

7

GRÜNORDNUNGSPLAN

Textteil zum Bebauungsplan

SÜDLICH DER B 6

Leipziger Straße/Engelsdorf

E-164.1₃₁

Engelsdorf
Leipziger Straße
E-164.1₃₁

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung
 - 1.1. Gesetzliche Grundlagen
 - 1.2. Lage des Planungsgebietes
2. Zu erwartende Auswirkungen des Bauvorhabens auf Natur und Landschaft und erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
 - 2.1. Flächeninanspruchnahme
 - 2.2. Arten- und Biotopschutz
 - 2.3. Boden
 - 2.4. Wasser
3. Zielkonzept von Naturschutz und Landschaftspflege für den Planungsraum
4. Ergänzungsfestsetzungen
5. Artenlisten

1. Einleitung

1.1. Gesetzliche Grundlagen

Gemäß § 1 des Sächsischen Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege gelten folgende Ziele und Grundsätze:

- Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft
- Böden sind so zu gestalten, daß sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Bei Böden, deren natürliche Pflanzendecke beseitigt wurde, ist eine standortgerechte Vegetation zu entwickeln.
- Bebauung soll sich Natur und Landschaft anpassen
- Verkehrswege und Versorgungsleitungen sollen landschaftsgerecht geführt und gebündelt werden
- Bei Bebauungsplänen ist auf die Ausweisung ausreichender, von Bebauung freizuhaltender Teile von Natur und Landschaft und begrünter Fläche zu achten.

Diese Ziele und Grundsätze stehen in Einklang mit § 1 des Baugesetzbuches.

Nach § 7 des SächsNatG stellen die Gemeinden als ökologische Grundlage eines Bebauungsplanes einen Grünordnungsplan auf. Er enthält die Bewertung des Zustandes Natur und Landschaft im Planungsgebiet, sowie die Maßnahmen zur Verwirklichung der örtlichen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Der Grünordnungsplan ist als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

§ 8 des SächsNatG beschreibt die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen kann, als Eingriff in Natur und Landschaft.

Nach § 8 des BNatG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen, sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Ein Eingriff ist ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

AD

3

- 1

Der Gesamtplanbereich ist in 3 Teile in Ost-West-Richtung gegliedert.

-

8

at 100

Mit Grund und Boden ist grundsätzlich schonend umzugehen.

Die Flächeninanspruchnahme durch die geplante Bebauung kann nicht ausgeglichen werden (Entsiegelung von Flächen ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht möglich.) Es wird daher die ökologische Aufwertung von bestimmten Flächen vorgesehen:

- z. B. durch Schaffung von Versickerungsflächen durch Begrünung von Flachdächern

2.2. Arten- und Biotopschutz

Durch die Einordnung des Baugebietes wird vorhandener Lebensraum für Tiere und Pflanzen reduziert.

Im Rahmen der Realisierung des Baugebietes werden im Gegenzug neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen.

11

Die Beschädigung von Vegetationselementen während der Bauausführung ist durch entsprechende Schutzmaßnahmen auszuschließen. Dies gilt insbesondere für die vorhandenen Straßenbäume. Hier sind teilweise Kronenschnitt- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

2.3. Boden

Es ist insgesamt eine flächenschonende Bauausführung und die kleinstmögliche Dimensionierung der Arbeitsbreiten anzustreben, um den Verlust von Böden durch Versiegelung möglichst gering zu halten und unbebaute Flächen zu erhalten.

Der Gefahr der Bodenverdichtung durch den Einsatz schwerer Erdbaugeräte ist durch die Auflage einer Abdeckschicht in Bereichen mit Baustellenfuhrverkehr vorzubeugen, um das Aggregatgefüge des Bodens (Porenvolumen, Durchlüftung, Wasserkapazität) zu erhalten. Bodenfreilegung und erhöhte Erosionsgefahr durch Entfernung der bodenschützenden Vegetation ist durch rasche Begrünung, ggf. durch ingenieurbologische Bauweisen zu vermeiden, damit die Filterwirkung des Bodens durch eine lebensfähige Vegetationsdecke erhalten bleibt und das Eindringen verkehrsbedingter Schadstoffe in den Boden vermindert wird.

