Ersatzmaßnahmen für das Mischgebiet "Martinshöhe"

Gemeinde Wiederitzsch

Landschaftsplanungsbüro
Dr. Bormann und Partner GmbH
Marktgasse 7

04668 Grimma

Grimma, im August 1995

Landschaftsplanungsbüro Dr. Bormann & Partner GmbH, Marktgasse 7, 04668 Grimma
Tel.: 03437/919261 o. 911156; Fax.:03437/918497

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Angaben 3

2. Standort des Planungsgebietes 3

3. Bearbeitungsgrundlagen 3

4. Gegenwärtiger Zustand und Flächennutzung 4

5. Maßnahmebeschreibung 5

6. Flächenbilanz 6

9. Bilanzierung der Ersatzmaßnahmen nach dem Katalog der Flächennutzungstypen und Flächenfunktionen der NatSchAVO 7

Anlagen:

Plan 1: Bestand
Plan 2: Zustand nach Durchführung der Ersatzmaßnahmen

1. Allgemeine Angaben

Auftraggeber:	HWL Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH Galappmühler Str. 7 67659 Kaiserslautern
Bearbeiter:	Landschaftsplanungsbüro Dr. Bormann und Partner Marktgasse 7 04668 Grimma Heiko Hauffe

2. Standort des Planungsgebietes

Land:	Sachsen
Kreis:	Leipzig - Land
Gemeinde:	Wiederitzsch
Gemarkung:	Großwiederitzsch/Kleinwiederitzsch
Flurstück:	32
Flächengröße:	753 m²

3 Bearbeitungsgrundlagen

Lageplan	1 : 500
Ortsbegehung:	08.08.1995

4 Gegenwärtiger Zustand und Flächennutzung

Das Planungsgebiet befindet sich im Zentrum von Wiederitzsch im Bereich Hugo-Krone-Platz und Schulstraße.

Bei den abzutragenden Gebäuden handelt es sich um das Feuerwehrgebäude und das Gemeindebegegnungszentrum.
Dem Feuerwehrgebäude ist eine betonierte Ausfahrt vorgelagert, östlich grenzt ein vegetationsfreier Splitt-/Schotterplatz sowie eine Lagerfläche für Baumaterialien direkt an das Gebäude.

Auf der Lagerfläche lagern verschiedene Baustoffe. Die Fläche hat eine Ruderalvegetation mit einem Deckungsgrad von ca. 50 %.

In Richtung Schulstraße wird das Feuerwehrgebäude und der Vorplatz (Ausfahrt) von einem schmalen Grünstreifen vom Gehweg abgegrenzt. Im Bereich des Vorplatzes ist dieser Streifen mit Winterlinden bepflanzt, auf der gesamten Länge befindet sich eine Ligusterhecke. Die Krautschicht trägt z.T. ruderalen Charakter mit einer Deckung von 75 %. Weiterhin befinden sich ein Papierkorb, ein Hydrant, Gehwegplatten und ein Kanaldeckel auf dem Streifen.

Hinter dem Feuerwehrgebäute grenzt eine Rasenfläche mit einzelnen Bäumen und Sträuchern an.

Auf der Baumateriallagerfläche und auf dem Streifen zwischen Feuerwehrgebäude und Gehweg an der Schulstraße wurden vegetationskundliche Aufnahmen durchgeführt.
Folgende Pflanzenarten konnten bei der Ortsbegehung am 08.08.95 nachgewiesen werden:

1. Lagerfläche mit Ruderalvegetation (50 % Deckung)

Chenopodium album	-	Weißer Gänsefuß
Sonchus oleraceus	-	Kohlgänsedistel
Polygonum aviculare	-	Vogelknöterich
Artemisia vulgaris	-	Gemeiner Beifuß
Plantago lanceolata	-	Spitzwegerich
Agropyron repens	-	Gemeine Quecke
Taraxacum officinale	-	Löwenzahn
Prunus avium	-	Süßkirsche
Euphorbia helioscorpia	-	Sonnenwendwolfsmilch
Achillea millefolium	-	Gemeine Schafgarbe
Cirsium arvense	-	Ackerkratzdistel
Plantago major	-	Breitwegerich
Arctium minus	-	Kleine Klette
Trifolium repens	-	Weißklee
Leontodon autumnalis	-	Herbstlöwenzahn
Urtica dioica	-	Große Brennessel
Solidago canadensis	-	Kanadische Goldrute

