berliner und Kleiner Straße/ Bergstraße (Grünordnung/ Pflege, Erlebbarkeit, Wegeführung).

- Neu- und Nachpflanzung von Großgrün (Straßenbäume, Solitäre) im Ortsbereich
- Freihaltung und Renaturierung des Mühlengrabens

Die weiteren Aussagen zu den landschaftsgestalterischen und ökologischen Planungsinhalten sind im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag Pkt. 4 zusammengefasst enthalten und mit den wesentlichen Vorschlägen im Blatt "Entwicklungskonzeption" integriert und grafisch dargestellt.

6. Zusammenfassung der wesentlichen Schlussfolgerungen für weitere Arbeitsschritte und Maßnahmen zur Entwicklung des Ortsteiles Frankfurt (O) - Booßen

6.1. Vorgeschlagene Schritte und Maßnahmen zur Verbesserung der örtlichen Verkehrsverhältnisse

Maßnahmen in der Schulstraße und nördlichen Bergstraße

Ausgehend von den Erkenntnissen aus der Rahmenplanung sollte eine schrittweise Neuordnung der Verkehrs- und Wegeführung im Bereich südlich der Berliner Straße (B 5) erfolgen:

- Bündelung des Straßenverkehrs in/von südlicher Richtung auf **ei-ner** Linienführung Schulstraße - obere Bergstraße im Zweirichtungsverkehr
- Alle übrigen Straßenabschnitte südlich der B 5 dienen nur noch dem Anliegerverkehr.

Dazu folgende vorgeschlagene Schritte und Maßnahmen:

1. Vertiefende Untersuchungen in Vorbereitung eines Straßenausbaus
 - zu dem Verkehrsaufkommen in der oberen Bergstraße,
 - zu den technischen Lösungen an der Kreuzung Bergstraße/Schulstraße,
 - zur technischen Lösung der Einmündung/Einbindung an der B 5.
2. Ausbau dieses Straßenzuges für den Zweirichtungsverkehr einschließlich kombiniertem Fußgänger- und Radweg in der Ortslage und Befestigung der Wartefläche für die Schülerhaltestelle

Maßnahmen in der Kleinen Straße(Bergstraße - Berliner Straße)

1. Organisationsmaßnahmen
 - Verkehrsverbot für alle Fahrzeuge außer Anlieger- bzw. Lieferverkehr für Lkw's bis zu 3,5 t
 - Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h,
 - Schwerpunkt: Einordnung von Beruhigungselementen.
2. Wiederherstellung der Grünflächen im Straßenraum und Anlegen des gesondert geführten Fußweges (z. B. sandgeschlämmte Oberfläche) - Aktivierung der Anlieger zur Beteiligung an dieser nachhaltigen Verbesserung ihres Wohnumfeldes
3. Anlegen von erforderlichen Parkplätzen für Kunden- und Lieferverkehr auf den Grundstücken der Gewerbetreibenden durch eigene Initiative

4. Wiederherstellung des oberen, zur Zeit "abgehängten" und fehlgenutzten Teils der Kleinen Straße als durchgehende verkehrsberuhigte Straße

Maßnahmen im Bereich der unteren Bergstraße

1. Verkehrsverbot für alle Fahrzeuge außer Anliegerverkehr (u. a. Speditionsbetrieb), Landwirtschaftsfahrzeuge, ggf. Schulbus und den allgemeinen Radverkehr

Voraussetzung : Zweirichtungsverkehr und Ausbau der Schulstraße

2. Eine vom Ortsbeirat angeregte Vereinfachung der Einbindung in die B 5 (abgesenkter Hochbord, deutliche Reduzierung der befestigten Fläche) im Zusammenhang mit der Aufwertung des westlichen Angerbereiches kann unter Beachtung, dass dieser Bereich erst 1994/95 mit Fördermitteln umgestaltet worden ist, gegebenenfalls nur längerfristige Zielsetzung sein. Außerdem sind die vorhandenen Parkflächen für die Gaststätte zu berücksichtigen.

Maßnahmen im Bereich des Schäferberges

1. Straßenausbau erforderlich (Verfüllung von schadhafte Stellen und Randstreifen ist unzureichend aufgrund Gefälle, Pflegebedarf, Sicherung von Leitungstrassen, Schächten usw.)
2. Verkehrsverbot für alle Fahrzeuge außer Anlieger / Andienungsverkehr

Verbesserung des Parkplatzangebotes in der Ortsmitte

1. Punktueller Parkplatzangebot vor der Verkaufsstelle und in der Nähe anderer häufig frequentierter Einrichtungen (Sparkasse).
2. Prüfung zur Einordnung von Parkplätzen im Bereich Turnhalle/ Erweiterung an Schulstraße in Höhe Schulanbau, am Schloss und am Friedhof

Wegeangebote für Fußgänger und Radfahrer

1. Herstellung (alter bzw. erweiterter) Fußwege vom Schlossbereich/ Park durch das Gartenareal (entlang der Grundstücksnahtstellen) zum Sportplatzgelände
2. Ausführung von Gehwegen an der Wulkower Straße (L 381) und dem Lebuser Weg sowie an der Schulstraße, Bergstraße und in der Kleinen Straße (Schul- und Spielwegsicherung).
3. Beleuchtung des öffentlichen Fußweges zwischen der Berliner Straße und der Wohnanlage „Mühlenfließ“

Anschluss an ÖPNV und Schienenpersonennahverkehr

Die ÖPNV- Anbindung für Zeiten nach 20.00 Uhr ist derzeitig (außer der Möglichkeit über Rufbus) nicht gegeben, sollte aber bei einer entsprechenden Fahrgastnachfrage erneut geprüft werden.

Bei einer entsprechenden Bedarfsentwicklung ist auch eine Verlängerung der Stadtbuslinie bis zum Gewerbegebiet in Betracht zu ziehen.

Eine Wiedereröffnung der Zugangsstelle zum Schienenpersonennahverkehr / Bahnhof sollte durch die Deutsche Bahn AG bei entsprechenden wirtschaftlichen Voraussetzungen vorgenommen werden.

6.2. Schritte und Maßnahmen zur Aufwertung der öffentlichen und privaten Freiflächen

Westlicher Teil des ehemaligen Friedhofs

Herstellung einer gesicherten und befestigten Wegebeziehung von der Schule zur Turnhalle, entweder über den rückwärtigen Bereich des Kirchhofgeländes oder auf einem Fußweg entlang der Schulstraße.

Erhaltung und Aufwertung von Grünflächen an den Ortsrändern

1. Erhaltung der Streuobstwiesen als landschaftstypischen Ortsrand, Sicherung dieses Bereiches als zusammenhängenden Grünraum mit ökologisch hochwertigen Funktionen und Neuanlage von Streuobstwiesen. Förderung im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß BauGB und durch Kulturlandschaftsprogramm
2. Wegebegleitende Hecken und Obstgehölzstreifen in der Ortslage und in Ortsrandlage sind zu erhalten, zu pflegen. Vorhandene Lücken sind zu schließen
3. Aufwertung des Ortsrandes durch Begrünungen (Hecken und Großgehölze)
 - westlich und nördlich der Stallanlagen
 - nördlich der Angebotsfläche zur Ansiedlung von ortstypischem Gewerbe
 - östlich des Friedhofs an der Wulkower Straße- nördlich und östlich der Wohnanlage „Lebuser Weg“
 - im Bereich der Bebauung am Schäferberg
 - Betonung des nordwestlichen Ortseingangs

Entwicklung der örtlichen Initiative zur Aufwertung privater Freiflächen

1. zur Beseitigung des verwahrlosten Zustandes von einzelnen Freiflächen und Gartenbereichen

2. zur (Wieder)-erlangung der öffentlichen Zugängigkeit des Grün-Großraumes zwischen Schlosspark und Kleiner Straße/Berliner Straße.
3. Reaktivierung des Schlossparkes nach historischen Vorgaben unter Berücksichtigung der Vorzugsnutzung des gesamten Schlosses als gemeindliches Zentrum.
4. Zur Sicherung der inneren Grünbereiche ist das Bauen in der 2ten Reihe grundsätzlich abzulehnen (z.T. nördl. der Kleinen Straße gesetzlich geschützte Biotope/ Landröhricht) sh. Auch Landschaftsplan (S. 93)- keine Innenverdichtung auf wertvollen Flächen.