Bei der Umlagerung von Mutterboden, die auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren ist, sind die Standorte für Lagerplätze sorgfältig auszuwählen. Dabei sollte sich auf wenige Standorte beschränkt werden. Bei Nässe sind keine Oberbodenarbeiten auszuführen.

2.4. Wasser

Durch die Bebauung von Flächen und die damit verbundene Bodenversiegelung ist mit einem erhöhten Oberflächenabfluß und somit der Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate infolge des insgesamt geringeren Wasseraufnahmevermögens zu rechnen. Es sollte angestrebt werden, soviel wie möglich Niederschlagswasser in Vegetationsflächen versickern zu lassen. Durch die Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern können zusätzliche Versickerungsflächen (Erhöhung der Versickerungsrate) und Verdunstungsflächen (Erhöhung der Luftfeuchtigkeit) geschaffen werden. Gehwege und ggf. Pkw-Stellplätze sollten nicht vollständig versiegelt werden (wasserdurchlässige Bauweisen).

Um die Gefahr der Grundwasserverunreinigung und -beeinträchtigung auszuschließen, sind die Standorte für Baustelleneinrichtungen sorgfältig auszuwählen und Baustoffe ohne wassergefährdende Bestandteile zu verwenden.

3. Zielkonzept von Naturschutz und Landschaftspflege für den Planungsraum

Für das Bearbeitungsgebiet lassen sich aus den gesetzlichen Zielen für Naturschutz und Landschaftspflege folgende fallbezogene Ziele ableiten:

Sicherung und Entwicklung des Erholungswertes durch

- Sicherung und Entwicklung eines Freiraumsystems und intensive Durchgrünung des Baugebietes
- Erhaltung bzw. Erweiterung des Angebotes an Wegeverbindungen und attraktiven Querungsmöglichkeiten für die Naherholung
- optische Eingliederung des Baugebietes in die Landschaft (Ortsrandgestaltung)

Sicherung und Erhaltung des Bodens und seiner Funktion durch

- sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden
- Erhaltung und Reaktivierung unbebauter Flächen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Pflanzen und Tiere
- möglichst geringe Bodenversiegelung

Schutz des Grundwassers durch

- Reduzierung der Niederschlagsverluste für den Wasserhaushalt
- Minimierung der Gefahren einer Grundwasserverunreinigung

Entwicklung und Aufrechterhaltung ausgeglichener klimatischer Verhältnisse durch

- Sicherung ausreichend großer, unversiegelter Freiflächen
- Sicherung und Schaffung eines hohen Grünvolumens unter Einbeziehung von Fassadenbegrünung
- Beschattung versiegelter Flächen und Baukörper

ERGÄNZUNGSFESTSETZUNGEN

Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Ziele und Maßnahmen von Naturschutz und Landschaftspflege können im Rahmen der städtebaulichen Planung über § 9 BauGB sowie § 7 des Sächs.NatG geregelt werden.

01 Schutz des Oberbodens (gem. § 202 BauGB)

- (1) Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18 915 Blatt 2 abzuschieben und in nutzbarem Zustand zu erhalten. Humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden sind getrennt auszubauen und zu lagern sowie einer sinnvollen Fölgennutzung zuzuföhren. Dabei ist eine Wiederverwendung im Baugebiet selbst anzustreben. Die Lagerung von Oberboden hat fachgerecht zu erfolgen (siehe DIN 18 915).
- (2) Eine Überschüttung von Oberboden mit Ersaushub oder Fremdstoffen ist unzulässig.
- (3) Zur Verhinderung von Erosionserscheinungen sind die mit Oberboden angedeckten Flächen zu sichern, sofern nicht unmittelbar nach der Andeckung die Ansaat bzw. Bepflanzung erfolgt.
- (4) Humusierte Flächen dürfen zur Verhinderung von Oberbodenverdichtung nicht mit schweren Fahrzeugen oder Maschinen befahren werden.