Landschaftsplanungsbüro Dr. Bormann & Partner GmbH, Marktgasse 7, 04668 Grimma
Tel.: 03437/919261 o. 911156; Fax.:03437/918497

Polygonum persicaria	-	Flohknöterich
Conyza canadensis	-	Kanadisches Berufkraut
Lamium maculatum	-	Gefleckte Taubnessel
Cnicus intybus	-	Gemeine Wegwarte

2. Streifen zwischen Feuerwehr und Gehweg (z.T. ruderalisiert, 75 % Deckung)

Tilia cordata	-	Winterlinde (6 Exemplare)
Ligustrum vulgare	-	Gemeiner Liguster (Hecke)
Acer platanoides	-	Spitzahorn (Jungwuchs)
Verbascum thapsus	-	Kleinblüttige Königskerze
Urtica dioica	-	Große Brennessel
Leontodon autumnalis	-	Herbstlöwenzahn
Medicago sativa	-	Saatluzerne
Helianthus annuus	-	Sonnenblume
Trifolium repens	-	Weißklee
Arctium minus	-	Kleine Klette
Plantago major	-	Breitwegerich
Solidago canadensis	-	Kanadische Goldrute
Taraxacum officinale	-	Löwenzahn
Cirsium arvense	-	Ackerkratzdistel
Conyza canadensis	-	Kanadisches Berufkraut
Euphorbia helioscorbia	-	Sonnenwendwolfsmilch
Poa pratensis	-	Wiesenrispe
Festuca spec.	-	Schwingel-Art
Agropyron repens	-	Gemeine Quecke
Trifolium campestre	-	Feldklee
Lamium maculatum	-	Gefleckte Taubnessel
Convolvulus arvensis	-	Ackerwinde

5 Maßnahmebeschreibung

Als Ersatzmaßnahmen für die Baumaßnahmen im Mischgebiet "Martinshöhe" (Ausgleichsdefizit von 107 Biotopwertpunkten) sind auf dem Gelände der neuen Kindertagesstätte und der neuen Gemeindebibliothek folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Abtrag des Feuerwehrgebäudes und des sogenannten Gemeindebegegnungszentrums
- Entsiegelung der betonierten Feuerwehrausfahrt
- Rückbau der Splitt- und Schotterflächen neben dem Feuerwehrgebäude
- Nach dem Abtrag bzw. Rückbau sind die Flächen (1.-3.) mit Oberboden zu bedecken
- Die Baumateriallagerfläche ist von Baumaterial zu beräumen
- Nach dem Oberbodenauftrag sind auf die entsiegelten Flächen bzw. beräumten Flächen gemäß zeichnericher Festsetzung im Plan 2 folgende Bäume zu pflanzen:

  Entlang des Hugo-Krone-Platzes sind 7 Bäume und im Bereich der geplanten Feuerwehrzufahrt 3 Bäume der Art

  Tilia cordata - Winterlinde

  fachgerecht zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

  Auf die Fläche des ehemaligen Feuerwehrgebäudes und der Ausfahrt sind 4 Bäume der Art

  Acer pseudoplatanus - Bergahorn

  sowie zwei Bäume der Art

  Fraxinus excelsior - Gemeine Esche

  fachgerecht zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

  Nach dem Abtrag des Begegnungszentrums und des Oberbodenauftrages sind auf diese Fläche 3 Bäume der Art

  Carpinus betulus - Hainbuche

  sowie 4 Bäume der Art

  Ulmus minor - Feldulme

  fachgerecht zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

(Qualität und Größenbindung der zu pflanzenden Bäume: 3 x verpflanzt mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang)

Die Fläche unter den Pflanzungen ist mit einer Rasenansaat zu begrünen.

7. Die bestehende Winterlindenreihe ist nach Abtrag des Feuerwehrgebäudes gemäß zeichnericher Darstellung im Plan 2 zu erweitern.