Maßnahmen an den Gewässern und im Umland

1. alle Still- und Fließgewässer sind unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange als typische Landschaftselemente zu erhalten
2. Extensive Pflege und Erhaltung aller Still- und Fließgewässer unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange als typische Landschaftselemente.
Kein Verbau natürlicher oder naturnah verlaufender Fließgewässerabschnitte (soweit kein zwingender Grund vorliegt). Ein notwendiger Gewässerverbau muss mit ökologisch verträglichen Methoden durchgeführt werden.
 - Die Fließgewässer sind so zu gestalten, dass die natürliche Fließdynamik gefördert wird. Ziel ist die Reduzierung der
 - Fließgeschwindigkeit sowie der Ufer- und Gewässersohleerosion
 - Die Gewässerrandstreifen sind gewässerspezifisch zu gestalten.
 - Anpflanzungen im Gewässerstreifen sind so zu gestalten, dass die Gewässerunterhaltungspflichtigen mit technischen Möglichkeiten die Gewässer und deren Randstreifen pflegen und instandhalten können.
 - Wassertechnische Bauwerke, Verrohrung, Staue, Durchlässe
3. Booßener Mühlen- und Brennereigraben
 - die Durchgängigkeit der Fließgewässer als Biotopverbundstruktur ist zu erhalten
 - aus dem Siedlungsbereich herrührende Beeinträchtigungen (Auffüllungen, Bebauungen, Einleitungen, naturferne Uferverbauungen, Verrohrungen, usw.) der Bachauen und Bachbetten sind zu vermeiden, bestehende Beeinträchtigungen sind so weit wie möglich zu beseitigen. Lösungswege sind zu erarbeiten.
 - Errichtung einer Rückhaltung im Einzugsbereich des Brennereigrabens
 - Uferneugestaltung des Brennereigrabens und anlegen eines Gewässerrandstreifens am Mühlengraben

- Wassertechnische Bauwerke, Verrohrung, Staue, Durchlässe und Brücken, die der Gewässerdynamik entgegenstehen bzw. nicht genutzt werden, sind zurückzubauen bzw. umzubauen. (Kläranlage).

4. Booßener Stillgewässer

- der ökologisch bedeutsame Bereich Booßener Teiche (FFH-Gebiet ist einschließlich Übergangsbereiche (Pufferzone) in der gegenwärtigen Ausdehnung und Flächennutzung zu erhalten. Um Schäden in sensiblen Ufer- und Quellgebieten durch stärker werdenden Ausflugsverkehr und durch Angler zu reduzieren, sollten Sicht und Wegebeziehungen zu den Fließten und Teichen erhalten bzw. gestaltet werden.
- Sicherung der Pfuhe und Teiche und ihres Umfeldes
- Revitalisierung (Entschlammung) des Schäferberg- und Brenneiteiches

5. Aktivierung der Bismarck – Säule zur Verbesserung der Erlebbarkeit des Booßener Kuppenlandes

6.3. Schritte und Maßnahmen zur baulichen Entwicklung und Verbesserung des Ortsbildes

Gestalterische und städtebauliche Rahmensetzungen für Neubebauungen

1. Wohnanlage "Lebuser Weg"

Die geplante zeitliche Staffelung der Bebauung der Parzellen in festgesetzten Abschnitten von Süden nach Norden ist strikt zu beachten. Die im Rahmen der Grünordnung vorgesehene Randbegrünung der Wohnanlage mit Großgehölzen, ist ebenfalls konsequent umzusetzen.

2. Baulückenschließung in der Berliner Straße im Bereich der Ortsmitte und am Standort des ehemaligen Gasthofes "Zur Eisenbahn"

Die beiden Baulücken gegenüber der Schule und dem Gasthof "Grüne Eiche" sollten zweigeschossig und relativ kompakt, die Straßenrichtung betonend, ausgeführt werden. Für eine Neubebauung des Standortes des ehemaligen Gasthofes "Zur Eisenbahn" sollte eine adäquate Kubatur und ortstypische Gestaltqualität vorgegeben werden.

3. Sonstige Baulücken und Abrundungsgrundstücke

Die Baulücken außerhalb der Ortsmitte sowie Abrundungsgrundstück

sind ausschließlich für eingeschossige ortstypische Bauten (z. B. Einfamilienhäuser) mit deutlich geneigten Dachformen geeignet.

Schritte zur Herstellung der städtebaulichen Ordnung im Bereich der ehemaligen Brennerei

1. Rechtliche Vorbereitung zum Abriss oder/und Wiedernutzbarmachung der baulichen Anlage
2. Erstellung einer Nutzungsstudie bzw. eines städtebaulich-architektonischen Entwurfs für ein konkretes Baukonzept (nichtstörendes Gewerbe, Mischnutzung, Räume für Vereine/ Seniorentreff, ggf. auch Wohnbebauung)

Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes an ausgewählten, den öffentlichen Raum prägenden Gebäuden im Zusammenhang mit notwendigen Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten

1. Herstellung einer optisch wirksamen Dachzone am Schulanbau
2. Gestaltung der Fassade und der Dachzone der Turnhalle mit dem Ziel der Maßstabsvermittlung sowie der Aufwertung des Gebäudes und Umfeldes (historisch wertvoller Kern- und Erlebnisbereich des Ortes)
3. Verbesserung der Giebelgestaltung an den Mehrfamilienhäusern des westlichen Ortseinganges an der Berliner Straße
4. Berücksichtigung des Umgebungsschutzes der Baudenkmale (Liste siehe Pkt. Ortsbild).

Hinweise zur weiteren Arbeit am Flächennutzungsplan der Gesamtstadt Frankfurt (O)

1. Minimierung des im FNP dargestellten Bereiches für eine mögliche flächenmäßige Entwicklung des nordwestlich gelegenen Gewerbegebietes auf den gegenwärtig genutzten Bereich
2. Für die in Randzonen vorhandene Kleinsiedlungstypik (WS) ergibt sich die Frage nach deren Erhaltung (ländlicher Charakter, guter Übergang in die Landschaft) und Vermeidbarkeit von künftigen Konflikten

7. Zusammenstellung ortsbildprägender Bausubstanz

Berliner Straße

Nr. 2	Hauptgebäude
Nr. 4	Nebengebäude
Nr. 8	Hauptgebäude und Nebengebäude
Nr. 9	Hauptgebäude
Nr. 12	Nebengebäude
Nr. 13	Nebengebäude (Feuerwehr)
Nr. 17	Nebengebäude
Nr. 18	Hauptgebäude
Nr. 19	Hauptgebäude
Nr. 22	Hauptgebäude
Nr. 31	Hauptgebäude
Nr. 32	Nebengebäude
Nr. 33	Einfriedung
Nr. 41	Hauptgebäude und Nebengebäude
Nr. 43	Schule
Nr. 44	Hauptgebäude
Nr. 48	Nebengebäude
Nr. 50	Hauptgebäude
Nr. 54	Nebengebäude
Nr. 55	Hauptgebäude
Nr. 57	Hauptgebäude und Nebengebäude
Nr. 69	Hauptgebäude

Schäferberg

Nr. 4	Hauptgebäude
Nr. 10	Hauptgebäude
Nr. 11	gesamte Hofanlage
Nr. 16	Hauptgebäude
Nr. 17	Hauptgebäude und Nebengebäude
Nr. 18	Nebengebäude

Schulstraße

Nr. 1a	Hauptgebäude und Nebengebäude
Nr. 2	Nebengebäude Dorfkirche

Bergstraße

Nr. 8	Hauptgebäude und Nebengebäude
Nr. 9	Nebengebäude
Nr. 13a	Nebengebäude
Nr. 14	Nebengebäude des Schlosses Nebengebäude westlich der Sporthalle