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

- (1) Die im Norden und Westen des geplanten Baugebietes teilweise vorhandenen Lesesteinwälle mit Ansätzen heckenartiger Strukturen sind unbedingt zu erhalten. Die Lesesteinwälle sollten mit anfallendem Gesteinmaterial entlang der Grenzen des Baugebietes (in erster Linie am Mischgebiet und am Gewerbegebiet) fortgesetzt werden.
- (2) Bei der Einordnung der Gebäude, Stellplätze, inneren Erschließung sind die natürlichen Höhenverhältnisse zu beachten. Die Hanglage muß insgesamt erlebbar bleiben, d.h. es dürfen nicht alle Flächen auf das gleiche Höhenniveau planiert werden. Bodenabtrag ist auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Entstehende Böschungen sollen landschaftsgerecht mit unterschiedlichen Neigungen modelliert werden und dürfen eine maximale Neigung von 1 : 2 besitzen.
- (3) Fällungen und Rodungen sind gem. Sächs. Naturschutzgesetz § 25 in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September nicht gestattet. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung.

03 Schaffung von Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- (1) Der Grünordnungsplan im M 1 : 1000 stellt neben den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft die gestalterischen Absichten für die Freiflächen dar. Die detaillierte Gestaltung der öffentlichen Grünflächen und der Freiflächen im Mischgebiet sowie im Gewerbegebiet wird in besonderen Freiflächengestaltungsplänen geregelt, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Realisierung des Bebauungsplanes zur Genehmigung vorzulegen sind. Das Bauordnungsamt kann dabei zu jedem Baugesuch einen generellen sowie vor der Rohbauabnahme einen detaillierten Bepflanzungsplan mit Aussagen über die Pflanzenarten und -standorte verlangen.
- (2) Die zu den Flächen für Bebauung gehörenden Grünflächen einschl. Rest- und Nebenflächen sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode nach Herstellung der Gebäude und Verkehrsflächen fertigzustellen.

04 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- (1) Die im Plan gekennzeichneten Straßenbäume und Einzelbäume sind zu erhalten. Dabei sind die Forderungen der DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und der RAS LG 4 zu beachten.
- (2) Zu- und Umfahrten auf den im Lageplan mit Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen sind zulässig, sofern die durch Zu- und Umfahrten verlorengegangene Pflanzgebotfläche auf dem Baugrundstück an anderer Stelle als Ersatzbepflanzung erfolgt.
- (3) Die Verkehrsgrünflächen sind als Rasenflächen (möglichst Extensivrasen) oder nieriige Gehölzflächen anzulegen.
- (4) An den Erschließungsstraßen innerhalb des Baugebietes sind gemäß Lageplan großkronige Straßenbäume zu pflanzen.
Baumart: Tilia cordata (Winter-Linde) durchg. Leittrieb
Stammumfang: min. 16 - 18 cm
Stammhöhe: 1,80 m

05 Begrenzung der Bodenversiegelung (gem. § 9 Sächs. BauO)

- (1) Mit Grund und Boden ist schonend umzugehen.
- (2) Gehwege und Stellplätze für Pkw sind vollständig zu versiegeln (Einsatz von wasserdurchlässigem Pflaster oder Pflaster mit wasserdurchlässigem Unterbau bzw. Rasengittersteine oder Schotterterrassen). Insbesondere bei den Stellplätzen für Pkw sind die Forderungen des Trinkwasserschutzes zu berücksichtigen.