Es sind 7 Bäume der Art

Tilia cordata - Winterlinde

(Qualität und Größenbindung: 3 x verpflanzt mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang)

fachgerecht zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Die Fläche unter den Bäumen ist mit einer Rasenansaat zu begrünen.

8. Entlang der Fläche des Feuerwehrgebäudes, der Ausfahrt und des Splitt-/Schotterplatzes ist eine 2 m breite Strauchpflanzung gemäß zeichnericher Festsetzung anzulegen.

Folgende heimische standortgerechte Arten sind zu verwenden:

Cornus sanguinea	-	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	-	Gemeine Hasel
Euonymus europaeus	-	Europäisches Paffenhütchen
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

Die Pflanzung ist fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

Die Kindertagesstätte bedingt die Verwendung ungiftiger, dornen- und stachelloser Arten.

6 Flächenbilanz

Bestand:

- versiegelte Fläche:
  - –Gebäude: 378 m²
  - –Ausfahrt: 170 m²
- wasserdurchlässig befestigte Flächen: 145 m²
- wasserdurchlässig begrünte Flächen: 60 m²

Gesamtfläche: 753 m²

Nach Durchführung de Ersatzmaßnahmen:

- mit Bäumen bepflanzte Rasenfläche: 647 m²
- Strauchpflanzung: 106 m²

Gesamtfläche: 753 m²

7 Bilanzierung der Ersatzmaßnahmen nach dem Katalog der Flächennutzungstypen und Flächenfunktionen

Anmerkung:

In Anbetracht des Umstandes, daß durch den Neubau der Kindertagesstätte und der Gemeindebibliothek auf dem Gelände des derzeitigen Begegnungszentrums bestehende Rasenflächen versiegelt werden, welche in etwa der Flächenentsiegelung durch die Abrisse entspricht, müssen die derzeit versiegelten Flächen höher (mit Wertzahl 0,1 statt 0,0) bewertet werden.

Zustand vor den Ersatzmaßnahmen	Kategorie	Wertzahl	Punkte
548 m² versiegelte Flächen	A 1	0,1	54,8
145 m² wasserdurchlässig befestigte Flächen	A 1	0,1	14,5
60 m² wasserdurchlässig begrünte Flächen	A 1	0,1	6,0
Summe			75,3

Zustand nach den Ersatzmaßnahmen	Kategorie	Wertzahl	Punkte
753 m² mit Bäumen, Sträuchern und Rasenansaat begrünte Flächen in der Nähe von Bauwerken und Straßen	A 3	0,3	225,9
Summe			225,9

Der Biotopwerte wird durch die Aufwertung der folgenden geringerwertigen Flächen

- der versiegelten Flächen (bei Annahme, es handelt sich um geringerwertige Rasenflächen)
- einer vergetationsfreien Splitt- und Schotterfläche
- einer als Lagerplatz genutzten mit einer Ruderalvegetation bewachsenen Fläche

um **150, 6** Punkte erhöht.

Das Defizit von 107 Punkten im Mischgebiet "Martinshöhe" kann durch die Ersatzmaßnahmen ausgeglichen werden.

Katalog der Flächennutzungstypen und Flächenfunktionen der NatSchAVO

Katalog der Flächennutzungstypen (A) und Flächenfunktionen (B)