Kleine Straße

Nr. 5	Hauptgebäude
Nr. 14	Nebengebäude
Nr. 23	Nebengebäude
Nr. 25	Hauptgebäude
Nr. 34	Hauptgebäude
Nr. 40	Hauptgebäude

Lebuser Weg

Nr. 5	Hauptgebäude
Nr. 6	Hauptgebäude
Nr. 6a	Hauptgebäude
Nr. 8	Hauptgebäude
Nr. 13	Hauptgebäude
Nr. 15	Hauptgebäude
Nr. 16	Hauptgebäude

Verzeichnis zu durchgeführten Konsultationen und zu verwendeten Quellen

1. Konsultationen/ Beratungen:

- | | |
|---|---|
| - Ortsbeirat Booßen | mehrere Beratungen,
zuletzt am:10.09.2002 |
| - Bürgerdiskussion zu Verkehrsproblemen
der Kleinen Straße (ca. 30 Teilnehmer) | 4. 12. 1996 |
| - Bürgerdiskussion zur Rahmenplanung | 24.09.2002 |
| - Mitglieder der Kirchgemeinde Booßen/
Pfarrer Hanert | 13.12.1996 |
| - Polizeipräsidium Frankfurt (O)/Unfall-
auswertung | 7. 8. 1996 |
| - Schule Booßen, Schulleiterin Frau Mundt | 21. 11. 1996 |
| - Landwirtschaft- und Speditionsunternehmen
Rauter | 14. 2. 1997 |
| - Agrar GbR/GmbH Booßen | abschließend 16.5.1997 |
| - Ämter der Stadtverwaltung Frankfurt (O)
Stadtplanungsamt /Amt für Bauleitplanung ,
Bauaufsicht und Sanierung
Gewerbeamt
Straßenverkehrsamt
Tiefbauamt
Grünflächenamt
Liegenschaftsamt
Jugendamt
abschließende, zusammengefasste
Ämterberatungen | im Zuge der Bearbei-
tung teilweise mehrfach |
| Ergänzende Ämterbeteiligungen zur Aktualisierung | 5. 5. und 22. 5. 1997
Sept. 2001 und Sept.2002 |

2. Quellen

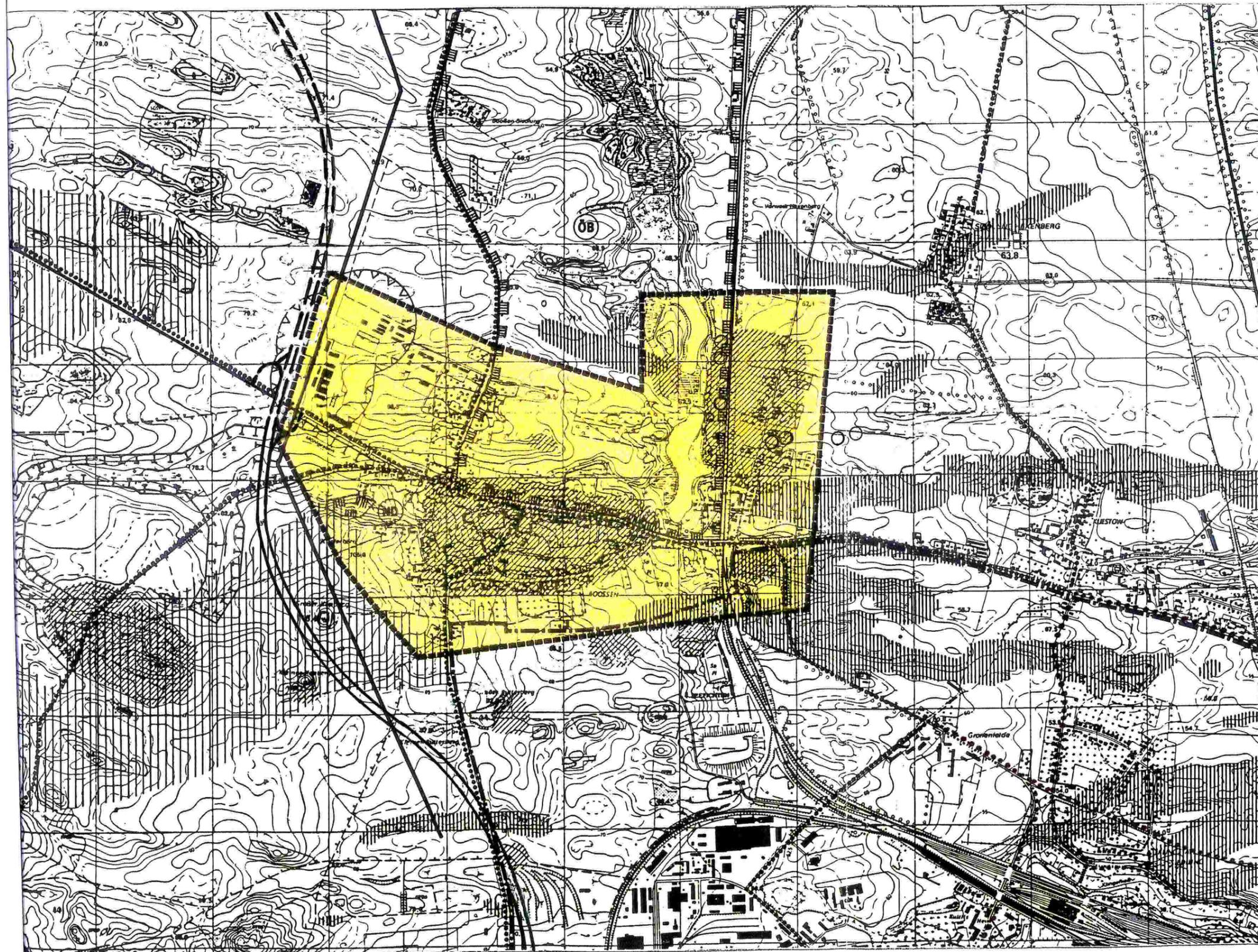
- Plandarstellung und Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan Frankfurt (O),)
- Biotopkartierung Brandenburg, 1995, Kartierungsanleitung, Landesumweltamt Brandenburg, Abt. Naturschutz/ Ref. 3, 2. berichtigte Auflage, Unze-Verlagsgesellschaft Potsdam
- KRAUSCH, Natur und Naturschutz im Bezirk Frankfurt (O), Institut für Landesforschung und Naturschutz, Zweigstelle Potsdam, 1961
- JEDICKE, Biotopschutz in der Gemeinde, Neumann Verlag, Radebeul, 1994
- Radverkehrskonzeption Frankfurt (O), September 1998 - B 112n Neubau Orts-umgehung Frankfurt (O) – Planfeststellungsunterlagen zum 2. VA vom 30.11.98 mit Planfeststellungsbeschluss vom 18.05.2000 und Planfeststellungsunterlagen zum 3. VA von der B 5 in Richtung B 167 bei Carzig vom 30.04.02 (Planverfahren läuft in 2002)
- Reit- und Fahrwegekonzept Frankfurt (Oder), Januar 2001
 - - DEHIO, Handbuch der deutschen Kunstdenkmäler, Bez. Cottbus, Frankfurt (O), Akademie- Verlag Berlin 1987
 - Quellensammlung zur Ortsgeschichte von Herrn Eberhard Mattheus (1996/97)

Weitere Hinweise zu Stellungnahmen und Zuarbeiten sind im Text angegeben.