06 Die nachfolgend aufgeführten Beeinträchtigungen von Bäumen (Stammbereich, Wurzelbereich, Kronenbereich) und Vegetationsflächen während der Baumaßnahme sind vermeidbare Beeinträchtigungen und damit gem. BNatSchG § 8 Abs. 2 und Sächs. Naturschutzgesetz § 9 Abs. 1 Nr. 2 untersagt:

Einschütten der Stämme

Überfüllung und Abgabung der Wurzelbereiche

mechanische Beschädigung

Verdichtung und Verunreinigung der Wurzelbereiche z.B. durch

Befahren, Beparken der Wurzelbereiche

Lagerung von Baumaterialien im Wurzelbereich

Abstellen von Baumaschinen, Baustelleneinrichtungen im Wurzelbereich

Artenlisten (Leitarten)

Bäume 1. Ordnung

Acer platanooides und Sorten
 Tilia cordata und Sorten (Erschließungsstraßen)
 Fraxinus excelsior
 Quercus petraea
 Quercus robur

Spitz-Ahorn
 Winter-Linde
 Gemeine Esche
 Trauben-Eiche
 Stiel-Eiche

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre
 Alnus glutinosa
 Carpinus betulus
 Prunus avium
 Sorbus torminalis

Feld-Ahorn
 Schwarz-Erle
 Hainbuche
 Vogel-Kirsche, Süß-Kirsche
 Eisbeere

Bäume 3. Ordnung

Malus sylvestris
 Salix caprea
 Sorbus aucuparia

Holz-Apfelbaum
 Sal-Weide
 Eberesche, Vogelbeere

Großsträucher

Cornus mas
 Cornus sanguinea
 Corylus avellana
 Crataegus laevigata
 Crataegus monogyna
 Euonymus europaea
 Ligustrum vulgare
 Prunus mahaleb
 Prunus padus
 Rhamnus cathartica
 Salix cinerea
 Sambucus nigra
 Sambucus racemosa
 Syringa vulgaris
 Viburnum lantana
 Viburnum opulus

Kornelkirsche
 Roter Hartriegel
 Haselnuß
 Zweigriffliger Weißdorn
 Eingrifflicher Weißdorn
 Pfaffenhütchen
 Liguster
 Stein-Weichsel
 Trauben-Kirsche
 Kreuzdorn
 Asch-Weide, Grau-Weide
 Schwarzer Holunder
 Roter Holunder
 Gemeiner Flieder
 Wolliger Schneeball
 Gewöhnlicher Schneeball

Sträucher

Amelanchier ovalis
 Colutea arborescens
 Lonicera xylosteum
 Prunus spinosa
 Rosa canina
 Rubus fruticosus

Gemeine Felsenbirne
 Blasenstrauch
 Rote Heckenkirsche
 Schlehe
 Gemeine Hecken-Rose
 Echte Brombeere

14

Gehölze für Verkehrsnebenflächen/Grün- und Parkanlagen
(Auswahl) - nicht in den Randbereichen

Amelanchier laevis	Veredelte Felsenbirne
Berberis (Arten und Sorten)	Berberitze
Chaenomeles japonica	Niedrige Scheinquitte
Cornus (Arten und Sorten)	Hartriegel
Cotoneaster (Arten und Sorten)	Mispel - nicht zu große Flächen
Forsythia (Arten und Sorten)	Forsythie, Goldglöckchen
Hypericum calycinum	Johanniskraut
Kolkwitzia amabilis	Perlmutterstrauch
Laburnum anagyroides	Goldregen (giftig!)
Mahonia aquifolium	Mahonie
Malus-Hybriden	Zier-Äpfel
Philadelphus (Arten und Sorten)	Falscher Jasmin
Prunus (Arten und Sorten)	Zier-Kirschen, -Mandeln
Pyracantha	Feuerdorn
Rhododendron (Arten und Sorten)	
Rosa (Strauchrosen und bodendeckende Rosen)	
Spiraea (Arten und Sorten)	Spierstrauch
Symphoricarpos chenaultii 'Hancock'	Niedrige Purpurbeere
Syringa vulgaris (Sorten)	Garten-Flieder
Viburnum	Schneeball
Weigela-Hybriden	Weigelia

Klettergehölze zur Begrünung von Mauern, Lärmschutzwänden etc.
(Selbstklimmer)

Hedera helix	Efeu
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii'	Wilder Wein