		Wertzahl
A0:	bebaute oder wasserundurchlässige versiegelte Flächen (z. B. Bauwerke, Asphalt- und Betonflächen, Betonbecken, unbegrünte Deponien)	0,0
A1:	wasserdurchlässige befestigte oder begrünte Flächen (z.B. Schotter-, Pflaster- und Rasengitterflächen, begrünte Deponien, übererdete Tiefgaragen, Rasenansaaten)	0,1
A2:	begrünte Flächen (Grünanlagen) in der Nähe von Bauwerken, Dachbegrünung, Straßen oder Eisenbahnen, z. T. isoliert, ohne Vernetzungen	0,2
A3:	intensiv bewirtschaftete Äcker (auch zeitweilige Ackerbrachen)	0,3
A4:	sonstige Flächen mit intensiver Landnutzung (z. B. Gärten, Obstplantagen, Baumschulen, Intensivweinbau, Intensivgrünland) oder Grünanlagen ohne alten Baumbestand mit Vernetzungen)	0,4
A5:	strukturarme Fließ- oder Stillgewässer einschließlich Ufervegetation (z.B. begradigte oder künstlich befestigte Fließgewässer, Staugewässer mit gering ausgeprägter Flachwasser- und Ufervegetation)	0,5
A6:	Waldflächen mit naturferner Baumartenzusammensetzung	0,6
A7:	Flächen mit extensiver Landnutzung (z.B. Extensivgrünland, Extensivweinbau, langfristig extensiv zu bewirtschaftende Äcker) oder Sukzessionsflächen	0,7
A8:	Waldflächen mit naturnaher Baumartenzusammensetzung, Waldflächen bis 100 ha in waldarmen Landschaften, Gehölze in der freien Landschaft, Grünanlagen mit altem Baumbestand, Parks, Alleen, Einzelbäume	0,8
A9:	strukturreiche Fließ- und Stillgewässer einschließlich Ufervegetation	0,9
A10:	wertvolle Biotope im Sinne von § 26 SächsNatSchG	1,0
B1:	landschaftsbildprägende Flächen und Objekte sowie naturraumprägende Landschaftselemente (z.B. Grünlandflächen in Flußauen, Teichlandschaften in Urstromtälern)	0,2
B2:	Flächen mit geringer Repräsentanz im betroffenen Naturraum/Ver-	

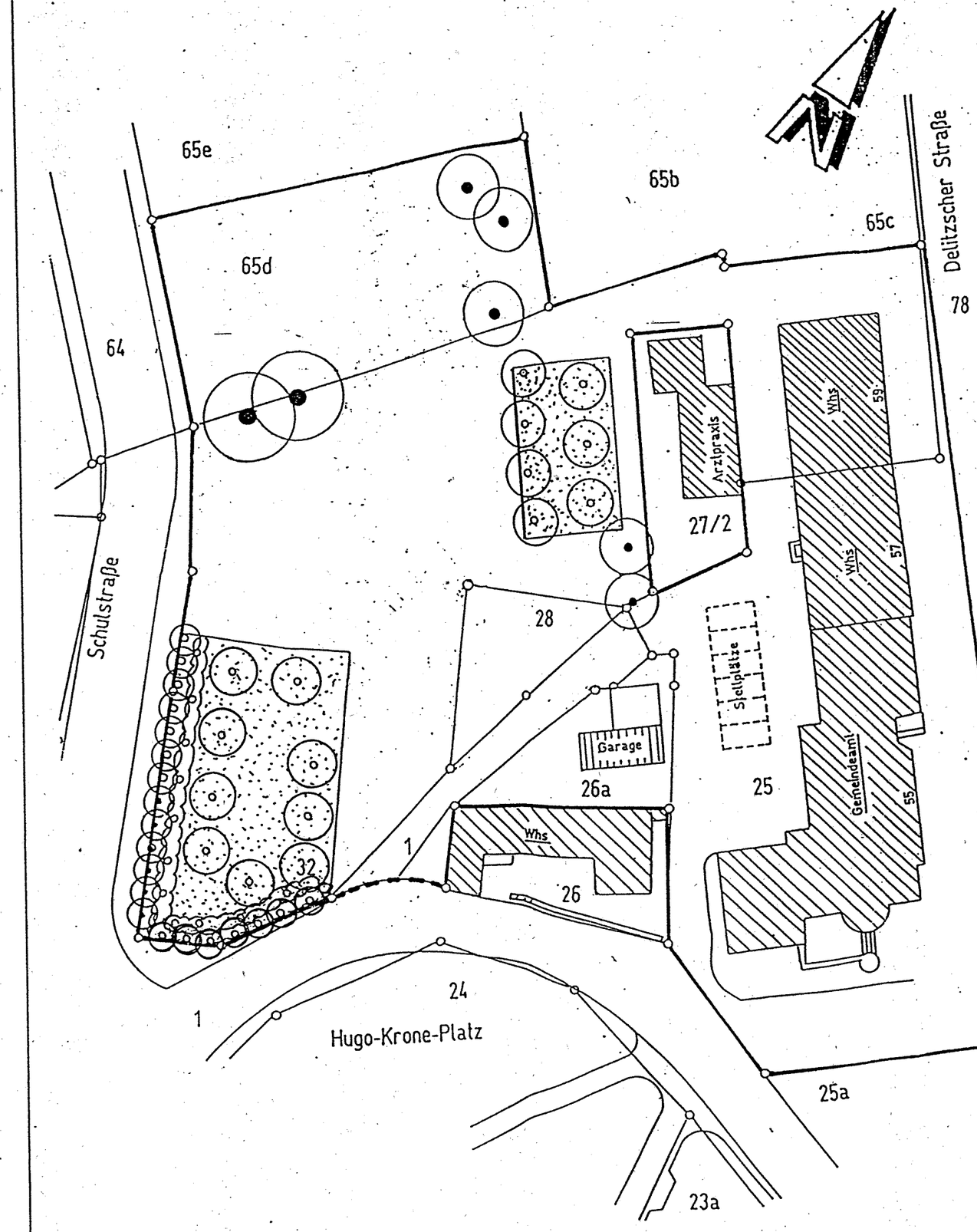
	inselung (z.B. Waldinseln in ausgeräumten Agrarlandschaften, Kalkstandorte in großräumigen Silikatgesteinsvorkommen)	0,2
B3:	Flächen mit hoher Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz einschließlich funktionaler Beziehungen zu Schutzgebieten im Sinne der §§ 16 bis 22 und 26 SächNatSchG	0,2
B4:	Biotope, die zu ihrer Entwicklung mehr als 30 Jahre benötigt haben	0,2
B5:	Flächen mit hoher Bedeutung für den lokalen und regionalen Klimaschutz (z.B. Luftaustauschbahnen, Kaltluftentstehungsgebiete) oder für den Schutz von natürlichen Ressourcen (z. B. Oberflächenwasser, Grundwasser, Boden)	0,2
B6:	kulturhistorisch bedeutsame Flächen und Objekte (z.B. Nieder- und Mittelwälder)	0,2
B7:	Dachbegrünung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB	0,2