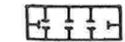
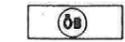
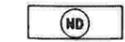
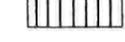
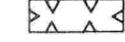
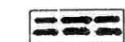
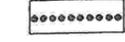
3. Kartengrundlagen:

- Stadtgrundkarten M 1 : 500 (digitalisiert)
- topografische Karten (Ausgabe für die Volkswirtschaft) Frankfurt (O)- West, Wulkow M 1 : 10.000
- Liegenschaftskarten des Kataster- und Vermessungsamtes Frankfurt (O)
- diverse geogolische und hydrogeologische Karten des Archivs des Landesamtes für Geowissenschaften und Rohstoffe Frankfurt (O)

RAHMENPLANUNG FRANKFURT (ODER) - ORTSTEIL BOOSSEN



LEGENDE

-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts - Bestand
-  Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts - einstweilig gesichert
-  Ökologisch bedeutsamer Bereich
-  Naturdenkmal
-  Bodendenkmal
-  Altbergbaugebiete
-  Erkundungsschächte (nicht lagegenau)
-  Flächen für Abgrabungen bzw. die Gewinnung von Bodenschätzen
-  Abstandsflächen zwischen Stallanlagen und Wohnbebauung
-  Medienring
-  Vorzugstrasse 110 kV - Freileitung Frankfurt (Oder) - Seelow
-  2. Verkehrsabschnitt Neubau der B 112n, Ortsumgebung Frankfurt (Oder) (in Bau) im Zuge der Oder-Lausitz-Straße
-  Trassenplanung zum 3. Verkehrsabschnitt Neubau der B 112, OU Frankfurt (Oder), nördliche Weiterführung der Oder-Lausitz-Straße
-  vorgeschlagene Hauptradrouten aus der Radverkehrskonzeption der Stadt Frankfurt (Oder)
-  Geltungsbereich der Rahmenplanung

STADT FRANKFURT (ODER)



RAHMENPLANUNG FRANKFURT (ODER) - ORTSTEIL BOOSSEN

Planerische Ausgangsbedingungen

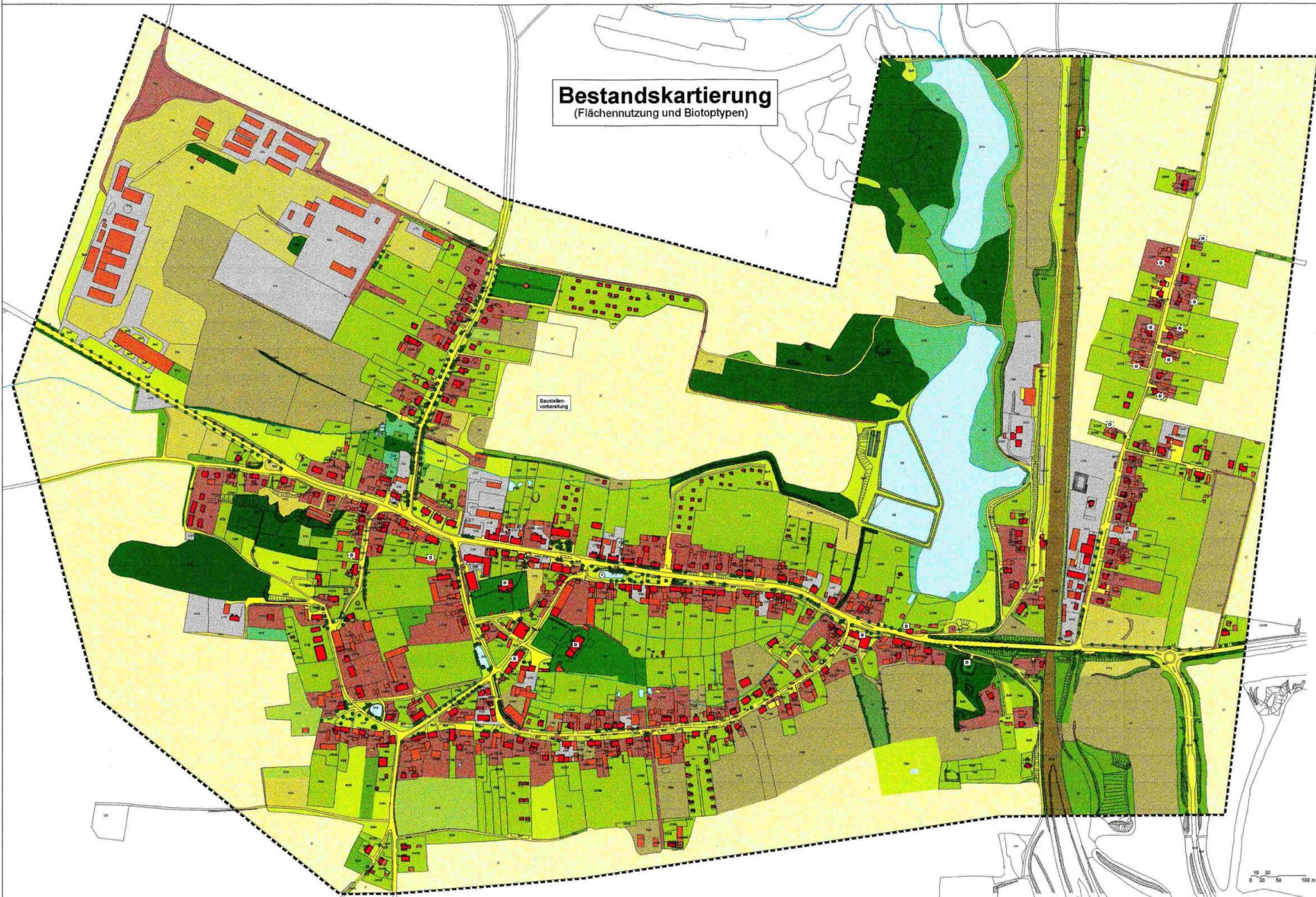
Stand: August 2002, ergänzt Juni 2003 (Erkundungsschächte Altbergbau)

Auftraggeber
 Stadt Frankfurt (Oder)
 Stadtverwaltung
 Bischofstraße 11
 15230 Frankfurt (Oder)

Planverfasser
 Planungsbüro
 Dr. Freudenberg
 Seestraße 24
 15236 Frankfurt (Oder)
 Tel.: 0335 / 540 650

Büro für Garten- und
 Landschaftsgestaltung
 Dipl.-Ing. U. Krauter
 Siedlerweg 2
 15236 Frankfurt (Oder)
 Tel.: 033602 / 3030

RAHMENPLANUNG ORTSTEIL FRANKFURT (ODER) - BOOSSEN



Bestandskartierung
(Flächennutzung und Biotypen)

Legende

- Gärten
 GSH - jüngere Siedlungsbereiche mit Gärten
 GSH - Hochbebauung mit Gartenbereichen (max. 5 Jahre alt)
 USR - Einzel- oder Reihenhausbebauung
 HG - Gärten
 PK - Parkanlagen ohne großflächige Bebauung
- Wiesen / Staudenfluren
 OAM - aufgelassenes Grünland frischer Standorte
 GF - Frischwiese
 OS - Staudenflur und -saum
 OSM - Staudenflur frischer, mäßigfrischer Standorte
- Obstbaumbestände / Streuobstwiesen
 BORG - Obstbaumreihe, geschlossen und gesund
 BGR - genutzte Altbäume mit unterschiedlichen Unterwuchs
 BSG - genutzte Streuobstwiese
 BSA - aufgelassene Streuobstwiese
- Friedhöfe / Parkanlagen
 FFF - Friedhof
 FFP - Parkanlagen oder parkähnlich gestaltete Flächen
- Hecken / Feldgehölze / Laubgebüsche
 BH - Hecke überreich, geschlossen, heimische Gehölze
 DGL - Hecke ohne Überschnüfung, geschlossen, heimische Gehölze
 BHOL - Hecke ohne Überschnüfung, lückig, heimische Gehölze
 BF - Feldgehölz
 BFL - neuangelegte Gehölzgruppe
 BLM - Laubgebüsche frischer Standorte
- Baumreihen / Allees
 BRN - Baumreihe geschlossen, überwiegend nicht heimische Baumarten
 BRG - Baumreihe, geschlossen, überwiegend heimische Baumarten
 BRAG - Allee, relativ geschlossen, überwiegend heimische Baumarten
 BA - Baumgruppe (Kleinflächig)
- Waldflächen
 WNF - naturnaher Laubwald nasser und feuchter Standorte
 WSL - naturnaher Laubwald mit heimischen Baumarten
 WST - naturnaher Laubwald armer und/oder trockener Standorte
 WE - Erlen-Eschen-Wald
 WK - Kiefernwald und -Kiefern trockenwarmer Standorte
 WFS - Schornung
 BW - Waldmeister
- Uferbereiche
 FR - Röhrichtgesellschaften an Fließgewässern
 SR - Röhrichtgesellschaften an Stauseegewässern
- Feuchtbereiche
 GAF - aufgelassenes Grünland feuchter Standorte
 GF - Frischwiesen / Fruchtwiesen
 GFR - reiche Fruchtwiesen
- Gewässer
 SPW - Fließgewässer, Weiler
 SG - Seen (Wasserfläche > 5m)
 FGB - Gräben, beschnitten
 SRB - Fließgewässer, beschnitten
- Intensivacker
 I - Intensivacker
- Brachflächen / Deponien
 LB - Ackerbrachen
 PGR - Gartenbrachen
 OGB - Industriebrachen
 AD - Deponien
- Flächen mit ruderaler Vegetation
 PRD - offene Ruderalflächen
 PRL - landwirtschaftliche Ruderalflächen
 PRA - sonstige ruderaler Staudenfluren
 PROR - Ruderalvegetation mit ruderaler Vegetation
- Sportplätze
 SP - Sportplätze
- Hofflächen / Wege / Parkplätze
 OSH - Hofflächen
 OVO - unbefestigte und verdichtete Wege, Straßen und Flächen
 OVP - Parkplätze
- Gleisanlagen
 OVG - Gleisanlagen
- Arbeitsstätten und Lagerflächen
 OSL - landwirtschaftlicher Betriebsstandort
 OSD - Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsfächen
 OAL - Lagerflächen
 OALO - offene Lagerflächen
 OST - Anlagen der technischen Infrastruktur
- Bestandsbäume
- Haupt- und Nebengebäude
- sonstige befestigte Flächen
- in die Denkmalliste eingetragene Gebäude
- in die Denkmalverdachtsliste eingetragene Gebäude
- unter Denkmalschutz stehende Gesamtanlage (Angerbereich)
- Grenze des Bearbeitungsgebietes

TADT FRANKFURT (ODER)

RAHMENPLANUNG
ORTSTEIL FRANKFURT (ODER) - BOOSSEN
Stand: Dezember 1998

Bestandskartierung (Flächennutzung und Biotypen)
Teilstab unmaßstäblich Blatt 2

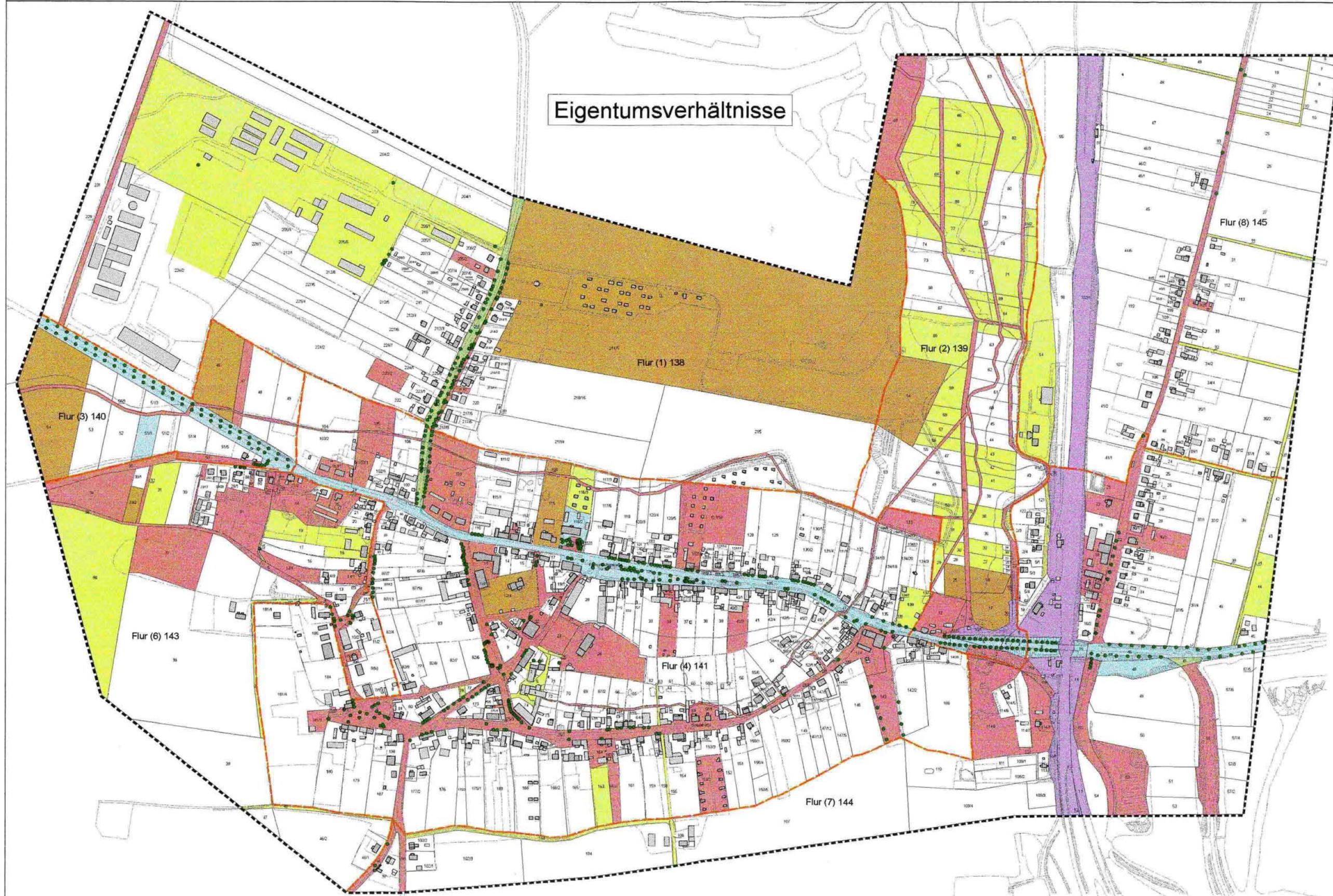
Traggeber: Stadt Frankfurt (Oder)
Stadtwerbung
Bischofsstraße 11
15230 Frankfurt (Oder)

Verfasser: Planungsbüro
Dr. Freudenberg
Seestraße 24
15236 Frankfurt (Oder)
Tel.: 0335 / 540 650

Büro für Garten- und
Landschaftsgestaltung
Dipl.-Ing. U. Krüger
Südeweg 2
15236 Frankfurt (Oder)
Tel.: 033602 / 3030

RAHMENPLANUNG ORTSTEIL FRANKFURT (ODER) - BOOSSEN

Eigentumsverhältnisse



LEGENDE

- Bundesrepublik Deutschland
- Land Brandenburg
- Stadt Frankfurt (Oder)
- Genossenschaftliches Eigentum und Gemeinschaft der Siedler (Liste C)
- Privates Eigentum
- Kirche in Boossen
- Deutsche Bahn AG
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Flurgrenze mit Flurnummer
- Grenze des Bearbeitungsgebietes

Eigentümer und Rechtsträger entsprechend dem Liegenschaftskataster (Liegenschaftsbuch) vom 21.3.1996 und 2.4.1996

STADT FRANKFURT (ODER)



**RAHMENPLANUNG
ORTSTEIL FRANKFURT (ODER) - BOOSSEN**
Stand: April 1999

Eigentumsverhältnisse

Maßstab unmaßstäblich

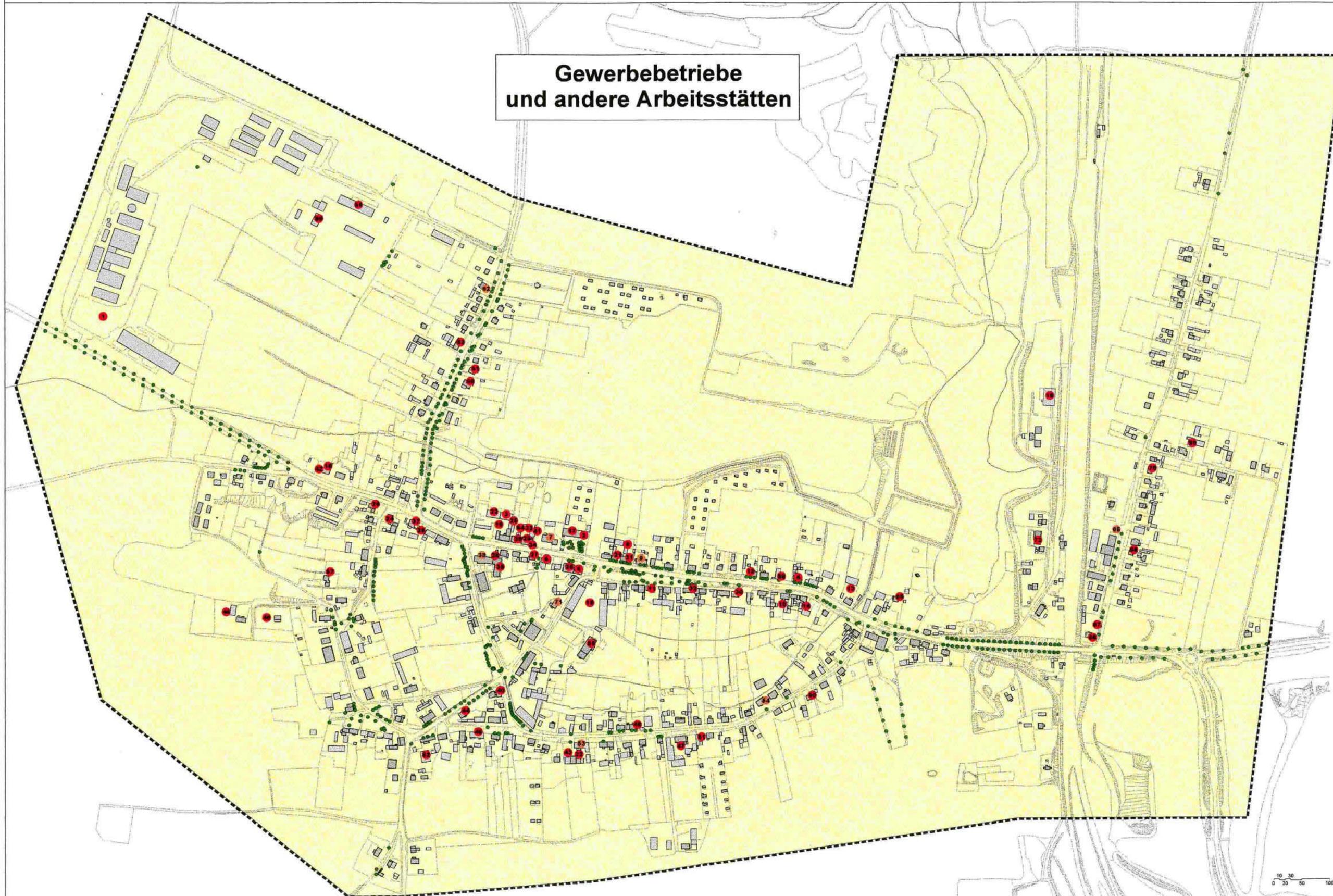
Blatt 3

Auftraggeber: Stadt Frankfurt (Oder)
Stadtverwaltung
Bischofsstraße 11
15230 Frankfurt (Oder)

Planverfasser: Planungsbüro
Dr. Freudenberg
Seestraße 24
15238 Frankfurt (Oder)
Tel.: 0235 / 540 850

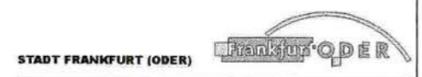
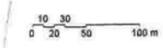
Büro für Garten- und
Landschaftsgestaltung
Dipl.-Ing. U. Krüger
Siedlerweg 2
15238 Frankfurt (Oder)
Tel.: 033802 / 3030

RAHMENPLANUNG ORTSTEIL FRANKFURT (ODER) - BOOSSEN



**Gewerbebetriebe
und andere Arbeitsstätten**

- Legende**
- öffentliche Einrichtungen
 - sonstige Arbeitsstätten
1. Agrarbetrieb
 2. Kosmetikstudio
 3. Profiliertechnik
 4. Fleischeri
 5. Motorrad und Gartentechnik
 6. Gaststätte
 7. evang. Pfarramt
 8. Elektroinstallation
 9. Arztpraxis
 10. Kfz-Handel
 11. Mauerwerkstrockenlegung
 12. Baubetrieb
 13. Autodienst
 14. Werkstatteinrichtung
 15. Spedition / Landwirtschaftsbetrieb
 16. Fischerei
 17. Einkaufszentrum
 18. GaststättenService
 19. Baubetrieb
 20. Signalbau
 21. Friseur
 22. Elektroinstallation
 23. Vorrichtungsbau
 24. Parkettverlegung
 25. Metallbearbeitung
 26. Sicherheitstechnik
 27. Küchenstudio
 28. Qualifizierung
 29. Vermessungstechnik
 30. Bestattungen
 31. Sparkasse
 32. Fensterbau und Türen
 33. Verkehrstechnik
 34. Versicherungen
 35. Gemeinschaftsverpflegung
 36. Pension am Schloß
 37. Elektromechanische Werkstatt
 38. Schule Boossen
 39. Backwaren
 40. Heizungsbau
 41. Bauträger Finanzierung
 42. Planung und Betrieb
 43. Bau
 44. Getränke / Schuhe
 45. Dachdecker
 46. Kfz-Handel
 47. Gartengeräte
 48. Heizungsbau
 49. Kfz-Werkstatt
 50. Fliesenleger / Solartechnik
 51. Autoelektrik
 52. Tischlerei
 53. Arztpraxis
 54. Tierarztpraxis
 55. Kindertagesstätte
 56. Entsorgungsbetrieb
 57. Versicherungen
 58. Dachdeckerbetrieb
 59. Maurerbetrieb
 60. Fußbodenleger
 61. Vermessungsbüro
 62. Tierarztpraxis
 63. Schreib und Spielwaren
 64. Elektroinstallation
 65. Straßenmeisterei
 66. Malerbetrieb
 67. Transportbetrieb
 68. Computerservice
 69. Sicherheitsleistungen
 70. Ingenieurbüro
 71. Arztpraxis
 72. Ingenieurbüro



STADT FRANKFURT (ODER)
RAHMENPLANUNG
ORTSTEIL FRANKFURT (ODER) - BOOSSEN
 Stand: Dezember 1998
Gewerbebetriebe und andere Arbeitsstätten
 Maßstab unmaßstäblich Blatt 4

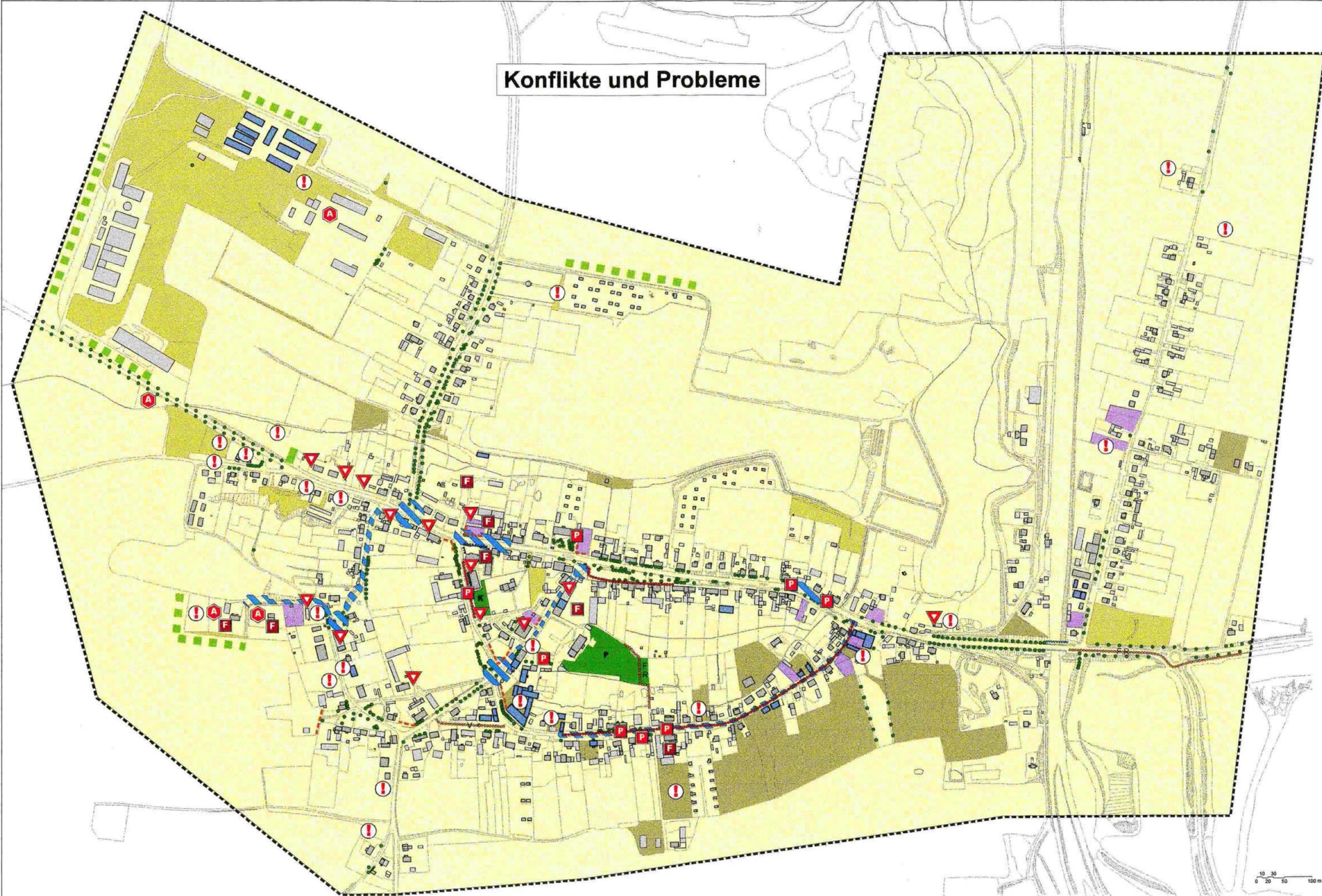
Auftraggeber: Stadt Frankfurt (Oder)
 Stadtverwaltung
 Bischofstraße 11
 15230 Frankfurt (Oder)

Planverfasser: Planungsbüro
 Dr. Freudenberg
 Seestraße 24
 15236 Frankfurt (Oder)
 Tel.: 0335 / 540 650

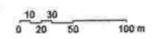
**Büro für Garten- und
 Landschaftsgestaltung**
 Dipl.-Ing. U. Krauter
 Siedeweg 2
 15238 Frankfurt (Oder)
 Tel.: 033602 / 3030

RAHMENPLANUNG ORTSTEIL FRANKFURT (ODER) - BOOSSEN

Konflikte und Probleme

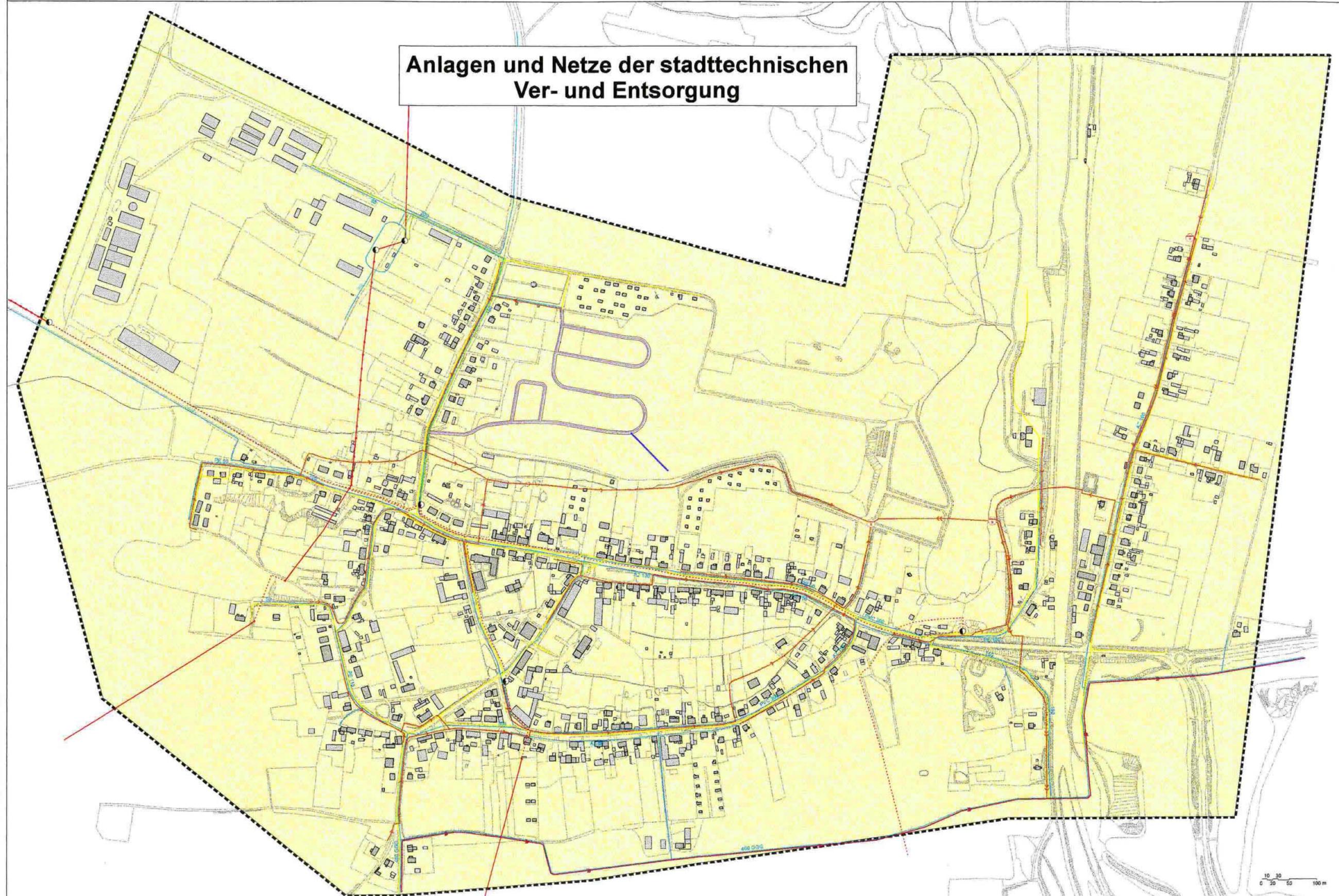


- Legende**
- mangelhaft gestaltete Ortsränder
 - innerörtliche Ödlandflächen und Baulücken
 - ruinöse oder leerstehende Gebäude
 - Gartenbrachen oder längere Zeit nicht gepflegte Flächen
 - ruderae Staudenfluren
 - Pflege und Rekonstruktion des Gutsparkes
 - Pflege und Rekonstruktion des Parkes
 - auffällige bauliche Gestaltungsmängel
 - funktioneller Konflikt
 - Altlastenverdachtsflächen
 - fehlende Parkplätze, Belastung von Freiflächen durch Parker
 - durch den Verkehr verursachte Gefahren
 - Verkehrslärmbelastung
 - fehlende Wegeverbindung für den Verkehr die Fußgänger die Radfahrer
 - Mängel und Gefahren für Fußgänger
 - fehlende Raumkanten
 - Schandflecken
 - vorhandene Bäume
 - Grenze des Bearbeitungsgebietes



RAHMENPLANUNG ORTSTEIL FRANKFURT (ODER) - BOOSSEN

Anlagen und Netze der stadttechnischen Ver- und Entsorgung



Legende

- vorhandene 20 KV-Kabel
- - - vorhandene Freileitung
- geplantes 20 KV-Kabel
- geplanter Abbau
- vorhandene Trafostation
- Trinkwasserverschließung
- medientechnische Erschließung der Wohnanlage Mühlenfließ
 - Schmutzwasser
 - Trinkwasser
 - Erdgas
 - Elektro
 - Fernmeldeleitung
 - Regenentwässerung
- Regenentwässerung
- Abwasserverschließung
- Abwasserdruckleitung
- Klaranlage
- vorhandenes Abwasserpumpwerk
- Erdgasleitung
- Medienring
- Telekom Es ist davon auszugehen, daß auf allen öffentlichen Straßen und Wegen Telekom - Kabel verlegt oder oberirdische Linien gestellt sind.
- Grenze des Bearbeitungsgebietes

STADT FRANKFURT (ODER)

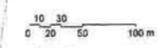
**RAHMENPLANUNG
ORTSTEIL FRANKFURT (ODER) - BOOSSEN**
Anlagen und Netze der stadttechnischen Ver- und Entsorgung

Maßstab: unmaßstäblich Blatt 6

Auftraggeber: Stadt Frankfurt (Oder)
Stadtverwaltung
Bischofstraße 11
15230 Frankfurt (Oder)

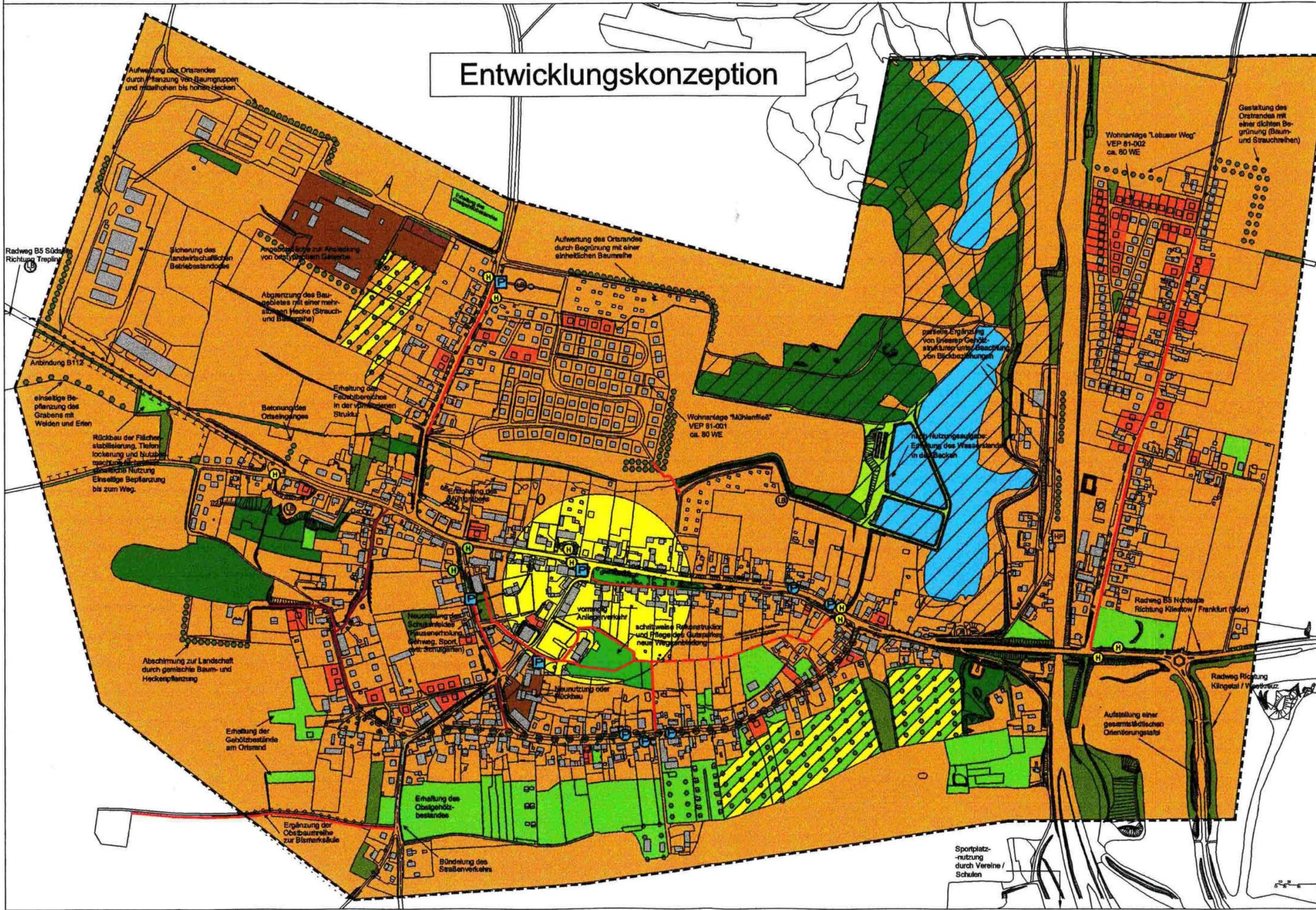
Planungsbüro: Dr. Freudenberg
Landschaftsgestaltung
Seestraße 24
15236 Frankfurt (Oder)
Tel.: 0335 / 540 650

Büro für Garten- und Landschaftsgestaltung
Dipl.-Ing. U. Krauter
Siedlerweg 2
15236 Frankfurt (Oder)
Tel.: 033602 / 3030



RAHMENPLANUNG ORTSTEIL FRANKFURT (ODER) - BOOSSEN

Entwicklungskonzeption



- Legende**
- Wahrung typischer Ortsrandstrukturen mit teilweise ackerbaulichen Nutzungsmöglichkeiten
 - Betriebsfläche der AGRAR GbR
 - Erhaltung und Pflege der Wälder und Großgehölzbestände
 - Erhaltung und Pflege der Hecken und Baumreihen
 - Rekonstruktion/Pflege/Umnutzung von Grünflächen
 - Reaktivierung und Erhaltung der gärtnerischen Nutzung
 - Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
 - potentielle Bauflächen
 - Gewerbeflächen
 - Aufwertung der Ortsränder durch geeignete Begrünung
 - Aufwertung der Ortsmitte
 - Kfz.-Stellflächen auf den Grundstücken erforderlich
 - Einordnung von Kfz.-Stellflächen im öffentlichen Raum
 - Bündelung des Verkehrs
 - Anliegerverkehr / Mischverkehrsflächen
 - Neuanlage/Aufwertung von Fußwegeverbindungen (vorrangig)
 - langfristige Neuanlage/Aufwertung von Fußwegeverbindungen
 - Rekonstruktion des Straßenraumes einschließlich der begleitenden Grünflächen
 - Bestandsbäume
 - geschützter Landschaftsbestandteil (§ 24 BbgNatSchG)
 - Miozäner Quarzsandaufschluß
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Mühlenfließ als geschützter Landschaftsbestandteil
 - Grenze des Bearbeitungsgebietes
 - Haltepunkt Deutsche Bahn AG (z.Zt. stillgelegt)
 - Bushaltestelle
 - Schulbushaltestelle
 - FFH - Gebiet, 472 Booßener Teichgebiet

STADT FRANKFURT (ODER)

**RAHMENPLANUNG
FRANKFURT (ODER) - ORTSTEIL BOOSSEN**
Planungsstand: Aktualisierung der Planung Stadtplanungamt - Oktober 2002
Entwicklungskonzeption
Maßstab vermaßstäblich Blatt 7

Auftraggeber: Stadt Frankfurt (Oder)
Stadtverwaltung
Blücherstraße 11
15230 Frankfurt (Oder)

Planverfasser: Planungsbüro
Dr. Freudenberg
Südstraße 24
15236 Frankfurt (Oder)
Tel.: 0338 / 540 850

Büro für Garten- und
Landschaftsgestaltung
Dipl.-Ing. U. Krieger
Siedlerweg 2
15236 Frankfurt (Oder)
Tel.: 0338/2 / 3030