Wenn die Flächenfunktionen B1 bis B6 drei Vegetationsperioden nach dem Eingriff noch nicht wieder voll gewährleistet sind, so ist statt 0,2 eine Wertzahl von 0,1 für die Bewertung des geplanten Zustandes nach dem Eingriff zu verwenden.

Bei besonders schwerwiegenden Eingriffen, insbesondere in nach §§ 16, 17, 18 und 21 SächNatSchG besonders geschützte Gebiete, können die in der Anlage aufgeführten Wertzahlen bis zum Zweifachen erhöht werden.

Wenn die Flächenfunktionen B bis B6 drei Vegetationsperioden nach Beendigung des Eingriffs noch nicht wieder voll gewährleistet sind, so ist statt 0,2 eine Wertzahl von 0,1 für die Bewertung des geplanten Zustands nach dem Eingriff zu verwenden.

Quelle: Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landesentwicklung ber den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft vom 30. März 1995.



LEGENDE

- bestehende Bäume
- zu pflanzende Bäume
- anzulegende Strauchpflanzung
- Rasenfläche

LANDSCHAFTS PLANUNGSBÜRO
Dr. Bormann & Partner GmbH
Marktgasse 7 · 04668 Grimma
Tel. (03437) 91-11 56, 91 92 61
Fax (03437) 91 84 97

	Datum	Name
1995		
bearb.	Aug.	Hauffe
gepr.		
gez.	Aug.	Scha.

Vorhaben: ERSATZMASSNAHMEN FÜR DAS MISCHGEBIET MARTINSHÖHE

Maßstab: 1:500

Auftraggeber: HLW IMMOBILIEN GMBH

Zeichnung: ZUSTAND NACH DURCHFÜHRUNG DER ERSATZMASSNAHMEN

Plangröße: A 3

Elan-Nr.: